



PROVINCIA DI VERCELLI

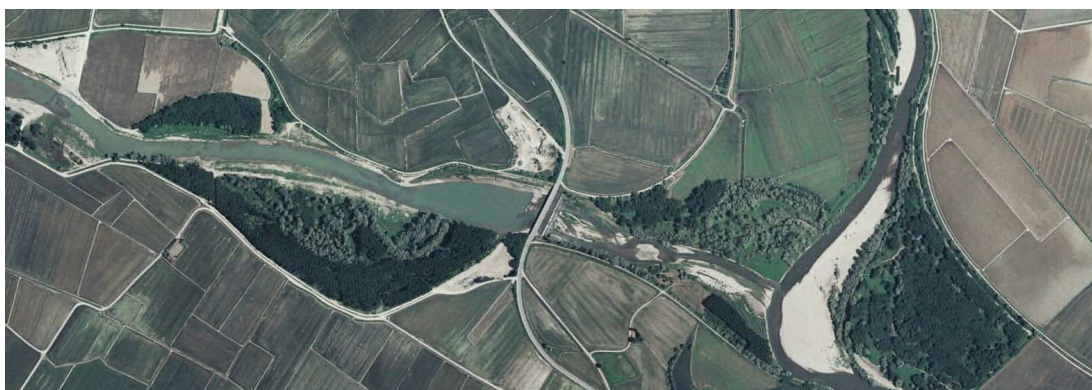
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, RISORSE IDRICHE,
ENERGIA, V.I.A., GEOLOGICO E DIFESA DEL SUOLO

Caterina Silva
Veronica Platinetti
Cristiana Merani
Francesca Furno

VARIANTI PARZIALI AI P.R.G. MODALITA' DI FORMAZIONE, PROCEDURE, CONTENUTI

(L.R. n° 56/77 e s.m.i. – art. 17, comma 5)

“Indirizzi applicativi”



Novembre 2015

INDICE

Premessa	pag.3
1. La funzione della variante	pag.4
1.1 Termini temporali	
1.2 Pubblicità degli atti degli atti	
1.3 Misure di salvaguardia	
1.4 Osservazioni alla variante	
1.5 Presenza di provvedimenti cautelari	
2. Il contenuto della variante	Pag-7
2.1 Motivazione della variante	
2.2 Contenuto della Deliberazione	
2.3 Caratteristiche della variante	
2.4 Documentazione della variante	
2.4.1 Verifica di VAS – suggerimenti per la redazione del documento tecnico	
2.4.2 Requisiti formali della documentazione	
3. Il procedimento di compatibilità	Pag.14
3.1 Avvio del procedimento	
3.2 Verifica dei contenuti formali	
3.3 Verifica di compatibilità	
3.3.1 Varianti di adeguamento alla LR 28/99 in materia di commercio	
3.4 Parere di compatibilità e approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale	
3.5 Aggiornamento dell'Osservatorio Urbanistico provinciale	
4. Conclusioni	pag.18
ALL. 1 - Scheda riferimenti	

1. Premessa

La legge urbanistica regionale del Piemonte più volte modificata ed integrata, dopo trentacinque anni dalla sua nascita ha subito un profondo processo di "riforma" con l'approvazione il 25 marzo 2013 della legge regionale n. 3, con le successive "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013" approvate con la legge regionale n. 17, del 12 agosto 2013 e con le recenti modifiche introdotte dalla legge regionale 11 marzo 2015, n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione".

La nuova formulazione della legge regionale n. 56/77, **estende l'istituto della copianificazione**, che garantisce la partecipazione attiva e con pari dignità delle amministrazioni interessate, ciascuna per le proprie competenze, **a tutte le tipologie di varianti** con la sola **eccezione di quelle parziali**. La legge di riforma pone grande attenzione alla semplificazione delle procedure amministrative e persegue tra i suoi principali obiettivi, il recupero del patrimonio edilizio esistente, il contenimento del consumo di suolo agricolo, la tutela del paesaggio e la sostenibilità ambientale delle scelte operate dai piani e programmi.

Nel processo di governo del territorio le nuove disposizioni regionali riconoscono al **livello provinciale un ruolo più incisivo**, attraverso la partecipazione attiva della Provincia a **tutte le fasi di formazione dei piani comunali** e relative varianti e l'attribuzione di **una maggior operatività** ai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale.

Con riferimento specifico **alle varianti parziali**, la nuova formulazione dell'art. 17 della legge regionale, riconosce alla Provincia il **compito di verificare** oltre che la **compatibilità della variante con il PTCP** e con i progetti sovracomunali approvati, le **condizioni di classificazione come parziale della variante** ed il rispetto dei **parametri dimensionali e localizzativi** definiti dalla norma stessa.

Le modificazioni introdotte dall'aggiornamento della legge regionale recepiscono inoltre la normativa comunitaria e statale in materia di **valutazione Ambientale Strategica** (di seguito denominata VAS).

In conformità a tale normativa, gli strumenti di pianificazione, incluse le varianti parziali, devono garantire che le scelte operate siano indirizzate alla sostenibilità ambientale.

Le varianti parziali ai piani regolatori generali devono integrare negli obiettivi della variante anche specifiche attenzioni alla sostenibilità del piano per garantirne una migliore performance ambientale.

