

ALLEGATO A

PROVINCIA DI ASTI

ATTO DI INDIRIZZO

**INDICAZIONI PER IL CORRETTO SVOLGIMENTO DEL
PROCEDIMENTO FORMATIVO DELLE VARIANTI
PARZIALI AI PIANI REGOLATORI GENERALI E DELLA
RELATIVA PRONUNCIA DA PARTE DELLA PROVINCIA**

APRILE 2019

1.

Le presenti note hanno ad oggetto un aspetto dell'attività di competenza della Provincia nella materia della pianificazione urbanistica del territorio: quella che si colloca all'interno del **procedimento formativo delle varianti parziali ai piani regolatori generali dei Comuni**.

Tali varianti (*"modifiche minori dei piani"* secondo l'enunciazione del codice dell'ambiente, d. lgs. 3.4.2006, n. 152, articolo 6, comma 3, con interessante enunciazione didascalica formulata in un testo legislativo non costituito da una legge urbanistica) sono individuate - come è noto - dal comma 5 dell'articolo 17 della legge urbanistica regionale del Piemonte, l.r.5.12.1977, n. 56, ampiamente riformata dalle leggi regionali n. 3 e 17 del 2013.

Queste ultime leggi hanno riscritto (è risaputo e lo si ricorda solo per ragioni di chiarezza e completezza dell'esposizione) l'intero quadro normativo riguardante gli strumenti urbanistici generali e la formazione degli stessi.

E' emersa da ciò, accanto alla nuova disciplina della formazione del PRG (articoli 15, 15 bis e 16), l'organizzazione delle varianti ai piani medesimi in più tipi: varianti generali al piano regolatore (comma 3 art.17); varianti strutturali non generali (comma 4 art. 17); varianti parziali (commi 5-11, e comma 14, art. 17); varianti determinate dal piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 16 bis); varianti semplificate (art. 17 bis).

Accanto a taleschema si collocano le modifiche del Piano non costituenti variante, di cui ai commi 12 e 13 dell'articolo 17.

Il comma 5 dell'articolo 17 L.U.R. (legge urbanistica regionale n. 56/1977 e succ. modif.)

stabilisce che sono varianti parziali al PRG le modifiche allo stesso che soddisfano *"tutte"* le condizioni descritte dal comma medesimo.

Per comodità di lettura e quale contributo alla chiarezza dell'enunciazione, si riporta qui di seguito il testo dei commi 5 e 6 dell'articolo 17 in questione.

““““

5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare

riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono 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 di cui alla presente legge;

d) non aumentano 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 presente legge;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 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; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano 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 incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; 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. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

““““

2.

La considerazione del testo legislativo regionale sopra riportato ha pratica rilevanza per la Provincia (a differenza di ciò che avveniva anteriormente alla riforma della L. reg. 56/77 intercorsa nel 2013) in quanto - nell'ambito del lungo comma 7 dell'articolo 17 - compare il disposto che individua i compiti della Provincia che ha ricevuto dal Comune (o comunque dall'ente che pianifica il territorio al livello generale comunale) la deliberazione consiliare di adozione della variante parziale; e tali compiti sono individuati nel "pronunciarsi" - la Provincia - su più contenuti della variante medesima:

1) la sussistenza delle "condizioni di classificazione come parziale della variante";

- 2) il rispetto, nella variante adottata, dei "parametri di cui al comma 6";
- 3) la compatibilità della variante con il piano territoriale provinciale;
- 4) la compatibilità della variante con i progetti sovracomunali approvati.

Dunque, quanto enunciato nel comma 5 dell'art. 17 incide concretamente sulla disamina di competenza della Provincia; infatti, la prima verifica che la Provincia stessa è chiamata a

compiere sulla variante al PRG adottata dal Comune e da questo trasmessa come d'ora in poi si è visto è appunto quella tesa a riscontrare se sussistono le condizioni di classificazione come "parziale" della variante.

Si badi: devono sussistere **tutte quante** tali (otto) condizioni; la mancanza anche di una sola di esse fa sì che la variante non possa essere considerata parziale.

3.

Non generano interrogativi, o comunque non richiedono sforzi interpretativi le condizioni di cui alle lettere **c), d), f), g)**, aventi contenuti connotati dall'utilizzo di limiti quantitativi, numericamente espressi, o riscontrabili univocamente in altri atti amministrativi compiutamente formati ed attualmente vigenti (ad esempio, la determinazione della classe di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico, di cui alla lettera **g)** del comma 5 in esame.

Gli altri quattro tipi di condizioni (lettere **a, b, e, h)** richiedono invece momenti di riflessione o la considerazione di precedenti interpretativi: li si esamina partitamente.

Relativamente alla **condizione sub a)**, è invero legittimo chiedersi come si individui *l'impianto strutturale* del PRG.

Il contributo che, alla ricerca di una risposta, proviene dalla giurisprudenza è limitato; alcune decisioni del TAR Piemonte (sez. I, 13.6.2008, n. 1360; sez. I, 2.4.2012, n. 374) hanno identificato la modifica dell'impianto strutturale del PRG nel fatto che la variante coinvolga buona parte del territorio comunale, poiché le modificazioni introdotte al Piano non hanno contenuto puntuale rispetto al territorio stesso, ma anzi mutano previsioni o discipline del Piano medesimo la cui portata è estesa appunto a tutto il territorio del Comune o almeno ad ampie entità dello stesso. Addirittura, in tali casi, la variante dovrebbe essere qualificata come *strutturale generale* ai sensi del comma 3 dell'art. 17 LUR.

Una datata sentenza del Consiglio di Stato (sez. V, 9.12.1986, n. 603) ed una dei TAR Calabria-Catanzaro (25.3.1995, n. 279) hanno fatto (giustamente) notare che una variante al PRG è strutturale quando l'estensione delle modifiche che essa introduce muta in modo pesante le prescrizioni e gli *standards costruttivi*, cioè contenuti del PRG determinanti per configurarne la strategia e l'impostazione complessiva.

L'indicazione più convincente proviene invero dal decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 36 dell'8 aprile 2009, emesso in esito a ricorso, proposto ai sensi della legge reg. 56/1977, con il quale è stato annullata una variante parziale (perché ritenuta non tale perché modificativa dell'impianto strutturale del PRG vigente) in quanto essa *scardina una delle impostazioni fondamentali* del Piano, impostazione riguardante una parte del territorio e non l'intero né *buona parte* di esso, ma

tale da concorrere a determinare la complessiva architettura del piano medesimo.

Si può allora concludere ritenendo che modifichi l'impianto strutturale la variante che incide su tutto il territorio comunale o su *“buona parte”* di esso; ma anche quella che, senza essere caratterizzata dall'anzidetta estensione fisica, modifica la strategia del PRG, o sue impostazioni fondamentali concorrenti a definirne l'architettura.

Va detto al riguardo che la determinazione del concreto contenuto di ciò che viene denominato a livello legislativo *“impianto strutturale del piano regolatore generale”* comunale costituisce un problema mai compiutamente risolto.

L'espressione anzidetta è comparsa nella legge regionale del Piemonte 29.7.1997, n. 41 (articolo 1, comma 4), che ha operato una formidabile semplificazione della normativa in materia di varianti ai PRG rispetto al quadro originario della legge urbanistica piemontese 56/1977, “inventando” le varianti parziali, sottratte al lentissimo percorso regionale di approvazione disciplinato dalla legge “56” anzidetta.

Peraltro – si osserva nel testo “La nuova legge urbanistica del Piemonte sulle varianti ai PRG” (ICAP edizioni, 1999; autori, Piero Golinelli, Piercarlo Barale, Giacomo Doglio, Enrico Martinetti, Claudio Demaria) – *“non esiste alcuna disposizione nella legge piemontese – né, a quanto risulta, alcuna disposizione di legge statale – che fornisca una puntuale definizione legislativa (e dunque un concetto normativo “certo”) di “impianto strutturale del Piano Regolatore Generale”*”.

Evidenzia però il testo medesimo che sul B.U.R. n. 32 del 12.8.1998 è stata pubblicata la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte 5.8.1998, n. 12/PET, tesa a fornire indicazioni applicative della legge.

Sull'argomento di che trattasi, la Circolare recita:

“Si intende per “impianto strutturale” del P.R.G. l'insieme delle previsioni, cartografiche o normative, che definiscono le scelte strategiche e gli obiettivi (individuabili anche dalla lettura delle deliberazioni programmatiche e delle relazioni illustrative) che il Piano Regolatore si è prefissato per l'assetto del territorio, quali, ad esempio: l'individuazione dei beni culturali ed ambientali, la definizione delle direttrici di espansione; la localizzazione o la rilocalizzazione di infrastrutture e servizi di particolare rilievo e incidenza; le norme di attuazione di carattere generale.

E' evidente che variazioni sostanziali di tali contenuti "forti" – traducibili ad esempio in modificazioni alla individuazione degli ambiti di interesse paesistico-ambientale, di espansione residenziale, produttiva, terziaria che ne alterino il rapporto con gli altri elementi costitutivi del piano – devono essere annoverate tra le varianti strutturali."

La pubblicazione dianzi citata osserva che *"a titolo di esempio, e dunque con elencazione non tassativa, la circolare cita tra le scelte strategiche e gli obiettivi caratterizzanti l'impianto strutturale del P.R.G., i seguenti elementi: l'individuazione dei beni culturali ed ambientali, la definizione delle direttrici di espansione; la localizzazione o la rilocalizzazione di infrastrutture e servizi di particolare rilievo e incidenza; le norme di attuazione di carattere generale."*

Ed aggiunge che *"anche accogliendo la sopra delineata nozione giuridica di "impianto strutturale" del P.R.G. permane comunque un certo margine di incertezza a livello applicativo"*.

Senza poter formulare, dunque, un criterio che consenta lineari distinzioni astratte, idonee ad essere calate meccanicamente nei vari casi concreti, ed in assenza di percorsi interpretativi giurisprudenziali atti a definire un orientamento, appare corretto ritenere che l'espressione *"impianto strutturale del PRG vigente"* (queste sono le parole del testo attualmente in vigore della legge urbanistica piemontese) individuino le componenti fondamentali del piano, modificando le quali diverrebbe diversa nella sostanza la pianificazione urbanistica generale in quel Comune.

Sia i vocaboli (il sostantivo *"impianto"* e l'aggettivo *"strutturale"*) con cui è espressa la norma conducono invero a tale esito; nello stesso senso opera la Circolare regionale esplicativa.

Ne consegue, ad esempio, che una variante al PRG che introduca nuove destinazioni d'uso ammesse sul territorio del Comune non è da qualificare "strutturale" quando le conseguenze dell'introduzione anzidetta non intaccano le *"scelte strategiche e gli obiettivi"* di campo del PRG vigente.

Lo scrimine non è determinato dal fatto che sia di un tipo o di un altro il contenuto della variante, bensì dall'effetto che quel contenuto produce sulle componenti del PRG che ne costituiscono le scelte essenziali (le "strategie") e gli obiettivi.

Il testo normativo della lettera **a)** del comma 5, art. 17, LUR vuole poi dare riscontro ad una preoccupazione: quella che nasce dal timore che eventuali modifiche di ufficio introdotte dalla Regione nel piano in sede di approvazione dello stesso ex art. 15 della L.r. 56/1977 ante riforma del 2013, oppure modifiche al progetto di piano dettate dalla conferenza di copianificazione e recepite dal Consiglio comunale che ha concluso il procedimento approvando il PRG o la variante strutturale (generale o meno), vengano vanificate da successive varianti che - se parziali - sfuggono al controllo regionale così come alla copianificazione; l'espressione del testo dell'art. 17, co. 5, lettera a) della legge reg. 56/1977 (*"con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione"*) conduce, in concreto, ad escludere l'impiego dello strumento costituito dalla variante parziale quando il contenuto della variante in sostanza produce un effetto pianificatorio che rende vana una modifica come dianzi specificato apposta in sede di approvazione di un P.R.G. o di una variante allo stesso ex art. 15 L. reg. 56/1977 ante riforma del 2013, oppure determinata dalla conferenza di copianificazione e recepita dal Consiglio comunale con la deliberazione che ha approvato (post riforma ex L. reg. 1/2007 prima e L. reg. 3/2013 poi) il piano o la variante.

Ciò, ovviamente, sempre che la modifica dianzi indicata incida sull'"impianto strutturale" del P.R.G.; quest'ultima verifica, segnala la norma (*"con particolare riferimento"*), va condotta con forte attenzione e rigore.

La **condizione sub b)** è formata, in realtà, da due distinte condizioni:

- 1)** che non sia modificata (dalla variante) in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- 2)** che (la variante) non generi nuove statuizioni normative o tecniche a rilevanza sopra comunale.

Non richiede sforzo interpretativo la seconda delle condizioni di cui dianzi: perché sia parziale, la variante al PRG deve prescrivere condotte che si esercitano all'interno del territorio comunale; più che di *"rilevanza"* (sovracomunale), si tratta dunque di *"portata"* delle statuizioni.

La condizione sopra richiamata sub 1) ha maggiore complessità: deve in primo luogo essere accertata la rilevanza - solo comunale o "sovracomunale" - dell'infrastruttura; poi, va stabilito se la funzionalità di tale infrastruttura viene

modificata, oppure no, dalla variante *"in modosignificativo"*. Relativamente al primo aspetto non si pongono dubbi consistenti poiché la rilevanza delle infrastrutture sotto il profilo di cui alla norma si deduce dalla funzione stessa che l'infrastruttura svolge: se dunque essa esiste ed è mantenuta per soddisfare esigenze sovracomunali, occorre valutare il secondo elemento: se la modifica incida, oppure no, sulla funzionalità dell'infrastruttura.

Tale incidenza non è presente solo nel caso in cui intervengono, in virtù della variante (che le prevede), modificazioni fisiche dell'infrastruttura: una sentenza del TAR Piemonte – sez. I, 15.6.2012, n. 712 - ha ritenuto, tra il resto, che incidesse sulla funzionalità della *"rotonda Maroncelli"* a Torino (punto di confluenza della strada in cui si esaurisce l'autostrada Savona-Torino con essenziali strutture viabilistiche interne alla città) l'insediamento nel vicino "palazzo del lavoro" di un .cospicuo centro commerciale accompagnato da ulteriori insediamenti ad altra destinazione. Non è dunque l'infrastruttura come tale la realtà a cui occorre guardare in relazione alla modifica determinata dalla variante, ma la funzionalità dell'infrastruttura stessa, e dunque la sua capacità di svolgere le funzioni per le quali esiste ed è mantenuta.

La **condizione sub e)** richiede di compiere quantificazioni della *"capacità insediativa residenziale"* , nonché delle previsioni del PRG vigente relative ad aree residenziali di nuovo impianto e di completamento (quest'ultima determinazione solo nel caso di incremento della capacità insediativa residenziale anzidetta).

La disposizione di legge in esame pone infatti la seguente articolata condizione alla possibilità di qualificare legittimamente come parziale la variante:

= nei Comuni la cui popolazione supera i 10.000 abitanti, che la capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista nel PRG vigente, come approvato, non subisca incremento alcuno;

è noto che sono ammesse in materia -- sia a livello giurisprudenziale sia nella prassi amministrativa, anche della Regione - compensazioni costituite dalla cancellazione, nella stessa variante, di possibilità edificatorie residenziali in misura non inferiore a quella delle nuove possibilità che la

variante prevede;

= nei Comuni la cui popolazione non supera i 10.000 abitanti, che la C.I.R. *“predetta”* - e dunque quella prevista dal PRG vigente, come approvato - non venga aumentata in misura superiore al 4 per cento (se dunque l'incremento non supera tale limite, la variante ben può essere "parziale"), restando però sempre consentito alla variante parziale (che conserva tale tipologia) di effettuare l'incremento di C.I.R. corrispondente ad una S.U.L. (superficie utile lorda) non superiore a 500 metri quadrati: in concreto, di effettuare l'incremento di C.I.R. corrispondente ad una S.U.L. (superficie utile lorda) non superiore a 500 metri quadrati; la variante parziale resta dunque tale ove preveda un aumento di edificazione residenziale fino a 500 mq., indipendentemente dalla misura dell'aumento percentuale di C.I.R.; va da sé che, ove l'aumento di C.I.R. espresso dalla variante generi il superamento degli anzidetti 500 metri quadrati di SUL, ma non del 4% di C.I.R., tale aumento è comunque legittimamente previsto dalla variante restando essa tipologicamente "parziale";

l'incremento della C.I.R. prevista dal PRG vigente, di cui dianzi si è detto, è però ammesso - nelle varianti parziali - solo se è già intervenuta l'attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente che individuano aree residenziali di nuovo impianto o aree di completamento;

seguendo la linea dettata dalla sentenza del TAR Piemonte, sezione I, 14.7.2011, n. 781, l'attuazione di cui dianzi è data dall'avvenuta fisica edificazione ma anche dal rilascio (od esistenza, comunque) del titolo abilitativo edilizio: di tale stato di cose va data dimostrazione negli atti della variante; è chiaro che costituisce adeguata dimostrazione la certificazione dell'esistenza della situazione anzidetta da parte del competente servizio comunale; si tratta di atto pubblico che fa fede fino a querela di falso, secondo la vigente legislazione.

Il rispetto dei parametri di cui alle lettere **c)**, **d)**, **e)** ed **f)** va riferito (art. 17, comma 7) al **complesso** delle varianti parziali approvate, aggiungendovi gli aumenti di volumi o di superfici assentiti in base a norme che prevedono deroghe ai PRG.

La condizione **sub h)**, infine, vuole evitare che, con variante parziale, possano essere modificate le perimetrazioni o comunque le individuazioni degli *“ambiti”* che il PRG ha qualificato come *“beni culturali e paesaggistici da salvaguardare”*, anche se non vincolati a sensi di legge (art. 24 LUR);

intende altresì impedire che, con variante parziale, siano apportate modificazioni alle *"norme di tutela e salvaguardia"* afferenti a tali aree. Il dettato legislativo di cui dianzi pone alcuni temi applicativi.

Il primo di essi riguarda la modifica degli *"ambiti individuati"* ai sensi dell'articolo 24. L'articolo 24, infatti, impone al PRG di individuare, sull'intero territorio comunale, beni (culturali e paesaggistici) che possono essere costituiti da aree, alle quali è dunque adattabile il termine *"ambiti"* (n. 1 e 3 del comma 1 art. 24, *"nuclei minori"* ed *"aree di pertinenza"* del n. 2 dello stesso comma), ma anche *"singoli edifici"* e *"manufatti"* aventi *"valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario"*.

Potrebbe quindi essere osservato che il divieto recato dalla norma sulle varianti parziali opera solo in caso di modifica del perimetro di aree, poiché il divieto stesso riguarda *"ambiti"*, mentre sarebbe ammesso l'uso della variante parziale nel caso in cui la modifica dell'individuazione riguardasse singole edifici o manufatti.

Tale ipotetico assunto non pare tuttavia convincente, poiché - sul piano sostanziale - non sembra possibile immaginare una distinzione fra la tutela di un'area e quella di un singolo edificio, se i valori da tutelare sono gli stessi; ed altresì per il fatto - formale - che il comma 2 dell'articolo 24 LUR impone di effettuare l'individuazione dei beni interessati dalle norme dell'articolo medesimo *"sulle carte di piano"* tanto per agglomerati, nuclei ed aree quanto per edifici singoli.

