

 <p>Atto di Consiglio</p>	<p>Ufficio di Piano Urbanistico Informati: Servizi per l'Edilizia Privata</p>	<p>N. Proposta: DC/PRO/2025/105</p>
<p>Oggetto: ATTO RICOGNITIVO - AI SENSI DELL'ART. 28, COMMA 2, ULTIMO PERIODO, DELLA L.R. 15/2013 - DELLA DISCIPLINA RELATIVA AL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO CONTENUTA NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTI CHE CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE IN QUANTO CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL DECRETO LEGGE 69/2024 (COSIDDETTO "SALVA CASA")</p>		

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione .

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

il decreto legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (denominato "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica", noto come "DL Salva Casa" e così indicato nel seguito del presente atto) ha apportato modifiche alla normativa in materia edilizia, riformando in diversi punti il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nel seguito "Testo unico");

per quanto qui rileva, il DL Salva Casa è intervenuto tra le altre sulla disciplina relativa al mutamento di destinazione d'uso, in particolare tramite modifiche e integrazioni all'art. 23-ter (rubricato "Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante") del Testo Unico;

la Regione Emilia-Romagna - secondo quanto previsto dal comma 3 del medesimo art. 23-ter e nell'esercizio della potestà legislativa ad essa riservata, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, per quanto attiene alle materie di legislazione concorrente quale è il governo del territorio - ha adeguato la propria legislazione regionale ai principi introdotti dal DL Salva Casa ;

in particolare, con la L.R. 2/2025 e la L.R. 5/2025, è stato modificato l'art. 28 (rubricato "Mutamento di destinazione d'uso") della L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";

CONSIDERATO che l'art. 28, comma 2, ultimo periodo, della L.R. 15/2013, come introdotto dalla citata L.R. 2/2025, prevede che entro sei mesi dall'entrata in vigore della disposizione, e pertanto entro il 01 ottobre 2025, i Comuni debbano individuare, con apposito atto ricognitivo del Consiglio comunale, la disciplina degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti relativa al mutamento di destinazione d'uso che continua a trovare applicazione in quanto conforme alle disposizioni del DL Salva Casa;

RITENUTO di adottare tale atto ricognitivo;

DATO ATTO che per il Comune di Bologna lo strumento di pianificazione urbanistica vigente contenente la disciplina relativa al cambio di destinazione d'uso di cui valutare la conformità al DL Salva Casa è il Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato ai sensi della L.R. 24/2017 con deliberazione del Consiglio comunale PG n. 342650/2021 ed entrato in vigore il 29 settembre 2021, come modificato dalla variante approvata con deliberazione del Consiglio comunale PG n. 803195/2024 ed entrata in vigore il 4 dicembre 2024;

RICHIAMATA l'intera disciplina relativa ai cambi di destinazione d'uso, con particolare riferimento alle previsioni dell'art. 23-ter del Testo Unico e dell'art. 28 della L.R. 15/2013 relative alla possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di individuare per determinati ambiti del territorio le destinazioni d'uso ammissibili e di fissare condizioni specifiche cui l'insediamento delle destinazioni d'uso è subordinato;

VISTO il documento "Atto ricognitivo per i cambi di destinazione d'uso", allegato al presente atto quale sua parte integrante, contenente ricognizione di tutte le disposizioni del PUG relative al mutamento di destinazione d'uso che continuano a trovare applicazione anche a seguito delle recenti modifiche legislative suindicate ;

DATO ATTO che la ricognizione in questione, per ragioni di completezza e prudenza, è stata svolta includendo tutte le previsioni incidenti sui cambi d'uso, e tutte le eventuali relative condizioni, specifiche e motivate, fissate dal PUG, anche quando queste ultime trovano la loro ragion d'essere non direttamente nelle novità introdotte dal DL Salva Casa, quanto piuttosto nel suo recepimento regionale (come per i cambi d'uso delle unità immobiliari al primo piano fuori terra o seminterrate, oppure per i cambi d'uso "verticali" in parti del territorio diverse dalle zone territoriali omogenee A, B e C di cui al DM 1444/1968);

DATO ATTO, in esito alla ricognizione, che tutte le disposizioni del PUG in esame risultano trovare ancora applicazione in quanto conformi al DL Salva Casa e in generale alla normativa in materia sopra richiamata;

ATTESO che il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, sul sito istituzionale dell'Amministrazione, sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio.

VISTI:

- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e ss.mm.ii.;
- la legge regionale Emilia-Romagna 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", e ss.mm.ii.;
- la legge regionale Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", e ss.mm.ii.;
- il decreto legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica"
- il documento "Linee guida e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29

maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)”, pubblicato il 30 gennaio 2025 dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

- la Circolare della Regione Emilia-Romagna PG/2025/768361, dell’assessora Irene Priolo, illustrativa della legge regionale 25 luglio 2025, n. 5 ;

SENTITO il Settore Servizi per l’Edilizia Privata;

PRESO ATTO, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano Urbanistico;

STABILITO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell’ente, e quindi di non richiedere, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere della Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile ;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano Urbanistico , congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentite le Commissioni consiliari competenti

DELIBERA

1) DI ATTESTARE l’esito della ricognizione delle disposizioni del Piano Urbanistico Generale relative al mutamento di destinazione d’uso che continuano a trovare applicazione anche a seguito delle modifiche legislative richiamate in premessa, come risultante dal documento “Atto ricognitivo per i cambi di destinazione d’uso” allegato parte integrante del presente atto ;

2) DI DARE ATTO che il presente atto costituisce l’atto ricognitivo previsto dalla L.R. 15/2013, art. 28, comma 2, ultimo periodo, per l’individuazione della “disciplina degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti relativa al mutamento di destinazione d’uso che continua a trovare applicazione in quanto conforme alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105.”;

3) DI DARE ATTO che il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. 33/2013, sul sito istituzionale dell’Amministrazione, sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio .

Inoltre, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.