Il procedimento di valutazione ambientale strategica si configura come **procedimento integrato** con il procedimento di pianificazione e prevede un coordinamento tra i livelli istituzionali ed amministrativi al fine di evitare duplicazioni di analisi e di agevolare la semplificazione.

A fronte delle novità legislative sopra richiamate e di quelle che in diverso modo hanno inciso nel tempo sul processo di governo del territorio provinciale, si rende più che mai necessario aggiornare il documento che la Provincia di Vercelli aveva predisposto a seguito dell'introduzione da parte della legge regionale 41/97 dell'istituto della variante parziale. Tale documento denominato "*Indirizzi applicativi*" era stato adottato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 43936 del 2000 e trasmesso a tutti i Comuni, al fine di chiarire nelle modalità e nei contenuti quanto previsto dalla legge urbanistica regionale in rapporto alle specifiche necessità operative dell'ente provinciale.

1. La funzione della variante

1.1 Termini temporali

Alla luce delle modifiche integrative introdotte dall'art.17, fatti salvi i casi di esclusione previsti al comma 9, le varianti parziali sono sempre sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Trattandosi di verifica preventiva, il soggetto proponente (Comune) dovrebbe preferibilmente, come primo atto di pianificazione, **dare avvio alla procedura di verifica**¹ (qualora il proponente decidesse di assoggettare lo strumento direttamente alla VAS, può attivare immediatamente la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità). Nel caso di verifica preventiva, l'avvio della procedura avviene mediante **formale assunzione con Delibera di Giunta** da parte del Comune del documento di verifica. Il soggetto proponente, in collaborazione con l'autorità competente inoltre, contestualmente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare. La Provincia è sempre individuata nell'ambito di tali soggetti.

La Regione, diversamente, salvo casi particolari, non viene coinvolta.

Dal momento in cui la procedura di verifica prende avvio, gli enti consultati trasmetteranno il loro parere nei successivi **30 giorni**. E' facoltà del soggetto proponente convocare una conferenza dei servizi per recepire tali pareri in caso di varianti particolarmente complesse che coinvolgono un numero di soggetti competenti in materia ambientale consistente.

Si precisa che il Comune, essendo l'amministrazione preposta all'approvazione del piano, svolge il ruolo di **autorità competente** per la VAS, perché dotato di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente². Qualora il Comune non fosse dotato di tale struttura, può svolgere il ruolo di cui sopra, avvalendosi di altra amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni, o avvalendosi dell'Organo Tecnico di altro ente coinvolto nel procedimento (Provincia). Pertanto il comune, mediante il proprio Organo Tecnico per la VAS recepisce i contributi degli enti consultati e

¹ La norma non esclude la possibilità di svolgere la verifica contestualmente alla pubblicazione della variante.

² Trattasi dell'Organo Tecnico istituito ai sensi della L.R. 40/98 e s.m.i.

decide, nel termine massimo di **90 giorni**, circa la necessità di sottoporre a valutazione la variante.

In caso di esclusione dalla valutazione ambientale il comune produce una **determinazione di esclusione** che precisa tutte le motivazioni ed eventuali condizioni.

Il risultato della verifica (provvedimento di assoggettabilità), comprese le motivazioni, **deve essere reso pubblico mediante pubblicazione sul sito dell'ente.**

La variante parziale **deve dare atto degli esiti formulati con il provvedimento di verifica e recepirne le indicazioni e condizioni.**

L'art.17, comma 7 della LR 56/77 e s.m.i. prevede termini temporali precisi per la pubblicazione della variante adottata e per il conseguente deposito delle osservazioni da parte dei soggetti interessati.

Il Comune, preferibilmente a seguito dell'esperimento della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, dopo l'adozione della variante, pubblica la stessa **sul suo sito informatico per 30 giorni**, da intendersi come consecutivi: il termine di 30 giorni per la pubblicazione e' tassativo.

La deliberazione di adozione preliminare della variante dà inoltre atto degli esiti della procedura di verifica.

Dal **quindicesimo al trentesimo giorno** di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse. Tali osservazioni devono essere **riferite agli ambiti e alle previsioni della variante.**

Contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla Provincia che si pronuncia entro **45 giorni** dalla ricezione. La pronuncia della Provincia si intende positiva se non interviene entro il termine sopra citato (silenzio assenso).

Nel caso di attivazione del processo valutativo, la variante sarà corredata dal **Rapporto Ambientale**, sul quale gli enti precedentemente individuati e già consultati in fase di verifica presenteranno le proprie osservazioni. In tale caso la fase di pubblicazione ha una durata di 60 giorni complessivi entro i quali chiunque può esprimere osservazioni sia ai fini ambientali che urbanistici.³

La Provincia, nel suo ruolo di autorità con competenza ambientale, formulerà le proprie considerazioni entro il termine di cui sopra.

Nel caso di presenza di **beni paesaggistici** di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, le aree tutelate per legge, gli immobili e le aree [comunque] tipizzati, individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici⁴), per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis comma 6, lettera b)⁵, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche al **Ministero per i beni e le attività culturali** che, entro **45 giorni** dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al **Piano**

³ Termine previsto dal d.lgs 152/2006.

⁴ Si fa rilevare che il Piano Paesaggistico Regionale adottato dalla Giunta con DGR D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 **non** ha individuato immobili e aree [comunque] tipizzati aggiuntivi rispetto ai beni paesaggistici già tutelati dal Codice

⁵ E' il caso di varianti parziali predisposte dopo l'approvazione delle varianti di adeguamento (generali e strutturali del PRG al Piano Paesaggistico regionale.

Paesaggistico regionale (PPR). Decorsi i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, il comune competente procede comunque.

Entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione, il consiglio comunale, acquisito il parere dell'Amministrazione Provinciale, provvede all'esame delle osservazioni, assume le relative decisioni in merito, ed approva definitivamente la variante.

Il termine temporale di **30 giorni** per l'approvazione non è perentorio.

1.2 Pubblicità degli atti

La pubblicità degli atti nel caso specifico della variante parziale avviene attraverso la **pubblicazione sul sito informatico del Comune della deliberazione di adozione della variante e dei relativi elaborati.**

La consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico, per via telematica, deve essere assicurata in tutte le fasi di formazione della variante garantendo forme di partecipazione e di divulgazione dei risultati delle analisi effettuate e degli esiti della VAS.

In caso di attivazione della VAS, occorre pubblicare sul sito web del Comune anche il **parere motivato** espresso dall'autorità competente e la **dichiarazione di sintesi** che illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni e le misure previste per il monitoraggio.

Considerato l'iter formativo semplificato previsto dalla norma per le varianti parziali, non è contemplata per le stesse l'attivazione di informazione a mezzo stampa. Questo comunque non impedisce al Comune di avvalersi di tali mezzi, o di altri ritenuti efficaci, al fine di divulgare la conoscenza della variante in un'ottica di trasparenza e partecipazione.

La variante parziale è efficace a seguito della **pubblicazione della deliberazione del consiglio comunale di approvazione della stessa, sul bollettino ufficiale della Regione.**

1.3 Misure di salvaguardia

La variante parziale, che propone variazioni allo strumento urbanistico vigente, è tutelata da quanto previsto all'art. 58 della LR 56/77 e s.m.i.. **Dalla data di adozione** della stessa da parte del Consiglio Comunale, operano le "**misure di salvaguardia**", fino all'avvenuta ed efficace approvazione della stessa. Nelle more di approvazione della variante quindi, ogni determinazione in merito ad istanze di autorizzazione e concessione nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione dell'area oggetto di variante, o l'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, se in contrasto con le previsioni della variante parziale in itinere, viene sospesa dal Comune.

E' fatto salvo il termine usuale di 3 anni di durata massima dell'applicazione delle misure di salvaguardia sopra menzionate.

1.4 Osservazioni alla variante

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione della variante chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse. Tali osservazioni devono essere **riferite agli ambiti e alle previsioni della variante**. La norma specifica che non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni, tuttavia, la stessa norma precisa che l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, debba essere accompagnato **dall'integrazione** degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2)⁶ e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4bis)⁷.

Il Comune, **contestualmente** all'avvio dalla data di pubblicazione, trasmette alla Provincia copia della variante per il parere di competenza.

1.5 Presenza di provvedimenti cautelari o di prescrizioni in salvaguardia di strumenti sovraordinati.

La presenza di un provvedimento cautelare assunto dalla Giunta Regionale su un'area oggetto di variante parziale e, nello specifico, di provvedimento assunto ai sensi dell'art. 9, LR 56/77 e s.m.i. "Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio" e dell'art.9 bis, LR 56/77 "Dissesti e calamità naturali", o di prescrizioni in salvaguardia di strumenti sovraordinati⁸, non rientra nel novero dei "progetti sovracomunali approvati", ne' e' assimilabile ad uno stralcio di PTCP, e pertanto la Provincia non può esprimere il parere di propria competenza rispetto ai contenuti del provvedimento stesso.

Ciò stante, la Provincia, nel caso rinvenisse l'avvenuta applicazione dell'art. 9 e/o dell'art.9 bis, sopra citati, "...provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione, atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso e la costruzione o trasformazione di opere pubbliche o private, o a sospendere opere in corso", ovvero di vincoli regionali, anche se temporanei, a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche, provvederà a sospendere i termini della procedura affinché il Comune possa verificare le determinazioni di competenza con i competenti uffici regionali. Analogamente, se la Provincia riscontrasse previsioni di variante contrastanti con prescrizioni in salvaguardia di strumenti sovraordinati, provvederà a sospendere i termini della procedura affinché il Comune possa compiere con i competenti uffici regionali le verifiche del caso.

2. Il contenuto della variante

2.1 Motivazione della variante

La variante deve essere **motivata e corrispondere all'interesse pubblico**: se anche, in fase propositiva, essa abbia origine dall'istanza di privati, e' necessario che il

⁶ Si tratta degli allegati tecnici della variante

⁷ Gli elaborati relativi al processo di VAS

⁸ E' il caso a titolo di esempio, delle prescrizioni in salvaguardia del Ppr

Comune valuti se tale iniziativa rivesta interesse pubblico e sia pertanto compatibile con i principi informatori del PRG.

In caso contrario, l'atto è soggetto insanabilmente a vizi di legittimità, a prescindere dalle competenze della Provincia alla quale comunque non compete il controllo.

