

Disciplina del Piano

Leggere il Piano

Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Indice

0. Procedure e processi	6
0.1 Disposizioni generali	7
0.1a Natura ed oggetto del Piano urbanistico generale	7
0.1b Elaborati del Piano urbanistico generale	7
0.1c Valore delle rappresentazioni cartografiche	7
0.1d Valore degli indirizzi e delle prescrizioni	8
0.1e Varianti al Piano	8
0.1f Aggiornamento della Tavola dei Vincoli	9
0.1g Rapporto con il Regolamento edilizio	9
0.1h Rapporto con gli strumenti di settore	9
0.1i Procedure per gli interventi urbanistici Disposizioni organizzative e linee guida	10
0.1j Entrata in vigore del Piano e suoi effetti	11
0.1k Salvaguardia	11
0.2 Attuazione del Piano	12
0.2a Generalità	12
0.2b Processi di rigenerazione urbana	13
0.2c Interventi di riuso e rigenerazione urbana	16
0.2d Strumenti attuativi del Piano	18
0.2e Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica	19
0.2f Ufficio di piano	20
0.2g Processo di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	21
0.2h Monitoraggio e aggiornamento del Piano	21
1. Resilienza e ambiente	24
1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	24
Azione 1.1a	
Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	24
Azione 1.1b	
Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta	33
Azione 1.1c	
Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati	34
Azione 1.1d	
Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione	38
1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	41
Azione 1.2a	
Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura	41

Azione 1.2b	
Potenziare l'infrastruttura verde urbana	43
Azione 1.2c	
Costruire un'infrastruttura blu urbana	47
Azione 1.2d	
Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda	48
Azione 1.2e	
Migliorare la qualità delle acque superficiali	50
1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	53
Azione 1.3a	
Contenere i rischi naturali	53
Azione 1.3b	
Garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tombinati	55
Azione 1.3c	
Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici	56
Azione 1.3d	
Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici	59
1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare	66
Azione 1.4a	
Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale	66
Azione 1.4b	
Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale	68
Azione 1.4c	
Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo	70
Azione 1.4d	
Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti	71
2. Abitabilità e inclusione	73
2.1 Estendere l'accesso alla casa	74
Azione 2.1a	
Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione	74
Azione 2.1b	
Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale	75
Azione 2.1c	
Sperimentare nuove forme abitative	80
Azione 2.1d	
Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali	83
Azione 2.1e	
Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi	85
2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità	88
Azione 2.2a	
Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali	88

Azione 2.2b	
Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la cultura	100
Azione 2.2c	
Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato	102
Azione 2.2d	
Sostenere una logistica urbana sostenibile	105
Azione 2.2e	
Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse	107
2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature	110
Azione 2.3a	
Rendere la città universalmente accessibile	110
Azione 2.3b	
Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale	113
Azione 2.3c	
Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza	115
2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	118
Azione 2.4a	
Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	118
Azione 2.4b	
Valorizzare i tessuti specializzati della città storica	123
Azione 2.4c	
Garantire la conservazione del patrimonio d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale	126
Azione 2.4d	
Valorizzare l'architettura e gli agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento	130
3. Attrattività e lavoro	134
3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana	135
Azione 3.1a	
Ricostruire la mappa unica delle reti infrastrutturali, dei nodi e delle intersezioni, dei gestori	135
Azione 3.1b	
Garantire il miglioramento delle infrastrutture urbane con gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	137
Azione 3.1c	
Favorire la distribuzione e il coordinamento delle infrastrutture digitali	138
Azione 3.1d	
Qualificare ruolo e riconoscibilità delle porte di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di mobilità	139
Azione 3.1e	
Migliorare la funzionalità del sistema autostrada-tangenziale, mitigando gli impatti e riqualificando le aree di contatto con la città	140
Azione 3.1f	
Realizzare la rete tranviaria urbana	141

Azione 3.1g	
Estendere ed integrare la rete ciclabile urbana ed extraurbana	143
3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale	145
Azione 3.2a	
Assicurare alle imprese esistenti flessibilità normativa e procedurale	145
Azione 3.2b	
Intercettare nuove esigenze produttive orientandole al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato	146
Azione 3.2c	
Favorire l'innovazione delle aree produttive pianificate con l'articolazione degli usi	148
Azione 3.2d	
Favorire l'insediamento di aziende innovative e la promozione dei centri dell'innovazione nella Città della Conoscenza	150
3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	152
Azione 3.3a	
Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi: assecondare uno sviluppo attento al rapporto con la città	152
Azione 3.3b	
Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione di Bologna: integrare le aree di accesso, transito e sosta con qualificate funzioni urbane	154
Azione 3.3c	
Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus	157
Azione 3.3d	
Centri di eccellenza sanitaria: sostenere il processo di adeguamento delle strutture ai mutamenti sociali e ambientali, migliorando le condizioni di accessibilità	159
Azione 3.3e	
Fiera di Bologna e Tecnopolo: coordinare e sviluppare la multifunzionalità dei poli, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale	163
Azione 3.3f	
Stadio Renato Dall'Ara: rigenerare l'impianto e le sue relazioni con la città	167
Azione 3.3g	
Distretto nord-est (CAAB, FICo Eataly world, Meraville, Business Park, Università): integrare le componenti e realizzare le nuove infrastrutture per l'accesso	168
3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	171
Azione 3.4a	
Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana	171
Azione 3.4b	
Valorizzare i parchi periurbani, migliorandone la fruibilità anche turistica	175
Azione 3.4c	
Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei	177
4. Strategie locali	178
4.1 Riferimenti per l'attuazione delle Strategie locali	179

Glossario e abbreviazioni	183
Catalogo dati cartografici	188
Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente (Azione 1.1c)	258
1. ex scuole Ferrari	259
2. ex Gironi	264
3. ex Sintexcal	270
4. ex Mercatone	278
5. ex vivaio Gabrielli	285
6. intervento in via Bragaglia	292
7. distributore carburanti in via Gazzoni	303
8. nuova Villa Erbosa	311
9. accordo GD e Fondazione Seragnoli	322
10. intervento in via Filippo Re	327
Procedimenti con effetto di variante urbanistica	333
Nuova sede regionale Istituto Buddista italiano Soka Gakkai	334



0. Procedure e processi

0.1 Disposizioni generali

0.1a Natura ed oggetto del Piano urbanistico generale

Il Piano è lo strumento di pianificazione generale che, sulla base e in coerenza con le risultanze delle analisi di Profilo e conoscenze e della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), delinea per l'intero territorio comunale, a tempo indeterminato, gli obiettivi e le strategie per dare attuazione ai principi indicati dalla Lr 24/2017. v2.0001

Il Piano è redatto secondo le disposizioni della Lr 24/2017 in conformità con i vigenti strumenti di pianificazione comunali, metropolitani e regionali. v2.0002

La Tavola dei vincoli raccoglie e restituisce le prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 25 co. 2. v2.0003

Oltre a quanto sopra specificato, il Piano ha effetti conformativi del territorio limitatamente agli interventi di riuso e rigenerazione urbana attuabili tramite intervento diretto secondo la presente Disciplina. v2.0004

Il Piano assume i contenuti di Piano del Verde comunale, ai sensi della L 10/2013. v2.0005

0.1b Elaborati del Piano urbanistico generale

Il Piano si compone di un insieme di documenti tra loro integrati che concorrono al conseguimento degli obiettivi definiti. v2.0006

Sono documenti costitutivi del Piano : v2.0007

- Leggere il Piano;
- Profilo e conoscenze (e relativi Approfondimenti conoscitivi);
- Assetti e strategie (organizzato in tre rappresentazioni grafiche - Strategie e visione, Strategie urbane, Strategie locali - e in un fascicolo contenente la Disciplina del Piano);
- Documento di Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale);
- Tavola dei vincoli e relative schede.

0.1c Valore delle rappresentazioni cartografiche

Le rappresentazioni cartografiche del Piano hanno valore ideogrammatico quando sono riferite ai contenuti strategici dello stesso, come stabilito dalla Lr 24/2017 - art. 24. Hanno pertanto questo valore le rappresentazioni intitolate: Assetti e strategie / Strategie e visione, Assetti e Strategie / Strategie urbane e Assetti e strategie / Strategie locali. v2.0008

Gli strumenti di attuazione del Piano possono precisare le rappresentazioni ideogrammatiche di cui sopra, per portarle a coincidere con lo stato dei luoghi in relazione alle finalità dell'intervento. Le predette precisazioni, non costituendo difformità tra lo strumento di attuazione e il presente Piano, non costituiscono variante allo stesso. v2.0009

Le rappresentazioni contenute nel Catalogo dati cartografici hanno valore di univoca rappresentazione cartografica esclusivamente nei casi esse siano riferimento per interventi diretti, secondo quanto stabilito dalla Lr 24/2017 - art. 33. Il medesimo valore è riconosciuto alle rappresentazioni cartografiche della Tavola dei vincoli, di cui alla Lr 24/2017 - art. 37. v2.0010

Le rappresentazioni cartografiche contenute in Profilo e conoscenze hanno valore informativo. v2.0011

0.1d Valore degli indirizzi e delle prescrizioni

Le disposizioni del presente Piano sono formulate in termini di indirizzi e prescrizioni, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 28. v2.0012

Gli indirizzi del Piano sono espressi in termini di “indirizzi per le politiche urbane” e di “condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici”; i primi hanno efficacia interna all’Amministrazione comunale, i secondi sono rivolti ai soggetti pubblici e privati i quali sono tenuti a conformarsi alle disposizioni per quanto attiene il perseguimento delle finalità generali e degli obiettivi prestazionali, mantenendo autonomia nella definizione delle modalità attuative (vedi punto 0.2a >>). v2.0013

Le prescrizioni del Piano sono espresse in termini di “prescrizioni per gli interventi edilizi” e sono disposizioni cogenti che devono trovare piena e immediata osservanza e attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati. Le “prescrizioni per gli interventi edilizi” sono valide anche per gli interventi urbanistici, laddove non diversamente disciplinato dagli strumenti attuativi del Piano (vedi punto 0.2d >>). v2.0014

0.1e Varianti al Piano

Possono avere valore ed effetto di variante al Piano i seguenti procedimenti: v2.0015

- stipula di accordi di programma, ai sensi del DLgs 267/2000 - art. 34 come specificato dalla Lr 24/2017 - art. 60;
- approvazione del progetto di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano o comunale, mediante procedimento unico ai sensi della Lr 24/2017 - art. 53 co. 1 lett. a);
- approvazione del progetto per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all’esercizio d’impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati e altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche, mediante procedimento unico ai sensi della Lr 24/2017 - art. 53 co. 1 lett. b) e del DPR 160/2010 - art. 8;
- localizzazione e approvazione dei progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla specifica legislazione regionale e nazionale vigente.

Al di fuori dei casi sopra indicati [e degli altri casi espressamente previsti dalla legislazione vigente](#), le varianti generali al Piano si approvano con il procedimento di cui alla Lr 24/2017 - artt. 44 e seguenti, fatta salva l’esclusione dalla Valsat nei casi di cui alla Lr 24/2017 - art. 19 co. 6. v2.0016

L'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti rende inapplicabili le disposizioni del Piano con esse incompatibili, senza necessità di procedere a variante. v2.0017

0.1f Aggiornamento della Tavola dei Vincoli

La Tavola dei Vincoli, elaborato costitutivo del Piano, viene aggiornata con modalità proprie, come disposto dalla Lr 24/2017 - art. 37 co. 5; l'aggiornamento avviene con Deliberazione consiliare ricognitiva a seguito dell'approvazione di leggi, di piani o atti di altre amministrazioni che comportano la modifica delle prescrizioni o dei vincoli che gravano sul territorio comunale, senza che ciò costituisca variante al Piano. v2.0018

La Tavola dei Vincoli può essere altresì aggiornata, qualora necessario, a seguito dell'aggiornamento del Piano, di cui al successivo punto 0.2h >>. v2.0019

In sede di tali aggiornamenti vengono altresì rettificare graficamente le tutele, senza che ciò interferisca con la disciplina delle tutele stesse, in considerazione della rappresentazione ad una scala maggiore del Piano o atto che le disciplina, nonché per portarle a coincidere con le suddivisioni rilevabili sul terreno. v2.0020

0.1g Rapporto con il Regolamento edilizio

Il Regolamento edilizio, redatto ai sensi del DPR 380/2001, della Lr 15/2013 e DGR 922/2017, contiene la disciplina definitoria e prescrittiva per gli interventi urbanistici ed edilizi. In esso convergono il Regolamento comunale sul verde pubblico e privato e il Regolamento per l'applicazione del vincolo idrogeologico che ne costituiscono allegati. v2.0021

Il Regolamento edilizio contiene le norme di riferimento per l'attuazione degli interventi di Qualificazione edilizia indicati dal Piano nonché per l'attuazione degli interventi urbanistici per quanto non diversamente indicato dalle presenti norme. v2.0022

La Disciplina del Piano rimanda al Regolamento edilizio per la definizione dei livelli prestazionali (base, migliorativo, eccellente) richiesti per la sostenibilità degli interventi. Tale rimando permette di tenere costantemente in considerazione gli avanzamenti tecnologici, gli studi e le ricerche di settore, l'emanazione di direttive, linee guida e aggiornamenti di settore. v2.0023

0.1h Rapporto con gli strumenti di settore

Ferme le competenze e le discipline di settore, i relativi Piani comunali sono redatti nel rispetto del presente Piano. v2.0024

Nelle aree del territorio comunale disciplinate dal Piano delle Attività Estrattive (PAE), le specifiche previsioni e norme del Piano, se in presenza di autorizzazione estrattiva, prevalgono sulla disciplina del Piano Urbanistico Generale fino al termine delle attività regolamentate dal PAE medesimo. In assenza di autorizzazione estrattiva, su tali aree si applicano le disposizioni del Piano Urbanistico Generale, se non in contrasto con le previsioni del PAE. v2.0025

Il Piano Urbanistico Generale assume anche i contenuti di Piano del Verde comunale, ai sensi della L. 10/2013 [»](#), strumento strategico col quale il Comune delinea e concretizza le proprie scelte programmatiche sul verde cittadino e che il PUG considera fattore primario di resilienza, sicurezza e salubrità del territorio.

v2.0026

Oggetto del Piano del Verde non è solo il “verde urbano” convenzionalmente inteso, ma la rete composta dai sistemi e habitat naturali e seminaturali presenti in tutto il territorio, come indicato nelle Linee Guida per la Gestione del Verde Urbano (2017) e nella Strategia per lo Sviluppo del Verde Urbano (2018). Per dare seguito alle suddette strategie è stata effettuata un’analisi quantitativa e prestazionale del territorio, che ha incluso una fase di valutazione e mappatura dei servizi ecosistemici garantiti ed erogati dai vari elementi che compongono l’eco-rete urbana comunale, prevedendone la salvaguardia e il rafforzamento anche come risposta alla pressione esercitata dai cambiamenti climatici, dall’incremento del tasso di urbanizzazione e da una maggiore domanda di spazi aperti fruibili all’interno della città. Sono state conseguentemente individuate azioni e prescrizioni per le diverse parti della città e le diverse tipologie di intervento previste, sia nella Disciplina di Piano sia nel Regolamento edilizio, predisposto in maniera coordinata con la precedente.

v2.0027

In coerenza con l’integrazione del Piano del Verde nel Piano Urbanistico Generale, rientra tra le scelte strategiche quella di integrare il Regolamento comunale del Verde, oltre che il Regolamento per la gestione del Vincolo Idrogeologico, nel Regolamento edilizio; un ulteriore modo per rinforzare le strategie relative al *greening* urbano nell’ambito della disciplina urbanistica ed edilizia.

v2.0028

0.1i Procedure per gli interventi urbanistici Disposizioni organizzative e linee guida

Con separati atti specifici verranno approvate le Procedure per gli interventi urbanistici (disposizioni organizzative urbanistiche), che non costituiscono contenuto del presente Piano ma che sono ad esso complemento. Riguardano le modalità di presentazione e/o avvio: degli Accordi operativi, dei Permessi di costruire convenzionati, dei Procedimenti unici di cui alla Lr 24/2017 - art. 53, della localizzazione di Opere Pubbliche, degli Accordi di programma, degli Usi temporanei, dei Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica e degli altri documenti e istanze previsti dal Piano, la relativa modulistica e l’elenco della documentazione essenziale, le modalità informative e procedurali, il raccordo tra i Settori comunali e ogni altro analogo aspetto di gestione e organizzazione.

v2.0029

Linee guida di supporto e orientamento alla progettazione, in particolare per la città storica, come definito nell’Azione 2.4a [»](#) e per altri contesti d’interesse per l’attuazione del Piano, sono approvate con delibera di Giunta.

v2.0030

0.1j Entrata in vigore del Piano e suoi effetti

Il Piano entra in vigore alla data di pubblicazione sul Buletto dell'avviso di avvenuta approvazione, a condizione che alla medesima data sia stato integralmente pubblicato sul sito web del Comune di Bologna, ai sensi del DLgs 33/2013 - art. 39 co. 3.

v2.0031

A decorrere dalla data di entrata in vigore del Piano ([29/09/2021](#)) 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 >>.

v2.0032

Con l'entrata in vigore del Piano si conclude il periodo di salvaguardia nonché il periodo transitorio di cui alla Lr 24/2017 - artt. 3 e 4.

v2.0033

Il Piano non si applica:

v2.0034

- 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 avviati con procedimenti speciali, di cui al Capo V del Titolo III della Lr 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 Lr 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.

Su istanza del privato presentata entro il 31/12/2025 previa deliberazione del Consiglio comunale, è possibile rilasciare permessi di costruire per il completamento di interventi legittimamente avviati sulla base di titoli abilitativi successivamente decaduti, qualora i lavori non siano stati ultimati a causa dell'apertura di procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali, a carico dell'allora titolare del titolo abilitativo. Il permesso di costruire per il completamento dell'intervento non potrà presentare varianti essenziali rispetto al titolo decaduto, con l'eccezione delle modifiche funzionali al soddisfacimento dei requisiti energetici per tempo richiesti per le nuove costruzioni; Il permesso di costruire per il completamento dell'intervento dovrà inoltre essere conforme alla disciplina dell'attività edilizia stabilita dalle leggi e dalle altre norme sovracomunali vigenti al momento del suo rilascio.

v2.0035

0.1k Salvaguardia

A decorrere dalla data della delibera di adozione del Piano, [o di assunzione nei casi di cui alla Lr 24/2017 - art. 27 co. 2](#), e di ogni sua eventuale variante per cui è richiesto il ricorso alla procedura di cui al Titolo III, Capo III della Lr 24/2017, ~~e~~ fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia di cui alla Lr 24/2017 - art. 27.

v2.0036

Nel periodo di salvaguardia come sopra individuato è ammessa l'adozione e/o il completamento del procedimento di approvazione degli atti negoziali e dei procedimenti speciali di approvazione di progetti anche in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

v2.0037

La disciplina di salvaguardia non si applica:

v2.0038

- ai permessi di costruire convenzionati la cui convenzione sia già stata stipulata prima della data **di decorrenza del periodo di salvaguardia** ~~della delibera di adozione del Piano;~~
- ai permessi di costruire rilasciati e alle SCIA e alle CILA divenute efficaci prima della data **di decorrenza del periodo di salvaguardia** ~~della delibera di adozione del Piano.~~

Per tali titoli non sono ammesse varianti essenziali, salvo che siano conformi con il Piano vigente e con il piano adottato **(o assunto, nei casi di cui alla Lr 24/2017 - art. 27. co. 2).**

Al fine dell'applicazione delle misure di salvaguardia:

- le CILA e le SCIA ordinarie si intendono divenute efficaci al momento del loro regolare deposito;
- per CILA con inizio dei lavori differito e per le SCIA con inizio dei lavori differito di cui alla Lr 15/2013 - art. 15 co. 1 e 3, operano i termini di efficacia di cui al medesimo articolo;
- le SCIA subordinate all'autorizzazione sismica di cui alla Lr 15/2013 - art. 11 e le SCIA subordinate al deposito del progetto strutturale di cui alla Lr 15/2013 - art. 13 si intendono divenute efficaci, rispettivamente, al momento del rilascio dell'autorizzazione sismica e al momento del regolare deposito del progetto strutturale.

0.2 Attuazione del Piano

0.2a Generalità

La Disciplina del Piano delinea i contenuti delle Strategie urbane e locali e delle Azioni necessarie a conseguire gli obiettivi del Piano tenendo come riferimento la visione definita in esito al percorso la cui sintesi è contenuta in Profilo e conoscenze.

v2.0039

Il testo riferito ad ogni Azione contiene una descrizione (e/o definizione) della stessa, un richiamo al suo campo di applicazione (riferito alle cartografie contenute nel Catalogo dati cartografici o nella Tavola dei vincoli), e formula:

v2.0040

- indirizzi per le politiche urbane;
- condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici;
- prescrizioni per gli interventi edilizi.

L'attuazione del Piano è quindi articolata, a partire da questi indirizzi (a. e b.) e prescrizioni (c.), nel modo seguente:

v2.0041

- gli indirizzi per le politiche urbane hanno efficacia interna all'Amministrazione comunale e sono rivolti alle diverse componenti in cui questa è strutturata; servono al raccordo tra politiche che hanno effetti sul territorio, in una logica il cui coordinamento è garantito dall'Ufficio di piano;
- le condizioni di sostenibilità sono indirizzi necessari per la predisposizione e la negoziazione

di interventi urbanistici nel caso di interventi di Addensamento o sostituzione urbana, assumono valore di prescrizioni nel caso di interventi di Ristrutturazione urbanistica. Nel caso dei poli metropolitani integrati, l'Azione 3.3 definisce “indirizzi per le trasformazioni urbane”, per orientare le scelte strategiche riguardanti la rigenerazione dell'esistente, l'evoluzione dell'assetto territoriale e le tipologie di attività insediabili secondo quanto stabilito dal Piano Territoriale Metropolitano per i relativo Accordi territoriali;

- le prescrizioni sono invece norme direttamente operative e cogenti per gli interventi di Qualificazione edilizia. Sono comunque valide anche per gli interventi urbanistici, laddove non diversamente disciplinato dagli strumenti attuativi del Piano (vedi paragrafo 0.2d >>).

Sono descritte nelle disposizioni che seguono le modalità per l'attuazione del Piano, finalizzate alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana (capo II del titolo II della Lr 24/2017).

v2.0042

0.2b Processi di rigenerazione urbana

Tutti gli interventi di riuso e rigenerazione urbana contribuiscono al processo di rigenerazione della città esistente, permettendo di raggiungere progressivamente gli obiettivi del Piano, riferiti a Resilienza e ambiente, Abitabilità e inclusione, Attrattività e lavoro, affrontati nella Disciplina.

v2.0043

Il processo si confronta con la rigenerazione della città esistente. La rigenerazione è una necessità, ma anche l'opportunità di avviare un processo continuo, multiscalare, multidimensionale, intersettoriale, che può dare un nuovo slancio culturale, economico e sociale alla città se accanto agli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica viene avviato un processo di rigenerazione sociale. L'integrazione di progettazione urbanistica, innovazione sociale, investimenti immobiliari, in parti urbane in cerca di nuovi usi e significati, permette di immaginare una città sempre più policentrica e policulturale. I progetti di rigenerazione creano nuove infrastrutture sociali, nuovi valori, per innovare lo spazio e la società. In questa cornice si inserisce il tema delle pari opportunità: criteri attenti alle differenze di genere devono essere contemplati in tutte le fasi progettuali, sin dal principio, per promuovere l'eliminazione delle disuguaglianze anche attraverso la creazione di spazi promotori di equità in grado di rispondere ai bisogni di tutte le persone.

v2.0044

Nei processi di rigenerazione deve essere trasparente l'individuazione e il coinvolgimento della comunità, pur considerando che le comunità sono in continua trasformazione. Vengono pertanto poste al centro del processo di rigenerazione le persone, in un percorso di continuo apprendimento e sviluppo. Garantire la partecipazione dei cittadini e il corretto funzionamento delle istituzioni (qualità e trasparenza nel confronto) è indispensabile per rafforzare la democrazia, evitando la perdita di fiducia da parte di famiglie e imprese. In questo tipo di processi è decisiva la funzione di facilitazione. L'Azione 2.1e >> del Piano dettaglia queste indicazioni.

v2.0045

E' sempre necessario misurare l'impatto dei processi di rigenerazione urbana, integrare nelle valutazioni di sostenibilità una sezione finalizzata a valutare l'impatto sociale dei progetti e delle pratiche di imprenditoria civica, a misurarne e rendicontarne la produzione di utilità sociale; un processo di valutazione interattivo ed incrementale, adatto a seguire nel tempo l'evolversi del progetto. Il progetto di rigenerazione impatta sul contesto territoriale e sui valori immobiliari, su economia, società e ambiente, e costringe ad un approccio sistemico. La dimensione del tempo

v2.0046

costringe ad accettare l'incertezza: non interessa prevedere tutto, occorre invece progettare l'attesa e procedere "un pezzo alla volta". In questa logica la creazione di un Osservatorio sulla rigenerazione urbana contribuirà alla costruzione progressiva di un discorso pubblico sulle politiche di rigenerazione della città, mediante l'analisi, il monitoraggio, la mappatura e la comunicazione delle trasformazioni fisiche, mediante iniziative di confronto e dibattito, mediante la promozione di ricerca e sperimentazione sulle trasformazioni fisiche e sulle politiche urbane, con particolare attenzione al controllo della parità di genere all'interno dei processi e dei progetti sulla città.

Il Comune promuove 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, che sono esplicitati nei documenti di Assetti e strategie.

v2.0047

> La riattivazione di spazi dismessi

Gli spazi dismessi individuati come "conversioni" nelle tavole Strategie locali possono essere ri-attivati attraverso l'avvio di processi di rigenerazione. Gli spazi dismessi sono spazi ibridi, potenzialmente aperti a molteplici usi, attività e pratiche differenti; sono spazi plurali, per più tipi di fruitori; sono spazi generativi, erogano servizi e producono economie della condivisione.

v2.0048

Immobili riattivati offrono e co-producono servizi integrati con la comunità: sociali, culturali, per il tempo libero e per la promozione del lavoro. I processi di riattivazione sono caratterizzati da:

v2.0049

- il coinvolgimento di una pluralità di attori (abitanti, associazioni, comitati di cittadini, *stakeholder*, gruppi di interesse pubblico, cooperative, imprese sociali, imprese, esperti, figure professionali che si occupano di gestire processi di costruzione di comunità, ecc...) di cui si riconoscono le competenze e le relazioni con il luogo;
- un lavoro organizzato contemporaneamente su almeno due scale: quella locale (le relazioni di prossimità, di vicinato) e quella urbana (che riguarda le funzioni da insediare in una logica cittadina) e che considera gli effetti nel breve e nel lungo termine;
- il riconoscimento delle opportunità, delle risorse, delle progettualità in campo, degli interessi in gioco, delle aspettative, delle sinergie positive;
- la considerazione delle problematiche, delle posizioni consolidate, delle interazioni negative;
- la co-progettazione: la proposta di varie ipotesi di lavoro, lasciando emergere le idee, discutendo delle vocazioni per il riuso dell'area, verificando vari modelli di gestione, identificando un primo nucleo di soggetti interessati ad avviare attività;
- l'avvio di un uso temporaneo: proporre un'attività di animazione, suggerire percorsi di allargamento della comunità, verificare l'utilità di prestazioni particolari (attività, eventi), o funzioni particolari, o risultati particolari (nuove occupazioni, nuove imprese), promuovere attività di *fundraising*;
- l'individuazione della visione condivisa del progetto, la definizione della strategia, valutando i tempi e le risorse, definendo un modello di gestione e l'iter amministrativo per il consolidamento del percorso. Il modello gestionale dell'area deve permettere la piena esplicazione degli scopi di pubblica utilità, di valore sociale e di qualità culturale, che saranno dichiarati nella convenzione, di cui alla Lr 24/2017 - art. 16, la quale conterrà i reciproci impegni

tra proprietario, comunità degli attivatori e Comune per il raggiungimento degli obiettivi del processo.

Il processo di riattivazione sopra descritto è coordinato da figure professionali in grado di coinvolgere tutti gli attori e le competenze necessarie, accompagnarli nel percorso e facilitare una riattivazione degli spazi dismessi adeguata agli obiettivi ambientali, sociali ed economici che Il Piano persegue. Una volta avviate le nuove attività è necessaria una fase di monitoraggio per verificare il consolidamento dello scenario ipotizzato, lo sviluppo di nuova impresa e nuove competenze di gestione sociale, la continuazione del dialogo quotidiano con chi abita e vive la città.

v2.0050

> Il ruolo del gestore sociale nella realizzazione di interventi abitativi ERS

Per rispondere a profili di domanda diversificati come quelli che caratterizzano la domanda di nuovi alloggi in locazione per le diverse popolazioni della città, è necessario disporre di sistemi di gestione sociale, di management di spazi condivisi. Il gestore sociale cura lo sviluppo delle comunità che si formano attorno ai nuovi nuclei abitativi (quella degli utenti, degli utilizzatori di spazi comuni, specifiche reti partenariali attivate su progetti) e offrono servizi (sociali, culturali, per il tempo libero, di promozione del lavoro, di promozione dell'autonomia e di promozione del superamento dei divari di genere e improntati all'intersezionalità, ecc.) alla comunità locale.

v2.0051

> La rigenerazione dello spazio pubblico e i laboratori di partecipazione

Lo spazio pubblico è spazio di sperimentazione, spazio di attivazione per la produzione diretta di servizi e talvolta anche di beni (i prodotti dell'orticoltura urbana, ad esempio, socialità e cibo). La sperimentazione riflette le esigenze delle persone mediante il progetto partecipato della riqualificazione di spazi pubblici, che ha l'obiettivo di contribuire allo sviluppo del senso di appartenenza al luogo attraverso il coinvolgimento e l'ingaggio della comunità locale nella progettazione. Ottimizzazione degli usi e degli spazi e allargamento del pubblico di riferimento, costruzione di una coalizione di soggetti da attivare nell'ambito di un nuovo modello gestionale sono modalità di lavoro che caratterizzano la rigenerazione dello spazio pubblico.

v2.0052

La presentazione di proposte di rigenerazione che riguardino spazi abitati deve contenere lo studio di un percorso di informazione/condivisione delle principali scelte progettuali con la cittadinanza delle aree contermini, che parta da un'attenta considerazione delle indicazioni contenute nelle tavole Assetti e strategie - Strategie locali. Gli Accordi operativi sono il principale dispositivo attraverso il quale canalizzare il contributo degli operatori a favore della costruzione della città pubblica, che non è solo la realizzazione di nuove dotazioni territoriali, ma anche spazio per l'innovazione sociale. Il Laboratorio di partecipazione deve precedere la presentazione di proposte di Accordo operativo ed essere strutturato in collaborazione con l'Amministrazione comunale.

v2.0053

> Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana

Ai sensi di quanto previsto dalla Lr 24/2017 - art. 15, il Comune predispone e mantiene aggiornato l'“Albo degli immobili pubblici e privati resi disponibili per interventi di riuso e di rigenerazione urbana”, predisponendo appositi elaborati cartografici per renderne agevole l'individuazione.

v2.0054

All'interno dell'Albo vengono individuati immobili resi disponibili da altri Enti pubblici, previa stipula di apposita convenzione, o altro atto equivalente, oltre ad immobili che l'Amministrazione comunale decide di destinare ad interventi di riuso e di rigenerazione urbana.

v2.0055

Inoltre, il Comune pubblica appositi avvisi pubblici di manifestazione di interesse per inserire all'interno dell'Albo immobili di proprietà privata che i proprietari interessati, attraverso stipula di apposita convenzione, o altro atto equivalente, si impegnino a cedere a terzi attuatori ad un prezzo calmierato rispetto a quello di mercato. Tale calmieramento, i cui criteri vengono definiti all'interno degli appositi avvisi, viene introdotto con l'obiettivo di garantire la realizzazione di progetti di qualità, che assicurino il contributo dei singoli interventi al raggiungimento del beneficio pubblico, oltre che alla realizzazione di alloggi a prezzi più accessibili. Gli avvisi pubblici possono indicare altre modalità di partecipazione del proprietario alla realizzazione del medesimo obiettivo.

v2.0056

Il Comune pubblica altresì avvisi per l'inserimento all'interno dell'Albo anche di immobili pubblici e privati disponibili ad accogliere esperienze di uso temporaneo ai sensi del Regolamento edilizio - art. 29 [»»](#), costituendo quindi un'opportunità di incontro tra offerta e domanda di luoghi dove realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico o generale.

v2.0057

0.2c Interventi di riuso e rigenerazione urbana

Sono interventi di riuso e rigenerazione urbana ai sensi della Lr 24/2017, gli interventi di trasformazione edilizia (Qualificazione edilizia) e gli interventi urbanistici nei tessuti urbani esistenti, distinti in interventi di "Ristrutturazione urbanistica" e interventi di "Addensamento o sostituzione urbana.

v2.0058

Gli interventi di Qualificazione edilizia (o interventi edilizi), definiti dalla Lr 24/2017 - art. 7 co. 4 lett. a), sono sempre ammessi e si attuano con intervento diretto secondo i dettami del Regolamento edilizio, ferma restando l'osservanza della disciplina di tutela della città storica (Azione 2.4a [»»](#)) e degli edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale (Azione 2.4c [»»](#)) e fatti salvi i limiti e le condizioni stabiliti dalle prescrizioni contenute nella Tavola dei vincoli.

v2.0059

Il Piano distingue tra interventi di Qualificazione edilizia "trasformativi" e "conservativi":

v2.0060

- nel primo caso vengono realizzati nuovi edifici o vengono interamente trasformati edifici esistenti per soddisfare i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, previsti dalla normativa vigente; si tratta degli interventi di NC (come definiti nel Regolamento edilizio, parte prima b1.6) e interventi di RE trasformativa (come definiti nel Regolamento edilizio, parte prima b1.5) riferiti ad interi edifici e di Ricostruzione di edifici storici [di interesse](#) crollati o demoliti come definiti dall'art. 73.4 del Regolamento edilizio [»»](#);
- nel secondo caso rientrano tutti gli interventi che, senza prevedere la demolizione dell'edificio originario, consentono comunque di realizzare i miglioramenti dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica e degli altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità; si tratta degli interventi di RE conservativa (b1.5 in tutti i casi diversi dal punto precedente, o nei casi in cui l'intervento riguardi solo la modifica dei

prospetti), RRC (b1.4), RS (b1.3), MS (b1.2) come definiti nel Regolamento edilizio, parte prima (punti corrispondenti).

Le Azioni di Piano stabiliscono “Prescrizioni per gli interventi edilizi”, dettagliate dal Regolamento edilizio, che contiene la disciplina generale dell’attività edilizia e le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia. Gli interventi edilizi possono essere oggetto di approfondimenti specifici per verificarne la compatibilità, legati alla relazione tra usi e contesto, secondo quanto indicato dalle Prescrizioni e dal capitolo 4.1.3 >> del Documento di Valsat del Piano.

v2.0061

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica sono definiti dalla Lr 24/2017 - art. 7 co. 4 lett. b). Alla progettazione di interventi di Ristrutturazione urbanistica si applicano le condizioni di sostenibilità contenute nelle Azioni di Piano, oggetto di accertamento della compatibilità ambientale e territoriale in sede di valutazione del permesso di costruire (art. 27-E1 del Regolamento edilizio >>) secondo quanto stabilito al capitolo 4.1.2 >> del Documento di Valsat del Piano. I medesimi requisiti sono da applicarsi anche agli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa con cambio d’uso verso funzione residenziale (A) e turistico ricettiva B1 e B3 ricadenti all’interno delle “Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali” così come disciplinato dall’Azione 2.1d >>.

v2.0062

Sono interventi di Ristrutturazione urbanistica anche gli interventi consistenti nella realizzazione delle nuove edificazioni previste dal progetto con dismissione e demolizione dell’edificio originario, come normati dalla Lr 24/2017 - art. 13. Il Piano non ammette l’utilizzazione della modalità di intervento di cui all’art. 13 co. 4 sopra richiamato, che comporterebbe la realizzazione di nuove edificazioni residenziali all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

v2.0063

Gli interventi di Addensamento o Sostituzione urbana, attuabili con Accordo operativo o Piani attuativi di iniziativa pubblica, sono definiti dalla Lr 24/2017 - art. 7 co. 4 lett. c) con particolare riferimento ad aree strategiche, marginali, dismesse e a significative trasformazioni.

v2.0064

Il Piano individua criteri orientativi che qualificano tali interventi in funzione degli usi e del contesto in cui si insediano.

Si considera Addensamento l’intervento che incrementa il volume esistente sulle aree, oltre il 10% se ammissibile come incentivo (secondo quanto previsto dalle Azioni 1.1a e 1.1c).

Si considera Sostituzione urbana l’intervento di demolizione e ricostruzione di volumi esistenti che prevede l’insediamento di funzioni abitative (A, B1, B3) e che verifica almeno una delle seguenti condizioni:

- ricade in area identificata come “conversione” nelle Strategie locali;
- ricade nelle “Aree produttive pianificate”;
- ricade nelle “Parti di città da rigenerare” e verifica almeno una delle seguenti condizioni:
 - ricade in areale dove non è raggiunta la quantità di 30 mq pro capite di dotazioni territoriali, come riportato nel bilancio delle dotazioni pro capite presente in Profilo e conoscenze - Approfondimento conoscitivo c3.2 >>. Tale condizione non riguarda gli interventi che possono monetizzare in ragione dell’esiguità delle dotazioni dovute;
 - coinvolge una superficie di intervento STER superiore a 30.000 mq.

Gli interventi di Addensamento o sostituzione urbana sono progettati nel rispetto delle condizioni di sostenibilità contenute nelle Azioni di Piano, e sono oggetto di specifica verifica di assoggettabilità ed eventuale Valsat, come stabilito al capitolo 4.1.1 >> del Documento di Valsat del Piano.

v2.0065

Ad integrazione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana, sono ammessi limitati casi di edificazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ovvero di nuova urbanizzazione, finalizzati comunque a migliorare la qualità urbana e ambientale del territorio mediante il rafforzamento di funzioni già insediate.

v2.0066

0.2d Strumenti attuativi del Piano

Gli indirizzi (“condizioni di sostenibilità”) formulati dal Piano per gli interventi urbanistici trovano attuazione mediante l'approvazione di Accordi operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica e Permessi di costruire convenzionati. Con gli Accordi operativi e i Piani attuativi di iniziativa pubblica l'Amministrazione comunale, in conformità al Piano, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi del Piano (Assetti e strategie).

v2.0067

Ai fini dell'applicazione delle condizioni di sostenibilità e delle prescrizioni del Piano si considerano strumenti attuativi del Piano anche:

v2.0068

- le opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale, di cui alla Lr 24/2017 - art. 53;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, eccedenti le quantità massime stabilite con l'Azione 3.2a >> ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, di cui alla Lr 24/2017 - art. 53 e al DPR 160/2010 - art. 8;
- le opere pubbliche di interesse statale, di cui alla Lr 24/2017 - art. 54 co. 1;
- gli accordi di programma, di cui a Lr 24/2017 - artt. 59 e 60.

