



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

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE **n. 1 del 10/01/2012**

OGGETTO: IMMOBILI EX CASERMA MILITARE JACOPO TASSO, AZZONATO A.AS - ATTREZZATURE SOCIALI, MODIFICA DELLA SPECIFICA DESTINAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 6, DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. CON AGGIUNTA DELLA DESTINAZIONE DI - UFFICI PUBBLICI - APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILADODICI**, addì **DIECI**, del mese di **GENNAIO**, alle ore **15:15**, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	Assente	LA GRUA FRANCESCO	Presente
BALCON AVIO	Presente	LOSEGO MATTIA	Presente
BALCON CELESTE	Presente	MARRONE ANTONIO	Presente
BETTIOL STEFANO	Assente	MASSARO JACOPO	Presente
BORTOLUZZI LORENZO	Presente	PALUMBO MICHELE	Assente
CALDART EZIO	Presente	PAVEI MAURO	Presente
CASSOL MARIA TERESA	Presente	PERALE MARCO	Presente
COLLESELLI EUGENIO	Presente	PINGITORE FRANCESCO	Presente
COSTA PAOLO	Presente	PIOL DOMENICA	Presente
CUGNACH ORESTE	Presente	RASERA BERNA FRANCESCO	Presente
DA ROLD ORAZIO	Presente	ROCCON LUIGI	Presente
DE BONA GIORGIO	Presente	ROCCON VANNI	Presente
DE LORENZO SMIT CARLO	Presente	SERAFINI SILVANO	Presente
DE MOLINER ROBERTO	Presente	SOMMAVILLA ATTILIO	Assente
DE SALVADOR SILVANO	Assente	STEFANI ARMANDO	Presente
FASCINA ALBERTO	Presente	STELLA ANDREA	Presente
FONTANA GIOVANNI	Presente	TOSCANO FEDERICA	Presente
GARIBALDI MARCO	Presente	UNEDDU ANTONIO	Presente
GIANNONE BIAGIO	Presente	ZERBINATI RUDI	Presente
GIULIANA CARLO GUSTAVO	Presente	ZOLEO MARIA CRISTINA	Presente
HELLWEGER ROCCO BARICHELLO ROBERTO	Presente		

Totale presenti: **36** Totale assenti: **5**.

Partecipa il Segretario Generale Reggente a scavalco dott. **OTELLO PARALUPPI**.

Il Signor **ORESTE CUGNACH**, nella sua qualità di **PRESIDENTE**, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **PAVEI MAURO** e **BALCON AVIO**.

n. 1 1/7

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- l'art. 50 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni ed in particolare la lett. 1) del comma 4°;
- la Circolare Regionale 23/06/1998 n. 6 relativa alla L.R. 05/05/1998 n. 21 di modifica alla L.R. 61/85 ed in particolare il punto 5) - Definizioni delle varianti parziali di cui al comma 4 dell'art. 50 e il punto 6) – Edifici Vincolati;
- 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. 10/08/2006 n. 18;
- la L.R. 26/06/2008 n. 4;
- la Circolare della Regione Veneto 15/01/2009 n. 2;
- la L.R. 09/10/2009 n. 26;
- la L.R. 16/02/2010 n. 11;
- la L.R. 08/07/2011 n. 13;

Richiamati inoltre:

- l'art. 2.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.- zona territoriale omogenea “A”, sottozona ‘AS’(attrezzature sociali) - delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 25/02/2005 n. 15, avente ad oggetto: “Criteri e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea “F”, ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., da parte di soggetti diversi dal Comune e dagli Enti competenti”;

Premesso che:

- il Comune di Belluno è dotato di un Piano Regolatore Generale elaborato attraverso la predisposizione e successiva approvazione di una serie di Varianti Settoriali, le cui principali sono:
 - ✓ Variante zona produttiva Località Veneggia approvata dalla Regione Veneto in data 05/07/1994 e 04/10/1994 con deliberazione n. 3073 e n. 4638;
 - ✓ Variante aree dismesse approvata dalla Regione Veneto in data 27/12/1995 con deliberazione n. 6837;
 - ✓ Variante territorio rurale approvata dalla Regione Veneto in data 29/04/1997 con deliberazione n. 1555;
 - ✓ Variante città e centri frazionali approvata dalla Regione Veneto in data 01/06/1999 con deliberazione n. 1866;
- altre Varianti parziali al P. R.G. ai sensi dell'art. 50 commi 3°, 4° e 9° della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Piano Strategico del 1998, redatto dal prof. Dolcetta, aveva già ipotizzato delle nuove destinazioni per i grandi contenitori dismessi, fra cui anche la caserma Jacopo Tasso, già collegio dei Gesuiti, dove si era prospettato nell'ala nord un riordino degli Uffici Comunali Pubblici, e nell'ex Chiesa un Auditorium (il cui progetto di fattibilità è già stato approvato anche dalla competente Soprintendenza);
- a seguito della dismissione come caserma, il compendio immobiliare era rientrato dapprima fra i Beni Immobiliari della Difesa, alienabili dalla CONSAP S.p.A., in base alla Legge 662/96 art. 3

co. 112 e D.P.C.M. 11/08/1997, con asta pubblica, e quindi assegnato dallo Stato all'Agazia del Demanio, per la sua valorizzazione;

