

*Ufficio di Piano  
Patrimonio*

Proposta N.: **DG/PRO/2023/44**

**OGGETTO: AVVIO DEL PERCORSO PER L'ISTITUZIONE DELL'ALBO DEGLI IMMOBILI PUBBLICI E PRIVATI RESI DISPONIBILI PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALL'ART. 15 LR 24/2017, E APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA SEGNALAZIONE DI IMMOBILI RESI DISPONIBILI PER USI TEMPORANEI**

## LA GIUNTA

PREMESSO che:

la L.R. Emilia-Romagna 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” individua quale sua finalità prioritaria la cessazione del percorso di progressiva espansione urbana delle città, privilegiando al suo posto la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

l'art. 15 della L.R., proprio per favorire gli interventi di addensamento e sostituzione urbana, stabilisce che il Comune predisponga e mantenga aggiornato un albo degli immobili pubblici e privati resi disponibili per interventi di riuso e di rigenerazione urbana;

l'art. 16 della L.R., riprendendo quanto normato a livello nazionale con l'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e con l'analogo obiettivo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione, dispone che il Comune possa autorizzare l'utilizzazione temporanea di tali edifici, di proprietà sia pubblica sia privata, per usi diversi da quelli consentiti;

il Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato nel luglio 2021 ai sensi della citata L.R. 24/2017, prevede che il Comune promuova “processi di rigenerazione urbana per accompagnare la conversione di immobili dismessi, per realizzare la connessione di parti di città separate, per creare nuove centralità mediante il rafforzamento di relazioni tra spazi aperti e attrezzature pubbliche, per bonificare i suoli e arricchire i servizi ecosistemici e chiede ai soggetti che propongono interventi di trasformazione edilizia e urbanistica di collaborare alla realizzazione di questi obiettivi” (Azione 0.2.b della Disciplina del Piano);

nella medesima Azione, più nello specifico, il PUG prevede che il processo di rigenerazione degli immobili dismessi sia caratterizzato dall'avvio di un uso temporaneo che proponga attività di interesse pubblico e generale, suggerisca percorsi di allargamento della comunità, verifichi l'utilità di prestazioni particolari (attività, eventi), funzioni particolari, risultati particolari (nuove occupazioni, nuove imprese) e promuova attività di fundraising;

come previsto dal citato art. 16 della L.R. 24/2017, il Comune di Bologna ha disciplinato gli usi temporanei nel proprio Regolamento edilizio, all'art. 29, e, con deliberazione consiliare PG n.

342650/2021, nella seduta del 26/07/2021, ha approvato la convenzione tipo per la loro attivazione;

CONSIDERATO che:

l'utilizzo temporaneo di immobili dismessi contribuisce a vagliare con più efficacia le diverse vocazioni del territorio e le esigenze della comunità insediata affinché vengano poi presentati progetti di rigenerazione urbana più adeguati e consapevoli;

l'inserimento di una sezione specifica di immobili resi disponibili agli usi temporanei nell'Albo degli immobili dismessi favorisce il coordinamento delle proposte di riutilizzo con le grandi strategie urbane promosse dall'Amministrazione;

RITENUTO utile e opportuno, per le ragioni esposte, che l'Amministrazione svolga un ruolo di impulso e facilitazione finalizzato all'attivazione di nuove forme di gestione temporanea di spazi e immobili dismessi, innanzitutto favorendo l'incontro tra l'offerta di luoghi dove realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico e la domanda espressa dalla società civile;

RITENUTO in particolare:

di raccogliere le manifestazioni di interesse, da parte di proprietari di aree e immobili dismessi o in via di dismissione, all'attivazione in tali spazi di iniziative temporanee di interesse pubblico ai sensi del citato art. 16 della L.R. 24/2017, con il fine di mettere a disposizione della cittadinanza e della società civile le informazioni così raccolte;

di approvare a tal fine un avviso pubblico, per la segnalazione di immobili resi disponibili per l'attivazione di usi temporanei, allegato parte integrante alla presente deliberazione;

stanti le analoghe e interconnesse finalità, di integrare le informazioni relative agli immobili disponibili per l'attivazione di usi temporanei nell'“Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana” di cui all'art. 15 della L.R. 24/2017;

di avviare quindi il percorso per l'istituzione di tale Albo, dando atto che è in corso l'individuazione degli immobili “che l'amministrazione comunale destina agli interventi di riuso e rigenerazione urbana, con indicazione del relativo prezzo base di cessione” di cui alla lett. a) dell'art. 15, co. 2, della L.R. 24/2017;

DATO ATTO che la proposta di istituzione dell'Albo sarà sottoposta al Consiglio comunale, il quale dovrà anche stabilire le modalità per la raccolta delle manifestazioni di interesse e per l'inserimento nell'Albo degli immobili resi disponibili da altri enti pubblici o da privati di cui alle lett. b) e c) dell'art. 15, co. 2, della L.R. 24/2017;

DATO ATTO altresì che:

il PUG, in ottemperanza a quanto previsto all'art. 22, co. 6, della L.R. 24/2017, contiene una prima mappatura delle aree e degli edifici dismessi e sottoutilizzati presenti sul territorio comunale (scheda 25 di Profilo e conoscenze e scheda 25.1 di Approfondimenti conoscitivi);

lo stesso PUG riconosce la necessità di un costante aggiornamento di tale mappatura, aggiornamento che è interesse di questa Amministrazione, anche per una sua maggiore efficacia, realizzare con il coinvolgimento dei cittadini;

a tal fine, è stato sottoscritto il 29/12/2022 un patto di collaborazione con l'associazione Planimetrie Culturali Aps (PLAQ) per la realizzazione di un Atlante degli immobili dismessi, pubblici e privati, presenti sul territorio comunale, nonché di un'applicazione per la sua consultazione;

tale mappatura delle aree e degli edifici dismessi e sottoutilizzati rappresenta uno strumento utile nella strategia complessiva di rigenerazione del tessuto urbano esistente, al pari della ricognizione degli immobili resi disponibili per usi temporanei e dell'Albo degli immobili resi disponibili per interventi di

rigenerazione urbana, ma rimane distinta da questi ultimi in quanto costituisce un'analisi dei tessuti esistenti e il censimento delle aree dismesse, così come richiesto dall'art. 22 della L.R. 24/2017, senza un coinvolgimento dei proprietari degli immobili;

VISTO quindi lo schema di avviso pubblico per la segnalazione di immobili resi disponibili per l'attivazione di usi temporanei, allegato parte integrante alla presente deliberazione unitamente al modello per la presentazione dell'istanza, nel quale si definisce in particolare che:

- la finalità dell'avviso è di individuare proprietari che intendano mettere a disposizione i propri immobili per usi temporanei per attività di rilevante interesse pubblico o generale;
- possono essere segnalati immobili dismessi, in via di dismissione, incompiuti, di nuova costruzione o ristrutturazione non venduti o locati, aree libere;
- l'Amministrazione si impegna a favorire l'incontro tra l'offerta di luoghi e la domanda della società civile e si impegna a collaborare all'analisi storica del sito che deve consentire al proprietario di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute in relazione agli usi e al periodo di esposizione delle persone presenti nella struttura;
- l'avviso rimane pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione in maniera permanente in quanto sarà sempre possibile l'inserimento di nuovi immobili;

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 e dal Responsabile del Settore Patrimonio;

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

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

A voti unanimi e palesi;

#### DELIBERA

1. DI AVVIARE il percorso per l'istituzione dell'Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana di cui all'art. 15 della L.R. 24/2017;
2. DI DARE ATTO che saranno integrate in tale Albo le informazioni relative a immobili resi disponibili per l'attivazione di usi temporanei di cui all'art. 16 della L.R. 24/2017;
3. DI DARE ATTO che la proposta di deliberazione per l'istituzione dell'Albo sarà successivamente sottoposta al Consiglio comunale, che provvederà all'individuazione degli immobili di proprietà comunale destinati agli interventi di riuso e rigenerazione urbana (lett. a) dell'art. 15, co. 2, della L.R. 24/2017), nonché delle modalità per l'inserimento nell'Albo degli immobili resi disponibili da altri enti pubblici o da privati (lett. b) e lett. c) dell'art. 15, co. 2, della L.R. 24/2017);
4. DI APPROVARE lo schema di Avviso pubblico per la segnalazione di immobili resi disponibili per usi temporanei, allegato parte integrante alla presente deliberazione;
5. DI DARE MANDATO al Direttore dell'Ufficio di Piano di provvedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico di cui al punto precedente del presente dispositivo - autorizzandolo ad apportarvi precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie, senza alterazione dei contenuti sostanziali - e agli adempimenti conseguenti e successivi alla pubblicazione.

Il Sindaco  
Matteo Lepore

Il Vice Segretario Generale Vicario  
Lara Bonfiglioli

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