



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE n. 46 del 19/03/2018

OGGETTO: VARIANTI URBANISTICHE AL PRG AMMESSE NELLE MORE DEL PAT ALLA LUCE DELL'ART. 48 COMMA 7, SEPTIES DELLA L.R. 23/4/2004 N.11 FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI E' DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO – ATTUAZIONE INDIRIZZI DI CUI ALLE DELIBERE CONSILIARI N. 60/2013 E n. 50/2014.

L'anno **2018**, addì **diciannove**, del mese di **marzo**, alle ore **09:00**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	SINDACO	Presente
BOGO MARCO	ASSESSORE	Presente
BUSATTA MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
FRISON FRANCO	ASSESSORE	Presente
GANZ STEFANIA	ASSESSORE	Presente
GIANNONE BIAGIO	ASSESSORE	Assente
OLIVOTTO LUCIA	VICE SINDACO	Assente
PELLEGRINI LUCIA	ASSESSORE	Presente
PERALE MARCO	ASSESSORE	Presente
TOMASI VALENTINA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti: **8** Totale assenti: **2**.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO ALFONSINA**, il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **MASSARO JACOPO** in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'Ordine del Giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Sentito l'Assessore Franco Frison, che riferisce quanto segue:

Visti:

- l'art. 48, comma 7 septies della L.R. 23/04/2004 n. 11, ai sensi del quale: *"In deroga al divieto di cui al comma 1 fino all'approvazione del primo PAT 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"*;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 18/09/2013 n. 60 - approvazione dei principi e criteri generali per valutazioni e ammissibilità delle proposte di riclassificazione delle aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio in attuazione alla citata norma (cd. "aree bianche");
- la deliberazione del Consiglio Comunale 05/11/2014 n. 50, di approvazione delle disposizioni applicative per l'attuazione dei principi e criteri stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Comunale 18/09/2013 n. 60 che, oltre a stabilire il limite del volume urbanistico comunale complessivo da cedere ai soggetti proponenti e le modalità per l'acquisizione del volume dal Comune ed il loro valore monetario, al punto 6 demanda alla Giunta Comunale l'approvazione dello schema unilaterale d'obbligo da allegare alla proposta di Variante urbanistica propedeutico alla redazione dell'Accordo di Programma che sarà approvato dal Consiglio Comunale per l'avvio della procedura di Variante;
- l'art. 4 comma 2 della Legge Regionale 06/06/2017 n. 14, ai sensi del quale è demandata alla Giunta regionale la quantificazione massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, ripartendolo per ambiti comunali o sovra-comunali omogenei;
- la deliberazione della Giunta Comunale 23/08/2017 n. 141, che ha provveduto all'approvazione della scheda informativa allegato "A" e relativi elaborati come previsto dall'art. 4 comma 5 e delle perimetrazioni degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13 comma 9;

Premesso che:

- ad oggi, a seguito della pubblicazione dei provvedimenti deliberativi di Consiglio Comunale n. 60/2013 e n. 50/2014, pur in assenza di invito formale dell'Amministrazione di manifestazione di interesse, sono state presentate n. 17 richieste di riclassificazione urbanistica, alle quali sono state aggiunte d'ufficio, per i loro contenuti, 5 osservazioni al PRG vigente pervenute dal 2007 al 2012;
- per le 22 richieste è stata a suo tempo verificata la rispondenza ai criteri e alle condizioni contenute nelle precitate deliberazioni di Consiglio Comunale, rilevando che solo 3 istanze risultavano ammissibili, 7 istanze richiedevano ulteriori valutazioni e 12 istanze risultavano non ammissibili;
- alle prime 10 istanze è stato dato riscontro in data 09/04/2015, sollecitando la formale richiesta di Variante Urbanistica in applicazione della procedura di cui all'art.50, comma 4 della L.R. 27/06/1985 n.61, anche considerando l'imminente scadenza della facoltà, per i comuni privi di PAT come quello di Belluno, di approvare varianti al PRG stabilita dall'art. 48 della LR 11/2004 a far data dal 31/12/2015; entro tale termine non è stata formalizzata alcuna proposta di variante;
- alle rimanenti 12 istanze, non ammissibili, non è stato dato riscontro formale;

- la L.R. 30/12/2016 n. 30, ha reintrodotto la facoltà, per i comuni privi di PAT come quello di Belluno, di approvare varianti al PRG;
- in data 20/04/2017 protocollo 14181, uno dei soggetti proponenti tra le 3 richieste ritenute ammissibili, ha formalizzato la proposta con l'invio della documentazione tecnica propedeutica all'avvio dell'iter della Variante Urbanistica che è risultata tuttavia carente del necessario atto unilaterale d'obbligo;
- tale atto avrebbe dovuto rispondere allo schema tipo, la cui approvazione risulta in capo alla Giunta Comunale, come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/2014, schema che attualmente non risulta ancora approvato;
- ad oggi non sono pervenute altre formalizzazioni di proposta di variante urbanistica;
- ad oggi, inoltre, non risultano ancora stabilite le modalità di distribuzione, per ogni area da trasformare, della volumetria massima assegnata, stabilita in mc 10.189 dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 50/2014;
- ad oggi, non risultano individuate formalmente le fasce dei 200 ml dai confini e/o dalle pertinenze per gli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004, entro le quali non è consentita l'applicazione della procedura di variante urbanistica, secondo il dettato della L.R. 61/1985 art. 50 comma 5 anche con riferimento ad aree da destinare ad opere previste in cessione al comune;

Rilevato che:

- per agevolare l'individuazione degli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004 per i quali esista la dichiarazione dell'interesse culturale e per quelli soggetti a tutela *ipso iure* per i quali è prevista una verifica da parte della Soprintendenza, si è provveduto a pubblicare la ricognizione sul sito del Comune, in data 28/11/2017 (aggiornato l'8/2/2018);
- le fasce di rispetto dei 200 m che si estendono nelle aree circostanti gli edifici vincolati sono state individuate nelle planimetrie parte integrante del presente provvedimento, fatti salvi eventuali altri vincoli che riguardino beni appartenenti a enti pubblici, enti morali, enti ecclesiastici e/o a persone giuridiche private senza fine di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settantanni ad opera di autore non più vivente, non individuabili in quanto non disponibili negli appositi elenchi, ovvero beni che vengono vincolati successivamente al presente provvedimento;
- con l'entrata in vigore, in data 24/06/2017, della L.R. 06/06/2017 n. 14, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23/04/2004 n. 11, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"" è stato stabilito che (art. 13 comma 14), decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della stessa legge (24/06/2022), decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti urbanistici non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
- la medesima legge, all'art. 12 comma 1, elenca gli interventi sempre consentiti tra i quali quelli previsti nella lettera a) che recita: "sono sempre consentiti *gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata*";
- i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata, approvati dalla Giunta Comunale 23/08/2017 n. 141, ai sensi dell'art. 13 comma 9 della L.R. 14/2017 hanno incluso, oltre alle parti del territorio già edificato, comprensive delle aree libere intercluse o di completamento, anche le aree oggetto del presente provvedimento, ovvero aree per le quali sia decaduto il vincolo preordinato all'esproprio, in ottemperanza alle definizioni di cui all'art. 2 lett. e) della L.R. 14/2017;
- il volume da utilizzare nelle aree per le quali sia richiesta la riclassificazione con procedura di variante urbanistica che dovranno rispettare i criteri di cui al presente provvedimento e quelli contenuti nelle disposizioni applicative di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 60/2013 e 50/2014, ha origine dalla volumetria generata dalle aree edificabili di proprietà

comunale in località Cavarzano nell'ambito della zona C.RA C individuate nella relativa planimetria allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/2014;

- non si tratta di volume in incremento rispetto al dimensionamento di PRG, ma di una trasposizione volumetrica che, oltre a non comportare alterazione della capacità massima assegnata dallo strumento urbanistico generale, non prevede consumo di suolo trattandosi di aree già contenute nei limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata per le quali, quindi, non opera la limitazione prevista dalla L.R. 14/2017;
- ad ogni modo le varianti urbanistiche che dovessero pervenire per la riclassificazione delle c.d. "aree bianche" dovranno risultare coerenti con i provvedimenti comunali di adeguamento del PRG conseguenti le disposizioni di cui alla L.R. 14/2017;

Considerato che:

- risulta opportuno, considerato il tempo trascorso dall'approvazione delle deliberazioni del Consiglio più volte citate senza che siano stati concretamente avviati procedimenti di approvazione delle varianti urbanistiche nelle stesse delibere contemplati, anche a causa dell'evolversi della normativa regionale di settore, rinnovare l'invito a manifestare l'interesse per la richiesta di riclassificazione di aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio, stabilendo un ragionevole termine massimo entro il quale presentare le proposte;
- risulta necessario stabilire le modalità di distribuzione per ogni area da trasformare della volumetria massima assegnata, stabilita in mc 10.189 dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 50/2014;
- risulta necessario che la Giunta Comunale approvi lo schema di atto unilaterale d'obbligo, come previsto al punto 6 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/2016;
- risulta utile individuare formalmente le fasce dei 200 ml dai confini e/o dalle pertinenze per gli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004 entro le quali non è consentita l'applicazione della procedura di variante urbanistica secondo il dettato della L.R. 61/1985 art. 50 comma 5 anche con riferimento ad aree da destinare ad opere previste in cessione al comune;
- risulta utile adottare un modello tipo per la presentazione delle istanze delle varianti urbanistiche in oggetto che consenta ai proponenti di verificare preliminarmente i requisiti minimi per l'ammissibilità;
- risulta opportuno informare i soggetti che già hanno manifestato l'interesse alle riclassificazione delle aree per le quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio, che le stesse proposte verranno rivalutate alla luce delle disposizioni contenute nel presente atto;

Ritenuto di:

- prendere atto che le varianti urbanistiche che dovessero pervenire per la riclassificazione delle c.d. "aree bianche" dovranno risultare coerenti con i provvedimenti comunali di adeguamento del PRG conseguenti le disposizioni di cui alla L.R. 14/2017;
- approvare l'allegato avviso pubblico rinnovando l'invito a manifestare l'interesse per la richiesta di riclassificazione delle c.d. "aree bianche", stabilendo un termine 90 giorni dalla data di pubblicazione del medesimo entro il quale presentare le proposte;
- determinare che la volumetria definita con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/2014 venga equamente distribuita tra le richieste ritenute ammissibili a seguito delle verifiche effettuate dopo l'espletamento della manifestazione di interesse, con i limiti volumetrici massimi di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 60/2013;
- prendere atto che le fasce da considerare come limiti inequivocabili per la definizione dei 200 m dagli edifici vincolati sono quelle di cui alle planimetrie allegata, parte integrante del presente provvedimento, fatti salvi eventuali altri vincoli che riguardino beni appartenenti a enti pubblici, enti morali, enti ecclesiastici e/o a persone giuridiche private senza fine di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settantanni ad opera di autore non più vivente, non individuabili in

quanto non disponibili negli appositi elenchi, ovvero beni che vengano vincolati successivamente al presente provvedimento;

- approvare l'allegato schema-tipo per la presentazione delle istanze delle varianti urbanistiche in oggetto;
- approvare l'allegato schema-tipo di atto unilaterale d'obbligo, redatto ai sensi del punto 6 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/2016;
- stabilire che le 22 proposte di riclassificazione delle cd. "aree bianche" già pervenute, vengano riesaminate alla luce delle disposizioni contenute nel presente atto;

Richiamati:

- l'art.48, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm. e ii.;
- la L. 07/08/1990 n. 241 e ss.mm. e ii.;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm. e ii.;
- la L.R. 23/04/2004 n. 11 e ss.mm. e ii.;
- la L.R. 06/06/2017 n. 14;
- il vigente Piano Regolatore Generale e le relative norme di attuazione;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 del Coordinatore dell'Ambito Governo del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

A voti unanimi resi nei modi di Legge,

DELIBERA

- 1) **di prendere atto** che le varianti urbanistiche che dovessero pervenire per la riclassificazione delle c.d. "aree bianche" dovranno risultare coerenti con i provvedimenti comunali di adeguamento del PRG conseguenti le disposizioni di cui alla L.R. 14/2017;
- 2) **di approvare** l'allegato avviso pubblico rinnovando l'invito a manifestare l'interesse per la richiesta di riclassificazione delle c.d. "aree bianche", stabilendo un termine 90 giorni dalla data di pubblicazione del medesimo entro il quale presentare le proposte;
- 3) **di determinare** che la volumetria definita con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/2014 venga equamente distribuita tra le richieste ritenute ammissibili a seguito delle verifiche effettuate dopo l'espletamento della manifestazione di interesse, con i limiti volumetrici massimi di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 60/2013;
- 4) **di prendere atto** che le fasce da considerare come limiti inequivocabili per la definizione dei 200 m dagli edifici vincolati sono quelle di cui alle planimetrie allegate, parte integrante del presente provvedimento, fatti salvi eventuali altri vincoli che riguardino beni appartenenti a enti pubblici, enti morali, enti ecclesiastici e/o a persone giuridiche private senza fine di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settantanni ad opera di autore non più vivente, non individuabili in quanto non disponibili negli appositi elenchi, ovvero beni che vengano vincolati successivamente al presente provvedimento;
- 5) **di approvare** l'allegato schema-tipo per la presentazione delle istanze delle varianti urbanistiche in oggetto;

