

COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO

**RELAZIONE ESPLICATIVA DELLA DILIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE DI INTERPRETAZIONE AU-
TENTICA DEL DISPOSTO NORMATIVO DI CUI
ALL'ART.4, C.6 DELLE NORME DI ATTUAZIONE**



INDICE

1. PREMESSA	pag. 3
2. LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE	pag. 4
3. CONSIDERAZIONI IN RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)	pag. 6
4. CONSIDERAZIONI IN RIFERIMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	pag. 8
5. VALUTAZIONI IN MERITO ALL'ATTO AMMINISTRATIVO	pag. 15
ALLEGATI	pag. 18

1. PREMESSA

Il Comune di Monasterolo di Savigliano, (dotato di Piano Regolatore Comunale, nel prosieguo identificato come P.R.G.C., formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i.), nella figura dell'Organo Amministrativo del Consiglio Comunale, intende dare piena chiarezza al proprio strumento di pianificazione territoriale al fine evitare erronee interpretazioni di uno specifico disposto normativo vigente. Tale azione non si configura in alcun modo, quale variante al proprio strumento urbanistico in quanto si provvede a definire in modo maggiormente puntuale la lettura di una norma facente parte del corpo normativo. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, l'attività del Consiglio Comunale in questione è motivata da interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione e l'applicazione di una puntuale disposizione dello strumento urbanistico in modo tale da evitarne criticità attuative e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale.

La natura dell'atto amministrativo previsto, non costituendo variazioni e/o modifiche di P.R.G., non trova riscontro all'interno della normativa regionale di riferimento L.R. 56/77 e s.m.i.; non si ritiene pertanto necessario provvedere a verifiche afferenti alle procedure previste all'interno di tale normato. Si provvede pertanto a redigere la presente relazione di "accompagnamento" all'atto deliberativo quale descrizione sintetica degli aspetti urbanistici da prendere in considerazione per tale azione e per riassumere le motivazioni che hanno condotto l'Organo amministrativo ad assumere tale atto.

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Monasterolo di Savigliano è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del titolo III della L.U.R., ed approvato con D.G.R. 22-16143 del 27/01/1997.

Pur trattandosi di uno strumento urbanistico recente, l'Amministrazione Comunale ha ravvisato, in sede esecutiva, diverse situazioni che appaiono incongruenti o non perfettamente adeguate alla situazione in atto o di fabbisogni locali: si è pertanto attivata al fine di formare una variante strutturale per adeguare il piano sotto il profilo tecnico-normativo ed aggiornarne le previsioni.

Alcune problematiche e modifiche marginali sono state nel frattempo affrontate e risolte mediante le procedure semplificate entrate in vigore con la L.R. n. 41/97.

Con esse l'Amministrazione comunale ha la possibilità di apportare allo strumento urbanistico quelle modifiche che hanno rilevanza esclusivamente limitata al proprio territorio comunale, non contrastano né con eventuali piani sovracomunali, né con progetti sovracomunali approvati: in tal modo l'Amministrazione comunale con procedure assai più rapide, è stata in grado di risolvere tempestivamente alcune problematiche marginali rispetto all'impianto strutturale del piano, ma che rivestono un sicuro interesse generale.

L'Amministrazione Comunale ha così formato sei varianti parziali: la variante parziale nr. 1 approvata con D.C. n. 18 del 21/05/1998, la variante parziale n. 2 approvata con D.C. n. 53 del 10/12/1998, la variante parziale n. 3 approvata con D.C. n. 1 del 27/01/2000, la variante parziale n. 4 approvata con D.C. n. 9 del 05/04/2001, la variante parziale n. 5 approvata con D.C. n. 38 del 24/09/2002; infine per adeguare il testo normativo al nuovo regolamento edilizio comunale adottato con D.C. n. 30 del 11/09/2001, è stata predisposta la variante parziale n. 6 approvata con D.C. n. 5 del 18/03/2003.

Il Comune ha poi formato una variante strutturale, denominata "variante 2003" al fine di adeguare il proprio strumento urbanistico al Piano per l'assetto idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.) ed alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio (L.R. n. 28/99 e s.m. ed i.), aggiornandone nel contempo le previsioni.

La variante 2003 è stata approvata con D.G.R. n. 17-494 del 18/07/2005.

Successivamente, al fine di risolvere alcuni problemi di rilevanza esclusivamente locale, è stata approvata con d.c. n. 41 del 28/11/2006, la variante parziale n. 7 (n. 1 sulla variante 2003).

Con la variante parziale n. 8 il Comune ha provveduto ad adeguare la propria programmazione commerciale alle nuove disposizioni regionali in materia urbanistico-commerciale (D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006).

Successivamente sono state redatte due altre varianti, con l'obiettivo di soddisfare nuovi bisogni legati a differenti problematiche denominate: variante parziale n. 9 approvata con d.c. n. 29 del 30/07/2008 e variante parziale n. 10 approvata con d.c. n. 28 del 29/09/2010. Nel corso del 2012 il Comune ha dato avvio ad un nuovo procedimento di carattere strutturale avente come obiettivo principale l'adeguamento del piano alla normativa sismica (essendo classificato in zona a rischio 3°), con la contemporanea previsione di alcuni adeguamenti afferenti alle previsioni insediative del settore residenziale e produttivo. Tale variante, denominata "Variante 2012", ha seguito l'iter di cui alla L.R. 1/2007 mediante l'ausilio delle Conferenze di Copianificazione. Come da norma il procedimento si è concluso mediante approvazione avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 30.03.2015.

Successivamente il Comune ha ancora predisposto una modifica allo strumento urbanistico, non costituente variante, ai sensi del c. 12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con d.c. n. 2 del 30/03/2015.

Nel corso del 2016, per affrontare una specifica esigenza connessa ad una puntuale area a destinazione produttiva, si è reso necessario avviare una nuova variante di carattere parziale, la n. 11,

Successivamente, al fine di fronteggiare una nuova esigenza specifica riguardante una determinata area a destinazione produttiva, si è reso necessario redigere la variante parziale n.12 approvata con d.c. n.4 del 01/03/2018.

3. CONSIDERAZIONI IN RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente deliberazione. In particolare le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per le considerazioni precedentemente condotte ed in applicazioni della normativa richiamata in materia di V.A.S., si può sostenere con la dovuta cognizione di causa che l'atto di Consiglio Comunale previsto sia escluso ex-lege dal procedimento di V.A.S. in quanto non si qualifica quale Piano o variante di piano.

3.1 IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Le norme comunitarie e dello Stato

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato Italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06" entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione.

L'articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l'adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione" che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l'articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi. È quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l'articolo 20 della L.R. 40/98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente ed ancora con D.G.R. n. 25 -2977 del 29/02/2016 (a sostituzione di quella del 2008), si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

4. CONSIDERAZIONI IN RIFERIMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerose osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è provveduto a dare puntuale riscontro; dette osservazioni hanno determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle prescrizioni dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera visione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'art. 13 delle Norme di Attuazione).

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è perseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato ad un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace.

A conclusione dei lavori di ricognizione dei beni paesaggistici si è ritenuto necessario garantire il coinvolgimento dei soggetti interessati, ai fini di assicurare la massima trasparenza nel processo di revisione del Piano. A fine 2013, è stata pertanto inviata a ciascun Comune piemontese un'informativa contenente la documentazione relativa ai beni paesaggistici presenti sul relativo territorio, con invito ad operare una verifica rispetto ai dati in proprio possesso e ad esprimere eventuali considerazioni in merito. I numerosi riscontri pervenuti, sintetizzati in un documento contenente i quesiti ricorrenti e di interesse generale sulla perimetrazione dei beni, sono stati analizzati e vagliati in incontri specifici, che hanno portato all'attuale definizione dei contenuti del Piano. Gli esiti del processo di rico-

gnizione dei beni paesaggistici sono confluiti in un nuovo elaborato del Ppr, il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, che ne fornisce le informazioni necessarie alla corretta gestione.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario e urbanistico-insediativo), la cui disciplina concorre a diffondere i valori paesaggistici sull'intero territorio regionale, e che detta le strategie e le politiche per il paesaggio piemontese (sintetizzate nella nuova Tavola P6).

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015, tale deliberazione è pubblicata ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R n. 20 del 21 maggio 2015; i soggetti interessati hanno potuto prendere visione degli elaborati e trasmettere le loro osservazioni, entro il termine di sessanta giorni lavorativi dalla data di pubblicazione (14 agosto 2015).

Nella medesima seduta, la Giunta regionale ha provveduto, con D.G.R. n. 19-1441, a contro dedurre alle 8 osservazioni pervenute a seguito della rielaborazione dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, le cui risultanze sono parte integrante del Piano riadottato.

