



UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



Agenzia per la Coesione Territoriale



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri
Dipartimento della funzione pubblica*

PNR GOVERNANCE
E CAPACITÀ
ISTITUZIONALE
2014-2020

“Supporto all’operatività della riforma in materia di semplificazione”
CUP J59J16000760006

Workshop

Strumenti di cooperazione tra amministrazioni e tra pubblico e privato

**La conferenza dei servizi per la
realizzazione e/o l’ampliamento
di attività produttive o di opere pubbliche**

a cura di Ivonne de Notaris

Salerno, 25 novembre 2019
Provincia di Salerno - Palazzo Sant’Agostino, Via Roma n.104

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Riferimento normativo

DPR 160/2010 - Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive
art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990 n.241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (ovvero medie e grandi strutture di vendita, nonché esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti – EMI, ndr),* o alle relative norme regionali di settore.

*** Rileva il parere di merito del Ministero dello Sviluppo Economico prot.0078743 del 21/03/2016**

* **Esercizi di vicinato** quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

* **Medie strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

* **Grandi strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente.

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Il carattere straordinario della procedura di variante ex art. 8 del d.P.R. n. 160/2010

*Il carattere straordinario della procedura di variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, **che approva non piani ma progetti che comportano la variazione degli strumenti urbanistici**, non solo si esplica in un suo limitato utilizzo, ma ha riflessi anche sulla natura e sugli effetti di detta variante rispetto alle varianti urbanistiche ordinarie.*

*La variante ex art. 8, infatti, **non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva.***

Di conseguenza, non sembra opportuno che la variante ex art. 8, riferita a un singolo progetto difforme allo strumento urbanistico, comporti una modifica permanente della disciplina urbanistica dell'area interessata, anche qualora l'opera non si realizzi.

*È invece conforme alla ratio della norma che **essa produca soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto e che la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, comporti la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente.***

Per conseguire tale finalità, occorre che la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio comunale contenga idonee prescrizioni a tutela dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento.

Per giurisprudenza costante, la procedura semplificata di variante urbanistica ha carattere eccezionale e derogatorio, sicché non può trovare applicazione al di fuori delle ipotesi specificamente previste dalla norma, e i presupposti fattuali, da cui si assume nascere l'esigenza di tale variante, vanno accertati in modo oggettivo con il dovuto rigore.

(Cons. Stato, sez. IV, 3 marzo 2006, n.1038; sez. IV, 25 giugno 2007, n.3593; sez. IV, 15 luglio 2011, n.4308; sez. IV, 8 gennaio 2016, n. 27; sez. IV, 20 ottobre 2016, n.4380; sez. IV, 5 aprile 2018, n.2107).

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

La disciplina della variante semplificata, prevista dall'art.8 del DPR 160/2010 (già dall'art.5 DPR n.447/1998), ha carattere eccezionale e derogatorio e non può essere trasformata in una modalità "ordinaria" di variazione dello strumento urbanistico generale. Affinché si possa ricorrere alla variante semplificata, infatti, è necessario che **siano verificati*** i presupposti previsti dal legislatore:

- l'assenza nello strumento urbanistico di aree destinate ad insediamenti produttivi;
- l'insufficienza di queste aree, dove "insufficienza" deve intendersi, in costanza degli standard previsti, una superficie non congrua quantitativamente e/o qualitativamente, in ordine all'insediamento da realizzare;
- l'esistenza di un progetto per la **realizzazione e/o l'ampliamento**** di un'attività produttiva (la sufficienza o idoneità delle aree esistenti e standard necessari deve essere verificata in funzione al progetto presentato).

Tuttavia resta fermo che il parametro di riferimento è costituito dallo strumento urbanistico vigente, il quale non può essere oggetto di modifiche per adeguarlo alle esigenze del proponente (cfr. Cons. Stato, sez. IV, nr. 3593/2007, cit.).

** Regolamento Regione Campania n.5/2011 - Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore*

*Art.3 comma 1. Il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente, salvo diversa previsione dello statuto. **L'amministrazione procedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e (compatibilità, ndr) agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore...***

*Art.6 comma 4. L'amministrazione comunale può adeguare il proprio strumento urbanistico soltanto se dotata di PUC vigente. **Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, nel periodo transitorio di cui al comma 3 dell'articolo 1, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.***

** TAR Campania (SA) Sez. I n.2655 del 15 dicembre 2016 - il ruolo del RUP può esplicarsi nel senso di assicurare una sorta di filtro rispetto a quelle istanze che si palesino del tutto estranee alla piattaforma applicativa dell'istituto, ma è da escludere, in base alla norma stessa, che l'attivazione del modulo semplificatorio sia demandata a valutazioni discrezionali del responsabile del SUAP afferenti alla compatibilità urbanistica del progettato intervento.*

** DPR 160/2010 Art.8 comma 2: E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di **pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.***

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Ambito di applicazione

Per quanto riguarda l'**individuazione di beni e servizi**, l'art. 1, comma 1, del DPR 160/2010, specifica che sono da includere tra le attività produttive

“le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni” (lett. i).

Tale previsione si pone in continuità con le disposizioni del previgente D.P.R. n.447/1998, modificate dal successivo D.P.R. n.440/2000, e conferma il carattere esemplificativo e non tassativo dell'elenco di attività enunciato dalla norma.

Ne discende che il procedimento unificato trova applicazione tutte le volte che sia necessario ottenere dalla pubblica amministrazione un provvedimento di autorizzazione con riferimento ad un impianto idoneo a realizzare un'attività avente rilevanza economica.

Il comma 4 dell'art.2 del D.P.R. n.160/2010 riporta **le esclusioni dall'ambito di applicazione del regolamento:**

- gli impianti e le infrastrutture energetiche;
- le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive;
- gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi;
- le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi;
- le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163.

Il Regolamento, all'art. 1, comma 1, lett. j), specifica altresì che si intendono per “**impianti produttivi**” i fabbricati o altri manufatti, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e la prestazione dei servizi.

NB > Sono escluse dall'applicazione del presente articolo (art.8) le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

L'ampliamento di attività produttive esistenti

TAR Lombardia Sentenza n.18/2018

... la realizzazione di manufatti in ampliamento strettamente funzionali all'attività produttiva dello stabilimento esistente, non può prescindere dalla localizzazione nella stessa area, postulando "un collegamento anche logistico rispetto all'esistente" (Consiglio di Stato, sez. IV – 6/5/2013 n. 2447).

Questo aspetto è stato ulteriormente chiarito da T.A.R. Sicilia Catania, sez. I, 30/7/2015 n.2103: "nell'ipotesi di ampliamento di un insediamento produttivo preesistente, la necessità di variare lo strumento urbanistico deve essere valutata in relazione al progetto presentato, cioè tenendo conto della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare"...

..In conclusione, se la norma si applica anche alle attività esistenti e va ragionevolmente interpretata come tesa a favorire la loro comoda ed efficace espansione, alla luce dell'istanza di parte ricorrente si sarebbe rivelata inutile l'astratta indagine sulla possibilità di ricercare altrove l'area, certamente inidonea allo scopo o comunque non rispondente all'interesse imprenditoriale perseguito.

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

L'ammissibilità dei progetti alla procedura di variante

La pianificazione urbanistica ha il suo fondamento nel perseguimento degli interessi generali della collettività, pertanto l'istruttoria finalizzata all'avvio del procedimento ex art.8 DPR 160/2010 deve essere finalizzata alla verifica:

- della convergenza tra l'interesse dell'impresa e gli altri interessi pubblici coinvolti;
- del corretto utilizzo del suolo, in un armonioso e sostenibile assetto complessivo;
- delle effettive prospettive di sviluppo socio economico della proposta d'impresa avanzata.

Come è già stato detto, il presupposto di procedibilità dell'istanza inoltrata deve trovare fondamento nella verifica della inesistenza/insufficienza di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi (in zona PIP o in zone omogenee dedicate), che possano soddisfare l'istanza del richiedente.

All'esito di tale verifica *"l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica"*.

In sede di Conferenza di Servizi ogni Ente coinvolto, in relazione alle proprie competenze, procederà all'**esame dell'istanza con riferimento tanto agli aspetti urbanistici,* quanto a quelli edilizi e alle caratteristiche della attività produttiva proposta (solidità della proposta economica, layout aziendale, etc.)**, atteso che l'art.8 del DPR 160/2010 disciplina il raccordo procedimentale con gli strumenti urbanistici, e rappresenta un'opportunità per l'imprenditore di attivare una variante urbanistica accelerata che – come più volte ribadito – si configura quale procedimento di natura "eccezionale", per il quale deve verificarsi la coincidenza tra interesse pubblico, interesse di impresa e ordinato assetto pianificatorio del territorio.

Tale circostanza dovrà emergere da un provvedimento assunto dalla Amministrazione comunale, così come chiarito con atto di indirizzo approvato dalla Provincia di Salerno con Deliberazione di G.P. n.365/2009.

**Nell'ambito del procedimento ex art.8 del DPR n.160/2010, la Provincia - al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza - dichiara la coerenza della proposta di variante presentata (completa di tutti gli elaborati) alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale, anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente.*

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Nell'ambito del procedimento ex art.8 del DPR n.160/2010, la Provincia - al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza - dichiara la coerenza della proposta di variante presentata (completa di tutti gli elaborati) alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale, anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente.

La Provincia, in sede di Conferenza dei Servizi, esprime il proprio parere ex co.4 art.3 del Reg. Reg. n.5/2011 che assolve alla condizione richiesta dal co.1 dell'art.8: *“Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede....”*.

Trattandosi di una variante allo strumento urbanistico, seppure di natura eccezionale, la documentazione esaminata in sede di Conferenza dovrà essere **completa di tutti gli elaborati e gli studi di settore richiesti dalla normativa nazionale e regionale vigente, anche con particolare riguardo alla strumentazione urbanistica vigente (attuale destinazione urbanistica, nuova destinazione richiesta e bilanciamento aree a standard), ed in corso di redazione.**

Dovrà, inoltre, essere garantito il rispetto di quanto disciplinato con l'art.2 del Reg.Reg. n.5/2011 e, a tale proposito, è doveroso ricordare che la Provincia è soggetto competente in materia ambientale per tutti i procedimenti afferenti la pianificazione territoriale e urbanistica, in ottemperanza al dettato normativo del vigente PTCP, nonché a quanto disciplinato con l'art.3 del Reg.Reg. n.17/2009.

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Raccordo con il D.Lgs n.152/2006 - Norme in materia ambientale

Art.6. Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
 - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;
 - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.
3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, **la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12** e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

(...)

12. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.365 del 18.09.2009

Verbale di deliberazione della Giunta Provinciale

Seduta n. 95
Numero o.d.g. 10

N. 365 del registro

OGGETTO: Artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98. Atto di indirizzo.

L'anno quemilanove, il giorno DIECIOTTO del mese di SETTEMBRE
alle ore 16,30, nella sala delle adunanze di Palazzo Sant'Agostino, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Provinciale.