Questi interventi sono considerati “interventi urbanistici”, per tutto quanto disposto da questo e dal precedente punto 0.2c, salvo specificazioni ad essi inerenti esplicitamente contenute [nelle Azioni della ~~nella~~ presente Disciplina e secondo i contenuti delle Schede Norma riportate nella Sezione Procedimenti con effetto di variante urbanistica >>.](#)

La definizione dei contenuti, degli elaborati necessari e del procedimento per arrivare alla stipula dell'Accordo è stabilita da Lr 24/2017 - art. 30 e 38, mentre il procedimento per l'approvazione del Piano attuativo di iniziativa pubblica è contenuto negli artt. da 43 a 47 della medesima Legge. Per quanto riguarda gli elaborati costitutivi della proposta di Piano attuativo e i contenuti dello stesso si fa riferimento a Lr 24/2017 - art. 38 co. 3.

v2.0069

Il procedimento per il rilascio dei Permessi di costruire convenzionati è disciplinato dal Regolamento edilizio (punto c1 >> e art. 2 >>) e dalle disposizioni organizzative adottate dall'Ufficio di piano; la convenzione allegata al titolo abilitativo presenta i contenuti di cui alla Lr 24/2017 - art. 38, co. 3, lett. b) e al DPR 380/2001 - art. 28-bis, secondo uno schema da approvarsi con separati provvedimenti, conforme alle norme comunali in materia di opere di urbanizzazione a scomputo. Nel caso di mutamento d'uso o di inserimento di determinati usi in aree problematiche o sensibili, per verificarne la compatibilità ambientale e territoriale, si rimanda alle prestazioni e alle modalità indicate all'art. 27 E1 del Regolamento edilizio per la redazione di approfondimenti specifici, definiti al punto 4.1.3 della Valsat.

v2.0070

La progettazione degli interventi urbanistici consiste nel tradurre le indicazioni contenute nelle Azioni in un nuovo assetto urbano compiuto, nel quale gli indirizzi che derivano dalle condizioni di sostenibilità e quelli che derivano dalle Strategie locali si adattano alla specificità dei luoghi e del programma di intervento. v2.0071

Le prescrizioni formulate dal Piano per gli interventi edilizi trovano attuazione mediante i titoli abilitativi diretti, le cui procedure sono normate dal Regolamento edilizio. v2.0072

0.2e Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica

Gli Accordi operativi (AO) o i Piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP), di cui alla Lr 24/2017 - art. 38, attuano le Azioni del Piano stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina di dettaglio degli stessi relativamente a usi ammissibili, indici e parametri edilizi, modalità di attuazione e alla quantità di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare. Ad essi compete l'attribuzione di diritti edificatori. Sono il dispositivo attraverso il quale canalizzare il contributo degli operatori a favore della costruzione della città pubblica. Possono apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione di pubblica utilità. v2.0073

[Ai sensi della Lr 24/2017 - art. 38, per promuovere la presentazione di proposte di Accordi operativi il Comune pubblica periodicamente avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire e fornisce indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo, da osservarsi nella predisposizione del progetto urbano, tenendo anche in considerazione l'iscrizione degli immobili interessati all'Albo di cui al punto 0.2b >>. Il Comune svolgerà una fase di partecipazione preliminare per la definizione degli obiettivi da inserire nell'avviso, secondo quanto previsto dall'Azione 2.1e >>.](#) v2.0074

La verifica di assoggettabilità/Valsat degli accordi, a partire dalla verifica del rispetto delle condizioni di sostenibilità definite in ogni Azione del Piano, dimostra la sostenibilità del progetto urbano e indica le eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali. v2.0075

La Disciplina del Piano non attribuisce indicazioni specificamente riferite a Piani attuativi di iniziativa pubblica: valgono per essi gli indirizzi e le condizioni di sostenibilità fissati per gli Accordi operativi. v2.0076

Nel caso di AO e PAIP, gli interventi di nuova costruzione nel territorio urbanizzato si attuano con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA); gli interventi da realizzare fuori dal territorio urbanizzato e gli interventi che prevedono l'edificazione di aree permeabili prive delle infrastrutture per l'urbanizzazione collocati nel territorio urbanizzato si attuano con Permesso di costruire. v2.0077

L'efficacia di AO e PAIP è condizionata alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta stipula dell'Accordo o dell'avvenuta approvazione del Piano, a condizione che alla medesima data l'Accordo o il Piano siano integralmente pubblicati sul sito dell'Amministrazione. v2.0078

L'Accordo definisce in convenzione, nell'ambito di una durata massima di 10 anni, i tempi per l'attuazione degli interventi. v2.0079

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica fissa il termine, non maggiore di anni 10, entro il quale lo stesso dovrà essere attuato; la convenzione può graduare, nell'ambito del termine stabilito dal Piano, tempi diversi per la realizzazione degli interventi. v2.0080

L'Ufficio di piano cura la predisposizione dei Piani attuativi di iniziativa pubblica, la redazione degli avvisi pubblici per la promozione degli Accordi operativi, la procedura negoziale per questi prevista, il loro esame e la verifica di congruità. v2.0081

A tal fine l'Ufficio di piano adotta specifici atti organizzativi per definire puntualmente tempi e modalità di espletamento delle procedure descritte nel citato Lr 24/2017 - art. 38, prevedendo per le proposte di Accordi operativi anche una fase valutativa preliminare al fine di dichiarare l'ammissibilità stessa dell'istanza presentata dai privati. Tale fase valutativa potrà avvalersi di sistemi di certificazione/*rating* esterni accreditati. v2.0082

Gli elaborati da presentare al Comune per avviare la procedura di Accordo operativo sono elencati dalla Lr 24/2017 - art. 38 co. 3 e precisati nelle [Procedure per gli interventi urbanistici >> Disposizioni organizzative](#) che ne specificano il contenuto, con particolare attenzione a garantire gli esiti sociali dei progetti di rigenerazione. v2.0083

0.2f Ufficio di piano

L'art. 55 della Lr 24/2017 ha disposto la costituzione dell'Ufficio di piano per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica attinenti sia all'elaborazione e approvazione dei piani e loro varianti, sia alla loro gestione ed attuazione, oltre al supporto alle attività di negoziazione con i privati e di coordinamento con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio. La gestione, l'aggiornamento e il monitoraggio del Piano sono in carico all'Ufficio di piano, che curerà l'adozione dei provvedimenti e atti organizzativi necessari. v2.0084

Per i procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica è nominato il Garante della comunicazione e della partecipazione, con i compiti di cui all'art. 56 della legge citata. Sarà cura del Garante la gestione dei rapporti con i privati al fine di garantire i diritti di partecipazione, di cui alla L 241/1990, e lo svolgimento dei processi partecipativi, di cui alla Lr 24/2017. v2.0085

Sarà cura dell'Ufficio e del Garante l'aggiornamento della documentazione richiesta nell'ambito dei procedimenti di pianificazione e la predisposizione della relativa modulistica, che verrà approvata con Disposizioni organizzative, di cui al punto 0.1i >> della presente Disciplina. v2.0086

Oltre a svolgere i compiti sopra richiamati, che derivano in maniera diretta dalla Legge e dalla Delibera della Giunta Regionale applicativa, l'Ufficio costituisce la sede di coordinamento delle politiche settoriali che il Piano delinea per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità che l'Amministrazione ha ad esso attribuite. Il lavoro sulle strategie, attraverso la realizzazione delle azioni di Piano, coinvolge tutte le strutture in cui è organizzato il Comune. L'Ufficio è il luogo di coordinamento delle politiche urbane che incidono sulla qualità della città e dell'ambiente, affiancando la responsabilità politica del Sindaco e dell'assessore di volta in volta delegato. v2.0087

0.2g Processo di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

Il Documento di Valsat è un elaborato costitutivo del Piano, ma la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale è essa stessa un processo. Infatti, per Lr 24/2017 - art. 18, la Valsat, il monitoraggio, la considerazione degli effetti su ambiente e territorio e il conseguente aggiornamento del Piano costituiscono un processo circolare continuo, che affianca le fasi di formazione del Piano e quelle della sua attuazione.

v2.0088

Il processo riguarda:

v2.0089

- la scelta degli indicatori significativi in relazione agli obiettivi e alle strategie di Piano e la loro associazione ad un valore target;
- la valutazione di scenari di riferimento e di alternative di Piano;
- la definizione degli obiettivi e la verifica della loro coerenza;
- la valutazione degli interventi di attuazione del Piano;
- il monitoraggio degli effetti, mediante aggiornamento annuale del set di indicatori che costituiscono il quadro ambientale.

Il monitoraggio ha quindi un ruolo di grande importanza nel verificare il livello di raggiungimento degli obiettivi (e quindi il progressivo attuarsi delle strategie di Piano in maniera coerente con le attese) oppure nel verificare la necessità di riallineare le Strategie/Azioni quando il raggiungimento degli obiettivi non si verifica.

v2.0090

Il processo di valutazione è costantemente accompagnato da momenti di confronto con i cittadini e dalla loro informazione mediante l'aggiornamento dei dati e delle informazioni disponibili, garantendo la più ampia partecipazione del pubblico e la trasparenza delle scelte operate dal Piano, come richiesto dalla Lr 24/2017 - art. 18 co. 4.

v2.0091

0.2h Monitoraggio e aggiornamento del Piano

La dimensione processuale della rigenerazione urbana implica percorsi evolutivi che non sono definibili in modo univoco e anticipato. La Disciplina del Piano non prefigura quindi un quadro statico e a-temporale ma un processo dinamico, assumendo la componente temporale come parte integrante della qualità e dell'efficacia delle scelte. La dinamicità del processo richiede al Piano un carattere di flessibilità nell'attuazione, che non può essere garantito solo dalle varianti che è possibile apportarvi (e di cui al punto 0.1e >> della presente Disciplina).

v2.0092

I processi di trasformazione che danno attuazione al Piano, dovranno evolvere nel tempo verificando la rispondenza delle azioni e dei progetti alle indicazioni delle Strategie urbane, delle Strategie locali e della presente Disciplina. Allo stesso tempo dovrà essere valutata nel dettaglio la coerenza degli esiti del processo di trasformazione rispetto agli obiettivi, e gli eventuali scostamenti dalle analisi di Profilo e conoscenze. Per questo motivo è necessario impostare un sistema di monitoraggio, costruito a partire da quello prefigurato nel Documento di Valsat, che attesti il mutare del contesto in riferimento all'implementazione di politiche e alla realizzazione di progetti. L'Ufficio di piano provvede al monitoraggio dell'attuazione e dei suoi effetti secondo le modalità descritte nella Valsat. Il monitoraggio potrà produrre inoltre significative indicazioni sui processi in atto e sulla modifica del

v2.0093

sistema decisionale in relazione al gemello digitale della città.

Gli esiti del monitoraggio vengono restituiti in un documento reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune, e secondo le altre modalità definite dal Garante della comunicazione e della partecipazione. v2.0094

L'aggiornamento del Piano è funzionale alla sua flessibilità in relazione al cambiamento della città, alle dinamiche del territorio, all'evolversi delle politiche settoriali, permette di registrarne le conseguenze in termini di rappresentazioni dei dati che la descrivono e in relazione al modo in cui le politiche rispondono al mutamento; l'aggiornamento avviene attraverso diverse procedure, in relazione ai dati modificati: v2.0095

- per attestare l'evoluzione delle dinamiche del territorio e dell'attuazione del Piano sono necessari atti ricognitivi del responsabile dell'Ufficio di Piano; mediante questi si aggiornano le analisi di Profilo e conoscenze, gli indicatori di monitoraggio definiti dalla Valsat in coerenza con l'obiettivo dell'azione corrispondente, la modifica dei riferimenti normativi citati nei documenti quando l'aggiornamento non comporta modifiche sostanziali alle Azioni, [la sezione "Procedimenti con effetto di variante urbanistica" quale recepimento delle Schede norma approvate in esito ai procedimenti con effetto di variante al PUG nell'ambito dei quali si sia espresso il Consiglio comunale](#);
- per attestare l'evolversi delle politiche settoriali e registrarne le conseguenze sulle rappresentazioni contenute nel Piano sono necessarie deliberazioni del Consiglio comunale, con le quali si procederà all'aggiornamento delle tavole Strategie locali e dei *layer* contenuti nel Catalogo dati cartografici; l'aggiornamento con Deliberazione del Consiglio comunale è necessario anche per attestare la rettifica della valutazione d'interesse degli edifici di valore storico-architettonico e culturale e testimoniale, a seguito dell'incremento delle informazioni disponibili. La delibera del Consiglio è altresì richiesta dall'art. 37 co. 5 della Legge per l'aggiornamento della Tavola dei vincoli.

Gli aggiornamenti del Piano qui previsti, dovendo essere sempre coerenti e conformi con gli obiettivi, le Strategie e le Azioni, non sono soggetti a Valsat e non comportano variante del Piano, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 44. v2.0096



1. Resilienza e ambiente

1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo

Azione 1.1a

Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente

> Descrizione

La prima Azione prevista dal Piano per contenere il consumo di suolo e migliorare la qualità urbana, consiste nell'intervenire sul patrimonio edilizio esistente in maniera diffusa su tutto il territorio comunale [mediante interventi di Qualificazione edilizia](#). v2.1001

~~Pertanto il~~ Il Piano prevede da una parte di lavorare sugli edifici dismessi o sottoutilizzati presenti nel territorio urbano dall'altra di rinnovare il patrimonio costruito che si presenta inadeguato rispetto ai temi del risparmio energetico e della sicurezza sismica (vedi schede e3 >> e e4 >> di Profilo e conoscenze). Inoltre, considerando il trend di invecchiamento della popolazione e le altre problematiche inerenti l'accessibilità universale, la mancanza di ascensori in molti condomini residenziali può costituire un impedimento all'autonomia; pertanto è molto importante intervenire sull'adeguamento dell'accessibilità (vedi schede a2 >>, e1 >> ed e2 >> di Profilo e conoscenze). v2.1002

Per favorire il miglioramento della sicurezza sismica e dell'accessibilità il Piano consente, a titolo di incentivo, un aumento dei volumi esistenti nel caso di interventi di trasformazione dell'edificio, fatta salva la disciplina di tutela del paesaggio urbano storico (Strategia 2.4 >>). v2.1003

Attraverso l'insieme delle Strategie urbane il Piano indica molte altre Azioni per il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, precisando le prescrizioni per gli interventi edilizi. Ad esse fa riferimento anche il Regolamento edilizio per definire in modo puntuale i requisiti prestazionali richiesti per l'attività edilizia consentendo così, progressivamente, l'adeguamento del patrimonio edilizio. v2.1004

Alcuni ambiti del PUG sono caratterizzati dall'accostarsi e mescolarsi dei tessuti antecedenti la seconda guerra mondiale, da porzioni derivate dai piani di ricostruzione e dal PRG '58 e interventi edilizi attuati con normative degli ultimi decenni. All'interno delle Parti di città da rigenerare la commistione di predominanti usi residenziali e di fabbricati produttivi, artigianali, direzionali e v2.1005

commerciali di notevole volume suggerisce l'introduzione di un'azione di governo delle trasformazioni per gli interventi di demolizione e ricostruzione. All'interno di questa parte di città, sono state inoltre riconosciute alcune porzioni urbane contraddistinte da caratteristiche edilizie uniformi, il cui mantenimento è necessario perché le trasformazioni siano adeguate alla città pubblica esistente, garantendo ai fabbricati vicini il necessario comfort ambientale.

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale sono disciplinati [dalla Lr 24/2017 - art. 36](#), dal Piano Territoriale Metropolitano e in particolare dagli articoli relativi alla Parte II Sfida 1 - Tutelare il suolo, dove si trovano finalità, obiettivi specifici, disciplina urbanistica e disciplina edilizia che, secondo il principio di competenza individuato dalla Lr 24/2017, il PUG di Bologna provvede ad assumere e a declinare tramite la seguente disciplina di maggior dettaglio. Per le finalità e gli obiettivi generali, articolati in relazione ai diversi "ecosistemi" che il PTM riconosce come parti del territorio rurale, e che il Piano recepisce nella Tavola dei vincoli, si rimanda a Regole/Le norme del PTM - artt. 15, 16, 19, 23, 24, 25 e 26.

v2.1006

Recupero del patrimonio in territorio urbanizzato

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi individuati nel Catalogo dati cartografici:

v2.1007

- Patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato [>>](#)
- Parti di città da rigenerare [>>](#)
- Aree caratterizzate da altezza omogenea [>>](#)
- Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo [>>](#)

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune si confronta con le associazioni professionali e di categoria per promuovere attività di ricerca volte a intercettare le nuove esigenze dell'abitare (alloggi più adatti a consentire periodi di lavoro e studio da casa, con più spazi aperti, in parti di città comunque dotate di servizi pubblici essenziali).

v2.1008

Il Comune promuove politiche per l'incentivazione dell'adeguamento edilizio, in particolare a favore dell'accessibilità degli alloggi, come meglio definita nell'Azione 2.3a [>>](#).

v2.1009

Il Comune promuove interventi di efficientamento energetico, per la sicurezza e per l'accessibilità degli edifici privati, anche agevolando l'accesso da parte dei proprietari di immobili ad iniziative di miglioramento degli edifici messe in campo da altre amministrazioni o istituzioni.

v2.1010

Il Comune predispone programmi di interventi strutturali sul patrimonio edilizio di proprietà e, in accordo e con la collaborazione del soggetto gestore (ACER) sul patrimonio abitativo pubblico, utilizzando le tecnologie innovative più avanzate.

v2.1011

~~> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici~~

~~Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica che interessano più lotti contigui (si veda Glossario [>>](#)) sono attuabili a parità di Volume totale (VT) che insiste sui lotti. La presente condizione si applica a~~

~~tutte le Parti di città da rigenerare, ad esclusione degli immobili compresi nelle “Aree caratterizzate da altezza omogenea” >> e fermo restando le specifiche modalità di intervento relativamente ai lotti che ricadono nelle “Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali”, di cui all’Azione 2.1d >>.~~

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

In tutto il territorio urbanizzato sono consentiti interventi di Qualificazione edilizia del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto di quanto stabilito per le diverse Parti di città, e delle modalità di intervento sul patrimonio di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale definite dalle Azioni 2.4c >> e 2.4d >>.

v2.1012

Gli interventi devono assicurare il rispetto delle caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, come definite dal Regolamento edilizio - art. 27 >>, e i requisiti prestazionali per la compatibilità ambientale nel contesto urbano, come definiti dal Regolamento edilizio - art. 28 >>.

v2.1013

Gli interventi possono essere realizzati a parità di Volume totale (VT) che insiste sul lotto, fatte salve specifiche limitazioni. Il Volume corrispondente agli spazi per le dotazioni pertinenziali per la mobilità, di cui all’Azione 2.2a >>, non viene conteggiato nel calcolo del Volume totale (VT) esistente e di progetto, ai fini dell’applicazione delle norme del Piano e del Regolamento edilizio. **I volumi interrati, seminterrati e quelli costituiti da elementi fuori terra aperti quali tettoie, non vengono conteggiati nel calcolo del Volume totale (VT) esistente, ai fini dell’applicazione delle norme del Piano e del Regolamento edilizio.**

v2.1014

Nel territorio urbanizzato il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, *una tantum* e nel lotto, pari al 10% del Volume totale (VT) che insiste sul lotto, per gli interventi che comprendano contemporaneamente e per l’intero edificio le seguenti condizioni, dettagliate dal Regolamento edilizio - art. 30 >>:

v2.1015

- interventi di miglioramento sismico che raggiungano almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o di adeguamento sismico, oltre al rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni;
- interventi di adeguamento dell’intero edificio a condizioni di accessibilità.

L’incentivo volumetrico non viene riconosciuto agli edifici d’interesse storico-architettonico e storico-architettonico del Moderno, di cui all’Azione 2.4c >>, e alle attività d’impresa per cui valgono le disposizioni dell’Azione 3.2a >>.

v2.1016

Non è ammessa la realizzazione di alloggi sviluppati nei soli piani terra che abbiano affacci esclusivamente su portici e spazio pubblico, tramite il mutamento delle destinazioni d’uso verso funzioni residenziali (A) e turistico ricettive B3 e/o tramite il frazionamento di unità immobiliari, legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano. **Tale norma non si applica qualora il piano di calpestio del primo solaio fuori terra dell’unità immobiliare oggetto di intervento sia rialzato di almeno 1 metro rispetto al piano della strada su cui si affacciano le aperture e, contestualmente, sia garantito l’accesso all’unità dal vano scale condominiale.**

v2.1017

L'accesso alle unità immobiliari non può essere in ogni caso diretto dallo spazio pubblico o da uno spazio privato di profondità minore di 3 metri, e gli affacci devono garantire le caratteristiche definite dal Regolamento edilizio art. 27 E8-E10-E16 >>.

Gli interventi di Qualificazione edilizia che comportano il cambio d'uso dalle funzioni produttive (C), direzionali (D1) e commerciali (E) verso le funzioni residenziali (A) o turistico ricettive (B3), attrezzature pubbliche o private e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6 e D7) sono subordinati all'accertamento di idoneità dei suoli rispetto all'uso previsto con gli approfondimenti specifici indicati al capitolo 4.1.3 della Valsat >>. Tale approfondimento è richiesto solo nei casi di cambio d'uso dell'intero edificio o di singole unità immobiliari ubicate al piano terra eventualmente comprensive degli spazi aperti pertinenziali ad esse asservite.

v2.1018

Per tutti gli edifici ad uso ricettivo (B1), ai sensi della L 217/1983 - art. 8 e della Lr 28/1990, non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso, salvo dimostrazione della non convenienza economica da attestarsi mediante procedimento in capo al SUAP. Validata la possibilità di rimozione del vincolo di destinazione sono ammessi cambi d'uso in coerenza con le Azioni del Piano; laddove ammesso, per il cambio d'uso verso funzioni residenziali (A) o turistico ricettive (B3) deve essere garantita la quota di ERS, così come definita e quantificata nell'Azione 2.1b >>.

v2.1019

Possono essere realizzati interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, nei termini di legge (Lr 15/2013 - allegato 1 punto f), fatte salve le norme relative agli edifici di interesse di cui alla Strategia 2.4 >> e al Regolamento edilizio - art. 73 >>. ~~secondo le modalità stabilite dall'Azione 2.4c >> e dal Regolamento edilizio - art. 73 >>.~~

v2.1020

Tutti gli interventi che prevedono l'insediamento di usi A , B1 e B3 devono verificare se sono classificati come interventi di sostituzione urbana in base ai requisiti definiti nell'Azione 0.2c >>.

v2.1021

Nelle "Parti di città da rigenerare", ~~ad esclusione degli immobili compresi nelle "Aree caratterizzate da altezza omogenea" >>~~, gli interventi di sostituzione dell'intero edificio, in specifiche condizioni di cambio d'uso, devono verificare le effettive possibilità del tessuto urbano di assorbire il nuovo carico urbanistico determinato dalla diversa configurazione del Volume totale (VT) esistente. A tal fine gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio che prevedono ~~un cambio d'uso da C1, C2, D3 (limitatamente a discoteche e sale da ballo), E1, E2, E3, verso l'insediamento di~~ usi A , B1 e B3 ~~per almeno il 50% del Volume totale (VT) di progetto,~~ devono rispettare il parametro massimo di densità territoriale (VT/SF~~TER~~) pari a 2,2 mc/mq per la sola quota di edilizia a libero mercato. ~~Qualora il Volume totale (VT) esistente non raggiunga tale parametro il VT massimo realizzabile coincide con il VT esistente, salvo l'incentivo volumetrico ove ammesso e la quota di ERS richiesta dall'Azione 2.1b. Il parametro di densità viene applicato al Volume totale (VT) che insiste sul lotto di intervento. Il parametro di densità territoriale non si applica nel caso di intervento su edifici a prevalente destinazione d'uso residenziale (A) o turistico-ricettiva (B), da verificare attraverso il calcolo della SU esistente complessiva. Ai fini di tale applicazione si considera~~ considerando l'uso legittimo degli immobili ed in ogni caso la destinazione d'uso alla data di entrata in vigore del PUG (29.09.2021) approvato con delibera di Consiglio comunale PG 342648/2021. Il limite alla densità può essere superato nel rispetto delle condizioni definite dall'Azione 2.1b >> Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale.

v2.1022

Nelle “Parti di città da rigenerare” l’insediamento di usi A, B1 e B3 è ammesso esclusivamente qualora l’immobile sia iscritto all’Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana, istituito tramite Delibera di Consiglio Comunale ai sensi della Lr 24/2017 - art. 15, di cui punto 0.2b >>. La norma non si applica ai cambi di destinazione d’uso di singole unità immobiliari, poste all’interno di edifici a prevalente destinazione d’uso residenziale (A) o turistico-ricettiva (B), da verificare attraverso il calcolo della SU esistente complessiva, attuati tramite interventi di Qualificazione edilizia conservativa.

v2.1023

All’interno delle “Aree caratterizzate da altezza omogenea” >>, per la quota di edilizia a libero mercato e di eventuale quota ERS obbligatoria, bisogna rispettare l’altezza del contesto secondo quanto definito nel Regolamento edilizio - art. 63 >>. Tale limite all’altezza può essere superato nel rispetto delle condizioni definite dall’Azione 2.1b >> Favorire l’aumento di offerta abitativa sociale.

v2.1024

Tutte le suddette prescrizioni valgono anche per le “Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo”: gli interventi che usufruiscono di incentivi devono comunque essere realizzati nel rispetto dell’assetto urbanistico definito dallo strumento attuativo.

v2.1025

Alle stesse condizioni è ammessa la nuova edificazione di singoli lotti non edificati residui di precedenti piani attuativi; l’attuazione di questi interventi è subordinata al rilascio di permessi di costruire convenzionati, nel rispetto delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l’urbanizzazione stabilite dai precedenti piani attuativi.

Recupero del patrimonio in territorio rurale

> Campo di applicazione

L’Azione si applica ai seguenti elementi individuati nel Catalogo dati cartografici:

v2.1026

- Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della collina >>
- Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della pianura >>
- Territorio rurale della collina >>
- Territorio rurale della pianura >>
- Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale >>

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Il territorio rurale presente nel Comune di Bologna si articola in territorio rurale della pianura e della collina; il PTM articola ulteriormente il medesimo territorio attraverso il riconoscimento di “ecosistemi agricoli” ed “ecosistemi naturali” (questi ultimi riportati nella Tavola dei vincoli e relative Schede di vincolo).

v2.1027

Nel territorio rurale si applicano le prescrizioni di cui ai commi da 11 a 16 dell’art. 15 - Finalità e contenuto della disciplina del territorio rurale del PTM, e laddove specificato dalla presente Disciplina.

v2.1028

Qualora l’intervento interessi edifici ricompresi in “ecosistemi naturali” (ecosistema delle acque correnti, ecosistema delle acque ferme, ecosistema forestale, ecosistema arbustivo ed ecosistema calanchivo) la disciplina è integrata con le disposizioni maggiormente restrittive, relative ai singoli “ecosistemi naturali” riconosciuti dal PTM, richiamati nella Tavola dei vincoli e nelle relative Schede

v2.1029

di vincolo.

Le seguenti disposizioni sono relative agli interventi di recupero degli edifici esistenti nel territorio rurale. Per gli interventi funzionali all'esercizio dell'attività agricola si rimanda a quanto disciplinato dall'Azione 3.4a >>.

v2.1030

In tutto il territorio rurale per gli edifici che non presentano un particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, riguardo ai mutamenti d'uso e agli interventi ammessi, valgono le disposizioni di cui ai commi 6, 7, 8, 10, 12 dell'art. 16 - Ecosistemi agricoli del PTM. Per gli edifici d'interesse individuati nell'Azione 2.4c >> relativamente agli usi e ai carichi urbanistici valgono le medesime disposizioni, salvo quanto di seguito specificato.

v2.1031

Nel territorio rurale della collina valgono inoltre le disposizioni di cui al PTM - art. 17 co. 8, mentre nel territorio rurale della pianura si applicano le ulteriori disposizioni di cui al Piano Metropolitano - art. 18 co. 11.

v2.1032

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono integrate dalle seguenti specifiche per il territorio del Comune di Bologna.

v2.1033

In caso di realizzazione di interventi sull'esistente per uso residenziale (A) o turistico ricettivo (B3), che comportino **l'incremento di unità immobiliari** ~~il frazionamento degli edifici~~, è possibile prevedere al massimo 2 alloggi per edificio, salvo quanto disciplinato dall'Azione 2.1c >> per le forme di abitare condiviso e solidale.

v2.1034

Per interventi ~~su di riuso di~~ edifici residenziali (A) o turistico ricettivi (B3) di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale è possibile prevedere fino a 2 alloggi per piano, esclusivamente se coesistono le seguenti condizioni:

- riguardano edifici di grandi dimensioni (con superficie coperta almeno pari a 250 mq) quali ville, palazzi storici ed edifici con originaria funzione abitativa;
- sono compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche storiche, sia riferite al singolo edificio sia riferite all'assetto complessivo delle corti o del nucleo storico rurale, comunque nel rispetto di quanto prescritto dall'Azione 2.4c >> e del Regolamento edilizio - art. 73 >>;
- sussiste la dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi. In particolare, per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, l'immobile deve ricadere all'interno delle fasce di "Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale" >> o delle fasce di "Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale" >>.

Per stalle, fienili e fabbricati di servizio e deposito ("caselle") di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale non più funzionali all'attività agricola, oltre a quanto ammesso dal PTM - art. 16 co. 7 lett. b), sono ammessi mutamenti della destinazione d'uso per l'insediamento di:

v2.1035

- D1, esclusivamente nel caso di edifici aventi accesso da strade classificate almeno come "rete principale - interquartiere" o "rete secondaria - quartiere" o "strada extraurbana secondaria", come definite dal PGU >>;
- D2 limitatamente a studi professionali, sedi di attività di prestazione di servizi amministrativi e sedi di associazioni ricreative, culturali, sportive e simili;

- attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico D4, D5, D6, previa verifica legata ai servizi di accessibilità e mobilità, come richiamato da approfondimento specifico di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>;
- D3 limitatamente a spazi espositivi e museali, centri e sale polivalenti, previa verifica legata ai servizi di accessibilità e mobilità, come richiamato da approfondimento specifico di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>;
- A e B3 nel limite massimo di due alloggi per edificio, ove siano verificate le condizioni di accessibilità mediante trasporto pubblico, in particolare, per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, l'immobile deve ricadere all'interno delle fasce di "Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale" >> o delle fasce di "Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale" >>;
- categoria funzionale rurale F.

Tali cambi d'uso sono da ritenersi ammissibili se compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche storiche, sia riferite al singolo edificio sia riferite all'assetto complessivo delle corti o del nucleo storico rurale, comunque nel rispetto di quanto prescritto dall'Azione 2.4c >> e Regolamento edilizio - art. 73 >>.

Nel caso di edifici "di uso promiscuo" (parte residenziale A o turistico ricettiva B3; parte per servizi agricoli), anche qualora sia potenzialmente ammesso il cambio d'uso della parte di edificio dedicata a servizi agricoli verso usi A o B3, è possibile prevedere al massimo 2 alloggi per edificio o, al più, 2 alloggi per piano nel caso di edifici di interesse, comunque nel rispetto delle condizioni sopra riportate.

v2.1036

L'attuazione di interventi di recupero di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli alla data di approvazione del Piano (di cui alla delibera di Consiglio comunale PG 342648/2021), limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento.

v2.1037

Nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura.

Nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella residenziale, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse è comunque preclusa per venti anni decorrenti dalla data della trascrizione di tale limite presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, da effettuarsi a cura e spese degli interessati all'atto della variazione catastale degli edifici non più funzionali all'agricoltura. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla presentazione assieme al titolo edilizio di un PRA come disciplinato dall'Azione 3.4a >>.

Negli edifici non di interesse di tipologia specifica (ovvero diversi dalle tipologie proprie del contesto rurale), tra cui edifici religiosi, per attrezzature pubbliche, per attività ricreative, ex edifici militari dismessi, oltre a quanto previsto dal PTM - art. 16 co. 6 lett. b), sono ammessi mutamenti della destinazione d'uso per l'insediamento di attrezzature pubbliche o private ad uso pubblico D4, D5, D6 e D3 limitatamente a spazi espositivi e museali, centri e sale polivalenti, previa verifica legata all'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi di accessibilità e mobilità, di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>. E' inoltre ammesso l'insediamento di usi residenziali (A) o turistico ricettive (B3) nella misura massima di due alloggi per fabbricato.

v2.1038

I medesimi mutamenti d'uso sono ammessi per gli edifici d'interesse [storico-architettonico e culturale e testimoniale](#) di tipologia specifica, qualora sia dimostrata la compatibilità delle funzioni da insediare con la conservazione delle caratteristiche tipologiche storiche, sia riferite al singolo edificio sia riferite all'assetto complessivo dell'insediamento e comunque nel rispetto di quanto prescritto dall'Azione 2.4c [»»](#) e del Regolamento edilizio - art.73 [»»](#).

Per gli edifici ad uso turistico ricettivo B1, ai sensi della L 217/1983 - art. 8 e della Lr 28/1990, non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso, salvo dimostrazione della non convenienza economica da attestarsi mediante procedimento in capo al SUAP. Validata la possibilità di rimozione del vincolo di destinazione e in conformità con quanto previsto dal PTM - art. 16 co. 6 si ammette il cambio d'uso verso funzioni pubbliche o di interesse collettivo classificabili come uso D4, D5, D6, previa verifica legata ai servizi di accessibilità e mobilità, ed uso D3 limitatamente a spazi espositivi e museali, centri e sale polivalenti.

v2.1039

In tutto il territorio rurale sono ammessi interventi di Qualificazione edilizia nel rispetto di volume, sagoma e sedime. Qualora necessario per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dalla normativa di settore in merito alle altezze, sono consentite contenute modifiche alla sagoma dell'edificio, comunque nel rispetto del Volume totale (VT) ed entro il sedime. Essendo comunque preclusa la realizzazione di interventi che introducono alterazioni o interferiscono visivamente con gli elementi di interesse, la modifica deve generare un miglioramento sotto il profilo dell'inserimento dell'edificio nel contesto rurale.

v2.1040

In tutto il territorio rurale è sempre ammessa la demolizione dei manufatti edilizi aventi funzione accessoria che siano stati legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria (quali i depositi attrezzi, i piccoli ricoveri per animali e i magazzini); le relative [superfici volumetriche](#) sono recuperabili mediante la realizzazione di fabbricati autonomi prossimi al fabbricato principale, aventi le medesime destinazioni d'uso dei manufatti accessori originari.

v2.1041

[Esclusivamente](#) nel territorio rurale di pianura, il recupero di tali [superfici volumetriche](#) è altresì consentito mediante l'ampliamento dell'edificio principale, purché l'ampliamento non ecceda il 20% del volume dell'edificio [principale preesistente](#).

Non è in ogni caso consentito il recupero di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere comunque legittimate [e aventi funzione accessoria](#), la cui completa rimozione costituisce condizione per l'attuazione degli interventi di cui alla presente Azione.

Nel territorio rurale della collina, qualora non siano presenti superfici recuperabili e solamente in presenza di terreni con superficie superiore a 1 ettaro di proprietà di soggetti non aventi la qualifica di imprenditore agricolo che ne assicurano la gestione, è consentita la realizzazione di un box ricovero attrezzi, di cui al PTM - art. 17 co. 8 e al Regolamento edilizio - art. 85 [»»](#), attraverso l'utilizzo di strutture leggere compatibili con il contesto paesaggistico.

Al fine di consentire il riassetto funzionale delle imprese presenti nel territorio rurale di pianura, ad esclusione delle aziende agricole per cui valgono le disposizioni di cui all'Azione 3.4a [»»](#), sono ammessi interventi che comportano la sola riconfigurazione spaziale - volumetrica senza aumento di volume all'interno del proprio lotto, purché sia garantito un indice RIE di progetto migliorativo rispetto allo stato di fatto e di valore non inferiore al livello prestazionale di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali [»»](#). Eventuali possibilità di ampliamento sono disciplinate dall'Azione 3.2a [»»](#).

v2.1042

Al fine di garantire la più ampia sicurezza delle persone e migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio in relazione all'interferenza con infrastrutture esistenti, dimostrata dalla presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture, oppure con "Aree in dissesto" e "Aree di possibile evoluzione del dissesto", indicate nella Tavola dei vincoli - Stabilità dei versanti >> e nel catalogo dei dati cartografici >>, sono altresì consentiti interventi che comportino modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica.

Il sedime del nuovo edificio deve essere contiguo al perimetro delle fasce o delle aree sopra indicate nel punto più vicino all'edificio preesistente, salvo motivazioni di carattere paesaggistico avallate dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ove previsto, e fatto salvo quanto disciplinato dalla Tavola dei vincoli - Stabilità dei versanti >>.

Il progetto di ricostruzione di edifici privi di valore storico-architettonico e culturale e testimoniale dovrà curare attentamente l'inserimento del nuovo manufatto nel paesaggio, con l'obiettivo di migliorare il preesistente assetto. A questo fine devono essere considerati il contesto (per quanto riguarda sia la localizzazione dell'edificio che la composizione degli elementi), l'edificio (sia per la composizione volumetrica che per l'assetto delle facciate, delle coperture e per i materiali e i colori utilizzati) e gli spazi aperti (organizzazione dell'area cortiliva e scelta della vegetazione).

Previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio per quanto di competenza, per gli edifici di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale tali interventi sono ammessi esclusivamente qualora gli immobili ricadano all'interno di "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione del dissesto", comunque nel rispetto delle sopraccitate precisazioni, in deroga a quanto previsto dall'Azione 2.4c >>.

Tutti gli interventi ~~di recupero~~, accompagnati da un progetto dettagliato che permetta la valutazione del corretto inserimento dello stesso rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito, sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità. In particolare:

- l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova viabilità d'accesso che deve al contrario essere presente ed eventualmente recuperata con materiali adatti al paesaggio rurale, performanti dal punto di vista di albedo, permeabilità e drenaggio;
- l'intervento non deve comportare la realizzazione di nuovi tratti di rete pubblica di distribuzione e adduzione per l'approvvigionamento idrico; è ammesso l'allacciamento alla rete di distribuzione esistente;
- l'intervento non deve comportare la realizzazione di nuovi tratti di rete fognaria pubblica; gli impianti di depurazione autonomi, o sistemi alternativi di depurazione dei reflui, inclusa fitodepurazione, devono essere progettati nel rispetto delle indicazioni della delibera di Giunta Regionale 1053 del 2005 e s.m.i. e del Regolamento edilizio - art. 53 >>. In particolare nel territorio rurale di collina occorre prevedere sistemi di recapito finale dei reflui che non comportino la dispersione dei fluidi nel suolo e nel sottosuolo;
- l'intervento non deve comportare la realizzazione di nuove linee elettriche o di adduzione di gas; sono ammessi gli impianti per la derivazione d'utenza;

- la raccolta dei rifiuti solidi prodotti deve essere compatibile con il servizio fornito dal gestore; gli interventi devono prevedere un sistema di stoccaggio autonomo in relazione al servizio fornito; la frazione organica dei rifiuti solidi deve essere prioritariamente smaltita in sito.

L'attuatore degli interventi nel territorio rurale, in luogo del pagamento del contributo di costruzione, può impegnarsi mediante convenzione, alla realizzazione, in tutto o in parte, di opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area quali, a titolo esemplificativo: opere di sistemazione delle aree di pertinenza, miglioramento della regimazione idraulica, interventi mirati alla salvaguardia idrogeologica, opere di igienizzazione di scarichi esistenti, opere di reimpianto vegetazionale.

v2.1045

E' considerato compatibile con la presente Azione il recupero e la riqualificazione, mediante materiali adatti al paesaggio rurale, performanti dal punto di vista di albedo, permeabilità e drenaggio, di viabilità di accesso a servizio di un insediamento esistente, indipendentemente dal più ampio intervento di Qualificazione edilizia sugli immobili.

v2.1046

Non sono invece ammesse trasformazioni in via permanente del suolo inedificato, fatta eccezione per interventi di interesse pubblico autorizzati mediante le dovute procedure, nonché fatto salvo quanto disciplinato dall'Azione 3.4a >> per le aziende agricole e dall'Azione 1.1d >> per gli interventi di desigillazione.

Le presenti prescrizioni sono valide anche per le aree definibili come "edificato sparso e discontinuo" ai sensi della Lr 24/2017 (scheda g2 di Profilo e conoscenze >>).

v2.1047

Azione 1.1b

Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta

> Descrizione

Il Piano, oltre all'intervento sul patrimonio edilizio esistente (Azione 1.1a >>), per contrastare il consumo di suoli non antropizzati privilegia il completamento delle parti di città nelle quali è in corso una trasformazione urbanistica non ancora compiuta. Nella scheda d4 di Profilo e conoscenze >> sono stati individuati gli interventi urbanistici in corso di attuazione. Ogni area completa la sua attuazione nel rispetto delle norme stabilite al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico di dettaglio e delle condizioni stabilite dalla convenzione urbanistica in vigore; è sempre ammesso l'adeguamento alle strategie del Piano, nelle modalità di seguito specificate.

v2.1048

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1049

- Parti di città da completare >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, nei comparti in cui è proprietario di aree, promuove con politiche attive il completamento

v2.1050

degli strumenti urbanistici attuativi per la realizzazione delle opere di infrastrutturazione e la realizzazione delle opere previste nelle aree di propria competenza.

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Su istanza dei proprietari convenzionati, compatibilmente con gli obiettivi stabiliti dal presente Piano, possono essere valutate proposte di variante per rispondere ad eventuali nuove esigenze legate all'adeguamento alle strategie del Piano e all'evoluzione nel tempo della domanda.

v2.1051

Le modifiche possono riguardare gli usi ammessi ma non possono aumentare le capacità edificatorie né ridurre le quantità di dotazioni stabilite dalle convenzioni vigenti.

v2.1052

Allo scadere delle convenzioni urbanistiche nel caso di piani attuati, agli edifici realizzati si applicano le disposizioni di cui all'Azione 1.1a >> per le "Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo" >>; nel caso i piani non siano attuati o lo siano parzialmente, le possibilità di successiva attuazione derivano dal riconoscimento della tipologia di territorio (urbanizzato o meno) che verrà definita in sede di aggiornamento del Piano in relazione ai criteri stabiliti dalla Lr 24/2017 - art. 32 e dai criteri utilizzati dal Piano ed esplicitati nell'approfondimento della scheda d1 di Profilo e Conoscenze >>.

v2.1053

Gli interventi urbanistici in corso di attuazione non compresi nelle parti di città da completare (interventi diretti convenzionati, procedimenti unici, atti negoziali) si attuano secondo quanto previsto dalla relativa convenzione o atto abilitativo, oppure secondo quanto previsto dalla Disciplina del Piano.

v2.1054

Azione 1.1c

Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati

> Descrizione

Al fine di migliorare la resilienza della città, limitando il consumo di risorse non rinnovabili, e di bonificare e risanare i suoli urbani, il Piano privilegia il riutilizzo dei suoli già antropizzati e la trasformazione edilizia e urbanistica dei tessuti urbani esistenti.

v2.1055

Il Piano determina, in via ideogrammatica e preliminare, le parti di città nelle quali possono essere avviati processi di rigenerazione urbana attraverso interventi urbanistici di addensamento o sostituzione urbana.

v2.1056

Queste parti di città non sono necessariamente caratterizzate da particolari condizioni di degrado, ma sono state ricavate sottraendo dal territorio urbanizzato le seguenti parti omogenee, la cui qualità potrebbe essere messa in crisi da interventi che agiscono sulla densità o sulla sostituzione di parti ampie:

v2.1057

- i tessuti della città storica, ove prevale l'esigenza di tutela del paesaggio urbano storico;
- le parti di città cresciute con un rapporto già in equilibrio tra edifici e dotazioni (cioè le parti

- pianificate con strumento urbanistico attuativo);
- le parti di città in corso di completamento (cioè le parti iniziate, tramite strumento urbanistico attuativo, ancora da completare).

Si è così identificata una parte della città dove interventi ~~urbanistici di Addensamento o sostituzione urbana~~ **urbanistici** possono contribuire in maniera significativa alla realizzazione degli obiettivi del Piano, a condizione che siano progettati e realizzati con le finalità e le condizioni di sostenibilità definite nelle Azioni della Disciplina. v2.1058

Oltre alle parti di città in corso di completamento esistono una serie di ulteriori possibili trasformazioni, realizzabili con interventi diretti, previste da precedenti strumenti pianificatori (POC) che, rispondendo agli obiettivi di riuso e rigenerazione propri del presente Piano, è utile ed opportuno riconoscere per favorirne l'effettiva realizzazione, nel rispetto dei tempi e delle condizioni di sostenibilità a suo tempo individuati. v2.1059

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.1060

- Parti di città da rigenerare >>
- Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, attraverso la negoziazione degli interventi di Addensamento o sostituzione urbana e la proposta di Piani attuativi di iniziativa pubblica, promuove forme di insediamento della popolazione più equilibrate, che recuperino quote di patrimonio edilizio sottoutilizzato, affrontando i problemi della sicurezza, dell'accessibilità e dell'impatto edilizio. v2.1061

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

In tutto il territorio urbanizzato, ad eccezione dei "Tessuti della città storica - nucleo di antica formazione" >>, sono consentiti interventi di Ristrutturazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente così come definiti al punto 0.2c >>, nel rispetto di quanto stabilito per le diverse Parti di città e delle caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici e dei requisiti prestazionali per la compatibilità ambientale nel contesto urbano come definiti dal Regolamento edilizio. v2.1062

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica possono essere realizzati a parità di Volume totale (VT) che insiste sul lotto, fatte salve specifiche limitazioni. Il Volume corrispondente agli spazi per le dotazioni pertinenziali per la mobilità, di cui all'Azione 2.2a >>, non viene conteggiato nel calcolo del Volume totale (VT) esistente e di progetto, ai fini dell'applicazione delle norme del Piano e del Regolamento edilizio. **I volumi interrati, seminterrati e quelli costituiti da elementi fuori terra aperti quali tettoie, non vengono conteggiati nel calcolo del Volume totale (VT) esistente, ai fini dell'applicazione delle norme del Piano e del Regolamento edilizio.** v2.1063

Nel territorio urbanizzato il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, *una tantum* e nel lotto, pari al 10% del Volume totale (VT) che insiste sul lotto, per gli interventi che comprendano contemporaneamente e per l'intero edificio le seguenti condizioni, dettagliate dal Regolamento edilizio - art. 30 >>:

v2.1064

- interventi di miglioramento sismico che raggiungano almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o di adeguamento sismico, oltre al rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni;
- interventi di adeguamento dell'intero edificio a condizioni di accessibilità.

Gli interventi che prevedono l'insediamento di usi A, B1 e B3 devono verificare se sono classificati come interventi di Sostituzione urbana in base ai requisiti definiti nell'Azione 0.2c >>.

v2.1065

Nelle "Parti di città da rigenerare" l'insediamento di usi A, B1 e B3 tramite interventi di Ristrutturazione urbanistica è ammesso esclusivamente qualora l'immobile sia iscritto all'Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana, istituito tramite Delibera di Consiglio Comunale ai sensi della Lr 24/2017 - art. 15, di cui punto 0.2b >>.

v2.1066

Nelle "Parti di città da rigenerare" gli interventi di Ristrutturazione urbanistica che prevedono l'insediamento di usi A, B1 e B3 devono rispettare il parametro di densità territoriale (VT/STER) pari a 2,2 mc/mq per la sola quota di edilizia a libero mercato. Qualora il Volume totale (VT) esistente non raggiunga tale parametro il VT massimo realizzabile coincide con il VT esistente, salvo l'incentivo volumetrico ove ammesso e la quota di ERS richiesta dall'Azione 2.1b. ~~Il parametro di densità viene applicato al Volume totale (VT) che insiste sul lotto di intervento.~~ Il limite alla densità può essere superato nel rispetto delle condizioni definite dall'Azione 2.1b >> Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale.

v2.1067

Nelle "Aree caratterizzate da altezza omogenea" >> gli interventi di Ristrutturazione urbanistica, per la quota di edilizia a libero mercato e di eventuale quota ERS obbligatoria, devono rispettare l'altezza del contesto secondo quanto definito nel Regolamento edilizio - art. 63 >>. Tale limite all'altezza può essere superato nel rispetto delle condizioni definite dall'Azione 2.1b >> Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale.

v2.1068

In tutte le "Parti di città da rigenerare" è possibile presentare proposte per interventi di Addensamento o sostituzione urbana attraverso Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica, con le modalità definite al punto 0.2e >> della presente Disciplina e nel rispetto degli indirizzi definiti dalle condizioni di sostenibilità delle Azioni di Piano.

v2.1069

Gli interventi di Addensamento o sostituzione urbana che prevedono l'insediamento di usi residenziali (A) e turistico ricettivi B1 e B3 sono subordinati alla partecipazione ad avviso pubblico di manifestazione di interesse, pubblicato ai sensi della Lr 24/2017 - art. 38 e secondo quanto previsto dal punto 0.2e >>.

v2.1070

In tutti gli interventi urbanistici, per gli edifici ad uso ricettivo (B1), ai sensi della L 217/1983 - art. 8 e della Lr 28/1990, non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso, salvo dimostrazione della non convenienza economica da attestarsi mediante procedimento in capo al SUAP. Validata la possibilità di rimozione del vincolo di destinazione sono ammessi cambi d'uso in coerenza con le Azioni del Piano; laddove ammesso, per il cambio d'uso verso funzioni residenziali (A) o turistico

v2.1071

ricettive (B3) deve essere garantita la quota di ERS, così come definita e quantificata nell'Azione 2.1b >>.

Tutti gli interventi urbanistici che prevedono l'insediamento di usi residenziali (A) e turistico ricettivi B1 e B3 devono destinare i locali al piano terra degli edifici ad usi collettivi, a servizi di prossimità, a funzioni terziarie compatibili con la residenza.

v2.1072

Tutti gli interventi urbanistici devono ricorrere a concorsi di idee o di progettazione, eventualmente anche integrati a processi di partecipazione, di cui alla Lr 24/2017 - art. 17 e al Regolamento edilizio - art. 13 al fine di garantire un'elevata qualità dei progetti. Per lo svolgimento del concorso di architettura o del processo di progettazione partecipata, le convenzioni urbanistiche possono prevedere lo scomputo, fino al 50 per cento dei costi sostenuti, dal contributo di costruzione dovuto per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 7 co. 4.

v2.1073

Tutti gli interventi urbanistici ~~di Addensamento o sostituzione urbana~~ devono collocare le nuove costruzioni o infrastrutture in modo tale da garantire la più ampia conservazione dei suoli integri (in riferimento alle principali funzioni fisiche, chimiche e biologiche degli stessi) e da limitare il consumo di suolo (diretto e indiretto). ~~in aree con suoli già antropizzati, limitare il consumo di suolo (diretto ed indiretto) e del suolo integro in particolare.~~ Deve essere pertanto dimostrata un'approfondita conoscenza dei suoli interessati alla trasformazione a partire da una dettagliata analisi storica del sito e da una descrizione delle attività pregresse che lo hanno coinvolto al fine di individuare possibili sorgenti o condizioni di contaminazione e conseguentemente definire i necessari accertamenti qualitativi e gli eventuali interventi di risanamento o bonifica propedeutici alla trasformazione, sviluppando l'"Indagine storica e qualitativa dei suoli", di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>. Devono inoltre essere incluse considerazioni rispetto al ciclo dell'acqua, qualità dell'aria e microclima urbano sviluppando l'"Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici", di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>. Tali approfondimenti contribuiscono all'analisi delle alternative possibili, sia localizzative che costruttive.

v2.1074

> Prescrizioni per gli interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente

I seguenti interventi possono essere realizzati nel rispetto dei tempi e delle condizioni di sostenibilità già individuati per ciascuno di essi, e riportati nelle rispettive schede di cui alla sezione "Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente" delle presenti Norme:

v2.1075

1. ex scuole Ferrari >>
2. ex Gironi >>
3. ex Sintexcal >>
4. ex Mercatone >>
5. ex vivaio Gabrielli >>
6. intervento in via Bragaglia >>
7. distributore carburanti in via Gazzoni >>
8. nuova Villa Erbosa >>
9. accordo GD e Fondazione Seragnoli >>
10. intervento in via Filippo Re >>.

Una volta scaduti i tempi e le condizioni di cui alle suddette schede rimane comunque vigente la disciplina di cui alle parti di città in cui gli stessi ricadono.

Azione 1.1d

Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione

> Descrizione

Al fine di migliorare la qualità urbana ed ambientale, il Piano consente limitati casi di interventi di trasformazione del suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato qualora necessari al rafforzamento e all'adeguamento delle funzioni già insediate nel territorio urbanizzato relative alle dotazioni territoriali, attività economiche e poli metropolitani integrati in coerenza con il Piano Territoriale Metropolitano.

v2.1076

Il Piano riconosce inoltre alle aree fluviali del Reno, del Savena, [del Savena Abbandonato](#), [e del canale Navile e del torrente Lavino](#) un importante ruolo di servizio ecosistemico di regolazione [e di connessione tra il territorio urbanizzato e la pianura, anche il funzione del ruolo di direttrici privilegiate dal punto di vista naturalistico ed ecologico e in quanto confini naturali della città.](#) Mediante interventi di de-sigillazione, [e de-pavimentazione dei suoli e di diradamento edilizio](#) deve essere pertanto recuperata la funzionalità idraulica, incrementata la ricarica diretta della falda, rafforzata la funzione di corridoio ecologico e garantita la qualità naturalistica, [da considerarsi come importanti azioni per il concorso alla tutela idraulica ed alla riduzione del rischio.](#)

v2.1077

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi individuati nel Catalogo dati cartografici:

v2.1078

- Territorio comunale [>>](#)
- Aree fluviali dove de-sigillare [>>](#)

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, secondo quanto previsto dal PTM - art. 49, assume la differenziazione delle quote di capacità edificatoria ammissibile, attribuibili ai Comuni ai sensi della Lr 24/2017 - art. 6 co. 4 e art. 41 co. 5, al fine di assicurare nel corso del tempo l'efficienza e la vivibilità del sistema insediativo, di preservare gli ecosistemi naturali e agricoli, di promuovere l'attrattività e gli investimenti sul territorio metropolitano, in conformità con i principi e le disposizioni di cui al PTM - art. 1.

v2.1079

Il Comune monitora le trasformazioni ai sensi della Lr 24/2017 - art. 5 e ai sensi del PTM - art. 49.

v2.1080

Ai sensi della Lr 24/2017 - art. 5 co. 5 il Comune predispone inoltre il monitoraggio del consumo di suolo, dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui alla Lr 24/2017 - art. 32 co. 2 e 3, e le aree per le quali la medesima pianificazione stabilisca una destinazione che richieda, all'interno del medesimo perimetro, interventi di desigillazione, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo.

v2.1081

Per favorire la de-sigillazione di aree impermeabilizzate valutate strategiche per la realizzazione di politiche comunali e per il conseguimento degli obiettivi di potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali della città, previa verifica del significativo interesse pubblico sono ammessi interventi, esclusivamente mediante Piano attuativo di iniziativa pubblica (PAIP) e Accordo Operativo (AO), che prevedano il trasferimento di volumetrie esistenti con contestuale collocazione delle quantità edificatorie in aree anche esterne al perimetro del territorio urbanizzato, esclusivamente se adiacenti a tale perimetro e accessibili attraverso la rete portante del trasporto pubblico locale >>, come indicato nell'Azione 1.3d >>, o attraverso le altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale >>. Il trasferimento delle volumetrie è quindi subordinato al "Bilancio dei suoli a permeabilità profonda", e all'"Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici" di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>.

v2.1082

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Sono ammessi interventi che coinvolgono aree al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e direttamente contigue per i seguenti casi:

v2.1083

- interventi riguardanti le dotazioni territoriali per i casi definiti dall'Azione 2.2a >>
- ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa in aree direttamente contigue all'insediamento esistente, come definito dall'Azione 3.2a >>
- interventi riguardanti i Poli metropolitani integrati come definito nell'art. 43 e 44 del PTM e nelle Azioni della Strategia 3.3 >>.

Al fine di migliorare le prestazioni dei servizi ecosistemici e di ridurre il rischio idraulico nelle delle "Aree fluviali dove de-sigillare" >>, sono inoltre ammessi interventi mediante Accordi operativi che prevedano il trasferimento delle volumetrie esistenti con contestuale collocazione delle quantità edificatorie all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 5 co. 5, comunque previa verifica che non sussistano alternative localizzative all'interno del territorio urbanizzato, ed a condizione che siano in aree adiacenti a tale perimetro e che siano accessibili attraverso la rete portante del trasporto pubblico >>, come indicato nell'Azione 1.3d >>, o attraverso le altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale >> ~~comunque previa verifica che non sussistano alternative localizzative all'interno del territorio urbanizzato.~~

v2.1084

Le aree de-sigillate ~~da de-sigillare~~, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo, devono essere di misura superiore a quelle sigillate con l'intervento urbanistico; il trasferimento delle volumetrie è quindi subordinato al "Bilancio dei suoli a permeabilità profonda" di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>.

v2.1085

Tutti i suddetti interventi devono attuarsi nel rispetto della griglia degli elementi strutturali di cui al PTM - art. 10 co. 2 e delle limitazioni di cui alla Tavola dei Vincoli "PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato".

v2.1086

In caso di interventi che coinvolgono aree al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato di cui sopra, oltre alle condizioni di sostenibilità definite dal Piano per il territorio urbanizzato, si applicano le condizioni di sostenibilità del PTM - art. 50.

v2.1087

Si specifica inoltre che, qualora l'intervento riguardi il trasferimento delle volumetrie esistenti con funzioni residenziali (A) o turistico ricettive B3, il concorso alla realizzazione del fabbisogno di Edilizia

v2.1088

residenziale sociale (ERS) è da intendersi in applicazione dell'Azione 2.1b >>>.

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>>.

v2.1089

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nelle "Aree fluviali dove de-sigillare" ~~tutti~~ gli interventi ~~di Qualificazione edilizia trasformativa~~ devono ~~dimostrare l'adozione di~~ ~~adottare~~ misure di riduzione del rischio idraulico, ~~un incremento della~~ ~~incrementare la~~ permeabilità attraverso ~~significativi~~ interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione e ~~il concorso alla~~ rinaturalizzazione ~~ed alla funzionalizzazione idraulica~~ dell'ambiente fluviale (al fine di rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali).

v2.1090

Nelle "Aree fluviali dove de-sigillare" nessun intervento edilizio può comportare l'incremento della superficie impermeabile al suolo, da dimostrarsi attraverso un positivo ~~il~~ Bilancio di permeabilità di cui al Regolamento edilizio - art. 51 >>>, o l'incremento volumetrico dell'edificio, escludendo quindi l'applicazione di eventuali incentivi volumetrici. ~~Ai fini dell'applicazione della presente prescrizione, nel caso le "Aree fluviali dove de-sigillare" intersechino il sedime di un edificio esistente, questo si considera interno a tale perimetrazione.~~

v2.1091

1.2 Sviluppare l'eco rete urbana

Azione 1.2a

Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura

> Descrizione

Il Piano riconosce l'importante funzione ecosistemica delle aree naturali o rinaturalizzate e delle aree protette presenti sul territorio comunale come essenziale riserva di biodiversità e regolazione dei cicli naturali, nonché l'importante valore di approvvigionamento delle aree agricole.

v2.1092

Le aree agricole di pianura, in parte incuneate fra gli insediamenti, sono spazi risparmiati dall'urbanizzazione che conservano elementi storico-paesaggistici a cui si riconosce un importante valore ecologico-ambientale. Le aree più esterne sono invece maggiormente vocate alla produzione e rappresentano parti che, per la valenza paesaggistica ed ecologica, erano già state tutelate nei precedenti piani (i cosiddetti "cunei agricoli" di nord-est e nord-ovest). La pianura garantisce un servizio ecosistemico di approvvigionamento legato soprattutto alle produzioni agroalimentari che da tempo hanno modificato fortemente il paesaggio originario inserendo le aree periurbane bolognesi nel più ampio contesto agricolo metropolitano. In minor misura la pianura garantisce l'approvvigionamento di materie prime naturali per la presenza di cave di argille, sabbie e ghiaie. Nonostante la primaria destinazione produttiva, le parti di pregio sia paesaggistico sia culturale esprimono una domanda di valorizzazione che può essere soddisfatta sostenendo per esempio nuove forme di gestione che contemplino anche l'educazione ambientale e la fruizione pubblica.

v2.1093

La collina è un territorio ad elevata fragilità idrogeologica, in gran parte rinaturalizzato, coperto da boschi in vari stadi di sviluppo. Le politiche di tutela attuate nei decenni scorsi hanno garantito l'effettiva salvaguardia di questo territorio, che oggi rappresenta un'importante riserva di biodiversità e svolge preziose funzioni di riequilibrio per la città. I servizi ecosistemici di regolazione sono fondamentali per leggere il ruolo della collina: oltre all'alto valore di biodiversità, essa regola la qualità dell'aria (per la presenza di una grande quantità di fitomassa) e il ciclo dell'acqua. Alla collina è attribuito anche un servizio di approvvigionamento, data la presenza di numerose attività agricole. La presenza di boschi è in aumento ma scarsa è la produzione di legna. Alla collina va riconosciuto anche un'importante funzione fruitiva sia per la presenza di estesi parchi pubblici collinari sia per l'abitudine di molti cittadini bolognesi a svolgere sport e passare il tempo libero nell'area naturale più vicina alla città, per quanto percorsa in gran parte lungo le strade comunali che la solcano, considerata la perdurante mancanza di una rete integrata di sentieri. La complessità e la fragilità di questo territorio, unita alla sua potenzialità ecosistemica ha determinato le scelte per la regolazione del patrimonio edilizio esistente.

v2.1094

Ad integrazione di finalità e obiettivi come declinati dal PTM e richiamati nelle Azioni 1.1a >> e 3.4a >>, il Piano, anche in relazione alla tutela e alla valorizzazione dei servizi ecosistemici riconosciuti

v2.1095

nelle varie parti del territorio comunale con riferimento alla pianura, si propone di:

- tutelare i residui cunei agricoli periurbani, conservandone la funzione produttiva;
- aumentare le dotazioni ecologiche, con particolare riferimento alle fasce di salvaguardia, mitigazione e ambientazione lungo le principali infrastrutture, a partire dall'asse Autostrada-Tangenziale, e alle fasce filtro delle attività produttive non agricole (fasce verdi polifunzionali);
- promuovere attività agricole e ortive in grado di coniugare redditività, rispetto per l'ambiente, funzioni ricreative e di educazione ambientale;
- migliorare le generali condizioni di sicurezza idraulica e idrologica.

Con riferimento alla collina il Piano si propone di:

v2.1096

- confermare il contenimento dell'urbanizzazione escludendo anche incrementi volumetrici degli edifici esistenti, con la sola eccezione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e di quanto ammesso dall'Azione 3.4a >> per le aziende agricole insediate;
- tutelare le peculiarità idrogeologiche, morfologiche, ambientali e vegetazionali;
- salvaguardare o ricostituire i processi naturali e gli equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici;
- ridurre le criticità idrauliche legate all'interferenza tra la rete idrografica e gli insediamenti, in gran parte riferibili ai tombinamenti dei rii collinari sul perimetro dell'urbanizzato;
- escludere nuovi interventi di tombinamento di rii collinari.

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1997

- Territorio rurale della collina >>
- Territorio rurale della pianura >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove le attività agricole in grado di coniugare redditività, rispetto per l'ambiente, funzioni ricreative e di educazione ambientale, anche attraverso la sperimentazione di nuove forme di gestione che favoriscano la fruizione pubblica - Azione 3.4a >>. Considerata anche la connotazione periurbana del territorio rurale della pianura bolognese, il Comune promuove altresì la creazione di orti e/o colonie ortive, riconoscendone la fondamentale funzione sociale, ambientale e paesaggistica.

v2.1098

Il Comune promuove interventi di forestazione su terreni di proprietà.

v2.1099

Il Comune orienta le proprie politiche e regole di gestione del territorio rurale al quadro organico di strategie definite nell'Allegato 1 alle Norme del PTM - "Linee guida - Pianificazione per ecosistemi" >>.

v2.1100

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nel territorio rurale della pianura, tutti gli interventi di realizzazione o potenziamento della rete stradale primaria, di cui al Regolamento edilizio - art. 35 >>, e tutti gli interventi di nuovo insediamento o ampliamento di funzioni non residenziali e non funzionali all'esercizio dell'attività agricola, devono realizzare fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale.

v2.1101

Nel territorio rurale della pianura è ammessa la realizzazione di strutture leggere temporanee e senza fondazioni da destinare a ricovero attrezzi e servizi igienici, qualora siano funzionali alla creazione e conduzione di aree ortive con finalità sociale, attestabile mediante sottoscrizione di un Patto di collaborazione o analogo atto di impegno che ne definisca le modalità di gestione. Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto del Regolamento edilizio - art. 48 >>, avendo comunque cura di utilizzare materiali adatti al paesaggio rurale.

v2.1102

Azione 1.2b

Potenziare l'infrastruttura verde urbana

> Descrizione

Il Piano attribuisce ai suoli permeabili ed alle aree connotate dalla presenza di vegetazione all'interno del territorio urbanizzato un'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. A tale funzione va aggiunta l'erogazione di servizi sociali, fruitivi, e ricreativi del verde pubblico, in particolare nelle aree a maggiore densità abitativa.

v2.1103

Il verde privato rappresenta quantitativamente un elemento importante del territorio urbano e, nonostante la fruibilità sia limitata al proprietario, esso garantisce efficaci prestazioni ambientali per tutti, contribuendo positivamente al microclima e all'attenuazione dell'inquinamento attraverso un'efficace azione di fitorimozione e fitodepurazione per l'aria, il suolo e l'acqua. Inoltre, la possibilità di fruire di uno spazio aperto collegato all'abitazione o all'ambiente di lavoro contribuisce al benessere di chi lo abita.

v2.1104

Il verde pubblico rappresenta un patrimonio di dimensioni rilevanti e riveste un ruolo strategico nel disegno del paesaggio urbano bolognese, soprattutto in relazione alla sua notevole articolazione (parchi, giardini, orti urbani, centri sportivi, verde scolastico, verde di arredo, viali alberati, boschi, fasce boscate di mitigazione, aree naturali, ecc.). Il sistema dei parchi e giardini costituisce gran parte dell'offerta pubblica di spazi che incoraggiano le attività all'aria aperta e contribuiscono alla creazione di opportunità ricreative e di aggregazione sociale, un vero e proprio sistema di servizi ecosistemici sociali, fruitivi e ricreativi.

v2.1105

Il Piano prevede che ogni intervento urbanistico ed edilizio contribuisca al miglioramento della permeabilità dei suoli e del drenaggio urbano. Ogni progetto deve dimostrare di avere analizzato le diverse alternative possibili al fine di ridurre l'impermeabilizzazione conseguente alle costruzioni e alle pavimentazioni e di aumentare il drenaggio urbano, perseguendo il miglioramento rispetto allo stato di fatto, [in via prioritaria tramite l'utilizzo di soluzioni riconducibili alle Nature Based Solutions \(NBS\) e ai Sistemi Urbani di Drenaggio Sostenibile \(SUDS\) \(Regolamento Edilizio - art. 53 >>\)](#).

v2.1106

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

v2.1107

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il progetto “Impronta Verde” costituisce il quadro generale di riferimento per la progressiva implementazione dell’infrastruttura verde urbana, di un grande polmone verde per la città, accessibile ad ogni cittadina e cittadino a piedi, in bicicletta o con un mezzo pubblico, entro 10 minuti. Il progetto è incluso in una strategia territoriale dell’intera città metropolitana, per la mitigazione del clima, la salute delle persone e la biodiversità. Sei nuovi parchi metropolitani saranno collegati tra di loro e al centro storico del capoluogo con spine verdi, piste ciclabili, nuovi percorsi pedonali, nuovi punti di aggregazione, aree verdi fruibili e aree a libera evoluzione, in totale sicurezza per i cittadini. v2.1108

In coerenza con questo disegno, il Comune promuove interventi di forestazione urbana a diverse scale: impianto di masse arboree nei nuovi parchi pubblici e come articolazione/arricchimento di quelli esistenti, realizzazione di filari e fasce arboree polifunzionali a mitigazione di infrastrutture, piccoli interventi di *greening* urbano, messa a dimora di alberi particolarmente performanti, rinverdimento di involucri edilizi di edifici pubblici. Obiettivo principale è il miglioramento del bilancio arboreo urbano. v2.1109

Il Comune, nell’ottica di aumentare la quantità e la qualità degli spazi verdi pubblici promuove anche azioni di miglioramento estetico-funzionale delle colonie ortive esistenti, insieme alla creazione di nuove, riconoscendo agli orti urbani una fondamentale funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), ambientale e paesaggistica. v2.1110

Il Comune richiede che gli interventi di miglioramento di infrastrutture siano sempre accompagnati dalla realizzazione di fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale; in particolare, in rapporto a quanto specificato nell’Azione 1.2a >>, laddove possibile il miglioramento delle strade urbane deve contribuire all’implementazione dell’eco-rete urbana attraverso la previsione di alberature e/o elementi di mitigazione dell’infrastruttura. v2.1111

Il Comune partecipa ai finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione per il clima. v2.1112

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici devono migliorare il valore dell’indice di riduzione dell’impatto edilizio (RIE) rispetto allo stato di fatto, intervenendo sulla permeabilità delle superfici e sulla fitomassa, garantendo un indice RIE di progetto di valore non inferiore al livello prestazionale **base** di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>, calcolato rispetto alla Superficie territoriale dell’intervento. v2.1113

Gli interventi urbanistici riconoscendo la funzione ecosistemica dei suoli e della relativa componente vegetale presente all’interno dell’area oggetto di trasformazione, devono prioritariamente salvaguardare il verde esistente e i suoli integri a permeabilità profonda e rendono conto delle modifiche proposte attraverso un’analisi qualitativa dei servizi ecosistemici erogati, mettendo a confronto lo stato di fatto e quello di progetto secondo quanto previsto dallo specifico v2.1114

approfondimento “Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici” al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

Gli interventi urbanistici devono realizzare dotazioni di verde pubblico, misure di compensazione e riequilibrio ambientale e dotazioni ecologiche e ambientali, come indicato nell’Azione 2.2a >>, e porre a dimora nuove alberature ad alto fusto nelle aree verdi private di pertinenza, con le modalità e quantità dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>.

v2.1115

Le nuove dotazioni di verde pubblico e le aree verdi private devono essere prioritariamente realizzate nelle aree dove i suoli si presentano integri (rispetto alle prestazioni ecosistemiche e quindi dal punto di vista chimico, fisico e biologico) o comunque meno antropizzati, per come definiti nel Regolamento edilizio - art. 51 >>.

v2.1116

I parcheggi privati pertinenziali - PE, di cui all’Azione 2.2a >> non possono essere realizzati a raso nelle aree di pertinenza, salvo laddove non espressamente specificato nell’Azione 1.3c >> e nel Regolamento edilizio - art. 27-E19 >>. I parcheggi interrati devono essere realizzati includendo integralmente la proiezione della superficie coperta dell’edificio. La parte di parcheggio eventualmente eccedente tale proiezione deve essere coperta da uno strato di verde pensile alberato di cui al Regolamento edilizio - art. 65 >>.

v2.1117

Nel territorio urbanizzato gli interventi urbanistici devono contribuire all’incremento della dotazione di suoli permeabili e al miglioramento del drenaggio urbano al fine di migliorare la risposta idrologica del territorio compatibilmente con la tutela qualitativa delle falde e la stabilità dei versanti e del sottosuolo, secondo le indicazioni del Regolamento edilizio - artt. 51 e 53 >>, [in via prioritaria tramite l'utilizzo di soluzioni riconducibili alle Nature Based Solutions \(NBS\) e ai Sistemi Urbani di Drenaggio Sostenibile \(SUDS\)](#).

v2.1118

Eventuali deroghe al raggiungimento dell’indice RIE di riferimento o al criterio di miglioramento, potranno essere valutate solo in caso di evidenti impossibilità tecniche adeguatamente documentate e dimostrando di raggiungere comunque le migliori prestazioni ambientali possibili anche attraverso l’adozione di soluzioni tecniche di rinverdimento degli involucri edilizi (es. pareti verdi).

v2.1119

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all’osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.1120

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e le opere che intervengono sulla pavimentazione di spazi aperti (ad esclusione della de-pavimentazione o della pavimentazione con materiali permeabili o semipermeabili, di cui al Regolamento edilizio - art. 51 >>), devono prioritariamente salvaguardare il verde esistente e i suoli integri a permeabilità profonda, mettendo a confronto lo stato di fatto e quello di progetto nel “Bilancio di permeabilità” di cui al Regolamento edilizio - art. 51 >>.

v2.1121

Nel territorio urbanizzato esterno ai “Tessuti della città storica - Nucleo di Antica formazione” >>, tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e le opere che intervengano sulla

v2.1122

pavimentazione di spazi aperti (ad esclusione della de-pavimentazione o della pavimentazione con materiali permeabili o semipermeabili, di cui al Regolamento edilizio - art. 51 >>) devono perseguire il miglioramento delle prestazioni ambientali del lotto attraverso il controllo dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE). Tali interventi devono garantire un indice RIE di progetto migliorativo rispetto allo stato di fatto e di valore non inferiore al livello prestazionale [base](#) di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >> e secondo le modalità attuative ivi dettagliate. Qualsiasi modificazione alle superfici esistenti già assoggettate alla verifica dell'indice RIE (superfici trattate a verde, superfici non trattate a verde, pavimentazioni permeabili o semipermeabili, alberature, ecc) comporta la revisione della verifica stessa.

Gli interventi che si trovano nelle condizioni di presentare istanza per le altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali, di cui all'Azione 2.2a >>, devono garantire un livello di prestazioni ecosistemiche di regolazione pari a quello corrispondente alla quota di verde pubblico (V) non ceduto, da raggiungere attraverso fitomassa, superfici a verde privato, superfici permeabili e rinverdimento degli involucri edilizi. v2.1123

La realizzazione di tetti verdi, di cui al Regolamento edilizio - art. 65 >>, è obbligatoria in interventi di Qualificazione edilizia trasformativi con funzione turistico-ricettiva (B), produttiva (C), direzionale (D), commerciale (E) e di edifici pubblici, ad esclusione di eventuale incompatibilità con Azione 2.4a >> e 2.4c >> e con le modalità e le prescrizioni definite nel Regolamento edilizio - art. 73 >> o di specifica normativa sulla sicurezza. v2.1124

La realizzazione di parcheggi pubblici o aree private specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli (uso E7), realizzate a raso, deve garantire la permeabilità delle aree secondo le prestazioni di cui al Regolamento edilizio - art. 38 >> rispetto al tipo di superficie, alla direzione del deflusso delle acque, al numero minimo delle alberature e la loro localizzazione. v2.1125

In tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa i parcheggi pertinenziali - PE, di cui all'Azione 2.2a >> non possono essere realizzati a raso nelle aree di pertinenza, salvo laddove non espressamente specificato nel Regolamento edilizio - artt. [73.4](#) e 27-E19 >> e nell'Azione 1.3c >>. I parcheggi interrati devono essere realizzati includendo integralmente la proiezione della superficie coperta dell'edificio. La parte di parcheggio eventualmente eccedente tale proiezione deve essere coperta da uno strato di verde pensile alberato di cui al Regolamento edilizio - art. 65 >>. v2.1126

Negli interventi di Qualificazione edilizia conservativa, è comunque ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati interrati, con le prescrizioni di cui sopra. v2.1127

Tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa che prevedano la modifica dell'area di pertinenza degli edifici devono porre a dimora nuove alberature nelle modalità e quantità dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>. v2.1128

Azione 1.2c

Costruire un'infrastruttura blu urbana

> Descrizione

Il Piano tutela, valorizza ed implementa il sistema delle infrastrutture blu ovvero sistemi naturali, manufatti, tecnologie che utilizzano il suolo e la vegetazione per lo scorrimento, l'infiltrazione, l'evapotraspirazione e/o il riciclo delle acque (reticolo idrografico, reticolo di bonifica, reticolo dei canali e bacini idrici tra cui stagni e zone umide, aree di bioritenzione vegetata, bacini di detenzione). v2.1129

Le Azioni del Piano contribuiscono a garantire sicurezza idraulica, funzioni ecologiche, condizioni di salubrità e benessere di chi vive il territorio, nonché qualità dell'ambiente fluviale e valorizzazione storico-culturale dei manufatti idraulici storici. v2.1130

Le infrastrutture blu, oltre a consentire lo scorrimento, la sedimentazione e l'infiltrazione delle acque, aiutano a salvaguardare la biodiversità, ad abbattere gli inquinanti atmosferici, a ridurre la domanda di energia, a mitigare l'effetto dell'isola di calore urbana. Costituiscono inoltre elementi di attrazione naturalistico-ricreativa. v2.1131

Particolare attenzione è rivolta agli invasi, naturali o artificiali, esistenti che, oltre alle funzioni proprie di tutte le infrastrutture blu, potrebbero contribuire a fronteggiare la crisi idrica nei mesi estivi costituendo una fonte di acque non pregiate, mitigare l'eccesso di portate meteoriche nei periodi di forti piogge immagazzinando volumi e promuovendo la restituzione della risorsa al ciclo idrico nei modi e tempi opportuni, migliorare la qualità delle acque mediante processi di fitodepurazione. v2.1132

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.1133

- Territorio comunale >>
- Invasi dei principali bacini idrici >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Risorse idriche e assetto idrogeologico:

- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune riconosce nel "Contratto di fiume di Reno e dei canali bolognesi" lo strumento per sviluppare ed attuare le politiche per la rete delle acque bolognesi perseguendo la tutela e la corretta gestione delle risorse idriche, la valorizzazione dei territori fluviali e la salvaguardia del rischio idraulico e contribuendo allo sviluppo locale di tali aree. Attraverso il Contratto di fiume ci si pone l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio rispetto agli impatti del cambiamento climatico coniugando le esigenze di tutti i portatori di interesse pubblici e privati in maniera coerente con gli obiettivi di qualità e sicurezza della risorsa idrica e dei territori connessi. v2.1134

Il Comune riconosce il valore ambientale ed ecologico dei bacini esistenti nel proprio territorio, adottando politiche specifiche mirate alla loro conservazione e valorizzazione. v2.1135

Il Comune contribuisce e promuove il potenziamento degli investimenti pubblici finalizzati al rinnovo delle reti e infrastrutture acquedottistiche e al miglioramento del trattamento delle acque reflue. v2.1136

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici che interessano aree su cui insistono bacini idrici esistenti, in accordo con gli eventuali Enti gestori della risorsa idrica, devono: v2.1137

- tutelare i volumi d'invaso esistenti ed eventualmente potenziarli;
- approvvigionarsi dall'invaso per usi non potabili;
- recapitare le acque bianche non riutilizzate nell'invaso ed eventualmente usare l'invaso per la laminazione;
- tutelare la biodiversità intesa come sviluppo di specie animali e vegetali diversificate.

Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto alla gestione delle acque secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. v2.1138

Azione 1.2d

Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda

> Descrizione

Il Piano tutela e valorizza le infrastrutture blu (reti idriche ed invasi, naturali o artificiali) cercando di mantenere in alveo le portate naturali e riducendo i prelievi dalle acque di falda. v2.1139

Da una parte contribuisce a mitigare l'eccesso di portate meteoriche nei periodi di piogge intense immagazzinando volumi e promuovendo la restituzione della risorsa al ciclo idrico nei modi e tempi opportuni. Dall'altra cerca di fronteggiare la crisi idrica nei mesi estivi costituendo una fonte di acque non pregiate. v2.1140

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile occorre prevedere impianti e accorgimenti tecnologici e impiantistici che limitino gli sprechi e consentano l'utilizzo di fonti alternative all'acquedotto. v2.1141

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.1142

- Territorio comunale >>
- Principali reti di acqua non potabile - aree distanti 300 metri >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune indica attraverso Piani di Azione, i settori di intervento e le modalità più idonee per mettere in atto misure concrete di riduzione dei prelievi di risorse idriche naturali, definendo tempi e v2.1143

responsabilità.

Il Comune, attraverso i propri gestori dei servizi, promuove le azioni di efficientamento della rete di distribuzione idrica civile e le politiche di riduzione dei consumi domestici e non domestici. v2.1144

Il Comune, attraverso la Cabina di regia per la regolazione del nodo idraulico della Chiusa di Casalecchio, opera affinché nei mesi estivi possa essere disponibile una portata circolante nei canali atta a soddisfare tutti gli usi previsti. v2.1145

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Nel territorio comunale gli interventi urbanistici che riguardano la trasformazione di volumi eccedenti i 20.000 mc devono raggiungere il livello prestazionale eccellente, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P2 Risparmio e riuso delle acque >>; mentre gli interventi urbanistici che riguardano la trasformazione di volumi fino a 20.000 mc devono raggiungere il livello prestazionale migliorativo. v2.1146

Gli interventi urbanistici devono inoltre: v2.1147

- accumulare le acque meteoriche non contaminate, come definite nel Regolamento edilizio - art. 53 >>, e realizzare una rete duale di adduzione e distribuzione per usi compatibili interna ed esterna agli edifici. Le acque meteoriche non riutilizzate e non contaminate devono essere gestite secondo il seguente ordine di priorità:
 - recapitate sul suolo o nei primi strati del sottosuolo, inteso come spessore di profondità massima di 2 m dalla linea di campagna, mantenendo un franco di tutela di copertura e protezione dal primo e più alto livello piezometrico di almeno 1 m, ~~come previsto dalle “Linee guida sull’adozione di tecniche di drenaggio urbano sostenibile per una città più resiliente ai cambiamenti climatici” >>~~;
 - recapitate in un corpo idrico superficiale limitrofo (eventuali problemi altimetrici dovranno essere superati con adeguate dotazioni impiantistiche e non dovranno di norma costituire motivo di non allacciamento) previa laminazione qualora prevista dagli strumenti di pianificazione di settore o prescritta dall’ente gestore;
 - recapitate in una rete fognaria separata bianca;
 - solo in ultima istanza recapitate alla fognatura pubblica mista (in questo caso devono essere valutate opere o oneri di compensazione nella misura proporzionale alle portate scaricate);
- verificare la disponibilità di fonti di approvvigionamento alternative (reticolo idraulico, rete industriale, falda superficiale...) qualora le trasformazioni necessitino di un fabbisogno di acqua non potabile (usi diversi dal potabile) in misura maggiore rispetto alle quantità ottenibili dal riuso di acque meteoriche e grigie degli edifici (parte delle acque domestiche derivate dagli scarichi della cucina, della doccia, vasche da bagno e lavandini), come definite nel Regolamento edilizio - art. 27-E13 >>;
- adottare soluzioni [riconducibili alle Nature Based Solutions \(NBS\)](#) e soluzioni sostenibili di drenaggio urbano (SuDS) di cui al Regolamento edilizio - art. 53 >>;
- dimensionare le reti considerando un tempo di ritorno di 25 anni.

Gli interventi urbanistici che riguardano la trasformazione di volumi superiori a 20.000 mc da realizzarsi entro la fascia di 300 m dalle principali reti di acqua non potabile (acquedotto industriale Dozza-Frullo, reticolo Bonifica Renana, “tubone” e “tubino” da CER, Canaletta Reno-75), dal Canale di Reno, dal Canale Ghisiliera, dal Cavaticcio, dalla Canaletta Lama o da bacini esistenti, devono utilizzare - previo assenso dell’Ente gestore - le acque di tali reti per usi non potabili o in alternativa dimostrarne la non compatibilità. v2.1148

Gli interventi urbanistici devono sviluppare l’approfondimento specifico rispetto alla gestione delle acque secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. v2.1149

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all’osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>. v2.1150

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nel territorio comunale gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono raggiungere il livello prestazionale migliorativo di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P2 Risparmio e riuso delle acque >>. v2.1151

Gli interventi di Qualificazione edilizia conservativa che coinvolgono l’intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento dell’edificio devono raggiungere il livello prestazionale base di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P2 - Risparmio e riuso delle acque >>. v2.1152

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa che riguardano la trasformazione di volumi superiori a 20.000 mc da realizzarsi entro la fascia di 300 m dalle principali reti di acqua non potabile (acquedotto industriale Dozza-Frullo, reticolo Bonifica Renana, “tubone” e “tubino” da CER, Canaletta Reno-75), dal Canale di Reno, dal Canale Ghisiliera, dal Cavaticcio, dalla Canaletta Lama o da bacini esistenti, devono utilizzare - previo assenso dell’Ente gestore - le acque di tali reti per usi non potabili o in alternativa dimostrarne la non compatibilità, per come meglio definito nel Regolamento edilizio - art. 27-E13 >>. v2.1153

Gli interventi che riguardano la trasformazione di volumi superiori a 20.000 mc devono dimostrare il controllo dei volumi di deflusso meteorico scaricati nei ricettori naturali o artificiali al fine di non incrementare gli apporti d’acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua. Il dimensionamento dei sistemi di raccolta delle acque piovane deve essere eseguito in riferimento alla pianificazione di settore sovraordinata e al Regolamento edilizio - art. 53 >>. v2.1154

Azione 1.2e

Migliorare la qualità delle acque superficiali

> Descrizione

Il Piano prevede l’eliminazione delle interferenze delle acque reflue con i corpi idrici garantendo v2.1155

condizioni di igiene, salubrità e benessere ambientale ed evitando la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene. Il miglioramento della qualità delle acque superficiali ne permetterà inoltre il riutilizzo per usi non potabili compatibili, in sinergia con le altre Azioni del Piano, con l'obiettivo di ridurre i consumi di acqua potabile.

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1156

- Canali da risanare - aree distanti 20 metri >>
- Reticolo idrografico minore - aree distanti 50 metri >>
- Reticolo tombato - aree distanti 100 metri >>
- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Come previsto nel Piano di Adattamento ai Cambiamenti Climatici del Comune di Bologna >>, è necessario intervenire sul sistema di scolmatori fognari che interessa il Canale Navile a partire da quelli che si attivano più frequentemente e sversano portate più rilevanti. Gli interventi potranno anche prevedere la realizzazione di un trattamento delle acque scolmate per ridurre il carico organico sversato nel Canale, in particolare attraverso l'utilizzo di Sistemi Urbani di Drenaggio Sostenibile - SUDS e di Nature Based Solutions - NBS.

v2.1157

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Nel territorio comunale gli interventi urbanistici devono: realizzare sistemi separati di raccolta delle acque reflue (bianche e nere) e, in caso di collettori esistenti e confluenti in reti fognarie miste (unitarie), provvedere al rifacimento dell'eventuale rete fognaria mista presente nel lotto di interesse separando la raccolta dei reflui in bianchi e neri; realizzare una rete di adduzione, distribuzione e accumulo delle acque meteoriche (rete duale) per usi compatibili interni o esterni agli edifici, identificando il recapito delle acque meteoriche non contaminate e non riutilizzate in un corpo idrico superficiale limitrofo quando possibile, o nel suolo, secondo lo stesso ordine di priorità indicato nell'Azione 1.2d >>.

v2.1158

Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto alla gestione delle acque secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

v2.1159

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa da realizzarsi entro la fascia di 50 m dal reticolo idrografico minore devono scaricare tutte le acque bianche non riutilizzate in tale rete, previa verifica con l'Ente Gestore.

v2.1160

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa da realizzarsi entro la fascia di 100 m dal reticolo tombato devono recapitare i reflui neri ad una fognatura pubblica e recapitare le acque bianche non riutilizzate nel reticolo idrografico individuato.

v2.1161

Gli interventi di Qualificazione edilizia che coinvolgono l'intero impianto idrico-sanitario da realizzarsi entro la fascia di 20 m dai canali da risanare devono recapitare i reflui neri ad una fognatura pubblica eliminando l'eventuale recapito nel canale stesso, secondo le modalità definite dal Regolamento del Servizio idrico integrato >> (in particolare con l'uso di degrassatori, sollevamenti, valvole antireflusso, ...), e recapitare le acque bianche non riutilizzate nei canali individuati. v2.1162

1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali

Azione 1.3a

Contenere i rischi naturali

> Descrizione

Il Piano interviene su tutti gli elementi che contribuiscono alla prevenzione e riduzione dei rischi. In termini generali il rischio viene espresso come il prodotto della pericolosità, che è la probabilità o la frequenza di accadimento di un evento dannoso, e la quantità del danno. Il danno a sua volta dipende dalla vulnerabilità, che indica la propensione a subire danneggiamenti, e l'esposizione, che esprime quantitativamente gli elementi esposti al danno (intesi come vite umane, numero/valore di case, fabbricati, infrastrutture ecc).

v2.1163

In particolare, il Piano interviene:

v2.1164

- sulla pericolosità, individuando sul territorio le aree/le zone caratterizzate da determinati e diversi livelli e pericolosità (es.: idrogeologica, idraulica e sismica);
- sulla vulnerabilità, sviluppando un approccio prevalentemente progettuale (regole e criteri) delle trasformazioni volto alla riduzione della vulnerabilità delle costruzioni o di intere porzioni di territorio, anche attraverso processi di rigenerazione urbana e nuove dotazioni ecologico ambientali;
- sul livello di esposizione, principalmente attraverso un approccio vincolistico/localizzativo, imponendo un limite, escludendo o definendo specifiche condizioni per le trasformazioni e l'edificazione nelle aree a maggiore pericolosità (come per esempio nelle aree di frana o nelle porzioni di territorio più esposte alle alluvioni ed alle esondazioni).

Nella Tavola dei vincoli e all'interno di Profilo e conoscenze sono riportate le principali mappe di pericolosità e di rischio, collegate a limitazioni o condizioni necessarie per attuare le trasformazioni territoriali che derivano da normative o piani di settore e che vengono ulteriormente sviluppate nel Piano con l'obiettivo di rafforzare la resilienza del territorio, contenere e ridurre i rischi.

v2.1165

La progettazione delle nuove dotazioni ecologiche e ambientali contribuisce alla riduzione dei rischi del territorio.

v2.1166

> Campo di applicazione

L'Azione si applica anche ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1167

- Aree in dissesto >>
- Aree di possibile evoluzione e influenza del dissesto >>
- Attitudine alla trasformazione del territorio >>
- Aree fluviali dove de-sigillare >>
- Aree potenzialmente interessate da alluvioni nelle more dell'aggiornamento del PGRA >>
- Fasce del reticolo idrografico >>

e agli elementi delle seguenti Tavole dei vincoli:

- Stabilità dei versanti >>
- Risorse idriche e assetto idrogeologico >>
- Rischio sismico >>

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

La disciplina degli interventi è anche contenuta nelle Schede di vincolo all'interno della Tavola dei vincoli.

v2.1168

La disciplina degli interventi per le "Aree in dissesto" >> prevede le modalità di tutela corrispondenti a quelle definite dallo PSAI Reno-Idice-Savena-Sillaro-Santerno per le "aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: area in dissesto", oltre alle generiche condizioni-indicazioni previste dal medesimo Piano per gli interventi urbanistico-edilizi e per gli usi agroforestali.

v2.1169

La disciplina degli interventi per le "Aree di possibile evoluzione e influenza del dissesto" >> prevede le modalità di tutela corrispondenti a quelle definite dai PSAI Reno-Idice-Savena-Sillaro-Santerno per le "Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: area di possibile evoluzione e area di influenza del dissesto", oltre alle generiche condizioni-indicazioni previste dai medesimi Piani per gli interventi urbanistico-edilizi e per gli usi agroforestali.

v2.1170

La disciplina degli interventi per le U.I.E. classificate secondo l'"Attitudine alle trasformazioni del territorio" >>, prevede le modalità di tutela corrispondenti a quelle definite dai PSAI Reno-Idice-Savena-Sillaro-Santerno per le "Attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano" >>.

v2.1171

Le condizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi sono contenute nella specifica scheda del vincolo (Rischio Sismico per le Microzone omogenee in prospettiva sismica >>) definite nella porzione di territorio comunale oggetto di studio di microzonazione sismica. Nelle porzioni di territorio non oggetto dello studio di microzonazione sismica, per i medesimi interventi, valgono le prescrizioni di cui all'art. 28 del PTM.

v2.1172

Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto all'assetto idraulico, idrogeologico e geomorfologico secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

v2.1173

Non è consentito l'insediamento di funzioni residenziali (A) e turistico ricettive (B), attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7), nelle "Aree fluviali dove de-sigillare" >>. Ai fini dell'applicazione di tale limitazione, nel caso le "Aree fluviali dove de-sigillare" intersechino il sedime di un edificio esistente, questo si considera interno a tale perimetrazione.

v2.1174

Nelle "fasce del reticolo idrografico" >> non sono consentiti interventi di Qualificazione edilizia trasformativa con l'insediamento di funzioni residenziali (A) e turistico ricettive (B), attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7). Le medesime funzioni non sono altresì insediabili ai piani terra, seminterrati e interrati degli edifici esistenti ricompresi nelle fasce suddette. Ai fini dell'applicazione di tali limitazione, nel caso le "fasce del reticolo idrografico" >>

v2.1175

intersechino il sedime di un edificio esistente, questo si considera interno a tale perimetrazione.

Laddove consentito dalle precedenti disposizioni, l'insediamento di funzioni residenziali (A) e turistico ricettive (B) ~~B3~~, attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico ~~o di interesse pubblico~~ e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7), nei locali posti ai piani terra, seminterrati ed interrati degli edifici, in aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti o frequenti (come individuate nella Tavola dei vincoli >>) è subordinato agli approfondimenti di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>. v2.1176

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi nelle more dell'aggiornamento del PGRA

Per tutti gli interventi urbanistici in "Aree potenzialmente interessate da alluvioni (nelle more dell'aggiornamento del PGRA)" >> è richiesta la redazione di una relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico, i cui contenuti sono definiti all'art. 27-E18 del Regolamento edilizio >>. I contenuti della relazione tecnica e le prescrizioni progettuali per gli interventi sugli edifici da adottarsi per la mitigazione dei danni sono definite all'art. 27-E18 del Regolamento edilizio >>. v2.1177

Le prescrizioni progettuali per gli interventi di qualificazione edilizia conservativa, qualora comportino mutamento di destinazione d'uso di intero edificio, e di qualificazione edilizia trasformativa sugli edifici nelle "Aree potenzialmente interessate da alluvioni nelle more dell'aggiornamento del PGRA" >> da adottarsi per la mitigazione dei danni sono definite all'art. 27-E18 del Regolamento edilizio >>. v2.1178

Azione 1.3b

Garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tominati

> Descrizione

Per l'ecologia della rete idrografica e la sicurezza degli insediamenti è fondamentale intervenire sulle criticità idrauliche legate alle interferenze in gran parte riferibili ai "tominamenti" dei rii collinari. v2.1179

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.1180

- Imbocchi dei rii e dei fossi collinari tominati >>

> Prescrizioni per gli interventi edilizi nel territorio rurale della collina

Tutti gli interventi, inclusi quelli che riguardano la realizzazione o la modifica delle superfici accessorie pertinenziali ad edifici esistenti, a monte degli imbocchi dei tratti tominati dei rii e dei fossi collinari >>, sono soggetti al rispetto del principio di invarianza idraulica al punto di immissione come definito dal Regolamento per l'applicazione del vincolo idrogeologico - art. 20 >> e sono subordinati agli approfondimenti sul carico idraulico di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>. v2.1181

I medesimi interventi, se si realizzano entro la fascia di 150 metri a monte degli imbocchi dei rii e dei fossi collinari tominati, devono anche dimostrare di aver adottato misure volte al contenimento del rischio di occlusione. In tali fasce devono essere esclusi stoccaggi e/o depositi a cielo aperto, movimentazioni terra e modifiche morfologiche di irrigidimento del reticolo idrografico, l'installazione di elementi o manufatti non stabilmente fissati al suolo che in occasione di eventi meteorologici intensi possono muoversi e finire nel reticolo, finendo con l'ostacolare il deflusso delle acque e provocare l'occlusione degli imbocchi.

v2.1182

Azione 1.3c

Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici

> Descrizione

Il Piano si propone di ridurre l'effetto "isola di calore", ovvero il microclima caldo che si genera nelle aree urbane rispetto alle circostanti zone rurali, al fine di minimizzare l'impatto sull'habitat umano.

v2.1183

L'incremento delle temperature ha una consistente incidenza sul benessere e la salute di chi abita la città, in particolare per le fasce di popolazione debole per età, salute o condizione economica. Inoltre le variabili meteo climatiche influenzano la qualità dell'aria a livello locale perché modificano le caratteristiche dei flussi d'aria e di conseguenza le modalità di trasporto degli inquinanti (velocità delle reazioni chimiche in atmosfera e altezza degli strati di mescolamento degli inquinanti).

v2.1184

Tra le principali cause dell'effetto "isola di calore" si registrano l'elevata radiazione solare incidente e l'alto coefficiente di assorbimento delle radiazioni da parte dei materiali utilizzati nella città costruita, che determina un eccessivo rilascio di calore dovuto in modo particolare alla diffusa impermeabilizzazione ed alla morfologia urbana, che può impedire il ricircolo dell'aria al suolo. Il Piano prevede che gli interventi urbanistici ed edilizi tengano in considerazione questi fattori contribuendo a migliorare le condizioni di comfort termico durante il periodo estivo.

v2.1185

Per definire un sistema di misura del contributo dato dagli interventi di trasformazione il territorio della città di Bologna è stato suddiviso secondo classi omogenee di morfologia climatica, ottenuta dalla combinazione lineare pesata di quattro macro parametri: temperatura superficiale, determinata dalle proprietà ottiche ed emissive dei materiali superficiali, presenza di vegetazione, morfologia urbanistica (in termini di rapporto tra l'altezza degli edifici e larghezza strade adiacenti) e densità dell'edificato. Per un ulteriore approfondimento si rimanda alle Schede f1 >> e f2 >> di Profilo e conoscenze e ai relativi approfondimenti.

v2.1186

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1187

- Fragilità microclimatica >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune aumenta le risorse informative sulle ondate di calore a disposizione dei cittadini per incrementare la consapevolezza e diminuire l'impatto del cambiamento climatico sulla salute (previsione del disagio, sistemi di allerta, ecc), in collaborazione con la Protezione Civile. v2.1188

Il Comune amplia la conoscenza tecnico-scientifica sul tema dell'isola di calore fornendo ai professionisti e tecnici del settore le basi conoscitive per effettuare simulazioni ed interventi idonei in collaborazione con enti di ricerca e università. v2.1189

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Tutti gli interventi urbanistici devono contribuire a migliorare le condizioni di comfort termico nel tessuto urbano durante il periodo estivo. v2.1190

Gli interventi urbanistici devono dimostrare che il benessere microclimatico sull'area interessata dall'intervento nello scenario di progetto è mantenuto o è migliorato rispetto allo stato di fatto. Per la simulazione di progetto si deve fare riferimento ai dati climatici riportati nella Scheda f1 >> di Profilo e conoscenze e al relativo approfondimento. v2.1191

Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto alle condizioni microclimatiche e all'indice di benessere secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. v2.1192

Il mantenimento o il miglioramento del benessere microclimatico richiesto all'intervento urbanistico, definito in termini di "Indice del Benessere microclimatico - BM" nel Regolamento edilizio - art. 28 - P1 >>, varia a seconda della classe di fragilità microclimatica in cui ricade l'intervento e deve essere dimostrato il raggiungimento dei seguenti livelli prestazionali: v2.1193

- bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico prossimo all'equilibrio, mantenimento del benessere microclimatico esistente;
- medio-bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico poco scostato dall'equilibrio, livello base;
- medio-alta fragilità microclimatica - benessere microclimatico sostanzialmente scostato dall'equilibrio, livello migliorativo;
- alta fragilità microclimatica - benessere microclimatico molto scostato dall'equilibrio, livello eccellente.

Gli interventi urbanistici devono inoltre contenere la descrizione dettagliata delle soluzioni individuate ai fini del raggiungimento del valore obiettivo di benessere microclimatico di cui sopra, avvalendosi anche delle linee guida regionali, nazionali e internazionali, e degli studi più recenti sulle nuove tecnologie in materia di cambiamenti climatici tra cui l'utilizzo delle *Nature-Based Solutions* (NBS). v2.1194

In caso di documentata impossibilità tecnica a raggiungere il livello prestazionale previsto, tra le soluzioni individuate deve essere considerato prioritariamente l'allargamento dell'area di intervento anche agli spazi stradali o alle dotazioni di verde pubblico prospicienti. In questo caso, la strada deve v2.1195

essere considerata come uno spazio abitabile e gli interventi devono contribuire alla mitigazione del calore con l'assorbimento e il drenaggio, la de-pavimentazione e l'inserimento di nuove alberature. Deve essere dimostrato di raggiungere la migliore prestazione possibile e comunque il mantenimento del benessere microclimatico esistente.

A seguito di positive verifiche di approfondimento di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >> relative a valutazioni di opportunità rispetto alla classe di fragilità microclimatica, alle funzioni ecosistemiche dei suoli, componente vegetale presenti, in rapporto al disegno ed alla destinazione funzionale degli spazi aperti pertinenziali, gli interventi urbanistici possono prevedere la realizzazione a raso dei parcheggi privati pertinenziali - PE di cui all'Azione 2.2a >>, nei casi e nelle modalità applicative indicate nel Regolamento edilizio - art. 27-E19 Dotazioni pertinenziali per la mobilità >> e nel rispetto, in particolare, delle restanti condizioni di sostenibilità previste nell'Azione 1.2b >>.

v2.1196

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.1197

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono garantire il mantenimento o il miglioramento del microclima presente nel tessuto urbano durante il periodo estivo. Gli interventi sulle superfici esterne orizzontali degli edifici e del lotto di pertinenza devono utilizzare materiali che riducano l'effetto della radiazione solare incidente attraverso l'aumento del coefficiente di riflessione (albedo). In relazione alla classe di fragilità microclimatica sul territorio nella quale l'intervento si colloca, deve essere dimostrato il raggiungimento dei seguenti livelli prestazionali di albedo, definiti nel Regolamento edilizio - art. 28 - P1 Benessere microclimatico >>:

v2.1198

- bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico prossimo all'equilibrio, livello base;
- medio-bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico poco scostato dall'equilibrio, livello base;
- medio-alta fragilità microclimatica - benessere microclimatico sostanzialmente scostato dall'equilibrio, livello migliorativo;
- alta fragilità microclimatica - benessere microclimatico molto scostato dall'equilibrio, livello eccellente.

Il Regolamento edilizio >> definisce i requisiti per le aree di pertinenza degli edifici al fine di concorrere al raggiungimento delle prestazioni di cui sopra tramite l'ombreggiamento, il contenimento degli effetti della radiazione solare incidente sugli edifici nel periodo estivo, l'utilizzo della funzione refrigerante connessa all'evapotraspirazione della vegetazione (ad es. tetti verdi e pareti verdi) e promuove l'utilizzo di pareti schermanti con produzione di energia.

v2.1199

Nei casi e per gli usi previsti dal Regolamento edilizio - art. 27-E19 >>, per ~~in caso di~~ interventi di Qualificazione edilizia trasformativa ~~ricadenti~~ in aree caratterizzate da benessere microclimatico prossimo o di poco scostato dall'equilibrio (bassa e medio-bassa fragilità microclimatica), può essere prevista la parziale realizzazione a raso dei parcheggi privati pertinenziali - PE dovuti di cui all'Azione 2.2a >>. ~~nei casi e nelle~~ Le modalità applicative ~~sono~~ indicate nel Regolamento edilizio - art. 27-E19

v2.1200

~~Dotazioni pertinenti per la mobilità >> e~~, comunque nel rispetto, ~~in particolare~~, delle indicazioni di cui sopra e delle restanti prescrizioni in tema di permeabilità e rinverdimento delle superfici, RIE e deflusso delle acque, numero minimo delle alberature e loro localizzazione di cui all'Azione 1.2b >>.

Azione 1.3d

Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici

> Descrizione

Il Piano individua i principali fattori di inquinamento che possono compromettere la salute e il benessere di chi abita la città (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, inquinamento elettromagnetico) e persegue l'eliminazione dei danni in prossimità di stabilimenti a rischio di incidente rilevante e la prevenzione del rischio industriale diffuso (associato in via preliminare ad attività che si caratterizzano per presenza o l'utilizzo di sostanze pericolose). Il Piano agisce sulle emissioni, sulle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, sull'individuazione di dotazioni ecologiche ambientali e sulle prestazioni richieste alle infrastrutture e agli edifici.

v2.1201

Per la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico, oltre al rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica del territorio comunale >>, il Piano afferma l'importanza della corretta progettazione dei nuovi insediamenti in riferimento alle sorgenti infrastrutturali presenti, introducendo ulteriori elementi di attenzione e di salvaguardia per le zone in cui è valutata una potenziale criticità, al fine di evitare un aumento della popolazione esposta al rumore. Per un ulteriore approfondimento si rimanda alla Scheda f5 >> di Profilo e conoscenze e relativi approfondimenti.

v2.1202

Per la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico, il Piano prevede interventi volti alla riduzione delle emissioni, in accordo con l'obiettivo strategico del Pair 2030 di rientrare nei valori limite di qualità dell'aria dei principali inquinanti atmosferici stabiliti dalla normativa vigente, nel più breve tempo possibile.

v2.1203

Il Piano persegue l'attuazione del PUMS e del PGTU (azioni di protezione attiva) e interventi di salvaguardia dei cittadini dall'esposizione agli inquinanti (interventi di protezione passiva), che si traducono nell'adozione di opportune distanze dalle sorgenti prevalenti (strade, camini di impianti, camini di attività produttive, ecc.). Ulteriori misure riguardano la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti derivanti dal patrimonio immobiliare, afferibili a tre direttrici principali: incremento della produzione da fonti rinnovabili, efficientamento energetico degli edifici e progressiva elettrificazione dei consumi. Un contributo importante è inoltre attribuito al potenziamento dell'infrastruttura verde urbana, richiesto per ogni intervento urbanistico ed edilizio e prioritario nelle politiche dell'Amministrazione.

Per un ulteriore approfondimento si rimanda alla Scheda f4 >> di Profilo e conoscenze e relativi approfondimenti.

Per la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico, oltre a fare

v2.1204

riferimento a quanto disciplinato dalla Tavola dei vincoli, il Piano conferma la necessità di agire su impianti di telefonia mobile, impianti radiotelevisivi ed elettrodomesti, esistenti e di nuova realizzazione. Per un ulteriore approfondimento si rimanda alla Scheda f6 >> di Profilo e conoscenze e relativi approfondimenti.

Anche per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante riportati nella Scheda f8 >> e relativi approfondimenti di Profilo e Conoscenze, si fa riferimento a quanto disciplinato dalla Tavola dei vincoli.

v2.1205

Per la prevenzione del rischio industriale diffuso, sono stati censiti gli impianti e le attività che, pur non soggette alla Direttiva Seveso III, in ragione della tipologia e delle quantità di sostanze utilizzate e dei processi produttivi svolti, potrebbero generare esternalità negative nelle aree circostanti. Il censimento è stato realizzato con l'analisi dei titoli autorizzativi rilasciati di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), Certificato di prevenzione incendi (CPI) e sarà aggiornato nel tempo. Nell'area intorno a tali impianti (primi 100 metri) l'insediamento di nuove funzioni potenzialmente sensibili è soggetto ad approfondimenti e accorgimenti progettuali volti al più corretto inserimento rispetto alle attività insediate al fine di contenere e prevenire eventuali rischi. Per un ulteriore approfondimento si rimanda alla Scheda f7 >> di Profilo e conoscenze e relativi approfondimenti.

v2.1206

In merito agli obiettivi della presente azione, il Piano riconosce l'importanza dell'aggiornamento degli elementi utili a ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici ed ai possibili impatti sulla salute della popolazione insediata che possono essere analizzati anche attraverso specifiche valutazioni sanitarie. Il tema è stato impostato dal Piano in via preliminare nel capitolo 5 della Valsat >>. Gli interventi urbanistici, in relazione alla tipologia e alla scala di intervento, possono concorrere alla raccolta degli elementi utili alle suddette valutazioni, secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

v2.1207

Inquinamento acustico

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1208

- Territorio comunale >>
- Aree con elevato inquinamento acustico >>

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Su tutto il territorio comunale, al fine di garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati dalla normativa vigente e dalla Classificazione acustica comunale >>, la compatibilità dell'insediamento con il contesto deve essere dimostrata attraverso una valutazione del clima e/o impatto acustico come richiamato all'approfondimento specifico secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

v2.1209

Negli interventi urbanistici, il clima acustico idoneo deve essere conseguito attraverso la corretta localizzazione degli usi e degli edifici: le funzioni residenziali, attività turistiche svolte in unità immobiliari a destinazione abitativa e le attrezzature e spazi collettivi (pubblici o di uso pubblico riconducibili alla prima classe acustica) devono essere collocati nelle posizioni più schermate dal rumore e ad una “idonea distanza” dalle infrastrutture di trasporto esistenti ed eventuali di progetto, in modo da limitare la realizzazione di barriere acustiche per il rispetto dei limiti normativi presso i nuovi ricettori. A titolo di riferimento, come “idonea distanza” può essere assunta la fascia di prospicienza individuata dai criteri della delibera regionale 2053/01. In questa fascia di prospicienza dell’infrastruttura dovranno essere preferibilmente collocate le funzioni acusticamente meno sensibili (commerciali, direzionali, ecc.), in modo che queste, pur nel rispetto dei limiti di legge, costituiscano una protezione per le eventuali funzioni abitative e le attrezzature e spazi collettivi riconducibili alla prima classe acustica. Dove possibile la fascia di prospicienza deve essere piantumata per contribuire alla riduzione dei livelli sonori indotti sugli edifici.

v2.1210

La valutazione del clima acustico relativa agli interventi urbanistici che interessano le “Aree con un elevato livello di inquinamento acustico/Aree sottese dalle rotte nominali” >> deve dimostrare la compatibilità dell’intervento anche rispetto alla sorgente aeroportuale tenendo conto dello sviluppo del traffico aereo previsto.

v2.1211

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all’osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.1212

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Per interventi di Qualificazione edilizia conservativa con cambio d’uso dell’intero edificio e di Qualificazione edilizia trasformativa ricadenti nelle “Aree prospicienti le principali infrastrutture” e nelle “Aree sottese dalle rotte nominali” >>, l’insediamento di funzioni residenziali (A), turistico ricettive (B3) e di attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico ~~di interesse pubblico~~ e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7) è subordinato agli approfondimenti di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>, finalizzati a valutare la compatibilità della destinazione d’uso ipotizzata con i livelli di rumore presenti e le possibili misure di contenimento e mitigazione realizzabili, laddove tale valutazione non sia contestuale alle dovute verifiche di Legge sovraordinate.

v2.1213

Al fine di non incrementare la popolazione esposta al rumore aeroportuale, nelle “aree sottese dalle rotte nominali” sono esclusi tutti gli incentivi di tipo volumetrico o tributario per gli interventi che propongono il nuovo insediamento di usi abitativi.

v2.1214

Inquinamento atmosferico

> Campo di applicazione

L’Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1215

- Territorio comunale >>
- Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale >>

- Infrastrutture stradali - aree distanti 150 metri >>

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici devono adottare tutte le misure idonee a compensare e/o mitigare l'impatto atmosferico indotto dall'intervento verso i ricettori esistenti e di progetto e dal corrispondente traffico veicolare. A tal fine gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto alla qualità dell'aria secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. v2.1216

Nel caso di interventi prevalentemente residenziali, per ridurre le emissioni da traffico, almeno il 70% dei potenziali residenti dell'insediamento previsto deve avere accesso alle linee del trasporto pubblico, ricadendo all'interno delle fasce di "Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale" >>. v2.1217

Nel caso ci si trovasse fuori dalla condizione suddetta ma comunque entro 300 metri da una direttrice servita dal trasporto pubblico locale, l'intervento può essere ritenuto ammissibile solo a seguito di uno specifico approfondimento, di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>, per valutare il possibile impatto sulla mobilità pubblica presente o potenziale e la sua conseguente relativa sostenibilità.

Inoltre devono essere realizzati, anche al di fuori del perimetro di intervento, i percorsi ciclabili e pedonali che connettono le parti del nuovo insediamento alle fermate dei servizi di trasporto pubblico, al fine di renderle pienamente accessibili e fruibili dal maggior numero di utenti possibile. v2.1218

Devono inoltre essere create zone verdi di filtro che sfruttino la capacità biologica della vegetazione di assorbire e diluire le sostanze tossiche presenti nell'atmosfera. v2.1219

Le proposte progettuali devono promuovere forme di edilizia sostenibile finalizzata al risparmio energetico ed al contenimento delle emissioni in atmosfera, come indicato nell'Azione 1.4a >>. v2.1220

Per ridurre l'esposizione agli inquinanti, negli interventi urbanistici le funzioni residenziali (A), turistico ricettive B3 e le attrezzature sanitarie o scolastiche pubbliche o di interesse pubblico (D4, D5) devono essere prioritariamente insediate ad una distanza dalle infrastrutture stradali (calcolate su proiezione orizzontale) come di seguito indicato: v2.1221

- almeno 150 metri dal confine stradale delle strade classificate dal vigente PGU come Autostrada Tangenziale e Strada a scorrimento veloce.

Inquinamento elettromagnetico

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.1222

- Territorio comunale >>
- Impianti di telefonia mobile - aree distanti 200 metri >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Elettromagnetismo:

- Elettrodotti ad alta e media tensione >>
- Emissione radiotelevisiva >>

> Indirizzi per le politiche urbane

In accordo con la normativa statale e regionale di riferimento, il Comune disciplina con apposito Regolamento >> l'inserimento degli impianti di telefonia mobile all'interno del territorio di sua competenza, tutelando in primo luogo gli abitanti e gli utenti dalle fonti di inquinamento elettromagnetico ed estetico, e garantendo la copertura del servizio. Nel rispetto delle Strategie del Piano, all'interno del Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile di cui sopra, sono dettagliate le procedure per le autorizzazioni e le delocalizzazioni degli impianti, vengono definite le aree di divieto e le aree maggiormente idonee ad accogliere le nuove installazioni, vengono indicate le prescrizioni e i criteri localizzativi per un corretto presidio della rete di telefonia mobile tenendo in considerazione i due principi cardine quali l'inserimento nel contesto e il servizio di connessione offerto alla cittadinanza. La mitigazione dell'impatto paesaggistico degli impianti viene perseguita attraverso prescrizioni di carattere generale, a cui fanno seguito indirizzi progettuali più specifici in base alla collocazione degli impianti, in accordo con le parti di città individuate nel Piano.

v2.1223

La riduzione dell'esposizione ai campi elettromagnetici è perseguita tramite l'allontanamento degli impianti dai siti sensibili, l'innalzamento dei punti di irradiazione del segnale sopra gli edifici, la collocazione degli impianti nelle aree indicate nel Regolamento edilizio - art. 59 >>, un'attenta azione di monitoraggio degli impianti esistenti garantendo ove possibile l'installazione delle soluzioni tecnologiche più avanzate.

Il Comune programma percorsi di risanamento e ricollocamento degli impianti radiotelevisivi vicini a ricettori abitati o altamente frequentati, in particolare quelli di San Luca, anche in relazione alla individuazione del portico come bene incluso nella lista del patrimonio mondiale Unesco, attraverso apposite azioni di riduzione delle potenze e azioni del PLERT (e relativi strumenti di settore).

v2.1224

Il Comune condivide azioni di interramento delle linee ad alta tensione con i gestori della rete, al fine di contenere l'esposizione ai campi elettromagnetici e di ridurre i vincoli sul territorio.

v2.1225

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

La disciplina degli interventi è contenuta nelle Schede di vincolo >> all'interno della Tavola dei vincoli, mentre ulteriori prescrizioni di dettaglio sono riportate nel Regolamento edilizio - artt. 27-E5 >> e 59 >>.

v2.1226

Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, le proposte di Accordo operativo devono perseguire la migliore scelta per la localizzazione di infrastrutture digitali di comunicazione (rete di telefonia fissa e mobile), definendo le ipotesi localizzative degli impianti, commisurate alla tipologia di intervento e al contesto in cui si inseriscono ed a seguito dello sviluppo dello specifico approfondimento secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. La

v2.1227

realizzazione delle strutture deve perseguire gli indirizzi e i principi contenuti nel Regolamento >>, prevedendo in ogni caso la realizzazione di supporti in grado di favorire la condivisione (co-siting) e perseguendo il principio di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

Per concorrere al mantenimento di un ambiente armonico e minimizzare il più possibile l'impatto paesaggistico degli impianti, in fase di sottoscrizione della convenzione per i Permessi di costruire convenzionati nel caso di interventi urbanistici o di Qualificazione edilizia trasformativa, o nel caso di Accordo operativo per gli interventi di addensamento o sostituzione urbana, si richiede la messa a disposizione dell'immobile per l'installazione o la ricollocazione di impianti di telefonia mobile. Gli immobili messi a disposizione, insieme ad immobili di proprietà pubblica individuati dall'Amministrazione, permetteranno lo svolgersi di una fase di concertazione con gli operatori e costituiranno una base per la pianificazione e localizzazione degli impianti all'interno del territorio comunale, in accordo con i gestori delle reti. v2.1228

Gli interventi che introducono funzioni residenziali (A), turistico ricettive B3 e funzioni che prevedono la permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere, se modificano la sagoma planivolumetrica in altezza e sono collocati entro 200 m da un impianto di telefonia, sono subordinati agli approfondimenti di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>. v2.1229

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Infrastrutture suolo e servizi: v2.1230

- Aree a rischio di incidente rilevante >>

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

La disciplina degli interventi è contenuta nella [relativa](#) Scheda di vincolo all'interno della Tavola dei vincoli - [Infrastrutture suolo e servizi](#): v2.1231

- [Aree a rischio di incidente rilevante](#) >>.

Rischio industriale diffuso

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.1232

- Aree a rischio industriale diffuso >>

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

L'insediamento di funzioni residenziali (A), turistico ricettive (B3) e di nuove attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7) entro le "aree a rischio industriale diffuso", deve essere valutato dal punto di vista ambientale. Le valutazioni ambientali degli interventi v2.1233

urbanistici verificheranno le soluzioni progettuali da adottare per la migliore compatibilità della destinazione d'uso ipotizzata con impianti ed attività esistenti ed individuati a rischio industriale diffuso per presenza o utilizzo di sostanze pericolose, come richiamato allo specifico approfondimento e secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa che prevedono l'insediamento di funzioni residenziali (A), turistico ricettive (B3) e di nuove attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7) entro le "aree a rischio industriale diffuso", devono valutare e considerare le soluzioni progettuali (a titolo indicativo e non esaustivo: disposizione interna dei locali, disposizione delle diverse funzioni di un edificio, destinazione e configurazione degli spazi esterni, tipologie infissi, disposizione della aperture dell'edificio, balconi, isolamenti, coperture, progettazione del verde ecc) da adottare per la migliore compatibilità della destinazione d'uso ipotizzata con impianti ed attività esistenti ed individuati a rischio industriale diffuso per presenza o utilizzo di sostanze pericolose, di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>.

v2.1234

Inquinamento luminoso

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1235

- Territorio comunale >>

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono rispettare i requisiti della Lr 19/2003 e successive Direttive nonché disposizioni comunali di cui all'Azione 3.1a >>, e del Regolamento edilizio - art. 66 >>.

v2.1236

1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare

Azione 1.4a

Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale

> Descrizione

Il Comune di Bologna, con l'adesione nel 2019 al Nuovo Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, ha assunto l'obiettivo di riduzione delle emissioni dei gas che provocano il riscaldamento globale almeno al 40% delle emissioni misurate nel 2005. Con la sottoscrizione della Dichiarazione di emergenza climatica nel settembre 2019, al fine di anticipare la completa decarbonizzazione della città, il Consiglio comunale ha indicato l'urgenza della riduzione dei consumi di energia e dell'effettiva transizione energetica dai combustibili fossili alle energie rinnovabili. Nel 2021 è stato approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC), strumento attraverso il quale raggiungere questi obiettivi. Con la candidatura nel 2022 alla Missione europea "Città intelligenti e a impatto climatico zero" il Comune ha intrapreso il percorso verso l'importante obiettivo di neutralità climatica al 2030.

v2.1237

I consumi del patrimonio edilizio contribuiscono in maniera significativa alle emissioni di gas climalteranti; pertanto il conseguimento degli obiettivi ambientali del PAESC e della "Missione Città intelligenti e a impatto climatico zero" è connesso strettamente alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente ed all'uso di energia da fonti rinnovabili.

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1238

- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove politiche che favoriscano la riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti ed interventi di efficientamento energetico degli edifici, impegnandosi anche a massimizzare le potenzialità messe in campo da altre amministrazioni o istituzioni.

v2.1239

Il Comune propone interventi di efficientamento energetico negli edifici di proprietà pubblica, in particolare per quelli inclusi nelle aree ad alta fragilità sociale o ad elevato valore simbolico ed educativo.

v2.1240

Il Comune propone interventi di riduzione delle emissioni prodotte da tutti i servizi forniti alla città (gestione dei rifiuti e delle acque, illuminazione pubblica, elettrificazione dei trasporti ecc.). v2.1241

Il Comune persegue gli obiettivi per una mobilità sostenibile fissati dal PUMS e ripresi nelle Azioni 3.1f >> e 3.1g >> per ridurre la vulnerabilità energetica. v2.1242

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici che riguardano trasformazioni di volume eccedenti 20.000 mc, devono raggiungere il livello prestazionale eccellente, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva >>. v2.1243

Gli interventi urbanistici che riguardano trasformazioni di volume inferiori a 20.000 mc devono raggiungere il livello prestazionale migliorativo, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva >>. v2.1244

Al fine di favorire la diffusione dei mezzi di trasporto privati elettrici, gli interventi urbanistici devono concorrere a dotare lo spazio pubblico, ed in particolare le aree di sosta, delle infrastrutture elettriche per la ricarica, di cui al Regolamento edilizio - art. 57 >>. v2.1245

Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto alle emissioni climalteranti, consumi e produzione secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. v2.1246

L'eventuale impossibilità di raggiungimento del livello prescritto deve essere documentata, dimostrando di raggiungere comunque le migliori prestazioni possibili tenendo conto delle direttive europee, normative nazionali e regionali e degli studi più recenti sulle nuove tecnologie in materia. v2.1247

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>. v2.1248

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa che riguardano trasformazioni di volume di progetto eccedenti 20.000 mc, devono raggiungere il livello prestazionale eccellente, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva rispetto alla componente relativa all'organismo edilizio >>. v2.1249

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa che riguardano trasformazioni di volume di progetto inferiore i 20.000 mc, devono raggiungere il livello prestazionale migliorativo, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva >>.

Gli interventi di Qualificazione edilizia conservativa che si configurino di Ristrutturazione importante ai fini energetici devono raggiungere il livello prestazionale base, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva >>. Sono esclusi dal raggiungimento del livello prestazionale di cui sopra gli edifici d'interesse di cui all'Azione 2.4c >>. v2.1250

Al fine di favorire la diffusione dei mezzi di trasporto privati elettrici, devono essere realizzate e/o predisposte le infrastrutture elettriche per la ricarica in: v2.1251

- interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e di Ristrutturazione importante ai fini energetici, con modalità e quantità definite dalla normativa vigente ed in conformità alle disposizioni fissate nel Regolamento edilizio - art. 57 >>;
- spazi pubblici, in particolare le aree di sosta, in conformità alle disposizioni fissate nel Regolamento edilizio - art. 57 >>.

Azione 1.4b

Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale

> Descrizione

Al fine di supportare la transizione ecologica ed energetica ed in attuazione degli obiettivi ambientali di cui all'Azione 1.4a >>, Il Piano, considerando in maniera integrata sia la domanda che l'offerta di energia, propone, oltre alle azioni di riduzione dei consumi, azioni di sviluppo delle Fonti Energetiche Rinnovabili (FER). v2.1252

Dovrà pertanto essere perseguito un obiettivo di sostituzione progressiva delle forniture di gas ed elettricità da origine fossile con forniture derivanti dalle FER sviluppando sistemi intelligenti di produzione e distribuzione locale con sistemi di accumulo flessibili, e sistemi di teleriscaldamento e teleraffrescamento efficienti, così come definiti dalla normativa vigente. v2.1253

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.1254

- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, al fine di incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili e perseguire gli obiettivi di neutralità climatica della Città, attraverso propri atti ed indirizzi, promuove strategie ed azioni integrative rispetto a quelle indicate nel PAESC 2021. Al fine di contrastare la povertà energetica si approfondiranno iniziative per lo sviluppo e la condivisione di energia rinnovabile. v2.1255

Al fine di contribuire alla transizione energetica, il Comune sostiene lo sviluppo di un adeguato sistema cittadino di produzione e distribuzione di energia prodotta da fonti rinnovabili decentrato e resiliente e coordina le procedure ai fini dell'ampliamento delle infrastrutture energetiche necessarie per la produzione, distribuzione e condivisione di energia da FER (reti, cabine di trasformazione, impianti). v2.1256

Il Comune persegue l'obiettivo di dare impulso alla realizzazione di impianti fotovoltaici, promuovendone lo sviluppo e la massima diffusione sul proprio patrimonio edilizio e nella città costruita, prioritariamente utilizzando superfici di strutture edificate (quali capannoni industriali e parcheggi in struttura) ed aree a destinazione industriale, artigianale, per servizi e logistica, parcheggi ed aree impermeabilizzate. Per l'eventuale inserimento di impianti fotovoltaici a terra, sono da preferirsi impianti agrivoltaici innovativi, avendo comunque cura di assicurare le condizioni di compatibilità ambientale, paesaggistica e territoriale, tenendo conto delle disposizioni a sostegno del settore agricolo, tutelando la biodiversità e le produzioni alimentari di qualità, come disciplinato dalle Azioni 1.1a >> e 3.4a >> e comunque nel rispetto delle disposizioni e obblighi per il ripristino dello stato dei luoghi, come dettagliato nel Regolamento edilizio - art. 58 >>.

v2.1257

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici che riguardano trasformazioni di volume eccedenti 20.000 mc devono:

v2.1258

- dimostrare di aver adottato un approccio progettuale integrato volto a favorire il soleggiamento invernale dei sistemi attivi ed ottimizzare le prestazioni passive degli edifici;
- verificare la possibilità di realizzare, anche parzialmente, una rete locale di distribuzione di energia ottenuta anche da impianti locali di produzione da fonti rinnovabili dotati di opportuni sistemi di accumulo energetico;
- dimostrare di aver valutato la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento efficiente, nonché la possibilità di utilizzo di sistemi geotermici a bassa entalpia per la climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) degli edifici.

Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto alle emissioni climalteranti, consumi e produzione secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

v2.1259

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.1260

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra e agrivoltaici deve prevedere l'inserimento di fasce o filari verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale, di cui al Regolamento edilizio - art. 46 >>, comunque nel rispetto di quanto previsto per la produzione di energie da fonti rinnovabili di cui all'art. 58.

v2.1261

Azione 1.4c

Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo

> Descrizione

Il Piano vuole contenere il consumo del suolo che deriva dall'approvvigionamento di materie prime naturali, stimolando un'economia circolare dei materiali da costruzione e demolizione volta al contenimento dei prelievi di risorse naturali scarsamente rinnovabili e all'allungamento del ciclo di vita dei prodotti. La città viene quindi considerata non solo come centro di consumo ma anche come luogo di produzione di materiali da costruzione, nel senso che una parte del volume degli inerti necessari alla realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi deve essere costituita da materiale recuperato o riciclato.

v2.1262

Anche la gestione dei terreni da scavo, previa verifica della loro idoneità e ottemperando a quanto previsto dalla normativa specifica, deve avvenire rispettando la gerarchia indicata dalla normativa ambientale, privilegiando quindi il riuso, il riutilizzo e il recupero rispetto allo smaltimento.

v2.1263

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.1264

- Territorio comunale >>

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Relativamente al quantitativo di inerti da recuperare, gli interventi urbanistici devono soddisfare il livello prestazionale migliorativo, definito nel Regolamento edilizio - art. 28 - P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo >>.

v2.1265

La gestione dei materiali da scavo prodotti nell'ambito di interventi urbanistici, quando risultati idonei, deve considerare prioritariamente il riutilizzo nel corso dell'esecuzione dello stesso intervento, successivamente l'impiego dei materiali in altre opere o applicazioni e comunque limitando i quantitativi avviati allo smaltimento come richiamato nello specifico approfondimento e secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. In particolare, il riutilizzo del terreno naturale non inquinato deve avvenire rispettandone la strutturazione ed il profilo, destinandolo alla riformazione di suoli efficienti in riferimento alle principali funzioni fisiche, chimiche e biologiche degli stessi.

v2.1266

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Relativamente al quantitativo di inerti da recuperare, gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono soddisfare il livello prestazionale base, definito nel Regolamento edilizio - art. 28 - P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo >>.

v2.1267

I materiali da scavo prodotti nell'ambito di interventi edilizi devono - qualora idonei - essere gestiti come sottoprodotti ai sensi della vigente normativa in materia, optando per lo smaltimento solo qualora modalità di gestione diverse non siano tecnicamente ed economicamente attuabili. v2.1268

Azione 1.4d

Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti

> Descrizione

La gestione sostenibile dei rifiuti urbani richiede la predisposizione di una rete di infrastrutture per la raccolta dei materiali da avviare al riciclo. È necessario creare le condizioni per consentire lo sviluppo futuro di questa rete anche con eventuali interventi di ampliamento dei centri di raccolta e riuso esistenti. v2.1269

Il Piano prevede che gli edifici vengano progressivamente dotati di spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani. v2.1270

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.1271

- Territorio comunale >>
- Centri di raccolta e riuso dei rifiuti - primi 100 metri >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune programma la realizzazione di nuovi centri di raccolta e del riuso, di cui al Regolamento edilizio - art. 54 >>, tenendo conto dell'accessibilità, delle necessità di servire tutto il territorio e del contesto urbano prossimo, minimizzando l'impatto ambientale. v2.1272

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Tutti gli interventi urbanistici devono individuare spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, di cui al Regolamento edilizio - art. 27 e 54 >>. v2.1273

Tutti gli interventi urbanistici devono predisporre uno specifico approfondimento, secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>, che contenga un'analisi del ciclo dei rifiuti relativo alle nuove funzioni e alle possibili soluzioni per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti urbani in maniera integrata all'interno del nuovo insediamento, come meglio definito nel Regolamento edilizio - art. 27 >>. v2.1274

Gli interventi urbanistici proposti in un intorno di 100 metri dai centri di raccolta e riuso esistenti devono dimostrare di avere valutato la compatibilità con l'attività ivi svolta e con eventuali progetti pubblici di estensione dei centri di raccolta. Dovranno inoltre essere considerate, se funzionali al progetto di estensione del centro, eventuali cessioni di aree a titolo di dotazione. v2.1275

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia conservativa con mutamento della destinazione d'uso dell'intero edificio comportanti un aumento nella produzione di rifiuto urbano, da attestarsi mediante specifico approfondimento indicato al capitolo 4.1.3 della Valsat >>, e gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa, devono individuare spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani [di cui al Regolamento edilizio - art. 27 - E20](#). Tali spazi devono essere dimensionati in relazione alla tipologia di rifiuto prodotto, alla tipologia di raccolta e smaltimento in essere, con particolare attenzione per le utenze non domestiche. Devono essere accessibili, igienizzabili e garantire il contenimento di odori sgradevoli. ~~Il Regolamento edilizio - art. 27 >> definisce le caratteristiche degli spazi idonei alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani.~~

v2.1276

Gli interventi di demolizione e ricostruzione che prevedono l'insediamento di usi residenziali (A) e/o turistico-ricettivi B1 e B3 devono inoltre individuare spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani - isole ecologiche di base, di cui al Regolamento edilizio - art. 54 >>.

v2.1277



2.1 Estendere l'accesso alla casa

Azione 2.1a

Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione

> Descrizione

Dalle analisi di Profilo e conoscenze emerge come la domanda di abitazioni a Bologna sia in crescita esponenziale, mentre l'offerta risulti pressoché azzerata, soprattutto nelle zone centrali. Questa compressione del mercato ha contribuito a spingere verso l'alto i canoni e la domanda potenziale di locazioni a Bologna continua a risultare superiore all'offerta disponibile. Emerge la necessità di incrementare e assicurare una varia e adeguata offerta di nuove abitazioni, per andare incontro alle differenti domande ed esigenze provenienti da anziani, giovani, famiglie, studenti e lavoratori. Le nuove abitazioni verranno realizzate con il recupero del patrimonio edilizio esistente - Azione 1.1a >>, con il completamento di piani vigenti - Azione 1.1b >>, e attraverso interventi di riuso e rigenerazione di aree urbane - Azione 1.1c >>. Il Piano incentiva l'orientamento di questi interventi al mercato abitativo in locazione, con particolare interesse per lo sviluppo di segmenti di mercato innovativi.

v2.2001

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

v2.2002

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune sostiene e promuove interventi di riuso e rigenerazione urbana che prevedano la realizzazione di abitazioni da porre in locazione, attraverso l'individuazione di incentivi tributari da applicarsi alle superfici realizzate per la locazione a lungo termine (per un periodo pari almeno a 20 anni) a canoni definiti, nei termini degli Accordi Territoriali vigenti ai sensi della L 431/98 - art. 2 co. 3 e come sancito da apposita convenzione tra le parti.

v2.2003

Il Comune sostiene specifici indirizzi per il governo del mercato della locazione di breve termine allo scopo di ridurre le esternalità negative prodotte dal fenomeno dell'*overtourism*. Il Comune promuove interventi finalizzati a recuperare quote di alloggi destinati alla locazione nei termini della Lr 431/1998, con particolare attenzione all'offerta abitativa a disposizione degli studenti, considerando anche nuove modalità di locazione.

v2.2004

Il Comune incentiva l'immissione sul mercato di alloggi in locazione, sia secondo la logica tradizionale sia con riferimento ad alcune categorie innovative di servizi abitativi, quali il *co-living/co-housing* (appartamenti per giovani caratterizzati da un adeguato progetto, da spazi per la condivisione e da buone prestazioni tecnologiche - Azioni 2.1b >> e 2.1c >>), il *senior housing*

v2.2005

(abitazioni per anziani, con specifici tagli di alloggi, spazi comuni e offerta di servizi - Azione 2.1b >>), lo *student housing* (abitazioni per studenti con spazi comuni e servizi condivisi - Azione 2.1b >>).

L'incentivazione consiste nel favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana destinati alla locazione e in particolare alle suddette modalità di gestione, promuovendo iniziative attraverso l'impiego di risorse proprie (anche in termini di patrimonio disponibile) o derivate da finanziamenti dedicati da parte di Regione, Stato o Unione Europea, e attuando le norme di cui alle seguenti Azioni 2.1b >> e 2.1c >>.

Il Comune, per quanto di propria competenza, potenzia il Fondo sociale per l'affitto per assistere i nuclei in difficoltà nel pagamento dei canoni di locazione e promuove politiche in grado di supportare percorsi di accompagnamento all'autonomia abitativa, prendendo in considerazione categorie che soffrono di una maggiore fragilità abitativa, quali le persone con disabilità e le donne, specialmente se con figli a carico.

v2.2006

Il Comune promuove iniziative per favorire l'accesso di persone con disabilità all'abitazione in locazione.

v2.2007

Azione 2.1b

Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale

> Descrizione

Il Piano definisce, in relazione alle analisi delle esigenze e dei bisogni contenute in Profilo e conoscenze ed agli strumenti comunali di pianificazione e programmazione in materia di politiche abitative, l'obiettivo quantitativo e qualitativo e le modalità realizzative di interventi di Edilizia residenziale sociale (ERS) nel territorio urbanizzato.

v2.2008

> Definizione

Si definiscono interventi di Edilizia residenziale sociale (ERS) quegli interventi di interesse generale, con elevato valore sociale, funzionali ad incrementare e a differenziare l'offerta di servizi abitativi in locazione, o a proprietà indivisa e assimilabili, a canoni inferiori a quelli di mercato, in modo permanente o per una durata non inferiore a venti anni.

v2.2009

L'ERS comprende, in via esclusiva:

v2.2010

- a. interventi di Edilizia residenziale pubblica, come disciplinati dalla Lr 24/2001 e s.m.i;
- b. interventi di Edilizia residenziale convenzionata in locazione temporanea almeno ventennale, i cui canoni siano determinati secondo quanto previsto dalla L 431/98 - art. 2 co. 3;
- c. interventi di Edilizia residenziale convenzionata promossi da Cooperative a proprietà indivisa, o da altri soggetti che realizzano e gestiscono alloggi in locazione permanente, purché la corrisposta di godimento prevista non sia superiore al canone che sarebbe applicabile allo stesso intervento secondo la disciplina della L 431/98 - art. 2 co. 3;
- d. interventi di Edilizia residenziale convenzionata in locazione temporanea almeno ventennale per studenti, le cui rette non siano superiori del 20% rispetto a quelle "agevolate intermedie

- per ospiti convenzionati” applicate dall’Agenzia Regionale per il Diritto agli Studi Superiori per analoghe tipologie di residenza e per analoghi standard di servizi offerti;
- e. interventi per l’abitare condiviso e solidale, come definiti nell’Azione 2.1c >>>;
 - f. interventi di edilizia residenziale convenzionata in locazione temporanea almeno ventennale, destinati a persone anziane autosufficienti, come *Senior Housing*, in abitazioni collettive (A2) o in strutture di servizio alla popolazione di tipo socio-sanitario (D4, D5), le cui rette non siano superiori del 30% rispetto a quelle applicate dall’Azienda per i Servizi alla Persona della Città di Bologna per i servizi del tipo “Appartamenti protetti per anziani autosufficienti” in analoghe tipologie di residenza e per analoghi standard di servizi offerti;
 - g. interventi promossi dall’Agenzia Regionale per il Diritto agli Studi Superiori in abitazioni collettive (A2);
 - h. interventi promossi da soggetti pubblici destinati a persone anziane autosufficienti, come *Senior Housing*, oppure destinati a progetti di autonomia abitativa di persone e nuclei con fragilità, in abitazioni collettive (A2) o in strutture di servizio alla popolazione di tipo socio-sanitario (D4, D5).

> Campo di applicazione

L’Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2011

- Aree a rischio di marginalità sociale >>>
- [Aree di tutela dell’abitabilità del centro città >>>](#)

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

- Perimetro del territorio urbanizzato >>>

> Indirizzi per politiche urbane

Il Comune si dota di un Piano per l’abitare, ovvero di uno strumento programmatico che definisce l’insieme di strategie, azioni e strumenti, di breve e medio periodo, per le politiche della casa; il PUG contribuisce alla sua realizzazione attraverso leve che rendono più facilmente attuabili gli interventi di rigenerazione urbana che comportano la realizzazione di Edilizia sociale.

v2.2012

Il Comune sostiene dunque azioni integrate per conseguire l’obiettivo di un adeguato sviluppo dell’offerta di ERS, coordinando gli interventi urbanistici con le politiche di welfare, e garantendo un mix di funzioni in grado di evitare rischi di marginalizzazione di parti della città. Pur con l’obiettivo generale di aumentare l’offerta complessiva di ERP in città, tra queste azioni è compresa la possibilità di alleggerire la presenza di ERP in alcuni settori urbani tramite la modifica del titolo di godimento degli alloggi pubblici (da ERP a ERS), da realizzarsi compatibilmente con l’immissione di nuovi alloggi di ERP in altri settori cittadini.

[Alla luce di quanto emerso dai dati raccolti in Profilo e Conoscenze >>> Scheda e6 e relativi approfondimenti, e di quanto descritto nell’Azione 2.4a >>>](#), il Comune promuove la realizzazione di edilizia residenziale sociale nel centro città, nella porzione interna ai viali.

v2.2013

Negli strumenti di Programmazione di propria competenza il Comune garantisce la citata integrazione e l’adeguata copertura finanziaria per stimolare e incentivare la realizzazione degli interventi di ERS qui disciplinati, ammettendone la realizzazione e gestione in capo a soggetti

v2.2014

qualificati, i cui requisiti sono definiti mediante apposito atto ovvero attraverso la predisposizione di un albo o registro dedicato.

Il Comune, con finanziamenti propri o mediante l'accesso ad altri finanziamenti pubblici, realizza nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e si impegna nell'accelerazione delle procedure di assegnazione, utilizzando ACER Bologna come strumento per attuare queste politiche.

v2.2015

Per rispondere a profili diversificati, come quelli che caratterizzano la domanda di nuovi alloggi in locazione per le diverse popolazioni della città, e per avere attenzione ai diversi percorsi di vita con un approccio gender-sensitive, è necessario disporre di sistemi di gestione sociale, di management di spazi condivisi e di mediazione dei conflitti. Il gestore sociale cura lo sviluppo e la manutenzione delle comunità che si formano attorno ai nuovi nuclei abitativi (quella degli utenti, degli utilizzatori di spazi comuni, specifiche reti partenariali attivate su progetti) e offrono servizi (sociali, culturali, per il tempo libero, di promozione del lavoro, ecc.) alla comunità locale.

v2.2016

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

Il Piano determina in 7.500 alloggi il fabbisogno di ERS da realizzarsi nell'arco di dieci anni, come meglio descritto in Profilo e Conoscenze >>.

v2.2017

Per concorrere a soddisfare il fabbisogno di edilizia sociale, di cui alla Lr 24/2017 - art. 34 co. 3, gli interventi urbanistici, di Qualificazione edilizia trasformativa e di Qualificazione edilizia conservativa con cambio di destinazione d'uso che prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o turistico ricettive (B3 e B1 assimilabile ad uso studentato) devono riservare le seguenti quote ERS: sono individuate le seguenti disposizioni:

v2.2018

- a. qualora gli interventi interessino un Volume totale (VT) inferiore a 7.000 mc e prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o turistico ricettive (B3 e B1 assimilabile ad uso studentato) per almeno il 50% del VT, devono riservare una quota di ERS quantificata secondo le seguenti modalità:
 - quota ERS non inferiore al 15% del volume dedicato a funzioni residenziali A1 e turistico ricettive B3;
 - quota ERS non inferiore al 10% dei posti letto dedicati a funzioni residenziali A2 e turistico ricettive B1 (assimilabile ad uso studentato); tale quota deve essere realizzata nelle forme di cui alle lettere d, f, g, h del precedente paragrafo Definizione.
- b. qualora gli interventi urbanistici interessino un Volume totale (VT) superiore a 7.000 mc e inferiore a 20.000 mc e prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o turistico ricettive (B3 e B1 assimilabile ad uso studentato) per almeno il 50% del VT, devono riservare una quota di ERS quantificata secondo le seguenti modalità alternative:
 - quota ERS non inferiore al 20% del volume dedicato a funzioni residenziali A1 e turistico ricettive B3;
 - quota ERS non inferiore al 10% dei posti letto dedicati a funzioni residenziali A2 e turistico ricettive B1 (assimilabile ad uso studentato); tale quota deve essere realizzata nelle forme di cui alle lettere d, f, g, h del precedente paragrafo Definizione.
- c. qualora gli interventi interessino un Volume totale (VT) compreso tra 20.000 e 30.000 mc e prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o turistico ricettive (B3 e B1

assimilabile ad uso studentato) per almeno il 25% del VT, devono riservare una quota di ERS quantificata secondo le seguenti modalità:

- quota ERS crescente proporzionalmente dal 20% per 20.000 mc al 30% per 30.000 mc, del volume dedicato a funzioni residenziali A1 e turistico ricettive B3;
- quota ERS crescente proporzionalmente dal 10% per 20.000 mc al 15% per 30.000 mc, dei posti letto dedicati a funzioni residenziali A2 e turistico ricettive B1 (assimilabile ad uso studentato); tale quota deve essere realizzata nelle forme di cui alle lettere d, f, g, h del precedente paragrafo Definizione.

d. qualora interessino un Volume totale (VT) superiore a ~~20.000 mc~~ 30.000 mc e prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o turistico ricettive (B3 e B1 assimilabile ad uso studentato) per almeno il 25% del VT, gli interventi urbanistici, di Qualificazione edilizia trasformativa o di Qualificazione edilizia conservativa con cambio d'uso, devono riservare una quota di ERS quantificata secondo le seguenti modalità alternative:

- quota ERS non inferiore al 30% del volume dedicato a funzioni residenziali A1 e turistico ricettive B3;
- quota ERS non inferiore al 15% dei posti letto dedicati a funzioni residenziali A2 e turistico ricettive B1 (assimilabile ad uso studentato); tale quota deve essere realizzata nelle forme di cui alle lettere d, f, g, h del precedente paragrafo Definizione.

Oltre a quanto disposto dall'Azione 1.1a >> in merito al Volume totale (VT), per interventi di Addensamento o sostituzione urbana al fine del calcolo della quota ERS dovuta si considera quale Volume totale (VT) di progetto il volume al netto delle dotazioni pertinenziali per la mobilità, di cui all'Azione 2.2a >>.

v2.2019

Negli interventi che coinvolgono un Volume totale (VT) superiore a 20.000 mc, la realizzazione di ERS deve essere accompagnata da un sistema di gestione sociale descritto nel precedente paragrafo Indirizzi per le politiche urbane.

v2.2020

Esclusivamente per interventi con Volume totale (VT) superiore a 20.000 mc è possibile realizzare la quota ERS eccedente la soglia del 20% nella forma di rent to buy, prevedendo la vendita convenzionata a seguito di un periodo di affitto calmierato di durata minore di 20 anni; la riduzione del periodo di affitto e i parametri per la determinazione del prezzo di vendita vengono definiti con apposito Atto deliberativo >>, basandosi su un criterio di equivalenza dell'onere.

v2.2021

Al fine di incentivare locazioni permanenti e non solamente ventennali, nel caso in cui la quota ERS dovuta venga realizzata nella forma di proprietà indivisa (di cui alla lettera c del precedente paragrafo Definizione) ovvero venga sottoscritto con il Comune apposito atto unilaterale d'obbligo o convenzione che ne preveda la locazione permanente con canoni determinati secondo quanto previsto dalla L 431/98 - art. 2 co. 3, è ammessa una riduzione della quota ERS dovuta pari a 5 punti percentuali.

v2.2022

In tutti gli interventi di ERS disciplinati dalla presente Azione non si applica la parte di contributi relativi al costo di costruzione.

v2.2023

Per favorire la realizzazione e la gestione sociale della quota ERS, è possibile avvalersi di una delle seguenti possibilità, da non considerarsi quali alternative l'una all'altra, ma combinabili nella

v2.2024

maniera più adatta all'intervento progettato, da normare con apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune:

1. realizzazione e gestione della quota ERS: il soggetto promotore dell'intervento si impegna a realizzare e gestire tutta la quota ERS; ~~per il sistema di gestione sociale si rimanda alla specifica nel precedente paragrafo Indirizzi per le politiche urbane;~~
2. rinuncia alla gestione della quota ERS: il soggetto promotore dell'intervento, [previa valutazione preliminare di cui al Regolamento edilizio - art. 8 p.to 2.4 >>](#), si impegna a realizzare la quota ERS ma convenziona con il Comune la sua gestione; Il Comune si fa garante del sistema di gestione ricevendo un corrispettivo come *property and community management fee* da parte del soggetto promotore dell'intervento; il corrispettivo dovuto è quantificato con specifica delibera di Giunta >>;
3. trasferimento dell'obbligo realizzativo e di gestione: il soggetto promotore dell'intervento, [previa valutazione preliminare di cui al Regolamento edilizio - art. 8 p.to 2.4 >>](#), trasferisce l'obbligo realizzativo, corrispondendo al Comune un contributo economico che ne consenta la realizzazione e la gestione su altro lotto; il corrispettivo dovuto è quantificato con specifica delibera di Giunta >>. Il volume corrispondente alla quota ERS trasferita può essere realizzato come edilizia libera, aggiuntiva rispetto al limite di densità massima fissato dall'Azione 1.1a >>.
4. permuta in luogo dell'obbligo realizzativo: esclusivamente per interventi di Addensamento o sostituzione urbana, in fase di negoziazione è possibile valutare l'eventuale sostenibilità della permuta di alloggi esistenti o di terreni sui quali insista un volume esistente, previa verifica legata agli interventi di bonifica necessari. La quantificazione e le caratteristiche fondamentali di tali alloggi e terreni vengono definite mediante apposito Atto deliberativo >>, considerando accessibilità, design for all, efficienza energetica, sicurezza sismica, oltre che l'aggregazione minima di unità immobiliari per garantirne l'ottimale gestione. La permuta è ammissibile solo in luogo dell'obbligo realizzativo; il soggetto promotore dovrà altresì rinunciare alla gestione, corrispondendo al Comune il corrispettivo come *property and community management fee*, di cui al precedente punto 2.

Il contributo economico da corrispondere al Comune in caso di trasferimento dell'obbligo realizzativo e di gestione, di cui al punto 3 del precedente capoverso, è commisurato a: v2.2025

- l'esigenza di soddisfare la domanda abitativa in locazione calmierata per la durata di anni venti, con canoni determinati secondo la tariffa base e media dell'Accordo Territoriale in materia di locazione concordata per tempo vigente – in analoghe zone del territorio in edifici messi a disposizione dal Comune;
- il costo per la realizzazione e per la gestione (*property and community management fee*) degli alloggi che il Comune metterà a disposizione dei cittadini per la locazione calmierata sostitutiva di quella non realizzata negli interventi che hanno trasferito l'obbligo, realizzando interventi su aree di proprietà comunale.

I criteri per la determinazione di tale contributo sono definiti con specifica delibera di Giunta >>; gli importi trasferiti al Comune confluiscono in un "fondo per l'edilizia sociale" vincolato e istituito con v2.2026

specifico Atto deliberativo >>.

Nelle “Aree di tutela dell’abitabilità del centro città” - fasce 1 e 2, per interventi che interessino un Volume totale (VT) superiore a 7.000 mc non è possibile ricorrere al “trasferimento dell’obbligo realizzativo e di gestione”, di cui al precedente punto 3; la quota di ERS dovuta deve essere realizzata dal soggetto promotore dell’intervento che potrà al più convenzionarne la sola gestione (precedente punto 2).

v2.2027

Nelle “Aree a rischio di marginalità sociale” >> è obbligatorio il ricorso al trasferimento dell’obbligo realizzativo e di gestione, di cui al precedente punto 3; l’Amministrazione impiega il contributo economico dovuto per la realizzazione di specifiche opere finalizzate alla rigenerazione del sistema delle attrezzature pubbliche e degli spazi aperti pubblici esistenti nell’area. In alternativa, al fine di incrementare la mixité sociale, la quota di ERS dovuta può essere realizzata esclusivamente nelle forme di Edilizia residenziale convenzionata in locazione temporanea almeno ventennale per studenti (lettera d. del precedente paragrafo Definizione) o di interventi per l’abitare condiviso e solidale (lettera e.).

v2.2028

Gli interventi ricadenti nelle “Parti di città da rigenerare” >> possono superare i limiti di densità e altezza, ove previsti ai sensi dell’Azione 1.1a >>, nel rispetto delle seguenti condizioni:

v2.2029

- gli interventi devono soddisfare la corresponsione della quota ERS obbligatoria in loco (punti 1 e 2 del precedente capoverso); non possono quindi avvalersi della possibilità di “trasferimento dell’obbligo realizzativo e di gestione” (punto 3), nè di “permuta in luogo dell’obbligo realizzativo” (punto 4);
- è possibile realizzare 2 mq di SU di edilizia a libero mercato per ogni 1 mq di SU di ERS aggiuntiva rispetto a quella dovuta, comunque da realizzarsi in loco (punti 1 e 2 del precedente capoverso), quale incremento di volumetria per promuovere interventi di rigenerazione urbana;
- il limite volumetrico massimo è pari al Volume totale (VT) insistente sul lotto, a cui è possibile applicare l’eventuale incentivo volumetrico del 10% nei casi previsti dall’Azione 1.1a >>.

~~Tale possibilità è ammissibile anche qualora non sia dovuta alcuna quota ERS obbligatoria, come nel caso di interventi urbanistici con VT < 7.000 mc e interventi edilizi con VT < 20.000 mc.~~

Gli interventi urbanistici devono valutare gli effetti relativi all’impatto sociale dei processi di rigenerazione messi in atto e le dotazioni di edilizia sociale proposta attraverso gli approfondimenti specifici secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

v2.2030

Azione 2.1c

Sperimentare nuove forme abitative

> Descrizione

Dalle analisi di Profilo e conoscenze emerge la necessità di assicurare una maggiore articolazione dell’offerta di nuove abitazioni dal momento che la richiesta proviene da diversi tipi di utenti (anziani, giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori e residenti temporanei...). Queste abitazioni devono

v2.2031

garantire anche un certo grado di flessibilità rispetto all'utenza, per far fronte ai mutamenti che la domanda avrà nel tempo e alle conseguenti esigenze che gli utenti esprimeranno.

Al contempo si devono attivare offerte integrate, coinvolgendo diverse tipologie di utenti per costruire contesti sociali più vari dove sia possibile attivare anche scelte di vita collaborativa. Tra queste rientrano gli interventi di abitare condiviso e solidale (che possono dare luogo a forme di *cohousing*, condomini e villaggi solidali o altre forme di abitare solidale), promossi da un soggetto collettivo composto da una pluralità di nuclei familiari che progettano e gestiscono in modo condiviso spazi domestici e spazi comuni. Dal punto di vista dell'articolazione degli spazi, nel caso di forme collaborative di abitare, particolare attenzione deve essere posta alla previsione di spazi per funzioni da svolgersi in maniera comune e che si andranno a definire e ridefinire nel tempo (sale comuni, sale per svolgere lavori compatibili a tempo determinato, spazi di *coworking*, spazi per la custodia e la ricreazione dei bambini, ecc...). In questi interventi vengono perseguiti obiettivi di solidarietà nella gestione quotidiana degli spazi, il contributo sociale di apertura al territorio che il progetto offre alla città, gli elementi di sostenibilità ambientale ed edilizia, economica e sociale dell'insediamento, il superamento del gender gap nella gestione delle attività di cura e accudimento.

v2.2032

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2033

- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune favorisce la sperimentazione di nuove tipologie abitative a partire dagli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione del proprio patrimonio abitativo su tutto il territorio urbanizzato. A tal fine il Comune si attiva direttamente per gli interventi che promuove, finanzia e realizza con le proprie strutture mentre per le attività in capo ad ACER promuove e attiva specifici accordi e verifiche.

v2.2034

Il Comune stipula inoltre accordi di collaborazione con i soggetti che realizzano esperienze di abitare condiviso, in modo da garantire l'interesse pubblico delle attività da essi perseguite.

v2.2035

Il Comune favorisce con incentivi di carattere fiscale e con un regime autorizzativo dedicato la sperimentazione, al di fuori del nucleo di antica formazione, dello sviluppo di attività di accoglienza riconducibili ai principi della *sharing economy*.

v2.2036

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

La sperimentazione in oggetto può essere applicata agli interventi che prevedono la quota di ERS, in quanto la realizzazione di forme di abitare condiviso e solidale rientra nel campo di definizione dell'ERS, nei termini della lettera e) della precedente Azione 2.1b >>, ed è assoggettata agli obblighi ivi definiti.

v2.2037

Gli interventi edilizi per l'abitare condiviso e solidale sono a destinazione prevalentemente residenziale (A) con finalità solidaristiche orientate alla partecipazione responsabile dei singoli alla vita collettiva e al conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio. A questo fine, il soggetto costituito per realizzare e gestire un progetto di abitare condiviso deve:

v2.2038

- dotarsi di una “carta dei valori” o di un “regolamento”, se non già specificato nello statuto, nel quale siano contenute le indicazioni per la progettazione condivisa dell'intervento edilizio, le modalità di gestione degli spazi di uso collettivo, le modalità di apertura al territorio dell'iniziativa;
- individuare nel progetto edilizio gli spazi abitativi assegnati a ciascun nucleo familiare e gli spazi di uso collettivo con le caratteristiche dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 29 >>, anche relativamente agli spazi esterni e pertinenziali con eventuali soluzioni che prevedano un numero ridotto di parcheggi per mezzi motorizzati PU e PE (vedi Azione 2.2a >>);
- sottoscrivere un Patto di collaborazione o analogo atto di impegno, che definisca le modalità di gestione ed utilizzazione condivisa e aperta ad altre realtà associative del territorio di una parte degli spazi ad uso collettivo, come ad esempio sale polifunzionali attrezzate, alloggi per l'ospitalità temporanea, strutture educative o per attività promosse dal soggetto promotore per la cura di beni comuni urbani.

Per favorire interventi di Ristrutturazione urbanistica e di Qualificazione edilizia che sviluppino forme di abitare condiviso, il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, *una tantum* e nel lotto, pari al 20% del Volume totale (VT), le cui condizioni sono dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 30 >>, e comunque previa sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune per la regolamentazione delle condizioni di cui al Regolamento edilizio - art. 29 >>.

v2.2039

L'incentivo volumetrico è riconosciuto nel rispetto delle condizioni stabilite nell'Azione 1.1a >> al fine di garantire contestualmente obiettivi di miglioramento sismico e condizioni di accessibilità degli edifici; non è cumulabile con l'incentivo volumetrico ivi previsto. L'incentivo volumetrico di cui sopra non è applicabile con riferimento al Volume totale (VT) esistente di edifici di interesse storico-architettonico, di cui all'Azione 2.4c >>, compresi nell'intervento.

v2.2040

Per l'insediamento di forme di abitare condiviso e solidale nel territorio rurale, nel caso di interventi sull'esistente comportanti il frazionamento di edifici di interesse di cui all'Azione 1.1a >>, data la connotazione periurbana del territorio rurale bolognese, è possibile prevedere più di due alloggi per piano, esclusivamente fino al raggiungimento del numero minimo di nuclei familiari per la costituzione di tali interventi, specificato dal Regolamento edilizio - art. 29 >>. Tali interventi, valutati di interesse pubblico, comunque da attuarsi nel rispetto delle disposizioni previste dall'Azione 1.1a >> per il territorio rurale e previa sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo di cui al Regolamento edilizio - art. 29 >>, sono da ritenersi ammissibili solamente:

v2.2041

- nel caso sussista la dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi. In particolare, per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, l'immobile deve ricadere all'interno delle fasce di “Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale” >> o delle fasce di “Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale” >>.
- se compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche storiche, sia riferite al singolo edificio sia riferite all'assetto complessivo delle corti o del nucleo storico rurale, comunque nel rispetto di quanto prescritto dall'Azione 2.4c >> e dal Regolamento edilizio - art. 73 >>.

Scaduta la convenzione, qualora non venga rinnovata, e quindi conclusa la forma di abitare condiviso e solidale, il numero di alloggi dell'edificio oggetto di intervento dovrà essere riportato al

numero massimo di alloggi ammessi dal Piano per la funzione residenziale.

Gli interventi urbanistici, in relazione alla tipologia e alla scala di intervento, analizzano gli effetti relativi all'impatto sociale dei processi di rigenerazione messi in atto attraverso lo specifico approfondimento, secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. v2.2042

Azione 2.1d

Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali

> Descrizione

All'interno delle "Parti di città da rigenerare" si trovano le "Aree specializzate prossime a tessuti residenziali", cioè aree specializzate della città sviluppate con una prevalente destinazione produttiva, artigianale e commerciale che oggi si trovano in condizioni di prossimità con contesti abitativi. v2.2043

~~Alcune delle aree specializzate della città si trovano in condizioni di prossimità con contesti abitativi.~~ v2.2044

La modifica dei modi di produzione e le trasformazioni negli usi, sempre più mescolati/articolati, già in essere o in corso, riscontrabili in molti insediamenti specializzati esistenti, mostrano possibilità di convivenze tra usi e pratiche talvolta inedite (a titolo esemplificativo è possibile trovare aree a destinazione terziaria, commerciale o produttiva - queste ultime soprattutto "di natura digitale" - che convivono con la presenza di abitazioni e servizi). Il mix funzionale, nelle parti più vicine ai servizi e al trasporto pubblico, può essere promosso e sostenuto anche attraverso la trasformazione in residenza e la realizzazione di interventi di Edilizia residenziale sociale (ERS), se compatibili e sostenibili anche in termini sociali e ambientali.

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.2045

- Aree specializzate prossime a tessuti residenziali >>

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Data la natura delle "Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali", nel caso di interventi urbanistici, l'insediamento di usi residenziali (A) e turistico ricettivi B1 e B3 è ammesso solamente qualora sia garantita la compatibilità del nuovo uso insediato con il contesto territoriale e il conseguimento di un adeguato livello di qualità dell'ambiente abitativo. Tali requisiti devono essere valutati e dimostrati tramite specifico approfondimento previsto ai capitoli 4.1.1 >> e 4.1.2 della Valsat >>, prestando particolare attenzione all'estensione del lotto di intervento, al miglioramento del benessere microclimatico e dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE), alle disposizioni dell'Azione 1.3d >> per ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici e dell'Azione 2.3a >> in merito all'accessibilità ai servizi di prossimità. v2.2046

Tali interventi, qualora ricadenti nell'area Roveri sud (compresa tra la ferrovia, via Larga, via Mattei e il confine comunale), dovranno essere estesi a parti urbanisticamente significative del tessuto urbano tali da consentire agli interventi di realizzare le dotazioni di prossimità necessarie per un adeguato livello di abitabilità.

~~Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica che prevedono un cambio d'uso da C1, C2, D3 (limitatamente a discoteche e sale da ballo), E1, E2, E3, verso usi A, B1 e B3 per almeno il 50% del Volume totale (VT) di progetto, devono rispettare le prescrizioni per le Parti di città da rigenerare di cui all'Azione 1.1a >>>~~

Come specificato nell'Azione 2.2a >>, gli interventi che prevedono l'insediamento di nuovi usi residenziale (A) o turistico ricettivi B1 e B3, non possono richiedere la monetizzazione della quota di dotazioni territoriali.

v2.2047

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nelle "Aree specializzate prossime a tessuti residenziali" >> **non è consentito l'insediamento di usi residenziali (A) e turistico ricettivi B1 e B3 tramite** interventi di Qualificazione edilizia conservativa. Tali usi sono insediabili, ad esclusione dell'area Roveri sud, solamente nel caso di interventi di Qualificazione edilizia trasformativa **che rispettino:**

v2.2048

- le "Condizioni di sostenibilità" previste per interventi di Ristrutturazione Urbanistica nelle diverse Azioni del Piano;
- **le seguenti prescrizioni atte a garantire la compatibilità del nuovo uso insediato con il contesto territoriale e ad assicurare il conseguimento di un adeguato livello di qualità dell'ambiente abitativo, escludendo l'esposizione a rischi per la salute derivanti dal contesto (in riferimento ai rischi antropici di cui all'Azione 1.3d >>). Tali requisiti dovranno essere valutati e dimostrati tramite specifico approfondimento previsto ai capitoli 4.1.1 >> e 4.1.2 della Valsat >>, che attesti in particolare:**
 - **miglioramento del benessere microclimatico sull'area interessata dall'intervento con il raggiungimento di livelli prestazionali più alti rispetto a quelli richiesti dall'Azione 1.3c >> come specificato nel Regolamento edilizio - art. 28 - P1 >>;**
 - **raggiungimento dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) di progetto maggiore di quello relativo allo stato di fatto e di valore non inferiore al livello migliorativo di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>;**
 - **accesso ad un servizio di prossimità "Verde" ad una distanza non superiore a 300 m dall'uso insediato e agli altri servizi di prossimità nelle modalità previste dall'Azione 2.3a >>. I percorsi pedonali che collegano i nuovi usi insediati ai servizi di prossimità devono essere caratterizzati da elevata accessibilità, sicurezza e comfort nelle modalità previste dalle Procedure per gli interventi urbanistici >>;**
 - **adeguata estensione dell'intervento rispetto al contesto.**

~~Questi interventi, pur non modificando~~ **Anche se non vengono modificati** i caratteri morfologici dei lotti, ~~implicano necessariamente~~ **è necessario** il reperimento delle dotazioni territoriali e l'accertamento della compatibilità ambientale e territoriale di cui al capitolo 4.1.2 della Valsat >>, volta a valutare l'effettiva capacità del tessuto urbano di assorbire le nuove funzioni e garantire il

v2.2049

risanamento dei luoghi dal punto di vista ambientale e sociale.

Solo nel caso di unità immobiliari poste all'interno di edifici a prevalente destinazione d'uso residenziale (A), da verificare attraverso il calcolo della SU esistente complessiva, sono consentiti cambi di destinazioni d'uso verso funzione residenziale (A) e turistico ricettiva B3 con interventi di Qualificazione edilizia conservativa.

v2.2050

Azione 2.1e

Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi

> Descrizione

I processi partecipativi hanno l'obiettivo di accrescere la qualità delle trasformazioni e introdurre innovazione, valorizzando il contributo conoscitivo e propositivo derivante dalla percezione degli abitanti, dalla creatività diffusa e dalle pratiche d'uso in atto; questo si traduce in un accrescimento dell'efficacia dell'azione pubblica, promuove la cura del territorio valorizzando la cittadinanza attiva, favorisce la coesione e l'inclusione sociale, nella prospettiva di un'amministrazione sempre più condivisa. L'attivazione di processi partecipativi in occasione di interventi di trasformazione urbanistica è essenziale per migliorare l'inserimento del nuovo insediamento nel contesto urbano esistente. Secondo quanto previsto nel punto 0.2b della Disciplina >>, i processi partecipativi sono inseriti nel processo di rigenerazione che attua il Piano.

v2.2051

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2052

- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove l'attivazione di forme strutturate di concertazione e partecipazione basate sulla trasparenza, sulla responsabilità, sulla collaborazione e sulla distinzione dei ruoli, con l'obiettivo di coinvolgere i seguenti soggetti nella costruzione delle politiche di attuazione e sviluppo delle scelte di Piano:

v2.2053

- le istituzioni e gli enti che esprimono interessi generali della collettività;
- i Quartieri che esprimono interessi specifici della comunità legata al territorio;
- i portatori d'interesse pubblici particolari, volti a garantire il buon funzionamento, la sicurezza, la tutela del territorio e dei suoi beni;
- le organizzazioni sociali ed economiche;
- le associazioni, i soggetti che presidiano parti di società, i singoli cittadini (con particolare attenzione ai più giovani).

Il Comune riconosce una completa e trasparente informazione come condizione necessaria per ogni azione di coinvolgimento attivo dei cittadini. Per questo motivo accompagna gli interventi di opere

v2.2054

comunali con un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini; inoltre, ai fini della diffusione di dati e informazioni di carattere urbanistico, individua il Sistema Informativo Territoriale e gli *Open Data* quali strumenti atti a fornire informazioni e servizi web per la consultazione delle basi dati territoriali oltre che le azioni di accompagnamento di piani e progetti e il Bilancio Partecipativo quale strumento atto alla trasmissione delle informazioni a livello locale.

I percorsi di coinvolgimento e ascolto sono inclusivi accessibili e intersezionali, promuovono e garantiscono l'accesso a tutte le persone e pongono particolare attenzione all'ascolto di tutte le diversità; se necessario potranno essere attivati percorsi di coinvolgimento indirizzati a target specifici/rapresentanti e portatori di specifiche esigenze.

v2.2055

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

E' possibile presentare proposte di Accordo operativo per interventi di Addensamento o sostituzione urbana solamente se accompagnati dagli esiti di un preventivo processo di coinvolgimento e partecipazione della popolazione residente nelle vicinanze dell'area potenzialmente interessata. Questo processo è avviato sulla base di un programma condiviso tra i promotori, il Quartiere e l'Ufficio di piano, che esplicita i principali obiettivi iniziali, le modalità di lavoro, i punti fermi derivanti dalla pianificazione vigente, gli strumenti di comunicazione atti a promuovere il percorso stesso (anche all'interno dell'Amministrazione). Le tavole di Piano Assetti e strategie - Strategie locali, costituiscono riferimento e base di partenza per la verifica dell'areale coinvolto dalla possibile trasformazione. Gli esiti del suddetto processo (fasi del percorso partecipativo, i differenti contributi, gli esiti cui si è pervenuti e le loro motivazioni) saranno restituiti in modo esauriente e completo in un apposito documento che entrerà a far parte della documentazione dello strumento urbanistico e che costituisce un riferimento per le successive fasi di attuazione. Questa disposizione si applica anche nel caso di Accordi di programma di cui alla Lr 24/2017 - art. 60 e verrà applicata con specifico riferimento alle condizioni e ai contenuti propri dell'Accordo. Nel caso di Piani attuativi di iniziativa pubblica, o qualora il Comune promuove la presentazione di proposte di Accordi operativi attraverso avvisi pubblici per la raccolta di manifestazione di interesse, la fase di partecipazione preliminare per la definizione degli obiettivi e il processo di partecipazione è in capo al Comune. Tale attività verrà svolta dal Comune preliminarmente all'avvio delle suddette procedure.

v2.2056

Tutto il processo necessario alla predisposizione e approvazione dell'Accordo operativo, dell'Accordo di programma o del Piano attuativo di iniziativa pubblica deve essere accompagnato da un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini; il costo del progetto di comunicazione è a carico del soggetto promotore dell'accordo o del Comune nel caso di PAIP.

v2.2057

Nel caso di interventi di Ristrutturazione urbanistica le caratteristiche dei percorsi di coinvolgimento e partecipazione possono essere semplificate in ragione dell'entità e della tipologia dell'intervento, [anche in relazione al contesto urbano di riferimento](#); a questo scopo il proponente presenta una proposta di programma, che deve comunque comprendere almeno l'informazione dei cittadini, su cui si esprime l'Amministrazione.

v2.2058

L'informazione dei cittadini è richiesta, anche in collaborazione con il Comune, ai soggetti pubblici proponenti, in occasione dell'approvazione e realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale, metropolitano e statale ai sensi della Lr 24/2017 - artt. 53 e 54. Non sono soggetti a forme di

v2.2059

partecipazione e informazioni di cui alla presente Azione gli interventi di ampliamento, ristrutturazione e nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa di cui al co. 1b) dell'art. 53 sopra richiamato.

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è necessaria in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (progetto di fattibilità tecnico economica, definitivo, esecutivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione. I percorsi partecipativi possono essere progettati come percorsi di progettazione partecipata, anche in associazione a concorsi di architettura per elevare la qualità dei progetti urbani, come richiesto dall'Azione 2.3b >> e dalla Lr 24/2017 - art. 17.

v2.2060

2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità

Azione 2.2a

Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali

> Descrizione

Il Piano eredita una dotazione complessiva di aree pubbliche destinate a servizi di più di 12 milioni di mq (che diventano 15 milioni se si contano anche le attrezzature di livello metropolitano). Queste aree costituiscono la base per assicurare un buon livello di qualità dell'abitare diffuso nella città e per soddisfare il fabbisogno di servizi. E' infatti a partire dalla disponibilità di queste aree e di queste attrezzature che è possibile rinnovare un'offerta di servizi che deve stare al passo con il mutamento sociale della città. v2.2061

Dal punto di vista quantitativo il Piano registra una disponibilità di 32,4 mq *pro capite* di dotazioni pubbliche ("standard"), che garantisce il raggiungimento dei livelli minimi richiesti dal DM 1444/1968 e il soddisfacimento dei livelli già stabiliti dalla pianificazione regionale previgente in vigore dal 1978 al 2017 e confermato nell'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 110/2021, pari a 30 mq per abitante calcolati alla sola scala comunale. Se si considera la popolazione temporanea (studenti fuori sede, lavoratori, pendolari, turisti e altre persone che gravitano in città per motivi diversi) la disponibilità resta pressoché invariata, attestandosi a circa 31,8 mq *pro capite*. Il Piano conferma l'obiettivo di 30 mq per abitante, e per ogni singola parte di città riconosciuta dal Piano per le caratteristiche omogenee (i 25 areali), identifica il fabbisogno di aree necessario al raggiungimento dello standard suddetto. La determinazione dei fabbisogni è contenuta nel bilancio delle dotazioni *pro capite* presente in Profilo e conoscenze - Scheda c3 >> e nella Valsat al capitolo 4.2.2 >>. v2.2062

Dal punto di vista qualitativo il Piano, con le disposizioni di cui alla Strategia 2.3 >>, intende costruire sul territorio un'infrastruttura di luoghi diffusi per la vita in pubblico di alta qualità e accessibilità sostenibile (servizi di prossimità). La progettazione di questi luoghi dovrà mettere al centro le persone e realizzare spazi abilitanti e accoglienti verso tutte le diversità motorie, sociali, etniche, di età e di genere che favoriscano l'autonomia di movimento e di sosta di tutti i fruitori. v2.2063

Gli interventi di riuso e rigenerazione urbana devono concorrere ad assicurare il livello minimo di qualità urbana ed ecologico ambientale sopra richiamato e a ridurre i fabbisogni non soddisfatti negli areali. v2.2064

Le dotazioni sono arricchite dalla presenza di attrezzature di proprietà privata ed interesse pubblico che aumentano e differenziano la gamma dei servizi offerti. Il Piano, per consentire un efficace adeguamento dell'offerta di servizi nel tempo, a fronte di documentate esigenze, e sulla base di v2.2065

progetti che rispettino le prestazioni richieste, consente interventi edilizi privati specificatamente rivolti alle attrezzature.

> Definizione

Per dotazioni territoriali, ai sensi della Lr 24/2017 e dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 110/2021, si intende l'insieme degli spazi, opere, impianti, interventi e servizi che garantiscono adeguate prestazioni in ordine a: infrastrutture degli insediamenti; idonee condizioni di vivibilità, salute e di benessere urbano, di relazione, coesione sociale e di welfare per soddisfare le esigenze dei cittadini; tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale; sostenibilità ambientale e riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, contrasto ai cambiamenti climatici e incremento della resilienza; supporto alle politiche pubbliche per l'abitare.

v2.2066

Le dotazioni territoriali si articolano come segue:

v2.2067

- infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- attrezzature e spazi collettivi
- misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali di cui rispettivamente alla Lr 24/2017 - artt. 20 e 21

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono trattate nella Strategia 3.1 >>>.

v2.2068

Le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali sono affrontate in relazione alle future trasformazioni urbanistiche secondo quanto disciplinato dalle Azioni di cui alle Strategie 1.2 >>>, 1.3 >>> e 1.4 >>>.

La presente Azione disciplina le attrezzature e gli spazi collettivi, distinte in:

v2.2069

- le attrezzature e gli spazi collettivi di livello metropolitano, utilizzate anche da chi abita nel territorio metropolitano o da chi si trova a Bologna per lavoro e turismo;
- le attrezzature e gli spazi collettivi di livello comunale, utilizzate da chi abita a Bologna. In questa categoria si distinguono i "servizi di prossimità" da "altri servizi" ("parcheggi pubblici diversi da quelli a diretto servizio degli insediamenti" di interesse comunale).

Con il termine "servizi di prossimità" si vuole sottolineare la caratteristica di determinati spazi, associati all'offerta di servizi, di rispondere a funzioni sociali che soddisfano i bisogni della vita quotidiana. Le funzioni sono l'approvvigionarsi di beni e servizi, il curarsi ed essere in forma, l'apprendere ed educare, lo svagarsi, l'incontrarsi e socializzare. La condizione di prossimità di questi servizi permette di conciliare queste esigenze con i temi dell'accessibilità sostenibile e universale, del benessere ambientale e della resilienza del sistema urbano. Inoltre, una buona distribuzione sul territorio di servizi di prossimità costituisce una valida strategia per l'implementazione dell'equità di genere, facilitandone la dislocazione per lo svolgimento delle attività riproduttive di cura.

v2.2070

Facendo riferimento alle funzioni sociali urbane sopra richiamate, così come riportato in Profilo e conoscenze - Scheda c1 e relativi Approfondimenti >>>, i **servizi di prossimità** sono declinati come segue in relazione al bisogno e ai diritti di:

v2.2071

approvvigionarsi di beni e servizi:

- **Commercio di vicinato** (commercio di vicinato alimentare, mercati rionali, commercio di vicinato non alimentare, tabaccai, edicole giornali)
- **Servizi di vicinato** (banche e sportello ATM, uffici postali, servizi alla persona tipo parrucchieri ed estetisti, pubblici esercizi-bar, ristoranti, sedi amministrazioni pubbliche di quartiere, sedi amministrazioni pubbliche, sicurezza pubblica e protezione civile)

essere in forma, star bene e curarsi:

- **Salute** (case della salute, poliambulatori pubblici, consultori, ambulatori medici di famiglia, farmacie, strutture per assistenza agli anziani, strutture per assistenza alle persone con disabilità, strutture per particolari fragilità)
- **Sport** (palestre e impianti sportivi coperti, centri sportivi all'aperto)

apprendere ed educare:

- **Istruzione** (asili nido, asilo nido privato, scuola dell'infanzia, scuola dell'infanzia privata, scuola primaria, scuola primaria private, scuola secondaria di primo grado, scuola sec. di primo grado private, altre tipologie di istruzione tipo scuola di musica e di lingue straniere)

svagarsi, socializzare, incontrarsi:

- **Cultura** (biblioteche)
- **Sociale** (piazze e luoghi di aggregazione, case di quartiere e centri sociali ricreativi, sedi attività associazionistiche, luoghi per il culto e pluralismo religioso)
- **Verde** (parchi e giardini pubblici, parchi periurbani, orti pubblici).

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2072

- Territorio comunale >>

Ai fini dell'applicazione della presente Azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze - Schede c1 >>, c2 >>, c3 >> e ai relativi approfondimenti.

v2.2073

In particolare si rimanda a:

- le mappe relative alle strutture scolastiche - articolate in nidi, scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado - che individuano le parti di città coperte dal servizio specifico; gli accordi operativi prenderanno in considerazione le esigenze di integrazione del sistema a partire dalle aree del territorio urbanizzato nelle quali esse risultano carenti;
- le mappe relative alle attrezzature sportive pubbliche e private e alle attrezzature rilevate dal Piano "Bologna per lo sport 2018-2021" come carenti dal punto di vista quantitativo e/o qualitativo e che vanno pertanto incrementate di numero e/o migliorate rispetto alla qualità degli impianti;
- la mappa relativa alle sedi per attività associative, dove sono riportate le "case di quartiere" che possono essere oggetto di interventi di adeguamento e/o ampliamento;
- la mappa dei servizi ospedalieri e per la salute, che comprende anche le Case della Salute;
- la mappa dei servizi culturali, ricreativi e per il tempo libero;
- la mappa relativa ai luoghi per il culto e il pluralismo religioso.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Piano, con la presente Azione, con le altre Azioni della Disciplina, e con il Regolamento edilizio fissano i requisiti dimensionali e prestazionali per la realizzazione delle dotazioni territoriali, che costituiscono riferimento sia per interventi pubblici che per interventi privati. I diversi settori del Comune fanno riferimento a questi requisiti, oltre che ad indirizzi che discendono da politiche di settore, per programmare le proprie attività e decidere le priorità. In particolare, rispetto alle attrezzature di proprietà comunale il Piano evidenzia l'urgenza dell'adeguamento relativo alla sicurezza sismica e all'accessibilità universale. Il Programma triennale delle opere pubbliche costituisce riferimento per l'adeguamento/manutenzione delle attrezzature comunali.

v2.2074

Il Comune riorganizza le strutture scolastiche di propria competenza per superare la loro inadeguatezza in relazione a necessità di maggiore sicurezza sanitaria, investendo sull'ampliamento degli spazi degli edifici scolastici e dei cortili e spazi esterni in relazione al sistema degli spazi aperti della città. La progettazione deve coinvolgere in maniera innovativa tutte le competenze educative, in modo da offrire ambienti accoglienti, facilmente fruibili e sicuri che favoriscano esperienze di crescita e incontro. La relazione tra gli edifici scolastici e lo spazio adiacente, così come la rete di percorsi che permettono il raggiungimento di questi luoghi deve essere oggetto di attenta riflessione durante la progettazione come meglio specificato nelle Azioni di cui alla Strategia 2.3 >>. Inoltre, per evitare ulteriori divari educativi per studenti con disabilità, investe sul superamento delle barriere architettoniche e sensoriali degli edifici scolastici.

v2.2075

Il Comune si impegna a fianco degli enti competenti per la progettazione e realizzazione di ulteriori integrazioni del sistema dei servizi sanitari territoriali e ospedalieri, con le conseguenti decisioni in materia di interventi edilizi di adeguamento delle strutture sanitarie ambulatoriali e ospedaliere. Il sistema delle Case della Salute, integrato con quello delle Case di Quartiere e di altre sedi istituzionali e associative, può costituire un nuovo sistema per la promozione della salute e per l'accesso ai servizi in una logica che tenga assieme prossimità e partecipazione.

v2.2076

Il Comune riconosce il pluralismo religioso che caratterizza oggi la città di Bologna e rilancia il ruolo dello spazio pubblico come mezzo per l'effettivo godimento del diritto alla libertà religiosa e alla disponibilità di un luogo di culto accogliente e dignitoso. Il Comune, inoltre, attraverso apposito regolamento, riserva annualmente una quota degli oneri di urbanizzazione secondaria e li destina alla realizzazione di sedi di culto degli enti rappresentativi delle confessioni religiose, individuate in considerazione della consistenza ed incidenza sociale delle stesse.

v2.2077

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

E' compito degli strumenti attuativi, di cui al punto 0.2d >> della presente Disciplina:

v2.2078

- individuare e definire le dotazioni territoriali da realizzare/riqualificare nel corso dell'arco di tempo della propria validità, determinandone le quantità, gli usi e la collocazione nel contesto urbano di riferimento e nel sistema di relazioni sintetizzato nel capitolo delle Strategie locali >> e nelle Schede c1 >>, c2 >> e c3 >> di Profilo e conoscenze e relativi approfondimenti e come richiesto da specifico approfondimento e secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>;

- contribuire ad assicurare il raggiungimento, alla sola scala comunale, della soglia minima di 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale di aree pubbliche per attrezzature, escluse le aree destinate alla viabilità;
- stabilire, attraverso la convenzione urbanistica, sulla base del disegno urbano contenuto nel titolo necessario per l'attuazione dell'intervento urbanistico, la disciplina per la realizzazione delle opere previste, programmando la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione, delle dotazioni territoriali ad essi connessi, secondo le modalità definite dal Regolamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione >>;
- individuare le modalità e i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, di cui alla Lr 24/2017 - art. 20, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione del rilascio dell'agibilità del nuovo insediamento;
- dimostrare la coerenza con gli esiti dei percorsi partecipativi di cui all'Azione 2.1e >>.

Nell'ambito di ogni intervento è fatto obbligo:

v2.2079

- a. di provvedere alla realizzazione e alla cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ivi compresi i parcheggi pubblici previsti per ogni uso e i percorsi ciclabili (come dettagliati dal Regolamento edilizio - artt. 38 e 37) e le eventuali opere di loro adeguamento rese necessarie dal nuovo carico insediativo; tale realizzazione comporta lo scomputo del pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione per le opere eseguite;
- b. di provvedere alla cessione al Comune delle aree per attrezzature pubbliche e spazi collettivi nelle quantità minime di seguito fissate (esprese in mq di area da cedere per 100 mq di Superficie utile oggetto di intervento), in relazione alle categorie funzionali da insediarsi:
 - Residenziale (A) e turistico ricettiva (B3): 100 mq complessivi, di cui non oltre 30 mq per parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU);
 - Turistico-ricettiva (B1, B2), Direzionale (D) fatto salvo quanto specificato per le attrezzature pubbliche e Commerciale (E): 100 mq complessivi, di cui non oltre 40 mq per parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU);
 - Produttiva (C): 15% della superficie territoriale interessata;
- c. di concorrere alla realizzazione delle attrezzature pubbliche e spazi collettivi, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui alla Lr 15/2013 - art. 29, dettagliato nel Regolamento edilizio - art. 8 >>, ovvero attraverso la costruzione delle attrezzature stesse, qualora ciò sia previsto dalla convenzione urbanistica;
- d. di provvedere alla realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, di cui alla Lr 24/2017 - artt. 20 e 21, individuate dalla verifica di assoggettabilità e/o dalla Valsat dell'Accordo operativo o oggetto di convenzionamento sulla base delle strategie di cui all'Obiettivo 1 Resilienza e ambiente.

Le quantità richieste per i parcheggi pubblici PU per l'urbanizzazione possono essere:

v2.2080

- individuate non solo all'interno dell'area di intervento ma anche in aree collocate ad una distanza effettiva di accessibilità pedonale inferiore a 300 m dall'area oggetto di intervento;
- ridotte o eliminate, in coerenza con la Lr 24/2017 - art. 9 co. 1e), nel caso di interventi assimilabili a quartieri "senza auto", secondo la definizione del Regolamento edilizio - art. 38 >>, o comunque interventi urbanistici che riducano o escludano l'utilizzo delle autovetture private e che si collochino in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile,

cioè ricadenti all'interno delle fasce di "Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale" >>. La possibilità di riduzione è altresì vincolata alla verifica dell'approfondimento specifico di cui al capitolo 4.1.1 >> della Valsat in merito all'impatto sulla sosta, mobilità e alla connessione con le reti del trasporto pubblico locale. Dovranno comunque essere realizzate, anche all'esterno dell'area di intervento, adeguate connessioni alla rete ciclabile urbana e percorsi pedonali che connettono le parti del nuovo insediamento alle fermate dei servizi di trasporto pubblico, al fine di renderle pienamente accessibili e fruibili dal maggior numero di utenti e/o addetti possibile. Le convenzioni urbanistiche che disciplinano tali interventi di rigenerazione, ove previste, riportano l'impegno dell'attuatore e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari;

- ridotte anche in parti del territorio nei quali gli stessi siano compensati dalla corrispondente attuazione di quote aggiuntive di parcheggi pertinenziali o da forme di sostegno alla mobilità sostenibile;
- realizzate con sistemi costruttivi flessibili con caratteristiche tali da permettere riconfigurazioni funzionali e/o spaziali verso altri usi, in particolare qualora si verifichino le condizioni di riduzione di cui sopra.

La realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali necessarie all'insediamento dei nuovi usi e per mitigare gli eventuali impatti da essi indotti sul territorio è totalmente a carico dell'intervento. Come previsto dalla Lr 24/2017 - art. 9 p.to f), la suddetta realizzazione non è oggetto di computo dal contributo di costruzione e non può essere monetizzata. Anche le spese per la manutenzione ordinaria/straordinaria e per un eventuale ripristino rimangono a carico del soggetto attuatore o degli aventi diritto.

v2.2081

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.2082

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti di seguito.

v2.2083

Nel caso di interventi di Qualificazione edilizia trasformativa con Volume totale (VT) superiore a 7.000 mc che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, sono da garantirsi le medesime quantità di attrezzature e spazi collettivi di cui al precedente paragrafo Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici.

v2.2084

Sono esentati dall'obbligo di corresponsione di PU e V tutti gli interventi da realizzarsi nelle aree produttive pianificate, come specificato dall'Azione 3.2c >>, in quanto tali dotazioni si intendono già realizzate in modo integrale e tecnologicamente adeguato con l'attuazione del relativo intervento urbanistico.

v2.2085

Ciascun intervento di Qualificazione edilizia trasformativa (ad esclusione dei chioschi realizzati su suolo pubblico), di aumento della Superficie utile - SU e di cambio d'uso che determini un

v2.2086

incremento del carico urbanistico, richiede di garantire quantità minime di **parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU**.

Le quantità minime di PU sono determinate, in relazione agli usi da insediare e agli impatti da questi generati sul sistema della sosta, come segue: v2.2087

- A1 A2 B3 PU = 10% SU;
- B1 PU = 40% SU;
- B2 PU = 20% SF;
- C1 C2 PU = 10% SU;
- C3 PU = 1 posto auto/500 mq SF;
- D1 D2 D3 PU = 40% SU;
- E1 E2 E3 E8 PU = 40% SU;
- E4 E5 E7 PU = 20% SU.

Con riferimento al nuovo insediamento degli usi E1, E2, E3 e E4 (limitatamente al commercio in strutture di vicinato), o per effetto di ampliamento di attività commerciale esistente, quando si determini il superamento delle soglie definite dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m. e i. dovranno garantirsi le dotazioni ivi prescritte; nel passaggio da un uso all'altro, con superamento delle soglie citate, sono da garantire le dotazioni per l'intera superficie dell'uso finale.

Ciascun intervento di Qualificazione edilizia trasformativa (ad esclusione dei chioschi realizzati su suolo pubblico), di aumento della Superficie utile - SU e di cambio d'uso che determini un incremento del carico urbanistico, richiede di garantire quantità minime di **verde pubblico - V**. v2.2088

Le quantità minime di V sono determinate, in relazione agli usi da insediare, come segue: v2.2089

- D1 D2 D3 V = 60% SU;
- E1 E2 E3 E4 V = 60% SU;

con riferimento al nuovo insediamento di questi usi (per E4 limitatamente al commercio di vicinato), o per effetto di ampliamento di attività commerciale esistente, quando si determini il superamento delle soglie definite dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.i. dovranno garantirsi le dotazioni ivi prescritte; nel passaggio da un uso all'altro, con superamento delle soglie citate, sono da garantire le dotazioni per l'intera superficie dell'uso finale.

- E5 E6 E7 E8 V = 60% SU;
- B1 V = 60% SU.

Le quote di dotazioni relative al verde pubblico e alle aree di pertinenza delle attrezzature ed alle dotazioni ecologiche e ambientali dovranno garantire il potenziamento dell'infrastruttura verde urbana, secondo quanto previsto dall'Azione 1.2b >>>. v2.2090

> Altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali

Per alcune tipologie di intervento, qualora non sia possibile reperire sufficienti aree per la cessione parziale o completa di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione PU e Verde pubblico V all'interno del lotto di intervento, è possibile richiedere all'Amministrazione la possibilità di avvalersi di altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali, attraverso:

v2.2091

- la monetizzazione;
- la riqualificazione di infrastrutture e spazi pubblici esistenti limitrofi all'area di intervento.

Possono presentare richiesta di monetizzazione:

v2.2092

- tutti gli interventi di Qualificazione edilizia conservativa;
- gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa con Volume totale (VT) inferiore a 20.000 mc;
- gli interventi di Ristrutturazione urbanistica con Volume totale (VT) inferiore a 20.000 mc.

Non possono comunque presentare istanza di monetizzazione i seguenti interventi, in quanto inseriti in un contesto che richiede una particolare attenzione in merito all'aumento dell'offerta di dotazioni in termini qualitativi e quantitativi:

- gli interventi di Ristrutturazione urbanistica e gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa che prevedono l'insediamento di funzioni residenziali (A) o turistico ricettive B1 e B3 all'interno delle "Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali" >>;
- gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e di Ristrutturazione urbanistica situati all'interno delle "Aree a rischio di marginalità sociale" >> qualora coinvolgano un Volume totale (VT) superiore a 7.000 mc.

Salvo ~~ove esplicitamente escluso~~ quanto previsto per le "Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali", si considera sempre monetizzabile la dotazione corrispondente ad un intervento con Volume totale (VT) inferiore a 7.000 mc, , in ragione dell'esiguità della quota di aree da cedere che non consente l'effettiva realizzazione, gestione e appropriata fruizione delle dotazioni territoriali previste.

v2.2093

Possono presentare la richiesta di riqualificazione di infrastrutture e spazi pubblici esistenti limitrofi all'area di intervento:

v2.2094

- gli interventi di Qualificazione edilizia conservativa con Volume totale (VT) superiore a 7.000 mc;
- gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa con Volume totale (VT) superiore a 7.000 mc;
- gli interventi di Ristrutturazione urbanistica con Volume totale (VT) superiore a 7.000 mc.

Per valutare la richiesta di avvalersi di altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali l'Amministrazione tiene in considerazione:

v2.2095

- i fabbisogni di aree per attrezzature pubbliche pregressi nell'areale di intervento, ~~di cui al capitolo 4.2.2 della Valsat >>~~ di cui al bilancio delle dotazioni pro capite presente in Profilo e conoscenze - Approfondimento conoscitivo c3.2 >>;
- la presenza di aree per attrezzature pubbliche nel contesto territoriale di intervento;

- la necessità di intervenire prioritariamente con la riqualificazione di infrastrutture e spazi pubblici esistenti o la realizzazione di opere, attuando in tutto o in parte le Strategie Locali del PUG di cui al Capitolo 4 >> per rispondere alle esigenze dell'areale coinvolto;
- la necessità di contribuire alla realizzazione di altre opere ritenute prioritarie perché giocano un ruolo chiave nello sviluppo dell'ambiente urbano, tenendo in considerazione tra gli altri gli aspetti ambientali e l'accessibilità dei luoghi.

La richiesta contenente gli elaborati di progetto e la quantificazione delle aree, potrà essere presentata all'Amministrazione attraverso apposita istanza, come meglio specificato dal Regolamento edilizio - art. 8 >> e dalle Procedure per gli interventi urbanistici >>.

v2.2096

Per quanto riguarda la quota di aree per il verde pubblico (V), la possibilità di avvalersi di altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali è vincolata alla verifica del livello di prestazioni ecosistemiche di cui all'Azione 1.2b >>.

v2.2097

Le risorse finanziarie acquisite dal Comune attraverso la monetizzazione sono vincolate al finanziamento di opere di realizzazione o riqualificazione di aree verdi, strade, spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti collettivi e di parcheggi pubblici.

v2.2098

> Prescrizioni per interventi sulle attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico

In tutto il territorio comunale le attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico vengono adeguate perseguendo i requisiti prestazionali di qualità di cui all'Azione 2.3b >>, al Regolamento Edilizio e alle indicazioni delle Strategie Locali, nel rispetto di eventuali vincoli esistenti e delle seguenti precisazioni. Inoltre, tutti gli interventi all'interno del territorio rurale devono rispettare le condizioni di sostenibilità e le prescrizioni di cui all'Azione 1.1d >>.

v2.2099

Per le attrezzature pubbliche esistenti è consentito il passaggio da un tipo di attrezzatura ad un altro dimostrandone la specifica e comprovata necessità. Tale modificazione è subordinata alla verifica della sostenibilità del mutuo carico urbanistico, nonché di un'adeguata presenza di servizi di accessibilità e mobilità, da valutare in relazione alla destinazione d'uso della nuova attrezzatura, di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>.

v2.2100

Per tutte le attrezzature site nel territorio urbanizzato sono ammessi interventi di ampliamento fino ad un massimo di 7.000 mc, quale incentivo per la riqualificazione e rigenerazione delle stesse, da realizzarsi all'interno del lotto di pertinenza oppure su aree contigue eventualmente acquisite. Per tutte le attrezzature collocate nel territorio rurale gli interventi di ampliamento possono essere realizzati esclusivamente all'interno del lotto di pertinenza, comunque con natura pertinenziale e circoscritti entro il limite del 20% del volume dell'edificio principale, non assumendo per l'effetto i contorni di un intervento di nuova costruzione.

v2.2101

Sono riconducibili ad interventi di Qualificazione edilizia conservativa gli ampliamenti funzionalmente e fisicamente collegati al volume esistente, per il quale non si prevede la completa demolizione.

Attraverso il recupero di volumi esistenti, è ammesso l'insediamento di una nuova attrezzatura dal volume non superiore a 7.000 mc, sia nel territorio rurale, nei soli casi previsti dall'Azione 1.1a >>.

v2.2102

sia nel territorio urbanizzato, comunque nel rispetto delle seguenti precisazioni:

- prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e funzionale nel contesto interessato e alla sua sostenibilità ambientale. L'eventuale sottrazione di spazi dovrà essere compensata con prestazioni ambientali offerte dal nuovo edificio e da modalità di utilizzo degli spazi aperti pertinenziali della nuova attrezzatura insediata che potranno essere aperti ad utenti esterni, secondo modalità da definire attraverso una convenzione (con il Settore competente per materia cui afferisce l'attrezzatura, sentito il Quartiere interessato) o un atto unilaterale d'obbligo, finalizzati a garantire uso ed interesse pubblico dell'attrezzatura e dei servizi erogati;
- la trasformazione di un'area verde in parcheggio può essere attuata solamente utilizzando non più del 10% della superficie totale dell'area, al fine di non compromettere la dotazione di verde presente e il suo ruolo di fondamentale contributo al benessere microclimatico della città. Il nuovo parcheggio dovrà essere realizzato nel rispetto dei requisiti e delle modalità realizzative previsti nel Regolamento edilizio - art. 38 >> e si dovrà procedere altresì ad interventi di compensazione dello spazio sottratto al verde pubblico attraverso contestuali interventi di miglioramento della restante area.

Nel rispetto delle medesime precisazioni sopra riportate, esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato è ammessa la realizzazione di una nuova attrezzatura anche in assenza di volumi esistenti, fino ad un massimo di 7.000 mc.

v2.2103

Oltre le soglie volumetriche identificate nei precedenti capoversi o per altre tipologie di intervento che non rientrino nelle condizioni suddette, come nel caso di interventi di ampliamento in aree contigue al territorio urbanizzato, è comunque ~~sempre~~ possibile intervenire attraverso procedimento unico di cui alla Lr 24/2017 - art. 53, ovvero mediante gli strumenti negoziali di cui alla Lr 24/2017 - artt. 59 e 60, e contestuale verifica di compatibilità ambientale e territoriale di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >> e, se l'intervento è al di fuori del territorio urbanizzato, secondo le indicazioni di cui all'Azione 1.1d >>, nel rispetto di eventuali tutele ambientali e prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

v2.2104

La nuova realizzazione e l'ampliamento di attrezzature private ad uso pubblico sono sempre vincolati alla stipula di una convenzione con il Comune (Settore competente per materia cui afferisce l'attrezzatura, sentito il Quartiere interessato) o alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, finalizzati a garantire uso ed interesse pubblico dell'attrezzatura e dei servizi erogati. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo sanciscono il vincolo dell'immobile all'uso per il quale esso è stato realizzato per un periodo non inferiore a venti anni.

v2.2105

I 7.000 mc di volumetria a disposizione, realizzabili secondo necessità anche in modo frazionato, sono computati a decorrere dalla data di entrata in vigore del PUG (29/09/2021) approvato con delibera di Consiglio comunale PG 342648/2021. Tale volumetria è cumulabile con l'incentivo volumetrico ammesso dall'Azione 1.1a >>, nel rispetto delle condizioni ivi stabilite, al fine di garantire contestualmente obiettivi di miglioramento sismico e delle condizioni di accessibilità delle attrezzature esistenti.

v2.2106

Negli spazi aperti pubblici è consentita la nuova costruzione di chioschi con le caratteristiche specificate nel Regolamento edilizio - art. 42 >>, nella misura in cui non sia stato recuperato e/o

v2.2107

attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.

I soggetti attuatori degli interventi relativi ad attrezzature private ad uso pubblico concorrono alla realizzazione e/o al mantenimento delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti definiti dalla presente Azione. Ne sono invece esclusi gli interventi relativi ad attrezzature pubbliche.

v2.2108

Nel caso di interventi riguardanti le attrezzature pubbliche per funzioni direzionali (D) possono non trovare applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pertinenziali (PE), in coerenza con la Lr 24/2017 - art. 9 co. 1e. Tali quantità possono essere ridotte per interventi che dimostrino la riduzione o l'esclusione dell'utilizzo delle autovetture private e che comunque si collochino in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, cioè ricadenti all'interno delle fasce di "Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale" >>. Nel caso ci si trovasse fuori dalla condizione suddetta ma comunque prossimi ad una direttrice servita dal trasporto pubblico locale, le quantità di spazi pertinenziali di cui sopra possono essere riviste in ragione dei potenziali impatti sul sistema della sosta.

v2.2109

In ogni caso dovranno comunque essere realizzate adeguate connessioni alla rete ciclabile urbana ed ai percorsi pedonali che connettono alle fermate dei servizi di trasporto pubblico, al fine di renderle pienamente accessibili e fruibili dal maggior numero di utenti e/o addetti possibile.

Dovrà essere prevista una dotazione di spazi per il ricovero e la sosta di biciclette potenziata rispetto a quanto previsto dall'art. 27- E19 del RE. Inoltre dovranno essere analizzate le dotazioni di PU esistenti.

Le suddette proposte devono essere elaborate sulla base dell'approfondimento specifico di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>.

Le convenzioni o gli atti che disciplinano tali interventi, riportano l'impegno del soggetto proponente e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture, a garantire forme di sostegno alla mobilità sostenibile e sono trascritte nei registri immobiliari.

> Dotazioni pertinenziali per la mobilità

Anche le dotazioni pertinenziali per la mobilità, costituite dai parcheggi pertinenziali al servizio degli edifici - PE e dai parcheggi biciclette, contribuiscono agli obiettivi perseguiti dalla presente Azione, sia in termini di requisiti dimensionali che prestazionali.

v2.2110

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa (ad esclusione dei chioschi realizzati su suolo pubblico) e gli interventi urbanistici devono garantire adeguate quantità di dotazioni pertinenziali per la mobilità, d'uso riservato o comune per gli abitanti e gli utenti dei singoli organismi edilizi. Tali quantità minime sono dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 27-E19 >>, che riporta anche ulteriori specifiche quantitative per funzioni commerciali (E) e condizioni di deroga.

v2.2111

Ove previsto dall'Azione 1.1a >>, nel calcolo del Volume totale (VT) esistente e di progetto viene escluso il volume corrispondente ai parcheggi pertinenziali - PE e i parcheggi per biciclette in spazi coperti chiusi esclusivamente se realizzati in locali condominiali a proprietà indivisa, fino alla concorrenza delle quantità minime sopra citate, salvo che:

v2.2112

- per funzioni residenziali (A1) e turistico ricettive B3, per le quali si riconosce il volume fino ad un posto auto per unità immobiliare, laddove superiore;

- altre funzioni alle quali specifiche normative di settore che richiedano quantitativi minimi più elevati.

Nel caso di Addensamento o sostituzione urbana, al fine del calcolo della quota dei PE si considera quale Volume totale (VT) di progetto il volume al netto delle dotazioni pertinenti per la mobilità.

I parcheggi pertinenti sono da garantirsi in loco e da realizzarsi nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area ad esso prossima, purché appartenente alla medesima proprietà o permanentemente asservita ad essa. I proprietari di immobili possono realizzare, nel sottosuolo degli stessi o all'interno dei fabbricati, i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari.

v2.2113

Per quanto riguarda le prescrizioni qualitative, le modalità realizzative e il raggiungimento degli obiettivi di potenziamento dell'infrastruttura verde urbana e mitigazione del microclima in ambito urbano, si rimanda al rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento edilizio - art. 27-E19 >> e alle Azioni 1.2b >> e 1.3c >>.

v2.2114

La trasformazione della Superficie accessoria destinata alle dotazioni pertinenti per la mobilità ~~in Superficie utile~~ è consentita solamente ove si preveda la contestuale realizzazione, all'interno dello stesso edificio o di altro edificio in area prossima appartenente alla medesima proprietà o permanentemente asservita ad essa, di una superficie sistemata a parcheggio di adeguata funzionalità, per un equivalente numero di posti sosta trasformati.

v2.2115

È possibile prevedere una riduzione dei parcheggi pertinenti (PE), in coerenza con la Lr 24/2017 - art. 9 co. 1e), per gli interventi urbanistici se assimilabili a quartieri “senza auto”, secondo la definizione del Regolamento edilizio - art. 38 >>, o comunque per interventi urbanistici che riducano o escludano l'utilizzo delle autovetture private e che si collochino in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, cioè ricadenti all'interno delle fasce di “Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale” >>. La possibilità di riduzione è altresì vincolata alla verifica dell'approfondimento specifico di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >> in merito all'impatto sulla sosta, mobilità e alla connessione con le reti del trasporto pubblico locale. Dovranno comunque essere realizzate, anche all'esterno dell'area di intervento, adeguate connessioni alla rete ciclabile urbana e percorsi pedonali che connettono le parti del nuovo insediamento alle fermate dei servizi di trasporto pubblico, al fine di renderle pienamente accessibili e fruibili dal maggior numero di utenti e/o addetti possibile. Le convenzioni urbanistiche che disciplinano tali interventi di rigenerazione, ove previste, riportano l'impegno dell'attuatore e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari.

v2.2116

Gli interventi urbanistici possono prevedere per i parcheggi pertinenti - PE sistemi costruttivi flessibili con caratteristiche tali da permettere riconfigurazioni funzionali e/o spaziali verso altri usi.

v2.2117

Azione 2.2b

Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la cultura

> Descrizione

Dalle analisi di Profilo e conoscenze emerge che la cultura è un tema di grande importanza per la città, sia sul piano della sua caratterizzazione che su quello della sua economia. Moltissimi sono i soggetti che operano nel campo: istituzioni pubbliche (Comune, Città metropolitana, Regione), università, fondazioni e associazioni di diverso genere contribuiscono a costruire un'offerta di grandissima varietà e alto livello qualitativo. Si ritengono altrettanto rilevanti le iniziative private volte ad incrementare l'offerta culturale, anche attraverso interventi di rigenerazione urbana. La crescita culturale dei cittadini, come l'offerta culturale per i visitatori, sono obiettivi riconosciuti e perseguiti dal Comune attraverso un notevole impegno proprio e una continua azione di interlocuzione con i soggetti esterni. Molti luoghi della città, variamente strutturati, sono e vengono resi disponibili per nuove offerte di iniziative culturali, per intercettare la grande e variegata domanda che proviene dalla città e dai suoi utilizzatori. La cultura è infatti considerata un veicolo per generare una nuova società meno polarizzata, attenta ai giovani, aperta al dialogo tra culture e generazioni e sempre più inclusiva.

v2.2118

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2119

- Territorio comunale >>

Costituisce riferimento fondamentale per l'applicazione della presente Azione l'elaborato Profilo e conoscenze Schede c1 >> e c2 >> e relativi approfondimenti.

v2.2120

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune favorisce e sostiene la cultura attraverso varie iniziative ad azioni che puntano:

v2.2121

- alla manutenzione o alla riqualificazione di luoghi e immobili istituzionali (musei, biblioteche, teatri), a partire dalla progressiva strutturazione del “Quadrilatero della Cultura” in piazza Maggiore;
- alla rigenerazione di luoghi e immobili collocati nei quartieri, per promuovere una “città della cultura” policentrica, che integri una dimensione culturale nelle centralità diffuse, anche con la realizzazione di nuove sedi per attività e con l'utilizzazione dello spazio pubblico per eventi culturali;
- alla sperimentazione di spazi flessibili in grado di facilitare l'incontro tra generazioni, culture ed esigenze diverse, garantendo a tali spazi le caratteristiche di accessibilità di cui all'Azione 2.3a >>;
- alla gestione temporanea di aree dismesse per attività ed eventi culturali, anche realizzando spettacoli in luoghi non destinati in precedenza a eventi culturali che possano meglio garantire esigenze di distanziamento fisico e sicurezza sanitaria;

- all'individuazione di nuove modalità gestionali di spazi pubblici recuperati e messi a disposizione della città attraverso bandi anche attraverso il contributo di privati/terzo settore;
- alla riqualificazione di “grandi contenitori” per eventi e per il divertimento, coinvolgendo alcuni poli metropolitani integrati come Stadio, Fiera e Distretto nord-est in una politica di innovazione e diversificazione dell'offerta, come indicano le Azioni di cui alla Strategia 3.3 >>;
- alla promozione di programmi di sostegno alla produzione culturale, nella direzione dell'innovazione dell'industria creativa culturale.

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

Al fine di tutelare gli esercizi cinematografici e nella prospettiva di valorizzazione culturale della città sopra delineata, sono favoriti interventi finalizzati alla riattivazione degli esercizi cinematografici dismessi e alla riqualificazione di quelli ancora in attività, anche attraverso la parziale destinazione degli spazi ad altre funzioni.

v2.2122

In tutto il territorio comunale sono sempre consentiti mutamenti di destinazione d'uso degli esercizi cinematografici in misura non superiore al 10% della SU esistente verso usi pertinenti e connessi con l'attività principale quali: D2, D3, E4, E8.

v2.2123

Sono inoltre consentiti mutamenti di destinazione d'uso in misura superiore al 10% della Su, con recupero del Volume totale (VT), qualora venga mantenuta ad esercizio cinematografico (D3) almeno il 50% della SU esistente destinata a tale uso, e venga garantita in ogni caso la permanenza all'interno dell'immobile di una sala cinematografica. In questo caso l'intervento è ammesso previa stipula di apposita convenzione fondata su uno studio unitario dell'immobile volto a comprovare la permanenza e la sostenibilità gestionale dell'attività cinematografica. Qualora negli interventi edilizi si prevedano mutamenti di destinazione d'uso verso la categoria funzionale commerciale, lo studio unitario dovrà contenere altresì le indicazioni di carattere gestionale che configurino l'iniziativa come integrazione e arricchimento funzionale dell'attività cinematografica principale.

v2.2124

Nel caso di esercizi cinematografici non compresi nei “Tessuti della città storica” >>, in merito al vincolo di mantenimento della SU esistente ad uso esercizio cinematografico, qualora venga dimostrata l'insostenibilità gestionale dell'attività cinematografica da attestarsi con specifico procedimento in capo al SUAP, è possibile destinare tale quota ad altre funzioni culturali e/o ricreative (D3).

v2.2125

Fermo restando il vincolo di mantenimento del 50% di Su, e' sempre ammesso il recupero del Volume totale (VT) degli spazi o degli edifici che ospitano gli esercizi cinematografici, a cui applicare eventuali incentivi come previsto dall'Azione 1.1a >>.

v2.2126

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento delle medie multisale esistenti, possono essere concordate soluzioni che prevedano un numero ridotto di parcheggi per mezzi motorizzati (PE) di cui all'Azione 2.2a >>. Si richiama inoltre il rispetto dei requisiti di sicurezza sismica di cui al Regolamento edilizio - art. 27-E2 >>.

v2.2127

Azione 2.2c

Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato

> Descrizione

Riconoscendo il valore e la necessità di tutelare la permanenza sul territorio di piccole attività commerciali, di pubblici esercizi, di laboratori artigianali e di attività direzionali, che rappresentano elementi fondamentali per la vivibilità e il presidio sociale degli spazi pubblici e privati utilizzati quotidianamente, il Piano ne favorisce la presenza e la diffusione. A tal fine occorre lavorare sia su spazi e strade ove la presenza di queste attività è consolidata sia su spazi e luoghi che hanno eventualmente perso nel tempo le caratteristiche suddette e per i quali appare evidente ed opportuna l'attivazione di azioni specifiche per favorire il ritorno di servizi di vicinato. L'Amministrazione persegue questi obiettivi, garantendo i principi costituzionali e di liberalizzazione introdotti a livello comunitario, sia nel tessuto della città storica (per favorire il rispetto del decoro e la vocazione culturale della città) sia sugli assi stradali all'interno del territorio comunale dove è più facile costruire o ricostruire la presenza di servizi di prossimità di cui all'Azione 2.2a >>.

v2.2128

Ulteriori luoghi privilegiati per questa azione sono i mercati rionali e le aree mercatali, in particolare per sostenere la vendita di prodotti agricoli e derivati "a km0" e pratiche di acquisto solidale.

v2.2129

Il Piano prevede a questi scopi un'attenta valutazione sul tessuto urbano dell'impatto di eventuali nuove strutture commerciali di medio-piccole dimensioni, per evitare esternalità che si ripercuotano negativamente sulla sostenibilità ambientale e sulla qualità urbana. A tal fine individua i principali assi della mobilità urbana che presentano caratteristiche tali da sostenere l'impatto del commercio di media-piccola dimensione sull'efficienza della rete stradale e che non contrastano con la tutela e la valorizzazione della città storica.

v2.2130

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2131

- Tessuti della città storica >>
- Principali assi della mobilità urbana sui quali è possibile potenziare le strutture commerciali nella città storica >>
- Strade su cui mantenere e incrementare i servizi di vicinato >>
- Aree di tutela dell'abitabilità del centro città >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

Ai fini dell'applicazione della presente Azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze - Scheda b5 Sistema del commercio >> e Scheda c1 Servizi di livello comunale >>.

v2.2132

> Indirizzi per le politiche urbane

Nel territorio urbanizzato il Comune prosegue il lavoro di recupero e adeguamento dei mercati rionali, attraverso un programma specifico di interventi che comprende anche le aree mercatali che necessitano di una riqualificazione, razionalizzazione e maggiore riconoscibilità nell'articolazione complessiva dello spazio pubblico interessato. Gli interventi sui mercati rionali possono essere accompagnati da un processo di coinvolgimento degli operatori concessionari al fine di meglio coordinare aspettative, necessità e possibilità di adeguamento. Una parte degli spazi presenti nei mercati rionali è prioritariamente dedicata alla promozione di filiere corte di produzione agricola di cui all'Azione 3.4a >>, oppure a forme innovative di economia solidale.

v2.2133

Per favorire la diffusione dei servizi e delle attività commerciali di vicinato il Comune promuove bandi per l'assegnazione dei negozi e degli spazi vuoti di proprietà, variamente presenti all'interno della città, a seguito di specifiche e puntuali verifiche e valutazioni delle necessità, aspettative e opportunità che le varie aree interessate presentano.

v2.2134

Nei “Tessuti della città storica” il Comune pone particolare attenzione all'incentivazione della diversificazione e dell'arricchimento del tessuto commerciale (anche attraverso la promozione di attività innovative e non omologanti), all'offerta di servizi utili e capaci di contribuire all'innalzamento complessivo della qualità urbana diurna e notturna, rivolti a tutte le fasce di età, ed alla coerenza e sinergia con i progetti ed i programmi dell'Amministrazione Comunale, particolarmente rivolti alla tutela del patrimonio storico (regolamento UNESCO e tutela dei portici patrimonio mondiale), al decoro urbano (Regolamenti comunali per occupazione suolo pubblico, insegne, cartelli, ecc..), all'accessibilità e alla sostenibilità ambientale. Il sostegno al commercio di prossimità e all'artigianato locale verrà messo in atto con strategie complessive, ~~che riguardino tutta la città~~, mettendo al centro le reti di vicinato, il contrasto alla desertificazione e alla dequalificazione dell'offerta dei servizi. Attraverso interventi di concertazione e co-progettazione si definiranno modalità innovative per valorizzare le reti di offerta commerciale e dei servizi. **In particolare, per rafforzare la promozione dell'insediamento di servizi di prossimità e di vicinato a favore della residenza nella porzione di città storica all'interno dei viali come descritta nell'azione 2.4a >>, il Comune introduce misure e programmi calibrandoli nelle “Aree di tutela dell'abitabilità del centro città” >>, anche mediante identificazione di specifiche aree a cui indirizzare prioritariamente tali politiche.**

v2.2135

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Nel territorio urbanizzato gli interventi urbanistici valutano l'opportunità di riservare adeguati spazi al piano terra per la realizzazione di servizi e negozi di vicinato, prestando attenzione, nell'assetto complessivo, alla necessità di organizzarne l'ubicazione in maniera che gli stessi siano prospicienti su piazze o spazi in sequenza facilmente riconoscibili, al centro delle parti di maggior passaggio pedonale, in relazione anche alla necessità di costruire uno spazio pubblico che possa favorire l'incontro e le relazioni tra gli utenti, i frequentatori e gli abitanti.

v2.2136

L'insediamento di commercio in medio-piccole strutture è escluso nei “Tessuti della città storica” >> ad eccezione degli edifici prospicienti le strade appartenenti al livello cartografico “Principali assi della mobilità urbana sui quali è possibile potenziare le strutture commerciali nella città storica” >> e

v2.2137

nelle “Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo” (salvo il caso di riutilizzazione di edifici non residenziali esistenti). Ove non escluso, l’insediamento di commercio in medio-piccole strutture è sempre soggetto alla verifica di compatibilità ambientale e territoriale di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>. In relazione al contesto di insediamento, è necessario valutare la compatibilità dell’intervento in merito agli impatti acustici, la mobilità e la gestione degli spazi di servizio con particolare attenzione alle aree dedicate al carico e scarico merci che non dovranno interferire con le linee e le fermate del trasporto pubblico.

Nel territorio urbanizzato non è ammesso l’insediamento di attività commerciali in grandi strutture e centri commerciali (E1) né in medio grandi strutture (E2) attraverso la realizzazione di interventi urbanistici, ad eccezione di previsioni conseguenti Accordi Territoriali riferiti ai poli metropolitani integrati, mentre è ammessa la riqualificazione di strutture già esistenti con eventuale rimodulazione delle categorie commerciali purché ciò non comporti un passaggio ad una categoria di livello superiore della struttura commerciale autorizzata in origine e comunque nel rispetto della normativa sovraordinata e di settore, previa verifica della sostenibilità ambientale come da capitolo 4.1.1 della Valsat >>.

v2.2138

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all’osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.2139

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Per i locali di tutte le unità immobiliari, legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, poste al primo piano fuori terra, che abbiano affacci su portici e spazio pubblico o di uso pubblico con vetrine (si veda Glossario >>) sulle strade appartenenti al livello cartografico “Strade su cui mantenere ed incrementare i servizi di vicinato” >> non è ammesso il cambio di destinazione d’uso da E1, E2, E3, E4 (limitatamente a commercio in strutture di vicinato, i servizi alla casa e alla persona, il piccolo artigianato e i servizi ricreativi), E5, E8 e D2 verso funzioni residenziali (A) o turistico ricettive B3 e superfici accessorie.

v2.2140

Fermo restando quanto disciplinato dall’Azione 1.1a >> il cambio d’uso è ammesso per la porzione di immobile che non affaccia direttamente su portici e spazio pubblico e la porzione di immobile che mantiene gli usi dovrà soddisfare i requisiti di cui al Regolamento edilizio - art. 27 - E16 >>.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di interventi di Qualificazione edilizia trasformativa, pertanto il progetto dovrà prevedere al primo piano fuori terra una SU di progetto destinata agli usi E1, E2, E3, E4 (limitatamente a commercio in strutture di vicinato, i servizi alla casa e alla persona, il piccolo artigianato e i servizi ricreativi), E5, E8 e D2, pari alla SU, legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della Variante 1 (04/12/2024), destinata agli stessi nello stato di fatto o eventualmente ad altri usi per cui il cambio d’uso sia ammesso.

v2.2141

Nel caso di sottoscrizione di un atto unilaterale d’obbligo, è possibile prevedere destinazioni d’uso accessorie alla residenza, quali spazi condominiali a proprietà indivisa, come alternativa alle funzioni commerciali (E) e direzionali (D).

L’insediamento di commercio in medio-piccole strutture è escluso nei “Tessuti della città storica” ad eccezione degli edifici prospicienti i “Principali assi della mobilità urbana sui quali è possibile

v2.2142

potenziare le strutture commerciali nella città storica” >> e nelle “Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo” (salvo il caso di riutilizzazione di edifici non residenziali esistenti).

Ove non escluso, l’insediamento di commercio in medio-piccole strutture è sempre soggetto agli approfondimenti, di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>, in relazione al contesto di insediamento, per valutarne la compatibilità rispetto agli impatti acustici, la mobilità e la gestione degli spazi di servizio con particolare attenzione alla localizzazione, alle modalità realizzative ed all’impatto acustico delle aree dedicate al carico e scarico merci e alla gestione dei rifiuti. Le aree per la gestione del carico e scarico merci non dovranno interferire con le linee e le fermate del trasporto pubblico. Sono ammessi interventi di Qualificazione edilizia sulle aree di gestione del carico e scarico merci in strutture commerciali esistenti che concorrano alla dotazione di coperture fonoassorbenti e altre soluzioni tecniche, di cui al Regolamento edilizio - art. 27 - E14 >>, e sono subordinati agli approfondimenti di cui sopra. I volumi generati da tali dotazioni possono essere in tale sede riconosciuti quale incentivo al fine di agevolarne la realizzazione, qualora sia dimostrata l’impossibilità di qualificare spazi e volumi esistenti non utilizzati.

Nel territorio urbanizzato non è ammesso l’insediamento di attività commerciali in grandi strutture e centri commerciali (E1) né in medio grandi strutture (E2), mentre è ammessa la riqualificazione di strutture già esistenti con eventuale rimodulazione delle categorie commerciali purché ciò non comporti un passaggio ad una categoria di livello superiore della struttura commerciale autorizzata in origine e comunque nel rispetto della normativa sovraordinata e di settore e previa verifica della sostenibilità ambientale come da capitolo 4.1.3 della Valsat >>.

v2.2143

Azione 2.2d

Sostenere una logistica urbana sostenibile

> Descrizione

Le funzioni logistiche si differenziano in piccola logistica (o logistica urbana), media logistica e grande logistica, come definite dal Piano Territoriale Metropolitano > Appendice > Glossario delle funzioni logistiche >>.

v2.2144

Le piattaforme logistiche, per la loro specifica conformazione spaziale, comportano un elevato consumo di suolo, incidendo così su risorse insediative riservate ad insediamenti ad alto valore aggiunto. Pertanto il Piano recepisce le limitazioni previste in tal senso dal Piano Territoriale Metropolitano >>.

v2.2145

Alla scala della piccola logistica, sulla qualità e la vivibilità della città incide in misura significativa il tema della distribuzione urbana delle merci. Una distribuzione sostenibile tramite l’introduzione di schemi distributivi innovativi e servizi specializzati per facilitare i trend in atto, come ad esempio il mercato dell’e-commerce, possono portare ad importanti riduzioni di spostamenti e traffico carrabile oltre a migliorare l’accessibilità per gli abitanti alle merci. A tal fine si riconosce la necessità di avere spazi dedicati, diffusi nella città, facilmente raggiungibili per agevolare e meglio organizzare la consegna e il ritiro delle merci da parte di operatori ed utenti.

v2.2146

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2147

- Territorio comunale >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

> Indirizzi per le politiche urbane

La tematica è stata affrontata dal Piano Urbano della Logistica Sostenibile - PULS >>, ripresa nel Piano Generale del Traffico Urbano - PGTU >> e ulteriormente disciplinata dal vigente Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna >>. Coerentemente con tali obiettivi e limitazioni il Comune non avvia iniziative o procedimenti potenzialmente attivabili per funzioni di logistica.

v2.2148

Alla scala urbana tali strumenti hanno posto particolare attenzione alla collaborazione tra pubblico e privato come strategia trasversale per il miglioramento della distribuzione locale. Da questo confronto possono derivare strumenti attuativi per la regolazione di accessi ed orari per facilitare la distribuzione urbana sostenibile delle merci e per localizzare spazi per l'innovazione e la specializzazione dei servizi logistici.

v2.2149

In particolare, in tema di compartecipazione pubblico-privato, il Comune valuta eventuali proposte o richieste per la localizzazione e la regolamentazione di spazi dedicati allo scambio merci al fine di rendere più agevoli e sostenibili le consegne.

v2.2150

A titolo esemplificativo, si richiamano le tipologie di spazi dedicati, meglio specificati nel PGTU - cap. 4.8 >>:

v2.2151

- **centri di consolidamento urbano delle merci (CCU)** - piattaforme logistiche che ricevono da diversi operatori di trasporto le merci destinate a diversi punti vendita dell'area urbana e quindi, attraverso l'aggregazione dei carichi, riescono a garantire consegne più efficienti (maggior riempimento dello spazio di carico disponibile) riducendo il numero di veicoli in circolazione e le relative esternalità negative, anche grazie all'impiego di veicoli "Zero-emission" o basso impatto ambientale;
- **spazi logistici di prossimità (SLP)** - spazi o strutture ricavate in area pubblica dove si realizza un'attività di trasbordo delle merci da un veicolo all'altro, affinché i veicoli commerciali più ingombranti ed inquinanti possano evitare di entrare nell'area urbana affidando la consegna a operatori che coprono l'ultimo tratto del percorso con veicoli ecologici (furgoncini a zero emissioni, *cargo-bike*, ecc.) o a piedi mediante l'uso di carrelli;
- **punti di consegna delle merci e-commerce** - strutture, come nel caso dei "locker" dell'e-commerce, presenti all'interno di altre attività commerciali o su spazi di uso pubblico, attrezzati per lo stoccaggio temporaneo e il successivo ritiro da parte dell'utente finale.

Il Comune si impegna nel settore della logistica anche promuovendo il miglioramento del sistema delle consegne a domicilio, a favore della qualità ambientale (ad es. attraverso l'utilizzazione di mezzi a pedale) e dei diritti dei lavoratori interessati; in particolare vanno potenziati il servizio fornito dai mercati rionali (vedi Azione 2.2c >>), la promozione di prodotti a filiera corta (vedi Azione 3.4a >>) e

v2.2152

l'offerta a domicilio di altri servizi di interesse pubblico. Per il Comune è prioritaria l'azione di valorizzazione di imprese che rispettano i diritti dei lavoratori, e che investano sulla Qualificazione del lavoro e sul miglioramento in termini di innovazione sostenibile e tecnologica, incidendo sulla qualità del lavoro nello spazio urbano.

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

Nel territorio comunale è escluso l'insediamento di grande logistica e l'insediamento della media logistica è ammesso solo nell'area produttiva pianificata di Bargellino come definito nell'Azione 3.2c >>. L'insediamento della piccola logistica è ammesso nel territorio urbanizzato come definito nell'Azione 3.2b >>, ad esclusione del tessuto della città storica - nucleo di antica formazione.

v2.2153

La sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento di logistica andrà verificata in coerenza con la certificazione Green Logistics di cui al PTM >>, così come richiamato negli specifici approfondimenti secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 , al capitolo 4.1.2 e al capitolo 4.1.3 della Valsat >> rispetto alla scala e tipologia di intervento.

v2.2154

Le proposte riguardanti interventi di Addensamento o sostituzione urbana devono valutare ed individuare soluzioni per le ricadute territoriali determinate dalle esigenze di logistica urbana sulla base delle azioni previste dal Piano Urbano della Logistica Sostenibile (regolazione accessi, consegne notturne, aree di sosta dinamiche, spazi logistici di prossimità, punti di consegna e-commerce, etc.) e del Piano Generale del Traffico Urbano - PGTU >>.

v2.2155

Azione 2.2e

Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse

> Descrizione

Dalle analisi di Profilo e conoscenze emerge la presenza di numerose aree ed edifici dismessi, anche piuttosto estesi e complessi. Se talvolta si tratta di aree percepibili come fonti di degrado o pericolo, più in generale esse possono rappresentare occasioni per ripensare e sperimentare nuovi e diversi modi di vivere quella parte di città e per innescare processi di innovazione sociale. La possibilità di attivare usi temporanei, preferibilmente ma non esclusivamente orientati ad offrire nuovi servizi culturali, ricreativi, di promozione del lavoro o sociali, costituisce uno dei modi più interessanti per creare originali forme di urbanità in grado di intercettare le richieste di spazi nuovi, informali, poco strutturati e aperti alla trasformazione nel tempo. Pertanto le finalità cui questa Azione risponde sono: rigenerare/riqualificare il patrimonio edilizio esistente; avviare/innescare il processo di riconversione urbana; evitare il deperimento del patrimonio edilizio; rivitalizzare/vivacizzare la zona dove l'edificio/area insiste, restituendolo alla città e ai suoi cittadini.

v2.2156

> Definizione

Per uso temporaneo si intende l'utilizzo di aree dismesse o in via di dismissione (spazi aperti, terreni, edifici, di proprietà pubblica o privata, non utilizzati in quanto non più funzionali all'attività precedentemente insediata), per un periodo di tempo limitato, con l'obiettivo di realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico o generale. Il Regolamento edilizio - art. 29 >> definisce il periodo di tempo limitato.

v2.2157

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2158

- Territorio comunale >>

Come indicato dal punto 4.1 >>, le “conversioni” individuate dalle Strategie locali del Piano selezionano tra le aree dismesse quelle più importanti per dimensione e localizzazione, che devono essere avviate alla rigenerazione secondo il processo di riattivazione di cui al punto 0.2b >>, prendendo avvio con usi temporanei.

v2.2159

Le aree dismesse o in via di dismissione dovranno essere individuate come tali al momento della richiesta di utilizzazione da parte dei proprietari. La mappatura degli immobili dismessi pubblici e privati di cui all'elaborato Profilo e conoscenze - Scheda d8 >> costituisce solo un'individuazione indicativa e in via preliminare delle occasioni di rigenerazione presenti sul territorio del Comune di Bologna.

v2.2160

L'“Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana” di cui al punto 0.2b >> ~~previsto dalla Lr 24/2017 art. 15 e istituito dal Consiglio comunale~~, individua gli immobili pubblici e privati che sono disponibili ad accogliere esperienze di uso temporaneo ai sensi del Regolamento edilizio - art. 29 >>. L'Albo costituisce un'opportunità di incontro tra offerta e domanda di luoghi dove realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico o generale.

v2.2161

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune favorisce e sostiene l'uso temporaneo nei seguenti modi:

v2.2162

- mediante la considerazione dell'importanza della sperimentazione di spazi ibridi e plurali per l'attivazione di processi di rigenerazione urbana;
- la predisposizione e promozione di bandi per individuare soggetti interessati all'attivazione (insediamento) di usi temporanei relativi ad immobili di proprietà comunale, definendo anche requisiti di processo orientati alla rigenerazione;
- l'approvazione, da parte del Consiglio comunale, di una convenzione tipo per l'uso temporaneo di edifici dismessi;
- individuando specifici incentivi: rimodulazione della TARI, esenzione dal reperimento e realizzazione delle dotazioni territoriali di verde e parcheggi pubblici, questi ultimi nel caso sia dimostrata la presenza di una comoda accessibilità all'area tramite mezzi pubblici o siano

presenti in prossimità aree a parcheggio sufficientemente grandi da permettere il soddisfacimento delle esigenze legate all'uso.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Dal punto di vista delle procedure di carattere edilizio, l'uso temporaneo non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate. Se insediato in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo. v2.2163

Pur non realizzandosi il mutamento d'uso, sono escluse dall'uso temporaneo le seguenti destinazioni d'uso: residenziale (A), turistico ricettivo B1 e B3, produzione industriale e artigianale di beni C1, servizi ricreativi D3 limitatamente a sale da gioco ed agenzie di scommesse, attività commerciali E1, E2, E3. v2.2164

L'uso residenziale (A) è ammissibile nel caso di strutture temporanee per mobilità abitativa con una ciclicità di utilizzo breve, in termini di "ospitalità" e non permanenza (es. abitazioni temporanee che vengono utilizzate e dismesse in un ciclo definito e scandito dai tempi di realizzazione degli interventi e subordinate alla programmazione dei lavori di ripristino) e nel caso di riutilizzo temporaneo di unità immobiliari inutilizzate attualmente destinate ad attività direzionali D2, qualora vengano conferite in locazione solo ed esclusivamente alla Fondazione Abitare Bologna in qualità di gestore. v2.2165

La presentazione della proposta di uso temporaneo deve essere preceduta da un'analisi storica del sito e da documentate verifiche che consentano ai proprietari dell'immobile di escludere rischi per la salute in relazione agli usi e al periodo di esposizione delle persone che saranno presenti nella struttura. ~~La documentazione dovrà essere positivamente valutata dalle autorità sanitarie e ambientali (ARPAE ed AUSL).~~ v2.2166

Le attività che possono interferire con ricettori sensibili all'intorno sono ammesse esclusivamente a seguito di valutazione delle condizioni al contorno, evitando localizzazioni che possano dar luogo a conflittualità. v2.2167

Il riuso degli spazi aperti è consentito come area di pertinenza per gli usi non esclusi e per attività temporanee di natura culturale, sociale, ricreativa, sportiva, ludica. E' consentita l'installazione di chioschi (nel rispetto delle normative specifiche di cui al Regolamento edilizio - art. 42 >>) piattaforme per dehors e strutture temporanee a supporto di concerti, spettacoli, eventi. v2.2168

L'uso temporaneo è avviato sulla base di una convenzione col Comune nella quale sono indicati i criteri e le modalità di utilizzazione degli spazi dismessi o in via di dismissione. La convenzione contiene indicazioni relative al processo di rigenerazione degli immobili nel contesto urbano. v2.2169

2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature

Azione 2.3a

Rendere la città universalmente accessibile

> Descrizione

Il Piano, nel concorrere a rendere Bologna abitabile ed inclusiva, si inserisce nel più ampio contesto della tutela e della promozione dei diritti umani sanciti dalle Nazioni Unite e dalla Costituzione Italiana e intende contribuire all'applicazione dei principi generali di pari opportunità, permettendo a tutti di godere in modo pieno ed effettivo degli spazi della città. Il Piano urbanistico generale ed il Regolamento edilizio rispondono all'intento di costruire una città inclusiva e universale, favorendo l'incontro e la condivisione dello spazio cittadino da parte di tutte le persone, rispondendo ai bisogni generali e reali di socialità e di aggregazione, al di sopra di ogni categoria sociale.

v2.2170

Il Piano tiene conto delle differenti esigenze di chi abita la città per viverla in autonomia, al fine di creare spazi a misura di tutti i corpi.

v2.2171

Particolare attenzione verrà assicurata al punto di vista delle persone anziane, delle bambine e dei bambini, delle persone con disabilità permanenti o temporanee (riconducendo questa condizione "all'esistenza di barriere di varie natura che possono essere di ostacolo a portatori di minorazioni fisiche, mentali o sensoriali a lungo termine", come dichiarato nella *Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità*). Il principio di riferimento è la "progettazione universale", ovvero "la progettazione di prodotti, strutture, programmi e servizi utilizzabili da tutte le persone, nella misura più estesa possibile, senza il bisogno di adattamenti o di progettazioni specializzate". L'accessibilità è pertanto conseguita attraverso tale principio, eliminando le barriere (architettoniche e non), anche avvalendosi di innovazioni tecnologiche e dispositivi assistivi per consentire a tutte le persone con disabilità o con ridotte capacità motorie e sensoriali, un accesso su base paritaria e non discriminatoria. L'innalzamento dell'accessibilità urbana è da perseguire anche tramite una comunicazione facile e intuitiva delle informazioni relative alla fruibilità e all'accessibilità di spazi e servizi collettivi. È importante, in quest'ottica, cercare di risolvere l'accessibilità con una soluzione unica, ottimale per tutte le persone indipendentemente dalle loro caratteristiche, ottenendo così un risultato non segregativo (p.es. creare un unico ingresso accessibile ai mezzi pubblici, e non separato per le persone con disabilità; oppure rendere accessibili i bagni pubblici a tutte le persone, invece di creare un servizio separato con le qualità adatte alle persone con disabilità, ecc.). Un altro aspetto da considerare è che una pianificazione priva di barriere architettoniche non supporta solo le persone con mobilità ridotta, ma agisce anche in favore delle persone caregivers, per la maggioranza donne, ovvero quelle che svolgono le attività riproduttive e di cura per la famiglia. Una misura di riduzione delle barriere architettoniche svolge quindi un ruolo importante anche come elemento di progettazione gender sensitive.

L'obiettivo di città accessibile è perseguito nel Piano anche attraverso la diffusione su tutto il territorio di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità di cui alla Strategia 2.2 **>>**, che

v2.2172

comporta l'implementazione nel tempo delle aree pubbliche e la loro integrazione con i luoghi dell'abitazione, del lavoro e dello svago. In collegamento con l'Azione 2.2c >> sulla diffusione delle attività commerciali e di servizio, con l'Azione 2.3c >> sul ridisegno di uno spazio stradale accessibile e con l'Azione 3.1g >> sull'integrazione della trama portante della rete ciclabile urbana, la presente Azione intende garantire la possibilità di raggiungere a piedi (distanza massima di 1.000 m) un'ampia gamma di servizi e luoghi per la vita in pubblico (servizi di prossimità).

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2173

— Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune interviene sul patrimonio di proprietà, sullo spazio pubblico e l'arredo urbano ispirandosi ai principi della "progettazione universale"/*design for all*.

v2.2174

Il Comune è impegnato a vario titolo sul tema dell'accessibilità, per rimuovere gli ostacoli, per garantire l'uguaglianza sostanziale e la partecipazione effettiva delle persone con disabilità, nonché per promuovere la cultura dell'accessibilità degli spazi urbani attraverso il superamento delle barriere architettoniche e delle barriere interiori, rappresentate dai nostri pregiudizi. Verrà predisposto, come piano di settore, il P.E.B.A. (Piano di eliminazione delle Barriere Architettoniche, L 41/1986 - art. 32 p.to c.1), assieme ad eventuali altri piani che hanno conseguenze specifiche sull'accessibilità dello spazio stradale. In tale contesto il Settore di competenza studia e favorisce l'accessibilità dei disabili alle aree pedonali.

v2.2175

Il Comune favorisce con incentivi di carattere fiscale l'offerta di alloggi per persone con disabilità.

v2.2176

Il Comune inserisce nel controllo dell'attività edilizia, di cui al Regolamento edilizio - c1.11 >>, una verifica *post operam* dei requisiti di accessibilità e favorisce un dispositivo di verifica civica delle opere accessibili in piena collaborazione con i cittadini e le associazioni di persone con disabilità, come dettagliato nel Regolamento edilizio - art. 12 >>.

v2.2177

Il Comune, nella consapevolezza che le dotazioni devono sempre essere adeguate al mutamento sociale, intende rafforzare infrastrutture e servizi che favoriscano policentrismo e accessibilità; a tal fine promuove nuovi modelli di prossimità nella dotazione dei servizi per assicurare un accesso sempre più facile da parte degli utenti.

v2.2178

Il Comune promuove nuove forme di vicinato e convivenza sociale e abitativa volte a sviluppare risorse, competenze ed economia di prossimità.

v2.2179

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

In tutti gli interventi urbanistici gli spazi, in particolare gli spazi pubblici e di uso pubblico, devono essere progettati ispirandosi ai principi della "progettazione universale" (*design for all*). Inoltre i nuovi edifici che ospitano funzioni abitative oltre a garantire spazi comuni accessibili devono prevedere un

v2.2180

numero minimo di alloggi accessibili, come definito in funzione della tipologia di intervento dal Regolamento edilizio - art. 27 E15 >>.

Tutti gli interventi urbanistici che prevedono l'insediamento di funzioni abitative devono garantire l'accessibilità degli abitanti ai servizi di prossimità così come definiti nell'Azione 2.2a >>. Gli interventi, in sede di progettazione e proposta, devono pertanto verificare che siano accessibili tramite percorso pedonale senza barriere di lunghezza massima 1.000m da ogni abitazione prevista, i seguenti servizi:

v2.2181

- almeno quattro riconducibili alle seguenti categorie:
 - o salute;
 - o sport;
 - o istruzione;
 - o cultura;
 - o sociale;
 - o verde;
- almeno sei riconducibili alle seguenti categorie:
 - o commercio di vicinato;
 - o servizi di vicinato.

~~Tali attrezzature e servizi possono essere considerati accessibili anche se collocati a distanze maggiori se da ogni abitazione prevista è accessibile la rete di trasporto pubblico, come da layer Catalogo dati cartografici "Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale", e le stesse tipologie di attrezzature e servizi sono collocate entro 2.500 m da ogni abitazione.~~

Se non disponibili, le attrezzature e i servizi indicati possono essere previsti dall'intervento urbanistico stesso, in modo da garantire medesime condizioni di accessibilità.

v2.2182

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.2183

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono essere progettati ispirandosi ai principi della "progettazione universale" (*design for all*). Inoltre i nuovi edifici residenziali oltre a garantire spazi comuni accessibili devono prevedere un numero minimo di alloggi accessibili, come definito in funzione della tipologia di intervento dal Regolamento edilizio - art. 27-E15 >>.

v2.2184

In tutte le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico deve essere garantito il requisito della visitabilità; le modalità e i tempi per garantire tale requisito sono definite nel Regolamento edilizio - art. 27-E15 >>; uno specifico documento allegato al Regolamento suggerirà modalità attuative e soluzioni tipo anche rispetto all'adeguamento del patrimonio storico.

v2.2185

Negli interventi di Qualificazione edilizia conservativa, nel rispetto dei caratteri della città storica e degli edifici di interesse, è sempre ammessa la realizzazione di volumi al di sotto dell'area di sedime, e la nuova costruzione di ascensori accessibili, scale di sicurezza, parcheggi e vani accessori

v2.2186

completamente interrati nel lotto di pertinenza, sempre se realizzati ai fini del superamento di barriere architettoniche. Tali manufatti non sono computati nel Volume totale (VT) dell'edificio.

Le dimensioni delle rampe delle scale esistenti può essere ridotta per inserire ascensori funzionali al superamento di barriere architettoniche. Le modalità attuative sono definite nel Regolamento edilizio - art. 27-E15 >>.

v2.2187

Azione 2.3b

Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale

> Descrizione

Il Piano individua negli spazi aperti e negli edifici di proprietà e uso pubblico uno dei campi privilegiati per l'attuazione delle Strategie e delle Azioni della presente Disciplina e si fa promotore della sperimentazione di tecnologie e tecniche costruttive innovative in materia di risparmio energetico ed idrico, di benessere microclimatico e regolazione dei cicli naturali, anche attraverso soluzioni che favoriscano l'implementazione di sistemi naturali (*Nature-based solutions* - NBS) nonché di sicurezza sismica. Il disegno e la realizzazione di spazi ed edifici pubblici di qualità rappresenta oggi un'occasione imperdibile per contribuire ad affrontare il tema dell'adattamento della città ai cambiamenti climatici.

v2.2188

In particolare lo spazio aperto pubblico rappresenta il luogo privilegiato dove si manifesta la vita dei cittadini fuori dallo spazio privato e dai luoghi di lavoro e in cui spesso entrano in contatto diverse forme e interessi di uso. Costituisce una porzione notevole della città, avendo quindi la capacità di determinare un forte impatto sulla vita quotidiana di vari gruppi di utenti: è pertanto necessario che sia progettato, realizzato e mantenuto in maniera eccellente, se si vuole contribuire a garantire elevati livelli di qualità della vita. A tal fine lo spazio pubblico deve essere facilmente accessibile e percorribile da chiunque, sicuro, bello e confortevole.

v2.2189

Le medesime necessità valgono anche per gli edifici che ospitano attrezzature pubbliche al servizio del cittadino. Si tratta di spazi e luoghi che implicitamente possono promuovere e sostenere il benessere e nuovi stili di vita, qualora risultassero più salutarì, percorribili o fruibili in sicurezza di giorno e di notte, inclusivi dal punto di vista sociale, ricchi di stimoli e possibilità d'uso molteplici in termini spaziali e temporali, in grado di creare identità (e pertanto di rafforzare il senso di comunità).

v2.2190

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2191

- Territorio comunale >>
- Aree a rischio di marginalità sociale >>

Ai fini dell'applicazione della presente Azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze - Schede v2.2192
c1 >> e c2 >>.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, al fine di assicurare spazi pubblici più sostenibili e di maggiore qualità funzionale e formale, attraverso l'attività di tutti i settori coinvolti nella pianificazione, progettazione e realizzazione di interventi su edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblici, applica e sperimenta le condizioni di sostenibilità e le prescrizioni per gli interventi edilizi individuate dal presente Piano nelle varie Strategie (se non in contrasto con specifiche caratteristiche funzionali richieste per il buon funzionamento delle attrezzature), perseguendo elevate prestazioni costruttive e funzionali per la compatibilità ambientale nel contesto urbano ed operando nella direzione della sperimentazione e dell'innovazione. v2.2193

Rispetto a quanto già disciplinato in merito dal PUG, il Comune si impegna ad applicare e sperimentare i principi e le disposizioni stabilite nelle seguenti Azioni: v2.2194

- accessibilità universale, sicurezza e adeguatezza tecnologica, sostenibilità energetica ed ambientale: Azioni 1.1a >>, 1.4a >>, 1.4b >>, 2.3a >>;
- minimizzazione dell'utilizzo di suolo, delle impermeabilizzazioni e tendenza all'invarianza idraulica, miglioramento della qualità delle acque e riduzione dei prelievi: Azioni 1.1d >>, 1.2c >>, 1.2d >> 1.2e >>;
- salvaguardia della biodiversità e dei servizi ecosistemici: Azioni 1.2a >> e 1.2b >>;
- sicurezza geologica, idraulica e sismica, con particolare attenzione alla corruzione e alla riduzione della vulnerabilità, al contenimento dei rischi naturali e antropici e mitigazione dell'effetto isola di calore: Azioni 1.3a >>, 1.3b >>, 1.3c >>, 1.3d >>;
- economia circolare: Azioni 1.4c >>, 1.4d >>;
- qualificazione paesaggistica e tutela dei beni, degli edifici e del paesaggio storico: Azioni 2.4a >>, 2.4b >>, 2.4c >>, 2.4d >>, 3.4a >>;
- miglioramento delle infrastrutture e dei sottoservizi: Azioni 3.1b >> e 3.1c >>.

