



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



DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 31 del 06/07/2012

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012 - APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILADODICI**, addì **SEI**, del mese di **LUGLIO**, alle ore **09:15**, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

BALCON CELESTE	Assente	GIANNONE BIAGIO	Presente
BETTIOL CLAUDIA	Presente	IANNOTTA LUIGI	Presente
BORTOLUZZI IDA	Presente	LANARI ANDREA	Presente
BRISTOT FABIO	Presente	LECIS PIERENRICO	Assente
BURIGO PATRIZIA	Presente	MARCHESE SERGIO	Presente
BUTTIGNON SIMONETTA	Presente	MASSARO JACOPO	Presente
CASAGRANDE EMILIANO	Assente	MASUT FRANCESCO	Presente
CERVO ANDREA	Presente	OLIVOTTO LUCIA	Presente
CIBIEN WALTER	Presente	PINGITORE FRANCESCO	Presente
CIOCIANO BOTTARETTO MARCO	Presente	PRADE ANTONIO	Presente
COSTA MIRCO	Assente	RASERA BERNA FRANCESCO	Presente
DA RE FABIO	Presente	SERAFINI SILVANO	Presente
DAL FARRA ELEONORA	Presente	VISALLI IRMA	Presente
DAL FARRA ORLANDO	Presente	ZAMPIERI TOMASO	Presente
DE BIASI FRANCESCA	Presente	ZOLEO MARIA CRISTINA	Assente
DE COL ERMANO	Presente	DE MOLINER ROBERTO	Presente
GHIRARDINI LORENA	Presente		

Totale presenti: **28** Totale assenti: **5**.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **ALFONSINA TEDESCO**.

Riscontrato il numero legale dei partecipanti, l'avv. **FRANCESCO RASERA BERNA**, nella sua qualità di **PRESIDENTE**, dichiara aperta la discussione sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **MASUT FRANCESCO** e **DA RE FABIO**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133, rubricato: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali", prevede, al fine del riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'organo di governo rediga un apposito elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, predisponendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al Bilancio di previsione;
- il Comune di Belluno è dotato di inventario dei propri beni mobili ed immobili;
- il Consiglio Comunale con deliberazione 20/03/2012 n. 11, esecutiva, ha assunto il primo provvedimento relativamente al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, riguardante esclusivamente la permuta di terreni nell'ambito delle operazioni inerenti il PUA di Levego;
- il competente Servizio Patrimonio ha predisposto due schede PAV inerenti l'alienazione di un locale sito in Piazzale delle Foibe ed un'area sita in Via Montegrappa, il relativo provvedimento era iscritto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 27/04/2012, ma non è stato discusso;

Visti:

- l'art. 42, lettera l) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133, rubricato: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali";

Ritenuto di:

- prendere atto che è stato assunto un primo provvedimento inerente la permuta di terreni in località Levego (deliberazione del Consiglio Comunale 20/03/2012 n. 11);
- approvare, per i motivi in essa contenuti, tutto quanto indicato nelle allegate schede (All.ti B e C) che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri espressi dal Dirigente del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del TUEL, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Commissione Consigliare 1^a nelle sedute del 02 e 04/07/2012, senza pervenire a votazione;

Uditi gli interventi;

La votazione (resa in forma palese a mezzo del sistema elettronico di cui è dotata la sala consiliare) **ottiene il seguente risultato:**

Presenti: n. 28

previo scomputo degli astenuti: n. 2 (Lanari Andrea, Marchese Sergio)

votanti: n. 26

con voti

favorevoli: n. 18

contrari: n. 8 (Bettiol Claudia, Burigo Patrizia, De Moliner Roberto, Visalli Irma, Bortoluzzi Ida, Prade Antonio, Pingitore Francesco, Da Re Fabio)

non votanti: n. ---

DELIBERA

1. **di approvare**, per i motivi in essa contenuti, tutto quanto indicato nelle allegate schede (All.ti B, C), che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di prendere atto che è stato assunto un primo provvedimento inerente la permuta di terreni in località Levego (deliberazione del Consiglio Comunale 20/03/2012 n. 11);
2. **di dare atto** che il presente provvedimento costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2012.

INDI

Con successiva votazione (resa in forma palese a mezzo del sistema elettronico di cui è dotata la sala consiliare) il Consiglio Comunale si esprime sull'immediata eseguibilità, con il seguente risultato:

Presenti: n. 28

previo scomputo degli astenuti: n. 2 (Lanari Andrea, Marchese Sergio)

votanti: n. 26

con voti

favorevoli: n. 18

contrari: n. 8 (Bettiol Claudia, Burigo Patrizia, De Moliner Roberto, Visalli Irma, Bortoluzzi Ida, Prade Antonio, Pingitore Francesco, Da Re Fabio)

non votanti: n. ---

DELIBERA

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

Gli interventi sono analiticamente riportati nel processo verbale.

