

Linee Guida per l'adeguamento al PTCP dei piani comunali vigenti.¹

1. Criteri e modalità per l'adeguamento dei PAT al PTCP , al consumo di suolo ex LR 14/17, al Regolamento Edilizio Tipo.

Con questo documento, si espongono i criteri utilizzati dalla Provincia nel valutare la coerenza dei piani comunali esaminati ed approvati dopo l'entrata in vigore del PTCP e una volta esaurita la prima fase transitoria, disciplinata da accordo con la Regione², che si è conclusa il 31/12/2015. I PAT approvati in accordo con la Regione Veneto, in modo compatibile con il PTCP, hanno recepito la prevalenza sul PAT delle norme della Rete Ecologica del PTCP ed una normativa transitoria che prevedeva, nelle more dell'adeguamento al PTCP, l'impossibilità con il PI di attuare azioni relativamente al sistema produttivo, alle grandi strutture di vendita, al sistema infrastrutturale scolastico e al sistema infrastrutturale per la mobilità su gomma.

Nella seconda fase³, sono stati approvati i PAT dei seguenti Comuni: Costermano (Variante 2), Sona, Bovolone, Buttapietra, S. Bonifacio, Torri del Benaco, Legnago, Trevenzuolo, Badia Calavena e Selva di Progno(PATI), Castel d'Azzano, Palù, Costermano sul Garda (Variante 3), Povegliano Veronese. I PAT approvati in modo compatibile con il PTCP e quelli approvati in modo conforme, salvo casi particolari, hanno recepito la disciplina strutturale nel PAT ed hanno demandato al PI la relativa disciplina operativa. Per tutti questi piani l'adeguamento completo al PTCP si manifesterà con l'approvazione della prima variante al PI in adeguamento al PTCP, considerato che il PRG diventa il primo PI per le parti compatibili con il PAT⁴.

I criteri e le modalità utilizzati per valutare ed approvare i primi piani di assetto del territorio da parte della Provincia di Verona, come di seguito riportati, possono servire da guida per gli altri piani che si devono ancora adeguare.

L'esperienza maturata in questi anni, ha inoltre consentito di individuare un procedimento semplificato per l'adeguamento dei PAT vigenti al PTCP, esonerato dal fare la verifica di assoggettabilità a VAS⁵ con evidente risparmio di tempo e di risorse. Questo procedimento semplificato è attuabile da quei comuni che intendono allinearsi alle sole norme provinciali.

¹ Con note per il coordinamento con le sopraggiunte disposizioni in materia di consumo di suolo e regolamento edilizio tipo.

² con accordo del 30/04/2015, sono stati approvati dalla Regione, PAT compatibili ma non adeguati col PTCP, relativi ai comuni di Oppeano, Bonavigo, Caprino Veronese, Brenzone sul Garda, Costermano (variante 1).

³ Con lettera del Presidente del 09/02/2016, inviata a tutti i comuni e alla Regione si informava che non era stato prorogato l'accordo iniziale, quindi la competenza urbanistica è acquisita ed esercitata dalla Provincia.

⁴ Ai sensi dell'articolo 48 comma 5 bis della LR 11/2004.

⁵ Vedi DGR 791/09; 1646/12; 384/13; 1717/13; 1366/18.

Il termine entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguarsi adottando apposite varianti al PRG, al PAT e al PI vigenti è scaduto il 1 aprile 2016⁶. Considerato che solo un terzo dei comuni della provincia di Verona si è adeguato o si sta adeguando al PTCP, si ritiene congruo indicare per tutti gli altri comuni come termine per l'adeguamento il 31/12/2019.

Con la pubblicazione delle DGR 668/18 e 1325/18 sono stati assegnati ai comuni i valori della quantità massima di consumo di suolo ammesso, ed è stato fissato il termine per il loro recepimento, con Variante al PRG o al PAT semplificata ex art.14 della LR 14/2017. La nuova procedura di esclusiva competenza comunale, è di immediata applicabilità per i PAT già adeguati al PTCP, mentre per i PAT e PRG non ancora adeguati, è possibile anticipare l'adempimento con variante semplificata o inserire il recepimento ex LR 14/2017 nella Variante di adeguamento al PTCP.

Analogamente, è divenuto necessario recepire con le medesime modalità e tempi, il Regolamento Edilizio Tipo (RET)⁷, con Variante urbanistica semplificata ex art. 48 ter⁸ LR 11/2004. La nuova procedura di esclusiva competenza comunale è di immediata applicabilità per tutti gli strumenti urbanistici vigenti.