Dunque, appare necessario ritenere:

- 1)** che non sia consentito l'impiego della variante parziale qualora, con variante al P.R.G., si voglia modificare il perimetro degli ambiti individuati ed evidenziati in PRG come soggetti al regime di cui all'art. 24 LUR;
- 2)** che non sia consentito l'impiego della variante parziale qualora, con variante al P.R.G., si voglia sottrarre o sottoporre un singolo edificio o manufatto al regime di cui all'art. 24 LUR;
- 3)** che non sia consentito l'impiego della variante parziale quando, con variante al P.R.G., si vogliono modificare *"le norme di tutela e salvaguardia"* *"afferenti"* ai beni anzidetti;

appare ragionevole e corretto (anche formalmente) ritenere che le norme dianzi indicate siano:

= quelle enunciate nello stesso articolo 24 della legge urbanistica regionale piemontese, nei commi **3, 4, 7 e 8**;

= quelle recate dagli strumenti urbanistici generali, che recano disposizioni riguardanti gli interventi esercitabili sui beni di che trattasi e/o le destinazioni di uso ammissibili negli stessi.

Restano invece escluse dal divieto le disposizioni solo procedurali e quelle sostanziali tese a far sì che si configurino condizioni che garantiscono maggiormente la tutela dei beni culturali e paesaggistici (commi **5, 6, 9** e seguenti dell'articolo 24 LUR e norme dei PRG attinenti al procedimento o alla creazione delle condizioni dianzi indicate): tali disposizioni, dunque, possono essere introdotte con variante parziale al P.R.G..

4.

Il comma 6 dell'articolo 17, nel testo scaturito dalle modifiche introdotte all'originaria normativa in materia dalle leggi regionali n. 3 e n. 17/2013, dopo aver riaffermato la peraltro ovvia *“inderogabilità” dei “limiti dimensionali di cui al comma 5”*, estende a tutte le *“previsioni insediative, oggetto di variante parziale”* la limitazione che in precedenza era applicata solo agli incrementi di C.I.R. nei casi in cui questi erano ammessi.

In sostanza, tutte le previsioni insediative recate dalla variante parziale in virtù della nuova norma devono *“interessare”* (cioè, stante la natura della previsione, in pratica *“ricadere in”*) **“aree interne o contigue a centri o nuclei abitati”**.

Sono dunque intervenuti i seguenti cambiamenti:

= come già si è detto, la limitazione di che trattasi riguardava, nel precedentetesto legislativo, solo le previsioni della variante al PRG che incrementavano la capacità insediativa residenziale; quella ora vigente investe invece qualsiasi destinazione d'uso;

= la vecchia norma pretendeva che l'incremento di C.I.R. fosse localizzato, per la sua realizzazione, su aree contigue a quelle residenziali già esistenti o di nuovo impianto previste dal PRG; ladisposizione ora in vigore pretende che gli insediamenti oggetto della variante parziale ricadano in aree interne (lotti liberi) o contigue *“a centri o nuclei abitati”*, oppure in *“aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare”*;

= la nuova normativa richiede che le destinazioni d'uso delle *"previsioni insediative"* oggetto della variante parziale siano *"compatibili o complementari"* con le destinazioni d'uso esistenti (evidentemente, nell'intorno); nel precedente testo della legge, nulla era disposto al riguardo;

= a livello di procedimento, l'art. 17, comma 6, LUR ora impone di ricomprendere negli elaborati della variante parziale anche *"una tavola schematica delle urbanizzazioni esistenti negli ambiti oggetto di variante"*: ciò, in relazione al fatto che le *"previsioni insediative"* oggetto della variante parziale devono ricadere in aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali; identica prescrizione valeva, con la precedente disciplina, per gli incrementi di C.I.R. ammessi.

E' evidente la volontà di limitare il ricorso alle varianti parziali, presente nelle disposizioni dianzi esaminate. Al di là di tale fatto, emergono alcune esigenze interpretative ed applicative.

La prima di esse proviene dal riferimento ai *"centri e nuclei abitati"* (all'interno dei quali, o in posizione contigua ai quali, devono necessariamente ricadere le *"previsioni insediative"* della variante parziale).

Di ciò (commi 6 e 7, primo periodo, dell'art. 17 L.U.R.) la delibera comunale di adozione e gli atti allegati alla stessa devono fornire cognizione con chiarezza.

Come è noto, di tali centri o nuclei è prevista la perimetrazione ad opera del Comune; l'articolo 12 della legge urbanistica regionale del Piemonte ha inserito la stessa (comma 2, numero 5 bis) nei contenuti del PRG; l'art. 81 della stessa legge ha previsto che la perimetrazione medesima possa essere inserita nei piani regolatori generali già esistenti utilizzando varianti strutturali (anche non generali); ha ammesso altresì la definizione della perimetrazione di che trattasi attraverso ad un procedimento autonomo che opera a livello comunale e a livello regionale.

Con il Comunicato Assessorile pubblicato sul B.U.R. Piemonte n. 44 del 31 ottobre 2013, la Regione ha altresì fornito chiarimenti in merito alla perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati (tra il resto, rilevando che la stessa non costituisce - di per sé - un "piano" cosicché non si pone al riguardo il tema della Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S.; ciò, ove sia utilizzato il procedimento di cui all'art. 81 LUR; non sfuggirebbe invece alla VAS, ovviamente, la variante strutturale al PRG utilizzata ai fini della

perimetrazione di che trattasi).

Il Comunicato assessorile regionale 31.10.2013 dianzi citato, verosimilmente a causa del fatto che non tutti i Comuni piemontesi sono dotati della perimetrazione di che trattasi, afferma che la mancanza della formale perimetrazione del centro abitato non impedisce l'adozione né l'approvazione delle varianti parziali ai PRG.

Peraltro, non sarebbe corretto pretendere che alla mancanza della perimetrazione anzidetta supplisca la Provincia in sede di pronuncia sulla variante parziale al PRGC ai sensi del comma 7 dell'articolo 17 L.U.R.; ciò, per l'improprietà della sede in cui si deciderebbero aspetti rilevanti di tale perimetrazione, sede (quella appunto di un progetto di variante parziale al PRGC) nella quale difficilmente sarebbero presenti tutte le conoscenze e tutti gli elementi richiesti nella definizione del perimetro dei centri e dei nuclei abitati. In effetti, in assenza della perimetrazione in questione si demanderebbe invero alla Provincia - in buona sostanza - di compiere decisive valutazioni circa la presenza e l'estensione dei centri e dei nuclei abitati, che non le competono e che interverrebbero in una sede inadeguata anche nella sostanza.

Nelle more della perimetrazione medesima appare allora congruo che la Provincia operi, in sede di procedimento formativo delle varianti parziali ai PRG, con modalità (ovviamente) rispettose della legge ma idonee ad evitare aggravii al procedimento medesimo; in concreto:

- nel più breve tempo possibile conseguente alla ricezione del fascicolo comunale della variante adottata, la Provincia può verificare l'esistenza, o meno, della formale perimetrazione del centro o nucleo abitato che interessa nel caso specifico;
- ove riscontri l'assenza della stessa, è opportuna l'immediata segnalazione al Comune, rilevando che essa è necessaria, ai sensi dei commi 6 e 7 dell'articolo 17 della legge urbanistica regionale, per l'espressione - da parte della Provincia - della pronuncia (comma 7 articolo citato) in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante; sarà quindi richiesta al Comune perlomeno la dimostrazione (anche cartografica) che le previsioni insediative sono interne o contigue alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati individuata nel rispetto dei criteri formulati dalla Regione Piemonte (tale integrazione si configura quale indispensabile per verificare la condizione di cui al comma 6 art. 17 L.R. 56/77).

- Qualora il Comune non disponga della perimetrazione approvata ai sensi dell'articolo 81 L.R. 56/77 e s.m.i., la Provincia procederà comunque con l'espressione del parere di competenza sulla base di quanto trasmesso dal Comune a dimostrazione del rispetto di tale condizione, che dovrà risultare compatibile con le risultanze della procedura di approvazione della perimetrazione dei centri e nuclei abitati.

Analogamente, se si versa in quest'altro caso, devono essere evidenziate - con la delibera di adozione della variante - le ragioni per cui si qualifica l'area come *"dismessa o degradata o da riqualificare"*; anche in tale ipotesi, il sussidio visivo ben può costituire un allegato fondamentale della deliberazione.

Con disposizione espressa (comma 7, primo periodo, dell'art. 17 LUR), l'avigente legge regionale impone al Comune - come specifico adempimento di tipo documentale che, del resto, contribuisce all'enunciazione - comunque necessaria - delle ragioni per cui il Comune ritiene soddisfatte le condizioni legislativamente fissate perché la variante possa essere qualificata come "parziale" - di dotare la delibera di adozione della variante stessa di un prospetto dal quale, in termini espressi numericamente (**"la delibera (...) contiene (...) un prospetto numerico (...)"**), emerga la capacità insediativa residenziale definita dal vigente PRG, nonché il rispetto delle condizioni di cui alle lettere **c), d), e) ed f)** del comma 5 dell'articolo 17.

Il prospetto può far parte del testo della deliberazione, oppure essere allegato a questa come parte integrante della stessa.

Appare logico ritenere che il prospetto di che trattasi non debba identificarsi con una sorta di storia dell'evoluzione quantitativa del PRG nelle sue varie componenti, né nel suo complesso. La sua funzione è quella di dimostrare in termini sintetici ed evidenti, a prima vista, il rispetto delle limitazioni di cui alle lettere c), d), e), f) del comma 5 dell'articolo 17 LUR. Conseguentemente, esso recherà - ad esempio - solo i dati relativi all'incremento della capacità insediativa residenziale se la variante parziale adottata ha quale contenuto solo un aumento di residenze e non di altre destinazioni; tuttavia, il prospetto dimostrerà anche che la quantità globale di aree per servizi aumentata per effetto dell'incremento anzidetto non supera il limite di cui alla lettera d) del comma 5 art. 17.