Allegati:

A) schede B, C;

B) pareri.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale:

Il Segretario Generale
dott.ssa ALFONSINA TEDESCO

Il Presidente
avv. FRANCESCO RASERA BERNA



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



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la proposta n. 728/2012 ad oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012 - APPROVAZIONE. , ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

☒

favorevole



contrario con la motivazione:

Belluno, li 27/06/2012

Sottoscritto dal Dirigente
FLORIDA MAURA
con firma digitale



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



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SERVIZIO BILANCIO/SOCIETA' PARTECIPATE/PATRIMONIO

Vista la proposta n. 728/2012 ad oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012 - APPROVAZIONE. , ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarita' tecnica.

Belluno, li 27/06/2012

**Sottoscritto dal Dirigente
FLORIDA MAURA
con firma digitale**

All.to B

Porzione di fabbricato censito al Foglio 58 mappale 496 sub 2, 3 e 4 sito presso il Piazzale della stazione ferroviaria – adozione Variante Urbanistica P.R.G. – alienazione unità immobiliare sub. 2.

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio **58**

Mappale **496 sub 2**

Categoria **C/1 negozi e botteghe**

Classe **10**

Superficie **lorda mq 27 – netta mq 23**

Rendita catastale **€ 526,22**

Oggetto di variante urbanistica e alienazione.

Comune di Belluno

Foglio **58**

Mappale **496 sub 3 e 4**

Categoria **C/1 negozi e botteghe,**

Classe **9**

Superficie **catastale mq 44 e mq 96**

Oggetto di variante urbanistica.

Situazione giuridica: il Comune è proprietario del fabbricato sito in Piazzale della stazione ferroviaria, censito al C.F. al foglio 58 mappale 496 subb. 2, 3 e 4.

Tale fabbricato è stato costruito dal Comune di Belluno negli anni tra il 1955 (delibera di Giunta comunale n. 520 del 16/09/1955 di approvazione del progetto) ed il 1957 (dichiarazione di abitabilità in data 19/08/1957), con destinazione ad uso negozi e stazione autocorriere.

Il locale censito con il sub. 2 di lordi mq 27 circa, è stato concesso in affitto alla ditta La pizzeria di Del Col Riccardo & C. s.a.s., che già aveva in locazione l'adiacente locale di proprietà privata, con contratto rep. n. 210 del 16/10/2007, registrato a Belluno al n. 2983 il 24/10/2007, scadente il 04/10/2013.

Con nota 09/01/2012 (prot. comunale n. 853 del 12/01/2012) la ditta locataria ha dato disdetta di tale contratto, nel termine dei sei mesi di preavviso, come previsto dall'art. 2 dello stesso contratto. Pertanto, a decorrere dal 09/07/2012 detto locale ritornerà nella piena disponibilità del Comune.

Con tale prospettiva ed al fine di addivenire in termini brevi all'individuazione della nuova destinazione, è stata valutata, come prima analisi, la possibilità di attivare la procedura di affitto con utilizzo autonomo del bene destinandolo, come da richieste ricevute, a gelateria artigianale o, comunque, ad attività di cessione di alimenti da asporto che richiedono spazi ridotti. A seguito delle verifiche normative effettuate ed agli incontri con funzionari del Dipartimento di prevenzione dell'ULSS n. 1 di Belluno, è stato appurato che tali attività commerciali abbisognano di locali con superficie superiore maggiore di quella disponibile.

Risultano, quindi, percorribili solo due possibilità: a) la locazione a soggetto da individuare congiuntamente con la proprietaria del locale adiacente a trattativa diretta; b) la cessione del locale con espletamento di gara ufficiosa, al valore risultante dalla stima predisposta dal tecnico comunale di euro 72.500,00.

Stante la complessità della procedura per la locazione e l'attuale necessità di riscossioni in conto capitale al fine di garantire il rispetto del patto di stabilità, è opportuno procedere con l'alienazione, nei termini sopra indicati.

Situazione patrimoniale: Il fabbricato è iscritto al conto del patrimonio alla Voce A/II/5 "Fabbricati del patrimonio disponibile".

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

Il P.R.G. vigente comprende l'intero fabbricato (proprietà pubblica e privata) in Z.t.o. F.SC (scuole).

Nuova situazione:

Il fabbricato è stato costruito e gestito con destinazione ad uso negozi e stazione autocorriere, il P.R.G. non ha tenuto conto di tale destinazione inserendolo nell'azionato del plesso scolastico.

Tale previsione risulta incoerente con l'attuale volontà dell'Amministrazione Comunale di confermare – anche con il P.R.G. - l'uso in essere, distaccato dal plesso scolastico.

Pertanto, ai sensi della normativa in materia di valorizzazione del patrimonio comunale contenuta nell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito nella legge 06/08/2008 n. 133 e nella Legge regionale 16/02/2010 n. 11, viene adottata variante urbanistica sulla sola parte di area interessata dal fabbricato di proprietà comunale, comportante la nuova classificazione in zona B.SB (Semintensiva), come da allegati alla presente (**All.to B - Variante Urbanistica al P.R.G.**), di cui formano parte integrante e sostanziale.

