

**PUG, Accordo Operativo e loro
procedimento approvativo
nella L.R. n. 24/2017**

Dott. Giovanni Santangelo

Indice:

1° Gli adempimenti richiesti ai Comuni per l'adeguamento dei piani urbanistici

2° I nuovi piani urbanistici: contenuti del PUG e dell'Accordo Operativo e le differenze rispetto ai vecchi strumenti

3° Il procedimento unificato di approvazione dei piani urbanistici

1.1 : Primi adempimenti per adeguarsi alla nuova legge

A differenza della L.R. n. 20 del 2000, la nuova legge prevede **un breve periodo transitorio** per l'adeguamento della pianificazione di tutti i Comuni alla nuova legge

Nel corso del periodo transitorio i Comuni:

- **Devono** predisporre e approvare il nuovo PUG,
- **Possono**, completare i processi di pianificazione in corso, dare attuazione ai piani vigenti, anche apportando modifiche specifiche agli stessi

Il Periodo transitorio è distinto in due fasi :

- La prima di 3 anni (fino al 1/1/ 2021)
- La seconda di altri 2 anni (fino al 1/1/2023)

1.2 : Obbligo della predisposizione del PUG

Entro 3 anni (1^ fase) i Comuni devono:

- Costituire l'Ufficio di piano e nominare al suo interno il Garante della comunicazione e della partecipazione
- Avviare formalmente l'iter di predisposizione del PUG, con l'assunzione di Giunta della proposta di Piano completa di tutti gli elaborati, e quindi
- Realizzare, in precedenza, le attività propedeutiche:
 - svolgere la fase di consultazione preliminare
 - predisporre/aggiornare il quadro conoscitivo, la valsat e gli altri elaborati di piano

1.3 : Approvazione del PUG ed effetti del ritardo

Entro il 1 gennaio 2023 (2^ fase) i Comuni devono **completare l'iter di approvazione del PUG**

A differenza della L.R. n. 20 sono previste **importanti conseguenze** in caso di mancata attuazione di tali adempimenti:

- **perdono efficacia** tutte le previsioni dei vecchi piani (PRG o PSC/POC/RUE) che prevedano l'**espansione** del territorio urbanizzato (esistente al 1 gennaio 2018)
 - ad esclusione di quelle oggetto di strumenti attuativi approvati e convenzionati nel corso del periodo transitorio
- **possono attuarsi solo:**
 - interventi di riuso e rigenerazione urbana
 - interventi diretti (subordinati cioè solo a titolo edilizio)

2. Le caratteristiche dei nuovi strumenti: il PUG

1. **IL PUG**: un **unico piano**, in un sistema imperniato sul principio di competenza
 - La **strategia** per la qualità urbana ed ecologico ambientale
 - La rigenerazione del **territorio urbanizzato**
 - La regolazione delle **nuove urbanizzazioni**
 - La **sostenibilità ambientale e territoriale** delle nuove previsioni
 - Le nuove competenze sul **territorio rurale**
 - Le **invarianze strutturali** di competenza comunale

Segue 2. Le caratteristiche dei nuovi strumenti: **I' AO**

2. l'Accordo operativo (AO) :

- **Atto negoziale**, sostitutivo di ogni piano attuativo
- Ma sottoposto alle medesime **valutazioni** (ambientali e territoriali) e **forme di pubblicità** dei piani
- che ha soprattutto la caratteristica di **riunificare**:
 - assieme al **progetto urbano** di dettaglio
 - e al relativo **documento di Valsat**,
 - la **convenzione urbanistica**, di immediata sottoscrizione e attuazione
 - **Il piano economico finanziario** dell'intervento

2.1: Il PUG, un unico piano urbanistico

Un unico piano urbanistico, informato al **principio di competenza**, sia sotto il profilo verticale, che orizzontale:

- Il PUG **non deve riprodurre** ed eventualmente specificare, integrare e modificare i contenuti dei piani territoriali, ma occuparsi solo delle funzioni di competenza comunale,
- Il PUG riunifica i contenuti del PSC e del RUE e gli aspetti generali e strategici del POC, **ma non deve dettare**:
 - La **disciplina urbanistica di dettaglio** degli interventi soggetti ad AO / PAIP: *Usi ammissibili, indici e parametri edilizi, modalità di attuazione, puntuale localizzazione e definizione di dotazioni, infrastrutture e servizi (a. 26, c.1., lett. a),*
 - La **disciplina regolamentare edilizia** da raccogliere nel RET (*regolamento edilizio tipo, come da art. 2-bis LR 15/2013 e da DGR 922/2017*)

2.2: La strategia per la qualità urbana ed ecolog. - amb.

Nuova componente (/funzione) qualificante del PUG che, per i **diversi areali omogenei** (individuati con cartografia ideogrammatica), **stabilisce**:

- fissando obiettivi generali / requisiti prestazionali
- o in modo specifico, anche con indicazioni di massima progettuali e localizzative

a. Il **fabbisogno di dotazioni** infrastrutture e servizi necessari

b. Le **dotazioni ecologiche ambientali** e le **misure di mitigazione** necessarie per le rilevanti trasformazioni individuate dal PUG

c. Il **fabbisogno di ers** (in particolare nei Comuni ad alta tensione abitativa, almeno il 20% delle nuove previsioni residenziali)

Segue 2.2: La Strategia per la qualità urb. ed ecol.-amb.

Queste previsioni della Strategia:

- Sono **relative** **sia** agli interventi di riuso e di rigenerazione del TU **sia** alle nuove urbanizzazioni
- Costituiscono **riferimento necessario e vincolante** per AO /PAIP / PdC convenzionati
- Rappresentano, inoltre, il **primario parametro** per:
 - la programmazione comunali dei lavori pubblici
 - l'utilizzo dei proventi delle risorse derivate da contributo di costruzione, monetizzazioni e sanzioni,

2.3: la disciplina del Territorio urbanizzato

La legge stessa dice che il TU è «l'oggetto principale del PUG», chiamato a sviluppare politiche di:

- tutela e valorizzazione del centro storico (V. oltre)
- riuso e rigenerazione urbana
- La nuova **legge supera** la tradizionale disciplina particolareggiata, conformativa e prescrittiva (fatta eccezione per le previsioni della Strategia, che possono essere anche puntuali)
- richiedendo piuttosto l'individuazione e regolazione della «gamma di usi e trasformazioni ritenute ammissibili», compresi gli **incentivi** urbanistici riconosciuti per promuoverne l'attuazione:

Politiche di incentivazione e non vincolistiche

2.4: la disciplina degli interventi diretti

Il PUG stabilisce prevalentemente nel TU:

a) La disciplina di dettaglio degli interventi diretti (ex RUE), comprese le forme di incentivazione, per:

- qualificazione del patrimonio edilizio esistente
- ristrutturazione urbanistica di piccole aree
- interventi di recupero degli edifici vincolati dal piano

NB: tale disciplina di dettaglio deve essere stabilita anche:

- per l'**edificato sparso non rurale** e lungo le strade storiche
- per gli **edifici delle aziende agricole** (da recuperare in luogo di nuove costruzioni)

2.5: la disciplina degli interventi di addensamento e sostituzione urbana

- b. La disciplina strategica degli interventi di addensamento e sostituzione urbana, da attuare con AO /PAIP:
- La definizione dello «**schema di assetto del territorio urbanizzato**», cioè gli areali omogenei di intervento (da rappresentare con cartografia ideogrammatica)
 - L'indicazione degli **obiettivi di qualità** da perseguire negli stessi, **con l'eventuale definizione delle dotazioni necessarie**
 - L'individuazione delle **trasformazioni ammissibili** e la **regolamentazione delle stesse** (requisiti e condizioni di ammissibilità, e incentivi urbanistici da riconoscere)
- NB: NON** la disciplina urbanistica di dettaglio, di competenza di AO / PAIP (art. 33, c. 5)

2.5: la disciplina delle nuove urbanizzazioni

Interessa:

- sia interventi fuori dal perimetro del territorio urbanizzato
- sia le aree permeabili dentro il perimetro del TU, non interessate da precedenti piani di lottizzazioni

La legge stessa fissa numerose regole, che operano direttamente, in merito a:

➤ **Contenimento del consumo del suolo**

- Limite massimo del 3% e le relative deroghe
- Divieto di realizzare in espansione edifici residenziali, salvo ers e NC necessarie per attivare interventi di rigenerazione
- Obbligo di motivazione circostanziata sull'assenza di alternative di riuso
- Divieto di dispersione insediativa

Segue 2.5: la disciplina delle nuove urbanizzazioni

➤ **Disciplina che disincentiva gli interventi in espansione**

- Pagamento contributo straordinario e contributo di costruzione senza esenzioni
- Esclusione dalle premialità, salvo la compensazione per maggior quota di ers
- Esclusione della derogabilità a distanze e altezze del D.I. n. 1444 del 1968
- Possibilità di prevedere comparti con limitato/escluso uso autovetture private
- Obbligo della perequazione di comparto

➤ **Standard qualitativi elevati:**

- Conferma dell'obbligo di cessione della quota minima di aree per dotazioni territoriali (già fissata dalla LR n. 20)
- Necessità della contemporanea realizzazione di opere di urbanizzazione, ma anche delle attrezzature e spazi collettivi carenti indicati dalla Strategia
- Presenza di adeguata accessibilità ciclo pedonale e con trasporto pubblico locale
- Esistenza o realizzazione dei servizi idrici integrati e reti tecnologiche
- Realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e delle dotazioni ecologiche e ambientali prescritte dalla Valsat, senza possibilità di monetizzazione e di scomputo

Segue 2.5: la disciplina delle nuove urbanizzazioni

Al PUG è riservato soltanto di definire :

- nella Strategia, eventuali più specifici obiettivi di qualità, anche in termini prestazionali e le condizioni di sostenibilità, anche alla luce delle carenze pregresse
- la «griglia degli elementi strutturali» che connotano il territorio extraurbano» di competenza comunale:
 - corridoi di fattibilità / vincoli preordinati all'esproprio, in particolare per infrastrutture lineari e reti energetiche e tecnologiche
 - Vincoli territoriali, ambientali e paesaggistici
 - Aree a rischio industriale o naturale

2.6: **quadro conoscitivo e Valsat**

Si confermano quelle che sono state le più importanti novità culturali della L.R. n. 20:

- La coerenza delle scelte di piano con le caratteristiche del territorio, i suoi punti di forza e le criticità, e con i processi evolutivi che lo connotano
- La verifica di sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni di piano, strettamente integrata nel processo di formazione e approvazione del piano

Ma con:

- importanti semplificazioni del quadro conoscitivo e
- **significative sottolineature** dei contenuti e sul processo di formazione del documento di Valsat e sugli esiti della valutazione di sostenibilità del piano

Segue 2.6: Quadro conoscitivo

Rientra nelle **competenze comunali** primariamente:

- L'analisi approfondita del territorio urbanizzato,
 - a. delle opportunità per interventi di riuso e rigenerazione urbana, in termini di **aree dismesse, non utilizzate, degradate**
 - b. Il **censimento degli edifici con scarsa qualità edilizia**, in part. energetica e di sicurezza sismica
 - c. ma anche delle **carenze di dotazioni, infrastrutture e servizi**
- Le analisi di pericolosità sismica locale

mentre **Regione ed enti d'area vasta** devono predisporre e mantenere aggiornati database sui sistemi ambientali paesaggistici, naturali, insediativi infrastrutturali

ARPAE e altri enti e concessionari di pubblici servizi devono mettere a disposizione gratuitamente dati e informazioni in loro possesso, all'avvio della fase di elaborazione del piano (V. oltre)

Segue 2.6: Valsat

Le novità principali in tema di Valsat attengono:

- alla introduzione della fase di **consultazione preliminare** nel corso della elaborazione del piano (V.oltre)
- all'obbligo per **Arpae e gli altri soggetti esperti di fornire uno stabile supporto nella formazione del piano**
- alla rimarcata necessità di valutare l'esistenza di **ragionevoli alternative localizzative** per i nuovi insediamenti
- Richiesta di predisporre **appositi elaborati** che:
 - amplino la conoscibilità dei contenuti del documento di Valsat e la partecipazione dei cittadini: **sintesi non tecnica**
 - Consentano di verificare quanto si è tenuto conto degli esiti della Valsat e del parere ambientale nell'approvazione del piano: **dichiarazione di sintesi**

2.7: il territorio rurale

- riconoscimento di **2 diverse competenze**:
 - **Regionale**, tutela e qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio e del patrimonio edilizio artistico e storico testimoniale
 - **Comunale o della Città metropolitana di Bologna** sulla disciplina degli usi e trasformazioni edilizie, funzionali all'attività agricola ma anche al recupero del patrimonio edilizio non più funzionale all'agricoltura
- Anche qui nel rispetto dei **principi generali fissati dalla legge**:
 - La nuova edificazione ammessa solo per le esigenze delle aziende agricole e solo se non sussistono ragionevoli alternative di recupero
 - Divieto della dispersione insediativa
 - Ampliamento delle possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, con forti incentivazione per delocalizzazioni che recuperino la continuità dei suoli agricoli

2.8: Invarianze strutturali: centri storici

La legge riconosce la competenza esclusiva del PUG a individuare e regolare **3 elementi strutturali del territorio**:

1. i centri storici
2. gli edifici storici e testimoniali
3. il perimetro del territorio urbanizzato

Per i centri storici:

- è confermato il compito comunale di definire le politiche di salvaguardia, riqualificazione e rivitalizzazione degli stessi, anche attraverso il sostegno alle attività commerciali e artigianali ivi insediate
- sono ribadite le regole generali già presenti nella L.R. n. 47 del 1978, e cioè **i divieti** di :
 - modificarne in modo significativo i caratteri identitari dei tessuti storici,
 - attuare significativi cambi delle destinazioni d'uso in essere
 - edificare gli spazi liberi

Segue 2.8: Edifici storici e testimoniali

La legge richiede **una più accurata selezione** degli edifici vincolati, magari riducendone il numero, ma assicurando una **maggiore coerenza tra ragioni della tutela e interventi ammissibili**:

- solo edifici non tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. n. 42/2004 (da individuare nella Tavola dei vincoli)
- un'unica categoria di beni, unificando le categorie di edifici di interesse architettonico culturale e storico testimoniale
- richiedendosi una più precisa individuazione delle caratteristiche da salvaguardare (elementi architettonici, tipologia edilizia, materiali costruttivi, ecc.)
- e, conseguentemente, degli interventi ammissibili e degli usi compatibili, da attuare di norma con interventi diretti

Segue 2.8 : Perimetrazione del territorio urbanizzato

La legge **differenzia nettamente la disciplina** degli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato rispetto a quella delle nuove urbanizzazioni.

Diventa perciò essenziale, con il PUG, individuare il perimetro del territorio urbanizzato, **alla data di entrata in vigore della legge, secondo i criteri stabiliti dalla legge:**

- Linea continua dei lotti edificati
- Titoli rilasciati e convenzioni stipulate a quella data
- Singoli lotti di completamento nel TU o contigue ad esso
- Lotti liberi, ma con opere di urbanizzazione primaria

non fanno parte del TU:

- Aree permeabili, all'interno del TU, prive di opere di urbanizzazione
- Aree rurali
- Edificato sparso e lungo la viabilità
- Aree di pertinenza di opere pubbliche fuori del TU.

2.9: Accordo operativo: principi generali

- **Principale strumento attuativo del PUG**, fatti salvi:
 - interventi diretti (vedi prec.)
 - e la possibilità di dotarsi di piani attuativi di iniziativa pub. (PAIP)
- **Unifica le funzioni di pianificazione attuativa**, prima ripartite tra POC e PUA
- **Strumento negoziale**, che sostituisce ogni piano attuativo previsto dalla legislazione, ma soggetto a forme di pubblicità, controllo e valutazione analoghe ai piani
- **Necessariamente conforme al PUG** (ed in particolare alla Strategia, circa gli oneri di cui si deve far carico l'operatore)
- **Non può apportare modifiche al PUG**

2.9.1: Elaborati costitutivi dell'AO

Elaborati costitutivi dell'accordo:

a. Il progetto urbano, comprensivo

- sia delle opere private
- che delle dotazioni, infrastrutture e servizi, misure di compensazione e dotazioni ecologiche e ambientali, in conformità a quanto prescritto dalla Strategia

b. Il documento di Valsat / rapporto preliminare, circa la sostenibilità ambientale e territoriale dell'AO

c. La relazione economico finanziaria, circa la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento e per la trasparenza dei valori immobiliari e degli oneri posti in capo al privato

Segue 2.9.1 : Elaborati costitutivi dell'AO

d. La **convenzione urbanistica**, che dunque viene stipulata immediatamente all'atto della sottoscrizione dell'AO, e che indica:

- Gli obblighi assunti dal privato
- Il cronoprogramma di attuazione dell'intervento nel suo complesso
- Le garanzie finanziarie prestate
- La clausola rescissoria, in caso di informazione antimafia interdittiva

NON può prevedere **extraoneri** (corrispettivi monetari per la previsione urbanistica e la loro attivazione), essendo dovuti solo il contributo di costruzione, comprensivo del C. straordinario, ed eventuali monetizzazioni delle aree per standard

2.9.2 : Iniziativa del privato

Il procedimento di conclusione dell'AO, integra gli aspetti tipicamente negoziali con quelli di pubblicità e valutazione dei piani:

L'A.O. è **sempre proposto dal privato interessato**:

- Liberamente, in qualunque tempo
- a seguito di avvisi pubblici con cui il Comune ne promuove la presentazione, indicando:
 - obiettivi prioritari
 - indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo

La legge esemplifica alcuni **casi tipici** (ma non esclusivi) in cui ricorrere all'avviso pubblico:

- Ambiti di particolare valore identitario, storico culturale, ambientale, ecc.
- Al contrario, areali degradati o con gravi criticità
- Progetti complessi di rigenerazione che richiedono il coordinamento di più interventi

2.9.3 : Valutazione preliminare

La proposta di accordo è:

- Immediatamente **pubblicata sul sito web** del Comune, a fini di trasparenza
- Sottoposto ad **istruttoria dell'Ufficio di Piano**, circa:
 - la completezza e adeguatezza elaborati
 - conformità alla disciplina urb. (leggi e piani) e al PUG
 - rispondenza all'interesse pubblico (come eventualmente indicato nell'avviso pubblico)
- entro il termine perentorio di **60 gg**, estendibili a **120 gg** per la complessità dell'intervento, l'U.P. predispone proposta di valutazione di congruità, avendo anche concordato eventuali modifiche alla proposta,
- Nei 10 gg successivi la **Giunta si esprime sulla congruità** e autorizza il **deposito dell'accordo per 60 gg**

2.9.4 : Valutazione ambientale dell'AO

Due percorsi, se non è esentato dalla valutazione, in quanto:

- Variante ad AO con impatti non significativi, elencate dalla legge
- AO meramente attuativo del PUG, all'interno del perimetro T.U.

1. **Valutazione ordinaria del CU**, ad esito della fase di pubblicità

- **Invio immediato dell'AO** ai soggetti competenti in materia ambientale affinché possano presentare nei termini proprie **osservazioni**
- **Invio immediato anche al CU che esprime Parere** di sostenibilità ambientale e territoriale nei **30 gg successivi al periodo di pubblicazione**, previa acquisizione di tutte le osservazioni presentate

2. **Se AO all'interno del TU**, **solo Verifica di assoggettabilità** dell'autorità ambientale, nel corso della fase di pubblicità:

- **Parere** dei soggetti competenti in materia amb., entro **30gg**
- **Invio immediato** della proposta depositata e **provvedimento di verifica di assoggettabilità** dell'autorità ambientale nei **60gg** successivi.

2.9.5 : Sottoscrizione dell'AO e sua efficacia

Nei **30 gg** successivi:

al ricevimento del parere del CU o

all'acquisizione della verifica di assoggettabilità

Il Consiglio comunale **autorizza la stipula dell'AO**

- la stipula tra il privato e il rappresentante legale del C. produce i suoi **effetti, negoziali e urbanistici**, solo dalla data di pubblicazione sul web dell'accordo e sul BURET del relativo avviso.
- L'AO può avere anche il valore e gli effetti di **titolo edilizio**, se ricorrano requisiti e condizioni previsti e siano stati svolti di adempimenti richiesti
- Può comportare **apposizione di vincolo preordinato all'esproprio**, se reso pubblico, e **dichiarazione di pubblica utilità**, se preceduto da notifica agli interessati.

3. Unificazione del procedimento di piano.

La legge prevede **un unico procedimento, semplificato e celere**, per l'approvazione dei piani urbanistici (PUG e PAIP), territoriali (PTM,PTAV,PTR) e relative varianti, che soddisfa i **tre requisiti minimi** richiesti dall'ordinamento:

- la pubblicità, e la partecipazione dei cittadini
- l'integrazione della valutazione ambientale
- la partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia per l'approvazione del piano (atto complesso)

L'amministrazione procedente **può integrare** le forme di consultazione / concertazione istituzionale, in considerazione della complessità e rilevanza del piano.

Questo procedimento è anche **utilizzabile per i piani di settore a valenza territoriale** (ambientali) per i quali la legge di settore non preveda uno specifico procedimento di approvazione.

Segue 3 : unificazione del procedimento.

3 fasi del procedimento:

- 1^ di elaborazione del piano, previa consultazione preliminare delle autorità ambientali e del pubblico
- 2^ per la **pubblicazione** e le altre forme di **consultazione** dei cittadini sulla proposta completa di piano,
- 3^, della approvazione del piano, attraverso l'interlocuzione con il CU.

Più celere, rispetto alla L.R. n. 20, in quanto :

- evita «la navetta» tra Comune e Provincia
- esclude la doppia valutazione (dell'adottato e controdedotto)
- elimina una deliberazione consiliare (da 3 a 2)

Ha una durata contingentata di **11 mesi** (meno della metà del modulo procedimentale precedente)

3.1 : Consultazione preliminare

Nel corso della elaborazione del piano, sono previste **due attività**, obbligatorie per i piani generali, facoltative per le varianti specifiche agli stessi:

A. **la consultazione ai fini ambientali**, ai sensi dell'art. 13 del codice amb., di: Arpae, autorità competente alla valutazione ambientale, Soggetti competenti in materia ambientale, altri enti che rilasciano pareri sul piano.

Tale consultazione **si svolge in tre momenti distinti**:

1. l'attività di messa a disposizione dell'amministrazione che pianifica dei dati e informazioni in possesso degli Enti
2. la presentazione degli obiettivi strategici del piano, delle possibili alternative, degli effetti sull'ambiente
3. la raccolta dei contributi conoscitivi e valutativi e delle proposte

B. **l'avvio dei percorsi partecipativi dei cittadini (vedi oltre)**

3.2 : Formazione del piano

- Assunzione di Giunta della **proposta di piano** (completa di tutti gli elaborati)
- Che deve essere immediatamente **comunicata**
 - al Consiglio
 - all'autorità competente alla valutazione ambientale
 - ai soggetti competenti in materia ambientale
- **Pubblicazione** del piano, con **deposito e raccolta osservazioni per 60 gg** (prorogabili a **120 gg** con atto del RUP): termine perentorio non derogabile
- Entro il medesimo termine:
 - **OBBL.** almeno una **presentazione pubblica del Piano con linguaggio per non addetti ai lavori**
 - **FACOL.** Svolgimento di **altre forme di consultazione**: - Istruttoria pubblica - Processo partecipativo - Contraddittorio pubblico
- Nei **60 gg** successivi, assunzione di Giunta della **proposta di controdeduzioni**

3.3 : Approvazione del piano.

- **Adozione del piano**, di Consiglio, decidendo le osservazioni presentate e tenendo conto eventualmente degli esiti delle consultazioni svolte

L'atto deliberativo deve contenere una **prima elaborazione della dichiarazione di sintesi**, che illustra :

- Le ragioni delle principali scelte di piano, in considerazione delle ragionevoli alternative
- Come si è tenuto conto delle conclusioni del documento di Valsat, delle osservazioni e dei contributi pervenuti
- Eventuale **ripubblicazione del piano** se si sono introdotte modifiche sostanziali
- **Invio del piano** completo degli elaborati e documenti appena citati **al Comitato Urbanistico**

Segue 3.3 : approvazione del piano.

- Entro 120 gg , il CU esprime **parere vincolante** su:
 - Conformità alla normativa vigente (leggi e piani)
 - Rispetto dei limiti massimi di consumo del suolo e della disciplina di legge per le nuove urbanizzazioni
 - Sostenibilità ambientale e territoriale del piano
 - Intesa dell'ente titolare, nel caso di piano in variante ad altro piano
- Nei 60 gg successivi, **auto-approvazione** del piano
- Pubblicazione sul web e sul BURET dalla cui data decorre l'efficacia del piano

3.4 : Comitato Urbanistico

Organo collegiale di concertazione, costituito presso:

- la Regione - **CUR**
- la Città metropolitana - **CUM**
- le Province - **CUAV**

Che integra, in **un unico parere vincolante**:

- a. La partecipazione del livello territoriale con competenze più ampie all'approvazione
- b. Il parere ambientale, dell'autorità competente
- c. L'intesa dell'ente titolare del piano cui eventualmente si porta variante
- d. Ogni parere richiesto dalla legge per l'approvazione del piano

Pertanto, del **CUM/CUAV**, fanno parte, **con voto deliberativo**:

- Oltre ad un rappresentante della **Regione**, con funzione di supporto e monitoraggio

Segue 3.4 : Comitato Urbanistico

- Il rappresentante della Città metropolitana o Provincia
- Il Sindaco del comune interessato al provvedimento in esame
- Eventualmente il rappresentante dell'ente titolare del piano cui si apportano varianti

Cui si aggiungono, con voto consultivo, Arpa e ogni altro ente e organismo chiamato ad esprimere il proprio parere sui piani.

La legge richiede, all'ente territoriale presso cui è incardinato il CU, la costituzione di una «struttura tecnica operativa» per svolgere l'istruttoria preliminare dei piani.

La struttura opera con il contributo degli enti che intervengono con voto deliberativo e consultivo, per integrare le loro valutazioni nel parere finale.