



Comune di Bologna

*Ufficio di Piano  
Ambiente e Verde*

Proposta N.: **DC/PRO/2021/96**

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE PER USI TEMPORANEI DI CUI ALL'ART. 23 QUATER DEL DPR 380/2001 ED APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER IL REQUISITO DELLA VISITABILITA' DI CUI AL D.M 236/1989.**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

Il Consiglio

Premesso che

con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 519336/2020, esecutiva dal 9 dicembre 2020, unitamente all'adozione del Piano Urbanistico Generale, veniva approvato il Regolamento Edilizio e gli allegati Regolamento del Verde Pubblico e Privato e Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico;

prima dell'approvazione la proposta di Regolamento assunto dalla Giunta con deliberazione P.G.n. 97807/2020, pur non essendo richieste le procedure di deposito e osservazione previste per gli strumenti urbanistici, è stata pubblicata sul sito web del Comune al fine di incentivare una discussione con cittadini e categorie economiche e professionali interessate e garantire allo stesso la massima trasparenza e diffusione;

in seguito all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio il Comune ha inteso mantenere una consultazione attiva con i tecnici e i soggetti interessati all'applicazione del regolamento, come già accadeva con il Tavolo di Monitoraggio del Regolamento Urbanistico Edilizio, e a questo scopo sono stati incontrati gli Ordini e i Collegi professionali, il Tavolo Metropolitano delle Imprese Bolognesi e rappresentanti di ANCE;

Atteso che

la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia, nel parere reso al Comitato Urbanistico Metropolitano chiamato ad esprimersi sul PUG adottato, ha trattato disposizioni proprie del Regolamento Edilizio, quali i criteri da osservare per scavi e demolizione e la richiesta di subordinare il titolo edilizio all'espressione della Soprintendenza in materia di tutela archeologica, in caso di interventi comportanti scavi in aree a potenzialità archeologica individuate nella Tavola dei Vincoli di cui all'art. 37 della L.R. 24/2017;

dopo l'approvazione del RE, anche l'Ausl ha fornito un contributo sui requisiti e le prestazioni del RE con elementi che possono avere effetti sulla salute pubblica (illuminazione e ventilazione, organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature, smaltimento aeriformi);

è pervenuto un contributo da Cinnica-Libera consulta per una città amica dell'infanzia, in relazione agli spazi per il gioco nei cortili privati; .

sono inoltre nel frattempo intervenute alcune novità delle normative sovraordinate, ed è stato approvato il Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile, che hanno richiesto l'adeguamento di alcuni articoli; inoltre, sulla base della prima fase di applicazione, si è avvertita la necessità di puntualizzare alcuni articoli per una miglior comprensione e più semplice attuazione e per questi contributi, valutati dall'Amministrazione;

a seguito della deliberazione Consiliare P.G.n. 61307/2021 in data 08/02/2021 era stata sospesa l'applicazione dell'art. 28 P3 del RE relativamente ai livelli di prestazione energetica e livelli emissivi degli edifici per gli interventi di Qualificazione Edilizia conservativa che costituiscono ristrutturazione importante ai fini energetici; nella deliberazione veniva previsto che la compiuta applicazione dell'articolo relativo ai livelli di prestazione energetica fosse preceduta da uno specifico approfondimento tecnico effettuato in questi mesi dai settori comunali e che ha portato a una nuova stesura dell'art. 28 del RE, anche in considerazione dell'approvazione ad aprile del Piano d'azione per l'energia sostenibile e il clima PAESC;

parimenti il Regolamento del verde pubblico e privato e il Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico sono stati oggetto di precisazioni e integrazioni, su richiesta degli uffici competenti;