Vincoli: Sismico.

Conclusioni:

Con quanto sopra indicato, con il presente provvedimento si:

- a) **approva la cessione di porzione di fabbricato censito al C.F. al Foglio 58 mappale 496 sub 2, della superficie catastale di mq 23, sito in Piazzale della stazione ferroviaria, con espletamento di gara ufficiosa, come previsto dal comma 2 dell'art. 15 del vigente regolamento delle alienazioni, al prezzo da porre a base d'asta di euro 72.500,00, come da perizia di stima predisposta dal tecnico comunale;**
- b) **adotta - per i motivi sopra indicati ed ai sensi della normativa in materia di valorizzazione del patrimonio comunale contenuta nell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito nella legge 06/08/2008 n. 133 e nella Legge regionale 16/02/2010 n. 11 – la Variante Urbanistica al P.R.G. per la riclassificazione dell'area interessata dalla porzione del fabbricato censito al foglio 58 mappale 496 sub. 2, 3 e 4 di proprietà comunale, in zona B.SB (Semintensiva), come da allegati alla presente (All.to B - Variante Urbanistica al P.R.G.) di cui formano parte integrante e sostanziale.**



COMUNE di BELLUNO

Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città
Servizio Ufficio di Piano - Programmazione Urbanistica

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Belluno,

di cui all'articolo 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*" convertito dalla L. 06/08/2008 n. 133

Valorizzazione di un immobile di proprietà comunale sito in piazzale Vittime delle Foibe (ex piazzale della Stazione).

Variente Urbanistica al P.R.G.

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 16/02/2010 n. 11 e dell'art. 50 commi da 9 a 14 della L.R. 27/06/1985 n. 61

E L A B O R A T O D I V A R I A N T E

Contiene:

- Relazione Illustrativa
- Cartografia PRG vigente
- Cartografia Verifica zone art. 50 comma 5 della L.R. n° 61/1985
- Cartografia PRG limite variante
- Cartografia PRG variante

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La presente relazione ha lo scopo di illustrare la Variante Urbanistica al P.R.G. da approvare con l'applicazione della procedura di cui all'art. 50 commi da 9 a 14 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione delle disposizioni previste dall'art. 35 della L.R. 16/02/2010 n.11 che contiene disposizioni relative al "*Piano di alienazione e valorizzazione*" del patrimonio immobiliare di Regione, Province e Comuni.

PREMESSE

La presente Variante Urbanistica al P.R.G. riguarda la variazione della classificazione urbanistica di un'area sita in piazzale Vittime delle Foibe - distinta al foglio 58 con il mappale 496 subalterni 2, 3 e 4 - parte di un complesso edilizio che si sviluppa in linea, lungo il lato sud del piazzale antistante la stazione ferroviaria.

Attualmente l'area oggetto di variante è interamente edificata.

Il fabbricato esistente, oggi parte di proprietà privata (estremi est ed ovest) e parte di proprietà del Comune di Belluno (la parte centrale oggetto della variante), fu edificato dal Comune di Belluno giusta licenza Edilizia n° 1884 del 31/12/1955 - prot. 30631/55 - per uso negozi e stazione autocorriere.

L'immobile fu dichiarato agibile ad uso negozio e uffici con dichiarazione n° 30631 cat. IV del 19/08/1957.

SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

L'area oggetto della valorizzazione risulta caratterizzata nel vigente dal P.R.G. Dai seguenti parametri: Foglio 46 mapp. 496 sub. 2,3 e 4 - zona F.SC (scuole): Superficie Lotto Edificabile (SLE) 200 mq

La stessa risulta assoggettata ai seguenti vincoli: sismico.

Sotto il profilo normativo, su tali aree, trovano attualmente applicazione le seguenti norme: zona F.SC articoli 7 – Zona territoriale omogenea "F", 7.6 – Zona F.SC (scuole);

Si evidenzia che l'area oggetto di Variante ricade all'interno della fascia prevista dall'art. 50 comma 5 della L.R. 27/06/1985 n°61, che disciplina l'applicabilità delle Varianti ai sensi dell'art. 50 comma 4 della citata legge regionale.

LA VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.

a) Metodologia grafica di lavoro

Il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Belluno fu sviluppato su base cartografica di origine catastale, realizzata in proprio nei primi anni '90, georeferenziata nel sistema cartografico catastale, Cassini Soldner con origine Pordenone (CSP).

Tale base è stata realizzata digitalizzando i singoli fogli catastali, applicando degli adattamenti sulle geometrie dei mappali al fine di ottenere l'adiacenza tra i fogli: attività necessaria per avere un continuo geografico.

La soluzione adottata, se da un lato consente la rappresentazione continua del territorio, come nella realtà, introduce una serie di problemi di relazione sia verso la base catastale ufficiale del catasto (che prescinde dalla continuità territoriale) sia verso la carta tecnica regionale (per la quale la continuità territoriale è un prerequisito, ma è realizzata in un diverso sistema cartografico).

