

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2012	/ 136600
DEL	01	/06	/2012

Al Comune di Cattolica
Settore Urbanistica
c.a. Arch. Luca Gamucci
Piazza Roosevelt, 7
47841 Cattolica (RN)

p.c. Alla Provincia di Rimini
via Dario Campana, 64
47922 Rimini

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

In risposta alla nota di invio del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2012-14, si evidenzia quanto segue.

Il piano in oggetto, assunto con la deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 2012, è stato trasmesso a questa Regione ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 112/ 2008, come modificato da ultimo dal D.L. 201/2011, c.d. Salva Italia.

Secondo tale disposizione statale il piano elenca gli immobili da dismettere e da valorizzare determinando contestualmente la loro classificazione nel patrimonio disponibile dell'ente e la loro destinazione d'uso urbanistica. Qualora la destinazione impressa dal piano agli immobili costituisca modifica agli strumenti urbanistici, è necessaria l'applicazione del procedimento di variante.

La norma statale stabilisce che le Regioni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore delle norme, possano disciplinare l'equivalenza della delibera comunale di approvazione della classificazione urbanistica quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della legge 47 del 1985, anche disciplinando procedure semplificate per la relativa approvazione, secondo i principi fissati dal comma 2 dello stesso articolo 25.

Questa Regione non ha assunto una apposita normativa per regolare la specifica ipotesi di variante urbanistica, richiesta dal citato art. 58 del D.L. n. 112/2008, né è ipotizzabile la diretta applicazione delle norme di principio indicate nell'art. 25, comma 2, della legge n. 47 del 1985, incompatibili con il modulo procedimentale assunto dalla L.R. n. 20 del 2000 di auto approvazione degli strumenti urbanistici.

Pertanto le deliberazioni comunali che prevedono una nuova destinazione urbanistica degli immobili inclusi nel piano delle alienazioni sono sottoposte alle procedure previste dalle disposizioni regionali che regolano l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti, considerato anche il fatto che le procedure previste per le varianti al POC, al PUA e al RUE sono estremamente semplificate.

Quanto ai contenuti minimi della variante, occorre evidenziare che il Comune di Cattolica, dotato degli strumenti adeguati alla L.R. 20 del 2000, avrebbe dovuto indicare quale fosse lo strumento oggetto di modifica e provvedere alla redazione dei necessari atti tecnici, tenendo comunque presente che le varianti in argomento, in quanto relative a puntuali immobili, non possono interessare il piano strutturale comunale. Il PSC, infatti, non può contenere una disciplina di dettaglio relativa a localizzazioni, indici di edificabilità, modalità di intervento, usi e parametri urbanistici ed edilizi (art. 28, comma 3, l.r.20 del 2000) e le previsioni di dettaglio, qualora presenti, costituiscono un riferimento per la redazione del POC e del RUE.

Si ritiene dunque che la modifica alla destinazione urbanistica degli immobili da alienare o valorizzare possa costituire variante al regolamento urbanistico edilizio, al piano operativo comunale o al piano urbanistico attuativo, in considerazione dei contenuti pianificatori assegnati loro dalla legge regionale. Il conseguente procedimento di variante è disciplinato rispettivamente dagli articoli 33, 34 e 35 della l.r. 20 del 2000, ove non è previsto l'intervento della Regione, bensì la partecipazione della Provincia, a cui dovranno essere trasmessi il piano delle alienazioni, unitamente agli atti che individuano le modifiche urbanistiche.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo

RV