Le criticità sottese al recepimento del RET, ed al conseguente adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali, REC, in attesa di una puntuale disciplina regionale in materia, alimentano alcune incertezze sulle modalità e sui tempi di attuazione delle nuove definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici. Si formulano in proposito le seguenti considerazioni:

- Il REC, regolamento edilizio ex art. 10 della LR 61/1985, rimane un elaborato del PRG, mentre non fa parte degli elaborati del PAT o del PI ai sensi della LR 11/2004, approvata successivamente al DPR 380/2001.
- Ai fini della prevalenza delle nuove definizioni aventi incidenza urbanistica sui regolamenti edilizi e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, appare coerente effettuare il recepimento delle nuove definizioni del RET, inserendo una norma che le richiama tra gli elementi strutturali del Piano vigente (PAT o PRG), con la variante semplificata ex art. 48 ter o nella Variante di adeguamento al PTCP.
- Il REC vigente dovrà essere modificato in recepimento del RET, con il procedimento previsto dal DPR 380/2001.

⁶ L'articolo 30 della LR 11/2004, al comma 6 prevede che quando il comune, non adotti o non compia, entro i termini previsti dalla legge, adempimenti cui è espressamente obbligato, il presidente della provincia esercita i poteri sostitutivi, assegnando un termine al comune per il compimento dell'adempimento.

⁷ sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 116 del 01 dicembre 2017 è pubblicata la deliberazione n. 1896 del 22 novembre 2017 e i relativi allegati, con cui la Giunta regionale ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

⁸ Articolo inserito con LR 15/2018

- L'efficacia delle nuove definizioni aventi incidenza urbanistica troveranno applicazione a far data dall'efficacia della Variante al PI (o al PRG), che modificherà le NTO o le NTA, in coerenza con il nuovo REC adeguato al RET, da approvare entro i termini fissati dalla legge

2. Riferimenti normativi per l'adeguamento al PTCP dei Piani comunali vigenti

L'adeguamento al PTCP dei piani comunali intesi come PRC, Piano Regolatore Comunale composto da PAT e PI, è previsto:

- a) dall'articolo 12 comma 5 della LR 11/04, che dispone l'obbligo di adottare apposite varianti al PAT e al PI a seguito dell'approvazione del PTCP e del PTRC, entro il termine massimo di un anno⁹;
- b) dall'articolo 13 comma 1 lettera g) che dispone che tra i contenuti del PAT, sia inserita una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del PTCP;

Le modalità ed i contenuti da inserire nei piani da sottoporre ad adeguamento, sono stati illustrati dalla regione in alcuni *Atti di indirizzo*, tra i quali merita un cenno particolare quello approvato con DGR 828 del 21/03/06, sulle *Modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti urbanistici di livello superiore*. In questo atto, si indica il metodo di approccio da tenere in questo tipo di varianti urbanistiche, metodo necessario per conformare le azioni di un piano a quelle di un altro di livello superiore. Lo stesso metodo è stato applicato nel valutare i piani da parte della Provincia, elaborando criteri di maggior dettaglio e relative modalità in relazione alle norme del PTCP.

Il primo aspetto critico che è stato affrontato per sviluppare coerentemente le azioni necessarie per l'adeguamento al PTCP di PAT, PI e PRG, è partito dall'analisi dei *comandi* contenuti nelle norme tecniche del PTCP, che si rivolgono genericamente ai *comuni in sede di formazione dei piani*¹⁰, si è quindi ritenuto opportuno utilizzare come criterio quello di attribuire le conseguenti azioni al PAT o al PI, secondo le competenze assegnate a questi strumenti dalla Legge.

Un secondo aspetto critico, è stato risolto evidenziando i sistemi del PTCP, di stretta competenza provinciale, disciplinati dalla legge urbanistica¹⁰, ai quali vanno sempre attribuiti valore di norma strutturale, quindi da recepire/disciplinare nel PAT, demandando al PI l'eventuale norma o disciplina di carattere operativo.

3. Criteri generali da osservare nelle fasi di formazione dei PAT

⁹ Il termine viene considerato perentorio per il combinato disposto tra l'art. 12 e l'art. 30 della LR 11/2004; anche l'art. 3 delle NT_PTCP ripete il medesimo termine.

