



Reiterazione puntuale di vincoli preordinati all'esproprio
Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. e della L.R. n° 61/1985

Marciapiede via Cordevole - località Antole

Il Sindaco
Ermanno De Col

L'Assessore all'Urbanistica
Livio Viel

Il Segretario Generale
Silvano Borgato

Il Dirigente
ing. Flavio Burigo

Settore Territorio - Servizi Urbanistica - Edilizia

Gruppo di Lavoro

p.e. Giuseppe Casagrande
geom. Federica Mis
p.e. Aquilino Chinazzi

PREMESSA

Il PRG del Comune di Belluno è dotato di un Piano Regolatore Generale elaborato attraverso la predisposizione e successiva approvazione di una serie di Varianti settoriali:

- Variante zona produttiva località Veneggia approvata dalla Regione Veneto in data 5.7.94 e 4.10.94 con delibera n.3073 e n. 4638;
- Variante aree dismesse approvata dalla Regione Veneto in data 27.12.95 con delibera n.6837;
- Variante territorio rurale approvata dalla Regione Veneto in data 29.4.97 con delibera n. 1555
- Variante città e centri frazionali approvata dalla Regione Veneto in data 1.6.99 con delibera n. 1866.

IL DIMENSIONAMENTO

La suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee, di cui all'art. 24 della Legge Regionale 27.6.85, n° 61 e come stabilite dall'art. 2 del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n.1444, oltre a definire le sottozone di tipo A - centri storici, B – residenziali di completamento, C – residenziali di espansione, D industriali, E – zone agricole, ha individuato le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Tali zone, definite dal succitato Decreto Ministeriale come Z.T.O. tipo F, sono dimensionate in misura tale da assicurare per ogni abitante insediato o da insediare una dotazione media pari a mq 25 di superficie lorda abitabile e la dotazione minima inderogabile pari a 18 mq, per spazi pubblici da destinare ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio con esclusione delle sedi viarie.

Per il Comune di Belluno la dotazione di aree per servizi, prevista nel dimensionamento del PRG approvato dalla Regione Veneto in data 1.6.1999 con delibera n. 1866 aggiornato anche a seguito dell'applicazione della procedura di Varianti parziali cui al c.9° della Legge Regionale 21/98 stabilisce per:

a) <u>l'istruzione</u>	mq 288.513	pari a mq/ab 4.79
b) <u>attività religiose, culturali, sociali, assistenziali</u>	mq 957.540	pari a mq/ab 15.9
c) <u>parco, sport</u>	mq 1.064.111	pari a mq/ab 17.7
d) <u>parcheggi</u>	mq 252.780	pari a mq/ab 4.19

La dotazione di aree per servizi rispetto al fabbisogno minimo calcolato secondo i parametri di cui all'art.3 del D.M. 1444/68 è maggiore per ciascuna zona di riferimento, ed in particolare per:

a) istruzione	+ mq	29.716
b) attività religiose, culturali, sociali, assistenziali...	+ mq	698.743
c) parco, gioco e sport	+ mq	257.630
d) parcheggi	+ mq	11.101

VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

Ai sensi dell'art. 2 della Legge 19.11.68, n. 1187 e successivamente con l'entrata in vigore del Nuovo Testo Unico in materia di edilizia - D.P.R. 8/6/2001 n° 327 ai sensi dell'art. 9 - secondo comma -, decorso il termine quinquennale di efficacia, i vincoli preordinati all'esproprio che comportano l'inedificabilità assoluta del suolo, decadono.

Le aree soggette a tale regime perdono la loro destinazione diventando "zone bianche" definite come "non pianificate" nelle quali l'attività edilizia è disciplinata dall'art. 9 del D.P.R. 6.6.01 n°380.

Ciò non esonera il Comune dall'obbligo di attribuire una nuova destinazione alle aree (Consiglio di Stato Sez. V – sentenza 1.10.2003 n° 5675; T.A.R. Lazio – Roma Sez. I – sentenza 26.4.2004 n° 3544 T.A.R. Abruzzo – Sez. Pescara – sentenza 3.4.2003 n° 366) successivamente al termine quinquennale di efficacia.

La procedura di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio nel caso di interesse da parte del soggetto pubblico di realizzazione dell'opera adottando la dichiarazione di pubblica utilità

come previsto dall'art. 9 . coma 2° del D.P.R. 327/01, può avvenire solo successivamente alla reiterazione del vincolo secondo la procedura di Variante parziale in applicazione dell'art. 50 comma 4° lettera e) della Legge Regionale 61/85 così come modificato dalla Legge Regionale 5.5.98, n° 21.