- l'ala sud, nel frattempo, era già stata data in concessione alla Ragioneria Provinciale dello Stato e successivamente trasferita al Fondo Patrimonio Uno, con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 23/12/2005, pur rimanendo invariata in essa l'allocatione degli Uffici Pubblici della Ragioneria Provinciale dello Stato;
- ai sensi dell'art. 4 del D.L. 25/09/2001 n. 351, convertito con modifiche nella Legge 23/11/2001 n. 410 l'ex Caserma J. Tasso era rientrata, infatti, fra i beni cartolarizzati dallo Stato, per i quali era stata promossa la costituzione di un fondo comune d'investimento immobiliare chiuso;
- il Comune di Belluno da oltre un decennio ha intrapreso degli accordi per l'acquisizione, ovvero la concessione del compendio immobiliare rimasto invenduto, onde poterne ricavare un Auditorium nella ex chiesa dei Gesuiti e servizi annessi, nonchè Pubblici Uffici, nella logica di accentrare le sedi comunali;

Considerato che:

- il Ministero dell'Economia e Finanze, Dipartimento del Tesoro, per la valorizzazione e dismissione degli immobili cartolarizzati, si è impegnato ad attivarsi per portare a termine le procedure previste dall'art. 29 comma 1-bis del D.L. 30/09/2003 n. 269, dall'art. 3 commi 15-17 del D.L. 351/2001, nonché dall'art. 81 del D.P.R. 616/1977 e disposizioni regolamentari del D.P.R. 383/1994, ai fini della rimozione, nei limiti consentiti dalle norme, di ogni irregolarità o non conformità urbanistico-edilizia, degli immobili oggetto di trasferimento al Fondo Patrimonio Uno;
- ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 18/04/1994 n. 383, l'accertamento di conformità delle opere pubbliche di interesse statale rispetto alle norme e ai piani urbanistici è fatta dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione Statale competente;
- con nota 02/03/2011, acquisita al protocollo del Comune di Belluno al n. 7149 in data 09/03/2011, il Ministero ha richiesto alla Regione Veneto ed ai singoli Comuni interessati, di manifestare la conformità, o meno, delle destinazioni degli immobili interessati rispetto allo strumento urbanistico comunale in vigore;
- alla nota succitata è stata allegata una scheda dell'immobile codice PU204, redatta dalla 'Yard Valtech – Property e Valutation' S.r.L, per conto di BNL Fondi Immobiliari SGR S.p.A, che individua erroneamente l'ex Caserma Tasso ricompresa in zona territoriale omogenea F.M (militare) del vigente P.R.G. e ne attesta la conformità degli uffici rispetto alla destinazione;
- alla suddetta nota, con lettera 23/03/2011, inoltrata alla Regione Veneto, il Comune di Belluno, oltre ad evidenziare l'errore materiale di individuazione della zonizzazione, ha manifestato altresì la non conformità della destinazione ad uffici rispetto alle norme previste per la Z.T.O. "A.AS", in quanto le destinazioni ivi ammesse sono "aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario di carattere pubblico, quali standard di urbanizzazione secondari...";
- con nota 14/09/2011 protocollo n. 182859, la Regione Veneto ha riscontrato alla nota del Ministero circa l'accertamento di conformità degli immobili ricadenti nel territorio regionale, allegando il parere del Comitato Tecnico, dal quale si evince la non conformità, rispetto alle indicazioni delle norme e del vigente piano urbanistico-edilizio del Comune di Belluno;
- ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994, nel caso in cui l'accertamento di conformità della localizzazione di opere di interesse statale, dia esito negativo, ovvero l'intesa fra lo Stato e la Regione interessata non si perfezioni entro il termine stabilito, è prevista la convocazione di una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.2, comma 14 della Legge 24/12/1993 n. 537; per la motivazione su esposta il Ministero dell'Economia e Finanze, Dipartimento del Tesoro ha indetto a Roma presso la sede del Ministero una Conferenza dei Servizi in data 14/09/2011, cui il Comune, manifestando l'impossibilità a parteciparvi, ha inviato un parere scritto prot. 13/09/2011 n. 27030, anticipato via PEC;

- a seguito dell'esito dei lavori della Conferenza dei Servizi, come da verbale trasmesso e conservato agli atti del Servizio Ufficio di Piano-Programmazione Urbanistica, e sulla scorta del parere espresso dal Comune, il Ministero dell'Economia e Finanze ha invitato l'Amministrazione Comunale ad adottare il provvedimento necessario per l'accertamento di conformità dell'ex Caserma Tasso e a trasmetterlo entro trenta giorni alla Regione ed al Ministero stesso, al fine del raggiungimento dell'intesa Stato/Regione nei successivi sessanta giorni;
- per la sua valenza storico-architettonica e trattandosi di immobile pubblico, la caserma J. Tasso rientra fra i beni culturali, come definiti dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, per il quale vanno applicate le disposizioni della parte prima del D.Lgs. citato;
- a tal riguardo nel verbale della Conferenza dei Servizi del 14/09/2011 l'Agenzia del Demanio si è impegnata ad ottenere dalle competenti Soprintendenze i dovuti pareri;

Considerato altresì che:

- la zona 'A.AS', disciplinata dall'art. 2.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., in quanto zona preposta ad utilizzazioni dei fabbricati esistenti quali standard secondari, è equiparata per analogia alle zone adibite a servizi pubblici a standard e classificate 'F' nel P.R.G. vigente, ma risulta disciplinata da specifiche norme, proprio per la sua peculiarità di essere in centro storico;
- rispetto alla conformità al P.R.G. della destinazione di porzione (ala sud) del compendio immobiliare dell'ex Caserma Tasso ad Uffici Pubblici della Ragioneria di Stato, nella procedura prevista ai sensi del punto 7 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico - come integrato dalla disciplina approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione 25/02/2005 n.15 avente ad oggetto: "*Criteria e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea "F", ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., da parte di soggetti diversi dal Comune e dagli Enti competenti*" - è stata individuata, per analogia, la possibilità di approvare una modifica urbanistica alle destinazioni specifiche della zona per standard pubblici ricadente in centro storico e classificata A.AS (attrezzature sociali);
- la presente modifica della specifica destinazione urbanistica al P.R.G. nell'ambito della zona "A.AS". (attrezzature sociali) a zona omogenea "A.AS-Tasso-sud", intende ampliare per il solo sotto-ambito della porzione a sud del complesso immobiliare dell'ex Caserma Tasso, il ventaglio di destinazioni. Oltre alle destinazioni già ammesse sarà quindi inclusa anche la possibilità di insediare Uffici Pubblici, come da relativa tavola grafica,
- essendo la modifica finalizzata all'insediamento di Uffici Pubblici o di pubblico interesse, si assicura il mantenimento dei principi informativi del P.R.G.;
- non trattandosi di effettiva Variante Urbanistica al P.R.G, la presente modifica della specifica destinazione non necessita:
 - ✗ della "Relazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale" ai sensi del Decreto del Ministero Ambiente 03/04/2000, delle Direttive Comunitarie 92/43/CEE, 79/409/CEE, D.P.R. 08/09/1997 n. 357, modificato ed integrato dal D.P.R. 12/03/2003 n. 1209, nonché della D.G.R. 04/10/2002 n. 2003;
 - ✗ della "Relazione di previsione di Clima Acustico" ai sensi della Legge 26/10/1995 n. 447;
 - ✗ della "Valutazione di Compatibilità Idraulica" ai sensi della Legge 03/08/1998 n. 267 e della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 13/12/2002 n. 3637;
 - ✗ nonché parere dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

Ritenuto di:

- approvare per le motivazioni sopra esposte, ai sensi dell'art. 7 comma 6 - Zone Territoriali Omogenee "F" - delle Norme di Attuazione del vigente strumento urbanistico, come integrato dalla disciplina approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione 25/02/2005 n. 15, avente ad oggetto: "*Criteria e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea "F", ai*

sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., da parte di soggetti diversi dal Comune e dagli Enti competenti", la modifica della specifica destinazione della zona "A.AS", per il solo ambito a sud dell'ex Caserma Tasso, con l'introduzione della seguente norma "A.AS-Tasso-sud", che contempla la possibilità di insediare anche Uffici Pubblici, come da elaborati allegati e nella fattispecie con l'introduzione della seguente norma:

2.14 bis A.AS- Tasso Sud (attrezzature sociali – Uffici Pubblici)

- Si tratta di aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario di carattere pubblico, quali standard di urbanizzazione secondari previsti, verificati ed approvati nel dimensionamento generale del P.R.G.
- In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero e affini, nonché Uffici Pubblici.
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente punto 1.2. salvo quanto previsto dall'ultimo comma.
- Sono previsti interventi da parte di enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.
- E' altresì ammesso l'intervento di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione: sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime il Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.
- Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.
- In assenza di un Piano Attuativo, non sono ammessi nuovi volumi fuori terra, ad eccezione di quelli strettamente necessari per adeguare il fabbricato alle normative inerenti la sicurezza, l'abbattimento alle barriere architettoniche ed i requisiti igienico-sanitari;

Visto il parere favorevole all'unanimità, limitatamente alla porzione sud dell'ex caserma tasso, espresso nella seduta del 04/10/*2011 dalla ommissione consiliare 2[^] - urbanistica, che ha esaminato la proposta di modifica parziale della specifica destinazione a servizi della zona "a.as" (attrezzature sociali), di cui all'art.2.14, ai sensi dell'art.7 comma 6 - zone territoriali omogenee f - delle norme di attuazione del vigente strumento urbanistico, come integrato dalla disciplina approvata dal consiglio comunale con deliberazione 25/02/2005 n. 15 titolata "criteri e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea f, ai sensi dell'art. 7 delle norme di attuazione del p.r.g., da parte di soggetti diversi dal comune e dagli enti competenti", come da verbale agli atti del servizio ufficio di piano - programmazione urbanistica;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i seguenti pareri espressi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

- il parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione Urbana Servizi alla Città in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale Reggente a Scavalco; allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Nel corso della seduta sono entrati i Consiglieri Bettiol Stefano, Somnavilla Attilio e De Salvador Silvano, nel mentre è uscito il Consigliere Perale Marco.