Tali problemi risultano compatibili (sul piano delle precisioni cartografiche) con interventi riguardanti limitate porzioni di territorio, mentre creano grosse difficoltà nel caso di interventi su estese porzioni di territorio.

La Regione Veneto, con la L.R. n° 11/2004, ha deliberato la costituzione del sistema informativo territoriale regionale appoggiato alla propria carta tecnica regionale numerica (CTRN) georeferenziata nel sistema cartografico Gauss-Boaga fuso Ovest (GBO) ed impone ai Comuni ed alle Province l'utilizzo di tale sistema di riferimento nello sviluppo della propria programmazione urbanistica.

Il Comune di Belluno nel 2005, ha avviato una attività propedeutica alla redazione della programmazione imposta con la nuova legge urbanistica. In tale occasione si è decisa oltre alla ristrutturazione della base del P.R.G. passando da sistema CAD a sistema GIS, rototraslando e validando le geometrie nel sistema GBO, con metodologie proprie dei sistemi informativi geografici. Tale operazione è stata eseguita in due fasi: la prima ha visto l'applicazione dell'algoritmo di Molodensky con gli appropriati parametri di traslazione; la seconda ha visto l'applicazione di una trasformazione polinomiale (N-degree polynomial / degree=1 / residual smooting=2) basata su circa 1800 punti omologhi individuati sulla base del P.R.G. e sulla CTRN; ciò al fine di ottenere la migliore sovrapposizione possibile in termine di errore residuo.

Le due versioni del piano regolatore generale (CAD-CSP e GIS-GBO) differiscono solamente per il sistema cartografico utilizzato, tuttavia quella in ufficiale è la versione CAD-CSP.

In questa occasione - ragionevolmente - si è optato per elaborare la variante sulla versione CAD-CSP vista la limitata estensione dell'area oggetto di variante, evidenziando che è stato operato l'aggiornamento della base catastale del PRG, nell'ambito interessato dalla variante, alla situazione dei frazionamenti rilevabile dai dati reperibili presso l'Agenzia del Territorio.

b) Proposta di variante

La Variante Urbanistica proposta prevede di destinare l'area oggetto della valorizzazione come di seguito indicato: Foglio 58 mapp. 496 sub. 2, 3 e 4 - zona B.SB.

SLE 200 mq.

La stessa risulta assoggettata ai seguenti vincoli: sismico.

Sotto il profilo normativo troveranno applicazione le seguenti norme del vigente P.R.G.: zona B.SB articoli 3.1 – Prescrizioni di carattere generale, 3.1 bis – Edifici condonati, 3.1 ter – Volumi di ridotta consistenza planivolumetrica, 3.1 quater – Costruzioni accessorie, 3.3 – Zone B.SB (semintensiva B), che si intendono qui integralmente richiamate.

Si evidenzia che le aree oggetto di variante ricadono all'interno della fascia prevista dall'art. 50 comma 5 della L.R. n° 61/1985, che disciplina l'applicabilità delle varianti ai sensi dell'art. 50 comma 4 della citata legge regionale.

c) Verifica del dimensionamento del P.R.G.

La presente Variante Urbanistica al P.R.G., per la sua tipologia e consistenza riguardando un'area di limitate dimensioni (mq 200), pur comportando un aumento del carico urbanistico, sostanzialmente non incide sul dimensionamento del Piano stesso.

In particolare la riclassificazione dell'area da zona F.SC a zona B.SB, prevede un incremento di abitanti teorici insediabili pari a 4 ($200 \text{ mq} * 3,10 \text{ mc/mq} = 620 \text{ mc} / 150 \text{ mc/ab} = 4 \text{ ab}$), ininfluenti sulla previsione del P.R.G.

Infatti relativamente alla verifica sulla dotazione minima di superfici da destinare a standard, in rapporto alla modificata capacità insediativa teorica e alla riduzione di aree a servizi previste dal P.R.G., si precisa che l'adeguamento della dotazione di aree per servizi è verificata considerato che la stessa nel dimensionamento di P.R.G., supera abbondantemente i parametri minimi di legge (vedi tabella verifica della dotazione delle aree per servizi allegata alla Variante Generale al P.R.G.) che in particolare per il "Verde Pubblico" prevede un esubero di circa 267.000 mq e del "Parcheggio Pubblico" di circa 6.400 mq.

d) La procedura di Variante Urbanistica al P.R.G.

Sotto il profilo della procedura necessaria per l'approvazione della presente Variante si farà ricorso alla disciplina prevista dall'art. 35 della L.R. 16/02/2010 n.11, che prevede disposizioni particolari relative al "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni*" del patrimonio immobiliare di regione, province e comuni (PAVI).

Il primo comma del citato articolo prevede che detto "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni*" del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n.112 recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*" convertito in legge con modificazioni della Legge 06/08/2008 n.133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal Consiglio Comunale, costituisce: "*adozione di variante allo strumento urbanistico generale*".

