



Provincia di Salerno
Settore Ambiente e Territorio
C.d.R. "Governo del Territorio"

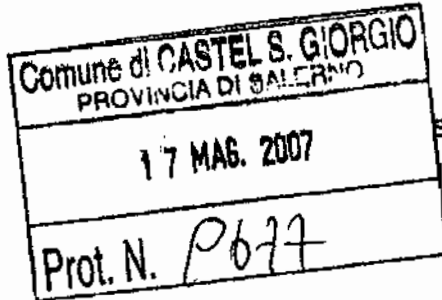
Salerno,

Prot. Gen.

21786

Prot. C.d.R.

1001 del 07.05.2007



AI SIGG.RI SINDACI
SIGG.RI DIRIGENTI DEGLI UFFICI TECNICI
E SIGG. RESPONSABILI SUAP SINGOLI O ASSOCIATI
DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI SALERNO

LORO SEDI

Racc. AR

OGGETTO: Art. 5 D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447. Circolare esplicativa.

Considerato che il DPR n. 447/98 trova la propria "ratio" nell'esigenza di semplificare e accelerare i procedimenti amministrativi relativi alle attività produttive, ed a tale scopo introduce procedure speciali che derogano alle procedure ordinarie, data la complessità della problematica si ritiene opportuno evidenziare gli aspetti procedurali ed urbanistici del procedimento semplificato dell'art. 5 del citato regolamento.

L'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, che qui di seguito si riporta, prevede il procedimento semplificato per la richiesta di insediamento di impianti produttivi in contrasto con lo strumento urbanistico vigente:

- c. 1. *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.*
- c. 2. *Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale. Non è richiesta l'approvazione della regione, le cui attribuzioni sono fatte salve dall'articolo 14, comma 3-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

Via Roma, 258 - Palazzo Luciani - 84100 Salerno
tel/fax 089 229 444
e-mail: urbanistica@provincia.salerno.it
www.provincia.salerno.it

L'art. 5, prevede l'ipotesi ordinaria costituita dal rigetto dell'istanza e l'ipotesi eccezionale, che consiste nell'avviare le procedure per la formazione di una variante urbanistica, conseguente all'approvazione del progetto, con decisione da assumere mediante una conferenza di servizi. Questa ipotesi essendo eccezionale e di natura derogatoria alle procedure ordinarie non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo peraltro una adeguata motivazione.

Il ricorso a tale procedura è ammesso solo a tassative condizioni, che sono le seguenti:

- 1) il progetto presentato deve essere conforme alle norme vigenti in materia ambientali, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- 2) lo strumento urbanistico:
 - A. deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi, con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata;
 - B. oppure le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato;
- 3) della conferenza deve essere dato pubblico avviso in quanto ogni soggetto portatore di interessi pubblici, privati o diffusi, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione dell'impianto, deve poter intervenire alla conferenza dei servizi presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.

La sussistenza di tali presupposti deve essere verificata dal responsabile del procedimento **antecedentemente** alla convocazione della conferenza di servizi, solo in questo caso il responsabile del procedimento, sulla base di tutti i requisiti di legge, potrà "motivatamente" convocare la conferenza di servizi e avviare la procedura di formazione della variante urbanistica prevista dell'art. 5 del DPR n. 447/98.

Al fine di chiarire il significato da attribuire all'espressione aree "insufficienti in relazione al progetto presentato" è opportuno richiamare la Deliberazione n. 676 del 07 maggio 2004 della G.R.Campania e l'allegata Circolare esplicativa avente ad oggetto "D.P.R. 20 ottobre 1998 n.447, come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000 n.440. Localizzazione di Insediamenti produttivi. Chiarimenti e procedure".

Il significato dell'espressione aree "insufficienti rispetto al progetto presentato" si riferisce a:

- ✓ situazioni in cui non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato Comune perché mancano del tutto aree a destinazione produttiva;
- ✓ aree che, pur essendo previste dallo strumento urbanistico a destinazione produttiva:
 - non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa della insufficiente dimensione
 - producono un effetto impeditivo di carattere equivalente per la presenza di parametri, limitazioni, indici;
 - siano inidonee da un punto di vista qualitativo, ad esempio:
 - attività che richiedono particolari infrastrutture, ovvero la necessità, per il tipo di attività, della vicinanza di strutture ferroviarie, portuali ecc.;
 - attività di tipo turistico-ricettivo.

