



COMUNE DI ZONE
Provincia di Brescia
Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)
Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167
PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it
Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA RETTIFICA
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZONE (BS)
allegata al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16/07/2012 è stato approvato il vigente Piano del Governo del Territorio (P.G.T.), pubblicato sul BURL – Serie Inserzioni del 16/01/2013;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 23/03/2019 è stata approvata la Variante n. 1 al PGT;
- con delibera di Giunta Comunale n. 20 del 18/02/2020 è stata operata una ricognizione ed individuazione dei beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili quindi di alienazione e/o valorizzazione.

I RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Il Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, recante “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, convertito in **legge n. 133 del 06.08.2008, all'art. 58** prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione; il successivo comma 2 prevede che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

La Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. all'art. 95 bis disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

Art. 95-bis. (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)

(articolo introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2012)

1. Il presente articolo, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

3. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

4. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

Ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della LR 12/2005 e s.m.i. i Comuni possono provvedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT.

Art. 13 comma 14bis

... 14 bis. I comuni con deliberazione di consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune.

RETTIFICA AL PGT

Nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sono stati individuati i seguenti fabbricati, descritti nella relazione "Valutazione di massima delle cascine Casola, Vizziga e Zoppolo basso di proprietà comunale" depositata agli atti il 14 febbraio 2020 Prot. 0000581/VI/04,:

- Cascina "Casola" in Loc. Forcella di Gasso
- Cascina "Vizziga" in Loc. Cusato
- Cascina "Zoppolo basso" 1 in Loc. Zoppolo
- Cascina "Zoppolo basso" 2 in Loc. Zoppolo

I fabbricati sono inseriti all'interno del vigente PGT in zona Urbanistica "Ambiti di servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo" normato dall'articolo 23 delle NTA del Piano delle Regole che rimanda al Piano dei Servizi, dove sono individuati come "Patrimonio immobiliare" normati all'articolo 13.2.11 che riporta:

SPXX-XX "Acquisizione/cessione di aree edificabili"

S'intendono gli immobili per i quali è prevista l'acquisizione o la cessione da parte dell'Amministrazione Comunale in relazione a programmi di istituzione di servizi pubblici d'interesse generale.

Sono inoltre contraddistinti come "Cascina" normato dall'articolo 37.6 delle NTA del Piano delle Regole.

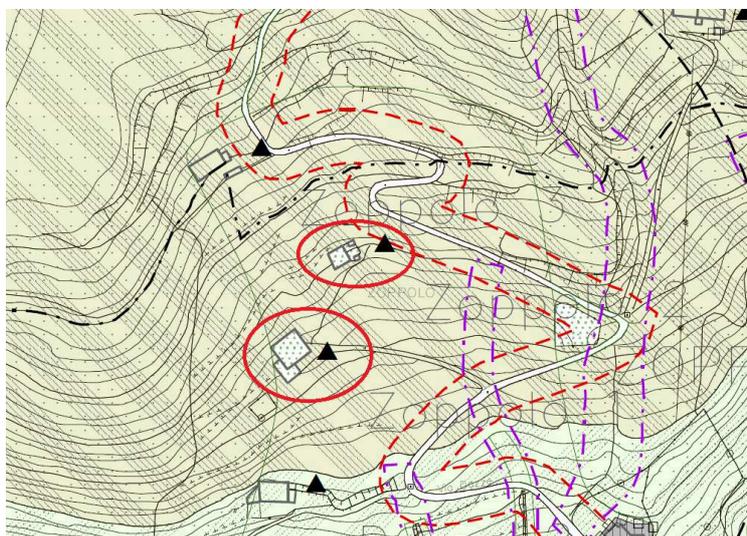
L'area esterna ai fabbricati invece è inserita nel "Sistema naturale ed agricolo e delle salvaguardie" in ambito "Aree agricole di salvaguardia" o "Aree di salvaguardia" normate dagli articoli 38 e 39 delle NTA del Piano delle Regole.

Si propone di apportare una rettifica al PGT, consistente nel riconoscimento dell'esclusiva appartenenza al PdR del vigente PGT, secondo l'autentica interpretazione della volontà amministrativa, delle suddette cascine di proprietà comunale, individuate negli estratti della tavola di azzonamento del PdR n° T01 PdR var1 di seguito riportati.

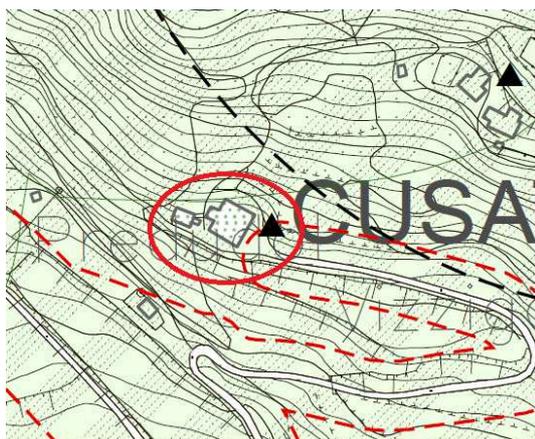
Si precisa infatti che nel PGT vigente gli edifici in oggetto sono individuati in "Aree agricole di salvaguardia" o "Aree di salvaguardia" del PdR con l'indicazione di destinazione a pubblico servizio della sola superficie dei manufatti, senza peraltro indicarne la tipologia del servizio. Si ritiene quindi che sia più appropriata una loro destinazione rurale, come di fatto risulta attualmente, e quindi la relativa appartenenza al Piano delle Regole. Si procederà quindi a rettificare la cartografia di PGT in coerenza a quanto sopra specificato.

Il presente aggiornamento non si configura come variante al PGT ma semplicemente come rettificazione, in quanto viene riconosciuta l'autentica volontà amministrativa emersa in sede di redazione del PGT e nel contempo si specifica l'incoerenza rilevata.

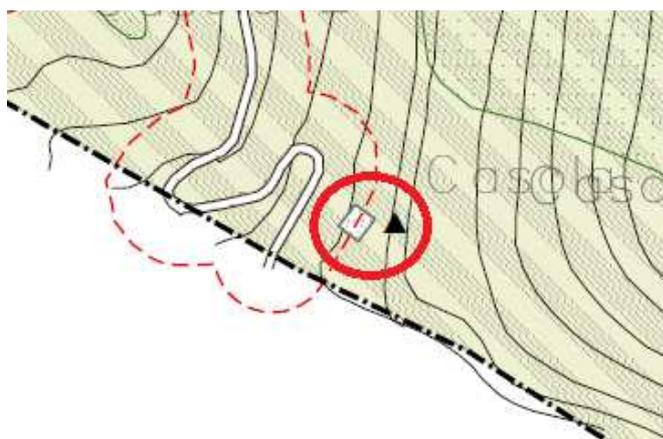
ESTRATTI PGT – Tav. n° T01 PdR var1



Cascine "Zoppolo basso"



Cascina "Vizziga"



Cascina "Casola"

Zone, 9 marzo 2020

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

F.to Arch. Elena Palestri