

Modificazione non costituente Variante al Piano Regolatore Generale n. 4

ai sensi dell'art.17 c.8 della legge Urbanistica Regionale e s.m.i.

Adeguamenti finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche ed all'aggiornamento degli elaborati progettuali

INTRODUZIONE

Il Comune di Fossano si è recentemente dotato di un nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. n. 50-11538 del 03 Giugno 2009, nonché di una successiva serie di modifiche e adeguamenti, nella fattispecie:

- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
- la Variante n. 1 (*Variente parziale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
- la Variante n. 2 (*Variente parziale 2*) al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 47 in data 27.05.2010;

L'Amministrazione comunale, rilevando la necessità di realizzare opere pubbliche non coerenti con le attuali previsioni di Piano Regolatore e ritenendo opportuno procedere all'aggiornamento della documentazione progettuale ha ritenuto appropriato effettuare alcune modificazioni assimilabili alla procedura di cui al comma 8 della L.U.R. 56/77 c.d. "*modificazione non costituente variante*"¹.

¹ 8. Non costituiscono varianti del Piano Regolatore Generale:

Segnatamente la presente modifica non costituente variante è articolata in n. 5 “*argomenti*” di seguito elencati e successivamente approfonditi:

- ✦ Modifica della viabilità concernente Via Orfanotrofio (argomento n. 1);
- ✦ Modifica della destinazione d’uso di Piazza Romanisio (argomento n. 2);
- ✦ Correzione di errore materiale relativo a fascia fluviale limitrofa a Stura (argomento n. 3);
- ✦ Inserimento di pista ciclabile nel tratto nord di V.le Regina Elena (argomento n. 4);
- ✦ Aggiornamento dei documenti di P.R.G.C. con i contenuti del “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*” approvato ai sensi dell’articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 così come modificato dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133. (argomento n. 5).



a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;

b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;

d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal Piano Regolatore Generale, ove consentito dalla legge;

e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;

f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi;

g) la destinazione ad opere pubbliche, alle quali non sia applicabile il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, di aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di servizi pubblici.

Ai fini della presente disposizione, sono opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai Comuni, dalle Province e dalla Regione, dagli altri Enti pubblici anche economici e dagli organismi di diritto pubblico qualificati come tali dalla legislazione sui lavori pubblici, dalle loro associazioni e consorzi. Sono altresì opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai concessionari e dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 2, lettere b) e c), della legge 11 febbraio 1994, n. 109, modificata dal decreto-legge 3 aprile 1995, n. 101, convertito dalla legge 2 giugno 1995, n. 2169. Le modificazioni del Piano Regolatore Generale di cui al comma 8 sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, unitamente all'aggiornamento delle cartografie del Piano Regolatore Generale comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 8 lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della legislazione sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica allo strumento urbanistico.

ARGOMENTO n. 1

L'Amministrazione Comunale ha da tempo avviato l'iter procedurale volto alla *"Sistemazione ed ampliamento di Via Orfanotrofio da Viale della Repubblica a Via Marene"*². Il competente Dipartimento ha quindi disposto il perfezionamento dell'iter per l'acquisizione delle aree ottenendo per la quasi totalità delle aree interessate la stipula dei relativi *"Verbali di accordo bonario"* e *"Verbali di cessione amichevole"*. Tuttavia un unico proprietario interessato dall'intervento non ha ritenuto di aderire a tale iniziativa per cui si rende necessario generare i prodromi per l'attivazione della procedura ablativa.

L'*"avviso avvio del procedimento amministrativo"* ai sensi degli artt.7 ed 8 della L.241/90 s.m.i., con riferimento all'iter procedurale per l'occupazione per pubblica utilità finalizzato alla realizzazione dell'opera pubblica, veniva comunicato in data 31/7/2009³.



Il testo unico sugli espropri (D.P.R. 327/2001 e s.m.i.) agli articoli 10 e 11 stabilisce che può essere disposto il vincolo preordinato all'esproprio con una variante allo strumento urbanistico per la realizzazione di una singola opera pubblica ma che al proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento almeno venti giorni prima della delibera del Consiglio Comunale.

² Approvazione con Deliberazione di Giunta Comunale 27 dicembre 2007 n.385 "Sistemazione ed ampliamento di Via Orfanotrofio - * Approvazione progetto preliminare-definitivo-esecutivo.

³ Ricevuta racc.a.r. 7/8/2009.

In data 03.06.2010 veniva notificata al proprietario non aderente all'“*Accordo bonario*” di cui sopra, l'avviso di avvio del procedimento ai sensi del citato art. 11 lettera a) D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

La situazione urbanistica del P.R.G.C. vigente, pur prevedendo di massima la realizzazione dell'intervento in questione, non si configura “graficamente” adeguata nel dettaglio a quella del progetto viario in quanto non è stato preso in considerazione il reale riferimento del confine di proprietà, ciò probabilmente per un mero affinamento rispetto al riferimento catastale. Il progetto dell'intervento viabilistico infatti attesta il proprio lato nord a ridosso delle recinzioni che tuttavia sono arretrate rispetto al confine di proprietà, individuato catastalmente ed usato altresì originariamente dal P.R.G.C. come riferimento.