Il secondo comma del sopracitato articolo prevede che per i comuni che non sono dotati di P.A.T., in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della L.R. 23/04/2004 n. 11, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal Comune con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 dell'articolo 50 della L.R. 27/06/1985 n. 61 "*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*".

Circa l'applicabilità della sopra riportata norma vi è la seguente riserva temporale prevista dall'art. 1 comma 1 della L.R. 09/01/2012 n. 2 la quale prevede che: "*1. Fino al riordino complessivo della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e comunque non oltre il 31 dicembre 2012, le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT).*".

Al fine di stabilire la procedura da applicare si evidenzia che, pur trattandosi di un edificio esistente, si evidenzia che lo stesso ricade in Z.T.O. "F", conseguentemente allo stato attuale non conteggiato nella volumetria prevista dal P.R.G.

Conseguentemente la proposta variante comporta un aumento di volumetria sull'area (come detto oggi equivalente a 0) maggiore del 10%, quindi trova applicazione il caso di variante relativa a terreni classificati come agricoli dal P.R.G. o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dallo stesso P.R.G., che segue il disposto di cui all'art. 50 commi da 9 a 14.

La procedura prevede che la deliberazione del Consiglio Comunale che approva il Piano delle alienazioni e valorizzazioni (o la sua integrazione), deve disporre l'adozione della variante.

- comma 10: *deposito e pubblicazione per 10 giorni e nei successivi 20 giorni chiunque può presentare osservazioni;*
- comma 11: *il Consiglio Comunale entro 30 giorni si pronuncia sulle eventuali osservazioni e conseguentemente conferma o modifica la Variante e la trasmette alla Provincia per l'acquisizione del previsto parere;*

- comma 12: *il parere del Dirigente responsabile della struttura provinciale competente nel termine perentorio di 60 giorni, trascorso infruttuosamente tale termine il Consiglio procede comunque all'approvazione della Variante ai sensi del successivo comma 13;*
- comma 13: *il Consiglio Comunale approva la Variante (o formula opposizioni all'eventuale parere negativo del Dirigente provinciale);*
- comma 14: *la Variante approvata viene inviata alla competente struttura Provinciale e acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.*

e) Elaborati di Variante

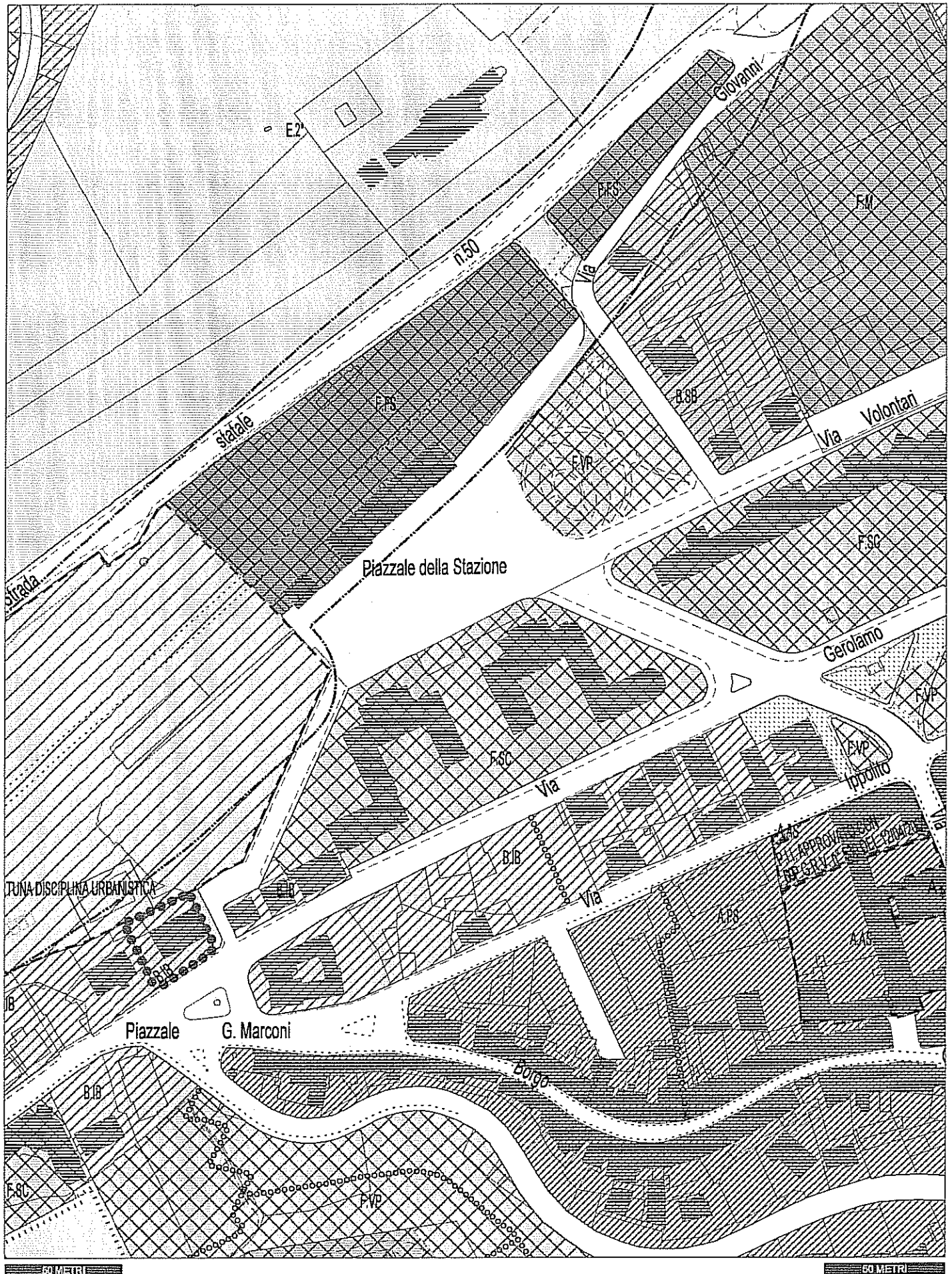
La Variante Urbanistica al P.R.G. è composta da un unico Elaborato di Variante che contiene:

