

Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia
Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia".

Ai Settori della Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia

Alle Direzioni regionali

Ai Comuni della Regione Piemonte

Alle Province della Regione Piemonte

Loro sedi

Premessa

Con l'approvazione della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" e con la sua successiva **entrata in vigore, avvenuta il 12 aprile u.s.**,

- è stato aggiornato il quadro di riferimento della pianificazione territoriale e paesaggistica, assegnando un nuovo ruolo al piano territoriale regionale e al piano paesaggistico regionale;
- è stato modificato il sistema di formazione e approvazione degli strumenti della pianificazione provinciale, con il riconoscimento del Consiglio provinciale quale organo competente all'approvazione del piano;
- sono state modificate le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti, precedentemente disciplinate rispettivamente dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e dalla legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1.

Pertanto, l'entrata in vigore della l.r. 3/2013, modifica o abroga le precedenti disposizioni, prevedendo una nuova procedura per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciali e disciplinando che l'approvazione degli strumenti urbanistici e delle relative varianti sia di competenza comunale secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune.

Il legislatore ha provveduto a disciplinare, ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 (*Disposizioni transitorie*) della l.r. 3/2013, i casi relativi ai procedimenti di pianificazione territoriale provinciale e urbanistica già avviati con le procedure vigenti prima dell'entrata in vigore della legge di modifica e non ancora conclusi:

“Art. 89 (Disposizioni transitorie)

[...]

2. I procedimenti di formazione e approvazione dei PTCP e delle loro varianti avviati e non ancora conclusi ai sensi dell' articolo 7, comma 2 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto della procedura disciplinata dalla disposizione sopra richiamata. È fatta salva la facoltà della provincia di

concludere il procedimento secondo la procedura disciplinata dall' articolo 7 bis della l.r. 56/1977, come inserito dalla presente legge.

3. I procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui agli articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 comma 5 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge. È fatta salva la facoltà del comune di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 15, 17 e 40 della l.r. 56/1977, come sostituiti dalla presente legge. [...]”.

Vengono di seguito chiarite alcune questioni applicative relative alle disposizioni dell'articolo 89, su riportato, in riferimento agli strumenti di pianificazione provinciale e comunale e alle relative varianti.

• **Procedure avviate degli strumenti di pianificazione territoriale provinciali**

Per avvio del procedimento si intende l'adozione da parte della Provincia del Piano territoriale provinciale o di una sua variante o del documento di verifica o di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) di tali strumenti.

Il comma 2 dell'articolo 89 prevede che i piani territoriali di coordinamento provinciale e le relative varianti che, **alla data dell'11 aprile 2013**, risultino avviati come dianzi indicato, concludano il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013. La deliberazione del Consiglio regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

E' comunque fatta salva la facoltà della Provincia di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977 come modificata dalla l.r. 3/2013.

In tale caso si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione provinciale che approva lo strumento di pianificazione territoriale, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

• **Procedure avviate degli strumenti urbanistici**

Per avvio del procedimento si intende che sia almeno intervenuta:

- la formale adozione da parte dell'organo consiliare competente della deliberazione programmatica o del progetto preliminare o del documento di verifica o del documento di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) dello strumento urbanistico per le varianti o per i nuovi piani adottati ai sensi della l.r. 56/1977;
- la formale approvazione da parte dell'organo consiliare competente del documento programmatico per le varianti strutturali adottate ai sensi della l.r. 1/2007.

L'avvio del procedimento delle cosiddette “varianti in itinere”, qualora concordemente ritenute necessarie dalla Regione e dal Comune ai fini del perfezionamento delle pratiche in corso, va

riferito alla data di avvio dell'originario strumento urbanistico cui si riferiscono, in virtù delle loro intrinseche caratteristiche procedurali.

Pertanto, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 89, i procedimenti che **alla data dell'11 aprile 2013**, risultino avviati, come dianzi indicato, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013.

Tuttavia, la norma transitoria prevede la facoltà per il Comune di concludere il procedimento secondo quanto disciplinato dalla l.r. 56/1977 come modificata dalla l.r. 3/2013, adeguando anche i contenuti alle nuove disposizioni.

Tale facoltà può essere esercitata con riferimento alle varianti o ai nuovi piani regolatori avviati prima del 12 aprile 2013 con il procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, che si trovino nelle seguenti possibili condizioni:

1. Procedimento previsto dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013, per gli strumenti urbanistici e loro varianti con approvazione della Regione

1.1. fase comunale dell'iter:

1.1.1.I Comuni che, avendo avviato il procedimento formativo dello strumento urbanistico, come dianzi indicato, anteriormente alla data del 12 aprile 2013 e che **non abbiano ancora controdedotto alle osservazioni pervenute** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977 prima della modifica, possono proseguire e concludere la procedura ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 oppure **possono decidere di convocare la 1° conferenza di copianificazione e valutazione** sulla proposta tecnica di progetto preliminare secondo quanto innovato con la l.r. 3/2013, **per l'esame degli elaborati del progetto preliminare**, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare.

La conferenza di copianificazione e valutazione:

- se, a seguito dell'analisi del progetto preliminare, non ritiene necessarie modifiche ai documenti pubblicati, con l'esclusione di quelle meramente formali, decide di considerare valide le pubblicazioni effettuate, di consentire al Comune di controdedurre, modificando ove necessario gli elaborati e definendo la proposta tecnica del progetto definitivo, e di convocare la 2° conferenza di copianificazione e valutazione;
- se ritiene necessario introdurre modifiche sostanziali agli elaborati del progetto preliminare adottato, richiede al Comune di procedere con la nuova pubblicazione, con le relative controdeduzioni, con la definizione della proposta tecnica del progetto definitivo e con la successiva convocazione della 2° conferenza di copianificazione e valutazione.

In entrambi i casi si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

1.1.2.I Comuni che, avendo avviato il procedimento formativo dello strumento urbanistico, come dianzi indicato, anteriormente alla data del 12 aprile 2013 e che **abbiano già controdedotto alle**

osservazioni pervenute e debbano adottare o abbiano già adottato il progetto definitivo, secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977 prima della modifica, possono trasmettere il piano o la variante alla Regione, concludendo la procedura ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013.

Qualora il Comune intenda avvalersi della procedura di copianificazione e valutazione prevista dalla l.r. 3/2013, **può convocare la 1° conferenza di copianificazione e valutazione** sulla proposta tecnica del progetto preliminare **per l'esame degli elaborati del progetto definitivo adottato**, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

Si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

1.2. fase dell'iter presso la Regione o presso il Comune per la fase controdeduttiva:

1.2.1. Gli strumenti urbanistici attualmente nella fase istruttoria da parte della Regione o rinviati al Comune per le controdeduzioni concludono il procedimento con l'esame e la successiva approvazione regionale; la Giunta regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

In tale condizione, se l'Amministrazione comunale intende concludere il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, deve:

- comunicare alla Regione la volontà di intraprendere il nuovo procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013;
- **avviare l'iter dalla 1° conferenza sulla proposta tecnica di progetto preliminare** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, per l'esame degli elaborati relativi al progetto definitivo adottato, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

1.2.2. Infine, gli strumenti urbanistici trasmessi dai **Comuni alla Regione per l'approvazione, che hanno ricevuto la richiesta di integrazioni per l'avvio dell'istruttoria**, concludono il procedimento con l'esame e la successiva approvazione regionale; la Giunta regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

In tale condizione, se l'Amministrazione comunale intende concludere il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, deve:

- comunicare alla Regione la volontà di intraprendere il nuovo procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013;
- **avviare l'iter dalla 1° conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, per l'esame degli elaborati relativi al progetto definitivo adottato, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

Si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo

strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

2. Procedimento previsto dal titolo IV bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, come introdotto dalla legge regionale n. 1 del 26 gennaio 2007 “Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l’approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”

2.1. I Comuni che hanno concluso la 1° conferenza di pianificazione e stanno predisponendo il progetto preliminare o lo hanno già adottato o hanno già avviato la 2° conferenza, **proseguono e concludono preferibilmente la procedura ai sensi della l.r. 56/1977** (come modificata dalla l.r. 1/2007) nel testo vigente prima dell’entrata in vigore della l.r. 3/2013.

2.2. Le Amministrazioni comunali che hanno avviato la 1° conferenza di pianificazione sul documento programmatico **proseguono e concludono preferibilmente la procedura ai sensi della l.r. 56/1977** (come modificata dalla l.r. 1/2007) nel testo vigente prima dell’entrata in vigore della l.r. 3/2013; possono, comunque, avviare la nuova procedura disciplinata dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 convocando la 1° conferenza sulla proposta tecnica di progetto preliminare, adeguando anche i contenuti alle nuove disposizioni.

Su tale ultima soluzione va rilevato che:

- gli elaborati della proposta tecnica di progetto preliminare sono diversi dal documento programmatico e devono essere riadottati;
- le valutazioni geologiche e il relativo parere vengono espressi in conferenza, pertanto tutte le analisi sono da riadottare prima di procedere con la convocazione della 1° conferenza di copianificazione e valutazione al fine di integrare la proposta tecnica del progetto preliminare.

3. Procedimento previsto dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, per le varianti agli strumenti urbanistici approvati dal comune ai sensi dell’articolo 17, comma 7

Con riferimento alle varianti parziali previste dall’articolo 17, comma 7 della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell’entrata in vigore della l.r. 3/2013, per avvio del procedimento si intende la formale approvazione da parte dell’organo consiliare competente della deliberazione di adozione della variante parziale o del documento di verifica o del documento di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale.

I procedimenti che **alla data dell’11 aprile 2013** risultino avviati, come dianzi indicato, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell’entrata in vigore della l.r. 3/2013 e il Consiglio comunale approva la variante ai sensi dell’articolo 89 della l.r. 3/2013.

4. Contenuti formali della deliberazione

A mero titolo collaborativo si ricorda che l’approvazione degli strumenti urbanistici avviati prima dell’entrata in vigore della l.r. 3/2013, che vengono approvati ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell’entrata in vigore della l.r. 3/2013 stessa, avviene ai sensi dell’articolo 89 della l.r. 3/2013 ed è pertanto opportuno richiamare tale riferimento nella deliberazione.

Altri procedimenti

In relazione al procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi si ricorda che:

- come previsto dall'articolo 5, comma 13, l. b) della legge 106/2011, la l.r. 3/2013 ha attribuito alla Giunta comunale la competenza all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;
- come previsto dall'articolo 5, comma 8 della legge 106/2011, la l.r. 3/2013, ha integrato il procedimento urbanistico con il procedimento di valutazione ambientale strategica, già previsto dal d.lgs 152/2006, secondo il principio per il quale sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) e che non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il Direttore
Livio Dezzani