La presente modifica coordina pertanto il P.R.G.C. alla previsione del progetto a suo tempo approvato ricorrendo allo strumento della modifica non costituente variante di cui all'articolo 17 comma 8 della L.R.56/77 s.m.i., segnatamente la lett.b)⁴.

La presente modifica comporta conseguentemente una variazione cartografica alle tavv. **2A**, **2B**, e **1C** ed una modesta variazione alla “*Scheda quantitativa dei dati urbani*” in considerazione di una lieve compensazione, in riduzione, dell'area individuata a “*Capacità insediativa esaurita*” (articolo 38 delle Norme di Attuazione) posta in area latitante alla strada oggetto di intervento che viene conseguentemente traslata.



⁴ b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale.*

ARGOMENTO n. 2

Nell'anno 2009 venne dato incarico dall'Amministrazione al Dipartimento Lavori Pubblici di provvedere alla realizzazione di uno studio di fattibilità per la realizzazione di un *Centro Anziani* da localizzarsi presso l'area a verde pubblico di proprietà comunale sita in Piazza Romanisio.

La predisposizione di tale elaborato portò tuttavia in evidenza che, sotto il profilo urbanistico, tale area è attualmente individuata dal Piano Regolatore vigente quale *"Area per il verde di arredo"* e pertanto inedificabile.



La destinazione più consona per il tipo di edificio, anche in considerazione di analoghe strutture edificate sul territorio comunale concernenti usi simili, è *"Area per il verde pubblico attrezzato per il gioco bimbi e il tempo libero"*; tuttavia anche tale destinazione, nella definizione usuale del P.R.G.C. non risulterebbe assentibile con lo specifico progetto in quanto eccedente i limiti edificatori che consentono una marginale potenzialità ripartita sull'area. Sulla base dei parametri di cui all'art. 35 comma 7, la S.U.L. realizzabile sull'area è infatti mq. 41,28 (SF 2.064 mq. x UF 0,02 mq./mq.) che non permette la realizzazione di quanto previsto sulla base delle indicazioni progettuali che richiedono una S.U.L. di mq. 123,50.

La modifica pertanto, al fine di permettere l'effettiva attuazione dell'intervento, non si limita al mero mutamento della destinazione d'uso, bensì alla definizione di uno specifico indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,09 mq./mq., consentendo la fattibilità dell'intervento (2.064 mq. x 0,09 mq./mq. = mq. 185,76).

Viene conseguentemente modificata:

1. la cartografia (tavv. **2C** e **1C**) con la variazione della destinazione d'uso da "Area per il verde di arredo" ad "Area per il verde pubblico attrezzato per il gioco bimbi e il tempo libero" per la superficie fondiaria di mq. 2.064, interessata dall'intervento
2. la Norma di Attuazione all'**articolo 35 comma 7**, come di seguito specificato:

UF	Indice Utilizzazione Fondiaria	=	0,02 mq/mq di SF, fino a un max di 300 mq di SUL
		=	0,09 mq/mq di SF per il fabbricato da realizzarsi nell'area del "centro incontro" di Murazzo, per il fabbricato da realizzarsi nell'ex Comparto B1 (P.E.C. n. 38) in Loc.tà Piovani, e per il fabbricato "centro incontri" da realizzarsi in Loc.tà Mellea e per il fabbricato "centro anziani" di Piazza Romanisio.
<i>Omissis...</i>			
Rc	Rapporto massima di copertura	=	0,02 dell'area a verde
		=	0,09 per l'area a verde del "centro incontro" a Murazzo, per il fabbricato da realizzarsi nell'ex Comparto B1 (P.E.C. n. 38) in Loc.tà Piovani, e per il fabbricato "centro incontri" da realizzarsi in Loc.tà Mellea e per il fabbricato "centro anziani" di Piazza Romanisio.

La presente modifica introduce pertanto la previsione del progetto così come approvato ricorrendo allo strumento della modifica non costituente variante di cui all'articolo 17 comma 8 della L.R.56/77 s.m.i., segnatamente la lett.g)⁵.

Ai sensi dell'articolo 17 comma 9 della L.R.56/77, la modificazione di cui al comma 8 lett. g) "è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della legislazione sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera

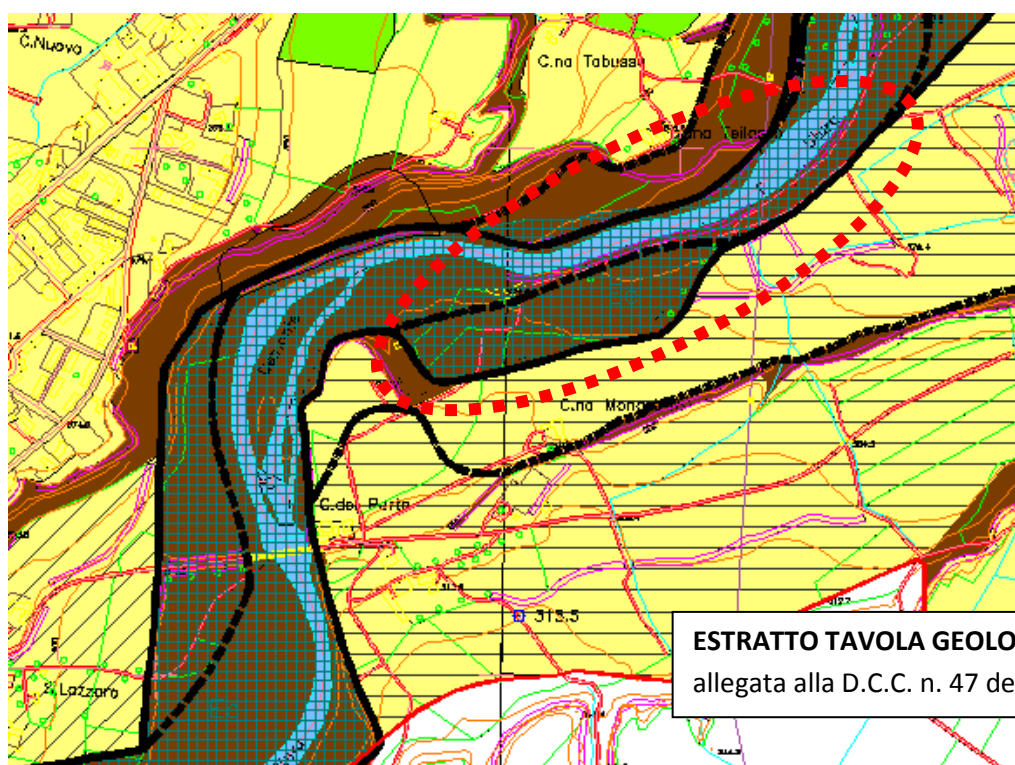
⁵ g) la destinazione ad opere pubbliche, alle quali non sia applicabile il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, di aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di servizi pubblici.

pubblica intermini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica allo strumento urbanistico". Si allega pertanto all'uopo documentazione, datata settembre 2009, da cui si evince l'area di realizzazione del "Centro anziani" per una dimensione di mq. 123.50.



ARGOMENTO n. 3

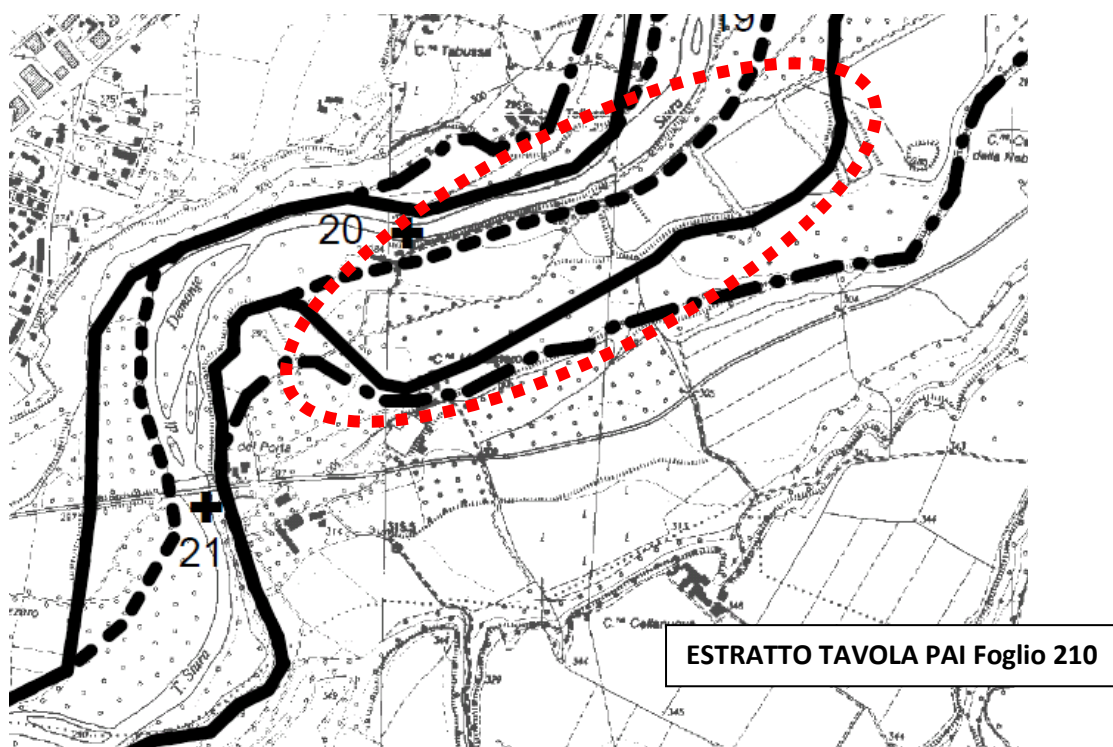
In data 26.04.2004 con D.C.C. n. 47 veniva adottato preliminarmente il Piano Regolatore Generale attualmente vigente. Tuttavia nella zona Cascina Monastero - Cascina Castello della Nebbia, la documentazione di corredo concernente le indagini geologiche, riportava una delimitazione delle fasce fluviali leggermente differente da quella indicata dal PAI, in particolare per ciò che concerne la Fascia B, contrastando quindi con un elemento di pianificazione territoriale sovraordinato.