Dalla data di adozione del Ppr, non erano consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

A seguito di alcune problematiche interpretative emerse nella prima fase di attuazione del Piano è stato ritenuto opportuno predisporre, congiuntamente col MiBACT, le "Indicazioni per l'applicazione della salvaguardia del Piano paesaggistico regionale adottato con deliberazione della Giunta regionale n. 20-1442 del 18 maggio 2015", (approvate con D.G.R. n. 31-2530 del 30 novembre 2015) finalizzate a chiarire e precisare le disposizioni

in salvaguardia del Ppr e ad assicurare uniformità e puntualità nell'applicazione. In attuazione di tale deliberazione, con D.G.R. n.47-2748 del 29 dicembre 2015, D.G.R. n. 30-2950 del 22 Febbraio 2016, D.G.R. n. 20-3113 del 4 aprile 2016, D.G.R. n. 50-3450 del 6 giugno 2016, D.G.R. n. 26-3942 del 19 Settembre 2016, D.G.R. n. 31-4076 del 17 Ottobre 2016, D.G.R. n. 22-4636 del 6 febbraio 2017 è stata ridefinita la rappresentazione dei tracciati di alcuni corpi idrici rispetto a quanto rappresentato nel Ppr adottato; i tracciati così ridefiniti e riportati negli allegati alle deliberazioni sopra citate sostituiscono quelli rappresentati nella Tavola P2 e negli altri elaborati del Ppr adottati con la D.G.R. 20-1442 del 18 maggio 2015. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state inoltre assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del Ppr; con la stessa deliberazione si è provveduto alla corretta rappresentazione di alcuni beni tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (A094, B013, B052, ARCHEO 007, ARCHEO 020, ARCHEO 072, L074, L133, L051, ARCHEO 091, ARCHEO 092, ARCHEO 093, ARCHEO 094). Il Piano, come modificato, è stato oggetto dell'Accordo tra MiBACT e Regione Piemonte, firmato a Roma il 14 marzo 2017 dal Ministro Dario Franceschini e dal Presidente Sergio Chiamparino. Con D.G.R. n. 24-4824 del 27 marzo 2017, Il Piano è stato quindi trasmesso dalla Giunta regionale al Consiglio regionale, per l'approvazione ai sensi della l.r. 56/1977.

Con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale del Piemonte ha approvato il Piano paesaggistico regionale (Ppr), uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il Ppr entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (n. 42 del 19/10/2017 divenuta efficace al 20/10/2017).

L'importante atto di pianificazione è stato predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano territoriale regionale (Ptr) e al Documento Strategico Territoriale (Dst), costituisce il Quadro di Governo del Territorio (Qgt) con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del proprio territorio.

Il Ppr è redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di seguito denominato Codice, e nella legislazione nazionale e regionale vigente al fine di sottoporre a specifica disciplina l'intero territorio regionale. Il Ppr costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è importato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Ppr definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il Ppr comprende:

- a. la ricognizione del territorio regionale mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi del comma 1, articolo 138, del Codice;
- c. la ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione;
- d. l'individuazione dei diversi ambiti di paesaggio e dei relativi obiettivi di qualità;
- e. l'individuazione di ulteriori contesti, diversi da quelli indicati dall'articolo 134 del codice, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- f. L'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa suolo vigenti;

- g. la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge e, compatibilmente con essi, la loro valorizzazione; per gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico la Regione e il Ministero procedono secondo quanto disciplinato dall'articolo 141 bis del Codice;
- h. l'individuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli interventi per la loro valorizzazione;
- i. l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico che dovranno costituire riferimento per le azioni finalizzate allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- j. la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica in riferimento alle azioni prefigurate e dei criteri di valutazione per verificare la corretta applicazione di tali previsioni nei piani e nei programmi alle diverse scale;
- k. la definizione delle linee di azione strategiche, integrate con quelle del Ptr, per la valorizzazione delle risorse paesistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturali;
- l. la definizione dei criteri di adeguamento dei piani e dei programmi vigenti all'atto di approvazione del Ppr.

In attuazione delle finalità precedentemente illustrate e per sottoporre a specifica normativa d'uso e di valorizzazione il territorio regionale, il Ppr detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

Per indirizzi si intendono le disposizioni di orientamenti e criteri per il governo del territorio e del paesaggio attraverso la pianificazione settoriale e territoriale e urbanistica alle diverse scale, agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento purché coerenti con le finalità e gli obiettivi individuati dal Ppr.

Per direttive si intendono le disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali, nei piani territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale, previa puntuale verifica; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Per prescrizioni si intendono le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono imme-

diata attuazione ad osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione; in base al comma 4, articolo 145 del Codice, i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo.