- 6) **di approvare** l'allegato schema-tipo di atto unilaterale d'obbligo, redatto ai sensi del punto 6 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/2016;
- 7) **di stabilire** che le 22 proposte di riclassificazione delle cd. "aree bianche" già pervenute, vengano riesaminate alla luce delle disposizioni contenute nel presente atto.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile all'unanimità dei presenti, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Allegati:

- avviso manifestazione interesse;
- modulo manifestazione interesse;
- schema atto unilaterale d'obbligo.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa TEDESCO ALFONSINA

Il Presidente - SINDACO
sig. MASSARO JACOPO



COMUNE DI BELLUNO

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



AMBITO GOVERNO DEL TERRITORIO
Ufficio Urbanistica

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per la richiesta riclassificazione di aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio. Varianti urbanistiche al PRG alla luce dell'art. 48, comma 7, septies della L.R. 23.04.2004 n.11

Belluno,2018.

Vista la Legge Regionale n. 11 del 23/4/2004 che all'art. 48 comma 7, septies, che consente, fino all'approvazione del primo PAT per i comuni che ne sono sprovvisti, varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio;

Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale n.60 del 18/09/2013 ad oggetto "Varianti urbanistiche al PRG ammesse nelle more del PAT 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" e n.50 del 5/11/2014 ad oggetto: "Varianti urbanistiche al PRG ammesse nelle more del PAT 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- disposizioni applicative;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. xxx del xxx ad oggetto "varianti urbanistiche al PRG ammesse nelle more del PAT alla luce dell'art. 48 comma 7, septies della LR 23/4/2004 n.11 finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali e' decaduto il vincolo preordinato all'esproprio - attuazione indirizzi di cui alle delibere consiliari n. 60/2013 e n. 50/2014";

SI INVITANO

i soggetti interessati a presentare le proposte di riclassificazione di aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso (ovvero entro il giorno xx xx xx).

L'Amministrazione Comunale esaminerà le istanze presentate al fine di verificare la rispondenza delle proposte ai criteri e alle condizioni contenute nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n.60 del 18/09/2013 e n.50 del 5/11/2014 e alle nuove disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Comunale n.xx del xx

I soggetti interessati verranno informati dell'esito delle proposte al fine di poter avviare l'iter di variante urbanistica al PRG per le aree ritenute idonee.

Le istanze, finalizzate alla manifestazione di interesse, dovranno essere redatte in carta semplice, utilizzando esclusivamente il modello appositamente predisposto (disponibile nel sito del Comune di Belluno QUI), e presentate al Sindaco del Comune di Belluno, mediante una delle seguenti modalità:

- invio mediante posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: belluno.bl@cert.ip-veneto.net;
- presentazione della documentazione in formato cartaceo all'Ufficio protocollo del Comune di Belluno, piazza Duomo, 1, 32100 Belluno;
- trasmissione della documentazione in formato cartaceo mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Belluno, piazza Duomo, 1, 32100 Belluno (in tal caso farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante).

Il Coordinatore d'Ambito
dott. Sergio Gallo



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 1042/2018 ad oggetto: “VARIANTI URBANISTICHE AL PRG AMMESSE NELLE MORE DEL PAT ALLA LUCE DELL'ART. 48 COMMA 7, SEPTIES DELLA L.R. 23/4/2004 N.11 FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI E' DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO – ATTUAZIONE INDIRIZZI DI CUI ALLE DELIBERE CONSILIARI N. 60/2013 E N. 50/2014”, 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 13/03/2018

Sottoscritto dal Dirigente
GALLO SERGIO
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

OGGETTO: VARIANTI URBANISTICHE AL PRG AMMESSE NELLE MORE DEL PAT ALLA LUCE DELL'ART. 48 COMMA 7, SEPTIES DELLA L.R. 23/4/2004 N.11 FINALIZZATE A DETTARE UNA NUOVA DISCIPLINA PER LE AREE NELLE QUALI E' DECADUTO IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO – ATTUAZIONE INDIRIZZI DI CUI ALLE DELIBERE CONSILIARI N. 60/2013 E N. 50/2014

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della deliberazione della Giunta comunale n. 46 del 19/03/2018 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 28/03/2018

Sottoscritto dal
delegato dal Segretario Generale
GANDIN MARIALORES
con firma digitale