Sono presenti il Presidente della Provincia signor CIRIELLI Edmondo e gli Assessori signor:

Presenti		Presenti	
1) FERRAZZANO Anna	SI	7) ROMANO Giovanni	SI
2) ANTONIA GENEROVO	SI	8) MIANO Mario	SI
3) IANNONE Antonio	SI	9) BELLACOSA Adriano	SI
4) FEOLA Marcello	SI	10) SICA Ernesto	NO
5) SQUILLANTE Antonio	SI	11) CARPENTIERI Nunzio	SI
6) BALDI Giovanni	SI	12) MEOLA Flavio	SI

2. di approvare, per le procedure ex artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, gli indirizzi come rispettivamente definiti sotto le lettere A ("Indirizzi per la localizzazione di aree per gli insediamenti produttivi") e B ("Indirizzi per i progetti di insediamenti e/o manufatti da destinare ad attività produttive e da realizzare in variante agli strumenti urbanistici vigenti") che, trascritti in calce, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
3. di fissare, per i Comuni interessati alla localizzazione di impianti produttivi, in caso di inadeguatezza dello strumento urbanistico vigente e nelle more dell'approvazione di un nuovo ed aggiornato Puc, la priorità delle procedure di cui all'art.2 del D.P.R.447/98, salvaguardando le prescrizioni e le indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale sovramunicipali esistenti, adottati o definitivi, nel rispetto degli indirizzi di cui all'allegato A al presente deliberato;
4. di stabilire che il ricorso alla procedura ex art. 5 del D.P.R. 447/98:
 - deve essere assunta quale ipotesi eccezionale e straordinaria;
 - deve essere perseguita solo in caso di motivata coincidenza tra l'interesse dell'impresa, l'interesse pubblico ed un ordinato uso del territorio ed, in tal senso, la rilevanza del fattore economico/occupazionale, che ha certamente natura pubblicistica, va confrontata e valutata in relazione a tutti gli altri effetti che la modifica allo strumento urbanistico è destinata a produrre;
 - deve essere finalizzata all'avvio di un'attività produttiva da parte dello stesso richiedente;
 - deve rispettare, per quanto concerne la scelta localizzativa e nelle more dell'approvazione del Ptcp, gli indirizzi di cui all'allegato B al presente deliberato;
5. di stabilire inoltre che l'attivazione della procedura di variante ex art.5 del D.P.R.447/98 come s.m.e. i. sia effettuata previa deliberazione di Giunta Comunale, con la quale si dia atto della eccezionalità e straordinarietà della procedura, della sussistenza della coincidenza tra l'interesse dell'impresa, l'interesse pubblico ed un ordinato uso del territorio e si dia mandato al responsabile del procedimento di "...convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n.127, per le conseguenti decisioni...";
6. di stabilire, altresì, per meglio indirizzare le attività di coordinamento, programmazione economica, territoriale, ambientale e di monitoraggio della Provincia, previste dal D. Lgs. 257/00 art. 20 co. 1 e 2, che i responsabili dei SUAP comunali o associati trasmettano, contestualmente al provvedimento di indicazione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 5 del DPR n. 447/98, le seguenti informazioni:
 - a) elenco delle richieste pervenute al SUAP in ordine cronologico di protocollo;
 - b) lo stato del procedimento per ciascuna delle istanze elencate, specificando - per quelle ancora non interessate dall'attivazione della Conferenza dei Servizi - le motivazioni per le quali non si è proceduto o non si intende procedere all'attivazione della Conferenza di Servizi medesima;
 - c) precisazione, per ciascuna istanza, dei seguenti dati:
 - oggetto;
 - categoria di attività;
 - tipologia dell'area e superficie interessata dall'intervento;
 - numero di addetti previsti per l'impianto produttivo proposto.
7. di stabilire, infine, che in mancanza delle informazioni da cui al punto che precede e/o della delibera di cui al punto sub 5, da trasmettere con atto formale a cura dell'organo gestionale competente, la Provincia di Salerno non parteciperà alla corrispondente Conferenza dei Servizi né a tutte quelle successive riguardanti lo stesso Comune ovvero esprimerà in esse parere negativo;

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Indirizzi dettati dalla Regione Puglia

A mero titolo esemplificativo, si indica, come ipotesi concretamente praticabile da parte delle Amministrazioni, il criterio di stabilire in via generale e preventiva una "griglia" di requisiti di ogni proposta presentata al SUAP, aggiuntivi rispetto a quelli inderogabilmente posti dall'art.8 comma 1, che i progetti devono rispettare per poter essere ammessi alla successiva procedura di conferenza di servizi.

Tale griglia andrebbe contenuta in un atto dell'organo collegiale politico (Consiglio o Giunta), al fine di ritenere preventivamente verificata la conformità del progetto con l'indirizzo politico dell'Ente. Questo dato assume rilievo importante in quanto la determinazione positiva della conferenza di servizi costituisce solo "proposta" di variante, sulla quale dovrà comunque pronunciarsi, nei termini previsti, il Consiglio comunale.

Il vantaggio dell'adozione di un modello come quello appena descritto risiede nella maggiore probabilità che, in esito a una procedura di variante che può essere anche lunga e complessa, il risultato dell'attività amministrativa del SUAP e della cooperazione istituzionale con gli altri Enti, non venga vanificato dalla mancata approvazione da parte del Consiglio.

Nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- ***l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto;***
- ***deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici previsti dall'art.5 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 (oltre ad eventuali altri standard e dotazioni derivanti da norme di settore);***
- *deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;*
- *è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;*
- ***è necessario prevedere ogni altro intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;***
- *è da valutare attentamente la possibilità di applicare le procedure dell'art.8 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.*

Il ricorso a tale procedura è ammesso solo alle tassative condizioni previste dall'art.8, comma 1, del D.P.R. n.160 che sono le seguenti:

- 1) *lo strumento urbanistico: deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata; in alternativa, le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato;*
- 2) *la indizione della conferenza deve essere oggetto di pubblico avviso al fine di garantire il diritto di intervento a coloro che potrebbero un pregiudizio dalla realizzazione dell'intervento.*

La sussistenza dei presupposti di cui al punto 1) deve essere verificata dal responsabile del procedimento antecedentemente alla convocazione della conferenza di servizi. Inoltre la sussistenza di queste condizioni deve altresì risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza stessa.

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile.

L'atto conclusivo del procedimento, che si articola nella Conferenza, costituisce proposta di variante dello strumento urbanistico (espressamente l'art. 5, comma 2, del d.P.R. n. 447/1998; implicitamente l'art. 8, comma 1, del d.P.R. n.160/2010); secondo entrambi le disposizioni ora citate, la deliberazione definitiva - nel senso di valutazione autonoma se aderire o no a tale proposta - spetta al Consiglio comunale (Consiglio Stato, sez. IV, 7 maggio 2004, n.2874; sez. IV, 27 giugno 2007, n.3772; sez. IV, 10 agosto 2011, n. 4768; sez. IV, 2 ottobre 2012, n. 5187*; sez. V, 11 aprile 2013, n. 1972; sez. IV, 26 maggio 2014, n.2667; sez. IV, 8 maggio 2019, n.2954**).

**Cons. Stato, Sez. IV n. 5187 del 2 ottobre 2012 - E' legittima la decisione del Consiglio comunale di non approvare la variante urbanistica ai sensi dell'art.5 del DPR n.447 del 1998 ... La disciplina di cui agli artt. 4 e 5 del DPR 20 ottobre 1998 n.447, volta a favorire e a semplificare la realizzazione di impianti produttivi di beni e servizi, costituisce una procedura di tipo derogatorio, che non vale ad espropriare l'Ente locale degli ordinari poteri di assumere le definitive determinazioni al riguardo; e la proposta di variante positivamente assunta dalla conferenza dei servizi non è vincolante per il Consiglio comunale. In particolare, in tale contesto logico-procedimentale, la proposta della citata conferenza assume in pratica il ruolo di un atto d'impulso, strumentale alla prosecuzione del procedimento, in cui il Consiglio comunale può e deve autonomamente valutare se aderire o meno alla proposta in questione.*

***Cons. Stato, Sez. IV, 8 maggio 2019, n.2954 "La proposta di variazione dello strumento urbanistico assunta dalla conferenza di servizi è da considerare alla stregua di un atto di impulso del procedimento volto alla variazione urbanistica e non risulta vincolante per il Consiglio comunale, che conserva le proprie attribuzioni e valuta autonomamente se aderirvi".*

La procedura da adottare per la variante urbanistica prevista dall'art.8 D.P.R. n.160/2010, come accennato, prevede solo l'invio del verbale di conclusione positiva della conferenza di servizi al Consiglio comunale che si pronuncia nella prima seduta utile, senza indicare alcuna modalità per la partecipazione al procedimento da parte della comunità locale interessata. In proposito si ritiene doveroso coordinare il regolamento alla norma regionale ed in particolare con quanto disciplinato con il Regolamento Regionale n.5/2011.

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Raccordo con il procedimento di formazione e pubblicazione dei piani urbanistici (art.3 Reg.Reg. Campania n.5/2011)

La Determinazione di conclusione positiva del procedimento di Conferenza di Servizi costituisce **adozione** della proposta di variante, di cui all'art.3, co.1, del Reg.Reg.5/2011.

Ai sensi dell'art.3, co.2, del Reg.Reg.5/2011, l'avviso di adozione della proposta di variante è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della regione Campania (BURC), all'Albo dell'Ente e sul sito web dell'amministrazione procedente, ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'Amministrazione procedente.

Ai sensi dell'art.7, co.3, del Reg.Reg.5/2011, entro 30 giorni (il termine originario di 60 gg è ridotto della metà alla luce di quanto stabilito dall'art.4, co.2, Reg.Reg.5/2011) dalla pubblicazione della variante è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di variante.

Ai sensi dell'art.3, co.3, del Reg.Reg.5/2011, la Giunta dell'Amministrazione procedente entro 45 giorni (il termine originario di 90gg è ridotto della metà alla luce di quanto stabilito dall'art.4, co.2, Reg.Reg.5/2011) dalla pubblicazione della proposta di variante, per i Comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro 60 giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni alla variante adottata.

Ai sensi dell'art.3, co.5, del Reg.Reg.5/2011 **la proposta di variante è trasmessa al competente organo consiliare che lo approva**, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili. E' altresì necessario sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale anche lo schema di convenzione da sottoscrivere con il privato per la cessione delle aree e per gli altri adempimenti a suo carico.

Ai sensi dell'art.3, co.6, del Reg.Reg.5/2011 la variante approvata è pubblicata contestualmente nel BURC e sul sito web dell'Amministrazione procedente.

