



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 50 del 05/11/2014

OGGETTO: VARIANTI URBANISTICHE AL P.R.G. AMMESSE NELLE MORE DEL P.A.T., ALLA LUCE DELL'ART. 11 DELLA L.R. 31/12/2012 N. 55, FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI E' DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - DISPOSIZIONI APPLICATIVE.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, addì **CINQUE**, del mese di **NOVEMBRE**, alle ore **15:00**, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello iniziale, risultano presenti:

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

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

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- l'art. 42, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- il D.P.R. 08/06/2001 n. 327;
- la L.R. 23/04/2004 n. 11, "*Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio*" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 31/12/2012 n. 55;
- il D.L. 10/10/2012 n. 174, *Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli Enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012* convertito in L. 07/12/2012 n. 213;
- il vigente Piano Regolatore Generale;

Premesso che:

- in data 01/01/2013 è entrata in vigore la L.R. 31/12/2012 n. 55 – *Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante* – con finalità, come recita l'art. 1, di agevolare l'azione della Pubblica Amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa, dettando procedure urbanistiche semplificate per il procedimento dello Sportello Unico per Attività Produttive (S.U.A.P.);
- l'art. 11 della suddetta L.R. n. 55/2012, integra l'art. 48 – *Disposizioni transitorie* - della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, che disciplina – tra l'altro – le Varianti Urbanistiche ai P.R.G. Ammesse, in deroga al comma 1 dello stesso articolo, per i Comuni sprovvisti di P.A.T. ed in particolare aggiunge un nuovo comma il 7 septies che testualmente recita:
"In deroga al divieto di cui al comma 1 fino all'approvazione del primo P.A.T. sono consentite, con le procedure di cui all'articolo 50, commi da 5 a 8 e 16 della Legge regionale 27/06/1985 n. 61, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto un vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 08/06/2001 n. 327 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e successive modificazioni, nonché per le aree che sono oggetto di una specifica disciplina da parte dello strumento urbanistico generale in connessione alla localizzazione dell'opera pubblica, qualora detta opera sia stata realizzata altrove o il relativo vincolo decaduto";

Richiamata la deliberazione Consiliare 18/09/2013 n. 60, con oggetto: "*Varianti urbanistiche al P.R.G. ammesse nelle more del P.A.T., alla luce dell'art. 11 della L.R. 31/12/2012 n. 55, finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio - Approvazione principi e criteri generali per valutazioni e ammissibilità delle proposte di riclassificazione urbanistica delle aree*";

Dato atto che nella sezione "b) modalità – Accordi di Pianificazione" della richiamata deliberazione consiliare n. 60/2013 veniva stabilito che: "*i nuovi lotti edificabili non genereranno alcuna autonoma capacità edificatoria, ma – tenuto conto degli indici di densità fondiaria (e di copertura) loro assegnati sulla base del contesto in cui sono inseriti – il Soggetto interessato dovrà acquisire la volumetria che intende edificare dal Comune di Belluno, con le modalità contenute nella presente deliberazione e nelle forme e con i valori economici che verranno successivamente stabiliti con separato provvedimento del Consiglio Comunale*";

Considerato che:

- la presente deliberazione intende definire le disposizioni applicative necessarie per dare attuazione ai principi e criteri generali stabiliti con la precedente deliberazione n. 60/2013;
- l'Ufficio Urbanistica Edilizia ha formulato, in data 30/10/2013, una proposta di valutazione economica del Volume urbanistico da cedere al Soggetto proponente, determinata in riferimento al valore teorico delle

aree edificabili di tipo residenziale, dal quale viene detratta l'indennità di esproprio ed il mancato reddito conseguente dall'imposizione del vincolo espropriativo e quantificato in complessivi 38,00 €/mc, a prescindere dalla ubicazione nel territorio comunale delle aree oggetto di Variante;

