

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2011	/253253
DEL	19	/10	/2011

Comune di Nibbiano

c.a. Geometra Luigi Maserati

Via Roma, 28

29010 Nibbiano (PC)

Oggetto: parere sull'applicabilità dell'art. A-14-bis della l.r. 20 del 2000.

Si risponde al quesito relativo all'applicabilità dell'art. A-14-bis della l.r. 20 del 2000 per ampliare edifici produttivi, ubicati nel Comune di Nibbiano, sede di attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio.

L'attività commerciale esercitata costituisce l'oggetto sociale, risultante dallo Statuto della società e dal certificato della Camera di commercio, mentre del tutto complementare è l'altra attività di lavorazione e rifinitura del legno svolta dalla stessa ditta.

L'impresa ha l'esigenza di ampliare gli attuali edifici, ma l'intervento edilizio non è al momento eseguibile poiché i previsti indici definiti dal RUE non consentono la realizzazione di nuova superficie coperta.

Da ciò la richiesta avanzata dal Comune di avere chiarimenti sulla possibile applicazione del procedimento semplificato disciplinato dall'art. A-14-bis che consente, attraverso la conferenza di servizi ed entro termini prestabiliti, di modificare gli strumenti urbanistici.

Occorre evidenziare innanzitutto che l'approvazione semplificata di varianti urbanistiche per sviluppare le attività produttive, è prevista in due diverse disposizioni: nell'art. A-14-bis della l.r. n. 20 del 2000 e nell'art. 8 del DPR n. 160 del 2010 (entrato in vigore il 1° ottobre il cui contenuto presenta aspetti analoghi al precedente art. 5 del DPR n. 447 del 1998.).

1. La disposizione regionale prevede al comma 1: "Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali e artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti."

La variante urbanistica accelerata è conseguente alla presentazione di un progetto ed il relativo procedimento speciale può essere iniziato in presenza di tutte le seguenti condizioni:

- una attività di tipo industriale o artigianale esistente al 22 luglio 2009 (data di entrata in vigore della l.r. 6 del 2009 che ha introdotto l'art. A-14-bis),
- una attività insediata nel territorio urbanizzato,
- un intervento in variante conseguente ad interventi edilizi di ristrutturazione o di ampliamento di fabbricati industriali o artigianali dove si svolge l'attività di impresa.

Pare dunque che nel caso in esame non sussistano i presupposti per attivare il procedimento in questione (e convocare la conferenza di servizi) il quale risulta non utilizzabile relativamente all'intervento di ampliamento in ragione dell'attività svolta dall'impresa insediata che è di tipo commerciale, come asserito nella nota di richiesta di parere del Comune. Non pare nemmeno possa avere rilievo l'attività secondaria di lavorazione svolta dall'impresa in quanto non compresa nell'oggetto societario.

2. La disposizione statale (art. 8, comma 1, primo e secondo periodo, del DPR 160 del 2010) prevede 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, 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."¹

Occorre premettere innanzitutto che il decreto è rivolto a tutte le attività produttive di beni e servizi (art. 1 del DPR 160/2010) e che tra queste sono comprese anche le attività commerciali come quella in questione.

¹ Si riporta la precedente previsione normativa contenuta nell'abrogato art. 5 del DPR 447/1998: "Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale"

Il procedimento semplificato di variante agli strumenti urbanistici previsto dall'art. 8 può essere attivato mediante convocazione della conferenza di servizi:

- se lo strumento urbanistico non individua aree destinate ad insediamenti produttivi;
- se le aree già destinate a tali insediamenti siano insufficienti.

Pertanto il responsabile del SUAP convoca la conferenza di servizi previa verifica dei presupposti stabiliti dal decreto che, si ripete, consistono nell'assenza o nell'insufficienza di aree.

Occorre evidenziare che la giurisprudenza si è espressa più volte sull'art. 5 del DPR 447/98, ora sostituito dal DPR 160/2010, e i principi affermati nelle sentenze citate in nota conservano la loro fondatezza anche nell'applicazione dell'art. 8 del nuovo regolamento.

Con riferimento all'art. 5 del DPR 447/98, la giurisprudenza ha dunque sottolineato che la mancanza di aree destinate agli insediamenti produttivi si deve ritenere necessaria nel caso di nuovo insediamento, ma non nel caso di interventi di ampliamento e di ristrutturazione di attività esistenti in quanto verrebbe frustata la ratio della norma di favorire lo sviluppo economico delle imprese in esercizio.²

Pertanto nel caso di insediamento produttivo già operante, l'area da destinare all'ampliamento non può essere rinvenuta altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare.

E' dunque da ritenersi legittimo l'avvio del procedimento di variazione urbanistica ai sensi dell'art. 8 de DPR 160/2010, per consentire l'ampliamento dell'attività in questione se in adiacenza agli impianti esistenti non sono previste aree produttive di espansione, anche se lo strumento urbanistico prevede aree con destinazione produttiva in altre parti del territorio.

3. Il comma 13 dell'art. 30 della l.r. 20 del 2000 non pare costituire un ostacolo all'avvio del procedimento accelerato di variante urbanistica.

La parte del comma ove è stabilito che: "I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del DPR 447 del 1998." è infatti da intendersi nel senso che è da escludere che la variante semplificata possa coinvolgere il PSC, in ragione della necessaria fase concertativa preliminare alla sua adozione e del procedimento amministrativo per la sua approvazione.

² TAR Lombardia, Milano, sentenze n. 6222 del 28.12.2009, n. 193 del 27.01.2010, n. 773 del 24.03.2011; TAR Abruzzo, Pescara, sentenza n. 56 del 10.02.2005.

Nel caso specifico la variante urbanistica riguarda una modifica normativa consistente nell'aumento della superficie coperta di un'area già edificata, ove insistono le costruzioni facenti parte dell'attuale impianto produttivo, e pertanto lo strumento coinvolto non può che essere il RUE, che regola le trasformazioni del territorio urbanizzato la cui approvazione è di esclusiva competenza comunale.

4. Infine con riferimento alle perplessità evidenziate dal Comune relativamente alla possibilità di modificare l'indice di edificabilità solo sull'area dell'impresa in oggetto, e di creare quindi una disparità rispetto alle restanti imprese insediate nel medesimo comparto e nei comparti aventi la stessa destinazione, si evidenzia che la variante accelerata è specifica, riguarda il progetto presentato dall'impresa interessata ed è motivata dall'esigenza dell'impresa di aumentare l'attività svolta. Resta nella competenza della conferenza di servizi (e del Consiglio comunale) di valutare se la necessità di ampliamento dell'attività produttiva possa essere realizzata attraverso variante normativa di aumento dell'indice di edificabilità, di generale applicazione.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo

RV