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

Presenti: n. 38

Previo scomputo degli astenuti: n. 5 (Marrone Antonio, Cassol Maria Teresa, Massaro Jacopo, Roccon Vanni, Rasera Berna Francesco)

Votanti: 33
Con voti
Favorevoli: n. 33
Contrari: n. ---,

DELIBERA

1. **di approvare**, per le motivazioni in premessa, ai sensi dell'art. 7 comma 6 - Zone Territoriali Omogenee "F" - delle Norme di Attuazione del vigente strumento urbanistico, come integrato dalla disciplina approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione 25/02/2005 n. 15, avente ad oggetto: "Criteri e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea "F", ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., da parte di soggetti diversi dal Comune e dagli Enti competenti", la modifica, della specifica destinazione della zona "A.AS", per il solo ambito a sud dell'ex Caserma Tasso, con l'introduzione della seguente norma "A.AS-Tasso-sud", che contempla la possibilità di insediare anche Uffici Pubblici, come da elaborati allegati e nella fattispecie con l'introduzione della seguente norma:

2.14 bis A.AS- Tasso Sud (attrezzature sociali – uffici pubblici)

- Si tratta di aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario di carattere pubblico, quali standard di urbanizzazione secondari previsti, verificati ed approvati nel dimensionamento generale del P.R.G.
- In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero e affini, nonché uffici pubblici.
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente punto 1.2. salvo quanto previsto dall'ultimo comma.
- Sono previsti interventi da parte di enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.
- E' altresì ammesso l'intervento di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione: sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime il Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.
- Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.
- In assenza di un Piano Attuativo, non sono ammessi nuovi volumi fuori terra, ad eccezione di quelli strettamente necessari per adeguare il fabbricato alle normative inerenti la sicurezza, l'abbattimento alle barriere architettoniche ed i requisiti igienico-sanitari.

I N D I

con successiva votazione il Consiglio Comunale si esprime sull'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti: n. 38

Previo scomputo degli astenuti: n: 4 (Marrone Antonio, Cassol Maria Teresa, Roccon Vanni, Rasera Berna Francesco)

Votanti: n. 34

Con voti

Favorevoli: n. 34

Contrari: n. ---,

DELIBERA

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.

Gli interventi sono analiticamente riportati nel processo verbale.

Allegati:

- Elaborato di modifica del P.R.G. - Novembre 2011
- Fogli pareri.

/mg

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale:

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco
OTELLO PARALUPPI

Il Presidente
ORESTE CUGNACH



COMUNE di BELLUNO

Settore Pianificazione Urbana Servizi alla Città
Ufficio di Piano / Programmazione Urbanistica

PORZIONE IMMOBILI EX CASERMA MILITARE JACOPO TASSO

P.R.G. - AZZONATO A. AS - ATTREZZATURE SOCIALI

**MODIFICA DELLA SPECIFICA DESTINAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 6, DELLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE**

CON AGGIUNTA DELLA DESTINAZIONE "UFFICI PUBBLICI"

E L A B O R A T O U R B A N I S T I C O

- **Relazione Tecnica**
- **Norme Tecniche d'attuazione vigenti**
- **Norme Tecniche d'attuazione modificate**
- **Planimetria P.R.G. vigente**
- **Planimetria P.R.G. modificato**

Novembre 2011

Il Dirigente
Arch. Carlo Erranti

Gruppo di Lavoro
p.e. Giuseppe Casagrande
arch. Katia Piccin
p.e. Aquilino Chinazzi

RELAZIONE TECNICA

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La presente relazione tecnica ha lo scopo di illustrare la specifica modifica della destinazione di zona, ai sensi dell'art.7 comma 6 - Zone Territoriali Omogenee F - delle Norme di Attuazione del vigente strumento urbanistico, come integrato dalla disciplina approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 25.02.05 intitolata "Criteri e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea F, ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., da parte di soggetti diversi dal Comune e dagli Enti competenti".

PREMESSE

Il Piano Strategico del 1998, redatto dal prof. Dolcetta, aveva già ipotizzato delle nuove destinazioni per i grandi contenitori dismessi, fra cui anche la caserma Jacopo Tasso, già collegio dei Gesuiti, dove si era prospettato nell'ala nord un riordino degli uffici comunali pubblici, e nell'ex Chiesa un auditorium (il cui progetto di fattibilità è già stato approvato anche dalla competente Soprintendenza).

A seguito della dismissione come caserma, il compendio immobiliare era rientrato dapprima fra i Beni Immobiliari della Difesa, alienabili dalla CONSAP S.p.a., in base alla Legge 662/96 art.3 co. 112 e D.P.C.M. 11 agosto 1997, con asta pubblica, e quindi assegnato dallo Stato all'Agenzia del Demanio, per la sua valorizzazione. L'ala sud, nel frattempo, era già stata data in concessione alla Ragioneria Provinciale dello Stato e successivamente trasferita al Fondo Patrimonio Uno, con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23/12/2005, pur rimanendo invariata l'allocatione agli uffici pubblici della Ragioneria provinciale dello Stato.

Ai sensi dell'art.4 del D.L. 25.09.2001 n.351, convertito con modifiche nella legge n.410 del 23.11.2001 l'ex Caserma J. Tasso era rientrata, infatti, fra i beni cartolarizzati dallo Stato, per i quali era stata promossa la costituzione di un fondo comune d'investimento immobiliare chiuso

Il Ministero dell'Economia e Finanze, Dipartimento del Tesoro, per la valorizzazione e dismissione degli immobili cartolarizzati, si è impegnato ad attivarsi per portare a termine le procedure previste dall'art.29 comma 1-bis del D.L. 30.09.2003 n.269, dall'art.3 commi 15-17 del D.L.351/2001, dall'art.81 del D.P.R.616/1977 e disposizioni regolamentari del D.P.R. 383/1994, ai fini della rimozione, nei limiti consentiti dalle norme, di ogni irregolarità o non conformità urbanistico-edilizia, degli immobili oggetto di trasferimento al Fondo Patrimonio Uno.

Ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 383 del 18.04.1994 l'accertamento di conformità, delle opere pubbliche di interesse statale, rispetto alle norme e ai piani urbanistici è fatta dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione competente.

Con nota del 02.03.2011, acquisita al protocollo del Comune di Belluno al n. 7149 in data 09.03.2011, il Ministero ha richiesto alla Regione Veneto ed ai singoli Comuni interessati, di manifestare la conformità, o meno, delle destinazioni degli immobili interessati rispetto allo strumento urbanistico comunale in vigore. Alla nota succitata

è stata allegata una scheda dell'immobile codice PU204, redatta dalla 'Yard Valtech – Property e Valutation' s.r.l, per conto di BNL Fondi Immobiliari SGR s.p.a, che individuava erroneamente l'ex Caserma Tasso ricompresa in zona territoriale omogenea F.M (militare) del vigente P.R.G. e ne attestava la conformità degli uffici rispetto alla destinazione.

Il Comune di Belluno con lettera del 23.03.2011, inoltrata alla Regione Veneto, oltre ad evidenziare l'errore materiale d'individuazione della zonizzazione, manifestava altresì la non conformità della destinazione ad uffici rispetto alle norme previste per la Z.T.O. "A.AS", in quanto le destinazioni ivi ammesse sono "aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario di carattere pubblico, quali standard di urbanizzazione secondari..."

La Regione Veneto ha riscontrato quindi alla nota del Ministero circa l'accertamento di conformità degli immobili ricadenti nel territorio regionale, allegando il parere del Comitato Tecnico, dal quale si evince la non conformità, rispetto alle indicazioni delle norme e del piano urbanistico-edilizio vigente, del Comune di Belluno.

Pertanto ai sensi dell'art.3 del DPR 383/1994, nel caso in cui l'accertamento di conformità della localizzazione di opere di interesse statale, dia esito negativo, ovvero l'intesa fra lo Stato e la Regione interessata non si perfezioni entro il termine stabilito, è prevista la convocazione di una conferenza dei servizi ai sensi dell'art.2, comma 14 della legge n.537 del 24.12.1993.

Per la motivazione su esposta il Ministero dell'Economia e Finanze, Dipartimento del Tesoro ha indetto a Roma presso la sede del Ministero una Conferenza dei Servizi in data 14/09/2011, cui il Comune, manifestando l'impossibilità a parteciparvi, ha inviato un parere scritto prot. 27030 del 13/09/10, anticipato via PEC.

A seguito dell'esito dei lavori della conferenza dei servizi, come da verbale trasmesso e conservato agli atti del Servizio Ufficio di Piano-Programmazione Urbanistica, e sulla scorta del parere espresso dal Comune, il Ministero dell'Economia e Finanze ha invitato l'Amministrazione comunale ad adottare il provvedimento necessario per l'accertamento di conformità dell'ex Caserma Tasso e a trasmetterlo entro trenta giorni alla Regione ed al Ministero stesso, al fine del raggiungimento dell'intesa Stato/Regione nei successivi sessanta giorni.

Per la sua valenza storico-architettonica e trattandosi di immobile pubblico, la caserma J. Tasso rientra fra i beni culturali, come definiti dall'art.10 del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, per il quale vanno applicate le disposizioni della parte prima del D.Lgs citato. A tal riguardo nel verbale della Conferenza dei Servizi del 16/09/11 l'Agenzia del Demanio si è impegnata ad ottenere dalle competenti Soprintendenze i dovuti pareri.

CONSIDERAZIONI

La zona 'A.AS', disciplinata dall'art.2.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., in quanto zona preposta ad utilizzazioni dei fabbricati esistenti, quali standard secondari, è equiparata alle zone adibite, per antonomasia, a servizi pubblici a standard e classificate 'F' nel P.R.G. vigente, ma risulta disciplinata da specifiche norme, proprio per la sua peculiarità di essere in centro storico.

Rispetto alla conformità al P.R.G. della destinazione di porzione (ala sud) del compendio immobiliare dell'ex Caserma Tasso ad uffici pubblici della Ragioneria di Stato, è stata individuata, per analogia, nella procedura prevista ai sensi del punto 7 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico, come integrato dalla disciplina approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°. 15 del 25.02.05 intitolata "*Criteria e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea "F", ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., da parte di soggetti diversi dal Comune e dagli Enti competenti*" la possibilità di approvare una modifica urbanistica alle destinazioni specifiche della zona per standard pubblici ricadente in centro storico e classificata A.AS (attrezzature sociali).

La presente modifica della specifica destinazione urbanistica al P.R.G. nell'ambito della zona A.AS (attrezzature sociali) a zona omogenea "A.AS -Tasso-sud", intende ampliare per il solo sotto-ambito della porzione a sud del complesso immobiliare dell'ex Caserma Tasso, il ventaglio di destinazioni. Oltre alle destinazioni già ammesse sarà inclusa anche la possibilità di insediare uffici pubblici, come da relativa tavola grafica.

Essendo la modifica finalizzata all'insediamento di uffici pubblici o di pubblico interesse, si assicura il mantenimento dei principi informativi del P.R.G.

