



Provincia di Biella

Settore Governo del territorio, trasporti e protezione civile
Servizio Governo del territorio e sicurezza stradale

Direttive per la predisposizione delle Varianti parziali al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R.56/77

Allegato alla determinazione dirigenziale n.2234 del 20/9/2012

Il presente documento è stato elaborato dal Settore Governo del Territorio, Trasporti e Protezione civile
Dirigente del Settore arch. Maria Luisa Conti
Responsabile del Servizio Governo del Territorio e Sicurezza stradale arch. Emanuela Mantovani

| | |
|---|----------|
| DIRETTIVE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI AL PIANO REGOLATORE GENERALE ai sensi della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., art. 17 comma 7. | 4 |
| 1. NOTA GENERALE..... | 4 |
| 1.1 Requisiti degli atti di variante | 4 |
| 2. LA DOCUMENTAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE | 5 |
| 2.1 ATTI AMMINISTRATIVI: la deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale | 5 |
| 2.2 ATTI TECNICI..... | 6 |
| 2.2.1 Relazione Illustrativa | 6 |
| 2.2.2 Relazione Geologico-Tecnica | 6 |
| 2.2.3 Tavole di Piano ed elaborati cartografici | 6 |
| 2.2.4 Norme di Attuazione | 6 |
| 2.2.5 La compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica | 7 |
| 3. OGGETTO DELLE VARIANTI PARZIALI | 7 |
| 4. LE VERIFICHE DA PARTE DELLA PROVINCIA DEI REQUISITI FORMALI DELLE VARIANTI | 7 |
| 4.1 Avvio del procedimento..... | 7 |
| 4.2 Le verifiche di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e coi i progetti sovracomunali approvati | 8 |
| 4.3 Le osservazioni della Provincia sulla Variante | 8 |
| 4.4 Conclusione dell'iter..... | 9 |

DIRETTIVE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI AL PIANO REGOLATORE GENERALE ai sensi della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., art. 17 comma 7.

1. NOTA GENERALE

1.1 Requisiti degli atti di variante

La variante parziale è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel pieno senso del termine, poiché modifica la vigente pianificazione comunale.

La variante parziale deve perciò disporre di requisiti formali e di chiarezza della documentazione tecnica tali da consentire di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa. Si ricorda che i requisiti formali degli atti urbanistici sono stati trattati nell'ambito della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n.16/URE del 18 luglio 1989, pubblicata sul Supplemento B.U.R. n.32 del 9 agosto 1989

Caratteristiche formali degli elaborati tecnici (estratto dalla Circolare regionale n. 16/URE)

- *estremi della delibera di adozione su ciascun elaborato tecnico, sottoscritti dal Segretario comunale;*
- *firme del Sindaco, del Progettista, del Geologo o Ingegnere o di altri professionisti, sugli elaborati di specifica competenza e timbro del Comune su ciascun elaborato cartografico e sul frontespizio di ciascuno dei fascicoli;*
- *per le Norme di Attuazione occorre il timbro del Comune e la firma del Segretario comunale su ogni foglio modificato;*
- *su tutti gli elaborati cartografici occorre la data di aggiornamento).*

La circolare regionale citata non precisa in dettaglio quali elaborati debbano essere approvati dal Comune (*le varianti parziali, dovranno essere corredate degli elaborati illustrativi, ovviamente rapportati, per numero e contenuto, all'entità delle previsioni formulate*): spetta al Comune valutare, a seconda della natura della variante proposta, quali elaborati siano idonei e necessari a fornire tutte le indicazioni circa il contenuto della variante, che deve essere ben espresso in modo formale ed analitico nella relazione illustrativa, e confermato negli elaborati planimetrici.

Secondo le tematiche oggetto della variante dovranno essere aggiornati e integrati i relativi allegati tecnici del P.R.G.; ad esempio, la previsione di nuove aree insediative o di nuove opere pubbliche di particolare importanza comporta sempre la necessità di produrre su tali aree apposita *relazione geologico-tecnica*, ai sensi dell'art. 14, comma 1, punto 2, lett. b) della L.R. 56/77 e s.m. i cui contenuti sono stati precisati nella Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP del 8 maggio 1996 (B.U.R. n. 20 del 15 maggio 1996).

La Provincia e la Regione devono inoltre essere poste in condizione di poter conoscere e registrare gli atti della pianificazione locale sia ai fini dell'adeguamento della banca dati territoriali (in particolare di quella della mosaicatura dei piani regolatori OSSERVATORIO URBANISTICO), sia ai fini della pianificazione sovracomunale di competenza degli enti medesimi.

In particolare si considera che:

- **Non è formalmente corretto che siano assunti e allegati esclusivamente stralci delle tavole di P.R.G. relativi alle parti modificate; è preferibile assumere e allegare in ogni caso integralmente le tavole del P.R.G. vigente che vengono modificate con la variante;** tale indicazione è confermata dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 12/PET del 5 agosto 1998 che recita *“In particolare dovranno essere prodotte: le Tavole del piano regolatore vigente che riportino gli ambiti che s’intendono modificare; Tavole di piano regolatore modificate; Relazione Illustrativa; Perizie o pareri che si rendono necessari”*.
- **l’operazione di aggiornamento degli elaborati del piano regolatore vigente è espressamente richiesta con l’approvazione della variante in via definitiva** (settimo comma dell’art. 17 della legge regionale 56/77 e s.m.) perciò si consiglia ai Comuni di procedere fin dal progetto preliminare in tal senso. Questo semplificherà l’operato del Comune poiché risulta di difficile gestione operativa il piano regolatore ad approvazione avvenuta di una o più varianti parziali, elaborate in forma scoordinata ed in assenza di atti di sintesi unitaria delle prescrizioni urbanistiche vigenti.
- per lo stesso motivo è opportuno **che le modifiche alle Norme di Attuazione siano evidenziate all’interno del testo originario**, con l’intesa che ovviamente non devono essere riadottate le parti normative non modificate.
- è indispensabile che la **Relazione Illustrativa contenga puntuali descrizioni di tutte le parti del piano che sono modificate**, con le relative motivazioni, riproponga tabelle riassuntive dei conteggi complessivi del PRG a seguito delle modificazioni intervenute oltreché le motivazioni in ordine ai contenuti della variante.

2. LA DOCUMENTAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE

La documentazione da trasmettere alla Provincia, tenuto conto delle caratteristiche formali degli elaborati sopra ricordate, deve essere costituita da:

2.1 ATTI AMMINISTRATIVI: la deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale

La deliberazione di adozione del Consiglio Comunale deve esplicitare quanto di seguito riportato:

- La variante al PRG è **adottata** ai sensi del dell’art. 17, comma 7, LR 56/77 e s.m.i.;
- La variante individua previsioni tecnico- normative con rilevanza limitata al territorio comunale;
- La variante è **compatibile con i Piani sovracomunali** (PTR, PSFF, PAI, ecc...)

Nel caso di PRG Intercomunali, il Comune deve seguire le disposizioni del comma 10, art. 17 della legge in oggetto, dichiarando in deliberazione di avere informato il Consorzio di appartenenza o la Comunità Montana, dell’adozione di variante parziale, precisando che la variante riguarda il territorio del solo Comune.

Spetta, inoltre, al Comune verificare le percentuali di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità, nonché il rispetto dei limiti ammessi, mediante l’adozione di più varianti parziali successive (poiché in caso di superamento la procedura prevista al comma 7 art. 17, non può trovare applicazione).

Nella logica di autodeterminazione e di verifica, assegnate dalla LR 56/77 relativamente alle Varianti parziali ai Comuni, spetta a questi garantire e certificare che la variante adottata risponda ai requisiti richiesti dal sopra citato art. 17 comma 7. In assenza di tali certificazioni la Provincia per essere certa di avere titolo ad agire nell’ambito delle competenze assegnatele dalla LR 56 è tenuta a richiedere integrazioni al Comune.

Si ricorda inoltre che la deliberazione del Consiglio Comunale, i cui estremi devono essere riportati su ogni elaborato tecnico che compone la Variante, deve riportare:

- l'elenco degli elaborati adottati costituenti la variante (ogni elaborato deve riportare le firme del Sindaco, del Segretario Comunale, del Progettista e del Responsabile del Procedimento.)
- ai sensi della Deliberazione del 9 giugno 2008, n. 12-8931, *Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi ai sensi dell'art. 20 della LR 40/1998 (D.Lgs. 152/2006)* è previsto inoltre che **le deliberazioni di adozione ed approvazione delle varianti parziali, qualora escluse dal processo di verifica preventiva di assoggettabilità, riportino in maniera esplicita la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.**

Qualora invece si attivi la fase di **Verifica preventiva di assoggettabilità** e si decida di non attivare la fase di Valutazione ambientale strategica, è necessario che i **provvedimenti di adozione e di approvazione definitiva della variante parziale diano atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.**

Se viene attivata la fase di **Valutazione ambientale strategica**, l'amministrazione comunale deve esprimere il motivato parere ambientale e successivamente procedere all'approvazione della variante: l'atto di approvazione sarà comprensivo della dichiarazione di sintesi nella quale viene dato atto del processo di valutazione

2.2 ATTI TECNICI

2.2.1 Relazione Illustrativa

La relazione deve contenere le motivazioni della variante, la puntuale descrizione di **tutte** le modifiche apportate al PRG, la correzione delle tabelle e dei **dati riassuntivi globali** del piano regolatore vigente relativi a dotazione di servizi, capacità insediativa e ogni altro aspetto particolare che subisce con la variante integrazioni e correzioni; la relazione deve inoltre contenere i conteggi delle variazioni intervenute nella dotazione di spazi pubblici e i conteggi degli incrementi di superficie territoriale o agli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali (anche di adeguamento della disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. 114/1998), ai fini delle verifiche del rispetto dei limiti dimensionali previsti per le varianti parziali.

Si ricorda che incrementi della capacità insediativa residenziale **non** sono prefigurabili tramite varianti parziali se non nei comuni inferiori ai 10.000 abitanti che presentino una capacità insediativa da P.R.G. **esaurita**.

2.2.2 Relazione Geologico-Tecnica

Relativa alle aree di nuovo insediamento o alle opere infrastrutturali di particolare rilievo inserite nella variante.

2.2.3 Tavole di Piano ed elaborati cartografici

Devono essere adottate tutte le tavole del vigente PRG modificate dalla Variante in modo che le nuove tavole, ad approvazione definitiva avvenuta, possano sostituire le tavole originarie del PRG.

2.2.4 Norme di Attuazione

Nel caso in cui siano oggetto di modifica, come già ricordato con riferimento alle tavole, è opportuno che le **modifiche siano evidenziate all'interno del testo originario completo**

delle Norme, al fine di disporre sempre di un *unico* testo aggiornato della normativa del PRG.

La documentazione amministrativa e tecnica va inoltrata in copia cartacea unica al seguente indirizzo:

Provincia di Biella – Settore Governo del territorio, trasporti e protezione civile, via Q.Sella 12 – 13900 BIELLA

2.2.5 La compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

Si ricorda che ogni proposta urbanistica deve essere compatibile,- per tutti i suoi aspetti e pertanto anche per le aree diverse da quelle già urbanizzate, con il Piano di classificazione acustica .L'approvazione di una proposta urbanistica che prevede aree di nuovo insediamento (ovviamente non contemplate nello strumento vigente), ma comunque assunte a seguito di scelte dimostrate compatibili con i criteri informativi del Piano di Classificazione Acustica vigente comporta successivamente la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica poiché risulta ormai di fatto modificata la strumentazione urbanistica vigente. La formazione ed approvazione di tale adeguamento avviene con le medesime procedure previste all'art. 7 della L.R. 52/2000.

3. OGGETTO DELLE VARIANTI PARZIALI

Le varianti parziali possono essere deliberate e quindi trasmesse alla Provincia per l'iter di legge soltanto se riferite a piani regolatori vigenti, con esclusione quindi di piani o varianti solo adottate ma non ancora approvate.

Possono peraltro essere adottate varianti parziali qualora sia in itinere una variante strutturale sempre che gli oggetti della variante parziale siano riferiti ad aspetti del P.R.G. vigente e non risultino in contrasto con la variante strutturale in itinere.

4. LE VERIFICHE DA PARTE DELLA PROVINCIA DEI REQUISITI FORMALI DELLE VARIANTI

4.1 Avvio del procedimento

La Provincia, deve poter comprendere appieno il contenuto formale, letterale e sostanziale delle stesse per la verifica di compatibilità sugli aspetti di sua spettanza.

Deve perciò accertare che, sotto il profilo procedimentale, la variante sia tale, e non può procedere nella valutazione in assenza dell'avvenuta verifica di tali requisiti essenziali.

Ove la documentazione sia idonea a far iniziare il procedimento provinciale ma – ciò nondimeno - la documentazione stessa sia caratterizzata da carenze, quali l'assenza dei requisiti formali degli atti, o manifesti carenze di contenuti tali da non consentire alla Provincia di esprimere il suo parere con adeguata conoscenza della realtà e con piena coscienza, allora la Provincia invierà al Comune una richiesta motivata di integrazione degli atti, chiaramente specificando quale integrazione occorra.

Il termine dei quarantacinque giorni gravante sulla Provincia deve in tal caso essere considerato sospeso: esso riprenderà nuovamente a decorrere dalla data della ricezione della documentazione integrativa.

Qualora il Comune non provveda o provveda solo in parte agli adempimenti di cui al paragrafi precedenti, la variante sarà restituita in quanto in assenza della documentazione mancante non sarà possibile avviare il procedimento.

4.2 Le verifiche di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e coi i progetti sovracomunali approvati

La Provincia deve essere posta in grado di comprendere quali sono gli aspetti da valutare circa la compatibilità della variante con i progetti sovracomunali approvati, e con il Piano Territoriale Provinciale, qualora adottato.

Si sottolinea la circostanza che il comma 7 dell'art. 17 impone due distinti comportamenti: a) da un lato, il Comune deve "autocertificare" nella delibera di adozione la compatibilità della variante parziale con i **piani sovracomunali** anche semplicemente adottati (con l'eccezione del Piano Territoriale che è oggetto di verifica da parte della Provincia) oppure dare atto che non sussistono piani sovracomunali che interferiscono con la loro variante; b) dall'altro la Provincia, quando esprime la pronuncia, deve verificare che la variante parziale non contrasti col **Piano Territoriale provinciale** e con i **progetti sovracomunali** approvati, naturalmente quando questi siano noti alla Provincia stessa.

La variante parziale viene approvata in sede comunale: la mancata richiesta del parere di compatibilità di competenza della Provincia ne impedisce perciò l'approvazione.

La Giunta Provinciale emette il parere di compatibilità entro 45 giorni dal ricevimento della delibera comunale di adozione della variante parziale.

E' previsto il silenzio assenso, se la Giunta Provinciale non lo esprime nei 45 giorni anzidetti.

Se la Giunta Provinciale ritiene la variante compatibile solo subordinatamente a precise condizioni la delibera comunale di approvazione deve recepire espressamente tali condizioni. La possibilità di esprimere una pronuncia condizionata da parte della Provincia è ovviamente circoscritta ai casi di dubbia interpretazione in cui un chiarimento in merito ai contenuti della variante è essenziale per dichiarare la compatibilità con il PTP o con i Progetti sovracomunali.

L'eventuale giudizio di incompatibilità da parte della Provincia comporta sempre l'obbligo per il Comune di ripresentare alla Provincia stessa un nuovo progetto preliminare, con l'eccezione dei casi in cui il giudizio di incompatibilità contenga puntuali e circostanziate richieste di integrazione su specifici contenuti della variante ed il Comune provveda al loro integrale recepimento senza aggiunte o omissioni.

Se la Provincia ha espresso il suo parere favorevole, la deliberazione di approvazione definitiva assunta dal Comune richiama il parere della Giunta Provinciale. Se è decorso inutilmente tale termine, la delibera comunale può essere assunta con l'indicazione dell'intervenuto "silenzio - assenso".

4.3 Le osservazioni della Provincia sulla Variante

Quando un Comune adotta un progetto preliminare di variante parziale, chiunque abbia interesse, vale a dire privati, enti pubblici, portatori di interessi diffusi, può presentare al Comune osservazioni e proposte, anche munite di supporti esplicativi, cioè perizie, relazioni illustrative, fotografie, ecc.

Il termine entro il quale è consentito l'esercizio di tale partecipazione collaborativa va dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione della delibera di adozione della variante parziale in sede comunale; pertanto, anche la Provincia, indipendentemente dal controllo di compatibilità sui due aspetti alla stessa demandati, può formulare, come ogni altro ente o privato, osservazioni e proposte, che riguardino temi diversi da quelli relativi alla pronuncia di compatibilità che la Provincia stessa è tenuta ad esprimere.

Naturalmente, per formulare eventuali osservazioni la Provincia deve conoscere la variante adottata dal Comune; se l'invio della predetta variante è tempestivo, contestualmente all'istruttoria per l'espressione della compatibilità, la Provincia può valutare l'opportunità di presentare osservazioni e proposte sulla variante.

Le osservazioni della Provincia possono essere espresse in un documento analogo a quello che caratterizza in genere le osservazioni presentate da vari soggetti ai piani regolatori: la legge non impone l'impiego di forme particolari.

Le osservazioni devono essere fatte pervenire al Comune nel termine fissato dalla legge appunto per la presentazione di osservazioni e proposte. Tuttavia, potrebbe risultare difficile per la Provincia rispettare il termine anzidetto che dipende dalla tempestività con cui il Comune trasmette la variante e dalla necessità per l'Ente di procedere comunque con una deliberazione della Giunta per formalizzare le osservazioni stesse.

Le osservazioni e le proposte di che trattasi devono comunque non essere successive alla espressione del giudizio di compatibilità o al termine di legge decorso il quale, il giudizio si intende reso favorevolmente; la formulazione di osservazioni da parte della Provincia - si ribadisce - è cosa del tutto autonoma rispetto all'espressione della compatibilità con il PTP e con i progetti sovracomunali e può riguardare qualsiasi aspetto rilevante urbanisticamente o giuridicamente.

Non c'è dubbio sulla circostanza che la legge non conferisce alla Provincia competenza alcuna a decidere se la variante adottata dal Comune sia strutturata o parziale. La disposizione legislativa che disciplina il compito della Provincia stessa (disposizione che costituisce il solo supporto legislativamente dato da cui proviene il potere-dovere dell'ente provinciale di "pronunciarsi" in ordine alla variante) è, in punto, chiarissima: la Provincia "si pronuncia con delibera di Giunta sulla compatibilità della variante con il Piano Territoriale provinciale e i progetti sovracomunali approvati".

La Provincia non ha dunque il potere (né il dovere, ovviamente) di pronunciarsi negativamente perché ritiene che la variante esaminata sia strutturale anziché parziale. Tale questione esula chiaramente dalle competenze individuate; peraltro, la Provincia stessa ben può segnalare le proprie perplessità o addirittura le proprie convinzioni in proposito, con il mezzo dell'osservazione alla variante, così come può avvenire ad opera di qualsiasi osservante.

4.4 Conclusione dell'iter

All'atto dell'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione definitiva della variante da parte del Consiglio Comunale, copia completa della documentazione amministrativa e tecnica (ivi compreso l'aggiornamento degli elaborati originari del PRG, qualora non si sia provveduto in tal senso fin dalla fase di adozione del progetto preliminare), dovrà essere inoltrata alla Provincia, anche ai fini dell'indispensabile aggiornamento della "mosaicatura" dei Piani Regolatori, nell'ambito dell'Osservatorio Urbanistico del SITA Provinciale. (al medesimo recapito di cui sopra) e all'Assessorato regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica. Quest'adempimento è necessario perché ambedue gli Enti abbiano conoscenza del contenuto della variante approvata; deve perciò essere trasmessa copia di tutta la documentazione, anche se la dizione legislativa si riferisce letteralmente alla sola "deliberazione di approvazione", in quanto comunque gli allegati sono parte integrante della Deliberazione.

La legge non prescrive un termine temporale per l'invio della documentazione ma, in virtù del principio di celerità, la trasmissione predetta dovrà essere fatta nel più breve tempo possibile.