Ai sensi dell'art. 2 delle N. di A., così come precisato anche nella D.C.R. di approvazione, le PRESCRIZIONI e le SPECIFICHE PRESCRIZIONI D'USO assumono cogenza e diventano immediatamente prevalenti ai sensi dell'art. 143, c. 9 del Codice con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni paesaggistici. Pertanto, le prescrizioni PREVALGONO sulle disposizioni e previsioni incompatibili eventualmente contenute nei P.R.G. e relativi strumenti di attuazione. Il P.P.R. è predisposto, come detto, ai sensi dell'art. 143 del D. lgs. 42/04 e s.m. ed i suoi effetti sulla pianificazione locale sono regolati dal c. 9, art. 143 e c. 3 art. 145 del D. lgs. richiamato.

Il Ppr è costituito dai seguenti elaborati:

- a. Relazione
- b. Norme di Attuazione
- c. Tavole di Piano:
 - P1: Quadro strutturale 1:250.000
 - P2: Beni paesaggistici Quadro d'unione 1:250.000 e 6 Tavole 1:100.000 (da P2.1 a P2.6)
 - P3: Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000
 - P4: Componenti paesaggistiche - Quadro d'unione 1:250.000 e 22 Tavole 1:100.000 (da P4.1 a P4.22)
 - P5: Rete di connessione paesaggistica 1:250.000
 - P6: Strategie e Politiche per il Paesaggio 1:25.000
- d. Schede degli Ambiti di paesaggio
- e. Elenchi delle componenti e delle unità paesaggio
- f. Rapporto ambientale, sintesi non tecnica e Piano di Monitoraggio
- g. Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte

In ordine all'obbligo di adeguare la strumentazione urbanistica comunale a tale strumento si evidenzia che i Comuni (anche in forma associata) entro 24 mesi conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale; l'adeguamento deve avvenire assicurando la partecipazione dei competenti organi Ministeriali. In sede di adeguamento al P.P.R. gli strumenti di pianificazione locale possono precisare alla scala di dettaglio

dello strumento urbanistico la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui agli artt. 136, 142, 157 del Codice. In questo periodo si evidenzia che l'obbligo di adeguamento si presenta qualora un Comune effettui una Variante Generale o un Nuovo piano regolatore; per tutte le altre procedure urbanistiche di modifica del P.R.G. occorre comunque effettuare una Verifica di Compatibilità delle previsioni con il P.P.R..

Considerata la finalità dell'atto oggetto di deliberazione consigliare, non essendo qualificato quale variante allo strumento urbanistico (come definito anche nei precedenti punti), non occorre provvedere ad effettuare nessuna verifica di compatibilità con il P.P.R. e tantomeno l'adeguamento del P.R.G.. Ciò detto, oltre al non obbligo di legge, data l'argomentazione della Delibera, si può sicuramente considerare non particolarmente significativo adempiere all'obbligo di effettuare tale verifica di compatibilità poiché col presente atto viene esclusivamente chiarita la lettura di un disposto già vigente e dunque applicabile dello strumento urbanistico quale atto amministrativo dovuto per confutare possibili dubbi; pertanto la deliberazione non risulta avere alcun tipo di impatto o ricaduta sulla pianificazione paesaggistica descritta al presente punto.

5. VALUTAZIONI IN MERITO ALL'ATTO AMMINISTRATIVO

Lo scopo della presente relazione è quello di fornire i principali dati necessari a suffragare la correttezza dell'atto amministrativo di indirizzo per l'applicazione di un disposto normativo vigente definito all'interno del corpo delle Norme di Attuazione.

Nei precedenti punti si è provveduto a confutare la corretta applicazione in ragione delle limitazioni afferenti alla materia urbanistica; pertanto sulla corretta applicazione in termini di non attivazione di procedure definibili quali variante e pertanto delle sotto-procedure connesse quali a titolo di esempio in materia di VAS e di coerenza con altri strumenti di pianificazione sovraordinata.

Venendo all'azione del Consiglio Comunale, si evidenzia come sia stata riscontrata la necessità di fornire, in primis all'Ufficio Tecnico Comunale e poi conseguentemente a tutti i soggetti a cui lo strumento urbanistico generale è indirizzato, un indirizzo circa la corretta lettura e dunque applicazione di una disposizione normativa prevista da P.R.G.C. vigente. Come più volte detto trattasi pertanto di non produrre alcuna modifica di quanto oggi sia già previsto ma di fornire un chiarimento al fine confutare qualunque dubbio possa sorgere in merito alla corretta interpretazione del comma 6 dell'art. 4 delle Norme di Attuazione. L'articolo richiamato è dedito alla regolamentazione degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) nelle loro varie tipologie previste dalla normativa regionale e nazionale. In particolare al comma sei richiamato viene sancita la validità dei SUE che risultano essere vigenti all'entrata in vigore di modifiche al PRGC che vadano a definire ambiti con differenti regolamentazioni rispetto all'originaria zonizzazione che aveva condotto all'approvazione dello strumento attuativo, tale disposto recita così:

“Per le aree già sottoposte ad un S.U.E. ancora vigente si intendono espressamente richiamati i relativi strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso il titolo abilitativo sarà soggetto a quanto normato nel S.U.E. stesso, fatte unicamente salve le nuove disposizioni delle presenti norme attinenti il commercio al dettaglio.”

