

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2012	/136511
DEL	01	/06	/2012

AI COMUNE DI SORBOLO
Servizio Assetto ed Uso del Territorio
Piazza della Libertà, 1 – 43058 – SORBOLO (PR)
c.a. Responsabile Ing. Valter Bertozzi

OGGETTO: Alienazione di mensa interaziendale e area di pertinenza - Parere.

Con quesito proposto tramite e-mail 11.05.2012, si è chiesto se l'inserimento nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari dei beni in oggetto (costituenti opera di urbanizzazione secondaria, e come tali appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune), permette di classificare i beni stessi come beni del patrimonio disponibile, e quindi alienabile, previa modifica della classificazione urbanistica attraverso procedura di variante del PSC, ai sensi della LR 20/2000 s.m.i..

In via preliminare occorre osservare che il richiamato piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è previsto e disciplinato dall'art. 58, commi 1 e 2, del DL 112/2008, come oggi vigente dopo le modifiche apportate con la legge di conversione 133/2008, dopo le censure di costituzionalità di cui alla sentenza C.cost. 340/2009, e dopo le riscritture operate con l'art. 33-bis, comma 7, DL 98/2011, con l'art. 27, comma 1, DL 201/2011, e con la relativa legge di conversione 214/2011. Secondo tale vigente disciplina il Comune, attraverso il citato piano, individua *"i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione"*, e *"l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile"*. La stessa disciplina riconosce peraltro (dopo le censure di costituzionalità di cui alla citata sentenza C.cost. 340/2009) la necessità di una procedura di variante urbanistica, conforme alla vigente legislazione regionale, ai fini degli

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6979
fax 051.527.6019

aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it
www.regione.emilia-romagna.it

eventuali occorrenti mutamenti delle destinazioni d'uso urbanistiche delle aree interessate.

In ordine alla stessa procedura di variante urbanistica, necessaria ai fini dei mutamenti delle destinazioni d'uso delle aree interessate, occorre segnalare che tale variante non deve essere compiuta attraverso una modifica del PSC, ma attraverso una variante del RUE.

Infatti la LR 20/2000, dopo le modifiche operate dalla LR 6/2009, sancisce che:

- le definizioni delle destinazioni d'uso delle aree non è competenza del PSC, ma del POC per gli ambiti di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana, e del RUE per gli ambiti consolidati e per il territorio rurale (vedi art. 28, comma 2; artt. 29 e 30);
- qualora il PSC contenga comunque tali previsioni, esse costituiscono meri "*referimenti di massima*", i quali possono essere precisati, ed eventualmente corretti, dal POC (o dal RUE per gli ambiti di competenza), "*senza che ciò comporti modificazione del PSC*" (art. 28, comma 3).

Ciò comporta, nel Vs. caso, che la variazione della destinazione d'uso urbanistica dell'area interessata debba essere compiuta con semplice adeguamento delle previsioni del RUE, e non con variante del PSC.

In ordine alla declassificazione dei beni, dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile del Comune, alla luce delle richiamate previsioni di cui all'art. 58, DL 112/1998, appare doversi ritenere che l'atto di approvazione del piano delle alienazioni (il quale nel Vs. caso potrà costituire anche atto di adozione della necessaria modifica del RUE), sia un atto idoneo a produrre il citato effetto di declassificazione dei beni, qualora lo stesso atto attesti che i beni non sono più "*strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali*" del Comune.

In particolare si ritiene che l'atto possa produrre tale effetto di declassificazione, previsto dalle norme di cui all'art. 58, commi 1 e 2, DL 112/2008, ss.mm., attestando e documentando il fatto che l'opera non risulta più necessaria ed adeguata a garantire la quota minima di dotazioni territoriali comunque dovuta ex art. A-22 ss. LR 20/2000, e che pertanto può essere sottratta al novero delle opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature e spazi collettivi, ex art. A-24 LR 20/2000).

Cordialmente

LT

Giovanni Santangelo

[File: Condivisa Affgiurter rerpoint / file Trentini / Parere per Comune Sorbolo.doc](#)