Nel caso in cui la variante rechi nuove previsioni insediative, deve poi far parte degli elaborati "tecnici" della variante medesima una tavola ("*schematica*", precisa la legge) delle urbanizzazioni primarie esistenti "negli *ambiti oggetto di variante*"; in tutta evidenza, l'enunciazione letterale della norma non può trovare testuale applicazione, poiché è ragionevole ritenere che, per lo più, l'area su cui va a gravare la nuova previsione insediativa non sia ancora urbanizzata. Occorre allora porre mente alla finalità della norma (cioè, alla "*voluntas legis*") secondo ragionevolezza.

Tale finalità è data dall'intento di evitare che la nuova previsione insediativa sia localizzata in una parte isolata e non urbanizzata del territorio comunale; del resto, l'introduzione dell'obbligo di interessare, con nuove previsioni insediative, solo aree interne o contigue a centri o nuclei abitati di per sé determina la necessità di operare in parti di territorio non lontane dall'urbanizzazione.

Dalla considerazione coordinata delle due imposizioni emerge dunque il fatto che l'area in questione, ove non sia addirittura interna all'abitato - e quindi sicuramente urbanizzabile, se non già urbanizzata adeguatamente, in collegamento con le urbanizzazioni primarie comunali -- deve essere collocata in posizione agevolmente raggiungibile dal collegamento con l'urbanizzazione primaria comunale esistente (strettamente correlata alla destinazione d'uso prevista). Le opere di urbanizzazione da prevedere sono quelle di cui all'articolo 51 comma 2 della L.R.56/77.

La "*tavola schematica*" di cui al comma 6 dell'art. 17 LUR deve semplicemente evidenziare lo stato delle cose sotto il profilo dell'esigenza anzidetta.

Il comma 6 predetto conclude il suo testo con un'ultima prescrizione da applicare solo alle varianti parziali che recano nuove previsioni insediative: queste ultime devono riguardare destinazioni d'uso "*compatibili o complementari*" con quelle esistenti (ovviamente) nell'intorno.

La compatibilità o complementarietà delle destinazioni d'uso - come è noto tratta dal testo della legge statale n. 106/2011 (nota per il suo contenuto relativo al recupero delle "aree urbane degradate") - legge nella quale peraltro tale ambivalente requisito va assicurato in sede di progetto edilizio - è connotato sconosciuto alla legislazione urbanistica, ma anche alla pratica della pianificazione del territorio. D'altro canto, non paiono ragionevolmente ipotizzabili al riguardo

una regolamentazione, né definizioni astratte o a portata territoriale estesa, ad esempio regionale: invero, due destinazioni compatibili per la comune opinione in un luogo possono non esserlo affatto in un altro luogo. Peraltro, la sussistenza nel caso specifico della compatibilità/complementarietà dovrà essere adeguatamente giustificata e motivata dal Comune.

Il problema, per la verità, è destinato a porsi in una limitata quantità di casi, poiché riguarda solo le varianti che recano *“previsioni insediative”* e, nell'ambito di queste, soltanto quelle in cui non vi è identità fra le destinazioni d'uso ammesse nel nuovo insediamento e quelle dell'intorno (è chiaro che il tema non si pone neppure se la variante prevede - ad esempio - un insediamento residenziale in un'area interna o contigua ad una zona residenziale).

Nei casi in cui la questione concretamente si pone, considerato il tenore della prescrizione di cui al primo periodo del comma 7, art. 17 LUR, non sembra praticabile soluzione diversa da quella consistente nel ritenere che la deliberazione del Consiglio comunale di adozione della variante debba recare l'enunciazione - sintetica, purché chiara - delle ragioni che motivano l'affermazione di compatibilità (o addirittura di complementarietà) delle destinazioni d'uso di che trattasi.

La delibera consiliare di adozione della variante parziale deve quindi avere (ovviamente, come già si è detto, nei casi in cui il tema delle destinazioni d'uso è oggetto della variante) anche tale contenuto.

Va ricordato, da ultimo, che le *“previsioni insediative”* recate dalla variante, alle quali si riconnettono le speciali statuizioni di cui dianzi si è detto, sono sia quelle che aumentano - determinando effetti concreti, quale (ad esempio) la necessità di incrementare gli standard - la C.I.R. oppure le superfici o gli indici di edificabilità nelle destinazioni non residenziali, sia quelle che prevedono l'insediamento *“in compensazione”*, in conseguenza della cancellazione di possibilità edificatorie previste dal piano vigente.

5.

Va evidenziato il fatto che la variante al PRG di tipo parziale costituisce - nell'ambito della generale categoria delle modifiche al piano predetto - un istituto per più aspetti decisamente diverso dagli altri tipi di variante: invero, non utilizza il percorso procedimentale (e sostanziale) di copianificazione mediante conferenza che, dopo la riforma del 2013, caratterizza la pianificazione urbanistica generale

nel sistema piemontese governato dalla legge regionale 56/1977; non vede la partecipazione della Regione alla formazione della variante stessa; ha contenuti relativamente ai quali la leggesi premura di individuare, in modo quasi pedante, una serie intera di limitazioni e di esclusioni; ha quindi contenuti (certo, pur sempre appartenenti alla pianificazione urbanistica generale) diversi da quelli degli altri tipi di variante al PRG.

Non potrebbe quindi ritenersi giuridicamente corretto l'utilizzo dell'istituto dell'analogia con le varianti di altro tipo per interpretare ed applicare disposizioni di legge attinenti alla variante parziale.

Ciò vale, ad esempio, per i disposti dell'articolo 14 della legge urbanistica regionale piemontese: costituirebbe verosimilmente un illegittimo aggravio del procedimento - vietato dalla legge fondamentale in tema di procedimenti amministrativi n. 241/1990 - l'ipotetica pretesa di vedere il fascicolo comunale di una variante parziale formato da tutti gli atti di cui all'articolo 14 anzidetto; ovviamente, va però ritenuto che operi il disposto del comma 3 quater dell'articolo medesimo: gli elaborati che compongono l'insieme degli atti della variante parziale devono comunque esprimere, in modo chiaro ed univoco (cioè, non equivoco) le modificazioni che la variante determina sul piano regolatore generale; ciò, considerando le aree e gli aspetti della pianificazione generale comunale che costituiscono oggetto della variante e senza produrre analisi, rappresentazioni ed in genere atti non utili per le valutazioni che devono essere condotte nel procedimento formativo della variante stessa.

6.

I commi 8, 9, 10 ed 11 dell'articolo 17 LUR riguardano la valutazione ambientale strategica (**VAS**) delle varianti parziali.

E' prescritta al riguardo almeno la verifica preventiva di assoggettabilità; naturalmente, il Comune può scegliere di attivare senz'altro il procedimento di VAS senza condurre verifiche preventive di assoggettabilità alla VAS medesima.

Va da sé il fatto che, se invece la verifica di assoggettabilità è esperita, la VAS è esclusa solo nel caso in cui la verifica stessa ritenga che la variante non sia da assoggettare alla procedura completa di valutazione strategica. Nel caso in cui il piano regolatore generale oggetto della variante parziale

già sia stato sottoposto a VAS (e dunque **non** nel caso in cui abbia esperito soltanto l'analisi di compatibilità ambientale di cui alla legge regionale 40/1998) la verifica di assoggettabilità - così come l'eventuale VAS - sono chiamate a considerare solo gli aspetti del PRG che non sono stati oggetto della valutazione ambientale strategica a suo tempo condotta sul PRG medesimo.

Sono escluse sia dalla VAS che dalla verifica preventiva di assoggettabilità le varianti parziali che hanno quale contenuto esclusivamente l'adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA: è chiaro l'intento della legge, di evitare reiterazioni inutili nella considerazione dell'aspetto ambientale, del resto esaminato nella VIA con maggiore analiticità rispetto alla VAS, posto che la VIA è condotta sul progetto vero e proprio;

sono altresì escluse le varianti parziali di mero adeguamento alla normativa sulle industrie a rischio di incidente rilevante (nel solo caso in cui la varianteanzidetta è parziale, vale a dire quello in cui non vi sono aree di danno esterne al "lotto edilizio" - così si esprime la norma - di pertinenza dello stabilimento interessato: in concreto, quando le "aree di danno" non escono dai confini dell'area, pertinenziale allo stabilimento, individuata nel progetto come quella da cui è tratta la potenzialità edificatoria che sta alla base del titolo abilitativo edilizio - reale o virtuale - relativo allo stabilimento).

Infine, sono escluse sia dalla VAS che dalla verifica di assoggettabilità le varianti da qualificare come parziali secondo i criteri di cui si è detto nei precedenti paragrafi, che hanno ad oggetto il puro e semplice adeguamento del PRG a norme o statuizioni **puntuali** di piani settoriali o di piani "sovraordinati", per i quali è stata effettuata la VAS.

Appare logico ritenere che l'esclusione operi anche nel caso in cui il mero adeguamento di cui dianzi sia condotto nei confronti di piani di settore o "sovraordinati" che non sono stati sottoposti a VAS perché i piani stessi sono preordinati alla tutela dell'ambiente.

Come è noto, la disciplina della VAS è recata, a livello legislativo, in primo luogo dal decreto legislativo (ovviamente, statale) 152/2006 - e successive modificazioni - recante il "codice dell'ambiente"; inoltre, dalla legge regionale 56/1977 nel testo scaturito dalla riforma del 2013.