La **motivazione** dell'intervenuta formazione della variante è pertanto **necessaria** e deve essere **completa** ed **esaustiva**, con particolare riferimento al pubblico interesse e con riferimento ai contenuti della pianificazione urbanistica vigente. Ogni singola modifica, da motivare ed illustrare singolarmente, deve essere quindi ricondotta ad un **chiaro disegno complessivo**.

A tale proposito, si evidenzia che, trattandosi di variante al PRG vigente, questa **non può riguardare PRG in itinere o aspetti dello strumento urbanistico vigente che siano trattati da varianti strutturali in itinere** (in attesa di approvazione da parte della Regione o in conferenza di copianificazione e valutazione).

2.2 Contenuto della deliberazione comunale

Il comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., stabilisce che la **Provincia** si **pronunci** in merito alle **condizioni di classificazione come parziale della variante**, al **rispetto dei parametri dimensionali e localizzativi** di cui al comma 6 del citato art. 17, nonché sulla **compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati** e fornisca il **contributo** in caso di eventuale **attivazione del processo di VAS**.

Ciò stante, è necessario che la documentazione inviata dal Comune definisca chiaramente la natura della variante al fine di consentire alla Provincia di determinare la propria competenza ad esercitare i compiti conferitele dalla LR 56/77 e s.m.i..

La **Deliberazione di adozione** del Consiglio Comunale **deve** pertanto contenere:

1. la **puntuale elencazione** delle **condizioni** per cui la variante è **classificata come parziale** (comma 5, letter a), b) c), d), e), f) g), h);
2. un **prospetto numerico riassuntivo** della **capacità insediativa disponibile** e da cui risulti il **rispetto dei parametri di cui al comma 5** della L.R. 56/77 e s.m.i., lettere c), d), e) ed f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;
3. la **dichiarazione di conformità** della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e loro attuazione relativamente agli ambiti oggetto di modifica.

1. Con riferimento specifico alle **condizioni di classificazione** della variante come parziale, la **deliberazione di adozione dovrà** esplicitare che la variante:

a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi della legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla legge;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei Comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei Comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

2. Al fine della dimostrazione del rispetto dei parametri di cui al **comma 5**, lettere c), d), e) ed f) la **deliberazione di adozione, deve** contenere un **prospetto riassuntivo numerico** dal quale risulti la **capacità insediativa disponibile** ed il **rispetto dei citati parametri**.

3. Ai sensi del comma 2 dell'art. 17 la **delibera di adozione e la successiva deliberazione di approvazione della variante dovrà**, inoltre, contenere la **dichiarazione di conformità** della variante, con riferimento specifico agli ambiti oggetto di modifica, agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e dovrà **dar atto di aver attuato** per gli ambiti oggetto di variante **le previsioni di tali piani e strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica** (Piano Territoriale regionale, Piano Paesaggistico regionale, Piano di Tutela della Acque, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, etc...).

La successiva **deliberazione di approvazione** della variante deve dare atto esplicitamente del **recepimento delle indicazioni espresse dalla Provincia**. La

norma, prevede infatti che, se la Provincia ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o con i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la **deliberazione di approvazione debba** dare atto del **recepimento delle** indicazioni espresse dalla **Provincia** oppure essere corredata del **definitivo parere favorevole** della stessa.

Come precedentemente richiamato, il termine temporale per l'espressione della pronuncia Provinciale e quello previsto per le osservazioni sostanzialmente vanno a sovrapporsi. Nell'eventualità in cui, a seguito di osservazioni presentate da privati, la variante venisse **sostanzialmente modificata**, il Comune, **prima dell'approvazione definitiva**, dovrebbe trasmettere all'Amministrazione Provinciale copia della stessa così come modificata per l'espressione di un **nuovo parere**.

Per le varianti interessate da beni paesaggistici, predisposte a seguito delle varianti di adeguamento dei PRG al PPR, se il Ministero esprime parere di non conformità con il PPR stesso, la **deliberazione di approvazione deve** dare atto del **recepimento delle indicazioni** espresse dal Ministero oppure essere corredata del **definitivo parere favorevole** dello stesso.

2.3 Caratteristiche della variante

La nuova formulazione della legge urbanistica regionale ha mantenuto, quale criterio discriminante e condizione indispensabile per la definizione delle varianti parziali, il concetto di **contiguità**. L'ha però ulteriormente specificato e circoscritto precisando che, le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, **devono** interessare **aree interne o contigue a centri o nuclei abitati**, comunque **dotate di opere di urbanizzazione primaria** collegate funzionalmente con quelle comunali o **aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare** anch'esse dotate di **opere di urbanizzazione primaria** collegate funzionalmente con quelle comunali.

Al fine di documentare tale condizione la norma prevede che gli elaborati della variante debbano comprendere una **tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti** negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono inoltre risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

La **definizione** di centro o nucleo abitato è contenuta all'art. 12, comma 2, lettera 5 bis) della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che prevede che il PRG "*determini la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi*". L'articolo 81 della citata legge, disciplina, invece, la **procedura** per la sua individuazione.

Al fine di fornire chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato e di fornire indicazioni procedurali, la Regione Piemonte ha emanato il "**Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e**

programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità” pubblicato sul BU44 del 31/10/2013.

Con riferimento specifico alla procedura di approvazione delle varianti parziali, il comunicato specifica che, nelle more dell'individuazione del perimetro del centro abitato attraverso un nuovo Piano o la prima variante strutturale o generale o con specifica deliberazione avviata dal Comune, **non è esplicitamente vietata** l'adozione e la relativa approvazione di una variante parziale.

Il comunicato ricorda comunque “..l'opportunità e la convenienza che i Comuni si dotino quanto prima della perimetrazione con apposita deliberazione o in sede della prima variante strutturale avviata, anche al fine di agevolare l'espressione della Provincia in sede di istruttoria delle varianti parziali stesse.”

A tal proposito si specifica che, in linea con le disposizioni regionali, la Provincia di Vercelli nelle more dell'individuazione del perimetro del centro abitato da parte dei Comuni, non preclude ai medesimi la possibilità di adozione e di successiva approvazione della variante, ma richiede in ogni caso un'**attestazione** volta a dimostrare che gli interventi proposti risultano coerenti con quanto previsto dal comma 6, del citato art. 17. Pertanto, il Comune dovrà fornire **dimostrazione** del fatto che **le aree di previsione insediativa oggetto di variante risultano interne o contigue ai centri o nuclei abitati che, ancorché non ancora formalmente individuati, risultano coerenti ai criteri di individuazione di cui al richiamato Comunicato.**

2.4 Documentazione della variante

E' indispensabile, al fine dell'esame istruttorio da parte del competente Servizio provinciale, che la variante adottata dal Consiglio Comunale rispetti contenuti minimi di forma, documentazione, indicazione normativa e descrittiva, indicazioni cartografiche adeguate, e che gli elaborati siano stati approntati da un tecnico abilitato a sottoscriverli.

Pertanto, all'Amministrazione provinciale dovrà essere trasmessa unitamente alla richiesta di parere, copia della seguente documentazione:

A) Documenti di carattere amministrativo:

- Deliberazione di adozione del Consiglio comunale, i cui estremi devono essere riportati su ogni elaborato tecnico, contenente l'elenco degli elaborati adottati e quanto indicato al paragrafo 2.2 *Contenuto della deliberazione*;

B) Documenti di carattere tecnico:

- Relazione Illustrativa contenente le motivazioni di adozione della variante e la descrizione di ogni singola modifica, opportunamente riferita a quanto riportato in cartografia. La relazione deve esplicitare:
 1. la **verifica** del rispetto dei **limiti** di legge riguardo alla **natura “non strutturale”** della variante e della **compatibilità con piani e progetti sovracomunali**; a tal fine alla Relazione andranno allegate le tabelle quantitative di raffronto con il Piano vigente e con i limiti di legge per le varianti parziali, con segnalazione esplicita degli eventuali incrementi di indici e superfici conseguenti all'approvazione di precedenti varianti parziali.

2. la **verifica** rispetto alla **presenza di aziende a rischi incidenti rilevanti**.
3. la **relazione di compatibilità** delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la **classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico**, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
4. gli esiti della fase di verifica di assoggettabilità a VAS, precisando:
 - **nel caso di esclusione** in che modo la variante recepisce le prescrizioni e condizioni imposte dai soggetti con competenza ambientale consultati
 - **nel caso di attivazione della procedura** di valutazione: quali sono le motivazioni che hanno condotto all'attivazione della procedura e in che modo l'amministrazione intende affrontarle, demandando le maggiori specificazioni al Rapporto Ambientale che sarà parte integrante della variante.

In entrambi i casi la relazione illustrativa deve riassumere l'iter ambientale della variante e precisare in quale modo la stessa ne viene condizionata.

- Tavole del PRG vigente, in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- La sovrapposizione della proposta di variante al PRG vigente, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000; tale documentazione risulta indispensabile al fine di consentire la puntuale comparazione tra lo strumento in vigore e le previsioni della variante;
- Tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- Testo completo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente; nel caso si tratti di variante normativa, deve essere fornito, relativamente agli articoli interessati dalla variante, apposito elaborato riportante: **il testo originale, le modifiche apportate, il testo integrato**;
- Relazione geologico-tecnica e i relativi elaborati cartografici, con riferimento alle aree oggetto di variante, qualora interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche; tali elaborati, sottoscritti da tecnico abilitato, debbono essere redatti in conformità alla circolare PGR n. 7/LAP/96 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del 1999 e alla DGR 64-7417 del 7 aprile 2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica".

2.4.1 Verifica di VAS – suggerimenti per la redazione del documento tecnico

Il Documento Tecnico di verifica viene redatto facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del d.lgs. n. 4/2008 correttivo del d.lgs. 152/2006 e deve contenere le informazioni e i dati necessari all'accertamento della rilevanza degli eventuali effetti ambientali conseguenti all'attuazione della variante.

Tale documento deve necessariamente essere calibrato sulla consistenza e complessità della variante.

In linea di massima, oltre a quanto previsto nel succitato allegato, per una miglior comprensione da parte dei soggetti consultati occorre sempre, qualora le condizioni lo consentano:

- ✓ precisare quali siano gli intendimenti dell'amministrazione comunale

- ✓ utilizzare stralci cartografici per localizzare le aree oggetto di intervento
- ✓ inserire documentazione fotografica
- ✓ precisare destinazione attuale e prevista per le aree oggetto di modifica
- ✓ inserire stralcio delle norme tecniche (qualora oggetto di modifica) con raffronto vigente/variante
- ✓ Individuare in maniera chiara e precisa, ove possibile, la localizzazione degli effetti ambientali potenziali e la tipologia degli stessi
- ✓ veicolare nell'apparato delle norme tecniche di attuazione tutte le mitigazioni e compensazioni individuate al fine di compensare gli effetti ambientali.

Si precisa invece che non occorre dilungarsi eccessivamente in premesse riguardanti il quadro normativo vigente e il significato della VAS.

2.4.2 Requisiti formali della documentazione

Alla richiesta di parere deve essere allegata la relativa **deliberazione** e la **documentazione tecnica e amministrativa**, prodotta secondo le modalità disciplinate con **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 novembre 2014** (*Regole tecniche in materia di formazione, trasmissione, copia, duplicazione, riproduzione e validazione temporale dei documenti informatici nonché di formazione e conservazione dei documenti informatici delle pubbliche amministrazioni ai sensi degli articoli 20, 22, 23-bis, 23-ter, 40, comma 1, 41, e 71, comma 1, del Codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005*), in formato **PDF/A firmati digitalmente ai sensi di legge**. Deve essere altresì allegato **l'elenco puntuale della medesima documentazione che ne attesta la conformità con quanto deliberato dagli Organi del Comune** e che riporta l'impronta digitale dei diversi files, prodotta secondo le modalità disciplinate dal succitato DPCM.

La documentazione di cui sopra, dovrà essere trasmessa alla **Provincia di Vercelli – Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Risorse Idriche, Energia, V.I.A., Geologico e Difesa del Suolo – Servizio Pianificazione Territoriale – Servizio VAS Procedure Urbanistiche Ambientali** (per gli aspetti di VAS).

Ai sensi delle norme vigenti⁹, il sistema di trasmissione da prediligere consiste nella posta elettronica certificata (PEC). La PEC andrà trasmessa al seguente indirizzo presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it.

Fermo restando la trasmissione della richiesta di parere in modalità telematica, qualora non sia possibile il contestuale invio elettronico in un'unica soluzione della relativa documentazione tecnica e amministrativa, questa può essere consegnata per le vie ordinarie sotto forma di una copia su supporto digitale.

Al fine di agevolare l'istruttoria si suggerisce la trasmissione di una copia della cartografia in formato cartaceo.

⁹ Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale) e s.m.i.

La documentazione dovrà corrispondere all'elenco puntuale della documentazione tecnica e amministrativa da trasmettere di cui al precedente punto **2.4 Documentazione della variante**.

3. Il Provvedimento di compatibilità

3.1 Avvio del procedimento

All'arrivo della documentazione del Comune, con la quale si richiede l'espressione del parere della Provincia sulla variante trasmessa, il Servizio istruttore provvede ad inviare al Comune interessato una nota¹⁰ con la quale si dà atto dell'arrivo della nota comunale, con individuazione del responsabile del procedimento e, se del caso, del funzionario responsabile dell'istruttoria.

Dal giorno successivo la data di ricevimento decorrono **i 45 giorni previsti** dalla legge per esprimere, da parte della Provincia, il parere di competenza: la stessa nota dovrà indicare il **giorno di decorrenza di tale termine temporale**.

3.2 Verifica dei contenuti formali

Al fine di esercitare le competenze previste dalla legge, ed esprimere il parere di competenza con piena consapevolezza e legittimità, la Provincia deve essere messa in grado di comprendere appieno i contenuti formali e sostanziali della variante presentata. Alla Provincia sono concessi 45 giorni per l'espressione del parere di competenza: tale termine **potrà essere interrotto una sola volta** ai sensi della L.241/90, qualora la documentazione trasmessa dal Comune a seguito dell'istruttoria svolta dal responsabile del procedimento risulti carente, tanto da violare disposizioni normative o da impedire la piena conoscenza dei contenuti della variante stessa.

Pertanto:

a) la variante difforme da quanto previsto al paragrafo **2.4, lettera A)** del presente Documento e al paragrafo **2.4.2 Requisiti formali della documentazione**, nonché la variante redatta con semplici fotocopie, se non opportunamente autenticate, sarà restituita al Comune.

Nei casi sopra esposti, la variante è da ritenersi "**non accoglibile**" per la carenza dei requisiti formali ritenuti essenziali: tale "non accoglimento" sarà formalmente e tempestivamente comunicato al Comune motivandolo opportunamente.

b) per la variante, i cui elaborati tecnici risultassero difformi da quanto previsto al precedente **paragrafo 2.4, lettera B)**, e per la variante la cui Deliberazione di adozione da parte del Consiglio comunale non esplicitasse quanto previsto al precedente **paragrafo 2.2**, il competente Servizio provinciale provvederà a richiedere la documentazione mancante al fine di poter avviare i termini del procedimento. Le integrazioni richieste con riferimento a quanto indicato al precedente **paragrafo 2.2**, punti 1), 2), 3), dovranno essere adottate con apposita

¹⁰ Tale nota che dà avvio ai termini del procedimento non sarà trasmessa nei casi previsti ai successivi punti a) e b).

Deliberazione del Consiglio Comunale, da trasmettere alla Provincia. È bene precisare che non si tratta, in questi casi, di sospensioni o interruzioni del termine temporale del procedimento.

Qualora il Comune non provveda o provveda solo in parte agli adempimenti di cui al presente **paragrafo 3.2**, la variante sarà restituita se non sarà ritenuto possibile procedere all'istruttoria in assenza della documentazione mancante.

c) nel caso in cui, invece, la variante sia stata correttamente presentata, completa di tutta la documentazione necessaria, ma i contenuti dei documenti non siano sufficientemente chiari ed esaustivi al fine di comprendere appieno i contenuti e la natura della variante, il responsabile del procedimento provvederà a richiedere le **necessarie integrazioni** al Comune. Tale richiesta, adeguatamente motivata, interrompe i termini del procedimento **ai sensi della L.241/90 e s.m.i.**: quest'ultimo riprenderà a decorrere dal giorno di ricevimento delle integrazioni stesse.

La nuova formulazione dell'art. 17 attribuisce, invece, all'Amministrazione Provinciale la verifica e il conseguente pronunciamento in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante e al rispetto dei parametri di cui al summenzionato comma 6, altroché l'espressione del parere sulla compatibilità della variante con il PTCP o con i progetti sovracomunali approvati.

La norma prevede che nel caso in cui la Provincia esprima parere di non compatibilità con il PTCP o con i progetti sovracomunali approvati o esprima osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione della variante debba dare atto del **recepimento delle indicazioni** espresse dalla Provincia oppure essere corredata del **definitivo parere favorevole** della stessa.

Entrando nel merito dell'applicazione della norma sopra richiamata nel caso specifico della verifica di compatibilità delle varianti parziali adottate dai Comuni della Provincia con il **PTCP approvato con D.C.R. n. 240-8812 del 24/02/09, pubblicata sul BUR n. 10 del 12/03/2009 e adeguato al Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA), con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 138 del 29 Novembre 2013**, possono verificarsi, anche in relazione al differente grado di cogenza delle disposizioni normative del piano provinciale, differenti situazioni:

1. il caso in cui **il parere di compatibilità sia positivo ma condizionato** al recepimento da parte del Comune di una serie di osservazioni e prescrizioni necessarie a garantire la piena coerenza delle variazioni proposte con le previsioni normative e cartografiche del PTCP. In tal caso il Comune nella delibera di approvazione dovrà dar atto di aver accolto le condizioni poste in essere dalla Provincia, le quali dovranno essere recepite negli elaborati definitivi della variante. Tale variante definitivamente approvata dovrà, come previsto dalla norma essere trasmessa alla Provincia, alla Regione ed al Ministero nei casi previsti, **entro 10 giorni** unitamente all'aggiornamento degli elaborati.

2. qualora le previsioni della variante fossero in contrasto con delle **prescrizioni immediatamente vincolanti** il parere della Provincia non potrà che essere di **non**

compatibilità per le previsioni di variante in contrasto con tali disposizioni. Il Comune dovrà procedere allo **stralcio delle previsioni non compatibili**.

3. se le previsioni della variante fossero in contrasto con delle **prescrizioni che esigono attuazione**, vale a dire prescrizioni che si applicano ai soggetti pubblici e privati che in concreto operano sul territorio, solo in seguito alla ricezione delle prescrizioni medesime negli strumenti e negli atti predetti, che devono comunque essere adeguati a tali prescrizioni, in linea generale la Provincia non potrebbe che **affermare l'incompatibilità della variante con il PTCP**. Questa la regola, in quanto la prescrizione recata dal PTCP non solo non dovrebbe essere ignorata dalla variante parziale, ma al contrario il Comune stesso, dovrebbe, poiché interviene su quella parte di territorio e su quella situazione, attuare, cioè introdurre nel proprio PRG la prescrizione che esige attuazione. Rispetto a tale regola sono formulate per alcune statuizione delle NTA del PTCP delle eccezioni.

4. qualora le previsioni della variante non fossero coerenti con delle **direttive** e degli **indirizzi** del PTCP, il Comune ha la potestà di discostarsi dalle medesime se esistono, e sono resi esplicite, ragioni ed obiettivi che conducono ad una scelta diversa; in caso contrario alla Provincia non rimarrebbe che affermare l'incompatibilità delle previsioni di variante non coerenti con il PTCP.

3.3.1 Varianti di adeguamento alla LR 28/99 in materia di commercio

Ai sensi dell'art 4 della LR 28/99 e s.m.i., i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici generali e attuativi entro 180 giorni dalla data di pubblicazione della LR sul BUR (18/11/99), nel rispetto delle norme di legge e degli indirizzi e criteri di cui **Testo coordinato dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99** -"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31.03.1998 114/98" come modificato dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003, dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012. Tale adeguamento **può essere attuato anche attraverso l'adozione di una variante parziale**, nel rispetto di quanto previsto dall' art.17, commi 5, 6, 7 ed 8 della LR 56/77 e s.m.i..

In tal caso, la Provincia valuta la coerenza rispetto ai progetti sovracomunali approvati e al proprio Piano Territoriale, nel quale, così come indicato all'art. 4, LR 56/77, modificata dalla LR 28/99, per quanto attiene "...al settore della distribuzione commerciale al dettaglio, si applicano gli indirizzi e criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio". Verifica, inoltre, con riferimento specifico al rispetto dei parametri dimensionali e localizzativi definiti dalla norma regionale, che l'eventuale incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente relativi alle attività commerciali rispettino i parametri previsti dalla lettera f) del comma 5, del citato art. 17.