La norma pare trovare piena corrispondenza con la ratio del diritto acquisto, in quanto se è pur vero che la potestà della pianificazione territoriale sia in capo all'Amministrazione

Comunale, questa non deve produrre modificazioni tali da ledere dei benefici acquisti da soggetti privati. Pare essere pertanto pienamente condivisibile e legittima la norma in oggetto che prevede di fare salve le previsioni urbanistiche afferenti a strumenti urbanistici esecutivi vigenti ancorché interessati da variazioni del P.R.G. che prevedano azioni differenti o modificazioni a quanto era previsto in sede di piano regolatore che ha generato l'attuazione.

Entrando ancor più nello specifico se è palese che la validità delle previsioni del SUE sia cogente nel corso del riferimento temporale indicato nell'atto di convenzione dello strumento medesimo, è altresì veritiero sostenere che la norma non ponga limiti temporali di applicazione di tale concetto; consentendo pertanto di impiegare le definizioni edilizie del SUE anche posteriormente alla sua cessazione di validità. Attenzione da porre su tale principio è quella di verificare se le previsioni insediative che non sono state realizzate vadano ad interessare ambiti che sono stati oggetto della realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e del soddisfacimento degli standard pubblici previsti. Se tale condizione trova riscontro è possibile qualificare infatti il sito quale zona di completamento e dunque attuabile mediante titolo autorizzativo diretto previa corresponsione del dovuto contributo di costruzione. Ciò vuol dire che l'attività edilizia prevista è esclusivamente quella in capo alla proprietà privata che pertanto trova riscontro nella progettazione esecutiva che l'ha originata, ancorché la pianificazione urbanistica comunale sia nel frattempo mutata.

Il concetto descritto può trovare riscontro per assimilazione anche nella normativa statale (Legge 1150 del 17/08/1942) per quanto definito in riferimento alla validità dei Piani Particolareggiati, così come nella giurisprudenza nazionale e regionale.

ALLEGATI:

Estratto Norma PRG vigente

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1. A norma del 3° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:
 - 1) i piani particolareggiati di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata (P.P.);
 - 2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.62 n. 167 e succ. mod. (P.E.E.P.);
 - 3) i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. citata (P.I.P.);
 - 4) i piani di recupero di cui alla Legge 05.08.78 n. 457 (P. di R.);
 - 5) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. citata (P.E.C.);
 - 6) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. citata (P.T.).
2. Il disegno di dettaglio all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo ha titolo indicativo, salvo diversa specifica indicazione, dei requisiti dell'impianto urbanistico, e potrà essere modificato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle Tabelle di Zona, per le esigenze di organizzazione dell'area che saranno documentate negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.
3. Il perimetro delle aree soggette a S.U.E. individuato dal P.R.G. può subire modeste variazioni in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarlo allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente applicandosi in tal caso le procedure previste alla lettera c), comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. Le aree eventualmente escluse assumono la normativa dell'area immediatamente attigua.
4. Con le stesse procedure del comma 3 precedente, l'Amministrazione può inoltre suddividere aree soggette a S.U.E. in ambiti da sottoporre a singoli S.U.E.; in tal caso dovrà comunque garantirsi un disegno coerente rispetto all'intera area ed al suo intorno, nonché una corretta distribuzione di aree per servizi e capacità edificatoria.
5. Possono presentare, a norma del 4° comma dell'art. 5 della L.R. 18/96, S.U.E. i proprietari degli immobili che in base al reddito catastale rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati.
Per i P. di R. si richiama il disposto dell'art. 30 della L. 457/78.
Anche in tali casi dovrà comunque garantirsi un disegno unitario dell'area intera e un'equa distribuzione di spazi pubblici e capacità edificatoria.
6. Per le aree già sottoposte ad un S.U.E. ancora vigente si intendono espressamente richiamati i relativi strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso il titolo abilitativo sarà

soggetto a quanto normato nel S.U.E. stesso, fatte unicamente salve le nuove disposizioni delle presenti norme attinenti il commercio al dettaglio.