- la Relazione Illustrativa;
- la cartografia del P.R.G. vigente;
- la cartografia Verifica zone art. 50 comma 5 della L.R. n° 61/1985;
- la cartografia del P.R.G. Limite Variante;
- la cartografia del P.R.G. Variante;

inoltre dalle

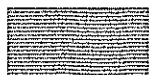
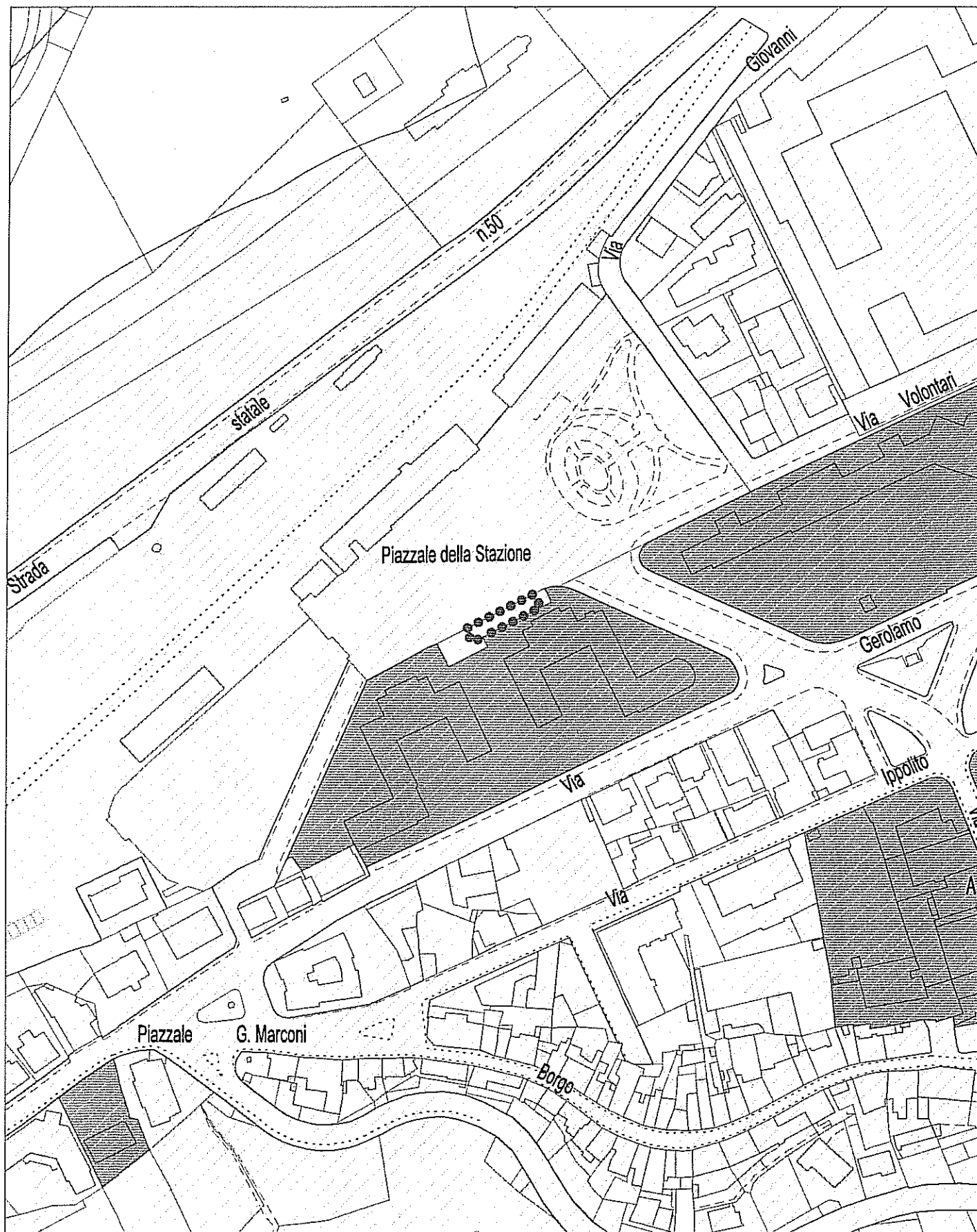
- Dichiarazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Inquadramento geologico;
- Asseverazione Idraulica.