Relativamente agli aspetti di compatibilità con il PTCP la Provincia valutA, nello specifico, la coerenza della proposta di variante con quanto definito dagli **art. 51 e 54 delle NTA del PTCP**.

Si precisa che le verifiche e valutazioni di cui sopra, prescindono da ogni valutazione circa il rispetto dei criteri e degli indirizzi regionali di cui alla DCR sopra riportata, applicati dal Comune nell'adeguamento del proprio PRG.

A tale proposito si ritiene opportuno richiamare quanto indicato all'art. 19 (Verifica e controllo), della LR 28/99 e s.mi., comma 1, "*...la Regione verifica la corretta applicazione delle disposizioni statali e regionali nelle materie di commercio*", e, comma 2, "*...compete alla Regione la verifica di conformità dell'azione amministrativa e programmatoria comunale all'attuazione degli strumenti regionali emanati sulla base delle disposizioni del d.lgs.114/98...*".

Nello specifico, nell'Allegato A alla DGR n.42-29532 del 1/3/2000,, Capitolo 1, Paragrafo 1 "Adempimenti Comunali", si precisa che "*.. qualora si dovessero riscontrare, negli S.U. approvati, degli adeguamenti difformi dai criteri regionali, avranno automatica applicazione le norme sostitutive di cui all'art. 30 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999*", ovvero l'individuazione delle "zone di insediamento commerciale" da parte della Regione medesima.

Così come indicato nella DGR n.42-29532 del 1/3/2000, Allegato A, al Paragrafo 1 "Adempimenti Comunali", lettera C), "*..copia di tutte le deliberazioni e relativi elaborati, assunte dai Comuni ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 28/99 deve essere inviata all'Assessorato Regionale al Commercio Direzione Commercio Artigianato entro 30 giorni dalla loro adozione*".

3.4 Parere di compatibilità e approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale

La Provincia esprime con proprio atto il parere di compatibilità entro **45 giorni** dalla data di ricevimento della documentazione: come specificato al precedente paragrafo 3.2 ***Verifica dei contenuti formali***, se la Provincia ritiene la variante compatibile solo subordinatamente a precise condizioni-prescrizioni, la Deliberazione comunale di approvazione deve recepire espressamente le condizioni espresse, ovvero deve "*...dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla Provincia*".

Nel caso in cui la Provincia accolga le osservazioni del Comune e modifichi il proprio parere, il Comune darà conto dell'intero iter procedimentale nella Deliberazione di approvazione, che può avvenire anche se sono trascorsi i 30 giorni previsti, dallo scadere del termine della pubblicazione.

Qualora la Provincia confermi le proprie condizioni-prescrizioni, il Comune non può far altro che recepirle, ovvero non concludere l'iter di approvazione.

La legge di che trattasi prevede anche la possibilità della formazione del **silenzio assenso** se, **entro 45 giorni**, la Provincia non esprime il proprio parere: qualora si verificasse la decorrenza dei termini previsti, la Deliberazione di approvazione definitiva della variante, da parte del Consiglio Comunale, dovrà dare atto dell'intervenuto silenzio assenso.

Nel caso di varianti parziali di limitata entità e a seguito di istruttoria, l'Amministrazione Provinciale, potendo avvalersi del silenzio assenso, **può comunicare al Comune** interessato, entro i 45 giorni previsti dalla legge,

l'intendimento a non procedere con il pronunciamento di compatibilità tramite atto deliberativo.

3.5 Aggiornamento dell'Osservatorio Urbanistico provinciale

Al fine dell'indispensabile aggiornamento della "mosaicatura" dei Piani Regolatori, nell'ambito dell'Osservatorio Urbanistico del SITA Provinciale, si richiede ai Comuni collaborazione chiedendo ai medesimi **di trasmettere** unitamente alla variante definitivamente approvata e all'aggiornamento degli elaborati, **gli stessi in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84.**

La Provincia attraverso il proprio sito internet ha messo a disposizione dei Comuni il mosaico dei PRG ed una serie di dati territoriali, che a breve potranno essere scaricati direttamente dal sito, ed in ogni caso forniti dalla stessa facendone richiesta al SITA Provinciale.

Si chiede, inoltre, come previsto dal citato *"Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità"* pubblicato sul BU44 del 31/10/2013, la trasmissione della perimetrazione del centro abitato una volta approvata dal Comune, a in formato shapefile, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge.

4. Conclusioni

La Provincia di Vercelli è sempre disponibile per qualsiasi incontro, anche di natura preventiva, con le Amministrazioni Comunali e con i tecnici dalle stesse incaricati, per svolgere **un'efficace azione di confronto** in materia. A tal scopo si allega una scheda contenente i riferimenti.

ALL. 1 - **SCHEDA RIFERIMENTI**

Riferimenti telefonici: **0161.590321** – **0161.590323** - **0161.590212** in orario d'ufficio dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 16.15 ed il venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00

Riferimenti Email:

Per gli aspetti urbanistici

- plati@provincia.vercelli.it
- merani@provincia.vercelli.it

Per gli aspetti di VAS

- furno@provincia.vercelli.it