



Città di Fondi

PROVINCIA DI LATINA



SETTORE IV

Ai tecnici esterni

Ai dipendenti del Settore IV – Urbanistica

Ai dipendenti del Settore III - SUAP

e p.c. Al Sindaco

Al Segretario Generale

All'Assessore all'Urbanistica

LORO SEDI

DIRETTIVA n. 1/2023

OGGETTO: Disposizioni sui procedimenti urbanistici e paesaggistici relativi a piani attuativi, piani particolareggiati e programmi urbanistici oltre che varianti puntuali relativi ad opere pubbliche e/o di pubblica utilità ed a procedimenti relativi ad attività produttive (SUAP) in variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

Con la presente si ritiene opportuno diramare la presente direttiva finalizzata a fornire indicazioni sulle azioni preliminari alle procedure in oggetto e riguardanti nello specifico il parere paesaggistico di cui all'art. 16 della legge 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55, comma 4, delle norme del PTPR. ed il rapporto tra i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e le conferenze di servizi decisorie relative a progetti in variante allo strumento urbanistico (comprese quelle relative al SUAP ex art. 8 del DPR 160/2010) ed alle procedure di approvazione dei piani urbanistici.

La regione Lazio ha con due specifici pareri, trasmessi a tutti i comuni del Lazio, precisato, infatti, due importanti aspetti procedurali relativi alla VAS ed al parere paesaggistico connesso alle procedure di variante al PRG. Nello specifico ha affermato che:

- a) la VAS è un processo finalizzato ad assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile ed ha per oggetto piani e programmi o modifiche ad essi, mentre nella conferenza di servizi l'oggetto della decisione è l'approvazione di opere o interventi. Pertanto il processo di VAS non può essere ricondotto all'interno del modulo procedimentale della conferenza. né ad esso può applicarsi l'assenso senza condizioni di cui all'art. 14 ter co. 7 della L. 241/90, in quanto tale procedimento deve concludersi con l'adozione di un provvedimento espresso, in base a disposizioni del diritto dell'Unione Europea;
- b) i piani attuativi, piani particolareggiati e programmi urbanistici comunque denominati, e relative modifiche o varianti (incluso in tali varianti anche quelle relative alle procedure ex art. 8 del DPR 160/10), che interessino, anche parzialmente, beni paesaggistici di cui all'art. 134, comma 1, lett. a), b) e c), del d.lgs. 42/2004 dovranno acquisire il parere paesaggistico di cui all'art. 16 della legge 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55, comma 4, delle norme del PTPR di competenza regionale.

Con riferimento ad entrambe le procedure su riportate ha avuto altresì modo di precisare che:

- a) le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) **hanno carattere prodromico rispetto all'indizione delle conferenze di servizi** decisorie relative alle procedure di variante e che, pertanto,

una conferenza di servizi decisoria indetta su un piano o un progetto in variante allo strumento urbanistico, seppur rientrante nei casi esclusi dalla procedura di VAS, sarà ritenuta improcedibile qualora la VAS non sia stata espletata dall'Autorità Competente e/o l'esclusione non sia stata operata e precedentemente comunicata alla stessa Autorità in materia di VAS.

- b) **Il parere di cui all'art. 16 della legge 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55, comma 4, delle norme del PTPR, si configura quale preventivo, per cui è necessario che sia acquisito anticipatamente rispetto all'avvio del procedimento urbanistico di approvazione**, essendo dunque possibile, solo dopo l'ottenimento di tale parere, inviare il piano ai fini delle procedure urbanistiche previste dalla l.r. 36/1987 o da altre normative relative alla pianificazione di livello attuativo (ad esempio la l.r. 38/1999, che, in tema di piani urbanistici operativi comunali, prevede la competenza della Provincia).

Infine la stessa Regione Lazio nei richiamati pareri ha anche indicato, inoltre, quale sia l'atto ritenuto idoneo per consentire di sottoporre la variante alle procedure **preventive** relative sia alla procedura di VAS che a quella di cui al parere ex art. 16 legge 1150/1942. Viene, infatti, individuato nella deliberazione della Giunta Comunale, di presa d'atto e di formale assenso alla procedura, l'atto ritenuto necessario a manifestare la volontà formale dell'ente, in quanto espressione positiva di volontà dell'amministrazione. Tale delibera, che deve essere oggetto di trasmissione unitamente alle richieste relative sia alla VAS che al parere paesaggistico, è stata indicata come atto necessario non all'adozione del piano e/o variante ordinaria o puntuale (che avverrà successivamente) ma quale atto dotato di ufficialità e necessario ai soli fini dell'acquisizione sia del parere paesaggistico ex art. 16 della legge 1150/1942 che della valutazione ambientale strategica (VAS) entrambi atti e pareri preliminari all'iter di variante.

Pertanto, in conclusione, ogni procedura di variante urbanistica (ivi comprese le varianti puntuali ex art. 10 e 1 del DPR 325/01 ed ex art. 8 del DPR 160/2010) e/o di nuovo piano, prima dell'avvio del procedimento di adozione e successiva approvazione, dovranno espletare preventivamente la procedura di VAS compiuta dall'Autorità Competente e/o l'esclusione operata ai sensi della DGR 169/2010 da trasmettere precedentemente alla stessa Autorità in materia di VAS e, se ricadenti in aree anche parzialmente assoggettate ai beni paesaggistici di cui all'art. 134, comma 1, lett. a), b) e c), del d.lgs. 42/2004, dovranno acquisire il parere paesaggistico di cui all'art. 16 della legge 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55, comma 4, delle norme del PTPR di competenza regionale.

Si rammenta, infine, che trattandosi di procedure in variante urbanistica **non sussiste alcun obbligo di approvazione da parte dell'amministrazione** essendo procedimenti non ordinari e quindi occorrerà preventivamente condividere con l'amministrazione stessa il percorso e la disponibilità, come sottolineato dalla stessa Regione, e, quindi, acquisire preventivamente la formale volontà dell'ente comunale espressa appunto dalla deliberazione della Giunta Comunale quale atto di positivo accoglimento.

Istanze prodotte diversamente da quanto su evidenziato verranno rigettate negativamente e dichiarate improcedibili in quanto in contrasto con il PRG e la norma urbanistica vigente.

La successiva attivazione del procedimento urbanistico di cui agli artt. 1, 1bis e 4 della L.R. 36/1987 o previsto da altre normative relative alla pianificazione attuativa restano invariate.

Il sottoscritto resta a disposizione per ogni utile confronto.

Fondi 28/07/2023



Dirigente Settore IV
A. Pianese Bonaventura