

ART. 14, c. 1
LR 11/1998

TIPI DI VARIANTE AI PRG

LE VARIANTI AI PRG SI DECLINANO IN 4 TIPOLOGIE DIVERSE :

➡ **VARIANTI SOSTANZIALI GENERALI (VSG)**

➡ **VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI (VSP)**

➡ **MODIFICHE NON COSTITUENTI VARIANTI**

➡ **VARIANTI NON SOSTANZIALI (VNS)**

SI INTENDONO
VARIANTI AI PIANI
REGOLATORI GIÀ
ADEGUATI AL PTP E
ALLA LR 11/1998

**ART. 14, c. 2
LR 11/1998**

LE VARIANTI SOSTANZIALI GENERALI

SONO VARIANTI SOSTANZIALI GENERALI AI PRG QUELLE VARIANTI CHE:



**RICONSIDERANO LO STRUMENTO URBANISTICO NELLA SUA
INTERESSA E LO MODIFICANO ORGANICAMENTE**



**ATTENGONO AD UNA IMPOSTAZIONE PROGRAMMATICA DEL PRG,
CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLA DISCIPLINA DEGLI EQUILIBRI
FUNZIONALI E DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI**



SUPERANO I LIMITI MASSIMI DI CUI AL COMMA 3, LETTERE B), C) E G)

**ART. 14, c. 3
LR 11/1998**

LE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI

SONO VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG QUELLE VARIANTI CHE:



a) incrementano, tenuto conto di mutate previsioni di crescita demografica o di condizioni di sviluppo economico, l'indice di edificabilità delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone territoriali, in misura superiore al 10 per cento dei valori definiti all'atto dell'approvazione del PRG vigente



b) incrementano, tramite individuazione di nuove zone, tenuto conto di mutate previsioni di crescita demografica, la superficie territoriale delle zone di tipo Ba o Ca, come definite con deliberazione della Giunta regionale, valutata sull'intero territorio comunale, in misura compresa tra l'1 per cento e il 5 per cento dei valori definiti all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale al PRG di cui all'articolo 13, e quantificata per tipologia di zona territoriale interessata

**ART. 14, c. 3, 4 e 5
LR 11/1998**

LE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI

SONO VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG QUELLE VARIANTI CHE:



c) incrementano, tramite individuazione di nuove zone, tenuto conto di nuove condizioni di sviluppo economico, la superficie territoriale delle zone di tipo B o C, diverse da quelle di cui alla lettera b), nonché delle zone territoriali di tipo D o F, valutata sull'intero territorio comunale, in misura compresa tra l'1 per cento e il 10 per cento dei valori definiti all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale al PRG di cui all'articolo 13, e quantificata per tipologia di zona interessata

Gli incrementi di cui al comma 3, lettere b) e c), sono consentiti ad avvenuta attuazione, dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio, di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento (comma 4).

Le percentuali di incremento di cui al comma 3, lettere b) e c), si intendono riferite alle superfici territoriali individuate dal PRG all'atto dell'approvazione della variante sostanziale generale di cui all'articolo 13 e sono riferite all'intero arco di validità temporale dello stesso (comma 5).

**ART. 14, c. 3
LR 11/1998**

LE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI

SONO VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG QUELLE VARIANTI CHE:



d) comportano, per le zone territoriali di tipo Eb, Ec e Eg qualificate di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, come definite con deliberazione della Giunta regionale, la previsione di nuova edificazione fuori terra o in interrato:



1) aventi le destinazioni d'uso di cui all'articolo 73, comma 2, con esclusione di quelle di cui alle lettere a), b) e c);



2) relativamente alle destinazioni d'uso di cui all'articolo 73, comma 2, lettera b), e fatta eccezione per gli interventi di potenziamento delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi complessi aziendali zootecnici di tipo bovino, suinicolo e ovi-caprino, nonché per altri tipi di allevamento avente consistenza equivalente superiore a 10 unità bovine adulte (UBA)

**ART. 14, c. 3
LR 11/1998**

LE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI

SONO VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG QUELLE VARIANTI CHE:



e) comportano, per le zone territoriali di tipo Ee e Ef, come definite con deliberazione della Giunta regionale, la previsione di nuova edificazione fuori terra o in interrato, nei limiti stabiliti dagli articoli 38 e 40 delle norme di attuazione del PTP

**ART. 14, c. 3
LR 11/1998**

LE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI

SONO VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG QUELLE VARIANTI CHE:



f) comportano, per le zone territoriali di tipo E qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, riduzioni della perimetrazione, in ogni caso non superiori al 10 per cento della superficie territoriale, ad esclusione di quelle che derivano:



1) dall'ampliamento di altre zone territoriali di tipo E, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale



2) dall'ampliamento di zone territoriali di tipo A



3) dall'ampliamento delle altre zone territoriali, derivanti dalle modifiche di cui alle lettere b) e c)

**ART. 14, c. 3
LR 11/1998**

LE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI

SONO VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG QUELLE VARIANTI CHE:



g) comportano, per le zone territoriali di tipo Eh come definite con deliberazione della Giunta regionale, la previsione di nuova edificazione fuori terra o in interrato per la realizzazione di nuovi complessi aziendali zootecnici di tipo bovino, suinicolo e ovi-caprino, nonché per altri tipi di allevamento avente consistenza equivalente superiore a 10 UBA, fatta eccezione per gli interventi di potenziamento delle strutture esistenti



h) apportano modificazioni alle modalità di attuazione del PRG, per quanto concerne le aree la cui attuazione è demandata all'approvazione di piani urbanistici di dettaglio, con l'eccezione degli adeguamenti di limitata entità di cui al comma 10, lettera d), e delle modificazioni alla delimitazione di tali aree in misura non superiore al 10 per cento

**ART. 14, c. 3
LR 11/1998**

LE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI

SONO VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG QUELLE VARIANTI CHE:



i) individuano nuovi collegamenti stradali di lunghezza superiore a 500 metri



l) attengono alle modificazioni introdotte ai sensi dell'articolo 15, comma 18, relativamente alla zonizzazione del piano, ad esclusione dei terreni per i quali, a seguito della revisione della cartografia degli ambiti inedificabili, la classe di rischio idrogeologico sia stata ridotta al valore di bassa pericolosità

**ART. 14, c. 7
LR 11/1998**

LE MODIFICHE NON COSTITUENTI VARIANTI

SONO MODIFICHE NON COSTITUENTI VARIANTI AI PRG QUELLE COSTITUITE DA:



a) dalla correzione di errori materiali e dagli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio



b) dagli adeguamenti di limitata entità, imposti da esigenze tecniche, della localizzazione delle infrastrutture, degli spazi e delle opere destinate a servizi pubblici o di interesse generale



c) dalla modifica della localizzazione degli spazi per i servizi locali, all'interno di singole aree già destinate a tali servizi, senza riduzione della loro superficie complessiva e nel rispetto degli standard definiti ai sensi dell'articolo 23



d) dagli adeguamenti di limitata entità, che non incidano sui pesi insediativi e sulle quantità di spazi pubblici dovuti, dei perimetri delle aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo

**ART. 14, c. 7
LR 11/1998**

LE MODIFICHE NON COSTITUENTI VARIANTI

SONO MODIFICHE NON COSTITUENTI VARIANTI AI PRG QUELLE COSTITUITE DA:



e) dalle determinazioni volte ad assoggettare porzioni di territorio a strumento urbanistico esecutivo e a delimitare tali porzioni di territorio



f) dalle modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, le quali non riguardino edifici compresi in zone territoriali di tipo A o edifici anche esterni a tali zone territoriali, ma classificati dal PRG di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, non conducano alla ristrutturazione urbanistica e non riguardino edifici o aree per i quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità



g) dalla riconferma dei vincoli per servizi pubblici o di interesse generale previsti dal PRG



h) dalla destinazione a specifiche opere pubbliche o servizi pubblici di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opere o di servizi pubblici

ART. 15
LR 11/1998

ITER DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI SOSTANZIALI GENERALI AI PRG (VSG)

Il COMUNE elabora
**il DOCUMENTO PROGRAMMATICO
e LA RELAZIONE METODOLOGICA PRELIMINARE**
e invia a
**Struttura pianificazione territoriale e
Struttura valutazione ambientale**

entro 80 giorni dal ricevimento

entro 90 giorni dal ricevimento

**La Struttura pianificazione territoriale
concerta i contenuti urbanistici
del documento programmatico,
anche ai fini del procedimento di VAS.**

**La Struttura valutazione ambientale
avvia e conclude la procedura di concertazione
di VAS del documento programmatico
e della relazione metodologica**

**Documento di concertazione
:
fornisce specificazione dei
contenuti della VSG
e del Rapporto ambientale**

ART. 15
LR 11/1998

ITER DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI SOSTANZIALI GENERALI AI PRG (VSG)

Il COMUNE predispone:
testo preliminare VSG
rapporto ambientale
sintesi non tecnica

Il COMUNE adotta:
testo preliminare VSG
rapporto ambientale
sintesi non tecnica
e invia alla
Struttura valutazione ambientale

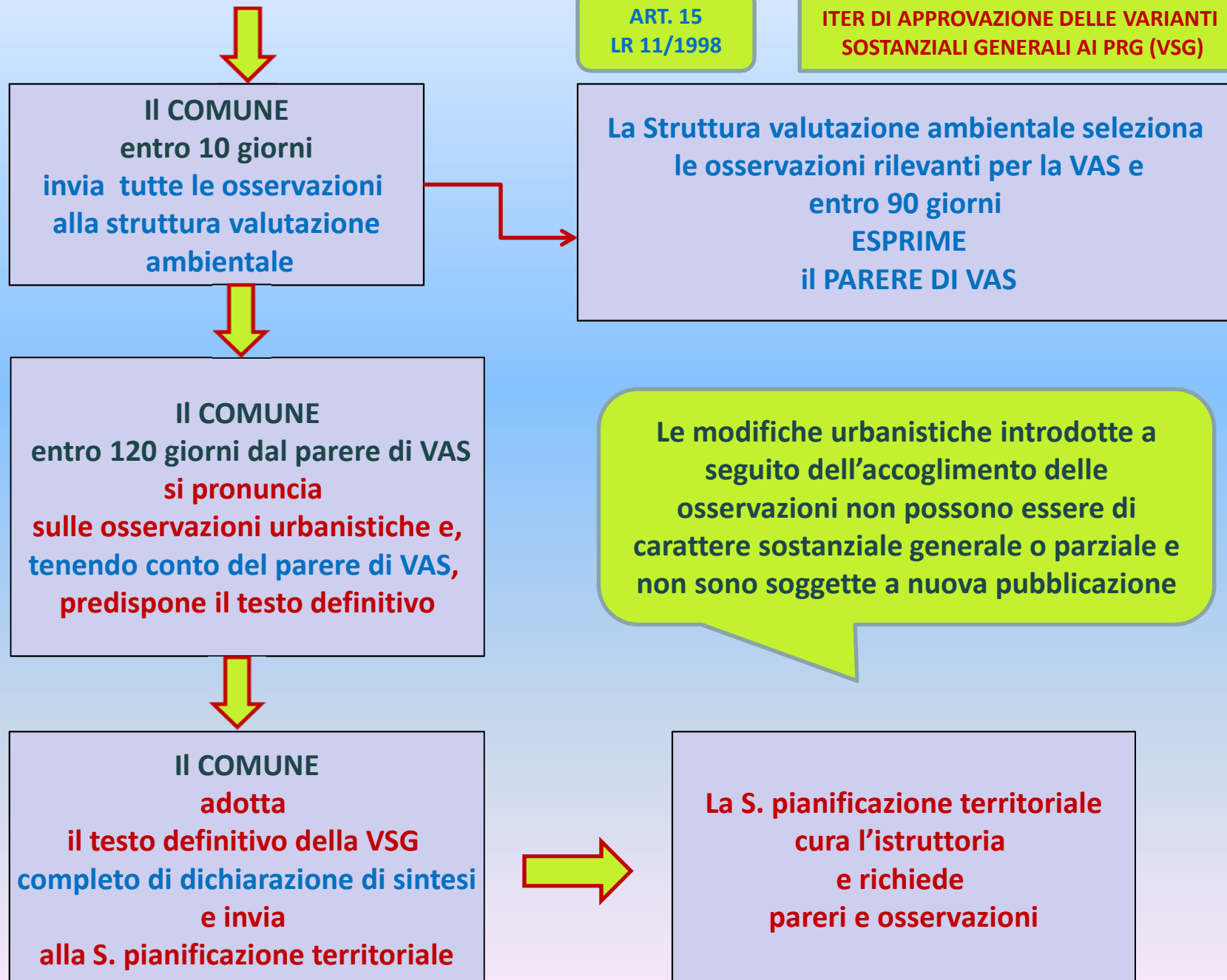
Il COMUNE pubblica per
60 giorni:
testo preliminare VSG
rapporto ambientale
sintesi non tecnica

