

## **Variante al Programma di Fabbricazione per la realizzazione di una singola opera pubblica o di pubblica utilità (Allegato 4)**

L'articolo 19 del DPR 327/2001 trova applicazione nella realizzazione di una singola opera pubblica o di pubblica utilità, quando questa non risulti prevista nello strumento urbanistico generale.

In questa eventualità il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.

Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.

La delibera di Consiglio Comunale di adozione della variante al Programma di Fabbricazione deve essere preceduta, almeno venti giorni prima, dall'avviso di avvio del procedimento inviato, ai proprietari delle aree interessate all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50, la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso, da affiggere all'albo pretorio dei Comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo, nonché su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e sul sito informatico della Regione. L'avviso deve precisare dove e con quali modalità può essere consultato il piano o il progetto. Gli interessati possono formulare entro i successivi trenta giorni osservazioni che vengono valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

Qualora si ravvisi la competenza regionale per gli adempimenti previsti dal comma 4 dell'articolo 19 del DPR 327/2001, il progetto deve essere trasmesso all'Amministrazione regionale corredato dalla seguente documentazione.

Elenco Documentazione per la formazione, adozione ed approvazione di varianti ai Programmi di Fabbricazione per la realizzazione di singola opera pubblica o di pubblica utilità, ai sensi dell'articolo 19 comma 2 e succ. del D.P.R. 327/2001

Gli atti trasmessi devono recare la dichiarazione di conformità all'originale sottoscritta dal Segretario Generale dell'Ente; l'elencazione non ha carattere esaustivo, in quanto il RUP dovrà attestare la necessità di ulteriori pareri e/o elaborati.

- Elaborati previsti dal D.P.R. 554/99, articolo 18 per l'approvazione di progetto preliminare ed articolo 25 per l'approvazione di un progetto definitivo;
- Stralcio del P. di F. vigente, con l'indicazione della zona interessata;
- Stralcio delle N.T.A. allegate al P. di F. relative alla disciplina urbanistica prevista per la zona interessata all'intervento;
- Stralcio della variante al P. di F. con allegate le N.T.A. del progetto;

- Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal responsabile dell'U.T.C., con le prescrizioni urbanistiche e l'indicazione di eventuali vincoli, limitazioni e servitù per l'area interessata;
- Piano particellare descrittivo e grafico con individuazione delle particelle interessate dalla variante urbanistica;
- Planimetria dell'intervento su catastale con indicazione delle particelle interessate dall'intervento;
- Elaborati con la descrizione dei terreni e di eventuali edifici per i quali è prevista la procedura espropriativa con l'indicazione dei dati identificativi catastali;
- Stralcio delle Norme di Attuazione di eventuali Piani Sovracomunali della zona interessata;
- Adempimenti di cui alla legge regionale 9/83 comprendente:
  - Relazione generale illustrativa delle indagini geologico – geognostiche per la prevenzione del rischio sismico, articolo 11 L.R. 9/83;
  - Carte tematiche (carta geolitologica, carta della stabilità, carta idrogeologica, carta della zonizzazione del terreno in prospettiva sismica);
  - Studio geologico – geotecnica come prescritto dal punto H del D.M. 11 marzo 1988;
  - Per i comuni interessati dalla riclassificazione sismica, G.R.C. 5447/2002, che non hanno adeguato le indagini, lo studio geologico eseguito per la variante deve essere esteso ad un ambito territoriale significativo e non strettamente alla sola area interessata dall'intervento;
- Parere di compatibilità della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio espresso dal Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio, come previsto dall'articolo 89 del D.P.R. 380/01 ed articolo 15 della L.R. 9/83;
- Parere dell'Autorità di Bacino competente per territorio, articolo 14 della L.R. 7 febbraio 1994, n°8;
- Adempimenti previsti dalla legge 447/1995, come indicato nella delibera di G.R. n. 2436/2003 ( piano comunale di zonizzazione acustica del territorio con gli estremi della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione, accompagnata dalla relazione del progettista di conformità alle indicazioni di zonizzazione vigente;
- Parere ASL competente per territorio, ai sensi dell'articolo 12 comma 1 della L.R. 3 novembre 1994, n. 32;
- Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico e Demoetnoantropologico competente per territorio;
- Parere ai sensi dell'articolo 82 del DPR 616/77 e del D. Lgs 42/2004 per le aree soggette a vincolo ambientale;
- Parere VV.FF. ai sensi del D.P.R. 37/1998, secondo le indicazioni della circolare del Ministero dell'Interno del 05.05.1998, n. 9;
- Osservazioni presentate nei termini e quelle eventualmente pervenute fuori termine;
- Documentazione attestante l'avvenuto deposito e pubblicazione della variante;
- Documentazione attestante l'avvenuta comunicazione ai soggetti interessati di avvio del procedimento e, nell'ipotesi di progetto definitivo, l'avvenuta comunicazione ai proprietari delle aree dove è prevista la realizzazione dell'opera, del deposito degli atti, come prescritto dall'articolo 16 del D.P.R. 327/2001.

**DOCUMENTAZIONE NECESSARIA per i PROCEDIMENTI DI VARIANTE URBANISTICA EX ART. 5 D.P.R. 447/98 e successive modificazioni (Allegato 5)**

Ai sensi della vigente normativa e della delibera di Giunta Regionale n. 676 del 7 maggio 2004, pubblicata sul B.U.R.C. del 22.6.2004, così come modificata dalla deliberazione di G.R. n. 635 del 21 aprile 2005, il Settore regionale urbanistica partecipa alle Conferenze di Servizi indette dal Responsabile del procedimento ai sensi del D.P.R. 447/98 e s.m. e i., su esplicita richiesta dell'Ente procedente e *nell'ambito dei processi di cooperazione istituzionale previsti dall'art.4 della legge regionale n. 16 del 22.12.2004.*

*Inoltre lo stesso settore regionale partecipa alle Conferenze di Servizi indette nei comuni dotati di Programma di Fabbricazione per l'espressione del parere di competenza urbanistica.*

Preventivamente allo svolgimento della Conferenza di Servizi, ai sensi del D.P.R.447/98 e successive modifiche, devono essere effettuati i seguenti adempimenti da parte del Responsabile del procedimento:

- I) deve essere verificata la mancata individuazione o insufficienza di aree idonee all'insediamento produttivo nella strumentazione urbanistica vigente;
- II) deve essere verificato il rispetto del progetto alle norme igienico- sanitarie, ambientali e di sicurezza del lavoro;
- III) deve essere assolto il regime di pubblicità per la convocazione della Conferenza.

**DOCUMENTAZIONE NECESSARIA:**

- a) l'atto di convocazione della Conferenza di Servizi, sottoscritto dal Responsabile del procedimento, deve essere accompagnato dalla seguente documentazione:
  - b) relazione sottoscritta dal Responsabile del Procedimento la quale deve trattare i precedenti punti I), II) e III), ed esprimere motivatamente il parere previsto.
  - c) Un esemplare del progetto dell'impianto produttivo, unitamente, ove necessario, all'eventuale schema della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione prevista dall'ultimo comma dell'articolo 2 del D.P.R. n.447/1998.
  - d) Pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.
  - e) Relazione geologica conforme alle disposizioni di cui al D.M. 11.3.88, punto H, ed alla L.R.9/1983, articoli 11 e 12, per la prevenzione del rischio sismico comprensiva dello stralcio delle carte tematiche (carta geolitologica, carta della stabilità, carta idrogeologica, carta della zonizzazione del terreno in prospettiva sismica). Per i comuni interessati dalla riclassificazione sismica, D.G.R.C. 5447/2002, che non hanno adeguato le indagini, lo studio geologico eseguito per la variante deve essere esteso ad un ambito territoriale significativo rispetto all'area strettamente interessata dall'intervento.
  - f) Documentazione generale richiesta per le varianti urbanistiche, e cioè:
    - 1) relazione tecnica illustrativa;
    - 2) stralcio di eventuali piani territoriali sovracomunali (esempio Piano Paesistico, ecc.) e relativa dichiarazione di conformità del progetto agli stessi;
    - 3) stralcio dello strumento urbanistico vigente e dell'eventuale strumento urbanistico adottato comprensivi delle rispettive N.T.A.;

- 4) norme di attuazione nelle quali, fra l'altro, ove necessario, sia prevista la convenzione di cui alla lettera c);
- 5) stralcio della carta dell'uso agricolo relativa all'area interessata dall'impianto produttivo qualora l'area ricada in zona territoriale omogenea "E", da cui risulti che i terreni agricoli compresi nell'area siano improduttivi; in mancanza della carta dell'uso agricolo è sufficiente la certificazione dell'uso agricolo dei terreni resa da un agronomo;
- 6) stralcio del piano della zonizzazione acustica di cui alla legge 447/1995, concernente l'area interessata dall'impianto produttivo, come indicato nella delibera di G.R. n. 2436/2003, con gli estremi della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione, accompagnata dalla relazione del progettista di conformità alle indicazioni di zonizzazione vigente;
- 7) attestazione su eventuali vincoli idrogeologici, ambientali, paesistici, fasce di rispetto (es. stradale, cimiteriale), ecc.;
- 8) stralcio eventuali piani di Settore e attestazione di compatibilità con gli stessi in considerazione del progetto proposto ( es. Piano Commerciale, alberghi, ecc.)
- 9) eventuali ulteriori elaborati integrativi, in conformità alla deliberazione di Giunta Regionale n.834 dell' 11 maggio 2007, "Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 - Norme sul governo del territorio", pubblicata sul B.U.R.C. n. 33 del 18.6.2007.

La Conferenza di Servizi non si può concludere senza l'acquisizione:

- a) del parere dell'Autorità di Bacino competente per territorio (articolo 14 della L.R. 7 febbraio 1994, n°8);
- b) del parere di compatibilità della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio espresso dal Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio, come previsto dall'articolo 89 del D.P.R. 380/01 ed articolo 15 della L.R. 9/83;
- c) del parere della ASL competente per territorio, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, della L.R. 3 novembre 1994, n. 32;
- d) del parere dell'Assessorato all'Ambiente della Regione Campania di cui all'art.47 della L.r.16/2004 (V.A.S.);
- e) dell'eventuale parere della Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio e per il patrimonio storico artistico e demoetnoantropologico competente per territorio ai sensi del D. Lgs 42/2004, per le aree soggette a vincolo ambientale;
- f) dell'eventuale parere VV.FF. ai sensi del D.P.R. 37/1998, secondo le indicazioni della circolare del Ministero dell'Interno del 05.05.1998, n. 9;
- g) di eventuali ulteriori pareri di altri Enti, necessari in rapporto alla tipologia progettuale presentata (esempio I.S.P.E.S.L., Settore regionale commercio, Settore regionale Industria alberghiera, ecc.).
- h) di eventuali ulteriori pareri di compatibilità del progetto a eventuali vincoli idrogeologici, ambientali, paesistici, archeologici, fasce di rispetto ecc., da parte dell'Ente che sovrintende al vincolo.

## **ELENCO ATTI DA ALLEGARE AL P.R.G. E SUE VARIANTI PER IL VISTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELLA L.R. 14/82 E L.R. 35/87 (Allegato 6)**

### **Atti propedeutici:**

- Studio geologico-geotecnico prescritto dal D.M. 11 marzo 1988, punto H, nonché, per i Comuni sismici, i risultati delle indagini geologiche-geognostiche e carte prescritte dagli articoli 11 e 12 della legge regionale 7 gennaio 1983, n° 9, (Carta geolitologica; Carta della stabilità; Carta idrogeologica; Carta della zonizzazione del territorio in prospettiva sismica;)
- Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto, prescritte dal punto 1.2, lettera "d", del Titolo II dell'Allegato alla legge regionale 20 marzo 1982, n° 14, come modificato dall'art. 2 della legge regionale n° 2 del 2 gennaio 1987, la quale individua il carattere prevalente delle colture, redatta di concerto dal progettista del Piano e da un agronomo;

### **Pareri:**

- Parere sismico dell'Ufficio Regionale Provinciale competente del Genio Civile, ai sensi dell'art. 89 del Testo unico sull'edilizia n° 380 del 6 giugno 2001, per i Comuni dichiarati sismici;
- Parere dell'Azienda Sanitaria Locale competente, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della legge regionale 3 novembre 1994 n° 32 e dell'articolo 20, lettera f), della legge 23 dicembre 1978 n° 833;
- Parere dell'Autorità di Bacino, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 7 febbraio 1994 n° 8, limitatamente ai Comuni che, in tutto o in parte ricadono nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino;
- Parere rischio incidenti rilevanti;
- Parere Ispettorato Dipartimentale delle Foreste – Rischio idrogeologico.

### **Atti amministrativi comunali:**

- Delibera di Consiglio comunale di adozione del P.R.G. o sua Variante;
- Avviso di deposito del piano da affiggere all'Albo Pretorio del Comune;
- Manifesto con avviso di deposito del piano da affiggere in luoghi pubblici;
- Pubblicazione dell'avviso su almeno un quotidiano;
- Pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.C.;
- Attestato di deposito e pubblicazione con elenco delle eventuali osservazioni pervenute;
- Delibera di Consiglio comunale di approvazione del Piano di zonizzazione acustica del proprio territorio, ai sensi della Delibera di Giunta regionale n° 5558 del 24 febbraio 1998;
- Delibera di Consiglio comunale di controdeduzione alle eventuali osservazioni prodotte in fase di deposito e pubblicazione del piano;
- Delibera di Consiglio comunale di eventuali controdeduzioni alle proposte di modifiche formulate in sede di approvazione dall'Ente delegato;

**Atti amministrativi dell'Ente delegato:**

- Delibera di Giunta Esecutiva della Comunità Montana/delibera di Consiglio Provinciale di approvazione del P.R.G., sentito il Comitato Tecnico Regionale (CTR) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/82;

**Elaborati di cui al punto 1.2., Titolo II, dell'allegato alla L.R. 14/82:**

- Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola di inquadramento territoriale in scala non inferiore a 1:25.000;
- Tavola comprendente l'intero territorio interessato dal piano in scala non inferiore a 1:5.000;
- Tavola della zonizzazione in scala non inferiore a 1:2.000;
- Tavola dei vincoli con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale;
- Indagini e rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed ideologiche del territorio; uno studio geognostico delle aree destinate alla edificazione per i Comuni classificati sismici;
- Uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali;
- Stato delle condizioni abitative;
- Dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici.

Inoltre, per i Comuni ricadenti nel Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana, di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n° 35, è necessario predisporre gli elaborati di cui all'articolo 14 della medesima legge regionale, qui di seguito riportati:

**Elaborati di Piano Regolatore Generale:**

La cartografia di base dei Piani Regolatori Generali è quella fornita dalla Regione in allegato al Piano Urbanistico Territoriale.

Per le parti urbanizzate tale cartografia dovrà essere integrata con le mappe catastali completamente aggiornate a cura dei Comuni.

Oltre agli elaborati di Piano Regolatore Generale, prescritti dalla normativa di legge esistente, sono obbligatori i seguenti elaborati, estesi a tutto il territorio comunale:

- a) tavole di sintesi cartografica dell'anagrafe edilizia, redatte su mappe catastali;
- b) relazione geologica con tavole della franosità in scala 1: 5.000, che individuano le zone dissestate potenzialmente franose, di incerta stabilità e stabili;
- c) indagine idrogeologica con tavole dell'idrografia e analisi dei bacini;
- d) tavole dei vincoli esistenti nel territorio comunale per effetto dell'applicazione di leggi specifiche;
- e) tavole dell'uso del suolo, in scala 1: 5.000, con indicazione delle colture in atto e con gli elementi piano - altimetrici relativi agli eventuali terrazzamenti;
- f) rilevazione, su tavole in scala 1: 5.000, dei beni di interesse storico, artistico, ambientale, naturalistico ed archeologico, redatte di intesa con le Soprintendenze;
- g) esauriente documentazione fotografica.

Il Regolamento Edilizio recepirà le prescrizioni delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 35/87.

## **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE PER RICHIEDERE L'INTERVENTO SOSTITUTIVO IN MATERIA URBANISTICA DISPOSTO DAL TAR CAMPANIA (Allegato 7)**

Vanno trasmessi al Settore Urbanistica solo quei provvedimenti giurisdizionali nei quali si prevede che la eventuale nomina di Commissari ad Acta o di Consulenti Tecnici d'Ufficio sia di competenza del Dirigente del Settore.

Alla istanza formulata a firma della parte ricorrente ovvero dal legale che patrocinia la stessa vanno allegati:

1. Copia del ricorso;
2. Copia della Sentenza/Ordinanza del Tribunale Amministrativo Regionale che accoglie il ricorso e, per l'effetto della quale, il T.A.R. dispone il termine entro cui l'Amministrazione inadempiente deve provvedere;
3. Relata di notifica dell'atto di cui al punto 1.;
4. Copia della Sentenza/Ordinanza del Tribunale Amministrativo Regionale che accoglie la richiesta di giudizio di ottemperanza;
5. Relata di notifica del provvedimento di cui al punto 2.;
6. Copia della Sentenza/Ordinanza con la quale il Tribunale Amministrativo Regionale dispone la nomina del Commissario ad Acta o del Consulente Tecnico d'Ufficio.