¹⁰ Vedi articolo 22 6 Contenuti del PTCP - LR 11/2004

Come indicato anche in alcuni atti di indirizzo¹¹, la Provincia, cui compete la verifica sulla compatibilità e coerenza dei PAT con il PTRC ed il PTCP, verifica anche il regolare svolgimento del procedimento amministrativo.

Nella **Relazione sintetica** vanno elencati gli Obiettivi del PAT, indicati dal Documento Preliminare, e v'è descritto in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate.

Nella **Relazione di Progetto** vanno esposte la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT.

Gli **elaborati grafici** devono contenere i temi per descrivere il territorio, evidenziando i temi di rilievo provinciale derivanti dal recepimento del PTCP.

- Il **Quadro Conoscitivo**, una volta valutato accettabile dalla Regione, deve essere verificato e validato dalla Provincia anche per consentire gli adempimenti di cui al 7° comma dell'articolo 14, quali la verifica di completezza dei dati relativi allo stato della pianificazione comunale o la restituzione per integrazioni.

4. Le modalità di adeguamento al PTCP¹²

Premesso che la normativa richiamata prevede l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti entro un anno dall'approvazione del piano provinciale, mentre la stessa norma non fissa un termine entro il quale concludere detti adeguamenti. Il Comune che attiva i procedimenti di formazione delle varianti di adeguamento al PTCP, può disciplinare in vari modi le modalità di completamento, come si evincono dalle principali fattispecie di seguito evidenziate. Le alternative dipendono dallo stato della pianificazione comunale vigente, dagli obiettivi e dai tempi necessari per raggiungere la piena conformità urbanistica dello strumento comunale:

4.1. Comune dotato di PRG

4.1.1. Adeguamento del PRG in attesa di formare il PAT: si adegua con variante ai sensi dell'articolo 48 comma 1ter LR 11/04, recependo le norme del PTCP ed i tematismi grafici, previa Verifica di assoggettabilità, come da allegato F - DGR 791/09.

4.1.2. Adeguamento parziale/totale formando il PAT, ai sensi dell'articolo 14 o 15: si adegua recependo tutte le norme del PTCP e riportando i tematismi grafici anche con adattamenti o modifiche sulla base di adeguati studi ed analisi sul contesto, previa VAS ex DGR 791/09 - allegato B1 o C; eventualmente con le norme tecniche, si demandano al

¹¹ DGR 3178/2004 e DGR 397/2008 - Lettera e) punto 5) "Procedure per l'approvazione dei PAT"

¹² Si riportano alcuni casi particolari, indicativi e non esaustivi, evidenziando che i comuni sono sempre liberi di valutare anche altre modalità non espressamente riportate, in coerenza con la normativa vigente o con le normative sopraggiunte, in considerazione delle annunciate modifiche alla disciplina urbanistica.

PI limitate modifiche di carattere operativo, dei tematismi grafici e dei perimetri, per esigenze di adattamento al territorio e alla scala di rappresentazione; in questo caso, la Variante al PI potrà essere approvata, previa Verifica di Assoggettabilità a VAS ex DRG 791/09 ó allegato F; con la variante al PI si realizza l'adeguamento totale del PRC.

4.2. Comune dotato di PAT/I approvato prima del 1/04/2015¹³:

4.2.1. Adeguamento parziale con Variante al PI¹⁴: in attesa di adeguare il PAT, era possibile recepire temi/sistemi diversi da quelli che necessitavano di recepimento strutturale nel PAT; tale modalità transitoria non è più attuabile dal 01/04/2016.

4.2.2. Adeguamento parziale/totale con variante al PAT ai sensi dell'articolo 14: si adegua recependo solo le indicazioni normative del PTCP, che comportano il mero riporto di tematismi grafici senza alcuna modifica, fattispecie esonerata da VAS come indicato da DGR 1646/12 - punto 3); con le norme tecniche, si demandano al PI limitate modifiche di carattere operativo, dei tematismi grafici e dei perimetri, per esigenze di adattamento al territorio e alla scala di rappresentazione; in questo caso, la Variante al PI potrà essere approvata, previa Verifica di Assoggettabilità a VAS ex DRG 791/09 ó allegato F; con la variante al PI si realizza l'adeguamento totale del PRC.