La verifica circa la sussistenza del requisito della insufficienza delle aree non è necessaria nei soli casi di interventi consistenti nell'ampliamento, nella cessazione/riattivazione o nella ristrutturazione dell'attività produttiva.

In particolare, nel caso di ampliamento di un impianto produttivo:

si ritiene che sussista l'insufficienza di aree anche quando le aree contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica.

Inoltre, se lo strumento urbanistico generale vigente non ha previsto la delocalizzazione dell'impianto che si intende ampliare, la verifica della sussistenza o meno dell'insufficienza di aree va fatta con riferimento alle esigenze di funzionamento e di sviluppo di quel determinato impianto e non va estesa all'intero territorio comunale.

Si evidenzia che nella nozione "aree disponibili" dal punto di vista urbanistico, rientrano anche le contenute in piani attuativi approvati e realizzati solo parzialmente.

Nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti considerazioni:

- a) l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto in quanto è evidente che l'impatto urbanistico consentito dall'approvazione della corrispondente variante deve essere circoscritto al solo intervento da realizzare e alla sola durata dello stesso;
- b) deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici indicati dalla legge regionale 20 marzo 1982 n. 14 e dal decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- c) è da escludere la possibilità di applicare le procedure dell'articolo 5 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidano sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale vigente sottraendole in tal modo a aree pubbliche o di interesse pubblico;
- d) è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento, mediante la convenzione di cui all'articolo 2, ultimo comma, del D.P.R. 447/1998;
- e) rispetto dei requisiti richiesti dalle specifiche leggi di settore, in relazione alla tipologia di impianto produttivo;
- f) non possono, in nessun caso, essere violate le prescrizioni di atti sovramunicipali amministrativi (piani di bacino, piani paesaggistici, piani dei parchi, misure di salvaguardia delle perimetrazioni definitive dei parchi, delle aree a rischio idrogeologico, piani di settore A.S.I., commerciali, etc.) e legislativi (LL.RR. nn. 14/82, 35/87, 1/2000, 16/04, etc.);
- g) collegabilità delle urbanizzazioni primarie alle infrastrutture a rete esistenti, tenendo conto che, qualora il progetto preveda il cambio di destinazione dell'area interessata da zona agricola, è necessario tenere conto delle peculiari caratteristiche del territorio, pertanto è determinante il contesto urbanistico ed il livello di urbanizzazione dell'area in cui si intende localizzare l'insediamento; comunque è da ritenere non assentibili terreni ad alta produttività agricola e terreni ricadenti in vaste aree agricole produttive;
- h) per aree ricomprese in zone PIP per le quali ancora non è stato redatto lo strumento attuativo, anche in difetto del presupposto della insufficienza delle aree destinate ad insediamenti produttivi, l'eventuale variante proposta - non per il cambiamento di destinazione d'uso - non deve costituire pregiudizio per la pianificazione attuativa successiva e comunque deve essere sottoposta a verifica da parte del Comune prima di avviare la conferenza;
- i) compatibilità con l'assetto della viabilità esistente relativamente ai flussi di traffico;
- j) verificare l'esistenza delle condizioni necessarie a soddisfare le prescrizioni previste in materia di acustica ambientale;
- k) devono essere valutati gli effetti significativi dell'intervento sull'ambiente secondo i criteri di cui all'allegato II della Direttiva 42/2001 CE in materia di VAS.

È opportuno evidenziare che, l'esercizio della facoltà del Comune di variare lo strumento urbanistico vigente in funzione di interventi puntuali presenta delicati aspetti ai fini di una corretta e razionale gestione del territorio, pertanto il ricorso alla procedura di variante semplificata non può essere inteso come uno strumento idoneo a consentire il progetto proposto dall'impresa prescindendo dalle ipotesi di programmazione del territorio.

Si ritiene possibile, inoltre, procedere all'approvazione della variante di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 solo quando vi sia la confluenza tra l'interesse della collettività, l'equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa; ed è opportuno che le valutazioni compiute in tal senso dall'amministrazione comunale debbano essere espresse nella motivazione che accompagna la convocazione della conferenza di servizi, nella determinazione conclusiva della conferenza e nel provvedimento del consiglio comunale con cui è approvata la variante.

Infine, per una corretta applicazione della procedura di cui all'art. 5 del DPR n. 447/98, è necessario che l'atto di convocazione inoltrato presso questo C.d.R. sia corredato del modello trasmesso in allegato, debitamente compilato, e della relativa documentazione.

Il Dirigente
(Arch. Catello Bonadia)
Catello Bonadia