

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIOAREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

*DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI**NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA**REG PG/2023/1155192**DEL 20/11/2023*

Al Comune di XXX

OGGETTO: Parere in merito alla possibilità di apportare modifiche alla convenzione urbanistica in sede di approvazione del piano attuativo in variante

1. Viene richiesto parere in merito alla possibilità o meno di apportare modifiche al quadro economico della convenzione urbanistica di un piano attuativo in corso di approvazione, senza che ciò comporti l'obbligo di ripubblicazione del medesimo strumento attuativo. La modifica consisterebbe unicamente nella assunzione da parte del proponente di maggiori oneri economico finanziari nell'ambito dei contenuti discrezionali concordati con l'amministrazione comunale.

Nella richiesta di parere si specifica che, nel corso del periodo transitorio, ed in particolare il 19 ottobre 2022, è stato avviato un procedimento di variante ad un PUA (precedentemente approvato nel 2016) e che, successivamente alla conclusione del periodo di presentazione di osservazioni, il privato si è dichiarato disponibile a farsi carico, nell'ambito degli obblighi prevista dalla convenzione urbanistica della variante al PUA, del finanziamento di un'opera di interesse pubblico e della progettazione di una infrastruttura di interesse generale.

Pertanto, il quesito che viene avanzato è se una modifica avente tale contenuto possa essere inserita d'ufficio, in sede di approvazione della variante al PUA, o se invece comporti necessariamente l'obbligo di ripubblicazione del piano.

2. In premessa si conferma quanto evidenziato nella richiesta di parere, che la disciplina transitoria della L.R. n. 24 del 2017 ammetteva che entro la data di conclusione della prima fase del periodo transitorio (entro il 1° gennaio 2022) potesse essere formalmente avviato un

procedimento di variante ad un PUA vigente, purché la medesima variante sia approvata e il PUA (come variato) sia convenzionato entro il 1° gennaio 2024 (ai sensi dell'art. 4, comma 5, primo e ultimo periodo).

Quanto alla possibilità di apportare modifiche ad uno strumento urbanistico in sede di approvazione, senza procedere alla sua ripubblicazione, (nel nostro caso – si ripete - recependo il comune, dopo la conclusione del periodo di raccolta delle osservazioni alla variante al POC, la volontà espressa dal promotore di volersi assumere taluni oneri finanziari aggiuntivi, senza che ciò comporti una modifica dei contenuti pianificatori della variante), si osserva che già nel 2015, con il parere n. 494278 del 13 luglio di quell'anno ⁽¹⁾, questa struttura ha avuto modo di sottolineare che, secondo la pacifica giurisprudenza in materia urbanistica non sussiste l'obbligo di ripubblicazione a seguito di modifica dei contenuti del piano pubblicato, e che detta nuova pubblicazione sia richiesta solo in caso di modifiche sostanziali ai criteri informativi del piano.

Nella richiesta di parere si cita una recente sentenza del Consiglio di Stato (sez. sesta, 2 agosto 2023, n. 7483) che conferma questo pacifico orientamento giurisprudenziale cui si continua dunque a far riferimento.

Nel medesimo parere del 2015 si evidenziava che l'eventuale necessità di ripubblicazione potesse derivare, piuttosto, dalla disciplina in materia di valutazione ambientale strategica dei piani e programmi (nella nostra regione, in tema di Valsat), in quanto una eventuale modifica, anche se relativa alla destinazione urbanistica di piccole aree, richiede la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della (nuova) previsione e, a tali fini, occorre acquisire sia le osservazioni del pubblico che dei soggetti competenti in materia ambientale (che si esprimono attraverso la presentazione di osservazioni qualificate).

Tuttavia, nel caso in esame si ritiene che la modifica della convenzione urbanistica evidenziata nella richiesta di parere, e sopra menzionata, non comporta alcuna innovazione dell'assetto urbanistico ed edilizio del piano attuativo, né risulta avere rilevanza dal punto di vista ambientale e territoriale, consistendo in un maggiore onere, di ordine economico finanziario di cui il privato si fa carico.

¹ Il parere n. 494278 del 13 luglio 2015 è consultabile al seguente link:
https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/pg_2015_494278

Di conseguenza, si concorda con quanto ipotizzato dall'amministrazione comunale circa la possibilità di introdurre la citata modifica alla convenzione urbanistica in sede di approvazione della variante al PUA, senza la necessità di una sua ripubblicazione.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

firmato digitalmente

GS