4.2.3. Adeguamento parziale/totale Con variante al PAT, ai sensi degli articoli 14, 15 o 16: si adegua recependo tutte le norme del PTCP, proponendo modifiche ai precedenti obbiettivi e riportando i tematismi grafici del PTCP anche con adattamenti o modifiche, anche in questo caso previa verifica di assoggettabilità a VAS ex DGR 791/09 - allegato F); con le norme tecniche, si demandano al PI limitate modifiche di carattere operativo, dei tematismi grafici e dei perimetri, per esigenze di adattamento al territorio e alla scala di rappresentazione; in questo caso, la Variante al PI potrà essere approvata, previa Verifica di Assoggettabilità a VAS ex DRG 791/09 ó allegato F; con la variante al PI si realizza l'adeguamento totale del PRC.

4.2.4. Adeguamento parziale/totale con proposte di modifica al PTCP, ai sensi dell'articolo 23 comma 11: si adegua recependo tutte le norme del PTCP, con proposte di modifica di carattere meramente operativo che dimostrino di non alterare i contenuti sostanziali della pianificazione (anche in questo caso previa verifica di assoggettabilità a VAS ex DGR 791/09 - allegato F); con le norme tecniche, si demanda al PI, fissando entro quali predeterminati limiti le modifiche di carattere operativo non costituiscono Variante al

¹³ Data di entrata in vigore del PTCP.

¹⁴ Questa modalità transitoria e parziale è stata attuata da alcuni comuni entro il primo anno, in attesa di adeguare il PAT, in questo periodo erano stati indicati quali temi principali, soggetti a disciplina strutturale: la rete ecologica, gli ambiti produttivi, le grandi strutture di vendita, i poli scolastici provinciali, la rete viaria principale.

PAT; (in questo caso, si realizza l'adeguamento totale al PTCP con l'approvazione del PAT, mentre la successiva Variante al PI assume un ruolo subordinato entro i limiti predeterminati, quindi già conformi al PTCP).

5. Le modalità di recepimento normativo della disciplina di carattere strutturale del PTCP

Premesso che, sin dalle prime fasi del PTCP, quando la provincia era chiamata ad esprimersi sulla coerenza dei piani comunali, indicava i seguenti temi/sistemi e relative norme tecniche quali norme di carattere strutturale :

- *la rete ecologica del PTCP e PTRC (Parte III - titolo 1- artt. da 46 a 51)*
- *il Sistema insediativo-infrastrutturale:*
 - *ambiti produttivi provinciali e comunali (Parte IV ó titolo 1 ó artt. da 55 a 62)*
 - *le grandi strutture di vendita (Parte IV ó titolo 3 ó artt. da 65 a 68)*
 - *i poli scolastici provinciali (Parte IV ó titolo 5 ó artt. da 71 a 74)*
 - *la rete viaria principale e integrativa (Parte IV ó titolo 6 ó artt. da 75 a 83)*

Tutte le norme del PTCP sono sempre da considerare strutturali e quindi da attribuire al PAT, che in ragione del proprio contenuto strategico è sufficiente che richiami in modo sintetico quelle pertinenti il proprio territorio.

Dal punto di vista pratico il PAT riporterà l'elenco degli articoli pertinenti, delle prescrizioni e delle direttive a contenuto prescrittivo, eventuali schede o approfondimenti, inoltre le norme tecniche potranno demandare al PI le conseguenti azioni di carattere operativo. I temi grafici collegati con le rispettive norme strutturali, nel caso di recepimento normativo si intendono riportati senza alcuna modifica, mentre negli altri casi possono essere oggetto di modifiche.

La legge urbanistica assegna al PAT il ruolo di piano strategico di raccordo tra gli obiettivi espressi dalla pianificazione superiore e le esigenze della comunità locale. Il PAT può affidare alla disciplina operativa del PI la facoltà di modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante al PAT stesso, previa determinazione dei criteri e limiti, entro i quali approvare queste modifiche.

6. Altre linee guida

- 6.1 Le disposizioni transitorie indicate nelle Norme tecniche del PTCP all'articolo 49 comma 1 lettere a) e b), relative alla Rete Ecologica Provinciale (REP), non sono più applicabili essendo decorso il termine previsto di un anno dalla sua approvazione¹⁵.