Successivamente sono inoltre stati predisposti provvedimenti amministrativi ad

efficacia generale della Regione Piemonte, recanti disposizioni o indicazioni attuative delle norme di legge regionale in materia.

Quanto sopra esposto è stato enunciato a fini di completezza della trattazione, stante il rilievo proprio della componente del procedimento pianificatorio urbanistico costituita dall'endoprocedimento ambientale. La disciplina legislativamente data dell'attività di competenza della Provincia nella procedura formativa delle varianti parziali non attribuisce infatti alla Provincia stessi specifici compiti di controllo o di partecipazione attinenti all'endoprocedimento ambientale anzidetto, se non per quanto di seguito indicato.

Le complesse disposizioni dell'articolo 17 LUR collegano invero al momento "provinciale" del procedimento formativo della variante parziale tre aspetti afferenti alla componente ambientale.

1) Ai sensi del comma 11 dell'articolo medesimo deve emergere in modo univoco dagli atti l'esclusione dal processo di valutazione ambientale, ove tale esclusione sia stata affermata; d'altro canto, la pronuncia della Provincia di cui al comma 7 dello stesso articolo 17 presuppone che la deliberazione del Consiglio comunale di adozione della variante sia conforme alle disposizioni di legge anche in ordine alla completezza dei suoi contenuti (oltre che a quella degli elaborati che la integrano).

La Provincia ha dunque il dovere di verificare che la delibera consiliare comunale rechi la puntuale elencazione di cui sopra, subordinando la definitiva formazione della sua pronuncia alla sussistenza dell'elencazione predetta (così come all'esistenza della completezza dei contenuti di tutti gli atti comunali prescritti dalla legge).

La Provincia stessa **non** è invece chiamata - si badi - ad esprimersi sul merito delle ragioni di che trattasi; ovviamente, non potrebbe peraltro ritenere adempiuto l'obbligo in questione qualora fosse vistosa l'incongruenza delle ragioni enunciate dal Comune.

2) Nel prescrivere la trasmissione alla Provincia delle necessarie integrazioni, nel caso in cui siano state accolte osservazioni che hanno inserito nuove aree nel progetto di variante (e la pronuncia della Provincia sia stata richiesta anteriormente all'accoglimento anzidetto di osservazioni alla variante adottata), il comma 7 dell'art. 17 LUR impone al Comune di trasmettere alla Provincia non solo gli elaborati grafici aggiornati, "*di cui all'art. 14, comma 1, numero 2)*",

e dunque di carattere tecnico urbanistico e geologico, ma anche gli elaborati "di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis)" e quindi di "elaborati relativi al processo di VAS" ("ove necessario", precisa la norma, e dunque nel caso in cui qualcosa venga a cambiare a livello ambientale e non sia già stata esclusa la sottoposizione a VAS della variante).

3) Nell'individuare i compiti della Provincia, lo stesso comma afferma che l'ente predetto "fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS".

Circa quest'ultima enunciazione normativa, appare congruo ritenere che il "contributo- anzidetto altro non sia se non l'osservazione/parere rilasciato dalla Provincia nella procedura di valutazione ambientale, **ove ne sia stata richiesta** perché ritenuta - nell'ambito di quello specifico caso - "soggetto competente in materia ambientale" (art. 5, comma 1, lettera **s**, d. lgs. 152/2006).

Relativamente all'obbligo del Comune di integrare gli elaborati - anche quelli relativi alla VAS - nel caso di cui dianzi si è detto, è logico reputare che esso sia finalizzato solo a consentire appunto l'eventuale "contributo" di cui dianzi (se questo sarà richiesto) avendo esatta cognizione della situazione di fatto.

In ordine alla corretta ottemperanza, da parte del Comune, delle prescrizioni normative in tema di valutazione ambientale della variante non vi è altra competenza della Provincia.

L'eventuale violazione delle disposizioni di legge in materia di valutazione ambientale strategica trova invero nella disciplina legislativa specifica della VAS il relativo sanzionamento e la determinazione delle conseguenze che essa provoca, fino all'annullabilità dei provvedimenti adottati sancita dall'articolo 11, comma 5, del d. lgs. 152/2006.

La deliberazione della Giunta Regionale 29.2.2016, n. 25-2977 (B.U.R. Piemonte n. 10 del 10.3.2016) persegue, come è noto, l'integrazione del procedimento (o sub-procedimento) di VAS nei processi di pianificazione urbanistica. Relativamente alle varianti parziali ai PRG, sono proposti due percorsi procedurali (allegati **j.1** e **j.2** della deliberazione) utilizzabili dal Comune, l'uno connotato dal procedere in modo "contestuale", l'altro "in sequenza" sui due versanti, urbanistico ed ambientale.

In entrambi i casi, è pur sempre il Comune il soggetto che percorre le vie procedurali di cui dianzi; né è stato abrogato o modificato il comma 11 dell'articolo 17 della legge urbanistica regionale.

Alla Provincia non sono attribuiti compiti di controllo nel merito né di supervisione generale al riguardo; riguardano la Provincia stessa solo gli aspetti puntuali di cui dianzi si è detto.

Occorre quindi che gli elaborati della variante risultino integrati con le risultanze del procedimento di VAS e che, comunque, sia reso disponibile dal Comune, agli atti della variante, il previsto parere motivato emesso dalla competente autorità ambientale.

7.

L'attività della Provincia nel procedimento formativo delle varianti parziali ai PRG comunali, inizia - la cosa è ovvia - con la ricezione degli atti della variante medesima adottata dal Comune, atti dal Comune stesso obbligatoriamente inviati alla Provincia.

Come dianzi già si è detto, è in capo al Comune l'obbligo di assicurare la completezza degli atti medesimi secondo quanto stabilisce la legge. Non può, tale completezza, essere determinata nella sua sussistenza, o meno, sulla base di richieste discrezionalmente avanzate dalla Provincia; non è dato, in altri termini, alla Provincia di escludere la completezza medesima quando il Comune abbia trasmesso tutto ciò che la legge impone, anche se potrebbero presentare utilità ulteriori atti e specificazioni; *ma tutto* ciò che la legge richiede deve essere predisposto e trasmesso ad opera del Comune.

Le varianti parziali non costituiscono invero strumenti pianificatori marginali suscettibili di essere trattati con approssimazione negli atti che le esprimono; se alla Provincia non è consentito generare aggravii al procedimento formativo di tali varianti attraverso ad improprie richieste procedurali, il Comune - a sua volta - è comunque tenuto ad assicurare quanto prescritto dall'articolo 14, comma 3 quater, vale a dire che *“gli elaborati delle varianti al PRG”* - pur limitati alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variazione - esprimano **“in modo chiaro ed univoco le modificazioni che la variante produce al PRG”**.

Le disposizioni della legge urbanistica regionale piemontese individuano gli atti (e i contenuti di alcuni di essi) che generano la completezza di che trattasi.

Tali disposizioni riguardano, in primo luogo, la deliberazione di adozione della variante.

L'art. 17, comma 7, precisa che si tratta di delibera del Consiglio comunale; al Comune è fatto carico di pubblicarla sul sito informatico del Comune anche ai fini della proposizione di osservazioni e proposte nel pubblico interesse: tali adempimenti sono di competenza del Comune e non sono disposti oneri di controllo della Provincia al riguardo.

Non compete cioè, alla Provincia condurre verifiche sulla pubblicazione della delibera o su altri adempimenti analoghi di carattere formale.

Ovviamente, non potrebbe invece essere preso in considerazione dalla Provincia un atto di adozione della variante che non risultasse assunto dal Consiglio comunale o nel quale emergessero altre vistose cause di nullità, cioè elementi che rendono evidente a chiunque il fatto che la delibera di adozione della variante non può avere valore cosicché ne va assunta un'altra.

La legge prescrive specifici contenuti della deliberazione, oltre - ovviamente - all'adozione della variante:

- 1) la "*puntuale* elencazione" delle ragioni per cui la variante è ritenuta "parziale" dal Comune, in relazione ai disposti del comma 5 dell'articolo 17 evitando enunciazioni generiche o apodittiche quale sarebbe, ad esempio, la frase "ritenuta l'esistenza di interesse pubblico";
- 2) il "*prospetto numerico*" riguardante la C.I.R. e il rispetto dei parametri di cui al comma 5, descritto nel comma 7 dell'articolo 17, prospetto che - dotato dei contenuti definiti nel testo predetto di legge - può essere incluso materialmente nel testo della delibera oppure allegato ad essa come "*parte integrante*" della stessa in base ad enunciazione espressa, formulata anche nel dispositivo della deliberazione (il testo legislativo recita infatti "*la deliberazione (...) contiene*")
- 3) la "*puntuale elencazione*" delle ragioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione ambientale, se interviene tale esclusione (art. 17, comma 11, LUR) ovvero una dichiarazione in merito agli adempimenti attivati dal Comune.

La deliberazione consiliare di che trattasi deve adottare la variante come formulata ed espressa negli **elaborati**, che costituiscono quindi allegati necessari della delibera medesima.

La norma di riferimento per l'individuazione degli elaborati predetti è costituita dall'articolo 14 della legge urbanistica regionale. Ciò non significa

che qualsiasi variante parziale al PRG deve presentare tutto il materiale elencato nell'articolo predetto, ma che all'elencazione di che trattasi occorre riferirsi per individuare - secondo una ragionevolezza che è necessaria nella materia e nel caso, così come in qualsiasi attività amministrativa - quali siano, in relazione ai contenuti della specifica variante parziale in formazione in quel caso - gli **elaborati necessari e sufficienti** per *“esprimere, in modo chiaro ed univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG”* (art. 14, comma 3 quater, LUR).

Specifico disposizione della legge, recata dal comma 6 dell'art. 17 LUR, impone però di ricomprendere negli elaborati in questione *“una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante”*.

Il periodo finale del medesimo comma 6 impone per parte sua al Comune di far sì che, dagli elaborati della variante, emergano comunque chiaramente le destinazioni d'uso delle eventuali nuove previsioni insediative.

Riassumendo, il Comune deve trasmettere alla Provincia:

a) la deliberazione consiliare di adozione della variante parziale, ovviamente in copia conforme autenticata; la deliberazione medesima deve contenere, e dunque enunciare:

- la decisione di variare il PRG nei termini risultanti dagli elaborati
- la *“puntuale elencazione”* delle ragioni per cui la variante è ritenuta parziale, con riguardo sia alle condizioni di cui al comma 5 dell'art. 17 LUR, sia - per le nuove previsioni insediative - a quanto statuito al comma 6 in ordine al *“centro”* o *“nucleo”* abitato, sia ancora (per tali nuove previsioni insediative) la motivazione della compatibilità o complementarietà delle destinazioni d'uso con quelle dell'intorno);
- il prospetto numerico di cui si è detto poc'anzi sub 2);
- la *“puntuale elencazione”* delle ragioni per cui la variante è stata esclusa dalla VAS, ove sussista, tale esclusione, ovvero un'adichiarazione in merito agli adempimenti attivati dal Comune.

b) gli elaborati ex art. 14 LUR che definiscono i contenuti della variante, chiarendo *in modo univoco in che cosa consistano* le modificazioni che si introducono nel PRG attraverso alla variante stessa;

nell'ambito degli elaborati, la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie, di cui si è detto (art. 51 L.R. 56/77);

nonché, per eventuali nuove previsioni insediative, la chiara indicazione delle stesse.

La completezza e la chiarezza degli atti comunali della variante sono connotati essenziali della specifica attività pianificatoria svolta nella specie dal Comune, stante il contenuto delle disposizioni di legge vigenti sui temi, ma costituiscono anche fattori concreti della linearità e rapidità del procedimento formativo della variante stessa.

Se gli atti comunali di quest'ultima sono completi e chiari, si evitano incertezze - e quindi rallentamenti - in sede provinciale, così come l'eventualità di veder inciampare il procedimento nell'incerto passaggio della richiesta di chiarimenti o di integrazioni.

E' quindi interesse in primo luogo del Comune la stesura attenta, completa ed adeguata alla realtà del caso, degli atti della variante; così come è tenuta, a sua volta, la Provincia ad escludere ogni forma di aggravio non necessario del procedimento nell'attività di formazione della pronuncia di sua competenza.

8.

La Provincia, nel regime legislativo vigente in Piemonte dopo le leggi reg. 3 e 17/2013, è chiamata ad emettere una "*pronuncia*" che è ragionevole ritenere riconducibile alla categoria del "*parere vincolante*" stante i disposti del penultimo periodo del comma 7 art. 17 LUR, che disciplina il caso della pronuncia di incompatibilità (pronuncia che impedisce alla variante di essere legittimamente approvata fintanto che il contenuto della variante stessa non abbia conseguito la conformità al parere provinciale) denominandola e - verosimilmente - qualificandola appunto come "*parere*" di incompatibilità.

La pronuncia della Provincia sulle varianti parziali ai PRG è, come è noto, cosa diversa dall'"approvazione" dei piani che - nel sistema anteriore allariforma del 2013 - era formulata dalla Regione nel caso dei nuovi piani regolatori generali comunali e delle loro varianti generali; la Provincia, cioè, non è chiamata ad approvare la variante in quei termini, e dunque a valutare nel merito la variante medesima; per l'approvazione di questa è competente il Comune, con

deliberazione consiliare.

Ma - come già si è detto poc'anzi -- tale approvazione interviene legittimamente (ancora comma 7 dell'articolo 17 LUR) solo in quanto vi sia conformità tra il contenuto infine assunto dalla variante e la pronuncia della Provincia, con riguardo agli aspetti a cui si riferisce la pronuncia medesima.

Questa riguarda invero quattro aspetti:

1) la qualificazione della variante come parziale in relazione ai limiti (di cui si è detto in un precedente paragrafo) ora posti dalla legge alla qualificazione medesima; applicando tali limitazioni legislativamente date, la Provincia deve dunque giudicare se la variante adottata è correttamente qualificabile come parziale;

è chiaro che si tratta di determinazione pregiudiziale rispetto a quelle che seguono: se la variante non fosse qualificabile come parziale, sarebbero inutili le ulteriori valutazioni;

2) il rispetto, ad opera della variante adottata, *""dei parametri di cui al comma 6"* dell'articolo 17 LUR; il termine "parametri" induce a riflettere sulla portata della norma: nel contesto in cui esso è collocato, potrebbe indurre a ritenere che i *"parametri di cui al comma 6"* altro non siano che *""i limiti dimensionali di cui al comma 5"*; la parola *"parametri"*, indica infatti - in campo urbanistico/edilizioentità quantificate: appunto dimensioni per io più fatte oggetto di limitazioni; ma se così si operasse, il disposto in esame si ridurrebbe ad un'inutile tautologia della disposizione di cui si è detto nel n. 1) che precede, poiché il vaglio da esso introdotto coinciderebbe con quello di tale disposizione: la violazione dei limiti dimensionali di cui al comma 5 fa sì, infatti, che variante non possa essere qualificata come parziale; occorre dunque ritenere che la disposizione del comma 7, art. 17 LUR, in realtà statuisca che la pronuncia della Provincia debba - con un secondo accertamento pregiudiziale, una volta risolto favorevolmente il primo - riscontrare che sono rispettate dalla variante adottata tutte le disposizioni di cui al primo periodo del comma 6 art. 17 LUR (vale a dire che, ove la variante rechi nuove previsioni insediative, essa interessi aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, ecc.);

3) la compatibilità della variante con il piano territoriale di coordinamento provinciale;

4) la compatibilità della stessa con i progetti sovracomunali approvati; anche in

questo passaggio il tenore letterale della norma genera dubbio: le compatibilità di cui al presente n.4) e quella di cui al n. 3) sono infatti - nel testo della legge - legate da una " o " a cui ben può essere attribuita la funzione di indicare un'alternativa: la compatibilità in questione va verificata con riguardo al PTCP, e - poiché questo potrebbe non operare ancora in qualche Provincia - solo in mancanza del piano predetto, con riguardo ai progetti sovracomunali approvati (nel testo della "56" anteriore alle modifiche introdotte nel 2013, era presente la congiunzione ""e"""); rispetto a tale lettura appare però più congrua quella consistente nel ritenere che la norma intenda stabilire che la pronuncia provinciale deve aver riguardo alla compatibilità della variante al PTCP nonché ai progetti sovracomunali approvati anche nei casi in cui quei progetti non emergono univocamente dal testo del piano territoriale provinciale: è infatti evidente la contraddittorietà che connoterebbe il comportamento della Provincia che desse via libera ad una variante a PRG contrastante con un progetto di livello ed interesse sovracomunale già approvato.

9.

Occorre chiedersi quale comportamento debba - secondo correttezza - tenere la Provincia nel caso in cui le valutazioni necessarie per pervenire alla pronuncia non siano affidabili sulla base del materiale ricevuto dal Comune, poiché richiedono chiarimenti.

La norma, di legge regionale (art. 17 LUR) come è noto, non disciplina ipotesi di sospensione del termine di 45 giorni assegnato alla Provincia per la formulazione della pronuncia stessa, termine perentorio nel senso che la sua decorrenza nel silenzio equivale a pronuncia favorevole.

Ma, ovviamente, la perentorietà di tale termine è legata all'inerzia della pubblica amministrazione, e non è certo destinata a premiare manchevolezze del Comune.

Infatti, il comma 7 dell'articolo 2 della legge generale sui procedimenti amministrativi, legge 241/1990, ammette una (una sola) sospensione dei termini per non più di trenta giorni: ciò, per l'acquisizione di informazioni - dunque, chiarimenti; oppure per l'acquisizione di prove di fatti, stati o qualità che non siano già accertati negli atti esistenti e non siano acquisibili direttamente dall'amministrazione che svolge il procedimento (nella specie, la Provincia) - in sintesi, integrazioni.

Tenuto conto del fatto che la sospensione predetta costituisce comunque un'eccezione alle regole presenti nell'ordinamento, tese ad assicurare efficacia ed economicità all'attività amministrativa - principi, questi, fondamentali - va ritenuto che eventuali chiarimenti debbano essere richiesti, con le eventuali relative integrazioni di atti, solo ove indispensabili per verificare l'esistenza delle condizioni di cui ai commi 5, 6 e 7 dell'articolo 17 L.U.R. e per verificare i contenuti della variante rispetto al Piano Territoriale Provinciale, e dunque solo quando non sia oggettivamente possibile la valutazione in assenza di quei chiarimenti, per garantire la completa comprensione dei contenuti e degli effetti della variante rispetto a quanto sopra indicato.

Va ritenuto che, in tal caso, sia legittimo il fatto che la Provincia segnali al Comune di dover esprimere pronuncia negativa (sfavorevole) nel caso in cui non le vengano forniti - nel termine (il più possibile breve, secondo ragionevolezza) che indica al riguardo - gli elementi chiarificatori e integrativi indispensabili; la pronuncia negativa è in tal caso riconducibile all'incompletezza degli atti comunali in relazione al disposto dell'articolo 14, comma 3 quater, LUR.

La comunicazione della sospensione del procedimento e dei relativi termini e la contestuale richiesta di chiarimenti e/o integrazioni dovrà preannunciare esplicitamente che interverrà l'anzidetta pronuncia negativa in assenza di ricezione di quanto richiesto.

