

conseguente aggiornamento di alcuni elaborati del PUA e della convenzione urbanistica stipulata”.

Com'è noto, dopo la scadenza del primo termine quadriennale della fase transitoria – avvenuta il 1° gennaio 2022 – anche nei Comuni che non si siano dotati di PUG è consentito portare ad esecuzione i piani attuativi approvati e convenzionati prima dell'entrata in vigore della L.U.R. o (come nel caso di specie) nel corso di detta fase transitoria¹

Con precedente parere di questa struttura regionale è stato evidenziato che, a seguito della conclusione di detta prima fase del periodo transitorio previsto dalla legge, è possibile apportare modifiche ai PUA vigenti, esclusivamente nel caso in cui le varianti non afferiscano alle previsioni relative ai parametri urbanistici stabiliti dal piano attuativo posto che le stesse non possono costituire esercizio della funzione di pianificazione del territorio non più esercitabile nelle more dell'approvazione del PUG².

Nella richiesta di parere si evidenzia che i contenuti pianificatori del PUA rimarrebbero immutati e che le variazioni alle clausole della convenzione urbanistica atterrebbero unicamente ad “aspetti relativi a tempistiche, modalità attuative e accordi economici del PUA, che non incidono sul dimensionamento e sulle destinazioni funzionali del piano approvato”.

Pertanto, si può ritenere – sempre sulla base di quanto attestato dall'amministrazione comunale – che dette variazioni al PUA possa considerarsi ammissibile, afferendo ad aspetti non pianificatori bensì a profili attinenti agli impegni economico finanziari assunti scambievolmente tra il privato e l'amministrazione comunale per l'attuazione dell'intervento e non interessando i contenuti pianificatori del PUA.

Si sottolinea che, dal momento che le modifiche proposte non attengono ai contenuti del POC bensì gli aspetti attuativi di dettaglio rimessi dalla legge al piano attuativo, non sarà necessario adottare e approvare una variante al POC, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, bensì una procedura di variante al PUA di cui all'art. dell'art. 35. Quanto alla documentazione necessaria

¹ Nella richiesta di parere è specificato che il POC con valore di PUA è stato approvato il 19 aprile 2018 e che la convenzione urbanistica è stata stipulata in data 24 maggio 2019.

² Al riguardo, si veda il parere prot. n. 1190211 del 29 dicembre 2021, nel quale sono indicati i limiti entro cui risulta possibile avviare l'iter approvativo di una variante a un PUA vigente nel corso della seconda fase del periodo transitorio. Il parere è consultabile al seguente link: https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/parere-in-merito-alla-possibilita-di-avviare-l2019iter-di-approvazione-delle-varianti-al-pua-in-deroga-ai-termini-del-periodo-transitorio-previsti-dalla-l-r-n-24-2017/parere_prot_1190211-29-dicembre-2021.pdf

alla medesima variante, ivi compreso il documento di Valsat, saranno sufficienti quegli elaborati tecnici indispensabili a rappresentare i contenuti della modifica e la loro effettiva (limitata) portata³.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo
firmata digitalmente

RS-GS

³ In merito alle varianti che non necessitano di valutazione ambientale si veda il medesimo parere n. 1190211/2021 citato nella precedente nota.