¹⁵ Il termine è scaduto il 01/04/2016

- 6.2 L'inserimento dei temi grafici del PTCP nel PAT, quali la rete ecologica, il sistema produttivo, ecc. può avvenire come trasposizione del file grafico (.shp), quindi come mera operazione di *esclusivo recepimento di indicazioni normative* che viene esonerata dal sottoporre a VAS la variante, come indicato dalla DGR 1717/2013, punto 3 linea 3.
- 6.3 Attuazione della Rete Ecologica Provinciale del PTCP:
- 6.3.1. La REP verrà recepita tra le invarianti di natura ambientale del PAT, riportando il perimetro del PTCP senza alcuna modifica, demandando al PI la localizzazione degli elementi della rete rispetto agli elementi morfologici del territorio.
- 6.3.2. Qualora la localizzazione degli elementi della rete necessiti di adattamento al territorio e fatto salvo il rispetto delle condizioni di flessibilità previste dall'articolo 48 delle NT_PTCP, la Variante al PI può essere approvata previa Verifica di assoggettabilità a VAS.
- 6.3.3. Tra le modifiche di carattere meramente operativo si intendono comprese quelle relative alle vigenti previsioni di PRG, confermate dal PAT¹⁶, ma sulle quali la REP abbia posto parziali limitazioni alle destinazioni d'uso. Con successiva Variante al PI è possibile adottare modifiche al perimetro della REP, contenute entro le misure di flessibilità del PTCP, previa Verifica di Assoggettabilità a VAS.
- 6.3.4. Nel caso il PAT recependo una osservazione che contiene studi naturalistici finalizzati a proporre la modifica delle aree costituenti la rete ecologica, ridefinendone anche i confini, ma senza ridurre la consistenza complessiva delle singole aree naturali definite dal PTCP, la Provincia può accogliere parzialmente la controdeduzione, disponendo il solo recepimento normativo della rete ecologica nel PAT, conservando inalterato il tematismo grafico del PTCP e demandando al PI il compito di valutare e recepire lo studio naturalistico finalizzato a proporre la modifica delle aree costituenti la rete ecologica, ridefinendone anche i confini, ma senza ridurre la consistenza complessiva delle singole aree naturali definite dal PTCP, previa verifica di assoggettabilità a VAS.
- 6.3.5. La modifica del tema grafico della REP del PTCP, con caratteristiche diverse da quelle di cui ai precedenti punti, si configura come proposta di modifica di una invariante del PAT e quindi del PTCP, che deve essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e che deve essere approvata dal Consiglio Provinciale e trasmessa alla Giunta Regionale, come previsto dal comma 11 articolo 23 LR 11/04.

¹⁶ Vedi articoli 18 e 48 comma 5bis, della LR 11/04: queste zone previste da PRG ma non ancora attuate, sono soggette a decadenza quinquennale, salvo proroga, come da LR 14/2017.

6.4 I Centri Storici, sono individuati dal PTCP, sulla base dell'Atlante Regionale; ai fini dell'adeguamento al PTCP, la Provincia, in sede di verifica del PAT può:

6.4.1. Confermare la perimetrazione del PTCP, qualora il Comune non abbia ancora adeguato il PRG alla LR 80/80 e al PTRC ;

6.4.2. Recepire modifiche rispetto alla perimetrazione del PTCP, qualora le stesse siano state oggetto di motivata approvazione da parte della Regione in sede di adeguamento del PRG alla LR 80/80 e al PTRC;

6.4.3. Valutare limitate modifiche rispetto alla perimetrazione del PTCP, sia in diminuzione che in aumento, qualora giustificabili da necessità di adattamento ad elementi morfologici e storici ancora riconoscibili nel territorio o nella documentazione d'archivio.

6.5 Gli interventi sul Sistema produttivo sono disciplinati nei vari livelli in base alle seguenti indicazioni del PTCP:

6.5.1. il PAT recepisce le zone di interesse provinciale (ZIP) definite dal PTCP con la rispettiva normativa e modalità di intervento mediante accordo di pianificazione;

6.5.2. il PTCP riporta a titolo ricognitivo le zonizzazioni produttive comunali (ZPC) adottate alla data di formazione dello stesso. Al fine di effettuare la ricognizione del sistema produttivo comunale, classificabile come ambiti produttivi di interesse comunale *non consolidati*, è necessario verificare che le zonizzazioni siano state approvate dalla Regione Veneto o dal Comune, successivamente all'approvazione del PAT, in data antecedente l'approvazione del PTCP. Costituisce elemento di carattere strutturale solo la zonizzazione produttiva di PRG approvata e non quella solo adottata anche se questa è stata riportata nelle tavole del PTCP;