Ai sensi dell'art.3, co.7, del Reg.Reg.5/2011 la variante è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC e **solo a decorrere da tale data sarà possibile per il Suap rilasciare il titolo abilitante per la realizzazione del progetto.**

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Consiglio di Stato Sez. IV n. 2382 del 12 aprile 2019

Al rilascio del permesso di costruire, intervenuto in seguito all'approvazione della variante urbanistica SUAP, trova applicazione l'obbligo di pagamento del contributo straordinario generato dal maggior valore dell'area. L'art. 16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R. n. 380/2001, invero, trova applicazione indistintamente per tutti i procedimenti che comportano un maggior valore generato dall'area da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, non facendo eccezione quello tenuto mediante attivazione del procedimento SUAP.

Variante semplificata per la realizzazione e/o l'ampliamento di attività produttive

DPR 380/2001 - Art. 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Consiglio di Stato Sez. IV n. 2382 del 12 aprile 2019

Il Collegio rammenta che, ai sensi dell'art. 16 ("Contributo per il rilascio del permesso di costruire"), del d.P.R. n. 380/2001, "Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione". È pertanto previsto, ai fini del rilascio del titolo, il pagamento obbligatorio di un contributo, comunemente ritenuto un corrispettivo di natura non tributaria a titolo di partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione in proporzione all'insieme di benefici che la nuova costruzione consegue ovvero una compartecipazione del privato alla spesa pubblica occorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (cfr. Cons. Stato, Ad. plen., 30 agosto 2018, n. 12; Cons. Stato, Sez. IV, 27 febbraio 2018, n. 1187).

Va dato atto, peraltro, che secondo la previsione del quarto comma del medesimo articolo: "l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione: ... d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche".

Viene in tal modo previsto, più che un criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione "ordinari", un ulteriore onere rapportato all'aumento di valore che le aree e gli immobili hanno conseguito per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso. Si tratta, pertanto, di un "contributo straordinario" diverso ed aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione, che va ad aggiungersi nei casi in cui a monte dell'intervento vi sia stata una determinata scelta pianificatoria di natura eccezionale.

Peraltro, con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della citata lettera d-ter, il comma 4-bis prevede altresì che "sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali".

Ai sensi del quinto comma, infine, "Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis".

Deve pertanto concludersi che al rilascio del permesso di costruire, intervenuto in seguito all'approvazione della variante urbanistica SUAP, trova applicazione, anche nella Regione Veneto, l'obbligo di pagamento del contributo straordinario generato dal maggior valore dell'area. L'art. 16, comma 4, lett. d-ter), d.P.R. n. 380/2001, invero, trova applicazione indistintamente per tutti i procedimenti che comportano un maggior valore generato dall'area da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, non facendo eccezione quello tenuto mediante attivazione del procedimento SUAP.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Nell'ambito del **procedimento espropriativo** si distinguono tre diverse fasi e precisamente:

- a) la fase dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- b) la fase della dichiarazione di pubblica utilità;
- c) la fase della determinazione, anche in via provvisoria, dell'indennità di esproprio.

Per quanto riguarda la prima di tali fasi, **questa può coincidere con l'approvazione del piano urbanistico generale (o di una sua variante), ovvero con un atto di natura equivalente (adottato mediante conferenza di servizi, accordo di programma, intesa, ecc.), che prevedano la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.**

Il **vincolo ha la durata di 5 anni** ed entro questo termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

A **garanzia e tutela degli interessati** la legge prevede e disciplina le modalità di partecipazione degli stessi al procedimento.

Per quanto concerne **la fase della dichiarazione di pubblica utilità**, la legge disciplina gli atti che comportano la dichiarazione stessa, enunciandone specificamente gli effetti.

La terza e finale fase del procedimento espropriativo si conclude con l'**emanazione del decreto di esproprio** il cui effetto ablativo si produce tuttavia solamente quando l'amministrazione si immette nel possesso dell'area e viene redatto il relativo verbale.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

Capo II - La fase della sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'esproprio

Art. 9. Vincoli derivanti da piani urbanistici

1. Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.
2. Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. (L)3. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. 4. Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard.
5. Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale. In tal caso, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico generale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del Consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del Consiglio comunale, che in una successiva seduta dispone l'efficacia.
6. Salvo quanto previsto dal comma 5, nulla è innovato in ordine alla normativa statale o regionale sulla adozione e sulla approvazione degli strumenti urbanistici.

Art. 10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali

1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, **che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.**
2. Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.
3. Per le opere per le quali sia già intervenuto, in conformità alla normativa vigente, uno dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 prima della data di entrata in vigore del presente testo unico, il vincolo si intende apposto, anche qualora non ne sia stato dato esplicitamente atto.

Art. 11. La partecipazione degli interessati

1. **Al proprietario, del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento:**

- a) nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale;
 - b) nei casi previsti dall'articolo 10, comma 1, almeno venti giorni prima dell'emanazione dell'atto se ciò risulti compatibile con le esigenze di celerità del procedimento.
2. L'avviso di avvio del procedimento è comunicato personalmente agli interessati alle singole opere previste dal piano o dal progetto. Allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50, la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso, da affiggere all'albo pretorio dei Comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo, nonché su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e, ove istituito, sul sito informatico della Regione o Provincia autonoma nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo. L'avviso deve precisare dove e con quali modalità può essere consultato il piano o il progetto. Gli interessati possono formulare entro i successivi trenta giorni osservazioni che vengono valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Art. 10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali

1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, **che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.**
2. Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.
3. Per le opere per le quali sia già intervenuto, in conformità alla normativa vigente, uno dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 prima della data di entrata in vigore del presente testo unico, il vincolo si intende apposto, anche qualora non ne sia stato dato esplicitamente atto.

DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI

Art. 34. Accordi di programma

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, **l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti**, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.
2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.
3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.
4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.
5. **Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.**
6. **Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.**
7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.
8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Art. 10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali

1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, **che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.**
2. Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.
3. Per le opere per le quali sia già intervenuto, in conformità alla normativa vigente, uno dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 prima della data di entrata in vigore del presente testo unico, il vincolo si intende apposto, anche qualora non ne sia stato dato esplicitamente atto.

Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 - "Norme sul governo del territorio"

Art. 12 Accordi di programma

1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra Regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis.

REGOLAMENTO 4 agosto 2011, n. 5. - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 5 (Accordi di programma)

1. Gli accordi di programma di cui al comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 16/2004 sono promossi nel caso che comportino variante agli strumenti urbanistici anche di portata sovra comunale, e vi partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, in applicazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000. 2. Il responsabile del procedimento, nominato dall'amministrazione che propone l'accordo di programma, può indire la conferenza dei servizi finalizzata alla stipula dell'accordo, ai sensi della legge n. 241/90. 3. Il responsabile del procedimento verifica la fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale dello studio preliminare di accordo di programma. 4. In fase di avvio del procedimento, l'amministrazione procedente, con proprio atto, individua in attuazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000 modalità, tempi, contenuti, forme di pubblicità, partecipazione pubblica e documentazione necessaria per la stipula dell'accordo nel rispetto dei principi generali della legislazione vigente in materia ambientale, urbanistica, edilizia e di procedimento amministrativo. 5. L'accordo si conclude con il consenso unanime dei rappresentanti, o dei loro delegati ed è approvato dall'amministrazione cui compete l'approvazione della relativa variante, fatta salva la previsione del comma 5 dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000. 6. L'accordo è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione Campania. 7. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni dell'articolo 34 del TUEL 267/2000.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Sezione II - Disposizioni particolari sulla approvazione del progetto definitivo dell'opera

Art. 15. Disposizioni sulla redazione del progetto

1. Per le operazioni planimetriche e le altre operazioni preparatorie necessarie per la redazione dello strumento urbanistico generale, di una sua variante o di un atto avente efficacia equivalente nonché per l'attuazione delle previsioni urbanistiche e per la progettazione di opere pubbliche e di pubblica utilità, i tecnici incaricati, anche privati, possono essere autorizzati ad introdursi nell'area interessata.
2. Chiunque chieda il rilascio della autorizzazione deve darne notizia, mediante atto notificato con le forme degli atti processuali civili o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario del bene, nonché al suo possessore, se risulti conosciuto. L'autorità espropriante tiene conto delle eventuali osservazioni, formulate dal proprietario o dal possessore entro sette giorni dalla relativa notifica o comunicazione, e può accogliere la richiesta solo se risultano trascorsi almeno ulteriori dieci giorni dalla data in cui è stata notificata o comunicata la richiesta di introdursi nella altrui proprietà.
3. L'autorizzazione indica i nomi delle persone che possono introdursi nell'altrui proprietà ed è notificata o comunicata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sette giorni prima dell'inizio delle operazioni.
4. Il proprietario e il possessore del bene possono assistere alle operazioni, anche mediante persone di loro fiducia.
5. L'autorizzazione di cui al comma 1 si estende alle ricerche archeologiche, alla bonifica da ordigni bellici e alla bonifica dei siti inquinati. Le ricerche archeologiche sono compiute sotto la vigilanza delle competenti soprintendenze, che curano la tempestiva programmazione delle ricerche ed il rispetto della medesima, allo scopo di evitare ogni ritardo all'avvio delle opere.

Art. 16. Le modalità che precedono l'approvazione del progetto definitivo

1. Il soggetto, anche privato, diverso da quello titolare del potere di approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, può promuovere l'adozione dell'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera. A tale fine, egli deposita presso l'ufficio per le espropriazioni il progetto dell'opera, unitamente ai documenti ritenuti rilevanti e ad una relazione sommaria, la quale indichi la natura e lo scopo delle opere da eseguire, nonché agli eventuali nulla osta, alle autorizzazioni o agli altri atti di assenso, previsti dalla normativa vigente.
2. In ogni caso, lo schema dell'atto di approvazione del progetto deve richiamare gli elaborati contenenti la descrizione dei terreni e degli edifici di cui è prevista l'espropriazione, con l'indicazione dell'estensione e dei confini, nonché, possibilmente, dei dati identificativi catastali e con il nome ed il cognome dei proprietari iscritti nei registri catastali.
3. L'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 15 consente anche l'effettuazione delle operazioni previste dal comma 2.
4. Al proprietario dell'area ove è prevista la realizzazione dell'opera è inviato l'avviso dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti di cui al comma 1, con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento.
5. Allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50 si osservano le forme di cui all'articolo 11, comma 2.
6. Ai fini dell'approvazione del progetto definitivo degli interventi di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443, l'avviso di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità è comunicato con le modalità di cui all'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 20 agosto 2002, n. 190.
7. Se la comunicazione prevista dal comma 4 non ha luogo per irreperibilità o assenza del proprietario risultante dai registri catastali, il progetto può essere ugualmente approvato.
8. Se risulta la morte del proprietario iscritto nei registri catastali e non risulta il proprietario attuale, la comunicazione di cui al comma 4 è sostituita da un avviso, affisso per venti giorni consecutivi all'albo pretorio dei comuni interessati e da un avviso pubblicato su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale.
9. L'autorità espropriante non è tenuta a dare alcuna comunicazione a chi non risulti proprietario del bene.
10. Il proprietario e ogni altro interessato possono formulare osservazioni al responsabile del procedimento, nel termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione o dalla pubblicazione dell'avviso.
11. Nei casi previsti dall'articolo 12, comma 1, il proprietario dell'area, nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre una agevole utilizzazione.
12. L'autorità espropriante si pronuncia sulle osservazioni, con atto motivato. Se l'accoglimento in tutto o in parte delle osservazioni comporta la modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia presentato osservazioni, sono ripetute nei suoi confronti le comunicazioni previste dal comma 4.
13. Se le osservazioni riguardano solo una parte agevolmente separabile dell'opera, l'autorità espropriante può approvare per la restante parte il progetto, in attesa delle determinazioni sulle osservazioni.
14. Qualora nel corso dei lavori si manifesti la necessità o l'opportunità di espropriare altri terreni o altri edifici, attigui a quelli già espropriati, con atto motivato autorità espropriante integra il provvedimento con cui è stato approvato il progetto ai fini della dichiarazione di pubblica utilità. Si applicano le disposizioni dei precedenti commi.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Sezione II - Disposizioni particolari sulla approvazione del progetto definitivo dell'opera