Agg.21.04.2012

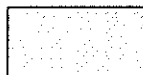


ESTRATTO P.R.G. VIGENTE





IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL
D.LGS N° 42/2004 (EX L. 1089/1939)



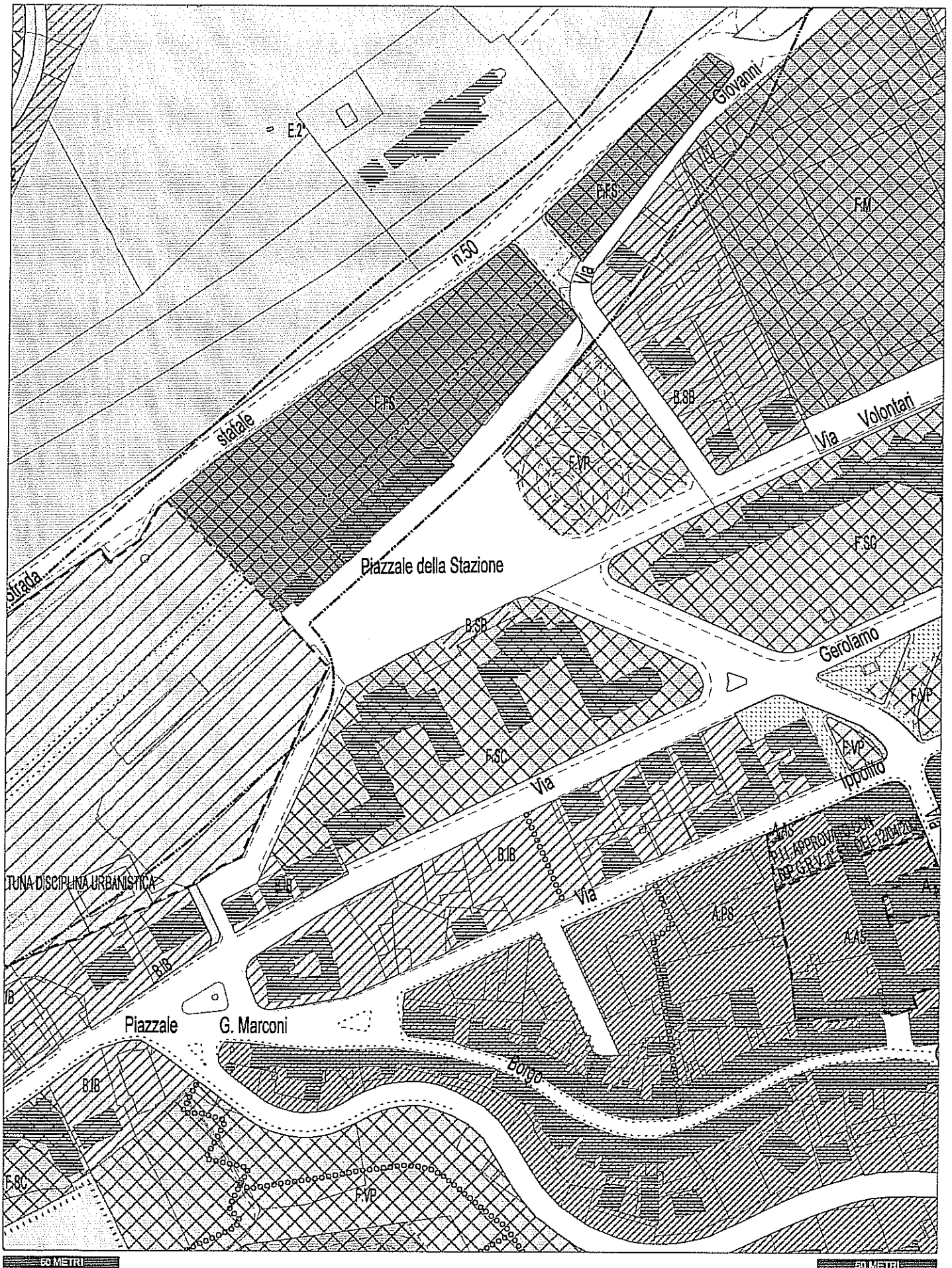
ZONA DI RISPETTO ART. 50 COMMA 5 L.R. 61/1985 - 200 m
DALL'IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS N° 42/2004

50 METRI

LIMITI DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

50 METRI

Verifica zone art. 50 comma 5 L.R. n° 61/1985



P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA

Terreno in Via Montegrappa censito al C.T. al Foglio 85 mappale 447 - alienazione.