6.5.3. il PTCP indica per le ZIC i criteri per la sub-classificazione in *non consolidati*¹⁷ e *non connessi*. Considerato che la legge urbanistica¹⁸, affida al PI il compito di individuare le zone, le destinazioni d'uso, le trasformazioni da assoggettare a interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, si ritiene coerente con l'adeguamento al PTCP la classificazione nel PAT, quale *norma strutturale*, degli ambiti produttivi comunali non consolidati¹⁹; mentre si ritiene coerente la classificazione nel PI, quale *norma operativa* degli ambiti produttivi comunali non connessi.

¹⁷ Il termine *non consolidati* dell'articolo 56 NT PTCP, non corrisponde all'analogo termine presente nell'articolo 13 della LR 11/04 e relativi atti di indirizzo, così come è diverso da quello impresso nella LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

¹⁸ Vedi LR 11/04 articolo 17 comma 2 lettere da a) a i).

¹⁹ Vedi articoli 56 e 60 delle NT del PTCP.

6.6 La disciplina del PTCP adottato, in merito alle Grandi strutture di vendita (GSV), prevedeva norme più restrittive della LR 50/12. In sede di approvazione la Regione ha emendato l'articolo 67 delle NT, inserendo nel paragrafo 2, tra le deroghe alle maggiori limitazioni del PTCP, il *«fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di commercio»*; la norma approvata, consente ai Comuni in sede di adeguamento del PAT:

6.6.1. di individuare le GSV autorizzate al momento dell'adozione del PTCP, 27/06/2013;

6.6.2. di confermare l'efficacia di Varianti al PRG o al PI localizzative di GSV approvate prima dell'entrata in vigore del PTCP ai sensi della LR 50/2012.

6.7 Le previsioni di nuovi insediamenti fronteggianti strade classificate dall'articolo 76 delle NT PTCP come rete viaria principale e integrativa, in relazione alle norme sul Sistema infrastrutturale per la mobilità su gomma, si considerano compatibili con l'adeguamento al PTCP a condizione che:

6.7.1. in sede di Variante al PAT sia allegato uno studio analitico al fine di rilevare le possibili conseguenze negative sulla salute ed il benessere delle persone causate dal traffico veicolare.

6.7.2. in sede di adeguamento del PI sia acquisito il preventivo parere delle autorità competenti le viabilità interessate, al fine di precisare le distanze da rispettare dentro e fuori i centri abitati.

7. Criteri di valutazione della coerenza con il PTCP per le Varianti SUAP in Variante al PAT

La normativa dello sportello unico ex Dlgs160/2010 e LR 55/2012, consente in casi particolari di approvare progetti in Variante al PRG e ora al PRC (=PAT+PI); mentre non è consentito approvare progetti in Variante al PTCP²⁰.

Considerato che a seguito della LR 14/2017, art. 12, gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della legge stessa ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta Regionale relativo alla quantità massima di consumo di suolo ammessa per ogni Comune, si ritiene sempre ammissibile l'approvazione dei Progetti SUAP in Variante al PI senza modificare la zonizzazione dell'ambito oggetto dell'intervento.

Qualora il Comune intenda ampliare la zonizzazione in corrispondenza dell'ambito del Progetto SUAP, la potrà approvare con successivi provvedimenti, solo dopo aver convenzionato il Progetto SUAP. In tale caso è necessario recepire o aver recepito con la Variante al PAT ex LR

²⁰ Diversamente dagli interventi edilizi disciplinati dal Piano Casa, ex LR32/2013

14/2017, la quantità di consumo di suolo assegnato con DGR 668 del 15/05/2018 o DGR1325 del 10/09/2018; quindi con variante al Piano degli Interventi, previa verifica di capienza residua nel dimensionamento e nella dotazione di suolo trasformabile, potrà modificare la zonizzazione produttiva in corrispondenza con il perimetro del Progetto SUAP convenzionato.

Si riportano alcune fattispecie di progetti SUAP in Variante al PRG o al PAT, per i quali è necessario acquisire in Conferenza di Servizi il parere della Provincia:

- 7.1. qualora il PRG sia adeguato al PTCP, e la Variante SUAP contrasti con il PRG, ma non contrasti con le prescrizioni del PTCP, del PTRC e non contrasti con gli obiettivi di tutela del PTCP la Provincia esprime un parere favorevole o di conformità al PTCP.
- 7.2. qualora il PAT sia adeguato al PTCP, e la Variante SUAP contrasti con il PAT e con il PI, ma non contrasti con le prescrizioni del PTCP, del PTRC e non contrasti con la tutela delle invariati di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica del PAT, la Provincia esprime un parere favorevole o di conformità al PTCP.
- 7.3. qualora il PAT non sia ancora stato adeguato al PTCP, e la Variante SUAP contrasti con il PAT, con il PI, con le direttive e prescrizioni del PTCP e/o del PTRC. la Provincia esprime un parere negativo o di non conformità al PTCP.

Schede di autovalutazione della coerenza con il PTCP

Per ridurre i tempi necessari allo svolgimento dell'attività istruttoria, la provincia ha elaborato e manterrà aggiornate le seguenti linee guida, le schede di autovalutazione e le liste di controllo dei documenti, che il comune potrà precompilare allegandole al deposito del PAT e dei relativi pareri obbligatori.

Si ritiene sempre opportuno compilare le schede nel caso di PAT adottati prima dell'approvazione del PTCP, o, in ogni caso in mancanza o in carenza di informazioni dettagliate sulle modalità di adeguamento al PTCP nella Relazione Illustrativa, nella Relazione sintetica, nella Relazione di Progetto e/o negli altri elaborati.

Mediante la preventiva compilazione dei seguenti elaborati si potranno fornire le informazioni ed i documenti integrativi necessari, consentendo una adeguata valutazione del Piano.

Elenco delle Schede di autovalutazione:

1. Adeguatezza amministrativa iter del Piano.
2. Adeguatezza elaborati e contenuti del Piano. Comprensiva della compatibilità con i piani sovraordinati, della completezza del Quadro conoscitivo, dei tematismi legati al territorio e relative norme tecniche, del dimensionamento, delle dotazioni territoriali, della SAU e del consumo di suolo.
3. Adeguatezza indicatori per il monitoraggio del piano. Vanno proposti indicatori significativi degli obiettivi del PAT/PATI e del PTCP, in particolare quelli legati al monitoraggio del consumo di suolo, del dimensionamento, della dotazione di aree per servizi e altri. (i dati relativi agli indicatori di carattere urbanistico vanno inseriti nel Quadro Conoscitivo nella apposita cartella contenente i dati della pianificazione urbanistica vigente e mantenuti aggiornati in occasione delle successive varianti di PAT e/o PI).
4. Scheda recepimento NT PTCP. La scheda elaborata su foglio di calcolo, consente di verificare in modo analitico il recepimento delle Norme Tecniche del PTCP nel PAT e l'eventuale rimando al PI.

Elenco delle liste di controllo dei documenti

Quale supporto della verifica documentale e amministrativa, è opportuno elaborare i seguenti elenchi contenenti liste di controllo dei vari documenti che formano i piani:

- A. Elenco degli elaborati costituenti il piano. Di norma sono quelli indicati ed allegati alla delibera di adozione, ma possono verificarsi casi di elaborati aggiunti o modificati a seguito

di accoglimento di osservazioni che hanno comportato ripubblicazione degli elaborati, come da prassi indicata dalla regione negli accordi di pianificazione, in particolare nel caso di:

- inserimento di previsioni in contrasto con gli obiettivi del documento preliminare;
- aumento della capacità insediativa complessiva del piano al di fuori delle tolleranze dimensionali definite nella valutazione di sostenibilità del PAT/PATI;
- stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale;
- modifica sostanziale o stralcio di ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali.

B. Elenco osservazioni, pareri e controdeduzioni. Di norma viene redatto un elenco progressivo con numerazione di protocollo e relative controdeduzioni proposte dal Comune. Viene richiesta al progettista un elaborato grafico di supporto per la loro individuazione territoriale e per la loro correlazione alle Norme Tecniche ed agli altri elaborati connessi. (nel PAT ex articolo 14 le osservazioni debbono essere valutate con delibera di consiglio comunale di controdeduzioni, mentre per i PAT/I ex articoli 15 o 16, le modalità possono essere stabilite nell'accordo di copianificazione o decise nella Conferenza di Servizi).

Nota conclusiva:

Il Servizio Urbanistica rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, suggerimenti o per richieste di approfondimento su particolari situazioni.

Arch. Graziano Scarsini