

PGT

Area Servizi al Territorio
Comune di Desenzano del Garda
Provincia di Brescia



DOCUMENTO DI PIANO



QUADRO CONOSCITIVO

DP02A

**Documento d'inquadramento
per la Programmazione
Integrata d'Intervento PII e atto
ricognitorio delle aree
produttive SUAP**



Adozione deliberazione C.C. n.75 del 18/10/2016

Approvazione deliberazione C.C. n.13 del 24/03/2017

Pubblicazione BURL n.26 del 28 giugno 2017

**RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**
Geom Luigi Rossi

**DIRIGENTE AREA
SERVIZI AL TERRITORIO**
Arch. Mario Spagnoli

**DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE
INTEGRATA D'INTERVENTO PII E ATTO RICOGNITORIO DELLE AREE
PRODUTTIVE PER L'ATTUAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA'
PRODUTTIVE SUAP**

Sommario

1 - Programmazione Integrata d'Intervento ex art 87 e segg. Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12	7
1.1 - Inquadramento delle caratteristiche dei contenuti normativi dei P.I.I.	7
2 - Quadro di riferimento per la Programmazione Integrata di Intervento	8
2.1 - Verifica dei requisiti già indicati nella D.g.r. 6 maggio 2009 n. 8/9413 ai fini della procedibilità per le proposte dei Programmi Integrati di Intervento	8
2.2 - Modalità di individuazione dei progetti idonei a perseguire gli obiettivi coerenti con le strategie indicate, nonché il relativo impatto sull'ambiente e sul paesaggio	9
3 - Modalità di intervento, compresi gli eventuali criteri di perequazione, compensazione e di incentivazione finalizzate a rispondere ai bisogni della comunità, in particolare a promuovere politiche di riutilizzo delle aree urbane compromesse	10
3.1 - Concorso delle risorse per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi: parametri e stima per la verifica dell'equilibrio	10
4 Prescrizione operativa in capo ai capitoli precedenti	11
5. V.I.A. / V.A.S. per PII e SUAP	12
6. Procedure per l'approvazione	15
7. Elenco documentazione minima per le proposte di P.I.I.	15
7.1 - Documento generale d'inquadramento	15
7.2 - Componente Urbanistica.....	15
7.3 Componente edilizia e da piano attuativo.....	17
8 - Atto ricognitivo delle aree produttive per l'attuazione dello Sportello Unico Attività Produttive. S.U.A.P. ex D.P.R. n. 160 del 07/09/2010.....	18
8.1 Analisi conoscitive del contesto territoriale di riferimento	19
8.2 - Modalità operative e concorso economico	19
9. Indirizzi per l'attivazione dello Sportello Unico Attività Produttive S.U.A.P.....	22
9.1 Criteri di compatibilità e sostenibilità per i S.U.A.P.....	22
9.2 Criteri per la procedibilità dell'iter in variante al P.G.T.....	22
9.3 Schema procedurale e modalità per l'attivazione dei progetti inerenti attività produttive in genere o di servizi, in variante allo strumento urbanistico generale.....	23

1 - Programmazione Integrata d'Intervento ex art 87 e segg. Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12

1.1 - Inquadramento delle caratteristiche dei contenuti normativi dei P.I.I.

I programmi integrati d'intervento sono promossi con la finalità specifica della riqualificazione del territorio, declinato sotto gli aspetti connessi al tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di riferimento (ex comma 1, art. 87 L.R. 12/2005).

"In particolare è opportuno evidenziare che gli ambiti di applicazione territoriale dovranno corrispondere alle indicazioni di cui al comma 1, dell'art. 88 della l.r. 12/2005 e riguardare prioritariamente le aree degradate o dismesse di cui al comma 3-bis, dell'art. 1 della l.r. 12/2005, la cui presenza, soprattutto se collocata all'interno dei centri abitati può compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica generate, la tutela dell'ambiente e della salute pubblica, e, viceversa, il cui recupero può innescare processi virtuosi riguardanti anche aspetti di sviluppo socio- economico complessivo".

Il concetto di riqualificazione è da intendersi nell'accezione più ampia del termine che prevede effetti di risanamento e di ridisegno urbanistico - edilizio con miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche, di dotazione di servizi ed infrastrutture con funzioni "riqualificanti" delle condizioni d'insediamento sul territorio, ivi compresi gli aspetti di valorizzazione delle caratteristiche identificative del medesimo.

"Particolare attenzione dovrà essere rivolta a quegli interventi che, attraverso la concentrazione di funzioni urbane di qualità, riqualifichino e valorizzino gli ambiti urbani limitrofi alle aree di influenza di infrastrutture strategiche e per la mobilità pubblica con la contestuale realizzazione di infrastrutture connesse di completamento (mobilità dolce, parcheggi, ecc), nonché a quegli interventi volti a riqualificare, in termini di miglioramento dell'immagine urbana e la creazione di infrastrutture per l'accoglienza e la sosta, le principali «porte» di accesso alla città e ai nuclei urbani".

Condizione preordinata è la presenza di aree o immobili degradati o dismesse/i dalla funzione originaria, ma anche di aree previste per insediamenti (anche in parte edificati) o servizi anche in presenza di vincoli espropriativi decaduti (ex commi 1 e 2 art. 88 L.R. 12/2005) o inattuabili, nonché di aree destinate ad attrezzature connesse alla mobilità, ad impianti ferroviari, a servizi ed impianti tecnologici, a servizi speciali, di cui sia stata dimostrata l'effettiva dismissione.

La norma pone come condizione necessaria per l'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento, la previsione e la realizzazione (contestualmente all'intervento complessivo) di una o più infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, specificamente qualificate come «di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale».

"Il termine «infrastruttura» comprende quell'insieme di opere, servizi e attrezzature necessarie alla vita di relazione e alla struttura economico-produttiva di un territorio. L'infrastruttura ha lo scopo precipuo di rendere possibile o più efficiente l'uso delle strutture urbanistiche, cioè lo svolgimento delle funzioni a ciascuna di esse pertinenti, ovvero, contribuire ad elevare la condizione di vita dei cittadini qualificando positivamente parte del territorio. Particolare importanza riveste, pertanto, la funzione svolta dalle «infrastrutture», quali componenti connettive delle varie funzioni urbanistiche, valenza che va ad aggiungersi allo specifico ruolo delle diverse attrezzature e servizi «puntuali» che contribuiscono a realizzare una sostenibile ed efficiente organizzazione territoriale".