Considerato che i vincoli soggetti a decadenza sono quelli che comportano l'inedificabilità assoluta in quanto - svuotano il contenuto del diritto di proprietà, incidendo sul godimento dei beni, tanto da renderli inutilizzabili rispetto alla loro destinazione naturale, ovvero ne diminuiscono in modo significativo il loro valore di scambio - (Consiglio di Stato Sentenza 6.10.2000 n° 5327, Consiglio di Stato Sentenza 2.12.1999 n° 1769) - si ipotizza la reiterazione per i soli vincoli a destinazione F.P e F.VP oltre che i sedimi stradali.

Le norme di attuazione - parte integrante del Piano Regolatore - ed in particolare l'art. 7 consente infatti per le zone territoriali omogenee "F" interventi anche da parte di soggetti privati subordinati alla stipula di una convenzione che stabilisca le forme ed i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione in modo da garantirne la funzione pubblica.

Ne consegue che se per le zone destinate ad:

- impianti sportivi zone F.VI;
- attrezzature sociali F.AS;
- istituzioni religiose F.IR;
- pubblici servizi F.PS

è ipotizzabile anche l'intervento da parte del privato attraverso la realizzazione di strutture che, pur garantendo la funzione pubblica, non ostacolano il godimento del bene in rapporto alla sua natura e non incidono sul valore di scambio.

Mentre per le altre zone "F" quali F.P (parcheggi), e F.VP (verde pubblico attrezzato), l'intervento del privato, anche se consentito, appare scarsamente attuabile per mancanza di interesse in quanto l'intervento risulterebbe poco remunerativo.

Quindi, se nel primo caso per le zone F.VI; F.AS; F.IR; F.PS, il vincolo non comportando l'inedificabilità assoluta e trattandosi di vincolo di natura conformativa non risulterebbe soggetto a decadenza, per le aree F.P e F.VP comprese le previsioni di sedime stradale il vincolo, per mancanza di interesse da parte del privato e trattandosi di vincolo di natura sostanziale, risulterebbe soggetto al regime di decadenza.

E' sempre ammessa, in alternativa alla procedura di reiterazione ai sensi dell'art. 50 comma 4° lettera e), l'applicazione della procedura di cui all'art.10 e 19 del DPR 327/2001, con puntuale adozione da parte del Consiglio Comunale di ogni singola opera pubblica attraverso l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

In merito alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio va evidenziato che:

- la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, comporta la contestuale previsione di un indennizzo (principio affermato con la sentenza della Corte Costituzionale 20.5.99 n° 179 e ora ripreso dall'art. 39/1° comma del D.P.R. 8.6.01 n° 327 e dall'art. 34/4° della L.R. 23.4.04, n° 11, ma senza prevedere parametri e criteri per la quantificazione del danno prodotto e del relativo indennizzo). Il provvedimento di reiterazione potrà pertanto limitarsi alla previsione generica di un indennizzo, senza la sua specifica quantificazione e indicazione dei mezzi di copertura finanziaria (Consiglio di Stato Sez. IV – Sentenza 29.10.2001 n° 5628). Il proprietario dell'area potrà richiedere la corresponsione dell'indennizzo - quantificando il danno subito - anche con forme diverse dal pagamento (forme di compensazione vedasi artt. 34 ultimo comma e 37 della nuova L.R. Urbanistica 23.4.04 n° 11);
- il primo comma del succitato art. 34 della L.R. 11/04, prescrive che: "*i vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata*". Se ciò non consentirà di imporre a tempo indeterminato un vincolo reiterandolo ad ogni scadenza quinquennale, non significa che il Comune non possa per motivate esigenze di pubblico interesse, imporlo in un momento successivo nell'ambito della sua attività pianificatoria (Consiglio di Stato Sez. IV – Sentenza 21.6.01 n° 3349);
- la reiterazione dei vincoli urbanistici decaduti dovrà essere corredata da congrua e specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova ed adeguata comparazione degli

interessi pubblici e privati coinvolti e con giustificazione delle scelte urbanistiche (Corte Cost. sentenza 179/99).

LA VARIANTE

La presente Variante urbanistica al P.R.G. - proposta ai sensi dell'art. 50 comma 4° lettera e) L.R. 61/85 così come modificato dall'art. 1 della L.R. 5.5.98, n° 21- riguarda la reiterazione dei vincoli di P.R.G. per l'area destinata a sedime stradale al fine del completamento della realizzazione del marciapiede in via Cordevole in località Antole.

La variante in oggetto è preceduta dai seguenti provvedimenti:

- reiterazione puntuale di vincoli preordinati all'esproprio. adozione variante al p.r.g. ai sensi dell'art. 50, comma 4°, lettera e) della l.r. n.61/85 e succ. modificazioni. - variante adottata con deliberazione Consiliare n° 57 del 15/10/2004, di analogo contenuto e relativa a ventotto interventi puntuali, attualmente in itinere;
- varianti al p.r.g. finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche. - variante adottata con deliberazione Consiliare n° 60 del 26/10/2004, relativa alla approvazione di 20 progetti per complessivi 24 interventi di altrettante opere pubbliche e alla conseguente adozione delle relative varianti urbanistiche, attualmente in itinere;

Al fine di completare gli interventi di miglioramento della sicurezza stradale risulta necessario estendere la progettazione del marciapiede di cui all'intervento denominato "Realizzazione dei marciapiedi in Via Agordo lungo la S.S. n. 203", adottato con la deliberazione Consiliare n° 60/2004 soprarichiamata, fino all'abitato di Antole.

La conferma della previsione approvata con la Variante alla città e centri frazionali è necessaria per consentirne la sua realizzazione secondo le modalità previste dalla vigente legislazione essendo scaduto il termine quinquennale entro il quale è ammessa, per legge, la fattibilità dell'opera pubblica.



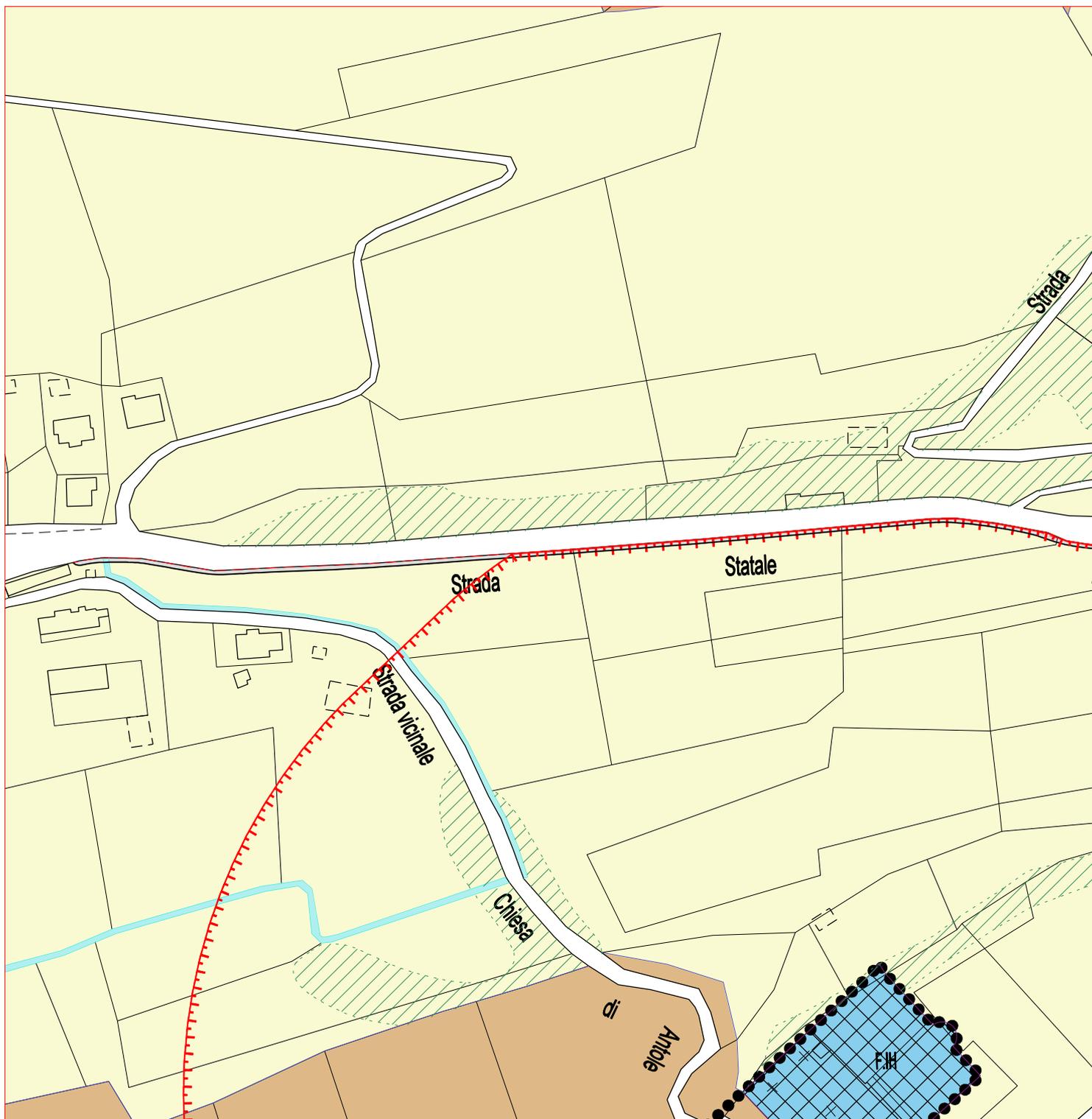
Reiterazione puntuale di vincoli preordinati all'esproprio
Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. e della L.R. n° 61/1985

Marciapiede via Cordevole - località Antole

ESTRATTO TAVOLA
21 - 22

PRG
VIGENTE

SCALA
1: 2'000





Reiterazione puntuale di vincoli preordinati all'esproprio
Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. e della L.R. n° 61/1985

Marciapiede via Cordevole - località Antole

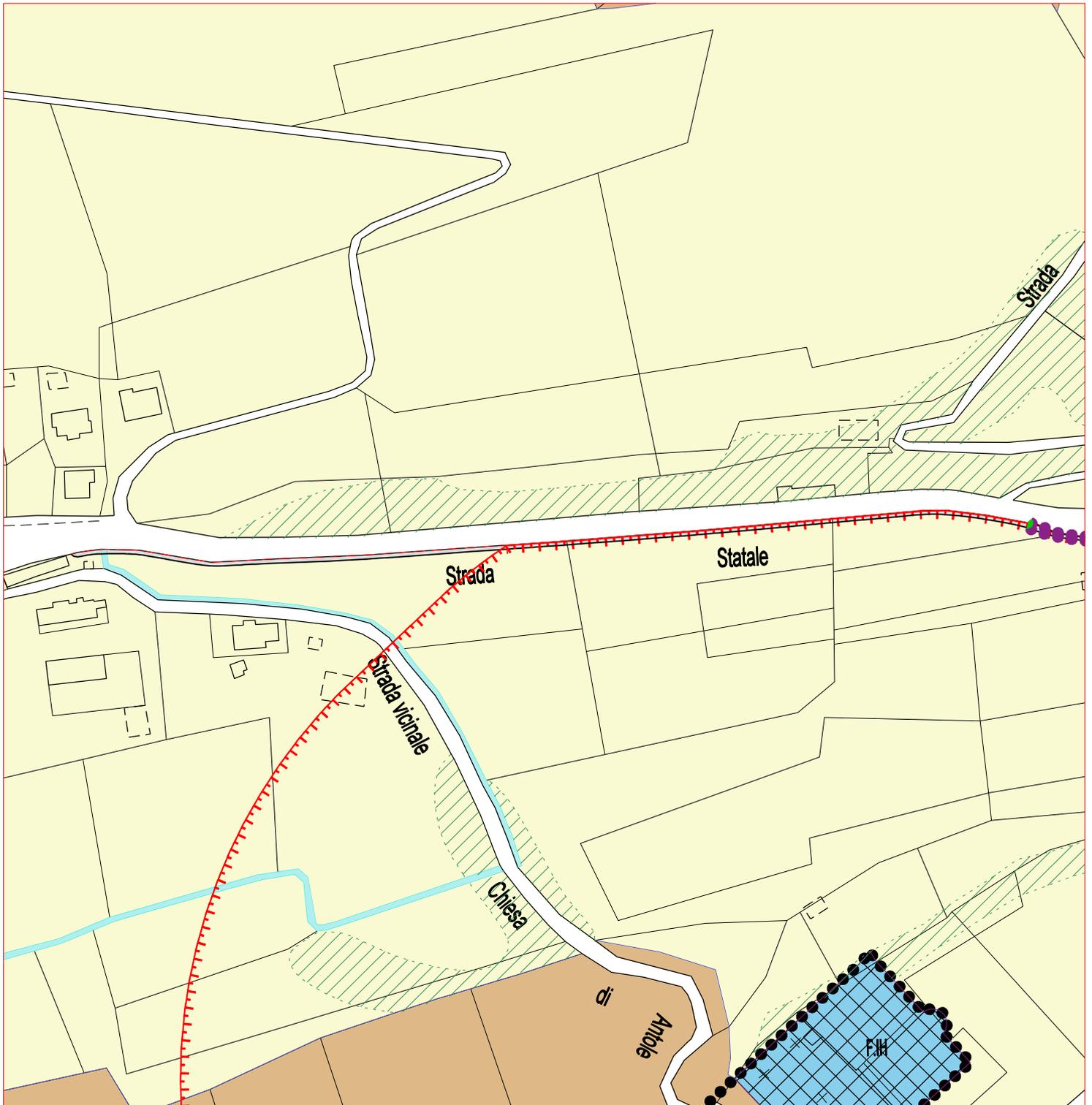
ESTRATTO TAVOLA

21 - 22

PRG
ADOTTATO

SCALA

1: 2'000





Reiterazione puntuale di vincoli preordinati all'esproprio
Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. e della L.R. n° 61/1985

Marciapiede via Cordevole - località Antole

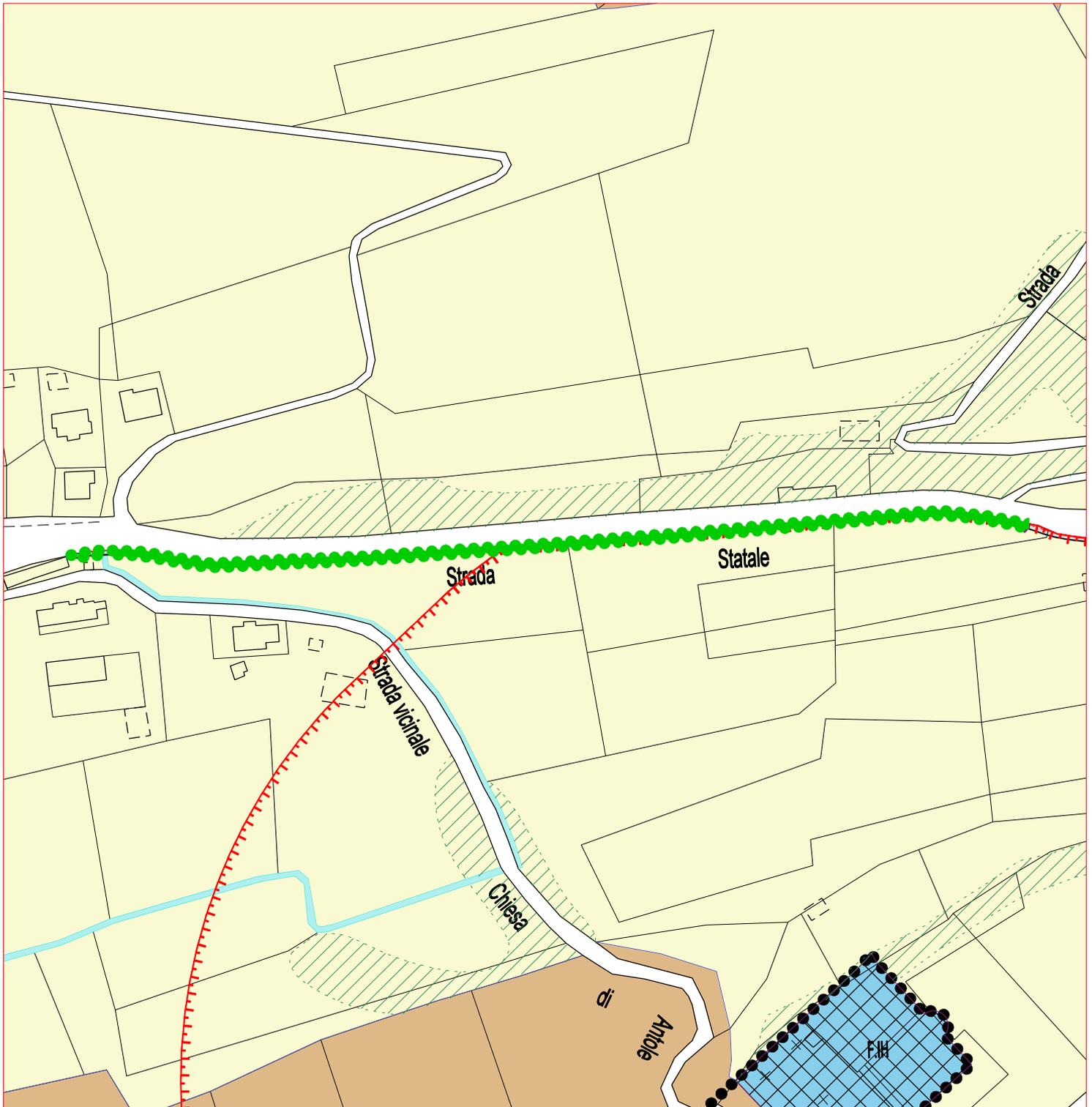
ESTRATTO TAVOLA

21 - 22

PRG
VARIANTE

●●●●● LIMITE VINCOLO REITERATO

SCALA
1: 2'000



VARIANTE AL PRG ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N° 16 DEL 25/02/2005