Il comma 7 dell'art. 17 LUR stabilisce che, in caso di varianti che interessano ""beni paesaggistici" ai sensi dell'articolo 134 del codice dei beni culturali e del paesaggio, d. lgs. 42/2004, con la pronuncia della Provincia concorrerà quella del Ministero per i beni e le attività culturali (in sede periferica, Direzione regionale di tale Ministero e Soprintendenza): ma ciò - si badi - vale solo per le varianti successive, quanto ad adozione, all'intervenuto adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC) e la Regione Piemonte, entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017).

Tale adeguamento verrà effettuato con la variante - alla cui disamina parteciperà, in termini di copianificazione, anche il Ministero anzidetto - di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), della legge reg. 56/1977 come da ultimo modificata.

**ELENCO ELABORATI A CORREDO DELLA VARIANTE PARZIALE
redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.**

(art. 14, comma 3 quater L.R.56/77)

Gli elaborati delle varianti al PRG devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG con contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante.

Contenuti minimi della Delibera di Consiglio Comunale di adozione (art. 17):

- Estremi di approvazione del PRG vigente e dei successivi provvedimenti di variante che hanno interessato il PRG.
- Motivazione della variante completa ed esaustiva, con particolare riferimento al pubblico interesse che si intende perseguire e agli impatti sulla vigente pianificazione che la variante produce.
- Oggetto della variante.
- Esplicita dichiarazione in merito alla conformità della variante parziale agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali, attuandone le relative previsioni (*comma 2*).
- Esplicita dichiarazione in merito al rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato;
- Puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale (ai sensi di quanto disposto dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77) esplicitandone le ragioni (*comma 7*).
- Prospetto numerico (in termini sintetici ed evidenti) dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5 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 (*comma 7*); tale prospetto potrà essere riferito esclusivamente alle destinazioni d'uso interessate dalla variante.
- (*nel caso la variante rechi nuove previsioni insediative*) Dichiarazione in merito al rispetto dei requisiti di cui al comma 6 esplicitando per ciascuna delle condizioni le relative ragioni. In particolare dovrà essere fatto esplicito riferimento al fatto che le nuove previsioni insediative sono interne o contigue a centri o nuclei abitati (con riferimento ai disposti di cui agli articoli 12 comma 5bis, 14 comma 3 lett. d bis), 17 comma 6, 81 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i.), risultano dotate delle opere di urbanizzazione primaria funzionalmente collegate con quelle comunali (o comunque agevolmente collegabili) e risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti.
- (*Nei casi di esclusione di cui al comma 9 articolo 17*) Puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione ambientale strategica, esplicitandone le ragioni (*comma 11*). In caso contrario, occorre specificare gli estremi dei provvedimenti assunti (o che intende assumere) dal Comune ai fini degli adempimenti richiesti in materia di VAS.
- Elenco degli elaborati tecnici costituenti la variante.

Elaborati a corredo della variante:

- Relazione Illustrativa.
- Tavole di piano (con raffronto tra PRG vigente e variante).

- Testo coordinato delle norme di Attuazione (evidenziando stralci e nuove previsioni normative all'interno del testo originario).
- Scheda quantitativa dei dati urbani (di PRG vigente e di variante) (art. 14 c. [1] par. 2) lett. lett. c).
- Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti (o da realizzare) riferita agli ambiti oggetto di variante (art. 17 comma 6) con evidenziate le aree di nuova previsione.
- Tavola di perimetrazione dei centri e nuclei abitati approvata (o la cui procedura di definizione risulta in corso) ai sensi della procedura di cui all'art. 81 L.R. 56/77 e s.m.i. (art. 17 comma 6) con evidenziate le aree oggetto di variante (anche in stralcio, limitata agli ambiti oggetto di variante).
- In merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS, esplicitazione degli adempimenti necessari ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
 - Nel caso in cui il Comune abbia già provveduto all'espletamento della procedura di VAS, si ritiene utile trasmettere quanto segue:
 - il provvedimento conclusivo del processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
 - copia dei contributi formulati dai rispettivi Enti intervenuti nell'ambito della conferenza dei servizi;
 - gli elaborati di PRG modificati qualora se ne rendesse necessario un aggiornamento con una sintesi che chiarisca dove e in che modo il PRG è stato integrato e modificato.
- Verifica di compatibilità con la zonizzazione acustica (art. 14 c. [1] par. 2) lett. lett. c bis) redatta da tecnico abilitato in materia.
- Relazione geologica (relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza) (art. 14 c. [1] par. 2) lett. lett. b)).
- Altri elaborati ritenuti utili alla comprensione dei contenuti della variante parziale.

Requisiti formali degli atti e degli elaborati

1. Tutti gli elaborati tecnici costituenti il progetto di variante:

- devono contenere gli estremi della deliberazione di adozione su ciascun elaborato tecnico;
- devono essere redatti nel formato pdf/A e firmati digitalmente dal Sindaco, dal professionista incaricato (urbanista, geologo o altri professionisti) e dal Responsabile del procedimento. Non saranno pertanto considerati validi i documenti non correttamente firmati dai soggetti indicati.

A titolo collaborativo e al fine di agevolare l'attività istruttoria di competenza, si richiede (quando possibile), unitamente alla trasmissione della documentazione informatizzata, di provvedere all'invio anche degli elementi geografici vettoriali relativi alle aree oggetto di variante (in formato shapefile (shp), georiferiti nel sistema di riferimento UTM-WGS84).

2. Relativamente alle Norme di Attuazione:

- Deve essere trasmesso il testo coordinato completo, con evidenziate le modifiche proposte rispetto al testo originario (testo oggetto di stralcio e di nuova introduzione).

3. La Relazione tecnico-illustrativa deve contenere:

- La puntuale descrizione di tutte le modifiche cartografiche e normative apportate dalla variante, in modo univoco rispetto a quanto dichiarato all'interno della deliberazione di adozione della variante;

- L'esplicitazione delle ragioni per cui la variante è ritenuta "parziale" in relazione ai disposti del comma 5 e del comma 6 dell'articolo 17 L.R. 56/77;
- Prospetto numerico (in termini sintetici ed evidenti) dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga (comma 7); tale prospetto potrà essere riferito esclusivamente alle destinazioni d'uso interessate dalla variante.
- la correzione delle tabelle e dei dati riassuntivi globali del P.R.G. vigente.
- In merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS, esplicitazione degli adempimenti necessari ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
Nel caso in cui il Comune abbia già provveduto all'espletamento della procedura di VAS, si ritiene utile trasmettere quanto segue:
 - il provvedimento conclusivo del processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
 - copia dei contributi formulati dai rispettivi Enti intervenuti nell'ambito della conferenza dei servizi;
 - gli elaborati di PRG modificati qualora se ne rendesse necessario un aggiornamento con una sintesi che chiarisca dove e in che modo il PRG è stato integrato e modificato.
- In merito ai piani o progetti sovracomunali (PTR, PPR, PTP, UNESCO, ecc.)
 - descrizione che verifichi la conformità degli oggetti della variante ai contenuti di tali strumenti di pianificazione o progetti.
 - Con riferimento alla verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale, descrizione (corredata da tavole o cartogrammi) che illustri il rapporto tra la variante e il Ppr e dimostri come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del Ppr, secondo quanto previsto dall'Allegato B del Regolamento approvato con D.P.G.R. 22 marzo 2019 n. 4/R. E' inoltre necessario richiamare espressamente il coinvolgimento di eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa.

4. *In merito alle Tavole di progetto della variante occorre:*

- adottare tutte le tavole corrispondenti al P.R.G. vigente interessate dalle modifiche apportate dalla variante;
- aggiornare ed integrare anche i relativi allegati tecnici;
- evitare stralci delle tavole di P.R.G di variante relativi alle parti modificate.
Si ricorda che l'aggiornamento di tutti gli elaborati del piano regolatore vigente, in modo tale che essi possano sostituire le tavole originarie di P.R.G., è espressamente richiesto dalla legge al momento dell'approvazione definitiva della variante.

Ulteriori aspetti oggetto di regolamentazione:

RICHIESTE INTEGRAZIONI

Nel caso in fase di istruttoria della variante parziale si rendessero necessari carenze documentali o necessità di chiarimenti e approfondimenti finalizzati alla completa comprensione dei contenuti e degli effetti della variante (senza i quali non risulta comunque possibile procedere con il pronunciamento di competenza), verrà formulata al Comune una specifica richiesta integrativa ove saranno esplicitati tutti gli elementi ritenuti fondamentali per la pronuncia.

Tale comunicazione costituirà sospensione del termine di pronunciamento fino a un massimo di trenta giorni; decorso tale termine, senza ricevimento delle integrazioni richieste (o qualora queste non possano essere ritenute rispondenti a quanto richiesto) si procederà all'espressione di pronunciamento di compatibilità negativo per incompletezza degli atti comunali in relazione all'articolo 14 L.R. 56/77 e s.m.i., fatta salva la richiesta del Comune di disporre di un lasso di tempo maggiore per la trasmissione della documentazione integrativa; in quest'ultimo caso, la decorrenza del termine per il pronunciamento avrà inizio con la completa trasmissione di quanto richiesto.

UNESCO

Nel caso in cui la variante parziale coinvolga ambiti relativi al sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" (core e buffer zone), la Relazione Illustrativa dovrà essere integrata con uno specifico capitolo in cui sia verificata e accertata la compatibilità delle previsioni della variante con le indicazioni di tutela di cui alle "Linee Guida per l'adeguamento dei Piani Regolatori e dei Regolamenti Edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO" approvate con DGR n. 26-2131 del 21/09/2015 ed in relazione anche alle risultanze scaturite dallo svolgimento dei Tavoli di Lavoro Preliminare (TLP) previsti.

PERIMETRAZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI ABITATI

Ai fini di un completo pronunciamento in materia di varianti parziali, appare congruo disporre da parte del Comune, nel caso la variante rechi nuove previsioni insediative, della perimetrazione dei centri e nuclei abitati approvata secondo le procedure di cui all'articolo 81 della L.R. 56/77.

Nelle more della perimetrazione medesima, sarà cura del Comune provvedere a dimostrare (anche cartograficamente, attraverso stralci limitati agli ambiti oggetto di variante) che le previsioni insediative sono interne o contigue alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati individuata nel rispetto dei criteri formulati dalla Regione Piemonte. Il rispetto di tale condizione dovrà essere espressamente dichiarato all'interno degli elaborati della variante. La Provincia procederà comunque con l'espressione del parere di competenza sulla base di quanto trasmesso dal Comune e subordinando il proprio pronunciamento alle risultanze della procedura di approvazione delle perimetrazioni dei centri e nuclei abitati.

MODELLO DI DELIBERAZIONE DI ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE

IL CONSIGLIO COMUNALE/IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Premesso:

- che il Comune di _____ è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. ____ in data _____;
- che successivamente con D.G.R. n. ____ del _____ è stata approvata la prima variante generale ai sensi ;
- che con D.C.C./D.C.U. n. __ del _____ è stata approvata la variante parziale n. 1 al P.R.G.;
- che con D.C.C./D.C.U. n. __ del _____ è stata approvata la variante parziale n. 2 al P.R.G.;
- (*....segue l'elencazione di tutti i provvedimenti di variazione del PRG, già oggetto di approvazione o eventualmente in itinere*);

Dato atto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla modifica al PRG per le seguenti motivazioni, riferite in particolar modo al pubblico interesse che si intende perseguire:

-
-
-

Dato atto che le modifiche al PRG risultano essere le seguenti:

-
-
-

Considerato che a tal fine si rende necessario procedere alla variante parziale n. _ al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L. Reg. 56/77 e s.m.i;

Dato atto che all'uopo sono stati incaricati ciascuno per le proprie competenze i professionisti _____ , che hanno provveduto alla redazione della Variante costituita dai seguenti elaborati:

-(urbanistici)
-(geologici)
-(di compatibilità acustica)
-(di verifica ambientale)

Dato atto che la variante:

- con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

- rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Dato atto che la variante soddisfa le seguenti condizioni:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, in quanto
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale in quanto
- 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 di cui alla presente legge, in quanto
- 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 presente legge, in quanto
- 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; (*oppure*) 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; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio, in quanto
- 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, in quanto
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, in quanto
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, in quanto

Dato atto che i prospetti numerici dai quali emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f) dell'art. 17 della L.R. 56/77 smi, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, sono i seguenti:

(i prospetti devono chiarire in termini sintetici ed evidenti la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. Tale prospetto potrà essere riferito esclusivamente alle destinazioni d'uso interessate dalla variante)

.....

Dato atto che la variante soddisfa le seguenti condizioni di cui al comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, interessano aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, come risulta da

- le previsioni insediative sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come risulta da
- la variante interessa aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come risulta da
- le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti, in quanto

Dato atto che la variante parziale in oggetto rientra tra i casi di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 9 articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

ovvero

Dato atto che la variante parziale in oggetto non rientra tra i casi di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica e che ai sensi del comma 8 articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono/saranno adottati i seguenti adempimenti:

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo";

Richiamato il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ed a quella contabile del presente atto, ai sensi delle norme vigenti;

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse quale parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n. __ al P.R.G., costituita dai seguenti elaborati:
 -(urbanistici)
 -(geologici)
 -(di compatibilità acustica)
 -(di verifica ambientale)
- 3) di dichiarare che la variante:
 - con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
 - rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- 4) di dichiarare che la variante soddisfa tutte le condizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come già espresso in premessa;
- 5) di dare atto, come risulta dai prospetti numerici riportati nelle premesse, che si intendono espressamente approvati, che la presente variante rispetta i parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f) dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;

- 6) con riferimento al processo di valutazione ambientale sono stati assunti i seguenti provvedimenti, (*ovvero*)... ricade tra i casi di esclusioni di cui al comma 9 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 7) di provvedere alla pubblicazione sul sito informatico del Comune ed alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della presente delibera di adozione per 30 giorni consecutivi;
- 8) di dare atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;
- 9) di inviare la presente deliberazione alla Provincia di Asti per i provvedimenti di competenza;
- 10) di demandare al Responsabile del Procedimento gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Vista la relazione del Sindaco e del professionista incaricato alla predisposizione delle Variante Parziale n. __ al P.R.G. in oggetto.

Con voti favorevoli n. __, astenuti n. __ e contrari n. __ espressi palesemente per alzata di mano dei consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE/IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;
Visto il parere favorevole da parte del Segretario Generale in ordine alla regolarità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.
Con voti unanimi favorevoli dei presenti, esito accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione come sopra trascritta.

Con successiva votazione unanime e favorevole resa per alzata di mano, dai n. __ consiglieri presenti e votanti, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

MODELLO DI DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DI VARIANTE PARZIALE

IL CONSIGLIO COMUNALE/IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Premesso:

- che il Comune di _____ è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. ____ in data _____;
- che successivamente con D.G.R. n. ____ del _____ è stata approvata la prima variante generale ai sensi ;
- che con D.C.C./D.C.U. n. __ del _____ è stata approvata la variante parziale n. 1 al P.R.G.;
- che con D.C.C./D.C.U. n. __ del _____ è stata approvata la variante parziale n. 2 al P.R.G.;
- (*....segue l'elencazione di tutti i provvedimenti di variazione del PRG, già oggetto di approvazione o eventualmente in itinere*);

Dato atto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla modifica al PRG per le seguenti motivazioni, riferite in particolar modo al pubblico interesse che si intende perseguire:

-
-
-

Dato atto che con Deliberazione del Consiglio Comunale/dell'Unione n. __ del _____ si è provveduto all'adozione della variante parziale n. __ al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L. Reg. 56/77 e s.m.i;

Dato atto che le modifiche al PRG risultano essere le seguenti:

-
-
-

Dato atto che all'uopo sono stati incaricati ciascuno per le proprie competenze i professionisti _____, che hanno provveduto alla redazione della Variante costituita dai seguenti elaborati:

-(urbanistici)
-(geologici)
-(di compatibilità acustica)
-(di verifica ambientale)

Dato atto che dal _____ al _____ si è provveduto alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del progetto di variante parziale;

Preso atto che nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. __ osservazioni;

Dato atto che con comunicazione n. _ del _____ si è provveduto a trasmettere alla Provincia di Asti il progetto di variante parziale per gli adempimenti di competenza;

Preso atto che con Deliberazione del Consiglio Provinciale la Provincia di Asti ha provveduto a formulare il pronunciamento di compatibilità della variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Dato atto che la variante:

- con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

- rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Dato atto che la variante soddisfa le seguenti condizioni:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, in quanto ;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale in quanto;
- 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 di cui alla presente legge, in quanto;
- 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 presente legge, in quanto;
- 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; (*oppure*) 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; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio, in quanto;
- 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, in quanto;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, in quanto;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, in quanto

Dato atto che i prospetti numerici dai quali emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f) dell'art. 17 della L.R. 56/77 smi, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, sono i seguenti:

(i prospetti devono chiarire in termini sintetici ed evidenti la capacità insediativa residenziale del PRG vigente (riferito all'ultima revisione, variante generale o variante strutturale al PRG approvata), nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. Tale prospetto potrà essere riferito esclusivamente alle destinazioni d'uso interessate dalla variante)

.....

Dato atto che la variante soddisfa le seguenti condizioni di cui al comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, interessano aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, come risulta da
- le previsioni insediative sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come risulta da
- la variante interessa aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come risulta da
- le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti, in quanto

Dato atto che la variante parziale in oggetto rientra tra i casi di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 9 articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

ovvero

Dato atto che il progetto di variante parziale risulta integrato con gli esiti del processo di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui al provvedimento conclusivo approvato con il seguente provvedimento

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo";

Richiamato il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ed a quella contabile del presente atto, ai sensi delle norme vigenti;

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse quale parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di aver integralmente recepito all'interno del progetto definitivo di variante (di cui al successivo punto 3) le indicazioni e le prescrizioni espresse dalla Provincia in sede di pronunciamento di compatibilità della variante parziale;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n. __ al P.R.G., costituita dai seguenti elaborati:
 -(urbanistici)
 -(geologici)
 -(di compatibilità acustica)
 -(di verifica ambientale)

- 4) di dichiarare che la variante:
 - con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
 - rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- 5) di dichiarare che la variante soddisfa le condizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come già espresso in premessa;
- 6) di dare atto che la variante parziale recepisce all'interno degli elaborati di PRG tutte le prescrizioni derivate dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, come risulta da.....
- 7) di dare atto che nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. ___ osservazioni e o proposte, esaminate e controdedotte come risulta dall'allegato..... ;
- 8) di demandare al Responsabile del Procedimento gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- 9) di inviare la presente deliberazione alla Regione Piemonte e alla Provincia di Asti unitamente all'aggiornamento degli elaborati;
- 10) di disporre che la presente delibera venga pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, ai fini dell'efficacia della variante;

Vista la relazione del Sindaco e del professionista incaricato alla predisposizione delle Variante Parziale n. __ al P.R.G. in oggetto.

Con voti favorevoli n. __, astenuti n. _ e contrari n. __ espressi palesemente per alzata di mano dei consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE/IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;
Visto il parere favorevole da parte del Segretario Generale in ordine alla regolarità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.
Con voti unanimi favorevoli dei presenti, esito accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione come sopra trascritta.

Con successiva votazione unanime e favorevole resa per alzata di mano, dai n. ___ consiglieri presenti e votanti, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.