

 Atto di Consiglio	Ufficio di Piano Urbanistico Informati: Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio, Servizi per l'Edilizia Privata	N. Proposta: DC/PRO/2025/150
Oggetto: AGGIORNAMENTO DELLA VALUTAZIONE DI EDIFICI D'INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, CULTURALE O TESTIMONIALE AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 8, DELLA L.R. 24/2017 E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DELLA TAVOLA DEI VINCOLI		

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

la L.R. 24/2017, all'art. 32, co. 8, stabilisce che compete al Piano Urbanistico Generale (PUG) "individuare gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004, presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale";

sulla base delle indicazioni contenute nella L.R. 24/2017, nell'ambito degli studi finalizzati alla formazione del PUG si è giunti ad individuare le seguenti categorie di edifici d'interesse e di pertinenze:

- edifici d'interesse storico-architettonico (SA);
- edifici d'interesse culturale e testimoniale (CT);
- edifici d'interesse storico-architettonico del Moderno (SAM);
- edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento (CTN);
- pertinenze storiche urbanistiche (P_S);

contestualmente, sono state definite la metodologia per l'individuazione degli edifici d'interesse e la scheda di analisi per la loro valutazione, ora confluite nella Scheda g3 di "Profilo e conoscenze" e nel relativo "Approfondimento conoscitivo" (sezione Paesaggio) del PUG;

in fase di formazione del PUG, sulla base di tale metodologia e di tali strumenti, per l'individuazione degli edifici d'interesse è stata condotta un'analisi di tutto il

patrimonio edilizio esistente a partire dalle informazioni contenute nei precedenti strumenti urbanistici comunali (dal Piano del Centro storico fino al Piano Strutturale Comunale), confrontandole con le banche dati della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio e dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna;

con deliberazione di Consiglio comunale del 26 luglio 2021, PG n. 342648/2021, il Comune di Bologna ha approvato il PUG, entrato in vigore il 29 settembre 2021, successivamente oggetto di una variante (“Variante 1” o “PUG+”), approvata con deliberazione di Consiglio comunale PG n. 803390/2024, entrata in vigore il 4 dicembre 2024;

con deliberazione di Consiglio comunale del 15 dicembre 2025, DC/PRO/2025/144, il Comune ha assunto una seconda variante al PUG (denominata “Variante 2”), stabilendo la contestuale decorrenza delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 27, comma 2, delle L.R. 24/2017;

nel PUG, gli edifici di interesse, distinti secondo le categorie sopra indicate, sono rappresentati nella Tavola dei vincoli e disciplinati dalle azioni 2.4a, 2.4c e 2.4d all'interno della “Disciplina del Piano” (disciplina a cui si aggiunge quella del Regolamento Edilizio);

CONSIDERATO che:

il PUG, nella “Disciplina del Piano”, prevede una specifica modalità di aggiornamento della valutazione degli edifici d'interesse, e in particolare:

- all'azione 2.4c prevede la possibilità di integrare la conoscenza degli edifici d'interesse del PUG, qualora ne sussistano gli elementi, rimandando alle Disposizioni Organizzative Urbanistiche la regolamentazione del procedimento di rivalutazione (paragrafo v1.2235);
- al punto 0.2h “Monitoraggio e aggiornamento del Piano” stabilisce che la rettifica della valutazione d'interesse sia approvata con deliberazione del Consiglio comunale;
- al punto 0.1f “Aggiornamento della Tavola dei Vincoli”, precisa che la Tavola dei vincoli può essere aggiornata, qualora necessario, a seguito dell'aggiornamento del piano di cui al suddetto punto 0.2h;

le Disposizioni Organizzative Urbanistiche - approvate con deliberazione di Giunta comunale del 28 settembre 2021, PG n. 430532/2021, successivamente modificate, nonché rinominate “Procedure per gli interventi urbanistici (Disposizioni Organizzative Urbanistiche - Complemento della Disciplina del Piano)”, con deliberazione di Giunta del 10 giugno 2025, PG n. 428874/2025 - disciplinano il procedimento per il riconoscimento di ulteriori edifici d'interesse o per la rettifica delle valutazioni d'interesse del PUG, procedimento che può essere avviato d'ufficio o su istanza di parte e che si conclude con una deliberazione di Consiglio comunale,

nella quale può contestualmente effettuarsi la modifica della Tavola dei vincoli ;

DATO ATTO che:

su iniziativa di parte (istanza PG n. 579940/2025 del 05/08/2025) è stato avviato il procedimento per la valutazione dell'interesse dell'immobile sito in via Fornasini 5-7; inoltre, su segnalazione del Settore Ufficio di Piano Urbanistico, sono stati avviati d'ufficio i procedimenti per la valutazione dell'interesse degli immobili di proprietà comunale siti in via Gaibara 1 e in via della Certosa 35;

il Settore Ufficio di Piano Urbanistico, competente per il procedimento di valutazione secondo quanto specificato nelle richiamate Disposizione Organizzative Urbanistiche, ha provveduto alla valutazione dei suddetti edifici, come risulta dalla relazione e dalle schede di valutazione contenute nell'allegato parte integrante alla presente deliberazione, dandone comunicazione al Settore Servizi per l'Edilizia Privata;

l'esito di tale valutazione comporta le seguenti modifiche nella classificazione :

localizzazione edificio	attuale valutazione PUG	aggiornamento valutazione
via Fornasini 5-7	interesse culturale e testimoniale (CT)	privo di interesse (E)
via Gaibara 1	interesse culturale e testimoniale (CT)	privo di interesse (E)
via della Certosa 35	privo di interesse (E)	interesse culturale e testimoniale (CT)

CONSIDERATO che:

la Tavola dei vincoli, prevista dall'art. 37 della L.R. 24/2017 è un elemento costitutivo del PUG, finalizzato a rappresentare tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela ;

tal tavola è altresì corredata da un elaborato, denominato "Schede dei vincoli", che riporta, per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e

dell'atto da cui deriva;

CONSIDERATO in particolare che:

l'aggiornamento della valutazione degli edifici suindicati comporta l'aggiornamento della Tavola dei vincoli;

il Settore Ufficio di Piano Urbanistico ha predisposto gli elaborati per tale aggiornamento della Tavola dei vincoli, in particolare della tavola "Testimonianze storiche e archeologiche" e delle "Schede dei vincoli", entrambi allegati parte integrante alla presente deliberazione e destinati a sostituire gli analoghi elaborati vigenti;

PRECISATO - in ragione del particolare procedimento di aggiornamento della valutazione degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale o testimoniale sopra descritto - che le nuove valutazioni degli edifici in questione saranno in vigore dalla data di esecutività del presente atto, con conseguente piena efficacia a tutti gli effetti, indipendentemente da quanto rappresentato negli elaborati costitutivi della "Variante 2" assunta e in regime di salvaguardia;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Ufficio di Piano Urbanistico, arch. Francesco Evangelisti;

ATTESO che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Bologna, nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

VISTI: l'art. 42 TUEL; la L.R. 24/2017;

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 economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, e quindi di non richiedere il parere della Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile ;

SENTITI l' Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio e il Settore Servizi per l'Edilizia Privata;

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

Sentita la Commissione Consiliare competente;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE l'aggiornamento della valutazione dell'interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale degli edifici elencati in premessa, come risultante dalla relazione e dalle schede di valutazione contenute nell'allegato parte integrante alla presente deliberazione ;
- 2) DI APPROVARE il conseguente aggiornamento della Tavola dei vincoli, relativamente alla tavola “Testimonianze storiche e archeologiche” e alle “Schede dei vincoli”, come da allegati parte integrante della presente deliberazione ;
- 3) DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Bologna, nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;
- 4) DI DARE ATTO che si provvederà alla notificazione della presente deliberazione ai proprietari privati degli edifici di cui al punto 1 del presente dispositivo.