

Ufficio di Piano Urbanistico

Proposta N.: **DC/PRO/2025/86**

**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, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 5, DELLA L.R. 24/2017.**

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 PG n. 342648/2021, in data 26 luglio 2021, il Comune di Bologna ha approvato il PUG, entrato in vigore il 29 settembre 2021, successivamente oggetto di una variante, approvata con deliberazione di Consiglio comunale PG n. 803390/2024, entrata in vigore il 4 dicembre 2024;

nel PUG, gli edifici di interesse sono rappresentati nella Tavola dei vincoli e sono 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 del 28/09/2021, 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 10/06/2025, 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 (istanze PG n. 163414/2025 del 17/03/2025, PG n. 202539/2025 del 03/04/2025, PG n. 210181/2025 del 07/04/2025, PG n. 309151/2025 del 30/04/2025), sono stati avviati i procedimenti per la valutazione dell'interesse degli immobili siti, rispettivamente, in via Montebello 3 (parte), via de' Griffoni 2 (parte), via Innerio 34 (parte), vicolo del Pellegrino 7 (erroneamente indicato nell'istanza come 10);

l'Ufficio di Piano Urbanistico, competente per il procedimento di valutazione secondo quanto specificato nelle richiamate Disposizioni 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 Montebello 3 - porzione	interesse culturale e testimoniale (CT) - porzione	privo di particolare interesse nei tessuti della città storica (ES)
via de' Griffoni 2	interesse storico-architettonico (SA) - porzione	privo di particolare interesse nei tessuti della città storica (ES)
vicolo del Pellegrino 7	interesse culturale e testimoniale (CT)	privo di interesse (E)

per quanto riguarda l'istanza PG n. 210181/2025 del 07/04/2025 relativa a una porzione dell'edificio

posto in via Innerio 34, essa non necessita di una nuova valutazione dell'interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale dell'immobile, in quanto è emerso, nell'istruttoria dei documenti presentati, un mero errore cartografico circa il perimetro della tutela Edifici di interesse-edifici di interesse Storico-architettonico del Moderno, che comprendeva per errore anche una minima parte della costruzione adiacente; l'istanza è quindi di fatto accolta con la rettifica del refuso, vale a dire estendendo anche a tale porzione l'individuazione di "Edificio privo di particolare interesse nei tessuti della città storica (ES)";

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;

tale 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;

l'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;

ATTESO che:

ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. 24/2017 la Tavola dei vincoli, in quanto strumento conoscitivo e non costitutivo dei vincoli in essa rappresentati, può essere modificata con una "deliberazione meramente ricognitiva del Consiglio comunale, che non costituisce variante al piano vigente";

l'Amministrazione ha rilevato la necessità delle seguenti ulteriori modifiche alla Tavola dei vincoli, per rettificare alcuni errori materiali contenuti negli elaborati vigenti:

- modifica della Tavola "Testimonianze storiche e archeologiche" poiché l'individuazione dell'interesse di parte di alcuni edifici di cui si è aggiornata la valutazione con la deliberazione PG n. 66614/2025, correttamente riportata nel documento licenziato e nei suoi allegati tecnici, non è stata altrettanto correttamente riportata in tale tavola (si tratta di parte dell'edificio sito in via Emilia Levante 40 e di parte dell'edificio sito in viale Lenin 25);
- aggiornamento della Tavola "Testimonianze storiche e archeologiche" relativamente alla tutela "*Beni culturali oggetto di dichiarazione (D.Lgs. 42/2004, art. 13)*" per allineamento con il database predisposto dal Ministero della Cultura;
- modifica della Tavola "PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato", relativamente alla tutela "Limitazioni per gli interventi all'esterno del Territorio urbanizzato", per recepimento del procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 "Istituto Buddista Soka Gakkai";
- modifica della Tavola "Infrastrutture suolo e servitù", relativamente ai vincoli "Tranvia", "Strade" e "Gasdotti" per recepimento dei procedimenti unici ex art. 53 della L.R. 24/2017 "Linea verde tram - variante nodo Piazza Unita", "Collegamento Sp 87/via Colombo", "Progetto integrato della mobilità bolognese - primo lotto funzionale" e del procedimento amministrativo per il rilascio dell'Autorizzazione unica - ai sensi dell'art. 52-quater del DPR 327/2001 "Autorizzazione alla costruzione e all'esercizio del metanodotto denominato Variante allacciamento TPER 4150012";
- modifica delle "Schede dei vincoli" per aggiornamenti di alcuni riferimenti normativi e sistemazione del testo per una migliore comprensione delle schede relative a "Alberi monumentali d'Italia, regionali e di

notevole interesse pubblico e di pregio regionale”, “Microzone omogenee in prospettiva sismica”, “Condizioni limite per l’emergenza”, “Strade”, “Elettrodotti ad alta e media tensione”, “Cabine di trasformazione primarie (AT/MT) e secondarie (MT/BT)”, “Emittenza radiotelevisiva”, “Aree con divieto di localizzazione di impianti fissi di telefonia mobile”;

l’Ufficio di Piano Urbanistico ha predisposto gli elaborati per tali modifiche della Tavola dei vincoli, in particolare delle tavole “Testimonianze storiche e archeologiche”, “PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all’esterno del territorio urbanizzato”, “Infrastrutture suolo e servitù” e delle “Schede dei vincoli”, allegati parte integrante alla presente deliberazione e destinati a sostituire gli analoghi elaborati vigenti;

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;

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 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;

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 APPROVARE l’aggiornamento della Tavola dei vincoli ai sensi dell’art. 37, comma 5, della L.R. 24/2017, per le ragioni espresse in premessa, relativamente alle tavole “Testimonianze storiche e archeologiche”, “PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all’esterno del territorio urbanizzato” e “Infrastrutture suolo e servitù”, come da allegati parte integrante della presente deliberazione e delle Schede dei vincoli;
4. 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;
5. DI DARE ATTO che si provvederà alla notificazione della presente deliberazione ai proprietari privati degli edifici di cui al punto 1 del presente dispositivo.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

La Segretaria Generale
Maria Riva

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