"Tali infrastrutture devono essere pubbliche o di interesse pubblico e risultare di carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato".

Altra condizione per l'approvabilità di un P.I.I. è che il medesimo sia caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi indicati dalla legge:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

I P.I.I. non possono interessare aree o immobili con destinazione agricola non dismessa. La dismissione dovrà essere certificata dal servizio Provinciale e/o dall'Assessorato all'Agricoltura (art. 88, art. 89 della L.R. 12/2005).

2 - Quadro di riferimento per la Programmazione Integrata di Intervento

2.1 - Verifica dei requisiti già indicati nella D.g.r. 6 maggio 2009 n. 8/9413 ai fini della procedibilità per le proposte dei Programmi Integrati di Intervento

La procedibilità per le Proposte di Programmi Integrati di Intervento si vincola alla verifica di requisiti quali *"infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico"* e *"infrastrutture aventi carattere strategico e essenziali per il raggiungimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato"*.

"Con riferimento al primo requisito («infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico») devono sussistere le condizioni specificate dal comma 10, dell'art. 9 della l.r. 12/2005 in riferimento ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generate. In questo senso è opportuno sottolineare che, come espressamente previsto dal comma 1, dell'art. 9 della l.r. 12/2005, l'edilizia residenziale pubblica (edilizia convenzionata, residenza temporanea universitaria, ecc), così come l'edilizia sociale nella accezione di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, rientrando tra i servizi di interesse pubblico, possono rappresentare un importante elemento di riqualificazione di contesti urbani degradati, consentendo di poter opportunamente utilizzare a questi fini, la funzione residenziale, sia nelle parti consolidate dei nuclei urbani e nei centri storici, sia nei contesti periferici.

Altrettanto utile risulta sottolineare che la previsione di infrastrutture di servizio alla persona: l'educazione, la salute e l'assistenza, la cultura, lo sport e il tempo libero, anche riutilizzando aree e strutture pubbliche o private preesistenti da risanare, può contribuire significativamente alla riqualificazione di parti di tessuto urbano, in quanto generatrice di effetti benefici su un contesto territorialmente più vasto".

"Con riferimento al secondo requisito («infrastrutture aventi carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato») si rileva, in primo luogo, che le infrastrutture previste devono essere caratterizzate da un rilievo generato che supera la mera funzionalità rispetto all'area oggetto di diretto intervento. Il P.I.I., deve cioè presentare una rilevanza territoriale in grado di incidere sull'organizzazione e funzionalità di un più ampio ambito urbanistico, riferibile all'intero territorio comunale per i Comuni con popolazione inferiore o pari a 15.000 abitanti, ovvero a significative parti urbane per i Comuni con popolazione superiore a tale limite.

In relazione a ciò, risultano qualificabili come di «carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato»:

- *le infrastrutture identificate come prioritarie nel Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. 951/2010, ove non rientranti nella casistica di cui al comma 5, dell'art. 92 della l.r. 12/2005;*
- *le infrastrutture individuate dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale, con un rilievo territoriale sovracomunale.*

Possono altresì essere considerate come congruenti con il nuovo disposto legislativo le opere infrastrutturali caratterizzate da significativa valenza territoriale:

- infrastrutture di servizio generate per la comunità locale, con particolare riferimento alla necessità di superare deficit pregressi evidenziati nel Piano Comunale dei Servizi, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nel Piano Urbano dei Parcheggi o in altri strumenti di programmazione territoriale comunale;*
- infrastrutture per la mobilità aventi funzionalità comunale o sovracomunale con annessi interventi di sostenibilità e qualificazione ambientale;*
- opere di riutilizzo e valorizzazione del patrimonio storico, monumentale e culturale soggetto a specifico vincolo e finalizzate all'uso pubblico e collettivo del medesimo;*
- bonifiche ambientali (a siti inquinati, cave, aree degradate) che consentano il riutilizzo di zone urbanizzate e la riqualificazione del contesto territoriale;*
- opere di sistemazione idraulica, di regimazione e di riqualificazione di corsi d'acqua, di creazione di percorsi spondali per la fruizione pubblica;*
- realizzazione di parchi urbani attrezzati e di parchi naturali, anche esterni al comparto d'intervento, che riqualifichino in particolare ambiti di frangia e contribuiscano al ridisegno del confine tra urbanizzato e verde agricolo;*
- strutture pubbliche per la sicurezza dei cittadini.*

E' comunque considerata di «carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato» la realizzazione di:

- opere infrastrutturali connesse al recupero e alla piena fruizione di aree industriali dismesse e di aree urbane degradate, di cui al comma 3-bis, dell'art. 1 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, collocate all'interno dei centri abitati.*

Conseguentemente si ritiene pertanto non possano rientrare tra le opere infrastrutturali richieste dal nuovo disposto legislativo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessarie per l'organizzazione urbanistica dell'area interessata all'intervento, ovvero principalmente connesse all'assetto urbanistico interno dell'ambito d'intervento. In ogni caso dovrà essere dimostrato che le infrastrutture previste rappresentino elementi di concreto miglioramento della funzionalità dell'intero sistema dei servizi urbani ed extraurbani, e/o dei servizi tecnologici generali, e/o del sistema principale della mobilità e dell'accessibilità, anche attraverso, per quanto riguarda specificamente le infrastrutture di trasporto, la verifica del grado di connessione con il sistema di trasporto pubblico (ferroviario e stradale) e con il sistema della mobilità dolce (ciclopeditone). Le infrastrutture previste nei P.I.I. e da realizzare contestualmente all'intervento dovranno altresì costituire esse stesse rilevante motivo di riqualificazione per l'ambito interessato, in grado di generare positive ricadute per una migliore funzionalità urbana e territoriale e rappresentare una componente significativa della struttura complessiva dell'intervento anche con riguardo alla dimensione totale dell'investimento relativo".

2.2 - Modalità di individuazione dei progetti idonei a perseguire gli obiettivi coerenti con le strategie indicate, nonché il relativo impatto sull'ambiente e sul paesaggio

Oltre alle condizioni di norma, i progetti di PII devono contenere almeno 2 delle caratteristiche sotto riportate.

I criteri di valutazione prioritaria sono relativi alla presenza di un numero maggiore di 2 delle seguenti caratteristiche:

- a. interventi che non prevedano incremento del suolo impegnato dalla pianificazione vigente;*
- b. interventi che prevedano la realizzazione di servizi di scala comunale o sovra locale di qualità aggiuntiva di cui al precedente capitolo;*
- c. interventi che migliorino le previsioni di piano in relazione al conseguimento degli obiettivi strategici di riferimento dichiarati o che riorganizzino condizioni previste non attuabili;*
- d. interventi volti alla riorganizzazione e riqualificazione territoriale, sia dal punto di vista ambientale, che paesistico e insediativo;*

- e. interventi che non introducano particolari criticità sul sistema delle reti tecnologiche dimostrando l'assoluto equilibrio delle condizioni ecologico ambientali con particolare riferimento al ciclo dell'acqua;
- f. interventi che prevedano una dotazione completa in loco degli standard primari (parcheggi) e/o la dotazione di verde connesso ad effetti di mitigazione paesistica ed ecologica degli insediamenti di particolare rilievo e portata;
- g. interventi volti a recuperare gli edifici e le aree visibilmente degradate e/o dismesse, in particolare nel centro storico o in ambiti contigui;
- h. interventi che prevedano una ricollocazione di aree produttive irrazionalmente dislocate e interventi migliorativi di aree industriali e artigianali;
- i. interventi volti a sostenere e potenziare le attività commerciali, ricettive o attrattive all'interno del territorio comunale con particolare attenzione a quanto presente all'interno del tessuto urbano;
- j. interventi che prevedano l'aumento del peso insediativo o il cambio di previsione di destinazione in ambiti già impegnati e contigui ad ambiti impegnati utilizzando e ottimizzando gli edifici e le infrastrutture presenti;
- k. interventi che favoriscano gli insediamenti caratterizzati da un mix funzionale e sociale;
- l. interventi che prevedano la realizzazione di edifici inquadrabili almeno nelle classi A o B determinabili con i parametri CENED.

3 - Modalità di intervento, compresi gli eventuali criteri di perequazione, compensazione e di incentivazione finalizzate a rispondere ai bisogni della comunità, in particolare a promuovere politiche di riutilizzo delle aree urbane compromesse

3.1 - Concorso delle risorse per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi: parametri e stima per la verifica dell'equilibrio

Ai fini di una corretta valutazione dei benefici indotti dall'attuazione del PII, anche con riferimento a futuri ulteriori esempi, oltre alla verifica di coerenza con i contenuti del documento d'inquadramento e nella fattispecie con la verifica della reale necessità di dotazione dei nuovi servizi prospettati, oltre alla verifica generale di coerenza con i contenuti della pianificazione urbanistica sovraordinata, di coerenza con gli strumenti pianificazione paesistica nonché con gli scenari dei diversi ulteriori sistemi territoriali di riferimento (insediativo, mobilità, ambientale) ed infine con i contenuti generali d'indirizzo del PGT vigente, si è ritenuto corretto riferirsi anche ad un criterio di tipo economico ai fini di valutare la congruità dei benefici derivanti dalla trasformazione urbanistica.

A tal proposito, oltre al normale concorso finalizzato alla realizzazione degli standard pubblici di servizio all'insediamento previsto, alla realizzazione delle reti e delle infrastrutture, all'attuazione di previsioni eventuali di dotazione per parcheggi pubblici fuori comparto, si ritiene di considerare preminente la valutazione del beneficio pubblico derivante dalla dotazione aggiuntiva di immobili (o risorse) per un servizio di qualità.

Quello sottoesposto vuole essere, fra gli altri possibili, un metodo oggettivo di verifica dei costi/benefici pubblici prodotti dal P.I.I., considerando fra i costi per la collettività quello della perdita, ancorchè limitatissima, di fattori di naturalità e/o di pregio paesistico derivanti dalla trasformazione urbanistica delle aree dimesse.

Secondo questo metodo, la valorizzazione del beneficio economico portato dalla trasformazione costituisce parametro di riferimento per la valutazione di congruità derivante dal concorso per la dotazione della quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi.

Stima del beneficio immobiliare concesso per la trasformazione

- Area interessata da trasformazione		mq	A)
- Superficie lorda di pavimento (slp) assegnata		mq	B)
- Valore dell'edificabilità		€/mq	C)
- Valorizzazione edilizia complessiva	(CxB)	€	D)
- Valore unitario dell'immobile attuale (dismesso o area)		€/mq	E)
- Valore complessivo dell'immobile (dismesso)	(ExA)	€	F)
- Incremento di valore	(D-F)	€	G)

Si ritiene equa la percentuale del 30 % che dovrà comunque essere un obiettivo minimo, lasciando facoltà all'Amministrazione Comunale di richiedere un indennizzo superiore nel caso di proposte in contesti di particolare pregio.

In considerazione della specificità dell'intervento di trasformazione, nonché del contesto e dell'ambito territoriale da modificare, si può ritenere che un parametro corretto per stabilire l'equità dell'indennizzo urbanistico da prevedere possa essere indicativamente del 30% dell'incremento di valore conseguente alla trasformazione o alla modifica dell'assetto pianificatorio e normativo.

Tale indirizzo potrà essere, a scelta dell'Amministrazione Comunale:

- corrisposto sotto forma di denaro ed amministrato direttamente dall'Ente, con l'eventuale concorso economico del medesimo per attuare la previsione di dotazione di standard di qualità aggiuntiva;
- corrisposto sotto forma di opere direttamente realizzate; in tal caso il riferimento sarà con l'importo "a base d'asta" con incremento, se necessario, dei costi tecnici di progettazione dell'opera pubblica, e potranno, nell'eventualità e scelta del comune, concorrere le risorse derivanti dalla monetizzazione e dal contributo sul costo di costruzione a patto che l'importo di copertura pubblica risulti secondario rispetto a quelle del proponente privato;
- corrisposto anche in parte attraverso la cessione di aree per servizi in aggiunta alle dotazioni di legge.