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio **85**

Mappale **447**

Tipo terreno **seminativo di classe prima**

Superficie **mq 410**

Reddito agrario **€ 1,27**

Reddito dominicale **€ 2,22**

Situazione giuridica: il terreno in oggetto è stato acquisito al patrimonio comunale con contratto rep. 72 del 09/11/2010 a rogito del Segretario generale del Comune, registrato il 25/11/2010 al n. 270 serie 1^a e trascritto al n. R.g. 14268 e R.p. 10650 il 03/12/2010, in esecuzione di quanto previsto con la convenzione urbanistica rep. 7592 del 05/05/1982 rogito notaio Pasquale Osnato.

Nel P.r.g. del 1976 l'area era inserita nell'azzonato C.E. soggetto a Piano di lottizzazione.

Nel progetto "Opere di urbanizzazione" di cui alla citata convenzione 7592/1982, l'area era destinata a "Verde pubblico" e con la stessa destinazione è stata acquisita al patrimonio comunale con il citato contratto n. 72/2010.

Nel frattempo il P.r.g. approvato nel 1999, ha inserito l'area in un azzonato diverso e più precisamente in Z.t.o. E.VV (Verde privato), come risulta anche dal Certificato di destinazione urbanistica allegato al contratto, senza verificare e rispettare la sua puntuale destinazione.

E' da rilevare che l'area per la sua dislocazione (trattasi di area defilata rispetto a quella residenziale) e la morfologia (l'area è piuttosto lunga e stretta e si trova in forte pendenza per cui difficilmente può essere attrezzata), mal si adatta per l'utilizzo a verde pubblico, come previsto dalla convenzione urbanistica 7592/1982 e, di fatto, per tali motivi non è mai stata utilizzata a tale scopo.

E' in carico al Comune l'obbligo di mantenimento e pulizia dell'area.

Sono depositati agli atti del Servizio patrimonio: 1) richiesta in data 13/01/2011 (prot. comunale n. 968 del 13/01/2011) della soc. Silanna di Savaris Anna & C. s.a.s. per poter usufruire dell'area al fine del mantenimento con diligenza; 2) richiesta in data 07/11/2011 (prot. comunale n. 32635 dell'08/11/2011) del sig. Naldo Renato residente in Via Montegrappa 87 di poter acquistare il terreno.

Ritenuto di procedere all'alienazione del terreno in oggetto, tenuto conto sia del fatto che già il P.r.g. approvato nel 1999 ha dato destinazione per uso privato (verde privato) e sia per la scarsa adattabilità all'uso pubblico per i motivi sopra indicati, come indicato anche dal Servizio Urbanistica con nota in data 10/11/2011.

La cessione potrà avvenire al prezzo di euro 4.100,00, risultanti dalla perizia di stima predisposta dal tecnico comunale:

Tenuto conto della presenza di più soggetti interessati all'acquisizione della disponibilità del terreno, pur a vario titolo, la cessione avverrà con espletamento di gara ufficiosa.

Situazione patrimoniale: Il terreno, iscritto al conto del patrimonio alla Voce A/II/2 "Terreni del patrimonio indisponibile" verrà trasferito alla Voce A/II/3 "Terreni del patrimonio disponibile" a seguito della modifica della destinazione patrimoniale.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

Il P.r.g. vigente comprende il terreno in Z.T.O. E.VV (verde privato)

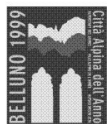
Non è necessaria variazione dello strumento urbanistico.

Vincoli: Non esistono vincoli.

Conclusioni:

Con quanto sopra indicato, con il presente provvedimento si approva quanto segue:

- a) modifica della destinazione patrimoniale del terreno censito al C.T. al foglio 85 mappale 447, da "Terreni del patrimonio indisponibile" adibiti a verde pubblico a "Terreni del patrimonio disponibile";
- b) cessione dello stesso terreno al prezzo di euro 4.100,00, risultanti dalla perizia di stima predisposta dal tecnico comunale;
- c) tenuto conto della presenza di più soggetti interessati all'acquisizione della disponibilità del terreno, pur a vario titolo, la cessione avverrà con espletamento di gara ufficiosa.



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



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E SERVIZI ALLA CITTA'

Vista la proposta n. 493/2012 ad oggetto “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012 – SECONDO PROVVEDIMENTO”, limitatamente alla scheda allegato “B” - “Porzione di fabbricato censito al Foglio 58 mappale 496 sub 2, 3 e 4 sito presso il Piazzale della stazione ferroviaria – adozione variante urbanistica – alienazione unità immobiliare sub. 2”, ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, 23 aprile 2012

IL DIRIGENTE
Arch. Carlo ERRANTI
Sottoscritto con firma digitale



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



COMUNE DI BELLUNO
Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 31 del 06/07/2012

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2012 - APPROVAZIONE.

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi.

Belluno, li 16/07/2012

Sottoscritta
dal Funzionario del
Servizio Segreteria Generale
POL BARBARA
con firma digitale