

Langhirano, 23/02/2023
Prot. n. (vedi pec)

Spett.le
SUAP Comune di Langhirano
PEC interna

| |
|---|
| OGGETTO: PRATICA SUAP 731/2022/UME/SU – Conferenza dei Servizi Preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge n. 241/1990 – determinazioni in merito |
|---|

Richiamata la Pratica SUAP oggetto di istanza di Conferenza dei Servizi Preliminare relativa a intervento di **NUOVA COSTRUZIONE STABILIMENTO PRODUTTIVO PER LAVORAZIONE PROSCIUTTI IN VARIANTE URBANISTICA**, di cui all'indizione della Conferenza dei servizi preliminare in data 06/12/2022 prot. n. 24486, si esprimo le seguenti considerazioni in merito all'applicabilità del procedimento previsto dall'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160;

Il citato art. 8 D.P.R. 160/2010 disciplina un procedimento semplificato al fine della variazione dello strumento urbanistico nei Comuni in cui lo strumento *“non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti”*.

Il procedimento speciale di cui ex art. 8 D.P.R. 160/2010 può essere utilizzato solo in via eccezionale, per affrontare situazioni che non è possibile risolvere con lo strumento urbanistico vigente; principio fissato dalla corposa giurisprudenza amministrativa formatasi nel tempo che ha più volte chiarito che la variante semplificata di cui all'art. 8 suddetto *“ha carattere eccezionale e derogatorio e non può essere surrettiziamente trasformata in 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”* (Consiglio di Stato sez. IV, 08/01/2016, n.27).

Si ritiene che l'insufficienza delle aree a destinazione produttiva possa emergere sia sotto il profilo **quantitativo** (configurandosi una saturazione delle aree esistenti o una loro insufficiente estensione territoriale) sia sotto il profilo **qualitativo** (a titolo di esempio l'inidoneità di un'area produttiva ad accogliere un tipo di insediamento nocivo per la vicinanza al centro abitato oppure la presenza di un vincolo inedificabilità assoluta).

E' stato anche precisato dalla giurisprudenza che *“il concetto di sufficienza o insufficienza delle aree esistenti deve essere verificato in relazione al progetto presentato, il che certamente significa che esiste un margine di flessibilità e adattabilità di quest'ultimo”* (Consiglio di Stato sez. IV, 28/08/2020, n.5273) per inserirlo nel contesto risultante dallo strumento urbanistico.

Così come, onde evitare che tale procedimento semplificato possa essere surrettiziamente trasformato in una modalità “ordinaria” di variazione dello strumento urbanistico, la norma suddetta deve essere interpretata in senso restrittivo dando alla nozione di **“assenza”** un significato assoluto ed incondizionato, al fine di evitare che mere indisponibilità contingenti e transitorie di aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti produttivi, possano ammettere un procedimento di natura eccezionale e derogatoria.

Si ritiene altresì che, dal punto di vista urbanistico, possa limitare il concetto di “assenza” l'esistenza anche di aree contenute in piani attuativi approvati ma non attuati o realizzati solo parzialmente.

Pertanto, laddove venisse proposta l'approvazione di un progetto per la realizzazione di un nuovo stabilimento produttivo comportante variante agli strumenti urbanistici con attivazione del procedimento ex art. 8 D.P.R. 160/2010, questa dovrà essere accompagnata da una valutazione circa l'assenza nello strumento urbanistico di aree destinate ad insediamenti produttivi o l'insufficienza di queste secondo i criteri summenzionati, che dovrà essere validata dal Responsabile del SUAP preventivamente all'indizione della Conferenza dei Servizi.

A definizione delle presenti considerazioni si prende atto del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Parma e Piacenza in data 22/02/2023 prot. n. 1859, acquisito al protocollo comunale al n. 3722 del 22/02/2023, quale Ente preposto alla tutela del paesaggio – materia che assurge a rango costituzionale per gli effetti dell'art. 9, comma II Cost. -, ritiene che sotto il profilo della tutela paesaggistica, non siano soddisfatti i requisiti di cui all'art. 9, comma 11, del PTPR e come pertanto l'intervento in progetto, allo stato attuale non risulti conforme alle disposizioni del PTPR, così come ritiene che non si sia adempiuto alla dimostrazione del requisito di assenza (assoluta) nel piano urbanistico vigente di aree destinate all'insediamento produttivo – presupposte essenziale per l'attivazione della procedura speciale di variante prevista ex art. 8 del DPR 160/2010 – e che pertanto non possa procedere, se non in senso negativo, vista la mancanza di presupposti, con le successive valutazioni di compatibilità paesaggistica del progetto che le sono proprie.

Si ritiene anche di dover precisare che in riferimento al suddetto parere espresso dalla Soprintendenza, ed in particolare al penultimo capoverso che così riporta: *<Ulteriore elemento che si evidenzia, riguarda le garanzie procedurali che devono connotare qualsivoglia procedura di pianificazione, anche speciale, così come quella di cui all'Art. 8 del D.P.R. 160/2010.*

Infatti, come compitamento illustrato nel noto parere della Regione Emilia-Romagna del 10.03.2022 PG REG. n. 24963, allegato alla presente e di cui si chiede l'acquisizione agli atti del procedimento, è necessario garantire "pubblicità del progetto e partecipazione dei cittadini, valutazione ambientale e partecipazione dell'ente a competenza territoriale più ampia all'approvazione dello strumento urbanistico. Trattasi di principi la cui osservanza è imposta dal tessuto normativo sia nazionale e regionale, sia sovranazionale e a cui devono comunque informarsi le procedure puranche altrove regolamentate"; ebbene, non risulta alla scrivente che tali fondamentali e imprescindibili forme di garanzia siano rinvenibili nel procedimento in esame.> e come già ribadito da parte del SUAP alla stessa Soprintendenza con nota del 24/01/2023 prot. n. 1499, che il procedimento attivato da questo SUAP con Pratica 731/2022, su istanza del proponente, si configura quale Conferenza dei Servizi preliminare ai sensi del comma 3, art. 14, Legge 241/90 che così riporta "Per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi l'amministrazione procedente, su motivata richiesta dell'interessato, corredata da uno studio di fattibilità, può indire una conferenza dei servizi preliminare finalizzata ad indicare al richiedente, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati...".

Si ribadisce pertanto che la conferenza dei servizi preliminare, non decisoria, prevede alla conclusione del procedimento la trasmissione delle determinazioni espresse dagli Enti coinvolti alla ditta che ha prodotto istanza, senza rilascio di alcun provvedimento autorizzatorio né, tantomeno, alcuna approvazione di variante agli strumenti urbanistici per la quale debba essere attivato il prescritto iter procedurale.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si forniscono di seguito i riferimenti del Responsabile del Procedimento Arch. Benedetta Enili:

mail: b.enili@comune.langhirano.pr.it, PEC: protocollo@postacert.comune.langhirano.pr.it;

Distinti saluti

IL RESPONSABILE SUAP E SUE
COMUNE DI LANGHIRANO
(Arch. Benedetta Enili)
documento firmato digitalmente