

L'ASSESSORE

RAFFAELE DONINI

	TIPO	ANNO	NUMERO	
REG.	/	/	/	Ai Comuni dell'Emilia-Romagna
DEL	/	/	/	Alle Unioni dell'Emilia-Romagna
				Alla Città metropolitana di Bologna
				Alle Province dell'Emilia-Romagna
				Agli Ordini e Collegi professionali dell'Emilia-Romagna
				Alle forze economiche e sociali dell'Emilia-Romagna

Oggetto: **PRIME INDICAZIONI APPLICATIVE DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE (LR n. 24/2017)**

INDICE:

- I. Premessa: L'entrata in vigore della legge ed i primi effetti;
- II. L'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente (art. 3);
- III. La possibilità di completare i procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore della legge (artt. 3 e 4);
- IV. La possibilità di modificare e di attuare gli strumenti urbanistici vigenti nel corso del periodo transitorio;
- V. L'attuazione del PSC, del POC e del PRG mediante delibera di indirizzo e accordi operativi o permessi di costruire convenzionati (art. 4, commi 1, 2 e 3);
- VI. Il termine massimo per l'approvazione degli strumenti attuativi e per la stipula della convenzione (art. 4, comma 7);
- VII. Gli effetti delle scadenze del periodo transitorio sulla pianificazione urbanistica vigente;
- VIII. Gli effetti dell'approvazione del PUG;
- IX. Riepilogo: i primi adempimenti dei Comuni o Unioni;
- X. I Compiti degli altri enti territoriali.

Tabella riassuntiva della fase transitoria della L.R. n. 24/2017

I PREMESSA: L'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE ED I PRIMI EFFETTI

Come è noto, la legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" (di seguito denominata "LR 24/2017" o "Nuova legge") è stata pubblicata lo stesso giorno della sua promulgazione sul Bollettino ufficiale n. 340, ed è entrata in vigore il 1° gennaio 2018 ⁽¹⁾.

Dal 1 gennaio 2018 la LR 24/2017 opera dunque quale nuova legge urbanistica regionale, sostituendo la previgente LR 20/2000, nonché la LR 19/1998 sulla riqualificazione urbana ⁽²⁾.

Il principale effetto che deriva dall'entrata in vigore della legge è l'**obbligo per ogni Comune o Unione di Comuni di avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro 3 anni** (ossia entro il 01.01.2021) e di **completarlo entro i successivi 2 anni**, pervenendo quindi, entro il termine massimo del 01.01.2023, alla compiuta sostituzione degli attuali strumenti urbanistici, approvati ai sensi della LR 20/2000 (PSC, POC e RUE) o della previgente LR 47/1978 (PRG), con il nuovo PUG (Piano urbanistico generale), secondo le modalità definite all'art. 3 della legge e qui illustrate nella seguente sezione II.

Naturalmente, nel predisporre i nuovi strumenti urbanistici i Comuni dovranno coordinarsi con le politiche di scala territoriale che saranno oggetto del Piano Territoriale Metropolitan PTM (in merito alla disciplina delle nuove urbanizzazioni e del territorio rurale, in coerenza con quanto stabilito dagli artt. 41, commi 5 e 6) e del Piano Territoriale di Area Vasta PTAV (in merito all'assegnazione di quote differenziate della capacità edificatoria ammissibile e alla disciplina degli insediamenti di rilievo sovracomunale, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettere b. e c.), richiamati alla successiva sez. X., lettera d).

La nuova legge dunque prevede un **periodo transitorio**, riferito alla elaborazione ed approvazione del PUG, che si articola di **in due fasi**:

- una prima fase di tre anni, **che si conclude il 1° gennaio 2021**, entro la quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del nuovo strumento;
- una seconda fase di due anni, **che si conclude il 1° gennaio 2023**, entro la quale il PUG deve essere approvato.

Come vedremo alla successiva sezione VII, al decorso della prima e della seconda fase del periodo transitorio è legata una progressiva limitazione degli atti di pianificazione urbanistica approvabili applicando la disciplina previgente.

Il primo adempimento che la legge richiede ai Comuni o alle Unioni, propedeutico alla elaborazione, approvazione e gestione del PUG, è la **costituzione del nuovo Ufficio di piano**,

(1) Come stabilito nell'ultimo articolo della legge (art. 80).

(2) A norma dell'art. 79 della nuova legge, le previgenti LR 20/2000 e LR 19/1998 continuano a trovare applicazione per la gestione degli strumenti urbanistici portati ad attuazione prima della approvazione della nuova legge e nel periodo transitorio. Inoltre, le indicazioni contenute nell'Allegato della LR 20/2000 continuano a trovare applicazione, fino alla loro sostituzione con un apposito atto regionale di coordinamento tecnico.

secondo i requisiti prescritti dall'art. 55 e gli standard minimi che saranno a breve definiti dalla Giunta regionale ⁽³⁾.

La capacità dell'Ufficio di piano di gestione dei processi di definizione del PUG e di negoziazione dei successivi accordi operativi a supporto degli organi deliberativi, costituisce infatti uno dei presupposti fondamentali per la corretta attuazione del nuovo sistema di pianificazione urbanistica, in considerazione della complessità degli interessi pubblici ai quali deve conformarsi il governo del territorio e della necessità di una trasparente considerazione degli interessi privati coinvolti, coerentemente finalizzata al perseguimento dell'interesse generale. La costituzione dell'Ufficio di piano non rappresenta invece un requisito per la legittimità delle attività che possono essere svolte nel corso del periodo transitorio (descritte alle successive sezioni III, IV e V), in quanto le stesse sono dirette all'attuazione della pianificazione vigente o alla modifica della stessa e, di conseguenza, non necessitano delle modalità organizzative e operative previste dalla nuova legge.

La transizione al nuovo sistema di pianificazione, basato sul PUG, comporta rispetto ai **processi urbanistici in corso alla data di entrata in vigore della legge** i seguenti impatti:

- dal 01.01.2018 il **divieto di adottare nuovi PSC e nuovi POC, per i Comuni che non ne siano dotati, e varianti generali ai medesimi piani** ⁽⁴⁾;
- dal 01.01.2021 l'**azzeramento di tutte le previsioni in espansione** presenti nei piani urbanistici generali delle quali non sia stata avviata l'attuazione nelle forme previste dall'art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, nonché il loro azzeramento dal 01.01.2023 se entro tale data non siano stati approvati e convenzionati i relativi strumenti attuativi, con la previsione dell'immediata attuazione degli interventi attraverso la presentazione o il rilascio dei relativi titoli edilizi. ⁽⁵⁾

Nel seguito della presente circolare si illustrano nel dettaglio: le tre modalità di transizione dalla pianificazione urbanistica vigente al nuovo strumento urbanistico generale PUG (vedi sez. II); la possibilità durante tale fase transitoria di completare i processi di pianificazione avviati in precedenza, applicando la previgente legge regionale 20/2000 (sez. III); le azioni consentite ai Comuni nel periodo transitorio per continuare a dare attuazione a previsioni del PSC o del PRG vigenti (vedi sez. IV); tra cui in particolare la possibilità di assumere una delibera di indirizzo e di approvare accordi operativi o permessi di costruire convenzionati (vedi sez. V); il termine massimo per l'approvazione degli strumenti attuativi e per il loro convenzionamento (vedi sez. VI); gli effetti delle scadenze del periodo transitorio, nelle due fasi in cui lo stesso si articola (vedi sez. VII) e gli effetti dell'approvazione del PUG (vedi sez. VIII); il riepilogo dei primi adempimenti che i Comuni o le loro Unioni, devono attuare, ai fini

⁽³⁾ Vedi art. 55, comma 5.

⁽⁴⁾ Per varianti generali si intendono le varianti che comportino la completa rielaborazione e sostituzione dei piani vigenti; per varianti specifiche, tutte le altre modifiche ai piani vigenti. Inoltre, in merito alle varianti specifiche ai piani vigenti e ai POC stralcio, anticipatori o tematici, che possono essere adottati e approvati nel corso del periodo transitorio, si rinvia a quanto illustrato alla successiva sez.IV, lettera a).

⁽⁵⁾ Art. 4, comma 5.

del rispetto della nuova legge e del corretto esercizio del governo del territorio (vedi sez. IX). Nella sez. X si richiamano infine alcuni dei primi adempimenti che la legge richiede alle Province, alla Città metropolitana di Bologna e alla Regione, e delle connesse opportunità, per avviare in modo coerente il progressivo adeguamento della pianificazione territoriale alla medesima legge regionale.

II L'ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE (ART. 3)

Le modalità di transizione dagli attuali strumenti urbanistici al nuovo PUG, definite all'art. 3 della nuova legge, variano a seconda degli strumenti vigenti nel Comune o nell'Unione, e dei procedimenti in corso al 1 gennaio 2018. In particolare, sono previste le tre seguenti modalità di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente a quanto disposto dalla nuova legge:

- a) **I Comuni che siano ancora dotati di PRG**, di cui alla LR 47/1978, e quelli che abbiano approvato i cosiddetti **strumenti urbanistici "spacchettati"** (PSC, POC e RUE assunti a norma dell'art. 43, commi 5 ss., LR 20/2000, come conversione del PRG negli strumenti di pianificazione urbanistica previsti dalla stessa LR 20/2000), devono avviare entro il 01.01.2021 il procedimento di approvazione del nuovo PUG, e completarlo entro il 01.01.2023, secondo le modalità ordinarie stabilite dagli artt. 44, 45 e 46 ⁽⁶⁾.

La legge specifica quale sia l'atto che sancisce il formale avvio del procedimento, individuandolo a norma dell'art. 45, comma 2, nell'assunzione da parte della Giunta comunale della proposta di piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi.

L'assunzione della proposta deve essere compiuta dal Consiglio comunale qualora si voglia fare decorrere dalla medesima data gli effetti della salvaguardia (art. 27, comma 2, e dell'art. 45, comma 2).

Pertanto, entro tre anni dall'entrata in vigore della legge (entro il 1° gennaio 2021) devono essere attuate anche **tutte le attività e le fasi procedurali che precedono la formale assunzione della proposta di PUG** ai sensi dell'art. 45, comma 2, ed in particolare:

- **la costituzione dell'Ufficio di Piano** a norma dell'art. 55, e la designazione del Garante della Comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 56;
- **la consultazione preliminare** di cui all'art. 44, commi 1, 2, 3 e 4, e **i percorsi partecipativi e di consultazione pubblica** sugli obiettivi strategici che si intendono perseguire, sulle scelte generali di assetto del territorio e sulle prime considerazioni relative alle possibili alternative e agli effetti significativi sull'ambiente, a norma dell'art. 44, comma 5;

La legge richiede poi, entro il 01.01.2023, il completamento del procedimento di approvazione del PUG, che si ha con la pubblicazione sul sito web dell'amministrazione

⁽⁶⁾ Art. 3, comma 3.

precedente del piano approvato e sul BURERT del relativo avviso, in quanto da questi adempimenti consegue l'entrata in vigore del PUG (art. 46, comma 10);

b) **I Comuni dotati di PSC** (eventualmente integrato dal RUE e dal POC) sono tenuti ad avviare entro il 01.01.2021 un'unica variante generale alla strumentazione urbanistica vigente diretta a unificare e conformare le previsioni di tali strumenti ai contenuti del nuovo PUG.

Il nuovo piano è approvato con il procedimento unico previsto dalla legge 24/2017 ulteriormente semplificato, in quanto non deve essere svolta la consultazione preliminare di cui all'art. 44 e i termini (di pubblicazione e di esame del piano da parte del CU) di cui agli artt. 45 e 46 sono ridotti della metà. In tal modo i Comuni già dotati di PSC potranno pervenire all'approvazione del nuovo PUG attraverso la conversione delle previsioni degli attuali strumenti vigenti ⁽⁷⁾, purché risultino coerenti con gli obiettivi generali e i principi informativi della nuova legge e siano conformi alle disposizioni della medesima legge (tra cui innanzitutto la significativa riduzione del consumo di suolo e l'incentivazione degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana). In tal modo i Comuni potranno valorizzare opportunamente il quadro conoscitivo, la Valsat, i contenuti del RUE, la tutela del centro storico e degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, ed il sistema strutturale già previsti nella strumentazione urbanistica vigente, implementandoli con i contenuti che caratterizzano il nuovo strumento urbanistico (strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale; disciplina analitica degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, ivi compresi i relativi incentivi, deroghe, limiti alle previsioni insediative al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato; la necessaria natura ideogrammatica della cartografia di piano che inerisca alle previsioni strategiche per il territorio urbanizzato e per le nuove urbanizzazioni; ecc.).

In ogni caso, si ritiene che il Comune possa svolgere interamente l'ordinario procedimento per l'approvazione del PUG, di cui agli articoli 44 e seguenti, qualora ritenga di procedere all'intera **riconsiderazione delle previsioni del PSC vigente**, e quindi alla formazione di un nuovo strumento di pianificazione urbanistica non in continuità con i precedenti strumenti.

c) **Per i Comuni che prima dell'entrata in vigore della legge abbiano adottato congiuntamente il PSC e RUE** in prima applicazione della L.R. 20 del 2000 (ai sensi dell'art. 43, comma 3, di questa legge regionale), è prevista una speciale modalità di conversione di tali strumenti nel nuovo piano urbanistico generale (art. 3, comma 4, della L.R. 24/2017). In tali ipotesi il Comune può scegliere, a sua discrezione, di dotarsi immediatamente del PUG, unificando e conformando le previsioni del PSC e del RUE adottati ai contenuti del

⁽⁷⁾ Art. 3, comma 2.

PUG ⁽⁸⁾. Anche in questo caso, come per l'ipotesi descritta alla precedente lettera b), il Comune potrà mettere in valore numerosi contenuti pianificatori già presenti nei piani adottati, implementandoli e conformandoli con i contenuti che caratterizzano il nuovo strumento, secondo quanto richiamato nella precedente lettera b).

La legge non specifica in quale fase del procedimento di approvazione del PSC possa attuarsi la rielaborazione degli strumenti in corso di formazione nel nuovo PUG; si limita a stabilire che il PUG potrà essere approvato concludendo il procedimento in corso di approvazione del PSC, senza la necessità di una sua ripubblicazione, a meno che in sede di conversione siano apportate modifiche sostanziali alle previsioni dei piani adottati o controdedotti (art. 3, comma 4, primo e secondo periodo).

Pertanto, si ritiene che detta conversione possa essere attuata anche nel caso in cui il PSC sia già stato oggetto della intesa provinciale. Nelle fasi antecedenti, per assicurare il corretto svolgimento dell'iter approvativo del piano, si ritiene che il Comune debba attuare la conversione in sede di predisposizione del piano controdedotto.

Questo procedimento speciale **non è ammesso per i Comuni che, alla data di entrata in vigore della legge, non abbiano ancora adottato il PSC e il RUE**. In tali casi i Comuni dovranno predisporre direttamente la proposta di PUG, ai sensi dell'art. 45, comma 2, potendo però evitare di ripetere le attività di consultazione preliminare eventualmente svolte in precedenza, in sede di conferenza di pianificazione.

III. LA POSSIBILITÀ DI COMPLETARE I PROCEDIMENTI AVVIATI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE (ARTT. 3 E 4)

Nel corso del periodo transitorio la LR 24/2017 consente ai Comuni di completare l'iter approvativo di tutti i piani urbanistici adottati prima della entrata in vigore della nuova legge (per i piani attuativi di iniziativa privata fa fede la data di presentazione dello strumento al Comune), con la precisazione che anche in tali casi rimane fermo l'obbligo di dotarsi del PUG entro i termini descritti dall'art. 3, comma 1.

L'art. 3, commi 4 e 5, e l'art. 4, comma 4, non pongono alcun limite a tale facoltà, per cui i Comuni nei tre anni dall'entrata in vigore della legge possono completare l'iter di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici formalmente adottati o presentati (nel caso dei piani attuativi di iniziativa privata) in data antecedente al 1° gennaio 2018, siano essi strumenti di pianificazione generali, settoriali o attuativi ovvero varianti generali o specifiche agli stessi.

Vista la generalità delle previsioni legislative fin qui richiamate (cui si aggiungono le analoghe previsioni di cui all'art. 76, comma 4, illustrate alla sezione X) si ritiene che tale possibilità di completare l'iter approvativo in corso si estenda anche ai piani settoriali e loro varianti,

⁽⁸⁾ In alternativa il Comune può completare il procedimento di approvazione del PSC e del RUE secondo la disciplina previgente, rimanendo comunque obbligato a dotarsi del PUG entro i termini previsti dall'art. 3, comma 1.

generali e specifiche, adottati prima del 1° gennaio 2018 con le procedure previste dalla L.R. n. 20 del 2000 (e dunque ai PIAE, ai PAE, ai piani dell'arenile, ai PUMS, ecc.).

IV LA POSSIBILITÀ DI MODIFICARE E DI ATTUARE GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI NEL CORSO DEL PERIODO TRANSITORIO

Nel corso del periodo transitorio (fermo restando l'obbligo di predisporre e approvare il PUG e, fintanto che non sia approvato lo stesso PUG), i Comuni o le loro Unioni hanno la possibilità di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente nonché di apportare ad essa quelle variazioni che risultino indispensabili per la sua pronta esecuzione, applicando la normativa previgente. In questa prospettiva e in considerazione di quanto previsto dall'articolo 5, comma 3, LR 24/2017, si ritiene che le varianti specifiche al PSC non possano avere ad oggetto l'introduzione nel medesimo PSC di ambiti residenziali totalmente nuovi, non previsti dal piano vigente alla data di entrata in vigore della legge, bensì modifiche parziali alle previsioni insediative residenziali già in essere.

In particolare, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio (quindi entro il 01.01.2021), nelle more dell'approvazione del nuovo PUG, i Comuni possono avviare e approvare i procedimenti indicati all'art. 4, comma 4, ossia i procedimenti relativi a:

- a) varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti, (tra le quali rientrano le varianti necessarie all'adeguamento a nuove previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali, specificamente richiamate dalla legge ⁽⁹⁾, ma anche le varianti ai POC vigenti, così come i cosiddetti POC "stralcio" o POC "anticipatori", relativi a singole opere pubbliche o insediamenti privati previsti dal PSC, ovvero POC "tematici" diretti alla pianificazione di specifiche tipologie di insediamenti (aree per impianti di distribuzione carburanti, progetti di valorizzazione commerciale, ecc.);
- b) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e altri strumenti attuativi del PRG, anche in variante, di cui all'art. 3 LR 46/1988;
- c) PUA di iniziativa pubblica o privata, anche in variante al POC, di cui all'art. 31 LR 20/2000;
- d) Programmi di Riqualficazione Urbana (PRU), di cui alla LR 19/1998;
- e) i procedimenti speciali che comportano l'effetto di variante alla pianificazione: accordi di programma, conferenze di servizi, procedimenti ex art. 8 DPR 160/2010, e ogni altro atto

(9) Tra le attività che possono essere attuate nel periodo transitorio, il comma 6 dell'art. 36, relativo al territorio rurale, prevede che, nelle more dell'adozione del PTM e del PUG, **la Città metropolitana di Bologna e i Comuni (facenti parte delle Province della regione)** possano adeguare la disciplina del territorio rurale prevista nei propri strumenti di pianificazioni, ed in particolare nel RUE, alle disposizioni della nuova legge. Si evidenzia che tale facoltà è posta direttamente in capo alla Città metropolitana di Bologna in quanto la legge all'articolo 41, comma 6, lettera h), attribuisce alla stessa la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del PTPR, in luogo dei Comuni facenti parte della Città metropolitana.

negoziale e procedimento di approvazione di progetti, ai quali la legge vigente attribuisce l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Si evidenzia che in vista della elaborazione e approvazione degli strumenti appena elencati, il Comune può, secondo la disciplina previgente, sottoscrivere **accordi con i privati ai sensi dell'art. 18** della L.R. n. 20 del 2000. Viceversa, si evidenzia che detti accordi non possono essere diretti a concordare preventivamente i futuri contenuti del PUG, in quanto la nuova legge consente di stipulare accordi con i privati solo *"nel corso della fase di formazione del piano"* (art. 61, comma 1) e dunque dopo l'assunzione della proposta completa di PUG da parte della Giunta comunale (che, ai sensi dell'art. 45, comma 2, avvia formalmente detta fase di formazione del piano).

V L'ATTUAZIONE DEL PSC, DEL POC E DEL PRG MEDIANTE DELIBERA DI INDIRIZZO E ACCORDI OPERATIVI O PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI (ART. 4, COMMI 1, 2 E 3)

Nel corso del periodo transitorio durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il PUG, oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione una parte della pianificazione vigente, esaminata alla precedente sezione IV, la LR 24/2017 consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con percorsi procedurali più celeri, cioè attraverso la stipula di accordi operativi ovvero il rilascio di permessi di costruire convenzionati, in quanto prioritari rispetto alle esigenze della comunità locale.

Delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni del PSC

L'art. 4 richiede al Comune di definire, attraverso una delibera di indirizzo del Consiglio comunale **la parte delle previsioni del PSC di cui consentire l'immediata attuazione** attraverso questa speciale disciplina pianificatoria e di indicare **i criteri di priorità, i requisiti e i limiti** con cui saranno valutate le proposte avanzate dai privati e verificata la loro **rispondenza all'interesse pubblico**.

Per assicurare l'imparzialità e trasparenza delle scelte operate dalla delibera di indirizzo il comma 3 dell'art. 4 prescrive ai Comuni che intendano avvalersi di tale disciplina speciale, di pubblicare preventivamente un avviso pubblico per acquisire le manifestazioni di interesse dei privati.

Il comma 3 fissa **un breve termine sollecitatorio** per la pubblicazione dell'avviso, di sei mesi a decorrere dall'entrata in vigore della legge ovvero dalla data di approvazione dei PSC per i Comuni che a quella data abbiano ancora in corso l'iter di approvazione dei propri strumenti urbanistici generali, ai sensi dell'art. 3, commi 4 e 5 (vedi precedente sezione II, lettera c). Pertanto si sottolinea che i Comuni sono tenuti, in prima applicazione, alla pubblicazione dell'avviso entro il termine semestrale appena indicato, ma che possono motivatamente assumere tale atto anche successivamente alla scadenza di tale termine.

L'avviso deve indicare i termini (comunque non superiori a 90 giorni) entro i quali le **manifestazioni di interesse dei privati** devono essere presentate e specificare, secondo criteri di semplificazione ed essenzialità, gli elaborati richiesti.

Inoltre la Giunta comunale, in considerazione dei contenuti del PSC e dei propri indirizzi politici nel campo del governo del territorio, è **necessario che definisca già nel bando i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali saranno valutate le manifestazioni di interesse avanzate dai privati e che dovranno essere recepite dal Consiglio comunale nell'atto di indirizzo.**

L'amministrazione precedente dovrà definire e approvare la delibera di indirizzo entro i 90 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle **manifestazioni di interesse dei privati**, esprimendosi sulle stesse e tenendo conto anche degli altri atti o fatti dai quali possa derivare una posizione giuridica differenziata e qualificata di soggetti privati di cui l'art. 4, comma 2, fornisce una puntuale elencazione: gli accordi con i privati già stipulati ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000; gli esiti di procedure a evidenza pubblica espletate per la definizione del POC; le previsioni del PSC confermatrice di zonizzazioni edificatorie previste da previgenti PRG ⁽¹⁰⁾; i vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche già programmate, e i vincoli decaduti che si intendano reiterare.

Qualora la delibera di indirizzo ammetta l'attuazione di insediamenti di rilievo sovracomunale disciplinati dal PTCP, la stipula dei relativi accordi operativi richiederà l'assenso esplicito del rappresentante della Provincia o Città metropolitana di Bologna nell'ambito del Comitato urbanistico (CU) di cui all'art. 47, in merito alla conformità dell'intervento urbanistico alla pianificazione di area vasta ⁽¹¹⁾.

Le proposte di accordi operativi dovranno essere presentate, complete degli elaborati indicati dall'art. 38, comma 3, lettere a), b) c) e d), entro e non oltre il termine di 3 anni dalla data di entrata in vigore della legge e saranno valutate e stipulate sulla base dei criteri, requisiti e limiti stabiliti nella delibera di indirizzo. Il procedimento che porta alla stipula degli accordi è quello stabilito dai commi da 4 a 16 dell'art. 38 e dall'art. 39 nel caso di accordi operativi all'interno del territorio urbanizzato per trasformazioni urbanistiche che presentino i caratteri degli interventi di riuso e rigenerazione urbana.

Delibera di indirizzo per l'attuazione del POC o del PRG vigenti

La stessa procedura speciale può essere attivata dai Comuni per assicurare l'immediato avvio dell'attuazione del POC vigente o del PRG di cui il Comune sia ancora dotato, direttamente

⁽¹⁰⁾ Si evidenzia che il testo della legge, all'art. 4, comma 2, lettera c), presenta un refuso redazionale, riportando erroneamente la parola "PUG" in luogo di "PRG". Pertanto l'enunciato corretto è il seguente:
"c) *Previsioni del PSC confermatrice di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente*".

¹¹ Vedi art. 4, comma 2, e art. 38, comma 9.

attraverso il rilascio di permessi di costruire convenzionati (omettendo quindi, rispettivamente, la presentazione e approvazione del PUA e dei piani particolareggiati).

Anche in tali ipotesi il Comune deve approvare una delibera di indirizzo che selezioni la parte di previsioni del POC e del PRG di cui si vuol consentire l'attuazione immediata attraverso la presentazione di permessi di costruire convenzionati e che indichi i criteri di priorità, i requisiti e i limiti con cui saranno valutati i permessi di costruire convenzionati presentati dai privati e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico.

In tale caso non è obbligatorio procedere preventivamente alla procedura di avviso pubblico di cui all'art. 4, comma 3, (prevista solo per l'attuazione delle previsioni del PSC) e la delibera di indirizzi può essere approvata dal Consiglio comunale in qualunque tempo nel corso del periodo transitorio, (ferma restando, evidentemente, la necessità di assicurare un periodo libero per consentire ai privati la predisposizione e presentazione dei permessi di costruire convenzionati che deve avvenire entro e non oltre i 3 anni dalla data di entrata in vigore della legge).

Anche le istanze di permessi di costruire convenzionati devono essere presentate al Comune, complete di tutti gli elaborati richiesti dalla modulistica regionale e della convenzione urbanistica, entro il 1° gennaio 2021 e i permessi devono essere rilasciati e convenzionati entro i due anni successivi (art. 4, commi 1 e 5).

VI IL TERMINE MASSIMO PER L'APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI E PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE (ART. 4, COMMA 7).

Per tutti gli strumenti attuativi fin qui richiamati alle precedenti sezioni IV e V, l'iter approvativo potrà essere avviato formalmente (con la loro presentazione al Comune ovvero con la loro adozione) entro e non oltre il termine perentorio di 3 anni dall'entrata in vigore della legge (entro il 1° gennaio 2021) e si dovrà pervenire alla loro approvazione e alla **stipula delle relative convenzioni** entro il termine perentorio del 01.01.2023 (cinque anni), a pena di perdita di efficacia degli stessi strumenti urbanistici attuativi ⁽¹²⁾.

Inoltre le convenzioni allegate agli strumenti attuativi dovranno prevedere, a pena di decadenza, termini perentori, per la presentazione dei titoli abilitativi occorrenti, in modo da assicurare una immediata attuazione degli interventi. In altre parole, le convenzioni urbanistiche dovranno prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare.

⁽¹²⁾ Art. 4, comma 5.

Ai sensi dell'art. 4, comma 7, lettera c), questo termine perentorio quinquennale (entro il quale i piani predisposti secondo la legislazione previgente devono essere convenzionati con la previsione di tempi certi e brevi per la presentazione dei titoli edilizi necessari per l'esecuzione degli interventi previsti) opera anche nei confronti dei **piani particolareggiati e dei PUA "approvati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge"** (e dunque anche per quelli risalenti nel tempo) e **non convenzionati**: anche tali piani alla data del 1° gennaio 2023 devono risultare (oltre che ancora efficaci) dotati di una convenzione che richieda la tempestiva presentazione dei titoli edilizi necessari, pena la definitiva perdita di efficacia degli stessi.

Ciò **non opera per i piani attuativi che prima dell'entrata in vigore della legge siano stati approvati e convenzionati**, purché la convenzione disciplini specificamente termini obbligatori per l'attuazione degli interventi (termini che possono anche andare oltre al 1° gennaio 2023). In caso contrario (quando cioè detta convenzione **non** preveda termini obbligatori di attuazione degli interventi), gli interessati devono richiedere al Comune la modifica della convenzione, per adeguarla a quanto prescritto dalla legge, e detta modifica deve essere stipulata entro il citato termine perentorio quinquennale, scaduto il quale perdono efficacia ai sensi dell'art. 4, comma 7, lettera c).

VII EFFETTI DELLA SCADENZA DEL PERIODO TRANSITORIO SULLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Come ricordato in premessa, allo scadere del periodo transitorio, decadono automaticamente tutte le previsioni in espansione dei piani predisposti ai sensi delle LLRR 20/2000 e 47/1978, ad esclusione di quelle per le quali nello stesso periodo siano stati avviati i percorsi di immediata attuazione, regolati dall'art. 4 della legge e richiamati ai precedenti paragrafi IV, V e VI (cioè attraverso gli ordinari strumenti attuativi, ovvero attraverso il procedimento speciale fondato sulla delibera di indirizzi e gli accordi operativi o i permessi di costruire convenzionati).

Più in dettaglio, si riportano qui di seguito, in modo schematico, gli effetti che derivano dalla scadenza delle due fasi in cui si articola il periodo transitorio, sulla base delle norme di cui gli articoli 3 e 4 della legge:

a. trascorsi tre anni dalla data di entrata in vigore della legge (ossia dal 01.01.2021),

- a.1. **in tutti i Comuni della Regione**, non possono più essere adottate varianti specifiche agli strumenti urbanistici secondo la normativa previgente (LR 47/1978 e LR 20/2000) (art. 4, comma 4);
- a.2. **in tutti i Comuni della Regione**, non può più essere avviato l'iter per l'attuazione dei piani urbanistici vigenti (né con le modalità ordinarie descritte alla precedente sezione IV; né

mediante delibera di indirizzo e accordi operativi o permessi di costruire convenzionati, come descritto alla sezione V);

- a.3 **nei Comuni che non hanno formalmente avviato l'iter approvativo del PUG**, ai sensi dell'art. 4, comma 7, decadono (cioè perdono efficacia automaticamente, per effetto di legge) tutte le previsioni in espansione degli strumenti urbanistici vigenti (PRG, PSC, RUE e POC), fatta eccezione solo per quelle previsioni che siano state oggetto di accordi operativi e altri piani attuativi adottati/presentati nel corso del periodo transitorio con le modalità descritte nelle precedenti sezioni IV e V, o che siano state oggetto di piani attuativi (PUA, piani particolareggiati, PRU e altri strumenti equivalenti) approvati prima dell'entrata in vigore della legge e conseguentemente decadono tutte le previsioni in espansione e, conseguentemente, possono essere adottati/presentati e approvati solo strumenti urbanistici attuativi delle previsioni del piano vigente che interessino aree all'interno del territorio urbanizzato e che abbiano le caratteristiche degli interventi di riuso e rigenerazione urbana;

In altre parole, alla conclusione della prima fase di 3 anni dalla entrata in vigore della legge, non è più consentito variare i piani formati con le legislazioni previgenti e avviarne l'attuazione. Si potrà solo concludere l'iter approvativo delle varianti e dei piani attuativi e convenzionare gli strumenti attuativi adottati/presentati (ed eventualmente anche approvati) in precedenza;

b. trascorsi 5 anni dalla data di entrata in vigore della legge (ossia dal 01.01.2023)

- b.1 **nei Comuni che non hanno completato l'iter di approvazione del PUG** (pur avendone avviato formalmente l'iter approvativo prima del 01.01 2021) decadono tutte le previsioni in espansione e, conseguentemente, possono essere adottati/presentati e approvati solo strumenti urbanistici attuativi delle previsioni del piano vigente che interessino aree all'interno del territorio urbanizzato e che abbiano le caratteristiche degli interventi di riuso e rigenerazione urbana;
- b.2 **nei Comuni che non hanno completato l'iter approvativo degli strumenti attuativi e che non abbiano stipulato la relativa convenzione** (pur avendone formalmente avviato l'iter approvativo entro il 01.01 2021) decadono gli effetti degli atti assunti fino a quel momento ed è preclusa la possibilità di approvare e convenzionare tardivamente i medesimi strumenti attuativi (art. 4, comma 5);
- b.3. decadono inoltre tutti gli strumenti attuativi per i quali siano **scaduti i termini perentori stabiliti in convenzione** senza che sia stata presentata l'istanza di rilascio dei necessari titoli edilizi (art. 4, comma 5);

c. interventi subordinati a titoli abilitativi edilizi

in tutti i Comuni, per tutto il periodo transitorio e anche dopo 5 anni dall'entrata in vigore della legge, sono sempre ammessi gli interventi previsti dai piani vigenti che siano attuabili con intervento diretto.

VIII EFFETTI DELL'APPROVAZIONE DEL PUG

Quanto agli effetti sulla pianificazione previgente che derivano dall'approvazione del PUG, si applicano i principi generali della materia, coordinati con quanto previsto dall'art. 4 della legge ed in particolare dai commi 6 e 7 dello stesso.

In primo luogo, **con l'entrata in vigore del PUG si conclude il periodo transitorio** disciplinato dagli articoli 3 e 4, anche nel caso in cui ciò avvenga prima della scadenza dei termini di durata massima del periodo transitorio. Pertanto, viene meno la possibilità di continuare ad applicare le leggi previgenti, per l'adozione e l'approvazione di varianti specifiche ai piani previgenti e per portare ad esecuzione le previsioni degli stessi (cosa che, com'è noto, era possibile con la L.R. n. 20 del 2000 fintanto che non veniva approvato il POC).

In secondo luogo, secondo i principi generali che regolano la successione nel tempo degli strumenti di pianificazione, per effetto dell'entrata in vigore del PUG perdono efficacia i piani urbanistici generali previgenti e tutti i relativi strumenti attuativi che contengono previsioni incompatibili col nuovo strumento, fatta eccezione per i titoli abilitativi edilizi per i quali alla data di efficacia del nuovo piano siano già iniziati i lavori. Tuttavia, per una evidente esigenza di coerenza delle scelte pianificatorie e per assicurare la tutela dell'affidamento dei privati sulla attuabilità degli interventi assentiti dall'amministrazione comunale nel corso del periodo transitorio, **la nuova legge stabilisce che le previsioni dei PUG adottati e approvati devono comunque "fare salva la definizione e l'attuazione" degli strumenti attuativi approvati e convenzionati nel corso del periodo transitorio (art. 4, comma 6).**

Pertanto, sia nei Comuni che si siano avvalsi delle modalità speciali di attuazione del piano di cui all'art. 4, commi 1, 2, e 3 (delibera di indirizzo e accordi operativi o permessi di costruire convenzionati) sia nei Comuni che abbiano avviato l'iter approvativo degli strumenti attuativi ordinari, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettere b), c) e d), il PUG deve consentire l'approvazione, il convenzionamento e l'attuazione dei medesimi strumenti attuativi (purché avvenga nel rispetto della scansione temporale esaminata in precedenza).

Ciò vale anche nel caso in cui il Comune attivi il meccanismo di salvaguardia anticipata del PUG di cui all'art. 27, comma 2, assumendo la proposta del nuovo piano in Consiglio comunale.

Si noti che il comma 6 dell'art. 4 non si applica ai piani particolareggiati e ai PUA approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della legge, con l'effetto che l'entrata in salvaguardia e poi l'approvazione del PUG:

- precludono l'attuazione di tutte le previsioni in espansione stabilite dei piani attuativi previgenti, se le stesse non sono fatte salve espressamente dal PUG ed inserite, di conseguenza, nel territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 32, comma 2, lett. b);
- mentre gli strumenti attuativi relativi ad interventi nel territorio urbanizzato che presentino i caratteri degli interventi di riuso e rigenerazione urbana possono essere attuati, con il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi, se risultino compatibili con le previsioni del nuovo piano.

Infatti, dal momento che la L.R. 24/2017 fissa direttamente specifici limiti e condizioni alla attuazione delle previsioni in espansione e subordina tali interventi alle previsioni del PUG, non ci possono essere dubbi sul fatto che le nuove urbanizzazioni disciplinate dai piani previgenti decadono per effetto dell'approvazione del PUG, fatta eccezione per quelle per le quali il Comune abbia avviato nel corso del periodo transitorio i procedimenti (esaminati alle sezioni IV e V) che consentono di dare immediata attuazione alle stesse e per quelle che, pur essendo state approvate e convenzionate prima dell'entrata in vigore della legge, siano espressamente fatte salve dal PUG stesso.

Viceversa, può riconoscersi una continuità ordinamentale tra gli interventi di qualificazione edilizia e di riqualificazione urbana previsti dalla disciplina urbanistica previgente e gli interventi di riuso e rigenerazione urbana, che consente di considerare attuabili anche dopo l'approvazione del PUG, gli interventi diretti e i piani attuativi nel territorio urbanizzato che risultino conformi alle previsioni del nuovo piano.

Per evitare le evidenti difficoltà interpretative e il possibile contenzioso è opportuno che nelle norme tecniche di attuazione del PUG, adottato e approvato, sia inserita una apposita norma transitoria, che individui dettagliatamente sia gli strumenti attuativi per nuove urbanizzazioni di cui sia fatta salva l'approvazione, il convenzionamento e l'attuazione, ai sensi dell'art. 4, comma 6, della legge, sia gli strumenti attuativi e gli interventi diretti nel territorio urbanizzato che possono continuare a trovare attuazione, in quanto conformi alla scelte di riuso e di rigenerazione urbana stabilite dal PUG stesso.

IX RIEPILOGO: I PRIMI ADEMPIMENTI DEI COMUNI O UNIONI

Per quanto fin qui illustrato, è possibile riepilogare e specificare i **primi adempimenti organizzativi e amministrativi** ai quali i Comuni, e le loro Unioni ⁽¹³⁾, devono provvedere ai fini della transizione nel nuovo sistema di pianificazione urbanistica e di governo del territorio, definito dalla legge regionale 24/2017.

⁽¹³⁾ Vedi in particolare l'art. 55, commi 1 e 6.

- 1) **La costituzione dell'Ufficio di piano**, a norma dell'art. 55 e secondo gli standard minimi che saranno definiti a breve dalla Giunta regionale.

La legge precisa che la costituzione dell'Ufficio di piano debba avvenire in ogni caso entro la prima fase del periodo transitorio (01.01.2021), ritenendo tale misura organizzativa propedeutica all'avvio del procedimento di approvazione del PUG. Tale adempimento è ritenuto infatti così rilevante dal legislatore regionale che, in caso di non costituzione dello stesso, il comma 1 dell'art. 55 prevede l'applicazione delle medesime limitazioni stabilite per i Comuni che non abbiano avviato tempestivamente l'iter approvativo del PUG (qualora al 01.01.2021 l'Ufficio di piano non sia costituito, i Comuni interessati potranno attuare unicamente gli interventi urbanistici rientranti nell'elenco di cui all'art. 4, comma 7).

- 2) **Il monitoraggio del consumo di suolo**. Tale monitoraggio deve avvenire secondo i parametri e le modalità che saranno indicate dalla Giunta regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico, (in corso di predisposizione).

Durante il periodo transitorio questo monitoraggio ha una duplice valenza: sia di quantificare gli effetti derivanti dalla nuova legge regionale sull'andamento delle trasformazioni edilizie previste dal piano vigente; sia di individuare con esattezza gli immobili interessati dalle trasformazioni avviate dopo l'entrata in vigore della legge (dopo il 1° gennaio 2018) che NON devono essere inseriti (e dunque computati) nel territorio urbanizzato esistente a quella data, ai fini del calcolo del valore del 3% entro cui deve essere contenuto il nuovo consumo di suolo fino al 2050.

Pertanto, tale monitoraggio deve interessare gli strumenti attuativi predisposti, approvati e convenzionati secondo quanto previsto alle precedenti sezioni IV e V, e deve espletarsi con le modalità che saranno indicate dall'atto di coordinamento tecnico in corso di predisposizione.

Nel corso del periodo transitorio, i dati del monitoraggio dovranno essere raccolti, elaborati e resi pubblici sul sito web del Comune ed inviati alla Regione con cadenza semestrale ("dalla data di approvazione della presente legge"), e dunque con riferimento al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno, a partire dal 30 giugno 2018. A conclusione del periodo transitorio il rilevamento deve avvenire con cadenza annuale e riferito al 31 dicembre (art. 5, comma 6).

La Regione provvederà a pubblicare sul proprio sito web i dati raccolti e le relative elaborazioni ed analisi.

Trattandosi di informazioni che il Comune ha l'obbligo di raccogliere e trasmettere, e che risultano essenziali per valutare l'attuazione di una delle politiche principali perseguite dalla legge, la mancata disponibilità di dette informazioni sarà preclusiva della possibilità di valutare, in sede di CU, sia gli strumenti urbanistici che saranno elaborati dai Comuni nel corso del periodo transitorio, sia il PUG.

X COMPITI DEGLI ALTRI ENTI TERRITORIALI

La legge affida numerosi compiti alle Province, alla Città metropolitana di Bologna ed alla Regione per l'esercizio delle funzioni di pianificazione territoriale, generale e settoriale, nonché per l'esercizio delle funzioni valutative e concertative inerenti al nuovo sistema di pianificazione urbanistica. Qui di seguito ci limitiamo a richiamare i principali adempimenti richiesti per la prima applicazione della legge.

a) **Il Comitato urbanistico (CU)** – La legge, all'art. 47, chiama ogni Provincia, nonché la Città metropolitana di Bologna e la Regione, a costituire un Comitato urbanistico (CU), quale organo deputato ad integrare ed esercitare tutte le funzioni di valutazione e di concertazione previste in ordine ai procedimenti di pianificazione condotti, nel proprio ambito territoriale, dagli enti del livello territoriale meno ampio (quindi CU della Provincia o della Città metropolitana, per i procedimenti di pianificazione urbanistica gestiti dai Comuni e dalle Unioni, e CU della Regione per i procedimenti di pianificazione territoriale propri e quelli gestiti dalle Province o dalla Città metropolitana).

Allo scopo di uniformare la composizione e le modalità di funzionamento del CU è previsto che la Giunta regionale debba regolare nel dettaglio, con propria delibera (in corso di predisposizione), la composizione e le modalità operative dei CU, in conformità ai principi di cui all'art. 47, comma 2.

Si rileva sin da adesso l'opportunità che le Province, la Città metropolitana di Bologna e la Regione stessa, nell'ambito della propria autonomia regolamentare e organizzativa, riconducano alla competenza del CU anche le attività istruttorie dei piani posti in essere nel corso del periodo transitorio in applicazione della disciplina previgente.

b) **L'Ufficio di Piano** – Anche le Province, la Città metropolitana e la Regione devono costituire al proprio interno un Ufficio di piano, a norma dell'art. 55, comma 3, il quale deve assolvere alle funzioni tecniche attinenti, non soltanto alla predisposizione e gestione degli strumenti di pianificazione territoriale di loro competenza, ma anche alle funzioni conferite dall'art. 47, comma 2, lettera i), alla struttura tecnica operativa di supporto a ciascun Comitato Urbanistico, attinenti all'istruttoria dei piani degli enti territoriali aventi competenza territoriale meno ampia, sia per quanto attiene alla conformità alla disciplina in materia di governo del territorio e alla pianificazione territoriale e settoriale sia per quanto attiene alla valutazione ambientale (per i piani per i quali le Province, la Città metropolitana e la Regione hanno assegnato dall'art. 19, commi 3 e 5, la funzione di autorità competente);

c) **Il nuovo PTR** – La legge, all'art. 40, prevede un nuovo Piano territoriale regionale (PTR), costituito da una componente strategica ed una strutturale, il quale integri in un unico strumento, per l'intero territorio regionale, i contenuti propri dell'attuale PTR, di cui all'art. 23, LR 20/2000, con la componente paesaggistica di cui all'art. 64 della stessa LR 24/2017 (PTPR) e con la componente territoriale del Piano regionale integrato dei trasporti (PRIT) di cui all'art. 5, LR 30/1998.

Entro il 01.07.2019 la Giunta regionale dovrà adottare una delibera programmatica e di indirizzo volta a precisare obiettivi e modalità di formazione del nuovo PTR ⁽¹⁴⁾. Lo stesso nuovo PTR dovrà essere approvato ed entrare in vigore entro il 01.01.2021 ⁽¹⁵⁾;

- d) **La nuova pianificazione di area vasta** (dal PTCP al PTM/PTAV) – La legge, agli articoli 41 e 42, definisce i nuovi strumenti di pianificazione territoriale di area vasta, ossia il Piano territoriale metropolitano (PTM), per il territorio della Città metropolitana di Bologna, ed il Piano territoriale di area vasta (PTAV) per il territorio di ogni Provincia, i quali dovranno sostituire gli attuali Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all’art. 26 LR 20/2000.

L’art. 76 della nuova legge dispone che l’approvazione dei nuovi piani avvenga entro il 01.01.2021 ⁽¹⁶⁾, e che comunque, fino all’entrata in vigore del nuovo PTM o PTAV, conservano piena efficacia le previsioni degli attuali PTCP relative ai contenuti conferiti dalla legge al nuovo piano, PTM o PTAV ⁽¹⁷⁾. Analogamente, i contenuti degli attuali PTCP relativi alla tutela e valorizzazione del paesaggio conservano efficacia fino all’entrata in vigore del nuovo PTR ⁽¹⁸⁾.

Invece, per assicurare la continuità della regolazione del territorio, nelle materie che la L.R. n. 24/2017 conferisce alla competenza pianificatoria comunale e regionale, la legge ha introdotto un “meccanismo di cedevolezza”, secondo il quale le attuali previsioni dei PTCP continuano a trovare applicazione fino a quando non saranno sostituite dai PUG e dal nuovo PTR. In ordine a queste disposizioni transitorie sull’efficacia delle previsioni degli attuali PTCP, si rileva qui l’opportunità che le Province e la Città metropolitana di Bologna assumano atti ricognitivi volti a individuare dettagliatamente quali previsioni siano destinate a perdere efficacia a seguito dell’approvazione dei PUG e del PTR, e quali mantengono la loro efficacia e vincolatività fino all’approvazione del PTM e del PTAV, così da garantire certezza, trasparenza ed imparzialità nel medesimo discrimine.

Va inoltre ricordato che lo stesso art. 76, comma 4, stabilisce che per i procedimenti in corso al 01.01.2018 relativi a **varianti ai PTCP e agli altri piani** ai quali si applica la disciplina procedurale della LR 20/2000, l’amministrazione procedente possa scegliere se concluderne l’iter approvativo secondo la disciplina previgente, o se avvalersi del procedimento di piano unificato definito dalla nuova legge agli articoli 43 e seguenti;

- e) **Il riparto di competenze per le intese sulla localizzazione delle opere di interesse statale** – La legge, all’art. 54, comma 2, prevede che la Giunta regionale specifichi i criteri di classificazione delle opere di interesse statale ai fini del riparto delle competenze tra la Regione e la Città metropolitana di Bologna o i soggetti di area vasta territorialmente

⁽¹⁴⁾ Art. 40, comma 2.

⁽¹⁵⁾ Art. 76, comma 1.

⁽¹⁶⁾ Art. 76, comma 1.

⁽¹⁷⁾ Art. 76, comma 2.

⁽¹⁸⁾ Art. 76, comma 3.

interessati. In proposito è opportuno precisare che, nelle more di tale specificazione, continua a trovare applicazione l'omologo riparto di competenze stabilito dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1100 del 4 luglio 2000.

L'ASSESSORE REGIONALE



Raffaele Donini

GS-LT

TABELLA RIASSUNTIVA DELLA FASE TRANSITORIA DELLA LR 24/2017

Periodo transitorio	Attività da svolgere	Comuni dotati di PSC	Comuni con procedimento in corso di approvazione di PSC e RUE	Comuni dotati di PRG o di PSC/RUE/POC "spacchettati"	Regione, Città metropol. di Bologna e Province
ADEGUAMENTO DEI PIANI URBANISTICI E TERRITORIALI					
Entro 3 anni	Avvio Adeguamento piani urbanistici	Assunzione della proposta di PUG (con procedimento speciale di variante di adeguamento al PUG)	<ul style="list-style-type: none"> • Conversione del PSC+RUE in PUG ovvero • Approvazione del PSC+RUE e della proposta di PUG 	Assunzione della proposta di PUG	Adozione e approvazione di nuovo: <ul style="list-style-type: none"> - PTR - PTM - PTAV - nuovi piani settoriali che utilizzano procedimento LR 24
Entro 5 anni	Conclusione procedimento di approvazione del PUG	Approvazione del PUG			
MODIFICA E ATTUAZIONE DEI PIANI APPROVATI CON LE LEGGI PREVIGENTI					
Entro 3 anni	Completamento procedimenti avviati prima del 1/1/2018	Approvazione RUE o POC o Variante anche generale al PSC RUE o POC		Varianti specifiche al PRG e altri procedimenti speciali con effetto di variante	Completamento procedimenti di variante in corso (anche a piani settoriali) con normativa previgente
	Varianti ai piani urbanistici	Adozione e approvazione di varianti specifiche al PSC, POC e RUE e altri procedimenti speciali con effetto di variante		Varianti specifiche al PRG e altri procedimenti speciali con effetto di variante	Varianti specifiche ai piani territoriali (anche a piani settoriali)
	Attuazione ordinaria dei piani urbanistici	Adozione/presentazione di PUA e PRU o di PP		Adozione/presentazione di PP, PRU, ecc.	
Entro 5 anni	Attuazione semplificata dei PSC/POC/PRG	<ul style="list-style-type: none"> • pubblicazione avviso pubblico • raccolta e valutazione manifestazioni di interesse • Adozione delibera di indirizzo • presentazione accordi operativi o permessi di costruire convenzionati 			
	Approvazione e convenzionamento strumenti attuativi	<ul style="list-style-type: none"> • Stipula e convenzionamento accordo operativo • Rilascio permesso di costruire convenzionato • Stipula della convenzione per piani attuativi approvati ante LR24/2017 			