Art. 17. L'approvazione del progetto definitivo

1. Il provvedimento che approva il progetto definitivo, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, indica gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio.
2. Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di comunicazione equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio.

Sezione III - Disposizioni sull'approvazione di un progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche.

Art. 18. Disposizioni applicabili per le operazioni preliminari alla progettazione

1. Le disposizioni contenute negli articoli 16 e 17 si applicano anche quando un soggetto pubblico o privato intende redigere un progetto di opera pubblica o di pubblica utilità non conforme alle previsioni urbanistiche.


Art. 19. L'approvazione del progetto

1. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti.
2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.
3. Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico.
4. Nei casi previsti dai commi 2 e 3, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.280 del 20.09.2012

N. 18 del Settore



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ORIGINALE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
SEGRETERIA FINANZIARIA

PROVINCIA DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Provinciale

Seduta n. 37

N. 280 del registro

OGGETTO: Varianti semplificate ai sensi del D.P.R. n. 327/01 e ss.mm.ii. –
Atto di indirizzo e coordinamento

- Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa comunale
- Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa di un'autorità diversa dal Comune

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.280 del 20.09.2012

- Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa comunale

FASI DEL PROCEDIMENTO

1. OPERA PUBBLICA O DI PUBBLICA UTILITÀ DI INIZIATIVA COMUNALE

Partecipazione degli interessati

Preliminare alla procedura della variante urbanistica è la fase di partecipazione degli interessati al procedimento espropriativo ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/01. Pertanto deve essere inviato al proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio l'avviso dell'avvio del procedimento nei termini previsti dal comma 1 del richiamato art. 11¹. Nel caso in cui i proprietari interessati dall'esproprio siano in numero maggiore di 50 la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso, con le modalità previste dal comma 2 del medesimo art. 11².

¹ l'avviso dell'avvio del procedimento va inviato:

a) nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale

b) nei casi previsti dall'articolo 10, comma 1, almeno venti giorni prima dell'emanazione dell'atto se ciò risulti compatibile con le esigenze di celerità del procedimento.

² . L'avviso di avvio del procedimento è comunicato personalmente agli interessati alle singole opere previste dal piano o dal progetto. Allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50, la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso. da affiggere all'albo

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.280 del 20.09.2012

- Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa comunale

Adozione della variante urbanistica

Prima dell'adozione della variante l'amministrazione comunale, ai sensi dell'art.3 comma 1 del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" n.5/2011 (di seguito regolamento), deve accertare la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore. L'avvenuto accertamento deve essere esplicitamente richiamato nella delibera di adozione.

L'amministrazione comunale approva il progetto preliminare o definitivo e **adotta la variante** allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19 c.2 del D.P.R. 327/01.

Oltre alla comunicazione di avvio del procedimento agli interessati, per una maggiore conoscibilità del progetto e al fine di consentire la partecipazione dei cittadini all'attività pianificatoria comunale, la variante adottata è pubblicata³, ai sensi dell'art 3 comma 2 del regolamento regionale, sul BURC e sul sito web dell'amministrazione comunale, ed è depositata presso l'ufficio competente e la segreteria comunale nonché pubblicata all'albo dell'ente.

Entro trenta⁴ giorni dalla pubblicazione della variante - art. 7 comma 3 del regolamento regionale- è consentito a soggetti pubblici e privati anche costituiti in associazioni e comitati proporre osservazioni contenenti modifiche o integrazioni alla proposta di variante.

Sulle osservazioni si pronuncia la **Giunta comunale** valutando e recependo le osservazioni alla variante, entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione alla variante, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro sessanta giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza.

Acquisizione pareri e null osta

³L'art. 11 al co. 5, in combinato disposto con l'articolo 9, comma 6, fa salve le disposizioni vigenti in materia di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ivi compresa la partecipazione degli "altri interessati" all'approvazione degli strumenti urbanistici. Pertanto deve essere garantita la partecipazione al procedimento di adozione e approvazione di una variante semplificata sia del proprietario dell'area che degli altri interessati.

⁴I termini dell'art. 3 del regolamento regionale n.5/2011 sono ridotti della metà ex art.4 c.2

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.280 del 20.09.2012

- **Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa comunale**

abitanti, entro sessanta giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza.

Acquisizione pareri e nullaosta

Il progetto, unitamente alle osservazioni e con le risultanze del procedimento di valutazione ambientale⁵ è trasmesso, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del citato regolamento, alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Il progetto, unitamente ai sopraccitati pareri, è altresì trasmesso all'Amministrazione provinciale (Assessorato competente in materia di Governo del Territorio).

