



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO  
RP 151 - SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

## **Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2025-132 del 30/09/2025**

### **OGGETTO:**

RICOGNIZIONE DELLA DISCIPLINA DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTI, AI SENSI DELL'ART. 28 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013

### **TESTO PROPOSTA**

#### **Premesso che:**

- con delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) comprensivo della classificazione acustica;
- con delibera consiliare P.G. 39286 del 10/06/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con delibera consiliare P.G. 100273 del 09/12/2014 le norme di attuazione del PSC e del RUE sono state adeguate all'art. 18 bis L.R. 20/2000, introdotto dalla L.R. 15/2013, e ad altre norme statali e regionali sopravvenute;
- con delibera consiliare P.G. 105662 in data 09/11/2015 è stata approvata la 1° variante al RUE;
- con delibera consiliare PG. 155341 in data 14/01/2019 è stata approvata la 2° variante al RUE;

#### **Premesso inoltre che:**

- con Delibera n. 536 del 24/10/2023 la Giunta Comunale, a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale completa di tutti gli elaborati costitutivi;
- con Delibera n. 123 del 11/12/2024 Il Consiglio Comunale, a norma dell'articolo 46 comma 1 della L.R. n. 24/2017, ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale completa di tutti gli elaborati costitutivi;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da FABRIZIO MAGNANI e stampato il giorno 23/10/2025 da Marzola Paola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Autografo sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

## **Considerato che**

- il Decreto Legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 e conosciuto come "Decreto Salva Casa", ha introdotto significative modifiche alla disciplina del cambio di destinazione d'uso degli immobili nonché ulteriori semplificazioni procedurali;

- l'Assemblea legislativa regionale ha approvato la Legge regionale 31 marzo 2025, n. 2 recante "Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2025", pubblicata sul BURERT n. 75 del 31 marzo 2025, in vigore dall'1 aprile 2025. L'art. 6 anticipa il recepimento del D.L. n. 69/2024, c.d. Decreto Salva Casa, approvando due disposizioni urgenti relative al mutamento delle destinazioni d'uso, allo scopo di assicurare la certezza della disciplina vigente e di fornire ai Comuni dotati di piani non recenti una modalità per il celere aggiornamento degli stessi;

- che in relazione alla disciplina del mutamento di destinazione d'uso, il novellato comma 2 dell'art. 28 della Legge regionale n. 15/2013 dispone:

*"Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente disposizione, i Comuni individuano, con apposito atto ricognitivo del Consiglio comunale, la disciplina degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti relativa al mutamento di destinazione d'uso che continua a trovare applicazione in quanto conforme alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105";*

## **dato atto che**

- nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale, la strumentazione urbanistica attualmente vigente è composta dal Piano Strutturale Comunale e dal Regolamento Urbanistico e Edilizio, salvo le misure di salvaguardia del PUG adottato ai sensi dell'art. 27 della L..R. 24/2017;

- che la disciplina del PUG sui mutamenti di destinazione d'uso è elaborata in coerenza con le disposizioni del Decreto Legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, e che attualmente è in corso la fase di valutazione del piano da parte del CUAV finalizzata anche alla verifica e alla constatazione di tale allineamento;

**ritenuto** necessario adempiere all'obbligo normativo previsto per i Comuni di provvedere ad individuare, con atto ricognitivo del Consiglio Comunale, la disciplina degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti relativa al mutamento di destinazione d'uso che continua a trovare applicazione in quanto conforme alle disposizioni legislative nazionali

**ritenuto inoltre che**, nelle more di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Edilizio, tale disciplina coincida l'apparato normativo del Regolamento Urbanistico Edilizio;

**dato atto che** la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

## **visti:**

il Decreto Legge n. 69/2024 (conv. con Legge 105/2024);

la Legge regionale 2/2025;

la Legge regionale 5/2025;

la Legge regionale 15/2013;

la Legge regionale 20/2000;  
la Legge regionale 24/2017;  
la Legge n. 241/90 e ss. mm;  
il T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

**visti** gli allegati pareri: di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Governo del Territorio e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

## **DELIBERA**

- 1) di individuare** nel Regolamento Urbanistico Edilizio vigente la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso che continua a trovare applicazione, fino all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Generale, in quanto conforme alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105;
- 2) di dare atto che**, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Ferrara, nella sezione Amministrazione Trasparente;
- 3) di prendere atto che** la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 4) di dare atto che** il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Governo del Territorio arch. Fabrizio Magnani;
- 5) di dichiarare** la presente Delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, per rispettare il termine semestrale previsto dalla L.R. n. 2/2025.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
Fabrizio Magnani / InfoCert S.p.A.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO  
RP 151 - SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**Proposta di Delibera di Consiglio Comunale**  
**2025-132 del 30/09/2025**

**OGGETTO:**

RICOGNIZIONE DELLA DISCIPLINA DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO  
NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTI, AI SENSI DELL'ART.  
28 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine  
alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Annotazioni:

Ferrara, 07/10/2025

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
Fabrizio Magnani / InfoCert S.p.A.

SHA-256 proposta:



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO  
RP 151 - SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**Proposta di Delibera di Consiglio Comunale**  
**2025-132 del 30/09/2025**

**OGGETTO:**

RICOGNIZIONE DELLA DISCIPLINA DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTI, AI SENSI DELL'ART. 28 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ed alla attestazione di copertura finanziaria della proposta in oggetto.

Annotazioni:

Ferrara, 10/10/2025

**IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA**

Giorgio Bonaldo / InfoCert S.p.A.

SHA-256 proposta: