



nonché per l'implementazione di una serie di incentivi volti a promuovere il riuso dei suoli urbani e la loro rigenerazione<sup>1</sup>; in negativo, la novella si prefigge di abbandonare definitivamente il sistema di pianificazione precedente, prevalentemente orientato all'espansione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, segnatamente tramite lottizzazioni con destinazione funzionale di natura residenziale.

In quest'ultima prospettiva, nella consapevolezza della necessità di un processo graduale di transizione al nuovo regime, il legislatore ha concesso ai Comuni, un duplice termine per conformarsi al rinnovato assetto, consentendo agli stessi, *medio tempore*, di portare a esecuzione le previsioni della pianificazione vigente recanti trasformazioni insediative, adottando strumenti attuativi in variante alla predetta pianificazione, territoriale e urbanistica.

Con lo spirare del primo termine quadriennale della fase transitoria e in mancanza di adozione del PUG, dal 1° gennaio 2022 non è dunque più consentito adottare strumenti attuativi della pianificazione vigente in espansione; al contrario, risulta invece ancora possibile portare ad esecuzione i piani attuativi adottati e/o approvati prima dell'entrata in vigore della L.U.R. o in costanza della prima fase, a condizione che siano convenzionati entro il termine di 6 anni dalla vigenza della nuova legge urbanistica (con l'unica eccezione dei piani attuativi meramente adottati - e non anche approvati - prima della riforma, per i quali opera un termine quinquennale entro cui vanno completati sia l'approvazione che il convenzionamento)<sup>2</sup>. Del pari, non è consentito apportare varianti agli strumenti urbanistici vigenti, compresi quelli adottati nel corso della prima fase del periodo transitorio, poiché le stesse costituiscono esercizio di una potestà discrezionale di pianificazione non più ammessa nella seconda fase, potendo – e dovendo – la stessa estrinsecarsi univocamente entro il PUG (e nel solco di quanto stabilito dalla L.U.R.).

Viceversa, nel caso in cui le varianti da approvare afferiscano ad aspetti marginali dello strumento attuativo e non presentino significativi aspetti di discrezionalità, si ritiene che la modifica in parola possa convergere con gli obiettivi previsti dalla legge, non ponendosi in contraddizione con la logica di chiusura volta a impedire l'attivazione di ulteriori processi di pianificazione attuativa. In tal senso, costituiscono un esempio le varianti cd. "non significative" - e, per questo, esentate dalla Valsat - elencate dall'art. 19, comma 6, della L.R. n. 24 /2017<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Cfr., rispettivamente, gli articoli 30-39, 43-47 e 7-17 della L.U.R.

<sup>2</sup> Per una completa illustrazione degli effetti della conclusione di detta fase transitoria della legge urbanistica regionale e degli strumenti di pianificazione urbanistica attuabili dopo il 1° gennaio 2022, si veda l'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR n. 1956 del 22 novembre 2021, scaricabile al seguente link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/circolari-e-atti-di-indirizzo/delibera-n-1956-del-22-novembre-2021.pdf/@@download/file/Delibera%20n.1956%20del%2022%20novembre%202021.pdf>

<sup>3</sup> Al riguardo, si veda il parere prot. n. 1190211 del 29 dicembre 2021, tramite cui questo Servizio ha chiarito nel dettaglio gli stringenti limiti entro cui risulta possibile avviare l'iter approvativo di una variante a un PUA vigente nel corso della seconda fase del periodo transitorio, disponibile al seguente link:

3. Colta la *ratio* della scansione temporale delineata dalla nuova legge urbanistica regionale, appare agevole constatare come **le relative previsioni, sinteticamente richiamate, abbiano una portata circoscritta agli strumenti di pianificazione generale (urbanistici o territoriali)**. All'opposto, i piani settoriali si caratterizzano per la funzionalizzazione al perseguimento di interessi pubblici specifici e la loro approvazione e modifica, pertanto, non si accompagna ad una variazione dello strumento urbanistico generale ma segue binari autonomi, stante la specialità che li connota.

Da quanto precede si trae che la **disciplina transitoria stabilita dalla L.U.R. non si applica ai piani settoriali**.

**Ne consegue che l'avvio e la conclusione dei procedimenti di approvazione di tali piani settoriali, o delle loro varianti, è sempre possibile, indipendentemente dalla scadenza dei termini del periodo transitorio fissati dalla LR n. 24/2017<sup>4</sup>.**

4. In conclusione, in caso di piano settoriale, qual è il piano acustico comunale, nulla osta all'adozione e approvazione di una variante funzionale a raccordare il medesimo piano settoriale alle previsioni dello strumento urbanistico attuativo (nel caso di specie, un PUA), adottato nel corso della prima fase del periodo transitorio stabilito dagli artt. 3 e 4 della L.U.R., in conformità allo strumento urbanistico generale vigente.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo  
*firmato digitalmente*

DCB

---

[https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian\\_urb/parere-in-merito-alla-possibilita-di-avviare-l-2019-iter-di-approvazione-delle-varianti-al-pua-in-deroga-ai-termini-del-periodo-transitorio-previsti-dalla-l-r-n-24-2017](https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/parere-in-merito-alla-possibilita-di-avviare-l-2019-iter-di-approvazione-delle-varianti-al-pua-in-deroga-ai-termini-del-periodo-transitorio-previsti-dalla-l-r-n-24-2017) .

<sup>4</sup> Tali termini, come sopra accennato, possono al più condizionare il profilo procedurale dell'iter approvativo del piano settoriale, in ipotesi esso assuma valenza territoriale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 76 della L.U.R.

In merito, si veda il parere n. prot. 1185388 del 27 dicembre 2021, consultabile al seguente link:

[https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian\\_urb/parere-procedimento-approvazione-piae-e-pae-e-conclusione-periodo-transitorio-della-l-r-n-24-2017](https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/parere-procedimento-approvazione-piae-e-pae-e-conclusione-periodo-transitorio-della-l-r-n-24-2017).