L'Amministrazione Provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro trenta giorni⁶ dalla trasmissione della variante *completo di tutti gli elaborati*, ivi compresi i pareri di cui al punto precedente, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione.

⁵ I termini dell'art. 5 del regolamento regionale n.3/2011 sono ridotti della metà ex art.4 c.2

⁵ Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.2 del regolamento regionale, esamina in l'eventuale esclusione della variante dalla VAS ai sensi del regolamento regionale sulla VAS n.17/09 e del D.Lgs. 152/06, nonché la verifica di coerenza della variante alla VAS del PTCP.

Qualora la valutazione di esclusione dovesse risultare negativa trovano applicazione le procedure di verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 del D.Lgs. n.152/06 ovvero di Valutazione Ambientale Strategica. Le procedure di valutazione ambientale precedono la delibera di adozione.

⁶ Salvo eventuale interruzione dei termini per richiesta integrazioni.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.280 del 20.09.2012

- **Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa comunale**

Approvazione

Dal combinato disposto dall'art.3 del regolamento urbanistico e dell'art. 19 c. 4 del D.P.R. 327/01 l'amministrazione competente all'approvazione del piano urbanistico comunale e delle relative varianti è l'amministrazione comunale.

Pertanto, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere dell'Amministrazione Provinciale, la variante è trasmessa al competente Consiglio Comunale che lo approva, previa valutazione di eventuali osservazioni accoglibili.

La variante approvata è pubblicata contestualmente sul BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente e diventa efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.280 del 20.09.2012

- **Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa di un'autorità diversa dal Comune**

Partecipazione degli interessati

Nel caso in cui l'opera sia proposta da una Autorità diversa dall'Autorità Comunale competente all'approvazione della variante, l'amministrazione proponente (ad es. Provincia, ASL, Comunità Montana, ecc.) espleta le procedure di comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 e dell' art. 16 c. 4 ed approva il progetto preliminare o definitivo.

Ai sensi dell'art. 16 c. 12 la medesima autorità espropriante si pronuncia, con atto motivato, sulle osservazioni pervenute in seguito all'attivazione delle comunicazioni ai sensi del richiamato art. 11. Se l'accoglimento in tutto o in parte delle osservazioni comporta la modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia presentato osservazioni, sono ripetute nei suoi confronti le comunicazioni di avvio del procedimento.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.280 del 20.09.2012

- **Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa di un'autorità diversa dal Comune**

Adozione della variante

L'amministrazione proponente trasmette quindi l'atto di approvazione completo di relativa documentazione di progetto, unitamente alle eventuali osservazioni presentate e alle relative determinazioni in merito a ciascuna di esse al Comune territorialmente competente al fine dell'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19, co. 3 del D.P.R. 327/01.

Nella delibera di Consiglio Comunale deve essere esplicitamente richiamato l'avvenuto accertamento di conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore, ai sensi dell'art.3 comma 1 del regolamento.

La variante adottata dal Consiglio Comunale è pubblicata, in ossequio al comma 5 dell'art. 11 del D.P.R. 327/01, secondo le modalità previste dall'art. 3 comma 2 del regolamento regionale n.5/2011:

- deposito della delibera di C.C., con allegati elaborati di progetto, presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione comunale ;
- pubblicazione sul sito web e all'albo dell'amministrazione competente nonché sul BURC.

Entro trenta⁷ giorni dalla pubblicazione della variante, ex art. 7 comma 3 del regolamento regionale, è consentito a soggetti pubblici e privati anche costituiti in associazioni e comitati proporre osservazioni contenenti modifiche o integrazioni alla proposta di variante.

Sulle osservazioni si pronuncia la **Giunta Comunale** valutando e recependo le osservazioni alla variante, entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione della variante, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro sessanta giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza.

Nell'eventualità in cui l'accoglimento delle osservazioni comporti una modifica sostanziale al progetto proposto, lo stesso è trasmesso all'amministrazione proponente ai fini del necessario adeguamento e della successiva nuova approvazione. In tale ipotesi, successivamente alla nuova approvazione del progetto da

parte del soggetto attuatore ed alla trasmissione dello stesso al Consiglio Comunale, dovrà essere espletata ex novo la suddetta procedura di pubblicizzazione.

Variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica

Indirizzi dell'Amministrazione Provinciale: deliberazione di GP n.280 del 20.09.2012

- **Opere pubbliche o di pubblica utilità di iniziativa di un'autorità diversa dal Comune**

Acquisizione pareri e nullaosta

Il progetto, unitamente alle osservazioni e con le risultanze del procedimento di valutazione ambientale⁸ è trasmesso, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del citato regolamento, e alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Il progetto, unitamente ai sopraccitati pareri, è altresì trasmesso all'Amministrazione provinciale (Assessorato competente in materia di Governo del Territorio).

L'Amministrazione Provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro trenta giorni⁹ dalla trasmissione del piano *completo di tutti gli elaborati*, ivi compresi i pareri di cui al punto precedente, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione medesima anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente.

Approvazione

Dal combinato disposto dall'art.3 del regolamento urbanistico e dell'art. 19 c. 4 del D.P.R. 327/01 l'amministrazione competente all'approvazione del piano urbanistico comunale e delle relative varianti è l'amministrazione comunale.

Pertanto, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere dell'Amministrazione Provinciale, il piano è trasmesso al competente Consiglio Comunale che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'Amministrazione Provinciale.

La variante approvata è pubblicata contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente e diventa efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.