4 Prescrizione operativa in capo ai capitoli precedenti

La documentazione necessaria a supporto e giustificativa delle proposte, le verifiche di compatibilità utilizzando, per gli aspetti concernenti la pianificazione provinciale, la normativa del PTCP, unitamente alle opere di adeguamento, mitigazione e risarcimento conseguenti, previste e/o indicate dal responsabile del procedimento, dovranno essere regolamentate da apposita convenzione debitamente trascritta e garantita.

Nessuna attività potrà essere autorizzata o legittimata in assenza di un collaudo tecnico specifico che garantisca la regolare attuazione delle previsioni.

5. V.I.A. / V.A.S. per PII e SUAP

I programmi integrati d'intervento sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005 in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001.

Tale procedura non esclude dove previsto dalla normativa esistente l'applicazione della procedura di V.I.A. ai sensi del comma 4 dell'art. 87 della L.R.12/2005.

Diventa indispensabile valutare prioritariamente gli effetti dei contenuti del PII sul:

- Sistema della mobilità
- Sistema ambientale:
 - aria
 - acqua
 - suolo
- Sistema del Paesaggio e dei beni culturali
- Sistema insediativo:
 - peso
 - verifica dotazione di standard

La tabella che segue illustra, in via sintetica, un possibile elenco di temi prioritari e di indicatori per il monitoraggio da tenere in considerazione nella redazione della V.A.S. di un P.I.I..

Temi prioritari	Indicatori	Indicatori di approfondimento
Minimizzare il consumo di suolo libero	area urbanizzata/ superficie territoriale	
Recuperare e riutilizzare le aree dismesse	superficie aree dismesse recuperate/superficie aree dismesse totali	
Aumento della quota modale di trasporto pubblico	quota spostamenti tramite mezzo pubblico/totale spostamenti	-n°parcheggi/abitanti+city user -% riempimento medio parcheggi custoditi bici/n°partenze dalla stazione - velocità commerciale media trasporto pubblico - Km effettuati/Km rete
Potenziamento rete ciclabile	- km nuove piste/Km piste esistenti - Km piste ciclabili/Km strade comunali	
Contenimento congestione traffico	n°passaggi auto in sezioni significative	-tempo medio spostamenti da grafo rete - tempo totale grafo
Favorire integrazione sociale e l'accesso all'abitazione	mq edilizia convenzionata o agevolata/totale mq edilizia abitativa	- costo medio al mq edilizia residenziale/costo medio al mq in provincia - costo medio locazione residenziale per vano/costo medio in provincia - età media residenti
Miglioramento dotazione e offerta qualitativa di servizio	- servizi erogati via telematica/totale dei servizi - n° residenti entro 500 metri di distanza dai servizi	
Servizi e innovazione tecnologica nel settore produttivo	n°iscritti a scuole di specializzazione e formazione	- n°accessi ai centri di avviamento al lavoro - n°accessi ai centri di supporto all'impresa
Ruolo istituzionale come città di servizi	n° accessi ai servizi da altri comuni/totale mq edilizia abitativa	- Riscritti all'università - n°addetti al terziario/ totale addetti
Sostegno alla creazione di centri commerciali naturali	n° licenze commerciali di vicinato	superficie aree pedonali/superficie urbanizzata – n°licenze commerciali di vicinato nei quartieri/totale licenze commerciali
Compattazione del disegno urbano e recupero aree di frangia	perimetro area urbanizzata/superficie area urbanizzata (indice di frammentazione)	
Tecnologie innovative per contenimento consumo energetico	volumetria servita da cogenerazione/volumetria totale	n°edifici realizzati secondo criteri di risparmio energetico/totale edifici realizzati consumo di elettricità per uso domestico/abitanti
Contenimento inquinamento atmosferico	n°superamenti livelli PM 10	n° superamenti livelli e tassi medi altri inquinanti (NO2,CO,....)
Qualità e consumo risorse idriche	- COD media mg/l - consumo annuo acqua potabile/abitante	Livelli principali inquinanti
Riequilibrio ecologico e aree a verde	superficie boscata/superficie territoriale	-mq verde pubblico/ abitante -km verde lungo il confine comunale -km perimetro totale confine- km corridoi ecologici
Difesa del suolo	superficie permeabile in profondità/ superficie territoriale	-superficie permeabile in profondità area urbana/superficie urbanizzata -superficie permeabile in profondità/superficie espansioni+trasformazioni
Contenimento rifiuti	rifiuti raccolta differenziata/totale rifiuti	-n°richieste informazioni -n°seminari e convegni
Comunicazione e partecipazione	- n°accessi al sito web del comune	

Si evidenzia che i contenuti progettuali delle proposte di PII non rientrano fra i casi che necessitano di Valutazione d'Impatto Ambientale di cui al D. Lgs. 3 aprile 2006 n.152/06 e s.m.i. nel caso in cui non siano ricomprese negli elenchi A e B di cui allegato III del medesimo.

Il Consiglio Regionale ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi in attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 recante «Legge per il governo del territorio» e della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente in data D.C.R. 13 marzo 2007 - n. VI11/351.

La DCR 351/2007 al punto 4.0 individua l'ambito di applicazione della direttiva 2001/42/CE relativamente, fra l'altro, al settore della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli. Al punto 4.5, richiamando il citato comma 2 dell'art.4 della LR12/2005, si ribadisce che sono sempre soggetti a VAS il PTR, i PTR d'area, i PTCP ed il Documento di Piano (del PGT) nonché le varianti ai suddetti.

Il successivo punto 4.6 definisce le modalità (che rimandano alla verifica d'esclusione) per i P/P interessanti piccole aree a livello locale.

La DGR VIII/6420 del 27/12/2007 ribadisce ulteriormente i riferimenti sopra citati introducendo specifiche casistiche fra le quali (allegato 1m) i PII comportanti varianti urbanistica.

Tale accertamento preliminare deve prevedere due successive operazioni di screening:

1. la prima consiste nell'escludere dal campo di applicazione della direttiva tutti i PII/AdP per i quali non sussista la contemporanea presenza dei due requisiti seguenti:
 - intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica a piani e programmi;
 - presenza di un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica;
2. l'operazione successiva consiste nel raffrontare la suddetta variante urbanistica col disposto dell'art. 4, comma 2, della l.r. 12/05 che disciplina il campo di applicazione della VAS nel settore della pianificazione territoriale. In particolare il citato disposto prevede che debbano essere assoggettate a procedimento di Valutazione ambientale - VAS le sole varianti al Piano Territoriale Regionale (PTR), ai Piani Territoriali Provinciali (PTCP), ai Piani d'area Regionali (PTRA) ed ai documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole).

Devono in ogni caso essere assoggettati a procedimento di Valutazione ambientale - VAS i PII/AdP che:

- a) costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- b) producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE.

Una volta accertato l'obbligo di sottoporre la variante urbanistica a procedimento di valutazione ambientale, l'Autorità procedente può appurare l'eventuale esistenza delle condizioni per avviare una procedura semplificata di verifica di esclusione dalla VAS.

Verifica di esclusione

L'articolo 3 della Direttiva 42/2001 al punto 2 afferma che "viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che

definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE".

La legge di riferimento è dunque il D.lgs 152/2006 e s.m.i., il quale afferma, nell'allegato IV, al punto 7a) che si rimanda alla Regione, la verifica di assoggettabilità o meno del progetto a VIA.

6. Procedure per l'approvazione

P.I.I. conformi al P.G.T.: adozione da parte della Giunta Comunale; 15 giorni di deposito ed esposizione + 15 giorni per il recepimento delle osservazioni. Entro 60gg dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni la Giunta Comunale approva il piano attuativo (procedura art. 14 commi 1,2,3,4 L.R. 12/05 e s.m.i.).

Per **P.I.I. non conformi al P.G.T. non aventi rilevanza regionale:** il P.I.I. viene approvato con la procedura prevista dall'art. 92 della L.R. 12/2005.

Adozione da parte del Consiglio Comunale; 15 giorni di deposito ed esposizione più 15 giorni per il recepimento delle osservazioni. Acquisizione del parere da parte della Provincia, con riduzione a 45 dei giorni previsti per tale espressione, per la verifica rispetto ai contenuti del P.T.C.P. previa procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il P.I.I. viene poi approvato dal Consiglio Comunale entro 60 giorni dal termine di presentazione delle osservazioni.

7. Elenco documentazione minima per le proposte di P.I.I.

7.1 - Documento generale d'inquadramento

Allegato in copia del presente, che definisce gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata d'intervento

7.2 - Componente Urbanistica

Parte degli elaborati sono già corredati al Documento d'inquadramento e quindi disponibili per tutti.

Le varie tavole devono essere realizzate alla scala più idonea per leggere correttamente la localizzazione, le informazioni e gli effetti dell'ambito di P.I.I.

Tavole Grafiche

Quadro generale ricognitivo di riferimento

T1) Inquadramento territoriale

T1.a) Planimetria di inquadramento territoriale

T1.b) Inquadramento del territorio comunale con evidenziazione delle componenti di macrostruttura (abitati, viabilità primaria, idrografia, servizi significativi) con perimetrazione dell'ambito del P.I.I.

T2) Estratto dal P.T.C.P.

T2.a) Struttura di Piano

T2.b) Componente Paesistica

- T2.c) Piano della Viabilità della Provincia di Brescia. Indirizzi strategici
- T3) Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi. Estratto dal Mosaico dei Piani
 - T3.a) Tavola di azzonamento
 - T3.b) Tavola dei vincoli

Quadro conoscitivo del territorio comunale

- T4) Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"
- T5) Stato di attuazione della pianificazione vigente e individuazione delle previsioni non attuate
- T6) Analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo (direttiva ex art.141 PTCP)
- T7) Individuazione e stato d'attuazione dei servizi esistenti
- T8) Dimensionamento (schematico) del piano
- T9) Individuazione delle previsioni con contenuti di destinazione analoghi a quelli del PII in oggetto

Sistema della mobilità

- T10) Sistema della mobilità vigente e di progetto (mobilità, sosta, reti trasporto pubblico)
- T11) Verifica degli effetti e di adeguatezza delle previsioni del PII (allegato alla relazione sul traffico)

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

- T12) Analisi degli elementi paesistici (per l'ambito interessato)

Sistema naturalistico-ambientale

- T13) Ricognizione delle condizioni ambientali e naturalistiche (boschi, stagni, paludi, con individuazione degli eventuali endemismi e/o SIC)

Mappatura dei rischi

- T14) Ricognizione delle condizioni di rischio (fattibilità geologica, idrogeologica e sismica - individuazione di fabbriche a rischio d'incidente rilevante - zonizzazione acustica - zonizzazione elettromagnetica)

Reti tecnologiche

- T15) Individuazione e verifica di adeguatezza delle reti di sottoservizi (estratto eventuale dal PUGSS)

Allegati di Testo

Relazione (componente urbanistica)

Verifica di coerenza dei contenuti del P.I.I. con il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento

- 1) Estratti dal documento programmatico generale dell'Amministrazione
- 2) Ricognizione dei contenuti (di testo e normativi) derivanti dalla pianificazione sovraordinata

Verifica di coerenza dei contenuti del P.I.I. con il quadro conoscitivo del territorio comunale

- 3) Ricognizione degli atti della pianificazione vigente (evoluzione cronologica)
 - 4) Indicatori demografici socio economici (funzionali ai contenuti della proposta di PII)
- Sintesi conclusiva conoscitiva demografica/socio/economica
- 5) Stato d'attuazione della pianificazione vigente
 - 6) Relazione sul sistema della mobilità

- 7) Sistema dei beni culturali e del paesaggio
- 8) Sistema ambientale
- 9) Sistema dei rischi ed assetto geologico idrogeologico e sismico

Relazione (al progetto di piano)

Obiettivi, politiche d'intervento

- 10) Descrizione delle finalità del Programma
- 11) Verifica di coerenza normativa
- 12) Verifica di coerenza del PII con gli obiettivi di sviluppo e limiti derivanti da limitazioni sovraordinate o locali
- 13) Obiettivi quantitativi del PII e loro coerenza con i contenuti del documento d'inquadramento il tutto relativamente a:
 - Assetto popolazione
 - Utilizzo suolo
 - Sistema viabilistico, mobilità
 - Utilizzazione servizi
- 14) Analisi degli effetti del PII su:
 - Sistema della Mobilità
 - Sistema Ambientale:
 - aria
 - acqua
 - suolo
 - Sistema del Paesaggio e dei beni culturali (Relazione paesistica)
 - Sistema insediativo:
 - Peso con verifica dei disposti ex artt 141, 142 del PTCP
 - verifica dotazione di standard
- 15) Relazione economica sulla fattibilità del programma:
 - concorso delle risorse
 - programma temporale
- 16) Relazione (di dettaglio) dello stato di fatto
- 17) Relazione (di dettaglio) sui contenuti del progetto
- 18) Schema di convenzione

7.3 Componente edilizia e da piano attuativo

Tavole Grafiche

- 1) Rilievo dello stato di fatto:
 - a) planimetria (contestualizzata)
 - b) piante
 - c) alzati
 - d) dimostrazione dei parametri (superfici, altezze, slp)
- 2) Planimetria generale di progetto
- 3) Planivolumetrico generale con indicazione delle dotazioni
- 4) Schema tipologico degli edifici
- 5) Simulazioni tridimensionali contestualizzate

- 6) Progetto preliminare dello "standard di qualità"
- 7) Progetto preliminare delle opere d'urbanizzazione

Allegati:

- Computo metrico estimativo delle opere d'urbanizzazione
- Computo metrico estimativo dello "standard di qualità"
- Quadro economico generale dello "standard di qualità"
- Dichiarazioni di fattibilità tecnica
- Documentazione fotografica
- Certificati catastali
- Titolo di disponibilità degli immobili
- Relazione di fattibilità geologica

8 - Atto ricognitivo delle aree produttive per l'attuazione dello Sportello Unico Attività Produttive. S.U.A.P. ex D.P.R. n. 160 del 07/09/2010.

Premessa

Per il Comune di Desenzano si ritiene opportuno favorire, compatibilmente con alcune condizioni territoriali e di indirizzo, l'insediamento ed il potenziamento delle attività produttive anche in variante alle previsioni del P.G.T. vigente.

Per questo con il presente documento e con gli allegati grafici viene delineato un quadro di riferimento per le verifiche di compatibilità urbanistica delle proposte ex DPR 160/2010, come atto ricognitivo per l'attivazione dello sportello unico per le attività produttive (SUAP). Le previsioni dei SUAP devono essere coerenti con il medesimo quadro di riferimento per la Programmazione Integrata di Intervento e atto ricognitivo delle aree produttive per l'attuazione dello Sportello Unico per Attività Produttive.

L'approvazione di un progetto di "sportello unico" in variante allo strumento urbanistico generale racchiude in un unico atto gli effetti di:

- variante al P.G.T.;
- piano attuativo per la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi;
- permesso di costruire per la realizzazione degli edifici, completo delle autorizzazioni di altri enti connessi.

Alcuni passaggi della procedura sotto indicata sono in aggiunta a quanto fornito dalla legge, ma considerano l'opportunità di far evitare al richiedente una produzione nella fase preliminare, di elaborati, altrimenti necessari solo dopo il buon fine delle verifiche iniziali.

Va ricordato che le procedure di cui al DPR 160/2010 (sportello unico per le imprese), mentre comportano uno sgravio per l'utente che, di fatto, si trova ad avere un unico interlocutore per tutte le procedure connesse, implicano un onere organizzativo ed operativo da parte della P.A. che, nella figura del Responsabile del Procedimento, si trova a dover coordinare, smistare e raccogliere quanto prodotto nel merito del progetto da tutti gli enti e le agenzie che normalmente intervengono, a cura diretta del richiedente, nel processo di rilascio del permesso di costruire.

8.1 Analisi conoscitive del contesto territoriale di riferimento

Prima di procedere all'attivazione dello "Sportello Unico" è utile dotarsi di alcune informazioni generali sullo stato di attuazione della pianificazione generale vigente con particolare riferimento a:

1. verifica della disponibilità residuale delle aree produttive;
2. situazione statistica inerente a: unità produttive, tipologie, addetti, dinamica storica, popolazione e famiglie del Comune e del sistema urbano sovracomunale di riferimento;
3. reti infrastrutturali e di sottoservizi;
4. problematiche ambientali e paesistiche generali.

Quest'attività è esplicabile attraverso una serie di elaborati di utilizzo generale per la valutazione preliminare e per il supporto in sede di approvazione definitiva delle singole istanze.

In particolare per i punti 2, 3 e 4 si richiamano le analisi conoscitive elaborate nei documenti di analisi del P.G.T., sia per ciò che concerne gli aspetti di ricognizione delle condizioni di generalità territoriale e singolarità locale rilevate, sia per ciò che attiene al quadro di riferimento programmatico vigente nel contesto di riferimento.

Per ciò che attiene, nello specifico, al sistema produttivo e alla verifica della disponibilità residuale delle aree produttive si fa riferimento al quadro qui di seguito delineato.

Per ciò che concerne la verifica della disponibilità e la dislocazione delle aree produttive non attuate per tipologia, si rimanda per maggior dettaglio alla DP06 Ricognizione dello stato di attuazione delle trasformazioni urbanistiche del PGT vigente.

Da una analisi delle condizioni attuali si evidenzia che i dati elaborati sul consumo di suolo mostrano una quantità di suolo già urbanizzata per la zona produttiva suddivisa per categorie specifiche che fanno riferimento sia alla produzione di beni virtuali connessi alle strutture turistico-ricettive sia alla sistema produttivo tradizionalmente inteso.

In particolare si richiama la tavola DP06 con individuazione delle previsioni attuate e non attuate, dalle quali si riscontra che la quantità di suolo urbanizzato consolidato e di espansione

SUOLO URBANIZZATO CONSOLIDATO

■ Prevalentemente produttivo industriale artigianale	mq 994.821	9,64% del consolidato
■ Prevalentemente produttivo commerciale	mq 176.660	1,71% del consolidato
■ Prevalentemente produttivo turistico	mq 397.729	3,85% del consolidato

SUOLO URBANIZZABILE DI ESPANSIONE (NON ATTUATO)

■ Prevalentemente produttivo industriale artigianale	mq 86.626	12,28% dell'espansione
■ Prevalentemente produttivo commerciale	mq 46.909	6,65% dell'espansione

8.2 - Modalità operative e concorso economico

La documentazione necessaria a supporto e giustificativa delle proposte, le opere di adeguamento, mitigazione e risarcimento previste e/o indicate dal responsabile del procedimento, dovranno essere regolamentate da apposita convenzione debitamente trascritta e garantita.

Nessuna attività potrà essere autorizzata o legittimata in assenza di un collaudo tecnico specifico che garantisca la regolare attuazione delle previsioni.

Richiamando la metodologia di cui al capitolo precedente 3.1 Concorso delle risorse: parametri e stima per la verifica dell'equilibrio economico, si stabilisce ridotto ad un mezzo il concorso in opere pubbliche a titolo d'indennizzo urbanistico per la trasformazione proposta, fatte salve le previsioni di tipo commerciale da valutare di volta in volta.

In sede di redazione della componente urbanistica generale di ciascuna proposta di sportello unico ritenuta compatibile in forza dei criteri di cui alla presente sotto esposti, sarà necessario predisporre anche una serie di elaborati specifici che, in via indicativa, saranno i seguenti; questi costituiranno il corredo indispensabile alla procedura di approvazione della componente di variante allo strumento urbanistico (Conferenza dei Servizi con Provincia, ecc).

1) Quadro conoscitivo del territorio comunale

Stato di attuazione della pianificazione vigente scala 1:5000 con:

- dimensionamento (schematico) del piano a seguito della proposta di SUAP
- Individuazione delle previsioni con contenuti di destinazione analoghi a quelli del progetto in oggetto

2) Quadro conoscitivo del territorio

Sistema della mobilità (Verifica di Compatibilità) scala 1:5.000 (Mobilità, sosta, reti trasporto pubblico) Verifica degli effetti e di adeguatezza delle previsioni del progetto da "Sportello Unico" (allegato alla relazione sul traffico)

3) Quadro conoscitivo del territorio - Sistema dei beni culturali e del paesaggio (Verifica di Compatibilità)

a. Analisi individuazione e coerenza delle componenti Paesistiche (sintesi per l'ambito interessato)

- a. paesaggio fisico naturale
- b. paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale
- c. componenti del paesaggio storico culturale e del paesaggio urbano
- d. rilevanza paesistica, componenti identificativo, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio
- e. attribuzione delle classi di sensibilità paesistica (ad una porzione di territorio estesa ad un contesto adeguato)
- f. verifica di compatibilità delle previsioni di trasformazione del SUAP: simulazioni o indicazioni di morfologie o sedimi compatibili di piano

4) Quadro conoscitivo del territorio

a. Ricognizione delle condizioni ambientali e naturalistiche scala 1:5.000 (boschi, stagni, paludi, con individuazione degli eventuali endemismi e/o SIC)

5) Quadro conoscitivo del territorio

a. Cartografia dei rischi scala 1:5.000 (assetto geologico, idrogeologico e sismico, fabbriche a rischio d'incidente rilevante - zonizzazione acustica - zonizzazione elettromagnetica)

6) Quadro conoscitivo del territorio

a. individuazione e verifica di adeguatezza delle reti di sottoservizi (estratto eventuale dal PUGSS)

Allegati:

- Relazione (componente urbanistica)
- Verifica di coerenza dei contenuti del SUAP con il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento
- Verifica di coerenza dei contenuti del SUAP con il quadro conoscitivo del territorio comunale

Relazione al progetto di piano

Obiettivi, politiche d'intervento

1) Descrizione delle finalità del SUAP

2) Verifica di coerenza normativa

3) Verifica di coerenza del progetto da "Sportello Unico" con gli obiettivi di sviluppo e limiti derivanti da limitazioni sovraordinate o locali

4) Obiettivi quantitativi del progetto da "Sportello Unico" e loro coerenza con i contenuti del documento d'inquadramento il tutto relativamente a:

- 4.1) Assetto popolazione
- 4.2) Utilizzo suolo
- 4.3) Sistema viabilistico, mobilità
- 4.4) Utilizzazione servizi

5) Analisi degli effetti del progetto da "Sportello Unico" su:

- Sistema della Mobilità
- Sistema ambientale:
 - aria
 - acqua
 - suolo
- Sistema del Paesaggio e dei beni culturali
- Sistema insediativo:
 - peso
 - verifica dotazione di standard

6) relazione (di dettaglio) dello stato di fatto

7) relazione (di dettaglio) sui contenuti del progetto

8) schema di convenzione/atto d'obbligo unilaterale

Valutazione Ambientale Strategica o V.I.A per i casi previsti dalla legge

Elaborati da piano attuativo (quando richiesti in funzione della portata della proposta)

9. Indirizzi per l'attivazione dello Sportello Unico Attività Produttive S.U.A.P.

9.1 Criteri di compatibilità e sostenibilità per i S.U.A.P.

Dal punto di vista strettamente normativo, l'assenza di criteri di riferimento per il Responsabile del Procedimento di convocare una Conferenza di Servizi, rende opportuno che la stessa sia preceduta da indicazioni da parte della Giunta Comunale sulla accettabilità della proposta di SUAP in variante al P.G.T., fermo restando la sovranità del Consiglio Comunale sul pronunciamento finale della variante.

Va ricordato che le attività insediabili con tale procedura, oltre a quelle tradizionalmente produttive ed artigianali, sono quelle turistiche ricettive, terziarie e commerciali, indicate all'art. 1 comma 1 lettera 1) del DPR 160/2010, con esclusione delle strutture di vendita di cui agli art. 8 e 9 del D.Lgs. 31/03/1998 n. 114.

9.2 Criteri per la procedibilità dell'iter in variante al P.G.T.

Il responsabile del procedimento, convocherà la Conferenza di Servizi, sentito il parere preventivo della G.C., in presenza di almeno una delle condizioni sottoesposte:

per insediamenti di attività artigianali

1. ampliamento di azienda esistente su terreno contiguo;
2. nuovo insediamento contiguo ad ambito artigianale esistente e facilmente servibile da infrastrutture e servizi;
3. insediamento di attività artigianale produttiva che necessiti, onde evitare molestie ad altre destinazioni contigue, una localizzazione isolata. In tal caso dovrà essere garantita, con onere del proponente, l'adeguata accessibilità, i servizi, le infrastrutture ed il rispetto delle normative in materia di tutela ambientale e paesistica;
4. insediamenti che prevedono la ricollocazione di aree produttive irrazionalmente dislocate e interventi su aree industriali, artigianali;
5. insediamenti che prevedano una ricollocazione di aree produttive irrazionalmente dislocate e interventi migliorativi di aree industriali e artigianali;
6. insediamenti che non introducano particolari criticità sul sistema delle reti tecnologiche dimostrando l'assoluto equilibrio delle condizioni ecologico ambientali con particolare riferimento al ciclo dell'acqua.

Un aspetto di cogenza per gli insediamenti produttivo-artigianali riguarda la collocazione delle aree in trasformazione che devono ricadere in ambiti già urbanizzati.

per insediamenti di attività turistico ricettive

1. ampliamento di attività ricettiva esistente su terreno contiguo;
2. nuovo insediamento contiguo ad ambito turistico esistente e facilmente servibile da infrastrutture e servizi;
3. insediamento di attività ricettiva (pubblici esercizi o strutture per lo spettacolo-ricreative) che necessiti, onde evitare molestie ad altre destinazioni contigue, una localizzazione isolata. In tal caso dovrà essere garantita, con onere del proponente, l'adeguata accessibilità, i servizi, le infrastrutture ed il rispetto delle normative in materia di tutela ambientale e paesistica;
4. insediamenti che prevedano una ricollocazione di aree ricettive irrazionalmente dislocate e interventi migliorativi di aree turistiche;

5. insediamenti che non introducano particolari criticità sul sistema delle reti tecnologiche dimostrando l'assoluto equilibrio delle condizioni ecologico ambientali con particolare riferimento al ciclo dell'acqua.

Per gli insediamenti di natura turistico ricettiva è compatibile la condizione di insediamento in ambito isolato.

In linea generale, comunque, le trasformazioni delle aree produttive devono avvenire sempre in ambito già urbanizzato.

Dovranno sempre essere verificati i contenuti di cui al capitolo precedente.

9.3 Schema procedurale e modalità per l'attivazione dei progetti inerenti attività produttive in genere o di servizi, in variante allo strumento urbanistico generale

Dopo la pubblicazione dell'attivazione dello "Sportello Unico" da parte dell'Amministrazione Comunale, opportunamente supportata da un atto che recepisca il presente documento, ed eventualmente gli elaborati conoscitivi generali ed i criteri d'indirizzo, avremo:

- 1) Presentazione della proposta sotto forma di progetto preliminare che individui le caratteristiche dell'intervento (dimensioni, destinazioni, ecc) ed i contenuti della variante richiesta.
La proposta preliminare dovrà essere supportata da una relazione che evidenzi la struttura produttiva, le necessità aziendali e le modalità di rispetto dei fattori di criticità ambientali, paesistici ed infrastrutturali.
- 2) Valutazione preliminare del Responsabile del Procedimento, con ricognizione e verifica nello strumento urbanistico generale della sufficienza di aree alternative per insediamenti produttivi, con trasmissione delle determinazioni alla G.C..
- 3) Notifica dell'esito al richiedente con rinvito a presentare tutta la documentazione finale necessaria all'attuazione: progetto edilizio completo (tale facoltà è comunque sempre possibile per il richiedente indipendentemente dall'esito di cui al punto 2).
- 4) Presentazione del progetto edilizio per la verifica di conformità, da parte del Responsabile del Procedimento, alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro.
- 5) In caso di verifica positiva, ma persistendo gli effetti di difformità urbanistica, previa reiterazione della ricognizione di cui al punto 2, il Responsabile del Procedimento convoca, con approfondita motivazione, la Conferenza di Servizi ex art. 14 e segg. L. 241/90 e s.m.i. dandone pubblico avviso, (il pubblico avviso assume gli effetti di una deliberazione di adozione relativamente alla possibilità per chiunque di formulare osservazioni).
- 6) La conferenza di Servizi vedrà la presenza, fra gli altri, della Provincia per l'espressione di parere di conformità rispetto al P.T.C.P. (a tal proposito è indispensabile che nei documenti trasmessi in sede di convocazione vi siano tutti quelli necessari indicati dalla specifica delibera della Giunta Provinciale).
La conferenza si pronuncia considerando gli interventi non solo dei soggetti istituzionali, ma da parte di quanti siano portatori di interessi connessi agli effetti della proposta.
- 7) Se l'esito della Conferenza dei Servizi comporterà effetti di variazione allo strumento urbanistico generale, il consiglio comunale si pronuncerà nel merito considerando le osservazioni pervenute dopo pubblicazione per 15+15 giorni del verbale della conferenza.
- 8) Prima del passaggio finale in Consiglio Comunale è indispensabile la sottoscrizione di impegno unilaterale del proponente ad iniziare i lavori entro 9 mesi dall'approvazione secondo i contenuti del progetto in variante, pena il decadimento degli effetti urbanistici della medesima.
- 9) L'efficacia della delibera di ratifica delle componenti di variante allo strumento generale da parte del Consiglio Comunale, determinerà conseguentemente gli effetti di emissione dei titoli abilitativi alla costruzione da parte del Responsabile del Procedimento.