## CONSIDERATO CHE

il RE al punto 2.2 dell'art. 27E15 "Assenza/superamento delle barriere architettoniche" demanda ad apposite Linee Guida le modalità per garantire il raggiungimento del requisito della visitabilità di cui al DM 236/1989 per le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico;

a tale scopo è stato avviato un tavolo tecnico composto dal Disability Manager del Comune di Bologna, da esperti nominati da alcune Associazioni disabili, da rappresentanti dei settori tecnici comunali, e da 3 rappresentanti della Giunta Comunale (Vicesindaca, assessore Attività produttive, Accessibilità, Relazioni europee ed internazionali, assessore Casa, Emergenza abitativa e Lavori pubblici);

il Tavolo si è riunito nelle date 11 e 21 gennaio 24 febbraio, 12 marzo, 16 aprile e 26 aprile per l'elaborazione collettiva di una bozza di testo delle Linee Guida; sono stati inoltre costituiti tre sottogruppi per l'approfondimento di specifici aspetti e problemi: 1. modalità di applicazione delle linee guida, gradualità degli interventi, definizioni; 2. criteri e abaco delle soluzioni conformi; 3. adeguamento dei servizi igienici e degli arredi;

il Tavolo ha prodotto pertanto un testo funzionale all'azione strategica 2.3a Rendere la città universalmente accessibile della Disciplina di Piano del PUG e ad aumentare il numero di unità immobiliari aperte al pubblico che rispondono ai requisiti di visitabilità di cui al DM 236/89; a tale scopo vengono definiti i criteri generali, gli adempimenti obbligatori, le relative procedure ed un termine entro il quale le attività assoggettate dovranno adeguarsi;

RITENUTO opportuno approvare, quale allegato al Regolamento Edilizio, l'allegato Linee Guida Visitabilità edifici aperti al pubblico ai sensi dell'art. 27 - E15, punto 2.2 del Regolamento Edilizio" parte integrante del presente provvedimento e prevedere che il requisito debba essere soddisfatto entro 36 mesi

dall'approvazione, ed eccezione della possibilità di partecipare a sperimentazioni introdotte da bandi pubblici finalizzati a supportare gli interventi di eliminazione delle barriere, che potranno indicare termini ristretti a 12 mesi a fronte delle agevolazioni previste

RITENUTO altresì di procedere ad apportare alcune modifiche al vigente Regolamento Edilizio e agli allegati Regolamento del verde pubblico e privato e Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico, sinteticamente indicate nell'allegata Relazione sulle modifiche al RE parte integrante del presente provvedimento;

STABILITO che le modifiche al RE decorrono dal 29 settembre 2021, salvo quelle relative ai Regolamenti del Verde Pubblico e Privato e della gestione del Vincolo idrogeologico che entrano in vigore al trentesimo giorno successivo alla data di esecutività della presente delibera;

STABILITO altresì di revocare la sospensione disposta con propria deliberazione P.G.n. 61307/2021 in data 08/02/2021 a far data dal 1 gennaio 2022 così da non pregiudicare le progettazioni prossime alla conclusione con la presentazione del titolo edilizio, pertanto anche i titoli edilizi presentati/ depositati per interventi di Qualificazione edilizia conservativa che costituiscono ristrutturazione importante a fini energetici, nonché le attestazioni di conformità dichiarate da Acer per immobili ERP a partire da 1 gennaio 2022, debbono essere conformi al RE anche in relazione all'art. 28 P3 ;

DATO ATTO che vengono allegati al presente provvedimento, per una miglior comprensione, anche i testi nella versione coordinata per rendere visibili i nuovi inserimenti e i punti eliminati;

PREMESSO ALTRESI che

la legge regionale n. 24/2017 all'art. 16 promuove gli usi temporanei "allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali" riconoscendo il contributo innovativo e creativo che queste esperienze possano apportare al tema della rigenerazione urbana;

la Regione ha creato l'Hub Usi temporanei, inteso come uno spazio per riflettere sulle nuove condizioni di urbanità con una attenzione particolare verso le forme temporanee di riuso di luoghi ed edifici pubblici o privati. L'HUB promuove percorsi formativi e attività di studio per elaborare linee guida sugli usi temporanei in attuazione dell'art.16 della l.r. 24/2017. Il Comune di Bologna è parte attiva di questo percorso di studio, condivisione di buone pratiche e innovazione, apportando l'esperienza di usi temporanei avviata già con la variante al RUE 2014, nonché con l'importante lavoro compiuto grazie al Regolamento per la cura dei beni comuni e alla co-progettazione realizzata con i Patti di collaborazione sottoscritti con i cittadini, singoli o associati, nell'ottica della valorizzazione della sussidiarietà orizzontale e della collaborazione con le istanze economiche e sociali;

ATTESO che:

in base alla norma regionale, il RE disciplina gli usi temporanei e consente di mantenere quelli insediati ai sensi del RUE previo convenzionamento secondo le disposizioni del PUG entro 6 mesi dalla sua entrata in vigore;

con la deliberazione di adozione del PUG e approvazione del RE veniva demandato ad altro provvedimento la convenzione-tipo che, sensi dell'art. 16 della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 23-quater del DPR 380/2001, regolerà la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga, le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e degli spazi urbani, le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino delle condizioni degli stessi una volta giunti alla scadenza della convenzione, le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali, le cause di decadenza dall'assegnazione per gli immobili pubblici;

RITENUTO NECESSARIO approvare lo schema di convenzione-tipo per l'uso temporaneo degli immobili, pubblici e privati, e demandare alla Giunta l'approvazione dei singoli programmi di uso temporaneo e l'approvazione della convenzione specifica, previa verifica dell'interesse pubblico e generale delle iniziative; sarà cura della Giunta individuare garanzie e penali per inadempimenti in relazione alla proprietà pubblica dell'immobile, alle specificità del programma d'uso e della tipologia d'immobile;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è il Direttore dell'Ufficio di Piano, Arch. Francesco Evangelisti;

Visti il DPR 380/2001 e il D.lgs 267/2000;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano e dal Responsabile del Settore Ambiente e Verde;

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. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Sentito il Settore Servizi per l'Edilizia;

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

Sentita la Commissione Consiliare competente;

#### DELIBERA

- 1) DI APPROVARE le modifiche al Regolamento Edilizio e agli allegati Regolamento del Verde Pubblico e Privato e Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 519336/2020, come riportate nei testi consolidati allegati al presente provvedimento;
- 2) DI DARE ATTO che è allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il testo coordinato del Regolamento Edilizio e degli allegati;
- 3) DI STABILIRE l'entrata in vigore delle modifiche al Regolamento Edilizio a partire dal 29 settembre 2021, mentre le modifiche ai Regolamenti del Verde Pubblico e Privato e della gestione del Vincolo idrogeologico entrano in vigore al trentesimo giorno successivo alla data di esecutività della presente delibera;
- 4) DI REVOCARE a far data dal 1 gennaio 2022 la sospensione dell'applicazione dell'art. 28 P3 disposta con propria deliberazione P.G.n. 61307/2021 relativamente agli interventi di Qualificazione Edilizia conservativa che costituiscono ristrutturazione importante a fini energetici, pertanto a partire da tale data i titoli edilizi, nonchè le attestazioni di conformità dichiarate da Acer per immobili ERP relativi agli interventi così qualificabili dovranno essere conformi al RE anche in relazione all'art. 28 P3 ;
- 5) DI CONFERMARE che restano applicabili il Regolamento Urbanistico Edilizio, le Schede Tecniche di dettaglio e le Disposizioni Tecnico-organizzative ai titoli abilitativi in corso;
- 6) DI DARE ATTO che vengono allegati al presente provvedimento, per una miglior comprensione, anche il testo completo del Regolamento Edilizio nella versione coordinata per rendere visibili i nuovi inserimenti e i punti eliminati;

- 7) DI APPROVARE lo Schema di convenzione per usi temporanei di cui all'art. 23 quater del Dpr 380/2001;
- 8) DI DEMANDARE alla Giunta l'approvazione delle convenzioni puntuali per usi temporanei, previa verifica della sussistenza dell'interesse pubblico e generale del programma proposto
- 9) DI APPROVARE le linee guida per il requisito della visitabilita' di cui al d.m 236/1989 allegate parte integrante;
- 10) DI STABILIRE che il requisito deve essere soddisfatto entro 36 mesi dall'approvazione del Regolamento Edilizio, fatti salvi eventuali bandi con i quali il Comune intenda agevolare gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, o altre forme sperimentali di incentivazione, che potranno prevedere termini di adeguamento inferiori e fino a 12 mesi .
- 11) DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 39 del d.lgs. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente-Pianificazione e governo del Territorio;

Il Segretario Generale  
Roberto Finardi

Il Vice Presidente del Consiglio  
Marco Piazza

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -