

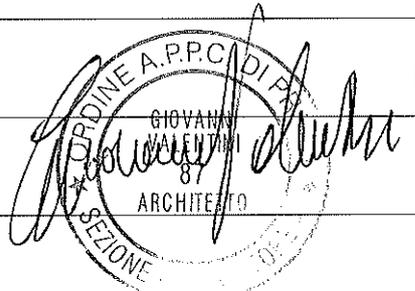
COMUNE DI CAMPI BISENZIO

VARIANTE SEMPLIFICATA TRAMITE SUAP AI SENSI DELL'ART. 8 D.P.R. n. 160 DEL 2010

EDIFICIO INDUSTRIALE CON DESTINAZIONE LOGISTICA DEL FREDDO
DA REALIZZARE IN UN'AREA DEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO,
LOCALITÀ TOMERELLO, POSTA TRA VIALE S. ALLENDE E VIA A. EINSTEIN

VARIANTE SUAP SEZIONE A - QUADRO INFORMATIVO

COMMITTENTE	FRIGOGEL s.r.l. Via de La Prata, 33/b - 50041 Calenzano (FI) P.IVA 01518440480
-------------	---

PROGETTISTI	PROJECT MANAGEMENT	EDISISTEM s.r.l	
	PROJECT MANAGER	ARCH. GIOVANNI VALENTINI	
	PROGETTISTA ARCHITETTONICO E DIREZIONE LAVORI	ARCH. MARCO VALENTINI	
	PROGETTO OPERE IDRAULICHE E DIREZIONE LAVORI	ING. DAVID MALOSSÌ	
	PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E DIREZIONE LAVORI	ING. DAVID MALOSSÌ	
	PROGETTO IMPIANTI	ING. MASSIMO DE MASI	
	RESPONSABILE DELLA SICUREZZA	GEOM. LUCA MOTTA	
	GEOLOGO	ING. LUCA GARDONE	

ELABORATO	
PARERE LEGALE STUDIO LEGALE GIOVANNELLI & ASSOCIATI	A_5

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
1	PRESENTAZIONE	AGOSTO 2019



GIOVANNELLI & ASSOCIATI

AVV. MAURO GIOVANNELLI
AVV. GUIDO GIOVANNELLI
AVV. ILARIA CASTELLANI
AVV. LEONARDO MASI
AVV. MATTEO CECCONI
AVV. FRANCESCA BEVILACQUA
AVV. DANIELE BRACCINI
AVV. FRANCESCO FARRI
AVV. VIERI GAMBASSI
AVV. MARTINA GENTILE

AVV. LUCA GIAGNONI
AVV. ANTONIO LONETTI
AVV. ALESSIA LENZI
AVV. ANDREA DE CAPUA
AVV. LUCA GIACONI
DOTT. FILIPPO PAPINI
DOTT. COSIMO MUGNAIONI
DOTT. FILIPPO BIANCHI
DOTT. FILIPPO BELLINI
DOTT. MARTA TERZIANI

59100 PRATO
Viale della Repubblica, 245
tel. +39 0574 575878 - fax +39 0574 575869

50123 FIRENZE
Corso Italia, 2
tel. +39 055 2741031 - fax +39 055 3993532

20123 MILANO
Via Cesare Cantù, 1
tel. +39 02 89950208 - fax +39 02 89950210

avvocati@studiogiovannelli.it

www.studiogiovannelli.it



Prato, 18 febbraio 2019

Spett.le
FRIGO GEL S.R.L.
Via di Le Prata, n. 33 int.
50041 - CALENZANO (FI)

Egr. Sig.
ARCH. GIOVANNI VALENTINI
Via Torelli, n. 57
59100 - PRATO

**OGGETTO: FRIGO GEL S.R.L. / COMUNE DI CAMPI BISENZIO (ns. rif. 628/2018).
Parere in relazione alla possibilità di insediare uno stabilimento
produttivo nel Comune di Campi Bisenzio tramite la variante
semplificata di cui all'art. 8, d.p.r. n. 160 del 2010, ed alla necessità di
assoggettare tale variante a valutazione ambientale strategica (V.A.S.).**

Come da Voi richiesto, esprimo un mio parere sulla situazione di fatto di seguito sinteticamente illustrata, rispondendo ai quesiti che, al riguardo, mi avete posto.

I. FATTO

Frigo Gel s.r.l. (di seguito, più brevemente, "*Frigo Gel*" o "*Società*"), è, da anni, operativa nel settore logistico dei prodotti alimentari a freddo gelati e surgelati.



Al fine di incrementare la propria attività nel territorio del Comune di Campi Bisenzio, dove è già proprietaria di due impianti, la Società ha chiesto all'Amministrazione comunale se il Regolamento Urbanistico prevedesse aree a destinazione produttiva idonee ad ospitare un nuovo impianto della superficie di circa 17/18.000 mq, nel quale, tra l'altro, intende trasferire la propria sede legale (ubicata, attualmente, nel Comune di Calenzano).

Delle aree a destinazione produttiva indicate dal Comune, sono risultate compatibili con il progetto del nuovo impianto soltanto alcune, comprese nei comparti edificatori individuati dallo strumento urbanistico con le sigle "PMU 4.3" e "PMU 4.10": l'Amministrazione ha precisato che, per tali aree, è stata presentata una proposta di piano attuativo (nel primo caso, prossima all'approvazione; nel secondo, in fase istruttoria).

I rispettivi proprietari, tuttavia, hanno riferito a Frigo Gel di non essere disponibili alla vendita.

La Società ha quindi individuato un'ulteriore area, ubicata in località Tomerello e rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio al foglio 4, p.lle 20, 95, 97, 99, 488, 489, 490 e 491.

L'area in questione, compresa all'interno del comparto edificatorio "PMU 2.a", presenterebbe caratteristiche idonee ad ospitare la nuova sede di Frigo Gel. Sennonché, la destinazione ad essa impressa dal Regolamento Urbanistico non è compatibile con l'insediamento di un impianto produttivo.

In questa situazione, la Società intende chiedere all'Amministrazione comunale di mutare la destinazione dell'area tramite la c.d. "variante SUAP", di cui all'art. 8 del d.p.r. n. 160/2010.

II. INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA FATTISPECIE

L'art. 8 del d.p.r. n. 160/2010 (rubricato "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici") prevede, al comma 1, 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, in 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 utile".

Alla variante SUAP fa riferimento anche la l.r. Toscana n. 65/2014 sul governo del territorio, che, all'art. 35 (rubricato "Varianti mediante sportello unico per le attività produttive"), così stabilisce: "Il progetto di cui" all'art. 8 del d.p.r. n. 160/2010 "è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. 2. Alla conferenza di



servizi ... sono invitate la Regione e la provincia o la città metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul B.U.R.T. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T.. 3. Il comune con la deliberazione di cui" al predetto art. 8 del d.p.r. n. 160/2010, "controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante. 4. La variante al piano strutturale o al piano operativo approvata dal comune è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana e il relativo avviso è pubblicato sul B.U.R.T."

III. QUESITI

Mi viene chiesto se, tenuto conto della situazione di fatto descritta al precedente paragrafo I, vi siano, nel caso di specie, i presupposti per ottenere, con variante SUAP, la mutazione della destinazione dell'area di interesse di Frigo Gel, compresa all'interno del comparto edificatorio "PMU 2.a".

In particolare, la Società mi pone i seguenti quesiti:

a) se la circostanza che i proprietari delle aree con destinazione produttiva comprese nei comparti "PMU 4.3" e "PMU 4.10" non abbiano accettato la proposta di acquisto di Frigo Gel consenta di sostenere che, nel territorio comunale di Campi Bisenzio, vi sono aree con destinazione produttiva "insufficienti" per l'insediamento di un impianto quale quello ipotizzato dalla Società;

b) se, in caso di risposta positiva al precedente quesito, Frigo Gel possa chiedere all'Amministrazione comunale di mutare la destinazione dell'area compresa nel comparto "PMU 2.a";

c) se sia possibile affermare che, ove ricorrano presupposti indicati nella normativa di riferimento, l'Amministrazione comunale è tenuta ad effettuare la variante SUAP;

d) se la variante SUAP al RU ex art. 8 del d.p.r. n. 160/2010 e art. 35 della l.r. Toscana n. 65/2014 sia sottoposta a VAS.

IV. SUBA)

Per rispondere al quesito, occorre chiarire il significato dell'art. 8, d.p.r. n. 160/2010, laddove prevede che la variante può essere richiesta, quando lo strumento urbanistico comunale "non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti".



In proposito, si è pronunciato, tra gli altri, il T.A.R. Napoli (Sez. VIII, sent. n. 1579 del 24.3.2016): nello specifico, il giudizio riguardava una variante ex art. 8, d.p.r. n. 160/2010, della quale i ricorrenti contestavano la legittimità, in quanto, nel P.R.G., già esisteva un'area potenzialmente deputata all'insediamento di impianti produttivi, che, tuttavia, l'Amministrazione comunale aveva ritenuto inutilizzabile, ai fini insediativi, poiché interessata da una procedura di *project financing* sospesa a seguito di un contenzioso tra la società aggiudicatrice ed il medesimo Comune; nel corso del giudizio, tra l'altro, era emerso che tale area avrebbe potuto essere edificata soltanto previa approvazione di un piano attuativo.

Il T.A.R. ha rigettato il ricorso con questa motivazione: *“per assenza di aree nel PRG destinate all'insediamento di impianti produttivi” non può “intendersi esclusivamente l'assenza assoluta”, ma deve “necessariamente essere considerata anche l'assenza relativa, ricomprendendovi quei casi in cui esista un'area deputata in PRG a tale fine, ma quell'area non sia ragionevolmente utilizzabile per concreti impedimenti di fatto o di diritto, non plausibilmente rimuovibili in termini di pronta soluzione. Né, d'altra parte, avrebbe senso differenziare, ai fini qui in esame, le ipotesi in cui un'area del tipo in parola esista solo a livello potenziale, ma sia di fatto inutilizzabile, da quella di mancata previsione della stessa, stante anche la ratio dell'art. 8 del D.P.R. 7.9.2010, n. 160, che è quella di adeguare gli strumenti urbanistici vigenti per consentire in concreto la realizzazione di impianti produttivi, con l'espressione di un chiaro favor, già rilevato, nei confronti proprio della realizzazione di progetti di insediamento sul territorio di attività produttive”*.

In sintesi, *“la circostanza ... che l'area in questione non fosse concretamente utilizzabile a fini produttivi in tempi accettabili, secondo un criterio di plausibilità e ragionevolezza, ha reso legittimo il ricorso da parte del Comune della procedura semplificata di cui al più volte citato art. 8”*.

Le considerazioni svolte dal Giudice amministrativo nel precedente ora richiamato mi paiono spendibili anche per il caso di specie.

Il rifiuto dei proprietari delle aree ricadenti nei comparti “PMU 4.3” e “PMU 4.10” potrebbe, in effetti, costituire *“un concreto impedimento di fatto, non plausibilmente rimuovibile in termini di pronta soluzione”*: al di là delle ragioni per cui la proposta di acquisto di Frigo Gel non è stata accettata, ciò che rileva è l'indisponibilità di tali aree per motivi che non dipendono dalla volontà della Società o, comunque, che non sono ad essa imputabili.

Ma, tenuto conto di quanto affermato dal T.A.R. Napoli, appare ancor più decisiva un'ulteriore circostanza (idonea, secondo il Giudice amministrativo, ad escludere la *“concreta utilizzabilità”* di un'area *“ai fini produttivi in tempi accettabili”*): come nella fattispecie trattata dalla sentenza sopra richiamata, entrambi i comparti sono edificabili soltanto tramite piano attuativo (prossimo all'approvazione, per quanto riguarda il “PMU 4.3”, ed ancora in corso di istruttoria nel secondo caso).



In sintesi, sebbene vi siano, nel territorio del Comune di Campi Bisenzio, aree con destinazione produttiva idonee, in astratto, all'insediamento della nuova sede di Frigo Gel, tali aree, in concreto, non risultano, a questo fine, utilizzabili.