ESTRATTO TAVOLA GEOLOGICA AG7a
allegata alla D.C.C. n. 47 del 26.04.2004

Tale errore materiale veniva tuttavia confermato durante le varie fasi dell'iter procedurale del PRGC fino all'invio del piano alla Regione Piemonte (adozione definitiva in data 18 Gennaio 2006 D.C.C. n. 2).

La Regione Piemonte, in data 03 settembre 2007, comunicava le proprie osservazioni al nuovo Piano Regolatore adottato, ai sensi del 12° e 13° comma dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i.; nella fattispecie, in relazione alle "Problematiche di settore", il Settore Pianificazione Difesa del Suolo, osservava che *"la Carta geomorfologica riporta il limite delle Fasce Fluviali previste sullo Stura dal PSFF del 1998 e oggi facenti parte del PAI. Le fasce sono tracciate in conformità con quelle di Piano, eccetto piccole discrepanze, come ad esempio per il limite di Fc in destra Stura, loc. C.na Castello della Nebbia."*



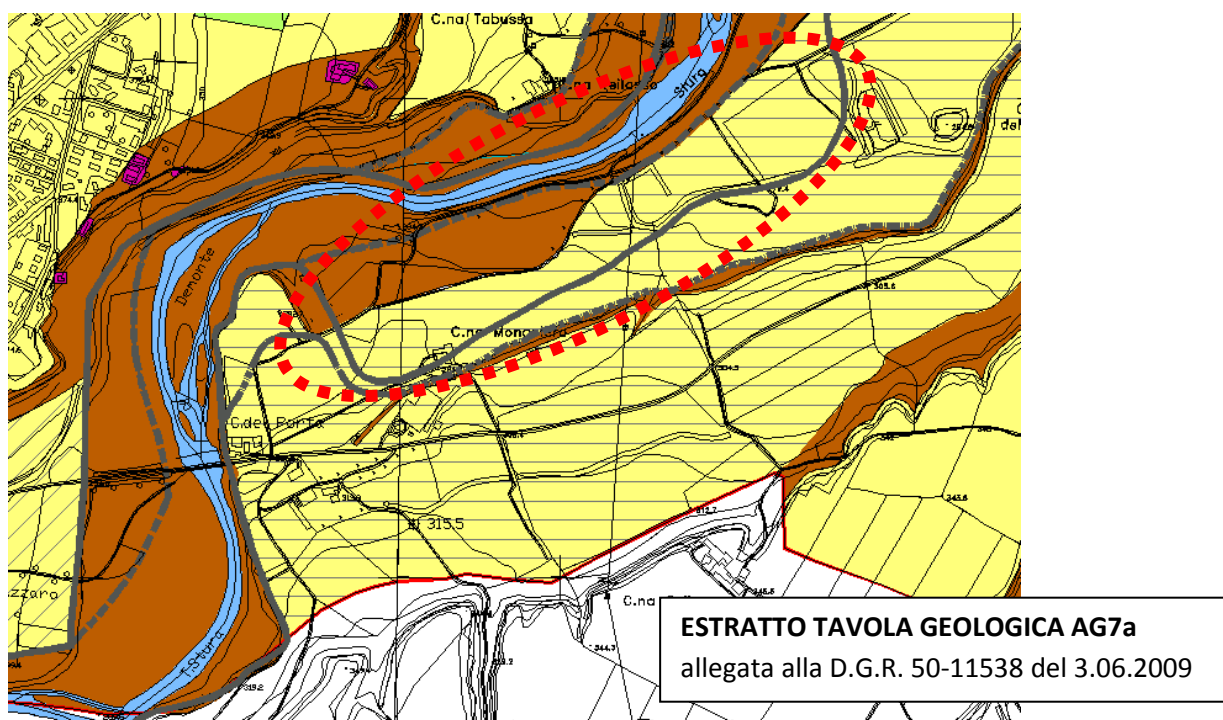
Successivamente in data 11 febbraio 2008 il Consiglio Comunale adottava in via preliminare le controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte e in data 19.06.2008 con D.C.C. n. 66 veniva adottato definitivamente il P.R.G.C. parzialmente rielaborato.

In adempimento alle richieste regionali, venivano apportate modifiche ad alcune cartografie comprensive della rettifica del tracciato della fascia del PAI nella zona interessata.

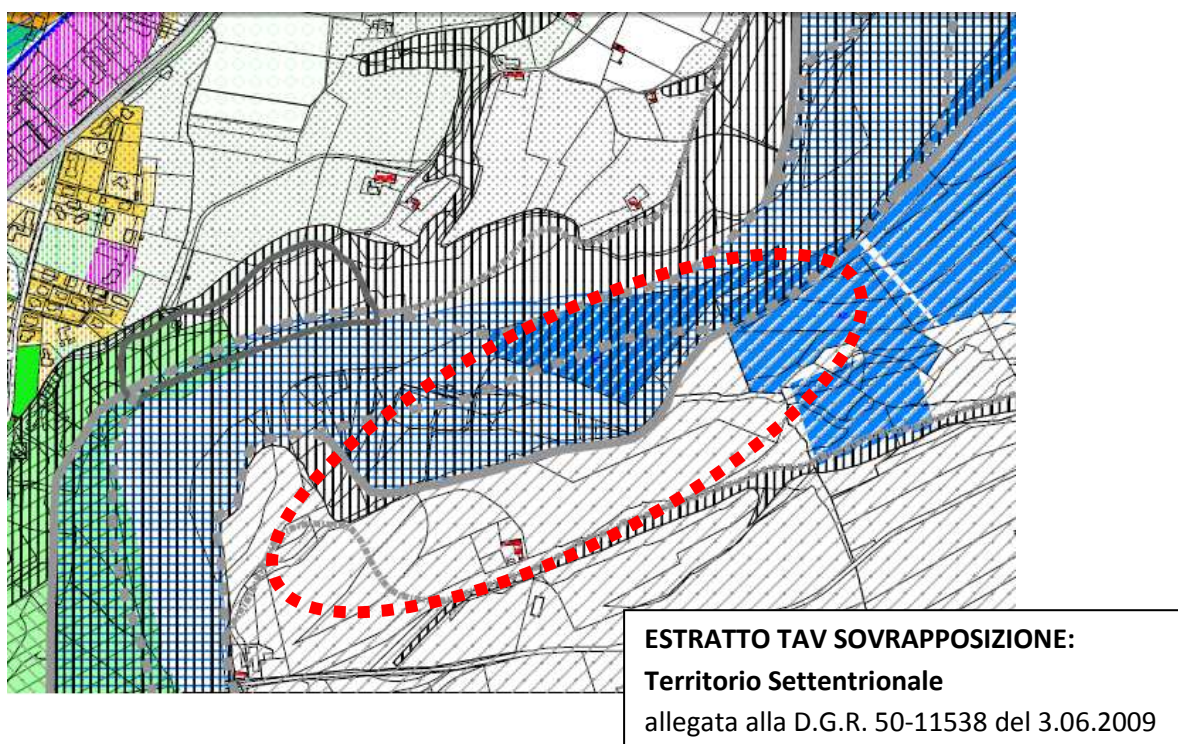
Tuttavia, al PRGC adottato definitivamente e successivamente approvato dalla Regione, venivano allegate le tavole di *"Sovrapposizione della zonizzazione con le limitazioni idrogeologiche"* che riportavano ancora l'errata delimitazione della Fascia B nella zona di Cascina Monastero – Cascina Castello della Nebbia.

Tale errore materiale è tuttora presente ancora nella citata tavola del *"Territorio settentrionale"* e la sua correzione si può annoverare nella casistica di cui alla lettera a) del comma 8 art. 17 L.R. 56/77.⁶

⁶ a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio.

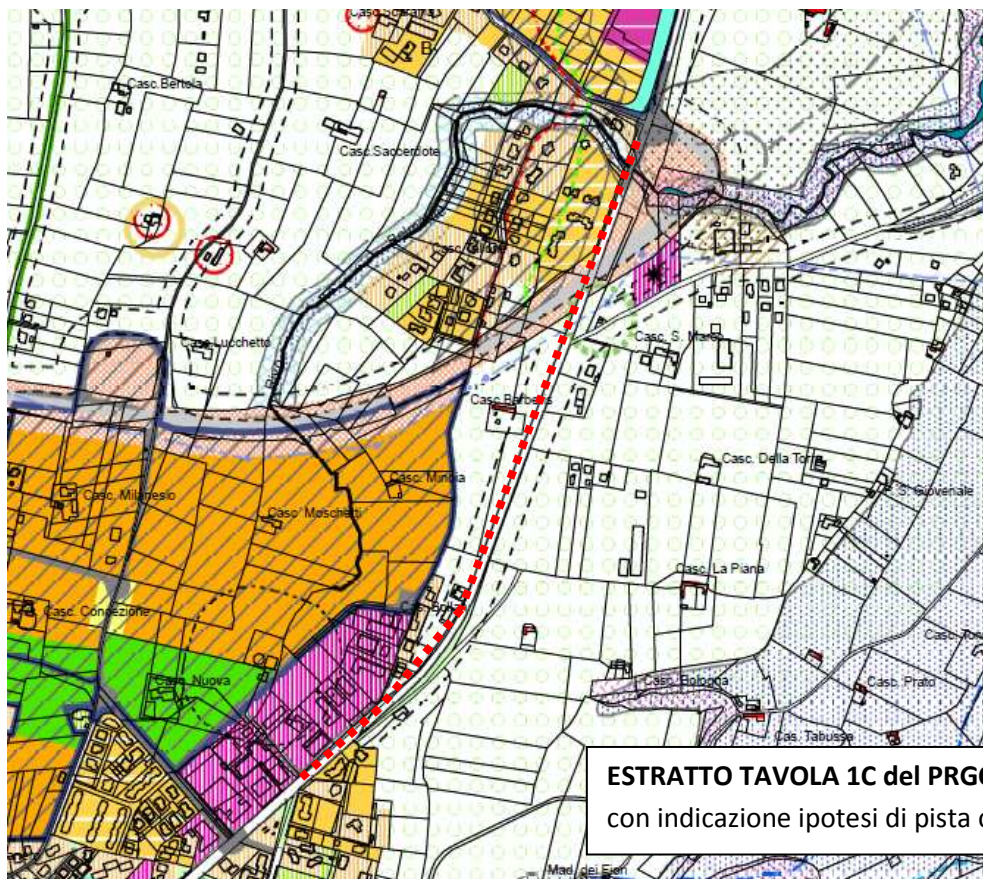


La presente modifica è volta pertanto all'allineamento della tavola *“Sovrapposizione della zonizzazione con le limitazioni idrogeologiche: Territorio Settentrionale”* con la *“Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica: AG7a”*, nonché alle coerenti previsioni del PAI.



ARGOMENTO n. 4

Nel programma triennale dei Lavori Pubblici approvato con D.C.C. n. 8 del 09.03.2010 è prevista la realizzazione nel 2011 di un tratto di pista ciclabile che parte da Viale Regina Elena, incrocio con Via Belmonte e arriva fino alla rotatoria con Via Creusa e la tangenziale.



ESTRATTO TAVOLA 1C del PRGC VIGENTE
con indicazione ipotesi di pista ciclabile

Il tracciato sarà da realizzarsi sul lato ovest della carreggiata sul proseguimento del controviale ciclabile di Viale Regina Elena, per incontrare dapprima l'incrocio con la strada comunale per la Località Boschetti, e successivamente innestarsi sull'altra comunale Via Creusa.

La decisione dell'Amministrazione di realizzare tale opera pubblica nasce da richiesta di alcuni residenti nella zona di Belmonte (P.E.C. n. 28) che, attraverso una petizione inoltrata al Comune, manifestavano la necessità di avere un collegamento ciclabile con il centro città.

A corollario di tale situazione occorre quindi segnalare che la Regione Piemonte ha previsto un bando regionale per la realizzazione di piste ciclabili la cui scadenza è fissata al

31 luglio 2010; a corredo di detta istanza è necessario dimostrare la compatibilità urbanistica dell'opera con il Piano Regolatore Vigente, circostanza che detta la necessità del presente argomento..

Giova inoltre ricordare che, come già ampiamente trattato all'argomento n. 1, il testo unico sugli espropri (D.P.R. 327/2001 e s.m.i.) agli articoli nn. 10 e 11 stabilisce che può essere disposto il vincolo preordinato all'esproprio con una variante allo strumento urbanistico per la realizzazione di una singola opera pubblica ma che al proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento almeno venti giorni prima della delibera del Consiglio Comunale; a tale proposito si precisa che in data 30.06.2010 sono stati effettuati da parte dell'Amministrazione gli opportuni adempimenti, con notifica ai proprietari dei terreni che interessano il tracciato (per circa 1 mt.) sul lato sinistro della carreggiata.

La presente modifica si limita all'indicazione grafica nelle tavole **1C**, **2B** e **2H**, del passaggio della pista ciclabile e ad una modesta variazione alla "*Scheda quantitativa dei dati urbani*" in considerazione di una lieve compensazione, in riduzione, dell'area agricola; essa afferisce allo strumento della modifica non costituente variante di cui all'articolo 17 comma 8 della L.R.56/77 s.m.i., segnatamente la lett.b)⁷.

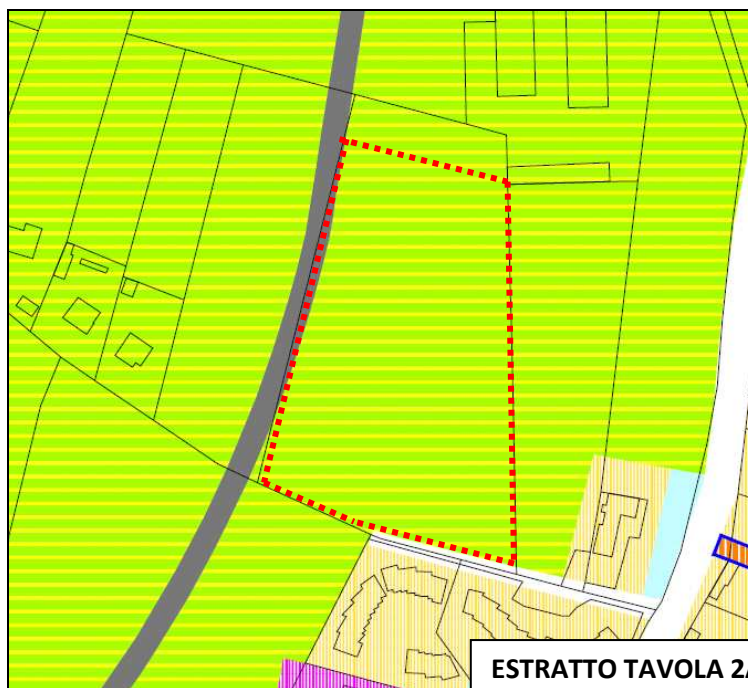


⁷ b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale.*

ARGOMENTO n. 5

In data 29 settembre 2009 con D.C.C. n. 117 veniva approvata una integrazione al vigente *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* a suo tempo approvato secondo quanto previsto dall’articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 così come modificato dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133.

In particolare tale deliberazione riguardava specificatamente la valorizzazione, mediante intrinseca variante al P.R.G.C., del compendio sito di Via Santa Marta che al tempo lo Strumento Urbanistico Generale destinava ad *“Ambito perequato del cuneo agricolo”* mentre il dispositivo in questione lo rendeva *“Area residenziale di completamento”* con *“funzioni abitative specificatamente destinate alla realizzazione di edilizia agevolata destinata alla locazione permanente”*. Ciò consentiva di assegnare una specifica valenza sociale correlata alla realizzazione di fabbricati di edilizia agevolata passibili di finanziamento di cui al *“Bando di concorso per la selezione degli interventi di edilizia agevolata da finanziare con il secondo biennio del Programma Casa:10.000 alloggi entro il 2012”*.



ESTRATTO TAVOLA 2A del PRGC VIGENTE
con individuazione area Santa Marta

La presente modificazione è volta pertanto a trascrivere formalmente i contenuti del *Piano Alienazioni*, di cui sopra, negli elaborati di Piano Regolatore Generale, secondo quanto di seguito specificato.

L'area in questione prevede già una sia pur limitata potenzialità edificatoria, trattandosi di *"Ambito perequato del cuneo agricolo"* e tuttavia deve permettere una destinazione residenziale con potenzialità edificatoria tale da consentire l'equivalente di un indice fondiario di circa 1,2 mc./mq. con riferimento all'indice previsto per le *"Aree residenziali di completamento"* di cui all'articolo 39 delle Norme di Attuazione.

L'area oggetto del presente argomento viene pertanto inserita all'art. 51 *"Aree residenziali di nuovo impianto"*, con l'individuazione di una specifica scheda contraddistinta dalle seguenti **"Opportunità e prescrizioni per singola area"**:

Area Via Santa Marta

It	Indice Densità edilizia Territoriale =	0,80 mc./mq.
Hmax	Altezza massima =	9,00 metri
VL	Indice di visuale libera =	0,50
Rc	Rapporto massima di copertura =	Come da progetto di SUE
Dc	Distanza confini proprietà =	5,00 metri
Dz	Distanza confini di zona =	5,00 metri
D	Distanza tra edifici =	10,00 metri tra pareti e pareti finestrate
Ds	Distanza dai confini stradali =	5,00 metri da strade con larghezza inferiore a 7 metri
		7,50 metri da strade con larghezza compresa tra 7 e 15 metri
		10,00 metri da strade con larghezza superiore a 15 metri
		Distanze maggiori se previste dal presente PRG
Vp	Verde privato di pertinenza =	Min. 30% di SF
Urbanizzazione primaria	=	Come da progetto di SUE
	in misura pari o uguale, nella superficie complessiva, a quanto previsto dall'articolo 21 L.R. 56/77	

Destinazioni d'uso:

Usi previsti

R - funzioni abitative specificatamente destinate alla realizzazione di edilizia agevolata destinata alla locazione permanente.

Sono ammesse, nella misura massima del 30%, strutture commerciali (C1), esercizi pubblici (T5) e artigianato di servizio di piccole e grandi dimensioni (P1 e P2), D2 attività professionali ed imprenditoriali S3 sanità e altri servizi sociali, limitatamente al piano terra di edifici residenziali.

L'area è attuabile, alternativamente allo strumento urbanistico di cui al comma 2, mediante convenzione ai sensi dell'articolo 49 comma 5 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 N. 56 e s.m.i.

Contemporaneamente la modifica è volta alla variazione cartografica dell'area comunale, nelle tavole **2A** e **1C**, che viene trasformata da *"Ambito perequato del cuneo agricolo"* ad *"Area residenziale di nuovo impianto"*; nonché alla modifica della **Scheda Quantitativa dei dati urbani**.

Per ciò che riguarda le motivazioni ed i dettagli progettuali che hanno condotto alla approvazione del *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* si rimanda al contenuto della D.C.C. 117/2009 precedentemente citata.



PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Per ciò che riguarda gli argomenti

- ✦ Modifica della viabilità concernente Via Orfanotrofio (argomento n. 1);
- ✦ Modifica della destinazione d'uso di Piazza Romanisio (argomento n. 2);
- ✦ Inserimento di pista ciclabile nel tratto nord di V.le Regina Elena (argomento n. 4);

trattandosi di intervento sul Piano Regolatore finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche da realizzarsi a cura della Amministrazione Comunale, ed in considerazione dell'interesse collettivo all'intervento, la legislazione nazionale e regionale prevede delle procedure urgenti, finalizzate ad accelerare l'iter per l'approvazione dei progetti di strutture ad uso pubblico in contrasto con il P.R.G.C..

In particolare si richiamano:

L'art. 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"

in cui, ai commi 2 e ss., si prevede quanto segue:

"2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico. (L)

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. (L)

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. (L)

• L'art.17 comma 8) lett. g) della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R.41/97

che consente la "modificazione" del Piano Regolatore, non costituente variante, nei casi di "destinazione ad opere pubbliche, alle quali non sia applicabile il Decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n.383, di aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di servizi pubblici. Ai fini della presente disposizione, sono opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai Comuni, dalle Province e dalla Regione, dagli altri enti pubblici anche

economici e dagli organismi di diritto pubblico qualificati come tali dalla legislazione sui lavori pubblici, dalle loro associazioni e consorzi..."

Le disposizioni di cui sopra sono sottese a consentire l'accelerazione della realizzazione delle opere pubbliche affermando l'inutilità di una variante di tipo convenzionale al piano urbanistico se questa prevede la realizzazione di servizi pubblici ed il Consiglio Comunale ravvisi l'opportunità di realizzare Opere Pubbliche diverse da quelle previste nel Piano Regolatore.

In particolare, l'introduzione del nuovo testo del comma 8 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale, avvenuta con la L.R.41 del 29 luglio 1997, era stata determinata dalla necessità di dare soluzione ad alcuni problemi applicativi della normativa per la semplificazione dell'approvazione di OO.PP. in contrasto con il P.R.G.C., tant'è vero che *"...è parso opportuno ricomprendere il caso di cui al comma 4 dell'art.1 L.1/78 nell'elenco di cui all'art.17, comma 6, della Legge Regionale succ. modifiche e int..."* dando *"attuazione ad essa"*⁸.

Dubbi interpretativi sono stati mossi, richiamando il principio di gerarchia delle fonti nonché il principio cronologico, rispetto al permanere dell'efficacia della previsione normativa regionale successivamente all'entrata in vigore del citato D.P.R.327/2001 s.m.i. Taluni interpreti sosterrrebbero infatti che con l'entrata in vigore del citato D.P.R. verrebbe meno la possibilità di fruire delle previsione dell'articolo 17 comma 8 della L.r: 56/77 s.m.i.

La questione è di non poco conto in quanto la formulazione nazionale prevede per l'efficacia della variante una tempistica specifica (*" il termine di novanta giorni,"*) oltre ad una duplice esame da parte del Consiglio Comunale con un evidente aggravio del procedimento rispetto alla tempistica determinata dalla normativa regionale.

Un riscontro preciso a tale dubbio interpretativo è tuttavia fornito dallo stesso testo della normativa nazionale che, all'articolo 10, riporta:

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](#)

⁸ P.Golinelli et al., "La nuova legge urbanistica del Piemonte sulle Varianti ai Piani Regolatori" – ICAP Casa Editrice 1999 -pp.113-114. Il richiamo all'art.1 della L.1/78 è ormai desueto in considerazione della sua abrogazione determinata dall'articolo 136 comma 2 lett.d) del D.P.R.380/2001 s.m.i. ma giova a

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.** (L)

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. (L)

...

Gli incisi evidenziati in grassetto consentono di definire con chiarezza che quella prevista dall'articolo 19 del DPR 327/2001 s.m.i. è una facoltà alternativa che, nel caso in esame, non può che recedere di fronte alla modalità di particolare snellezza procedurale prevista dalla normativa della Regione Piemonte.

Le modificazioni del Piano Regolatore Generale di cui al comma 8, sono assunte dal Comune con Deliberazione Consigliare.

Successivamente la Deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, unitamente all'aggiornamento delle cartografie del Piano Regolatore Comunale.

ULTERIORI ELABORATI

In relazione agli elaborati consistenti in *“Analisi della soglia”*, *“Relazione geologica”* ed *“Analisi della compatibilità ambientale”* di cui al comma 2 dell'art. 20 della L.R. 40/98, si precisa che la *“modificazione”* in esame, per la limitatezza dell'intervento ed il contesto in cui avviene, non comporta variazioni tali che rendano necessaria o anche solo utile la realizzazione di tali elaborati.

Tanto si comunica per i provvedimenti di competenza.

Dalla Residenza Municipale,

IL DIRIGENTE

(Arch. MOLA Alessandro)

STAFF DI PROGETTAZIONE

Dipartimento Urbanistica ed Ambiente
Servizio Gestione del Territorio

Dirigente arch. Alessandro MOLA
Responsabile U.O. arch. Elisabetta PRATO
Responsabile U.O. dott. Cinzia TORTONE

ALLEGATI:

- ✦ **Relazione illustrativa**
- ✦ **Estratto Norme Tecniche di Attuazione (art. 35)**
- ✦ **Tavv. 1C, 2A, 2B, 2C, 2H, Sovrapposizione: Territorio Settentrionale**
- ✦ **Scheda quantitativa dati urbani**

Sommario

INTRODUZIONE	1
ARGOMENTO n. 1	3
ARGOMENTO n. 2	5
ARGOMENTO n. 3	8
ARGOMENTO n. 4	11
ARGOMENTO n. 5	13
PROCEDURA DI APPROVAZIONE	16
ULTERIORI ELABORATI.....	18