Soggetti competenti
e cittadini
possono formulare
osservazioni e proposte



ART. 15
LR 11/1998

ITER DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI
SOSTANZIALI GENERALI AI PRG (VSG)



ART. 15
LR 11/1998

ITER DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI SOSTANZIALI GENERALI AI PRG (VSG)

La struttura valutazione ambientale
valuta,
nell'ambito del parere richiesto,
la coerenza del testo definitivo VSG
con il parere di VAS
espresso sul testo preliminare

Le strutture regionali
competenti
e gli enti gestori di reti
forniscono
pareri e osservazioni

Sulla base esiti istruttori
entro 90 giorni dal ricevimento
degli atti completi della VSG
la **CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
VALUTA**
il testo definitivo della VSG
anche sulla base del parere di VAS

90 giorni

**ITER DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI
SOSTANZIALI GENERALI AI PRG (VSG)**

**ART. 15
LR 11/1998**

**entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori
della CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE,
la Giunta regionale**

30 giorni

**approva
la variante sostanziale
generale al PRG**

**non approva
la variante sostanziale
generale al PRG
(iter concluso)**

**propone modifiche
al testo definitivo VSG**

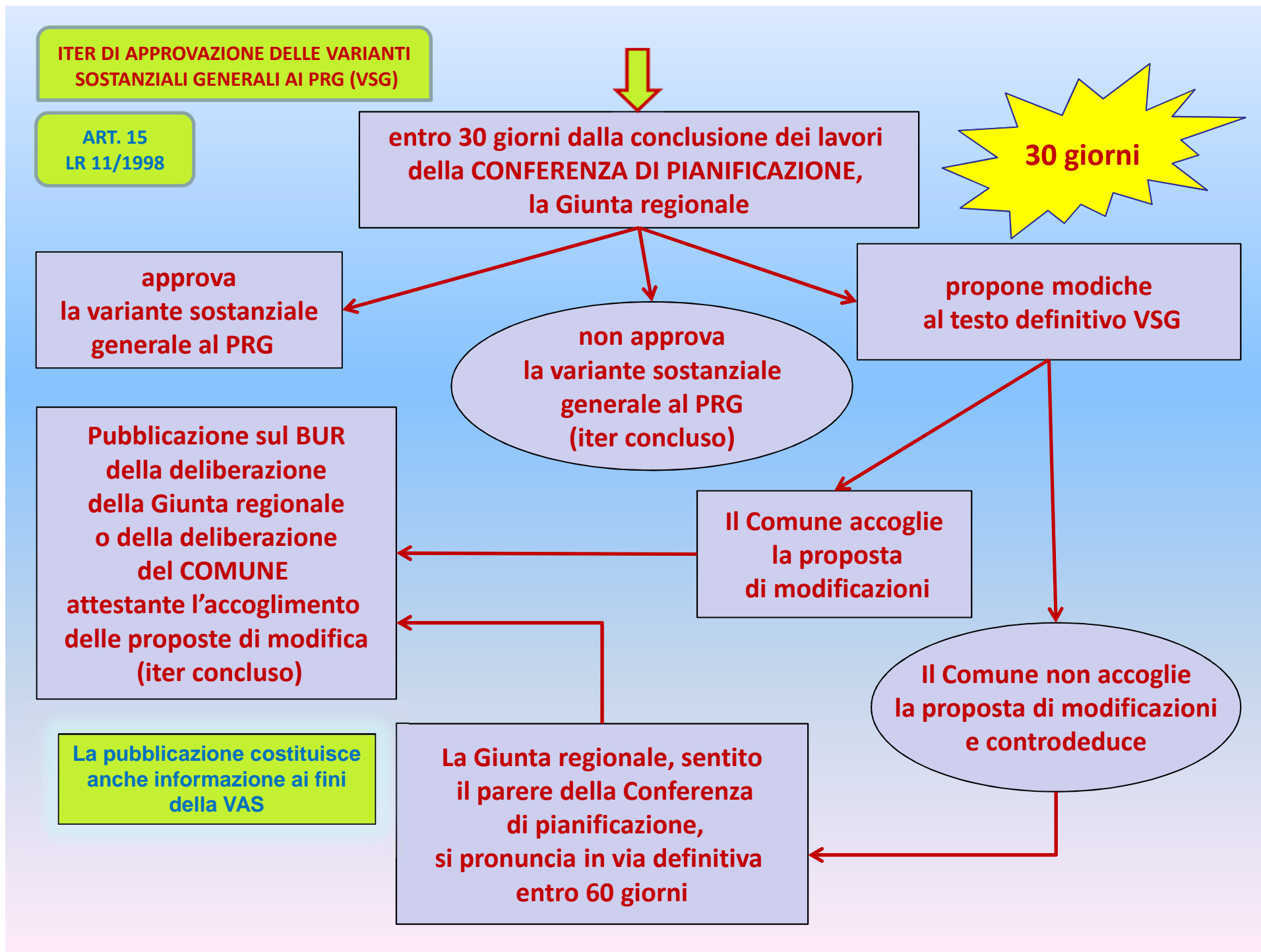
**Pubblicazione sul BUR
della deliberazione
della Giunta regionale
o della deliberazione
del COMUNE
attestante l'accoglimento
delle proposte di modifica
(iter concluso)**

**Il Comune accoglie
la proposta
di modificazioni**

**Il Comune non accoglie
la proposta di modificazioni
e controdeduce**

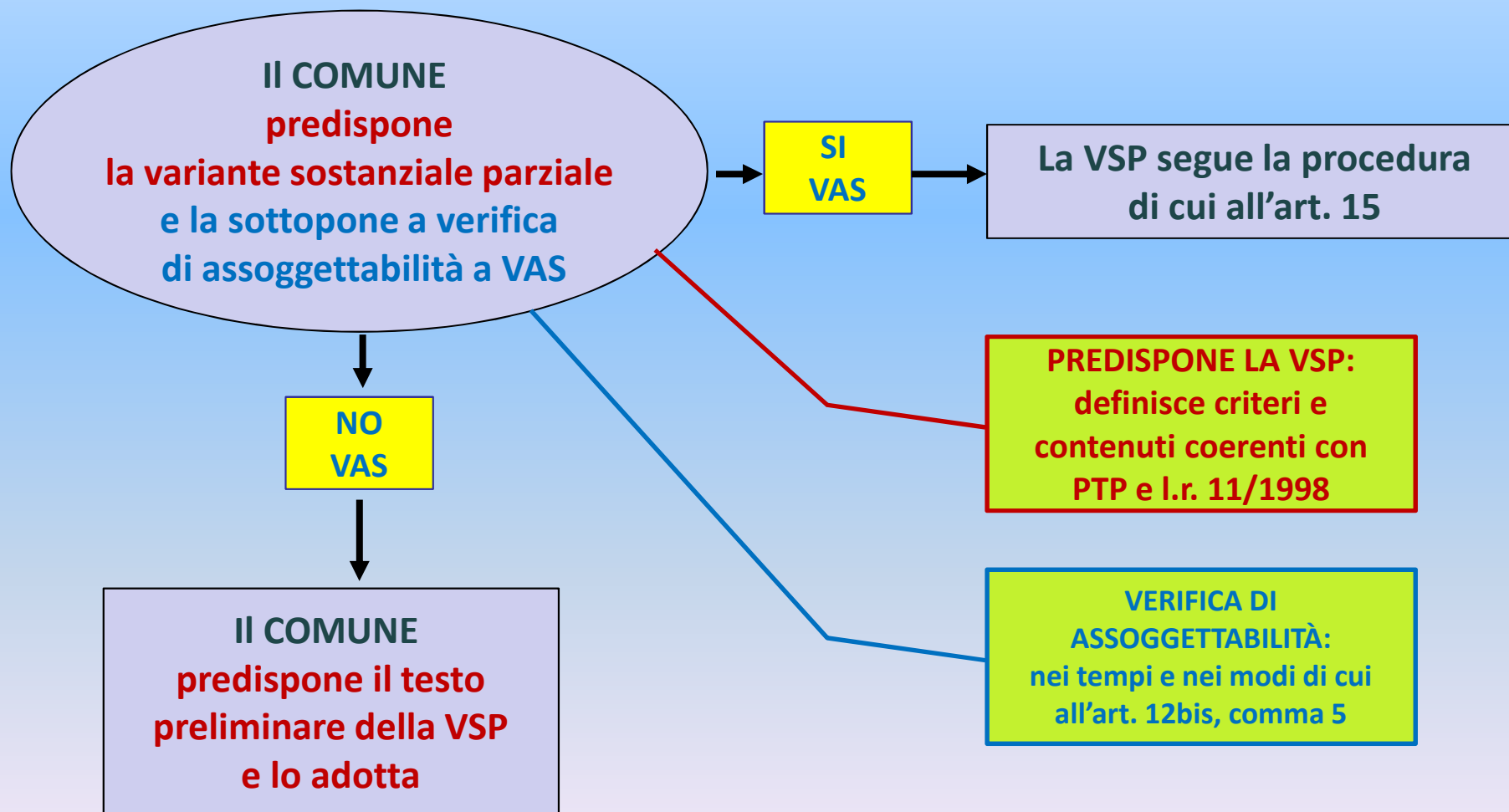
**La pubblicazione costituisce
anche informazione ai fini
della VAS**

**La Giunta regionale, sentito
il parere della Conferenza
di pianificazione,
si pronuncia in via definitiva
entro 60 giorni**



ART. 15bis
LR 11/1998

ITER DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG (VSP)



**ART. 15bis
LR 11/1998**

ITER DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG (VSP)



**IL COMUNE
PUBBLICA
testo preliminare della VSP
per 45 giorni**



**IL COMUNE
entro 60 giorni
dal termine della pubblicazione
si pronuncia
sulle osservazioni e
stabilisce se e come recepirle**

**CHIUNQUE
può formulare
osservazioni
nel pubblico interesse**

**Le modifiche introdotte a seguito
dell'accoglimento delle osservazioni:**

- 1. non possono essere di carattere
sostanziale generale o parziale**
- 2. non sono soggette a nuova pubblicazione**

**ITER DI APPROVAZIONE DELLE
VARIANTI
SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG (VSP)**

**ART. 15bis
LR 11/1998**

**Il COMUNE
adotta
il testo definitivo della VSP
e invia (TP +TD)
alla Pianificazione territoriale**

**La Pianificazione territoriale
cura l'istruttoria e
chiede
pareri e osservazioni**

**Le strutture regionali
competenti
e gli soggetti gestori di reti
forniscono
pareri e osservazioni**

**Sulla base degli esiti istruttori
La Conferenza di pianificazione
VALUTA
il testo definitivo della VSP
entro 60 giorni dal ricevimento
degli atti completi della VSP**

60 GIORNI

**ITER DI APPROVAZIONE DELLE VARIANTI
SOSTANZIALI PARZIALI AI PRG (VSp)**

**ART. 15bis
LR 11/1998**