E' dunque sostenibile, in conclusione, che, nel caso di specie, lo strumento comunale "individua aree insufficienti" per l'insediamento di un impianto produttivo come quello che la Società intende realizzare.

V. SUB B)

L'insufficienza, nel territorio comunale, di aree produttive idonee al nuovo impianto di Frigo Gel integra il presupposto prescritto dall'art. 8 del d.p.r. n. 160/2010 per la richiesta di variante.

La Società potrebbe dunque presentare al responsabile del SUAP del Comune di Campi Bisenzio il relativo progetto, "corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante", come stabilito dall'art. 35, comma 1, della l.r. n. 65/2014.

Resta da stabilire se, a fronte di questa richiesta, il responsabile del SUAP sia tenuto o meno a convocare la conferenza di servizi che avrà il compito di valutarla, considerando che, nell'art. 8 del d.p.r. n. 160/2010, a questo specifico aspetto non si fa riferimento.

La questione è stata risolta in via interpretativa dalla giurisprudenza, che ha avuto modo di occuparsene anche prima dell'entrata in vigore del d.p.r. n. 160/2010, quando l'istituto in esame era disciplinato dall'art. 5 del d.p.r. n. 447/1998.

Per quanto qui interessa, tale articolo stabiliva, al comma 1, che "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".

Circa il verbo "potere", contenuto nella disposizione previgente, la giurisprudenza già aveva chiarito che "pur implicando discrezionalità dell'amministrazione nella determinazione di indire la conferenza di servizi, deve mantenersi nei limiti della ragionevolezza e logicità, non potendosi nemmeno ipotizzare una determinazione negativa puramente arbitraria" (così T.A.R. Bari, Sez. II, 24.2.2005, n. 745).

Ebbene, poiché la previsione oggi in vigore non contiene più alcun riferimento al "potere" di convocazione della conferenza di servizi da parte del responsabile del SUAP, il Giudice amministrativo è giunto alla conclusione, sulla base di una "lettura



diacronica e sistematica della norma di riferimento”, che il ruolo di questo soggetto “può esplicarsi nel senso di assicurare una sorta di filtro rispetto a quelle istanze che si palesino del tutto estranee alla piattaforma applicativa dell’istituto, ma è da escludere, in base alla norma stessa, che l’attivazione del modulo semplificatorio sia demandata a valutazioni discrezionali del responsabile del SUAP afferenti alla compatibilità urbanistica del progettato intervento”; in altri termini, il ruolo del responsabile del SUAP “ha mero carattere propedeutico all’intervento della conferenza di servizi, essa sola deputata all’adozione dell’atto conclusivo del decorso procedimentale involgente valutazioni di contenuto discrezionale” (così, T.A.R. Salerno, Sez. I, 15.12.2016, n. 2655).

Si può quindi concludere, in relazione alla vicenda in esame, che la richiesta di variante formulata da Frigo Gel - se ed in quanto effettuata con i presupposti prescritti dall'art. 8 del d.p.r. n. 160/2010 (nel caso di specie, a mio avviso, sussistenti) - comporta l'obbligo di convocare la conferenza di servizi, senza che residui all'ufficio SUAP del Comune di Campi Bisenzio alcun margine di discrezionalità in ordine all'opportunità di procedere in tal senso.

VI. SUB C)

Per rispondere al terzo quesito, con il quale mi viene chiesto se, una volta accertata la sussistenza dei presupposti previsti dalla Legge per richiedere la variante SUAP, l'Amministrazione sia tenuta ad accogliere la domanda, reputo necessario, preliminarmente, svolgere alcune considerazioni di carattere generale.

Di norma, l'Amministrazione agisce attraverso l'esercizio di un potere, che le è riconosciuto dalla Legge in quanto necessario al soddisfacimento di pubblici interessi e che, quindi, la pone, rispetto al privato, in posizione di supremazia.

L'attribuzione del pubblico potere consente all'Amministrazione di individuare, tra varie alternative soluzioni, quella da essa ritenuta più idonea al perseguimento dell'interesse pubblico.

Tale facoltà di scelta, propria del modo di agire dell'Amministrazione, corrisponde alla c.d. “discrezionalità amministrativa” e, in materia urbanistica, è particolarmente ampia (cfr., sul punto, anche T.A.R. Napoli, sent. n. 1579/2016, cit., secondo cui, “in considerazione del carattere altamente discrezionale caratterizzante l’attività di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici ... le connesse valutazioni di funzionalità all’interesse pubblico ... non richiedono alcuna specifica o diffusa motivazione”).

Pertanto, anche nel procedimento di valutazione di una richiesta di variante SUAP disciplinato dall'art. 35 della l.r. n. 65/2014 - in base al quale, sul progetto si pronuncia, prima, la conferenza di servizi (e, quindi, tutte le Amministrazioni in essa coinvolte, che verificano la “coerenza della proposta ... ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione”) e, poi, definitivamente (in caso di esito favorevole della conferenza), il Comune - l'Amministrazione agisce in modo discrezionale.



Per questa ragione, mi pare difficilmente sostenibile che la sussistenza dei presupposti richiesti dall'art. 8 del d.p.r. n. 160/2010 per la presentazione della domanda di variante possa comportare (automaticamente) l'accoglimento della stessa.

Nel caso di specie, tuttavia, occorre tener presente alcuni (decisivi) aspetti che, a mio avviso, potrebbero (e dovrebbero) orientare il Comune di Campi Bisenzio verso una valutazione positiva del progetto di Frigo Gel.

Mi viene riferito, innanzitutto, che:

- nel Piano Strutturale, l'area di interesse della Società avrebbe destinazione produttiva; e ciò, in forza della variante definitivamente approvata con deliberazione C.C. n. 62 del 20.7.2006, con cui il Comune di Campi Bisenzio ha adeguato il P.S. all'Accordo di Pianificazione del 12.5.2006, ratificato dal Consiglio della Provincia di Firenze con deliberazione n. 103 del 12.6.2006;

- sebbene il Regolamento Urbanistico non abbia recepito le prescrizioni contenute nella variante al P.S., l'Amministrazione comunale, nelle osservazioni presentate alla Regione Toscana in data 28.10.2013, a seguito dell'adozione dell'Integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale, avvenuta con deliberazione C.R. n. 72 del 24.7.2013, ha ribadito la propria volontà di dare attuazione all'Accordo di Pianificazione del 2006.

Com'è noto, il sistema di pianificazione comunale introdotto dalla l.r. n. 5/1995 (e confermato dalla successiva normativa in materia di governo del territorio) è caratterizzato dalla distinzione tra dimensione statutaria e strategica, da un lato, e, dimensione gestionale-operativa, dall'altro.

Tale distinzione comporta la scomposizione dello strumento di pianificazione comunale in due parti: una stabile, che si sostanzia nelle strategie e regole statutarie espresse dal Piano Strutturale, ed una flessibile, costituita dai contenuti a carattere operativo espressi nel Regolamento Urbanistico (denominato, oggi, Piano Operativo).

Il rapporto tra i due strumenti di pianificazione rende necessario *“un coordinamento orizzontale tra piani, posti sì sullo stesso livello di governo comunale, ma aventi natura, contenuti ed efficacia diversi, risultando il primo vincolante per il secondo e dunque parametro di legittimità in termini di coerenza sostanziale. Il piano strutturale”*, quindi, *“impone a livello orizzontale la sua conformità al regolamento urbanistico, oggi piano operativo, e a tutta la pianificazione attuativa”* (cfr. *“Il Governo del Territorio in Toscana”*, AA.VV., Milano, 2015, p. 472; sul punto, cfr. anche T.A.R. Toscana, Sez. I, 16.10.2014, n. 1574, nella quale si afferma: *“considerata la sovraordinazione del Piano strutturale al Regolamento urbanistico non può logicamente sostenersi che il contenuto di quest'ultimo, anche se temporalmente anteriore al nuovo strumento di pianificazione in corso di approvazione, possa costituire un vincolo al quale l'amministrazione debba attenersi ... Il piano strutturale”*, infatti, *“fissa le linee generali della nuova pianificazione comunale e, fornendo le indicazioni strategiche sull'utilizzo del territorio, ha effetti*



conformativi sugli altri atti di pianificazione. Dunque, esso non può essere sovvertito dalla mera necessità di renderlo conforme ad un atto di pianificazione subordinata”).

