

Bologna, 29 luglio 2021

ALLE IMPRESE ASSOCIATE
AD ANCE EMILIA
= LORO SEDI =

Circolare
N. 345/2021

c.a. - **Titolare/Legale Rappresentante**
- **Responsabile progettazione edilizia/urbanistica**
- **Responsabile sviluppo iniziative edilizie/urbanistiche**

Serv. Tecn. Prot. 641 - FF/aa

Oggetto: Approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) e della variante al nuovo Regolamento Edilizio (RE) del Comune di Bologna. Entrata in vigore 29 settembre 2021.

Facciamo seguito alla precedente informativa, con cui avevamo già anticipato i temi in oggetto, per confermare che nella seduta del Consiglio Comunale del 26 luglio scorso è stata approvata la delibera di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) e contestualmente la delibera di adozione della variante al nuovo Regolamento Edilizio (RE) di Bologna.

Il Piano Urbanistico Generale e le modifiche apportate al Regolamento Edilizio entreranno in vigore a partire dal 29 settembre 2021, data in cui verrà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna l'avviso di avvenuta approvazione del Piano.

PUG E CONCLUSIONE DEL REGIME DI SALVAGUARDIA E REGIME TRANSITORIO DELLA L.R. 24/2017

A decorrere dall'entrata in vigore del PUG sono abrogati il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento urbanistico edilizio (RUE) e tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel Piano.

Il RUE continua ad applicarsi nei limiti previsti dalle convenzioni urbanistiche vigenti, per strumenti negoziali in corso di approvazione se specificamente richiamato e per le fattispecie indicate nell'azione 1.1c della Disciplina del Piano.

Con l'entrata in vigore del Piano si conclude il periodo di salvaguardia nonché il periodo transitorio di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2017.

Il PUG precedentemente adottato, nel suo iter di approvazione definitiva, è stato adeguato a quanto richiesto dal parere del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM), nonché ai contenuti del Piano Territoriale Metropolitan (PTM) entrato in vigore il 26 maggio scorso.

Evidenziamo che per quanto riguarda in particolare **gli effetti della conclusione del periodo transitorio sugli strumenti urbanistici assunti nel sistema delineato dalla L.R. 20/2000**, il CUM ha chiesto di modificare quanto riportato nella Disciplina del PUG adottato poiché **con l'entrata in vigore del PUG perdono efficacia gli strumenti attuativi non convenzionati che contengono previsioni incompatibili con il nuovo strumento, mentre fanno eccezione i titoli abilitativi edilizi per i quali siano già iniziati i lavori** (cfr. circolare ANCE EMILIA n. [262/2021](#)).

Nel PUG pertanto è stata rivista la Disciplina per quanto riguarda gli effetti dell'entrata in vigore, prevedendo che **il Piano non si applica**:

- **agli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore del Piano**, e a loro varianti grafiche e normative con modifiche degli usi ricomprese nella Valsat del relativo strumento;
- **agli interventi approvati con procedimenti speciali, di cui al Capo V del Titolo III della L.R. 24/2017**, dei quali sia stata convocata la Conferenza dei Servizi entro la data di adozione del Piano;
- **alle varianti non essenziali**, come definite dalla L.R. 23/2004, **relative a permessi di costruire, Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, Comunicazioni di Inizio Lavori asseverate già rilasciate ed efficaci alla data di entrata in vigore del Piano.**

REGOLAMENTO EDILIZIO

Come anticipato, con la medesima delibera di approvazione del PUG è stata adottata anche la variante al nuovo Regolamento Edilizio e ai relativi allegati Regolamento del Verde Pubblico e Privato e Regolamento per la gestione del Vincolo Idrogeologico.

Ricordiamo che questi ultimi due sostituiscono i precedenti regolamenti di settore che quindi vengono abrogati.

Mentre l'entrata in vigore delle modifiche al Regolamento Edilizio è prevista per il 29 settembre 2021, 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 delibera di approvazione.

Evidenziamo che a far data dal **1° gennaio 2022 viene revocata la sospensione dell'applicazione dell'art. 28 P3 relativamente agli interventi di Qualificazione Edilizia conservativa che costituiscono ristrutturazione importante a fini energetici**, pertanto a partire da tale data i titoli edilizi, nonché le attestazioni di conformità dichiarate da Acer per immobili ERP, relativi agli interventi così qualificabili dovranno essere conformi al Regolamento Edilizio anche in relazione all'art. 28 P3 (cfr. circolare ANCE EMILIA n. [74/2021](#)).

Per quanto concerne i titoli abilitativi in corso la delibera stabilisce che resteranno comunque applicabili il precedente RUE approvato con P.G. n. 83079/2009 in vigore dal 20/05/2009 e ss.mm.ii. e relative Schede tecniche di dettaglio.

Il Piano Urbanistico Generale approvato è scaricabile all'Albo Pretorio online del Comune di Bologna fino all'11 agosto 2021 al seguente link: <http://alboonline.comune.bologna.it/albopretorio/albo.nsf/ee62976f68e8c331c1257a3d0048a3ec/92508acc80fd2e7ac125871f004d1aaf?OpenDocument>.

Il Regolamento Edilizio modificato approvato è invece è scaricabile all'Albo Pretorio online del Comune di Bologna fino all'11 agosto 2021 al seguente link: <http://alboonline.comune.bologna.it/albopretorio/albo.nsf/ee62976f68e8c331c1257a3d0048a3ec/f5842d4d3214f52fc125871f004d1e05?OpenDocument>.

Sono in corso di aggiornamento le sezioni del sito internet del Comune di Bologna dedicate:

- al Piano Urbanistico Generale (PUG): [http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione?filter=Piano%20Urbanistico%20Generale%20\(PUG\);](http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione?filter=Piano%20Urbanistico%20Generale%20(PUG);)

- al nuovo Regolamento Edilizio (RE): [http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione?filter=Regolamento%20Edilizio%20\(RE\).](http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione?filter=Regolamento%20Edilizio%20(RE).)

Si rimanda al testo delle delibere e ai documenti del PUG e RE per gli approfondimenti necessari.

L'Ing. Francesca Ferrari (tel.: 051/23.15.40 - email: f.ferrari@anceemilia.it) è a completa disposizione per ogni necessità di analisi ed approfondimento.

Allegato 1: Delibera del Consiglio del Comune di Bologna PG 342648/2021 "APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017".

Allegato 2: disciplina del PUG approvato.

Allegato 3: Delibera del Consiglio del Comune di Bologna PG 342650/2021 "VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE PER USI TEMPORANEI DI CUI ALL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R. 380/2001 ED APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER IL REQUISITO DELLA VISITABILITÀ DI CUI AL D.M 236/1989".

Allegato 4: testo coordinato con modifiche RE.