



Protocollo n. 24536

in data: 15 FEB 2017

Ai Sindaci dei Comuni
della provincia di Teramo

Ai Responsabili degli
Sportelli Unici Attività Produttive
(S.U.A.P.)
dei Comuni della provincia di Teramo

Ai Responsabili degli uffici
tecnici-urbanistici
dei Comuni della provincia di Teramo

e, p.c. Ordine Architetti P.P.C.
della Provincia di Teramo

Ordine Ingegneri
della Provincia di Teramo

Collegio dei Geometri
e Geometri laureati
della Provincia di Teramo



OGGETTO: Provincia di Teramo, Area 3 - Settore 3.8 – Servizio Pianificazione Territoriale-Urbanistica
S.U.A.P. – Variante semplificata ex art. 8, DPR 160/2010.
Precisioni.

Giungono sempre più spesso a questo Servizio, per i pareri di competenza ex art. 10 L.R. 18/83 e art. 20 D.Lgs. 267/2000, nei testi vigenti, richieste di variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., non adeguatamente motivate.

Va precisato che, in relazione al citato disposto normativo, la variante semplificata resta subordinata dal comune procedente **ad una concreta verifica di inesistenza o di insufficienza di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi.**

Anche di recente il Consiglio di Stato (da ultimo VI sez., sentenza 08.01.2016 n. 27) ha ribadito il carattere eccezionale della procedura, *“la quale non può essere surrettiziamente trasformata in una modalità “ordinaria” di variazione dello strumento urbanistico generale: pertanto, perché a tale procedura possa legittimamente farsi luogo, occorre che siano preventivamente accertati in modo oggettivo e rigoroso i presupposti di fatto richiesti dalla norma, e quindi anche l’assenza nello strumento urbanistico di aree destinate ad insediamenti produttivi ovvero l’insufficienza di queste, laddove per “insufficienza” deve intendersi, in costanza degli standard previsti, una superficie non congrua (e, quindi, insufficiente) in ordine all’insediamento da realizzare”*.

Per quanto riguarda ampliamenti di attività produttive esistenti, la Giurisprudenza ha reiteratamente interpretato tale normativa nel senso che, 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 (cfr. TAR Abruzzo, Sezione I di Pescara, sentenze 07.11.2013 n. 525 e 20.05.2004 n. 453; TAR Lazio, Sezione I di Latina, 04.11.2013, n. 824; TAR Lombardia, sez. II di Milano, 28.12.2009 n. 6222; TAR Veneto, sez. II di Venezia, 11.07.2008 n. 1993). Diversa è, invece, la questione inerente l’insediamento di nuove attività, che necessita, obbligatoriamente, della puntuale verifica **di inesistenza o di insufficienza, all’interno delle destinazioni del piano regolatore comunale, di aree destinate all’insediamento di impianti produttivi.**

D’altra parte, come ricordato anche dal TAR Abruzzo-L’Aquila (Sentenza 10.03.2016 n. 132) qualsiasi margine di adattabilità della verifica al progetto presentato non può mai prescindere dallo strumento vigente, il quale non può essere oggetto di modifiche per adeguarlo alle esigenze del proponente (cfr. Cons. Stato, sez. IV, nr. 3593/2007), rimanendo la pianificazione generale comunale lo strumento ordinario per la disciplina del territorio, strumento che, per sua natura, non è limitato alla individuazione delle destinazioni delle zone del territorio comunale, ed in particolare alla possibilità e limiti edificatori delle stesse. Il potere pianificatorio comunale deve, infatti, essere retamente inteso in relazione ad un concetto di urbanistica che non è limitato solo alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli (e, al massimo, ai tipi di edilizia, distinti per finalità, in tal modo definiti), ma che, per mezzo della disciplina dell’utilizzo delle aree, realizzi anche finalità economico – sociali della comunità locale, nel quadro di rispetto e positiva attuazione di valori costituzionalmente tutelati (vedasi Consiglio di Stato, sez. IV, sentenza 10 maggio 2012 n. 2710).

Va anche sottolineato che la proposta di variazione dello strumento urbanistico, assunta dalla Conferenza dei servizi (nell’ambito di un procedimento SUAP), non è vincolante per il Consiglio comunale (vedasi Consiglio di Stato, sentenza 19.10.2007 n. 5471), il quale deve autonomamente valutare se aderire o meno ad essa, potendo motivatamente disattendere la proposta stessa.

L’art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010, dispone, al comma 1, che *“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.” Rimane, quindi, sempre in capo al Consiglio Comunale la decisione di accogliere o meno la proposta di variante, potendo ben esprimere l'organo di governo comunale il diniego alla stessa, dietro adeguata motivazione.

Si evidenzia che la Provincia esprime il proprio parere, nell'ambito della procedura di variante semplificata, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/83 e dell'art. 20 del D.Lgs. 267/2000, in merito alla compatibilità delle nuove previsioni con il Piano Territoriale Provinciale. Nello specifico l'adottato strumento di pianificazione territoriale di coordinamento provinciale, limita il consumo di suolo e stabilisce una serie di elementi di compensazione ambientale per le opere a più alto impatto territoriale. **Pertanto alle pratiche S.U.A.P. in variante agli strumenti urbanistici comunali, che verranno inviate per il parere di competenza di questa Provincia, andrà allegata una dettagliata relazione, corredata di elaborati tecnico-grafici adeguati, che dimostri la saturazione delle aree a destinazione produttiva e le motivazioni che portano alla scelta di nuove aree da utilizzare a fini insediativi, nel rispetto, comunque, delle prescrizioni e previsioni contenute nel P.T.P. vigente nonché nel P.T.C.P. e nel “Piano Strategico per la sostenibilità ambientale e il contenimento del consumo di suolo” adottati con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 20 del 29/05/2014.**

Certi di aver sgombrato ogni residuo dubbio sulle modalità di applicazione della variante ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 questo Servizio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in materia.

L'istruttore Tecnico
Arch. PhD Raffaele Di Marcello



Il Responsabile del Servizio 3.8

Arch. Giuliano Di Flavio

Il Dirigente Area 3
Dott. Leo Di Liberatore