Ne consegue, nel caso di specie, che l'eventuale mutamento, tramite variante SUAP, della destinazione impressa dal R.U. all'area di interesse di Frigo Gel, sarebbe del tutto in linea con gli obiettivi strategici contenuti nel P.S. (e ribaditi in sede di approvazione del P.I.T.), al quale il R.U. - in considerazione del rapporto di sovraordinazione che intercorre tra i due strumenti urbanistici - è tenuto a conformarsi.

Infine, non è priva di rilievo un'ulteriore circostanza, che, a mio avviso, legittimerebbe la decisione dell'Amministrazione di accogliere l'istanza di variante SUAP e, quindi, di consentire l'insediamento del nuovo impianto produttivo ipotizzato dalla Società.

L'area destinata a tale impianto, infatti, è compresa all'interno del perimetro del “*territorio urbanizzato*”.

Il concetto di “*territorio urbanizzato*”, in contrapposizione al “*territorio rurale*”, è stato introdotto, nel sistema normativo regionale, dalla l.r. n. 65/2014 (della quale, proprio la predetta distinzione costituisce una delle più significative novità).

In particolare, l'art. 4 della l.r. n. 65/2014 stabilisce che “*le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale*” (comma 2), mentre, al di fuori di tale territorio ciò è consentito “*esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25*” (ovvero, tramite conferenza di copianificazione), “*al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali*” (cfr. comma 7).

Al comma 4, l'articolo in esame precisa che “*l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana*”.

Dalla lettura delle disposizioni ora richiamate emerge, in sintesi, che “*l'individuazione e la perimetrazione del territorio urbanizzato costituisce il presupposto imprescindibile per comprendere le trasformazioni ammissibili o meno*” (cfr. “*Il Governo del Territorio in Toscana*”, AA.VV., Milano, 2015, p. 107).

Pertanto, la decisione di inserire l'area di interesse di Frigo Gel all'interno di tale perimetro pare non poter essere apprezzata se non come indice della volontà dell'Amministrazione comunale di considerarla, appunto, parte della “*strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana*”.

Anche sotto questo profilo, dunque, l'insediamento di un impianto produttivo quale quello ipotizzato dalla Società, sarebbe coerente con l'assetto pianificatorio del Comune di Campi Bisenzio, nonché conforme al dettato normativo regionale (che, tra l'altro, viene espressamente “*fatto salvo*” dall'art. 8 del d.p.r. n. 160/2010), laddove prevede



che le trasformazioni di suolo non edificato avvengano, di regola, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

VII. SULL'ASSOGGETTABILITÀ DELLA VARIANTE SUAP A V.A.S.

Mi viene chiesto, infine, se la mutazione della destinazione di un'area tramite variante SUAP renda necessaria la preventiva sottoposizione della relativa proposta a valutazione ambientale strategica (V.A.S.).

In effetti, ai sensi dell'art. 14 della l.r. n. 65/2014, che apre il Capo I del Titolo II di tale legge, **“gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)”** (comma 1).

Sennonché, il successivo art. 16, nell'elencare gli atti di governo del territorio alla cui formazione si applicano **“le disposizioni del presente capo”** (ovvero, del Capo I), indica, tra gli altri, **“il piano operativo e sue varianti”**, ma **“ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30, 31, comma 3, 34 e 35”** (comma 1, lett. e).

Come abbiamo visto al precedente paragrafo II, l'art. 35 della l.r. n. 65/2014 disciplina proprio le **“varianti mediante sportello unico per le attività produttive”**.

Pertanto, il dettato normativo (che, sul punto, mi pare difficilmente suscettibile di diversa interpretazione), laddove esclude espressamente dall'applicazione dell'intero Capo II (e, quindi, anche dell'art. 14) le varianti SUAP, consente di sostenere che, per la formazione di tali varianti, la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) non è necessaria, né -conseguentemente- la relativa verifica di assoggettabilità.

Resto comunque a Vostra disposizione per qualsiasi chiarimento e/o approfondimento.

Cordiali saluti,

(Avv. Guido Giovannelli)