Non trattandosi di effettiva Variante Urbanistica al P.R.G., la presente modifica della specifica destinazione non necessita della "Relazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale" ai sensi del Decreto del Ministero Ambiente 03.04.2000, delle Direttive Comunitarie 92/43/CEE, 79/409/CEE, D.P.R. 08.09.1997 n.357, modificato ed integrato dal D.P.R. 12.03.2003 n.1209, nonché della D.G.R. 04.10.2002 n.2003, della "Relazione di previsione di Clima Acustico" ai sensi della legge 26.10.1995 n.447 e della "Valutazione di Compatibilità Idraulica" ai sensi della legge 03.08.1998 n.267 e della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 13.12.2002 n.3637, nonché del parere dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno.

CONCLUSIONI

Per le motivazioni in premessa, **si ritiene ammissibile**, ai sensi dell'art. 7 comma 6 - Zone Territoriali Omogenee "F" - delle Norme di Attuazione del vigente strumento urbanistico, come integrato dalla disciplina approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 25.02.2005 intitolata "*Criteria e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea "F", ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., da parte di soggetti diversi dal Comune e dagli Enti competenti*", **la modifica della specifica destinazione della zona "A.AS", per il solo ambito a sud dell'ex Caserma Tasso, con l'introduzione della seguente norma "A.AS-Tasso-sud", che contempla la possibilità di insediare anche uffici pubblici.**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

Art. 2.14 A.AS (attrezzature sociali)

Si tratta di aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario di carattere pubblico, quali standard di urbanizzazione secondari previsti, verificati ed approvati nel dimensionamento generale del P.R.G.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero e affini.

Gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente punto 1.2. salvo quanto previsto dall'ultimo comma.

Sono previsti interventi da parte di enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.

E' altresì ammesso l'intervento di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione: sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime il Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

In assenza di un Piano Attuativo, non sono ammessi nuovi volumi fuori terra, ad eccezione di quelli strettamente necessari per adeguare il fabbricato alle normative inerenti la sicurezza, l'abbattimento alle barriere architettoniche ed i requisiti igienico-sanitari.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE

Art. 2.14 bis A.AS - Tasso Sud (attrezzature sociali – uffici pubblici)

Si tratta di aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario di carattere pubblico, quali standard di urbanizzazione secondari previsti, verificati ed approvati nel dimensionamento generale del P.R.G.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero e affini, nonché uffici pubblici.

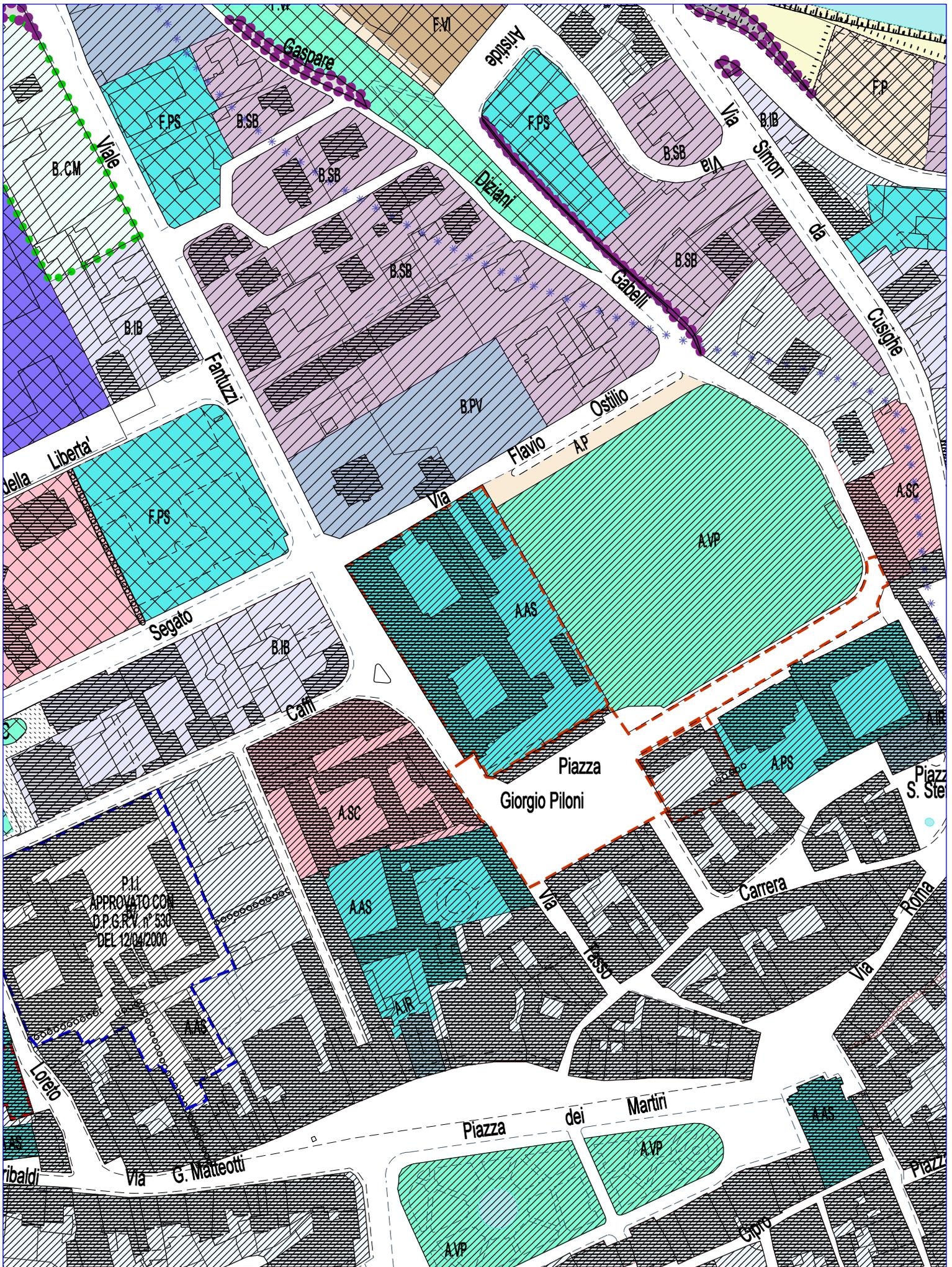
Gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente punto 1.2. salvo quanto previsto dall'ultimo comma.