- nella precedente deliberazione Consiliare n. 60/2013, era stato stabilito che - *per non incidere sul dimensionamento, ovvero non incrementare ulteriormente la volumetria residenziale complessiva del P.R.G., che, a prescindere dalla sua ammissibilità, non trova giustificazione né da un aumento della popolazione residente né da una oggettiva necessità* - si riteneva di adottare una compensazione con la volumetria generata dalle aree residenziali di proprietà del Comune, in primis da quella derivante dall'ambito di espansione di Cavarzano, determinata in circa 27.578 mc, non assegnando ai nuovi lotti edificabili una loro autonoma capacità edificatoria la quale, invece, dovrà essere acquisita dal Soggetto interessato in via onerosa dal Comune, con versamento o perequazione con aree e/o opere;
- risulta pertanto necessario individuare – *su apposita planimetria* - le aree di proprietà comunale che saranno utilizzate per l'attivazione delle Varianti in esame, in merito va evidenziato che per alcune delle aree incluse nell'ambito di espansione di Cavarzano, occupate da opere di urbanizzazione di quartiere – Istituto comprensivo 2 – Scuola media I. Nievo - le procedure di acquisizione al patrimonio Comunale avviate negli anni '60 non risultano perfezionate e le stesse risultano catastalmente di proprietà di privati;
- a tali aree, formalmente ancora di proprietà privata, corrisponde dal P.R.G. una volumetria urbanistica di circa 7.753 mc, che il Master Plan ha computato nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e quindi rientrano nel volume complessivo indicato in tale strumento urbanistico guida;
- risulta altresì opportuno accantonare quota del volume di proprietà comunale, quale riserva per le eventuali rettifiche di anomalie di classificazione di zona di P.R.G. di aree attualmente soggette ad esproprio;
- il volume disponibile per le varianti urbanistiche oggetto del presente provvedimento, al netto delle opportune detrazioni sopraindicate e afferente le aree inserite nell'ambito di espansione di Cavarzano risulta pari a 10.189 mc;
- la riduzione della volumetria edificabile (e della superficie coperta) sulle aree edificabili proprietà comunale, ma mano che si attueranno le Varianti per la riclassificazione in zona edificabile delle aree proposte, verrà formalizzata Variante per Variante, mediante la riduzione dell'indice di edificabilità (e di copertura). Non si ritiene necessario individuare la corrispettiva area, non essendo di fatto – *come ben chiarito nel succitato Master Plan* – possibile utilizzare autonomamente le suddette aree comunali per l'edificazione in quanto già standard o sedime di infrastrutture (edifici, scolastici, parchi, impianti sportivi, ecc.);
- è necessario definire fin d'ora il valore delle aree di proprietà del Soggetto proponente la Variante, già assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio, per le quali venga eventualmente proposta la cessione, a favore del Comune di Belluno, nell'ambito degli Accordi di Pianificazione che saranno posti in essere, analogamente a quanto avviene nel caso di Piani Urbanistici Attuativi, si ritiene congruo stabilire in 15,00 €/mq, a prescindere dalla loro ubicazione nell'ambito del territorio comunale;

Visti:

- l'illustrazione e la discussione preliminare delle Commissioni Consiliari 1^a e 2^a nella seduta congiunta in data 17/06/2014, come da verbale agli atti dell'Ufficio Urbanistica Edilizia;
- l'illustrazione dei criteri generali e quelli per la determinazione del valore della monetizzazione della volumetria urbanistica da acquisire dal Comune e la discussione delle Commissioni Consiliari 1^a e 2^a nella seduta congiunta in data 20.10.2014, con rinvio delle decisioni in sede di Consiglio Comunale, come da verbale agli atti dell'Ufficio Urbanistica Edilizia;
- il parere favorevole a maggioranza, con il voto contrario dei Consiglieri Marchese e Lanari, l'astensione dei Consiglieri Da Re Burigo, Visalli, Pingitore, De Moliner e la non partecipazione al voto dei Consiglieri Serafini e Balcon, espresso dalle Commissioni consiliari 1^a e 2^a nella seduta congiunta del 27/10/2014, come da verbale agli atti dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia;

Ritenuto di:

- stabilire in 38,00 €/mc, il valore monetario del volume urbanistico generato dalle aree edificabili di proprietà del Comune e da cedere al Soggetto proponente la Variante Urbanistica al P.R.G.;
- definire che le aree edificabili di proprietà comunale da cui detrarre la volumetria da cedere al Soggetto proponente la Variante Urbanistica al P.R.G., sono quelle comprese nell'ambito di espansione di Cavarzano, classificato dal vigente P.R.G. Zona C.R.A.C., inserite nel Master Plan approvato dalla Giunta

Comunale con deliberazione 20/04/2012 n. 69, come individuate puntualmente nell'allegata planimetria datata ottobre 2014;

- dare atto che le Varianti per la riclassificazione in zona edificabile delle aree proposte, dovranno contestualmente prevedere la riduzione della corrispettiva entità volumetria edificabile (e della superficie coperta) sulle aree edificabili di proprietà comunale, mediante la riduzione dell'indice di edificabilità (e di copertura);
- stabilire il limite di volume urbanistico complessivo per le Varianti oggetto del presente atto in 10.189 mc, precisando che tale limite potrà essere successivamente modificato con successivo analogo provvedimento;
- definire in 15,00 €/mq, il valore della monetizzazione delle aree di proprietà del Soggetto proponente la Variante Urbanistica al P.R.G., già oggetto del vincolo preordinato all'esproprio, per le quali venga eventualmente proposta la cessione, a favore del Comune di Belluno, nell'ambito degli Accordi di Pianificazione che saranno posti in essere, e quindi anche a scomputo dal valore della monetizzazione della volumetria urbanistica da acquisire dal Comune;
- demandare alla Giunta Comunale, l'approvazione dello schema tipo di atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere allegato alla proposta di Variante, sottoscritto dal Soggetto Proponente, propedeutico alla redazione dell'Accordo di Programma che sarà approvato dal Consiglio Comunale e sottoscritto dal Soggetto proponente e dal Comune di Belluno per l'avvio della procedura di Variante. Tale schema dovrà contenere:
 - ✕ *l'individuazione delle aree oggetto della proposta di Variante e la classificazione urbanistica secondo il vigente P.R.G.;*
 - ✕ *l'indicazione delle eventuali aree che il soggetto proponente prevede di cedere al comune;*
 - ✕ *l'indicazione delle eventuali opere e/o infrastrutture pubbliche che il soggetto proponente prevede di realizzare e cedere al comune, ed il loro valore monetario;*
 - ✕ *l'indicazione delle garanzie che saranno proposte per assicurare l'adempimento degli impegni che saranno assunti;*
 - ✕ *l'indicazione del rispetto dei requisiti e l'assunzione degli impegni relativi alla redazione della variante urbanistica, fissati con la Deliberazione Consiliare 18/09/2013 n. 60;*

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Udita la relazione e la replica dell'Assessore Frison, nonché gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri inerenti al dibattito e alle dichiarazioni di voto, analiticamente riportati nel processo verbale;

Considerato che sono stati presentati due Emendamenti da parte dei Consiglieri Marchese Sergio e Lanari Andrea, allegati al presente provvedimento, sui quali la Segretaria ha espresso il proprio parere;

Udita l'illustrazione di tali emendamenti da parte dei soggetti proponenti e dopo la discussione riportata nel processo verbale, il Presidente mette in votazione gli emendamenti proposti;

Con votazione resa in forma palese, per ognuno degli emendamenti presentati a mezzo del sistema di voto elettronico di cui è dotata la sala consiliare, si ottiene il seguente risultato:

Emendamento n. 1

Presenti: n. 28 (sono nel frattempo entrati in aula i Consiglieri Da Re Fabio, Lecis Pierenrico, nel mentre sono usciti i Consiglieri De Biasi Francesca e Dal Farra Orlando);

astenuiti: n. 9 (Pingitore Francesco, Balcon Celeste, Serafini Silvano, Bettiol Claudia, Costa Mirco, Visalli Irma, Bortoluzzi Ida, Da Re Fabio, Zoleo Maria Cristina)

favorevoli: n. 3

contrari: n. 16 (Rasera Berna Francesco, Sindaco, Bristot Fabio, De Col Ermano, Casagrande Emiliano, Ghirardini Lorena, Giannone Biagio, Purpora Marco, Buttignon Simonetta, Ciociano Bottaretto Marco, Lecis Pierenrico, Olivotto Lucia, Masut Francesco, Dal Farra Eleonora, Comel Guido, Cibien Valter).

Emendamento n. 2

Presenti: n. 28

astenuti: n. 9 (Pingtoni Francesco, Balcon Celeste, Serafini Silvano, Bettiol Claudia, De Moliner Roberto, Costa Mirco, Visalli Irma, Bortoluzzi Ida, Zoleo Maria Cristina)

favorevoli: n. 3

contrari: n. 16 (Rasera Berna Francesco, Sindaco, Bristot Fabio, De Col Ermanno, Casagrande Emiliano, Ghirardini Lorena, Giannone Biagio, Purpora Marco, Buttignon Simonetta, Ciociano Bottaretto Marco, Lecis Pierenrico, Olivotto Lucia, Masut Francesco, Dal Farra Eleonora, Comel Guido, Cibien Valter).

Le proposte di emendamento vengono respinte.

Il presidente pone ora in votazione la proposta di delibera.

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

Presenti: n. 28

astenuti: n. 1 (Pingtoni Francesco)

favorevoli: n. 18

contrari: n. 7 (Bettiol Claudia, De Moliner Roberto, Costa Mirco, Visalli Irma, Bortoluzzi Ida, Lanari Andrea, Marchese Sergio)

non votanti: n. 2 (Balcon Celeste, Serafini Silvano),

DELIBERA

- 1) **di stabilire** in 38,00 €/mc, il valore monetario del volume urbanistico generato dalle aree edificabili di proprietà del Comune e da cedere al Soggetto proponente la Variante Urbanistica al P.R.G.;
- 2) **di definire** che le aree edificabili di proprietà comunale da cui detrarre la volumetria da cedere al Soggetto proponente la Variante Urbanistica al P.R.G., sono quelle comprese nell'ambito di espansione di Cavarzano, classificato dal vigente P.R.G. Zona C.R.A C, inserite nel Master Plan approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione 20/04/2012 n. 69, come individuate puntualmente nell'allegata planimetria datata ottobre 2014;
- 3) **di dare atto** che le Varianti per la riclassificazione in zona edificabile delle aree proposte, dovranno contestualmente prevedere la riduzione della corrispettiva entità volumetria edificabile (e della superficie coperta) sulle aree edificabili di proprietà comunale, mediante la riduzione dell'indice di edificabilità (e di copertura);
- 4) **di stabilire** il limite di volume urbanistico complessivo per le Varianti oggetto del presente atto in 10.189 mc, precisando che tale limite potrà essere successivamente modificato con successivo analogo provvedimento;
- 5) **di definire** in 15,00 €/mq, il valore della monetizzazione delle aree di proprietà del Soggetto proponente la Variante Urbanistica al P.R.G, già oggetto del vincolo preordinato all'esproprio, per le quali venga eventualmente proposta la cessione, a favore del Comune di Belluno, nell'ambito degli Accordi di Pianificazione che saranno posti in essere, e quindi anche a scomputo dal valore della monetizzazione della volumetria urbanistica da acquisire dal Comune;
- 6) **di demandare** alla Giunta Comunale, l'approvazione dello schema tipo di atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere allegato alla proposta di Variante, sottoscritto dal Soggetto Proponente, propedeutico alla redazione dell'Accordo di Programma che sarà approvato dal Consiglio Comunale e sottoscritto dal Soggetto proponente e dal Comune di Belluno per l'avvio della procedura di Variante. Tale schema dovrà contenere:
x l'individuazione delle aree oggetto della proposta di Variante e la classificazione urbanistica secondo il vigente P.R.G.;

- ✕ l'indicazione delle eventuali aree che il soggetto proponente prevede di cedere al comune;*
- ✕ l'indicazione delle eventuali opere e/o infrastrutture pubbliche che il soggetto proponente prevede di realizzare e cedere al comune, ed il loro valore monetario;*
- ✕ l'indicazione delle garanzie che saranno proposte per assicurare l'adempimento degli impegni che saranno assunti;*
- ✕ l'indicazione del rispetto dei requisiti e l'assunzione degli impegni relativi alla redazione della variante urbanistica, fissati con deliberazione Consiliare 18/09/2013 n. 60;*

7) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, con successiva votazione resa in forma palese a mezzo del sistema di voto elettronico di cui è dotata la sala consiliare che ottiene il seguente risultato:

Presenti: n. 28

astenuti: n. 1 (Pingitore Francesco)

favorevoli: n. 18

contrari: n. 7 (Bettiol Claudia, De Moliner Roberto, Costa Mirco, Visalli Irma, Bortoluzzi Ida, Lanari Andrea, Marchese Sergio)

non votanti: n. 2 (Balcon Celeste, Serafini Silvano).

Allegati:

- Planimetria delle aree edificabili di proprietà comunale nell'ambito della zona C.RA C disponibili per la cessione della volumetria – datata Ottobre 2014
- Fogli parer
- Emendamenti.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale:

Il Segretario Generale
dott.ssa TEDESCO ALFONSINA

Il Presidente
avv. RASERA BERNA FRANCESCO



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 1316/2014 ad oggetto: “VARIANTI URBANISTICHE AL P.R.G. AMMESSE NELLE MORE DEL P.A.T., ALLA LUCE DELL'ART. 11 DELLA L.R. 31.12.2012 N. 55, FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI E' DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - DISPOSIZIONI APPLICATIVE.”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, li 22/10/2014

Sottoscritto dal Dirigente
TEDESCO ALFONSINA
con firma digitale



Belluno 03.11.2014

OGGETTO: Presentazione emendamento ai sensi dell'art. 30 – comma del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale in merito alla proposta di deliberazione avente per oggetto:

VARIANTI URBANISTICHE AL P.R.G. AMMESSE NELL'MORE DEL P.A.T., ALLA LUCE DELL'ART. 11 DELLA L.R. 31.12.2012 N°, FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI È DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO – DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Alla cortese attenzione
Del Sig. Presidente del Consiglio Comunale

I sottoscritti Consiglieri Comunali Sergio Marchese e Andrea Lanari

Presentano

Il seguente emendamento alla deliberazione di cui all'oggetto:

a) Aggiungere come terzo punto del considerato che, dopo le parole "oggetto di variante;" prima delle parole "nella precedente deliberazione consiliare", il seguente periodo:

<<- il consiglio comunale, ritiene di poter e dover dare un indirizzo politico nella determinazione della quantificazione del valore delle cubature edificabili; in tal senso, anche considerando che i proprietari negli anni trascorsi non hanno mai pagato né tasse od imposte di possesso sui terreni in oggetto né, tantomeno, ulteriori imposte, considerato che il valore intrinseco della proprietà, diventando edificabile, aumenta a favore del proprietario, considerato inoltre che nel 2007 il valore medio delle cubature stimato dagli stessi uffici tecnici era pari a 160 €/mc (per le cooperative a Cavarzano) e, anzitutto, evidenziando l'impatto che in ogni caso si ottiene aggiungendo nuove costruzioni nel territorio comunale, ritiene più idoneo un valore pari a 120 €/mc;>>

b) nel primo punto dei Ritenuto di, sostituire "38" con "120"

c) nel primo punto del deliberato, sostituire "38" con "120"

Firme (leggibili)

COMUNE DI BELLUNO - Ufficio Protocollo	
In evidenza del D.G.	
Data di arrivo	- 4 NOV 2014
Data di arrivo	
CODICE DESTINATARI	



Belluno 03.11.2014

OGGETTO: Presentazione emendamento ai sensi dell'art. 30 – comma del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale in merito alla proposta di deliberazione avente per oggetto:

VARIANTI URBANISTICHE AL P.R.G. AMMESSE NELL' MORE DEL P.A.T., ALLA LUCE DELL'ART. 11 DELLA L.R. 31.12.2012 N°, FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI È DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO – DISPOSIZIONI APPLICATIVE

Alla cortese attenzione
Del Sig. Presidente del Consiglio Comunale

I sottoscritti Consiglieri Comunali Sergio Marchese e Andrea Lanari

Presentano

Il seguente emendamento alla deliberazione di cui all'oggetto:

Nel testo relativo al deliberato:

- a) numerare il punto 7 come punto 8
- b) Inserire il punto sette, fra le parole “n. 60 del 18.09.2013;” e le parole “dichiarare la presente”, con il seguente testo :
<<7) di destinare tutti i proventi, introitati a titolo di vendita del volume urbanistico generato dalle aree edificabili di proprietà del comune, esclusivamente per interventi di riqualificazione energetica del patrimonio comunale;>>

Firme (leggibili)

COMUNE DI BELLUNO - Ufficio Protocollo	
In evidenza del D.G.	
Data di arrivo	- 4 NOV 2014
Data di arrivo	
CODICE DESTINATARI	

VARIANTI URBANISTICHE AL P.R.G. AMMESSE NELLE MORE DEL PAT ALLA LUCE DELL'ART. 11 DELLA L.R. 11/2012 FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA NELLE AREE NELLE QUALI E' DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - DISPOSIZIONI APPLICATIVE.

Pare di regolarità tecnica e contabile sulla proposta di emendamento inoltrata dai Consiglieri Comunali Lanari Andrea e Marchese Sergio.

La proposta di delibera in discussione mira a dettare una disciplina urbanistica di dettaglio per le aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio, ovvero nelle aree prive di disciplina urbanistica.

Le proposte di emendamento si possono così riassumere:

- aumento del valore unitario della cubatura teorica da 38 euro a 120 euro;
- destinazione dei proventi derivanti "esclusivamente per interventi di riqualificazione energetica"

Si tratta di proposte di emendamenti che non contengono profili di illegittimità, ma che vanno valutati dal punto di vista della regolarità amministrativa, cosa che compete alla sottoscritta e dal punto di vista dell'opportunità che compete al Consiglio Comunale come organi di indirizzo politico.

Dal punto di vista della regolarità amministrativa.

Il vincolo espropriativo apposto su proprietà private è un limite al godimento della proprietà che andrebbe indennizzato non più al momento dell'esproprio, ma all'atto dell'apposizione del vincolo o della reiterazione del vincolo. (Così Consiglio di Stato sez. IV sentenza 19.2.2013)

Ciò significa che il procedimento espropriativo, in vista del quale il vincolo viene inserito, anche nel caso in cui questo non abbia avuto alcun corso, espliciti ugualmente i suoi effetti limitativi dell'attitudine e quindi del valore dell'area privata che lo subisce.

I proprietari di tali aree non solo quindi non sono tenuti al pagamento delle imposte o tasse, stante la limitazione all'esercizio della loro proprietà, ma avrebbe diritto ad un indennizzo quantificato all'atto della reiterazione del vincolo.

Ciò premesso, con la proposta di delibera in discussione, la edificabilità consentita su aree prive di disciplina urbanistica a seguito della decadenza del vincolo espropriativo è solo teorica, subordinata alla redazione di apposita variante urbanistica, all'acquisto della volumetria ammissibile e alla stipula di una convenzione urbanistica che può apporre ulteriori vincoli sulle aree interessate.

Stabilire il valore unitario del volume è operazione squisitamente tecnica che deve necessariamente tener conto di vari fattori tra i quali, il valore di aree limitrofe, l'andamento di mercato ed economico in generale, il valore ai fini ICI- IMU delle aree edificabili, le esperienze di altre Comuni in analoghe operazioni, la logica e la sostenibilità della proposta. Si rischia viceversa che tutta l'operazione ipotizzata non possa concretizzarsi per eccessiva onerosità.

Circa la destinazione degli introiti si fa presente che la proposta può costituire un indirizzo da verificare in sede di redazione e di approvazione del bilancio di previsione.

Belluno 4 novembre 2014

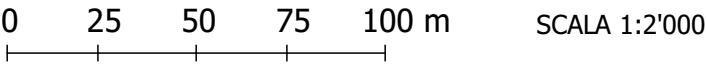
Il Segretario Generale
Alfonsina Tedesco



Legenda

VAR_ZONE_BIANCHE
Proprietà Comunali Interessate ricadenti in zona C.RAC
CATASTO AGGIORNATO AL 02-07-2014

- Fabbricati
- Particelle
 - ACQUE
 - PARTICELLE
 - STRADE
- Fogli
- Proprieta_Masterplan_agg-2014-10-07



FOGLIO	NUMERO	SLE C.RAC PRG mq	IDT mc/mq	VOLUME URB mc
46	732	1.009,00	0,80	807,20
46	742	343,00	0,80	274,40
46	743	251,00	0,80	200,80
46	744	903,00	0,80	722,40
46	795	13,00	0,80	10,40
46	799	39,00	0,80	31,20
46	800	178,00	0,80	142,40
46	801	302,00	0,80	241,60
46	803	254,00	0,80	203,20
46	805	196,00	0,80	156,80
46	806	50,00	0,80	40,00
46	834	230,00	0,80	184,00
46	835	216,00	0,80	172,80
46	932	661,00	0,80	528,80
46	935	535,00	0,80	428,00
46	937	174,00	0,80	139,20
46	943	2.402,00	0,80	1.921,60
46	1241	4.981,00	0,80	3.984,80
		12.737,00	TOTALI	10.189,60

PLANIMETRIA AREE EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE

da cui detrarre la volumetria da cedere al Soggetto proponente la Variante Urbanistica al P.R.G., individuate tra quelle comprese nell'ambito di espansione di Cavarzano, classificato dal vigente P.R.G. Zona C.RAC, inserite nel Master Plan approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 69 del 20.04.2012

DATA: OTTOBRE 2014



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 50 del 05/11/2014

OGGETTO: VARIANTI URBANISTICHE AL P.R.G. AMMESSE NELLE MORE DEL P.A.T., ALLA LUCE DELL'ART. 11 DELLA L.R. 31/12/2012 N. 55, FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI E' DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - DISPOSIZIONI APPLICATIVE..

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 10/11/2014

Sottoscritta
dal delegato del Segretario Generale
GANDIN MARIALORES
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
DELIBERE DI CONSIGLIO
n. 50 del 05/11/2014

Oggetto: VARIANTI URBANISTICHE AL P.R.G. AMMESSE NELLE MORE DEL P.A.T., ALLA LUCE DELL'ART. 11 DELLA L.R. 31/12/2012 N. 55, FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI E' DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - DISPOSIZIONI APPLICATIVE.

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 **21/11/2014**.

Belluno li, 21/11/2014

Il Segretario Generale
TEDESCO ALFONSINA
con firma digitale