Sono previsti interventi da parte di enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.

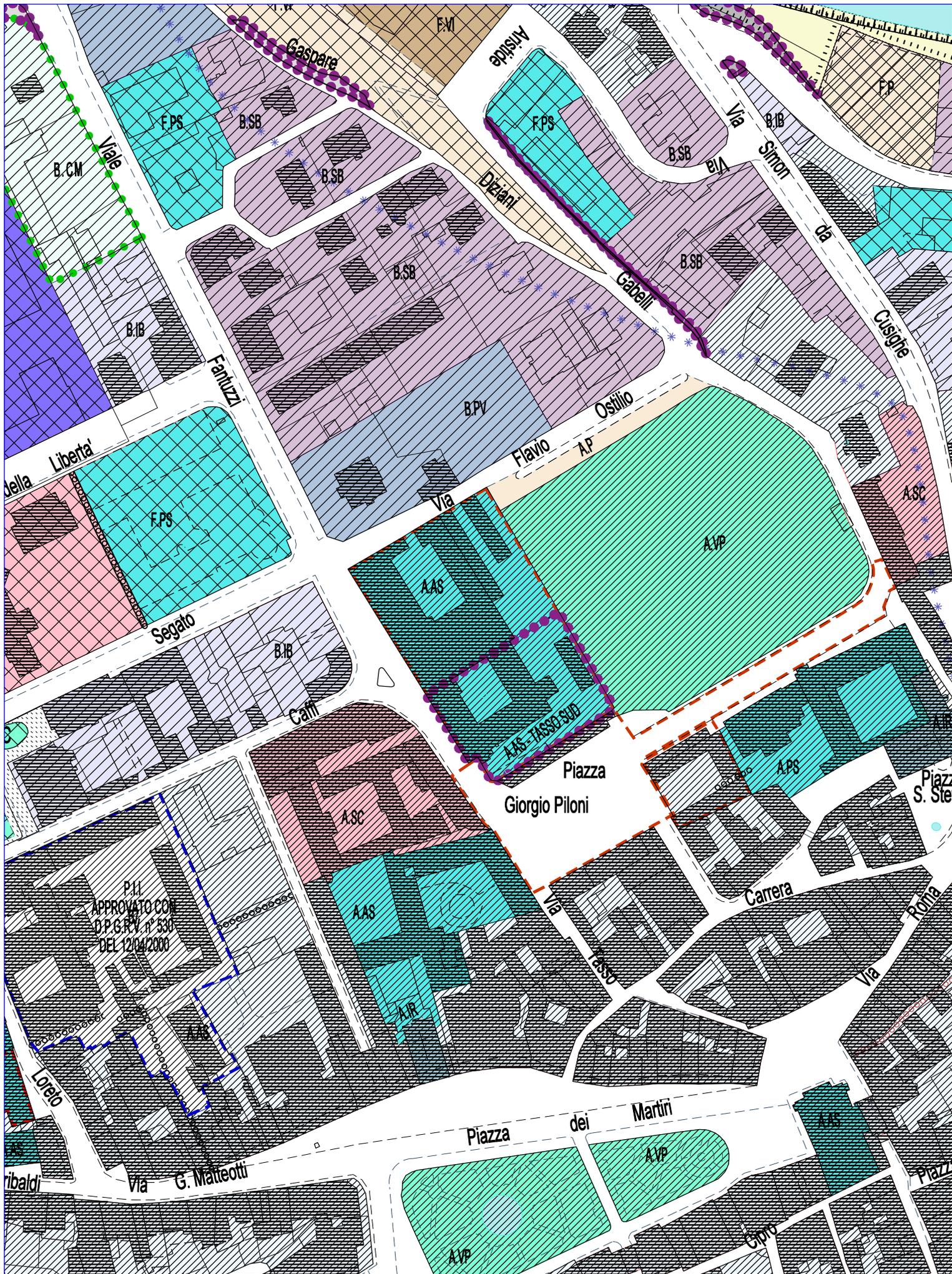
E' altresì ammesso l'intervento di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione: sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime il Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

In assenza di un Piano Attuativo, non sono ammessi nuovi volumi fuori terra, ad eccezione di quelli strettamente necessari per adeguare il fabbricato alle normative inerenti la sicurezza, l'abbattimento alle barriere architettoniche ed i requisiti igienico-sanitari.

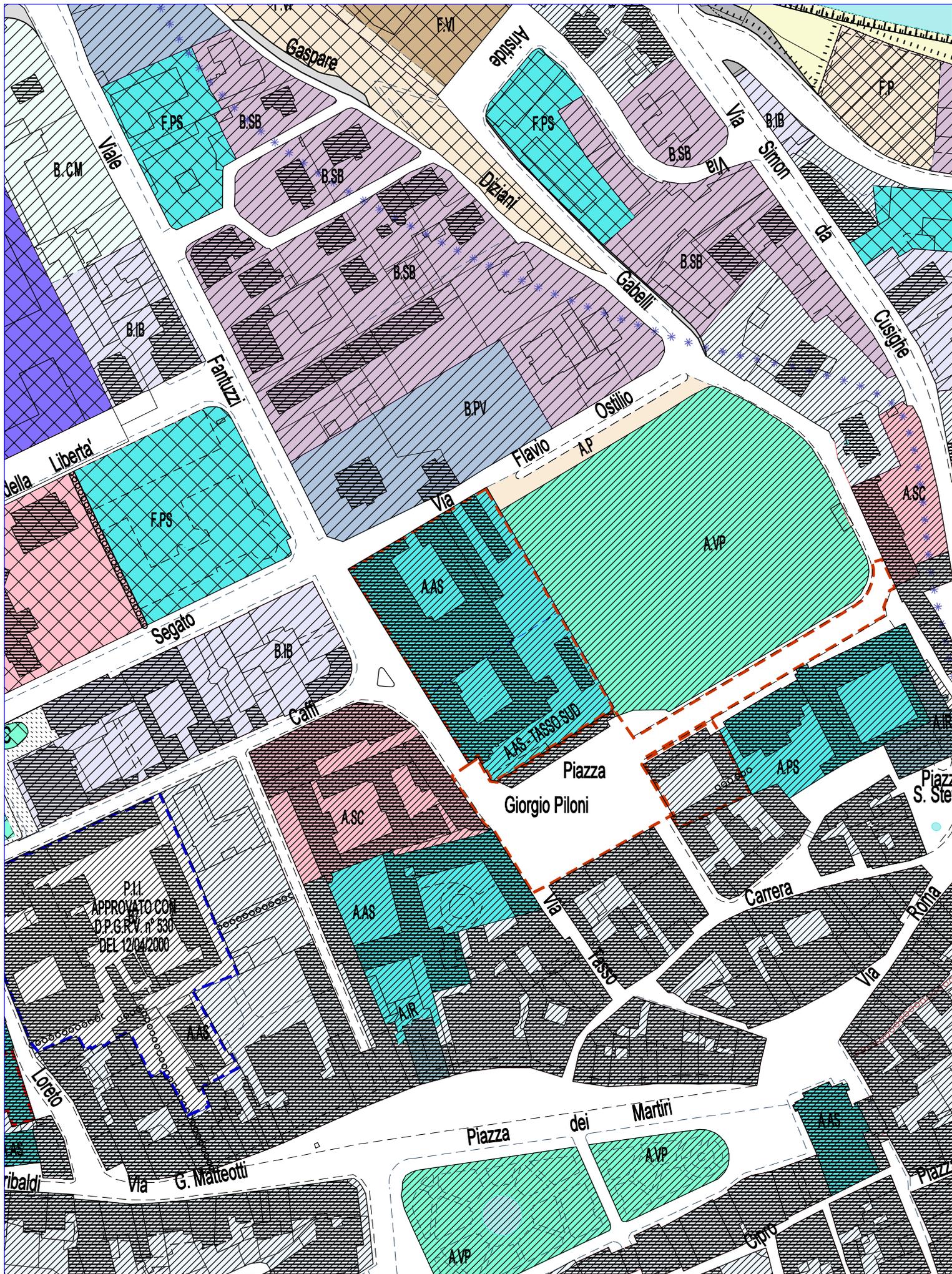


ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



50 METRI **SCALA 1:2'000** LIMITE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE ●●●●●●●●●● 50 METRI

P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA



50 METRI **SCALA 1:2'000** 50 METRI

P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA



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. 1 del 10/01/2012

OGGETTO: IMMOBILI EX CASERMA MILITARE JACOPO TASSO, AZZONATO A.AS -
ATTREZZATURE SOCIALI, MODIFICA DELLA SPECIFICA DESTINAZIONE, AI
SENSI DELL'ART. 7, COMMA 6, DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL
P.R.G. CON AGGIUNTA DELLA DESTINAZIONE DI - UFFICI PUBBLICI -
APPROVAZIONE..

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 18/01/2012

Sottoscritta
dal Funzionario del
Servizio Segreteria Generale
POL BARBARA
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 ESECUTIVITA'

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 1 del 10/01/2012

OGGETTO: IMMOBILI EX CASERMA MILITARE JACOPO TASSO, AZZONATO A.AS -
ATTREZZATURE SOCIALI, MODIFICA DELLA SPECIFICA DESTINAZIONE, AI
SENSI DELL'ART. 7, COMMA 6, DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL
P.R.G. CON AGGIUNTA DELLA DESTINAZIONE DI - UFFICI PUBBLICI -
APPROVAZIONE.

Si certifica che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il giorno **29/01/2012**.

Belluno li, 31/01/2012

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco
PARALUPPI OTELLO
con firma digitale