Nell'individuazione, realizzazione e gestione delle dotazioni territoriali vengono perseguiti anche criteri di semplicità di utilizzo e di gestione, comfort, riconoscibilità e comprensibilità, qualità dello spazio fisico e degli oggetti che lo compongono. Particolare attenzione è da porre nella progettazione degli spazi aperti pubblici, adottando scelte progettuali che permettano la fruizione di tali luoghi da parte di persone diverse per età, abilità, esigenze culturali e condizione sociale, anche prevedendo una rete di servizi igienici accessibile ed una distribuzione dell'arredo urbano, dell'illuminazione pubblica e della copertura arborea tale da garantire sensazioni di comfort e sicurezza. v2.2195

Deve essere favorita, fin dalla fase di progettazione, la realizzazione di dotazioni territoriali multi-prestazionali e/o improntate ad una flessibilità di utilizzi durante tutto l'arco della giornata. L'integrazione fra gli usi e la molteplicità degli usi nel corso della giornata deve essere favorita per aumentare l'utilità dell'attrezzatura o dello spazio aperto e la vitalità complessiva del contesto di riferimento. Oltre agli usi principali attribuiti all'area, si considerano compatibili tutte le attività complementari al loro svolgimento e pertanto gli spazi accessori e di servizio che le ospitano. Un'attenzione particolare deve essere riservata allo spazio pubblico di gioco per bambini,

adolescenti e ragazzi, permettendo a tutte le persone di trovarsi a proprio agio indipendentemente dall'età e dalle abilità fisiche e considerando anche il comfort di eventuali accompagnatori.

Nelle "Aree a rischio di marginalità sociale" individuate dal Piano si concentra l'attenzione del Comune per aumentare l'offerta di attrezzature e spazi aperti, in termini quantitativi e qualitativi. Il Comune si fa promotore di interventi per costruire e realizzare un "piano di rammendo" a scala di quartiere, attraverso una metodologia basata su un approccio "dal basso" (incontri con la popolazione per raccogliere dati, informazioni e idee; facilitazione della comunicazione tra le parti; illustrazione agli abitanti delle verifiche sugli immobili e le aree disponibili per la rigenerazione; individuazione di una serie di proposte che possano diventare operative a breve e a medio termine; formulazione di una gerarchia d'urgenza ed efficacia degli interventi).

v2.2196

L'Amministrazione comunale promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità, coniugando le conoscenze acquisite mediante l'attivazione di eventuali processi di partecipazione con la capacità progettuale dei professionisti. Il Comune, con particolare riferimento agli spazi aperti e agli edifici pubblici, promuove pertanto le varie forme concorsuali commisurandone modalità e caratteristiche in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse e dei tempi disponibili. Oltre a promuovere direttamente i concorsi, favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, analoghe iniziative in capo ad altri soggetti pubblici e privati.

v2.2197

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

Al fine di progettare e realizzare interventi che rispondano in maniera piena e puntuale ai nuovi standard di riferimento ed alle esigenze previste, tutti gli interventi urbanistici ed edilizi pubblici e privati di interesse pubblico perseguono le indicazioni riportate negli Indirizzi per le politiche urbane della presente Azione ed il raggiungimento di livelli prestazionali più elevati di quelli richiesti per il tipo di intervento. Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >> in merito alla qualità urbana e indirizzo delle Strategie Locali.

v2.2198

L'eventuale impossibilità di raggiungere livelli prestazionali più elevati deve essere documentata, dimostrando in ogni caso di conseguire la migliore prestazione possibile e comunque a livelli non inferiori a quelli minimi richiesti per tipo di intervento e conformemente alla presente Disciplina e al Regolamento edilizio >>.

Azione 2.3c

Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza

> Descrizione

Il Comune si è dotato di numerosi strumenti che hanno il compito di pianificare e progettare lo spazio stradale che costituisce, in tutte le sue articolazioni, la principale sequenza di spazi aperti pubblici presenti in città. Si tratta pertanto di un insieme di spazi che devono essere attentamente

v2.2199

pianificati e progettati, in termini sia funzionali che formali, perché devono funzionare bene ed esprimere un'alta qualità estetico-formale, due aspetti che contribuiscono a renderli fruibili in maniera sicura, facile, intuitiva e piacevole da parte di tutti i possibili utenti. Bisogna considerare inoltre lo spazio stradale come campo di applicazione di interventi a favore dell'aumento della resilienza della città, lavorando sulla de-pavimentazione e sulla realizzazione di nuovi spazi verdi integrati, anche per incidere positivamente sulla salute dei cittadini. Costituiscono pertanto strumenti di riferimento il PUMS, il PGU, il "Piano Particolareggiato del Traffico Urbano - Bologna Città 30" e il Biciplan, ognuno dei quali approfondisce specifici aspetti.

Il Comune si dota di apposite Linee guida o Regolamenti al fine di indirizzare la progettazione degli interventi sulle strade della città storica, distinguendo gli spazi aperti stradali per forma, origine e destinazione, considerando in particolare il paesaggio urbano, le pavimentazioni, gli arredi, la manutenzione.

v2.2200

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2201

- Territorio comunale >>
- Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale >>

Ai fini dell'applicazione della presente Azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze - Scheda h3 >> e h4 >>.

v2.2202

> Indirizzi per le politiche urbane

Il PUMS a livello strategico e il PGU a livello operativo contengono le indicazioni per politiche di miglioramento dello spazio stradale che tengano assieme vari temi: la sicurezza e la circolazione stradale, con particolare attenzione alla tutela dei più "deboli"; la riduzione del costo di trasporto, del consumo energetico e del dispendio in termini di risorse; la riduzione degli inquinamenti atmosferico e acustico, puntando ad una riqualificazione dell'ambiente e degli spazi urbani (obiettivo quest'ultimo condiviso con il presente Piano).

v2.2203

Il PGU e il "Piano Particolareggiato del Traffico Urbano (PPTU): Bologna Città 30" contengono le indicazioni per la realizzazione delle aree pedonali, della "città 30", delle isole ambientali e delle zone residenziali e una nuova classificazione delle strade che supporta scelte di circolazione veicolare in campo urbano per tutelare e promuovere lo spazio collettivo e la mobilità non privata.

v2.2204

Questi obiettivi saranno conseguiti attraverso l'aggiornamento del Regolamento viario del Comune di Bologna, che tiene conto delle indicazioni contenute nel Biciplan, e attraverso gli interventi che saranno programmati nei prossimi anni per dare attuazione ai piani.

v2.2205

La trasformazione dei nodi di mobilità e la rilevanza della re-infrastrutturazione del sottosuolo costituiscono inoltre condizioni strutturali che impongono una nuova attenzione alla progettazione della strada, intesa anche come spazio abitabile e che, in quanto tale, deve contribuire all'assorbimento dell'acqua e al suo drenaggio (vedi sistemi di raccolta e drenaggio sostenibili delle

v2.2206

acque meteoriche - SuDS, di cui all'art. 53 >> del Regolamento edilizio), anche con interventi di de-pavimentazione, e alla mitigazione del calore con le alberature (vedi artt. 38 >> e 39 >> del Regolamento edilizio).

Per influire sull'abitabilità della città è necessario tenere conto dello spazio strada nella sua complessità lavorando su tutte le componenti (carreggiate, intersezioni, attraversamenti, spazi per la sosta, fermate del trasporto pubblico, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, verde di ambientazione, verde di mitigazione, materiale di pavimentazione, illuminazione, arredi, segnaletica...) per conciliare le molteplici esigenze diverse e garantire sicurezza, salute, comfort e piacevolezza a tutte le persone.

v2.2207

La progettazione e realizzazione di nuovi spazi e dotazioni per veicoli, biciclette e pedoni nel fare riferimento ai requisiti prestazionale e dimensionali indicati nei piani di settore e nelle loro linee guida, curerà l'integrazione con i diversi contesti che tali spazi attraversano privilegiando un approccio olistico e realizzando uno spazio condiviso, come previsto dal PUMS.

Le strade e le piazze davanti agli edifici scolastici, dove lo spazio della scuola incontra lo spazio pubblico, nonché l'ambiente urbano lungo i tragitti pedonali e ciclabili casa-scuola-servizi di prossimità, sono oggetto di una progettazione specifica per garantire ai bambini e ragazzi maggiore sicurezza, autonomia e consapevolezza della città. La percezione di sicurezza e comfort sono fattori chiave per la libertà e il benessere dei fruitori dello spazio pubblico. Le strade e i percorsi che vengono quotidianamente utilizzati da bambini/e, ragazzi/e dai loro accompagnatori devono essere progettati tenendo conto di questa prospettiva, poiché la sensazione di insicurezza degli adulti influisce sull'autonomia di movimento dei più piccoli.

v2.2208

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Considerati gli obiettivi sopra richiamati e con riferimento agli strumenti di settore in base ai quali sono valutate le proposte di intervento urbanistico, si stabiliscono le seguenti condizioni di sostenibilità per l'assetto dello spazio stradale:

v2.2209

- tutti gli interventi urbanistici devono progettare lo spazio stradale e le connessioni ciclabili e pedonali secondo le indicazioni sopra richiamate;
- tutti gli interventi urbanistici devono considerare la progettazione della strada anche dal punto di vista ambientale, per il miglioramento del comfort urbano, come previsto dall'Azione 1.3c >>.
- tutti gli interventi urbanistici con prevalente funzione residenziale (A) e turistico ricettiva (B3) devono soddisfare le condizioni di accessibilità con il trasporto pubblico, di cui all'Azione 1.3d - Inquinamento atmosferico >>.

Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto alla qualità formale ed ambientale dello spazio stradale secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 >> e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>.

v2.2210

2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo

Azione 2.4a

Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica

> Descrizione

Il Piano acquisisce i concetti di eredità urbana storica e di paesaggio storico urbano introdotti a partire dal 2005 dall'Unesco. Il paesaggio urbano storico è il territorio urbano che si estende al di là del concetto di "centro storico" e include la topografia, la geomorfologia, l'idrologia e le caratteristiche naturali del sito; il suo ambiente costruito, sia storico che contemporaneo; le sue infrastrutture di superficie e sotterranee; i suoi spazi aperti e giardini; i modelli di uso del suolo e l'organizzazione spaziale; le prospettive e le relazioni visive e tutti gli altri elementi della struttura urbana. "Paesaggio urbano storico" è tutta l'area urbana, che comprende una stratificazione storica complessa di valori e caratteri culturali e naturali. Gli aspetti ambientali, umani ed economici, considerati in maniera integrata, sono messi al centro della disciplina sulla conservazione dei caratteri del paesaggio urbano storico, che declina i tre obiettivi del Piano, resilienza, abitabilità, e attrattività.

v2.2211

Le indicazioni a supporto della progettazione per i tessuti storici derivano da studi di carattere interdisciplinare che considerano gli aspetti economici e sociali di questo paesaggio e i caratteri morfologici, le caratteristiche urbanistiche, le relazioni visive, come descritto nelle schede di Profilo e Conoscenze e relativi approfondimenti.

v2.2212

Insieme alla presente Azione, la disciplina per la conservazione e il rinnovamento del paesaggio urbano storico ricomprende le norme per la tutela dell'abitabilità dei tessuti urbani storici e la loro valorizzazione (Azione 2.4b >>), la tutela dell'eredità urbana storica costituita dal patrimonio di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale (Azione 2.4c >>) e dal patrimonio urbanistico moderno e contemporaneo (Azione 2.4d >>).

v2.2213

La città storica è costituita dai tessuti urbani di più antica formazione del nucleo di impianto medievale e la città cresciuta sul progetto della fine '800 che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e la stratificazione dei processi di loro formazione, sia nella rete stradale e negli spazi ineditati, sia nel patrimonio edilizio e in altri manufatti costruiti. Questi tessuti, insieme ai tessuti specializzati della città storica, delineano la perimetrazione della città storica riconducibile al centro storico, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 32. La città storica costituisce uno degli elementi del paesaggio urbano storico.

v2.2214

I tessuti della città storica sono la parte di città dove attualmente si concentra sia la maggiore residenzialità sia la maggiore attrattività legata alla presenza dell'Università, all'offerta di servizi culturali e ricreativi e all'afflusso turistico. Il Piano introduce elementi di regolazione e limitazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie al fine di contenere i fenomeni che contrastano l'accesso

v2.2215

alla casa e la residenza permanente nella città storica e che modificano in modo irreversibile i suoi caratteri. In particolare si definisce un limite di superficie minima per la formazione di nuovi alloggi da destinare ad affitto turistico (uso B3) e si indirizzano le politiche urbane verso un più ampio recupero e miglioramento dell'accessibilità e del comfort ambientale degli spazi necessari a soddisfare l'aumento della fruizione da parte di residenti e popolazione temporanea.

L'Amministrazione ha promosso studi per definire le condizioni di abitabilità del centro città mettendo in evidenza, soprattutto nella porzione interna ai viali, la necessità di mantenere un equilibrio tra i diversi usi e utenti di questa parte particolarmente fragile di città, sia a livello di residenzialità e servizi connessi, sia come offerta culturale e imprenditoriale, sia come uso dello spazio pubblico. Questa parte di città rimane infatti il cuore sociale di Bologna, per la presenza consistente di offerte di intrattenimento, di alberghi, di uffici, di negozi e botteghe. L'aumento del turismo degli ultimi anni ha tuttavia prodotto effetti significativi sulla competizione per l'abitazione in questa porzione di città storica e modificato l'offerta di servizi di prossimità. Inoltre, i grandi investimenti infrastrutturali legati alla realizzazione della nuova rete tramviaria hanno reso necessaria una riflessione sulle possibili trasformazioni economiche e sociali di questa specifica area.

v2.2216

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2217

- Tessuti della città storica - nucleo di antica formazione >>
- Tessuti della città storica - quartieri giardino >>
- Tessuti della città storica - tessuto compatto >>
- Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica - ES >>
- Aree di tutela dell'abitabilità del centro città >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Testimonianze storiche e archeologiche:

- Edifici d'interesse >>
- Sistema storico delle acque derivate >>

> Definizione

L'ambiente costruito che caratterizza il paesaggio urbano della città storica è costituito dal patrimonio d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale, trattato nella successiva Azione 2.4c >>, ma anche da molti edifici che contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano. Questi "Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica - ES", sono qui definiti perchè attraverso interventi di Qualificazione edilizia possono contribuire in maniera significativa al miglioramento dei caratteri della città storica.

v2.2218

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune valorizza la qualità storica del paesaggio urbano promuovendo la conservazione dei tessuti urbani della città storica, incentivando la conservazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente e riqualificando lo spazio pubblico a favore dell'accessibilità universale, attuando politiche di accessibilità pedonale, ciclabile e integrando il trasporto pubblico come occasione di riqualificazione degli spazi pubblici.

v2.2219

Il Comune promuove e valorizza la cura dell'ambiente urbano con un insieme di azioni integrate e coerenti che comprendono misure restrittive sulle attività commerciali di alcune tipologie; forme di sostegno e valorizzazione delle attività economiche di vicinato attraverso l'adozione e l'aggiornamento di un Regolamento per l'esercizio del commercio nelle aree urbane di particolare valore culturale (in riferimento al DLgs 42/2004 e DLgs 222/2016) e l'adozione di Linee guida per gli interventi nella città storica. v2.2220

Il Comune, riconoscendo l'importanza della matrice ambientale del paesaggio storico, incentiva politiche di mitigazione ambientale, di rafforzamento del carattere verde della città storica, di risanamento e valorizzazione dei canali nei tessuti della città storica. v2.2221

Il Comune, nell'ottica di preservare nel centro città, in particolare nella porzione di città storica interna ai viali, le caratteristiche morfologiche e funzionali dei tessuti urbani e del patrimonio edilizio esistente, nonché di limitare l'impatto, diretto e indiretto, della diffusione delle locazioni brevi sulla disponibilità di alloggi a prezzo accessibile e sulla residenzialità e sul mercato degli alloggi destinati alla locazione stabile, riconosce necessario dotarsi di un Regolamento di gestione delle locazioni brevi turistiche. Tale documento introduce misure, calibrandole nelle "Aree di tutela dell'abitabilità del centro città" >>, con l'obiettivo di migliorare la distribuzione di tali attività sul territorio e garantirne l'equilibrio con la tutela della residenzialità e la vivibilità degli spazi urbani. Le fasce individuate dalle "Aree di tutela dell'abitabilità del centro città" sono definite attraverso l'analisi dei dati Profilo e Conoscenze >> Scheda b2, e12 e relativi approfondimenti. v2.2222

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

In considerazione del buono stato di conservazione della città storica e della mancanza di aree di degrado urbanistico non sono ammessi interventi di Addensamento o sostituzione urbana; sono ammessi interventi di Ristrutturazione urbanistica, ad esclusione del nucleo di antica formazione, a condizione che siano un'occasione di ricomposizione e di valorizzazione del tessuto della città storica di riferimento. Le proposte devono essere realizzate con criteri progettuali di mitigazione e inserimento ambientale nonché di qualità urbana compatibili con il tessuto di riferimento. v2.2223

In particolare le proposte progettuali devono: v2.2224

- valorizzare le presenze di interesse storico-architettonico e/o culturale e testimoniale, le prospettive in cui essi sono inseriti, le relazioni visive e il valore d'insieme;
- rispettare l'altezza del contesto secondo quanto definito nel Regolamento edilizio - art. 63 >>;
- sostenere l'accessibilità pedonale e ciclabile e la realizzazione di servizi che arricchiscono la dimensione di prossimità attraverso il ricorso delle risorse provenienti dalla monetizzazione delle dotazioni per parcheggi pubblici. La città storica si configura come luogo prioritario per l'attuazione di quanto previsto dall'Azione 2.2a >> in relazione alla riduzione di parcheggi pubblici, in ragione dell'elevata accessibilità sostenibile attuale e in corso di implementazione.

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>. v2.2225

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Le presenti prescrizioni costituiscono la disciplina particolareggiata degli interventi e usi ammissibili ai sensi della Lr 24/2017 - art. 26 co. 1b) e art. 32.

v2.2226

Edifici

Gli interventi volti a garantire la conservazione del patrimonio costruito di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale sono disciplinati dalla seguente Azione 2.4c >> e dal Regolamento edilizio - art. 73 >>.

v2.2227

Tutti gli interventi sul patrimonio costruito privo di interesse (Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica - ES) devono garantire caratteristiche morfologiche e architettoniche coerenti con la tipologia e il tessuto della città storica, secondo le prescrizioni progettuali contenute nel Regolamento edilizio - art. 73 >>, ed evitare soluzioni che si configurino come dissonanti rispetto al contesto. Nella progettazione degli interventi deve essere sempre considerato il valore d'insieme determinato dai caratteri storici prevalenti.

v2.2228

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica - ES compresi in una cortina porticata, il progetto deve prevedere il completamento del sistema porticato e il raccordo con i tratti adiacenti. La costruzione dei portici deve avvenire con riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento edilizio - art. 36 >>.

v2.2229

In tutti gli edifici gli interventi di Qualificazione edilizia devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

v2.2230

- **per il nucleo di antica formazione:** gli interventi devono essere di carattere conservativo e non devono compromettere l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche e architettoniche del Nucleo di antica formazione, **garantendo la lettura** ~~con la conferma~~ dell'attuale rapporto tra "vuoti" e "pieni", volumi e spazi aperti nel rispetto di sedime e sagoma, ad eccezione dei volumi incongrui che possono essere riconfigurati;
- **per i quartieri giardino:** gli interventi devono rispettare il principio insediativo del tessuto con particolare riferimento al rapporto nel lotto tra edificio e spazio aperto, al rapporto tra lotto e strada, alla bassa densità e all'altezza del contesto, come previsto dal Regolamento edilizio - art. 63 >>;
- **per il tessuto compatto:** gli interventi devono rispettare il principio insediativo del tessuto con particolare riferimento alla definizione di isolati urbani con case allineate su strada e con corte centrale (cortina edilizia su strada) o comunque la tipologia insediativa dell'edificio preesistente. L'altezza dei nuovi edifici sarà definita in relazione all'altezza del contesto come previsto dal Regolamento edilizio - art. 63 >>.

In tutti gli edifici nei "Tessuti della città storica" è escluso l'insediamento di:

v2.2231

- funzioni produttive (C), ad eccezione del tessuto compatto nel quale è possibile insediare le funzioni di produzione industriale e artigianale (C1) e di magazzinaggio e logistica (C2), per le quali valgono le limitazioni di cui all'Azione 3.2b >> e all'Azione 2.2d >>;
- funzioni turistiche in strutture all'aperto attrezzate (B2);

- commercio in grandi strutture e centri commerciali (E1), in medio grandi strutture (E2) e in medio-piccole strutture (E3). Le medio-piccole strutture (E3) sono consentite negli edifici prospicienti i principali assi della mobilità urbana sui quali è possibile potenziare le strutture commerciali secondo quanto meglio specificato nell'Azione 2.2c >>.
- attività turistiche svolte in unità immobiliari a destinazione abitativa B3 che non rispettino il requisito dell'alloggio minimo, di cui al Regolamento edilizio - art. 27-E17, anche tramite il mutamento di destinazione d'uso da funzione residenziale (A).

L'insediamento delle restanti funzioni all'interno dei "Tessuti della città storica" è ammesso nel rispetto delle seguenti condizioni: v2.2232

- nel caso di edifici di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale deve essere verificata l'adeguatezza e compatibilità del nuovo uso con il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;
- nel caso di funzione turistico ricettiva B3: alloggio minimo per attività turistiche svolte in unità immobiliari a destinazione abitativa, come definito dal Regolamento edilizio - art. 27 - E17 >>;
- per i locali che si affacciano su portici limitatamente alle specifiche del Regolamento edilizio - art. 36 >>-;
- in caso di insediamento di funzioni con dimensione superiore ai 250 mq di Superficie utile relative ad abitazioni collettive (A2), funzioni turistico ricettivo (B1), ove ammessa produzione industriale ed artigianale (C1), ove ammessa magazzinaggio e logistica (C2), attività direzionali in strutture complesse ed integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (D1, D2), servizi per la formazione universitaria (D6), commercio in strutture medio piccole ove ammesso e secondo le modalità specificate (E3): presenza all'interno dell'immobile di superfici per servizi comuni per la mobilità ciclabile e per la raccolta dei rifiuti, come specificato dal Regolamento edilizio - art. 27 >>.

La densità fondiaria media da utilizzarsi quale riferimento per il calcolo dei limiti inderogabili del Dm 1444/1968 risulta essere: v2.2233

- nucleo di antica formazione: 9.6 mc/mq;
- quartiere giardino: 4.2 mc/mq;
- tessuto compatto: 6.0 mc/mq.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% dei suddetti valori e, in nessun caso, 5.0 mc/mq.

Per le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e attrezzature e spazi collettivi definite nell'Azione 2.2a >>) non sono fissati limiti inderogabili di densità edilizia, per quanto previsto dal Dm 1444/68 - art. 7. v2.2234

Spazi aperti

Gli spazi aperti della città storica devono contribuire al miglioramento del microclima urbano conservando la riconoscibilità e l'organizzazione dei vuoti e degli elementi di arredo urbano, anche evitando recinzioni e preservando, qualora presenti, elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali. v2.2235

Nei "Tessuti della città storica", le strade di antico impianto e quelle realizzate sul disegno del Piano v2.2236

regolatore del 1889 che mantengono caratteri storici ancora leggibili devono conservare le caratteristiche storiche e i progetti di recupero e riqualificazione devono privilegiare l'uso dello spazio per la mobilità pedonale e ciclabile. Per prescrizioni di dettaglio si rimanda al Regolamento edilizio - art. 80 >>.

Gli interventi sullo spazio aperto pubblico e quelli sulle pertinenze di edifici privati devono contribuire allo sviluppo dell'eco-rete urbana, secondo quanto previsto dalla Strategia 1.2 >>.

v2.2237

Azione 2.4b

Valorizzare i tessuti specializzati della città storica

> Descrizione

Caserma Mameli, cittadella universitaria di via Zamboni, Policlinico Sant'Orsola, Giardini di porta Saragozza e "plesso Risorgimento" dell'Università, complesso San Michele in Bosco e Istituto ortopedico Rizzoli, ex complesso militare Sant'Annunziata-Staveco, Giardini Margherita, Stazione e Dopo Lavoro Ferroviario, Certosa e Stadio sono parti di città concepiti per usi di interesse generale e collettivo a partire dalla metà del secolo XIX. Il Piano riconosce in queste parti di città un'occasione di integrazione urbana, nella delicata area di raccordo tra la città cresciuta entro le mura e i tessuti più esterni. Come nel caso dei poli metropolitani integrati di più recente realizzazione, il Piano riconosce queste parti di città come risorsa nella dimensione di offerta dei servizi di livello metropolitano e intende favorire l'attraversabilità, reinterpretando le diverse forme di preesistenza storica come tracciati, edifici e spazi aperti, e l'offerta di servizi di prossimità attraverso l'insediamento, ove possibile, di servizi culturali e ricreativi e il miglioramento delle prestazioni ambientali.

v2.2238

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

- Tessuti della città storica - specializzato >>

v2.2239

> Indirizzi per le politiche urbane

La trasformazione di queste aree è strategica per integrare i tessuti urbani e pertanto il Comune persegue un'attività di presidio e monitoraggio delle trasformazioni con i diversi soggetti competenti, anche attraverso forme di collaborazione per attuare la presente Azione.

v2.2240

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Possono essere presentate proposte di intervento in relazione ai procedimenti di cui alla Lr 24/2017 - artt. 53, 54 e 59 o proposte di interventi urbanistici che attuino le Azioni del Piano stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina di dettaglio degli stessi (usi ammissibili, indici e parametri edilizi, modalità di attuazione, definizione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare). La verifica di assoggettabilità e/o Valsat degli accordi

v2.2241

dimostra la sostenibilità del progetto urbano e indica le eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali.

v2.2242

Le trasformazioni devono:

- conservare le diverse forme di preesistenza storica (tracciati, edifici e spazi aperti) e garantire l'attraversabilità per connettere i tessuti adiacenti;
- prevedere un adeguato mix funzionale, incentrato sull'offerta di dotazioni e servizi;
- prevedere usi di interesse pubblico e migliorare l'attuale dotazione di servizi dei tessuti limitrofi, escludendo l'abitazione;
- sperimentare forme di coinvolgimento dei cittadini e di stakeholders, anche per attivare possibili usi temporanei, preferibilmente con una connotazione culturale e/o ricreativa;
- rispettare la tutela degli edifici in coerenza con l'Azione 2.4c >>, anche considerandone l'origine "moderna" e talvolta il carattere di archeologia industriale;
- migliorare la performance ambientale degli edifici, secondo quanto previsto dal Regolamento edilizio - art. 28 >>;
- preservare le aree permeabili e valorizzare l'impianto paesaggistico storico;
- considerare il carattere di unicità dei diversi spazi, e per i contesti specificati, applicando i seguenti indirizzi, compatibilmente con quanto indicato per i poli metropolitani integrati trattati anche nella Strategia 3.3 >>:
 - o complesso Caserma Mameli: la caserma conserva la destinazione in essere. Gli eventuali interventi di adeguamento o ristrutturazione devono essere progettati nel rispetto dei valori storico-documentali degli edifici esistenti;
 - o quartiere universitario di via Zamboni: il Piano recepisce e condivide la strategia dell'Alma Mater Studiorum per il campus bolognese, di cui all' Azione 3.3c >> (in questo caso si tratta del plesso del campus urbano Cittadella storica), accompagnandolo con indicazioni proprie. Per quanto riguarda le aree in oggetto, il Comune auspica interventi che rendano gli immobili universitari aperti ai cittadini oltre che agli studenti. Gli interventi devono garantire accessibilità universale agli immobili anche mediante la riqualificazione dello spazio pubblico che li connette;
 - o ospedale Policlinico Sant'Orsola-Malpighi: il Piano sostiene il processo di adeguamento del sistema sanitario bolognese, di cui è parte il complesso storico, attraverso l'Azione 3.3d >>. L'adeguamento e l'eventuale potenziamento del complesso ospedaliero deve avvenire nel rispetto delle presenze storiche, mitigare gli effetti sul sistema ambientale con particolare riferimento all'isola di calore, alla protezione acustica, al sistema del verde, alla laminazione delle acque meteoriche e al risparmio idrico e territoriale puntando al miglioramento dell'accessibilità attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e della connessione tra le fermate e i servizi offerti dal polo ospedaliero. Deve essere assicurata e migliorata l'attraversabilità dell'area per garantire le connessioni urbane;
 - o giardini di Porta Saragozza e plesso Alma Mater Studiorum Risorgimento: l'insieme di spazi aperti ed edifici di interesse storico-architettonico (la porta e il portico, il giardino di villa Cassarini, la sede della facoltà di Ingegneria) costituisce una delle porte d'accesso alla collina. La connessione degli spazi pubblici e delle aree di altri enti deve essere occasione di connessione diretta tra città storica e collina, che permetta di raggiungere villa Aldini e, da lì, il parco di villa Ghigi. La connessione deve prevedere anche un intervento di recupero della piazza della porta con soluzioni che permettano l'attraversamento sicuro e prioritario

- per pedoni e ciclisti;
- complesso militare S. Annunziata-Staveco, convento di S. Michele in Bosco e Istituto ortopedico Rizzoli: le trasformazioni di questa parte di città devono realizzare, nel loro insieme, una nuova porta di accesso alla collina, mediante la rifunzionalizzazione e il recupero degli edifici d'interesse storico per la realizzazione di nuove attrezzature e spazi di uso collettivo. La destinazione degli immobili a sedi di enti e organismi statali (Ministero dei Beni Culturali, Ministero dell'Interno, Ministero della Giustizia), non deve portare alla realizzazione di spazi chiusi e inaccessibili ma garantire attraversamenti dell'area e connessioni tra le sue parti. All'interno del perimetro del complesso della S. Annunziata-Staveco deve essere realizzato un sistema di verde pubblico fruibile che realizzi la connessione tra via Panzacchi, via Codivilla e il parco pubblico di San Michele in Bosco e dell'Istituto Rizzoli. La quantità di verde realizzabile è valutata in sede di progettazione dell'intervento di trasformazione in relazione agli obiettivi di tutela degli edifici e del contesto nel suo complesso. L'area deve comunque ospitare un parcheggio pubblico di servizio alla collina, all'ospedale Rizzoli e al centro storico. Eventuali nuovi interventi di potenziamento dell'ospedale Rizzoli, compatibilmente con i vincoli e livelli di tutela previsti dal Piano e dalla Tavola dei vincoli, devono provvedere al miglioramento del livello di accessibilità mediante la realizzazione di parcheggi pertinenziali o di un efficiente trasporto pubblico, di cui all'Azione 3.3d >>;
 - giardini Margherita: il principale giardino-parco urbano, conservando la propria destinazione, deve giocare un nuovo ruolo nel sistema degli accessi alla collina attraverso la Ristrutturazione del sistema di relazioni tra il centro (zona di via S. Stefano, complesso del Baraccano), piazza della porta S. Stefano e i Giardini stessi e facilitare i collegamenti di tipo pedonale e ciclabile. I Giardini devono essere tutelati e restaurati con attenzione alla conservazione dell'immagine storica e deve essere perseguito il pieno recupero degli edifici presenti per aumentare l'offerta di servizi, anche con l'introduzione di servizi innovativi, come sta accadendo con la riqualificazione delle ex serre comunali, nel rispetto delle disposizioni di tutela contenute nel Decreto di vincolo del Ministero dei Beni e delle attività Culturali;
 - complesso monumentale della Certosa e stadio Renato Dall'Ara: il complesso della Certosa, pur costituendo un servizio specialistico per la città, rappresenta anche un monumento permanente di memoria e di interesse storico architettonico. Il ruolo urbano è enfatizzato dalla connessione del portico della Certosa con quello del santuario della Madonna di San Luca, costruito nel 1811. Lo Stadio è invece stato costruito a partire dal 1925, affiancato allo stesso portico. Utilizzato per i principali eventi sportivi della città, ma anche per manifestazioni politiche, culturali e commerciali, è considerato uno dei migliori campi di gioco italiani ed europei, anche se necessita oggi di un consistente intervento di restauro e riqualificazione funzionale (vedi Azione 3.3f >>). Il complesso della Certosa, insieme allo stadio, al santuario della Madonna di San Luca e ai giardini pubblici che li circondano, devono essere valorizzati, connessi e resi attraversabili come un unico sistema di servizi non solo specialistici, ma anche ad uso della cittadinanza;
 - stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Dopo Lavoro Ferroviario: la stazione centrale di Bologna, attiva dal 1859, è una delle infrastrutture storiche cui si deve lo sviluppo "moderno" della città. Il suo carattere storico convive con la funzione di porta di accesso alla città e al territorio (vedi Azione 3.1d >>) e di polo metropolitano integrato (vedi Azione

3.3b >>). Questo carattere è destinato ad evolvere assumendo il ruolo di importante cerniera verso la parte nord della città, realizzando una maggiore permeabilità degli elementi di attraversamento del fascio dei binari sia nella zona del ponte Matteotti e della stazione sia in quella del Dopo Lavoro Ferroviario. Quest'ultimo, istituito nel 1925 quale struttura interna delle Ferrovie dello Stato con lo scopo di promuovere il "sano e proficuo impiego" delle ore libere dei ferrovieri, è oggi da valorizzare sia attraverso il recupero degli edifici sia attraverso la ristrutturazione del sistema di relazioni con i tessuti posti nel suo intorno.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Eventuali interventi diretti devono contribuire alla realizzazione della presente Azione o qualora l'intervento non possa contribuire per ragioni di scala, questo non deve essere in contrasto né compromettere la fattibilità della presente Azione.

v2.2243

Nel caso di interventi inclusi nei tessuti specializzati individuati dal Piano, che non siano connessi con le destinazioni sopra richiamate, valgono le prescrizioni contenute nelle Azioni 2.4a >> e 2.4c >>.

Azione 2.4c

Garantire la conservazione del patrimonio d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale

> Descrizione

Il Piano riconosce gli edifici e gli elementi che appartengono all'eredità urbana storica, in base al valore ad essi riconosciuto nel tempo e alla permanenza dei caratteri fondamentali. Il Piano si propone di essere uno strumento di stimolo e raccolta del patrimonio informativo necessario ad un adeguato approccio al tema del patrimonio storico di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale, nella consapevolezza che la conoscenza è la premessa per la conservazione.

v2.2244

L'individuazione degli edifici d'interesse è stata effettuata a partire dalla ricostruzione della conoscenza dei diversi censimenti affrontati dagli strumenti urbanistici del Comune di Bologna e dal confronto con le banche dati della Soprintendenza e dell'Istituto Beni Culturali. Attraverso il confronto dei censimenti disponibili e alla rilettura dei criteri utilizzati è stata definita la catalogazione degli edifici per il Piano, secondo le categorie proposte dalla Lr 24/2017. Per gli edifici d'interesse sono definite adeguate categorie di intervento, come individuate dalla normativa edilizia. Il Piano prevede la possibilità di integrare la conoscenza degli edifici di valore storico-architettonico e culturale testimoniale qualora ne sussistano gli elementi. Si rimanda allo specifico approfondimento di Profilo e conoscenze >> che illustra la metodologia utilizzata per l'individuazione dell'interesse. Si rimanda alle Disposizioni Organizzative Urbanistiche di cui al punto 0.1i >> che illustrano l'iter di attivazione dell'istanza di rivalutazione dell'interesse.

v2.2245

La riconoscibilità del valore del patrimonio storico è inoltre perseguita attraverso la valorizzazione dei portici e delle pertinenze storiche, che completano i caratteri identitari del paesaggio storico urbano di Bologna.

v2.2246

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2247

- Elementi puntuali d'interesse >>
- Portici >>
- Parchi d'interesse storico >>
- Pertinenze storiche e urbanistiche >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli- Testimonianze storiche e archeologiche >>:

- Edifici d'interesse - edifici d'interesse culturale e testimoniale
- Edifici d'interesse - edifici d'interesse storico-architettonico
- Edifici d'interesse - edifici d'interesse storico-architettonico del Moderno
- Componenti Sito Patrimonio Mondiale UNESCO

> Definizione

Sono edifici d'interesse gli edifici che costituiscono il patrimonio costruito di interesse storico-architettonico, storico-architettonico del Moderno nonché culturale e testimoniale del Secondo Novecento di cui all'Azione 2.4d >>, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 32 co. 8.

v2.2248

Gli edifici d'interesse sono articolati come segue:

v2.2249

- *edifici d'interesse storico-architettonico (SA)*: organismi architettonici complessi, nei quali l'assetto originario storicamente definito di strutture tipologiche specializzate o legate a funzioni residenziali, spesso di rilevanza monumentale, presenti sia nel Territorio urbano che nel Territorio rurale, è ancora riconoscibile; tra questi edifici sono compresi, per specifica disposizione di legge, gli immobili riconosciuti come "beni culturali" dalla disciplina nazionale;
- *edifici d'interesse culturale e testimoniale (CT)*: edifici che testimoniano i caratteri peculiari del paesaggio urbano e rurale, con valori di facciata e di impianto tipologico nei quali si possono riconoscere ancora oggi gli elementi distintivi e che non hanno subito modifiche sostanziali nel tempo;
- *edifici d'interesse storico-architettonico del Moderno (SAM)*: edifici che testimoniano la cultura architettonica moderna, realizzati a partire dai primi anni del XX secolo fino al 1949;
- *edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento (CTN)*: edifici d'interesse culturale e testimoniale realizzati a partire dal 1950 fino alla fine del secolo scorso (vedi Azione 2.4d >>).

Pertinenze storiche urbanistiche (P_S): spazi aperti di pertinenza degli edifici storico-architettonici, la cui perimetrazione è desunta dalle mappe del 1884, e che presentano ancora testimonianze di impianto e segni residuali di "vaste aree verdi" di antica pertinenza.

v2.2250

Il Piano individua inoltre i seguenti elementi:

v2.2251

- *elementi puntuali d'interesse*: gli elementi puntuali d'interesse sono manufatti di diverso tipo, quali elementi tipologici caratterizzanti il rapporto tra spazio pubblico e privato (androni, porticati e loggiati), oppure manufatti accessori caratterizzati dalla presenza di elementi decorativi e tipologici particolari (lapidi, conserve del ghiaccio, ecc);
- *portici*: un portico o porticato è un elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio di

norma aperto verso i fronti esterni dell'edificio. Il portico può essere elemento decorativo nella facciata o nel fianco di palazzi, oppure area di passeggio o di riparo lungo le vie e attorno alle piazze;

- *parchi d'interesse storico*: parchi e giardini che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune continua l'operazione di restauro e rifunzionalizzazione di edifici d'interesse storico per la localizzazione di luoghi pubblici destinati ad attività sociali e culturali, ricercando sempre nuove soluzioni di raccordo tra valore storico e valore d'uso dei beni, in una logica di continua rigenerazione della città che non dimentica la sua storia.

v2.2252

Il Comune valorizza il portico come elemento di grande rilievo architettonico e urbano. Per tale ragione e considerazione l'unicità, ne ha proposto la tutela attraverso il percorso di candidatura a patrimonio dell'umanità UNESCO, il quale ne ha confermato il riconoscimento. Il Piano di gestione è lo strumento di coordinamento finalizzato a tutelare efficacemente l'eccezionale valore universale del bene tutelato e riguarda, oltre ai portici selezionati per la candidatura, una "buffer zone", ovvero i "territori cuscinetto" che connettono i tratti dentro un unico percorso di fruizione. Il Comune incentiva la conservazione di tutti i portici come patrimonio della città e richiede attenzione e cura negli interventi e nelle forme di occupazione.

v2.2253

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di Accordo operativo che interessano, coinvolgendoli direttamente o indirettamente, elementi del patrimonio di interesse storico architettonico e culturale testimoniale, devono garantire il recupero di detto patrimonio e delle relative pertinenze, nonché la valorizzazione della memoria storica e l'inserimento coerente dei nuovi interventi.

v2.2254

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.2255

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Le presenti prescrizioni costituiscono le norme di tutela degli edifici di particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 32.

v2.2256

Edifici

Per gli Edifici d'interesse di cui alla presente Azione sono ammessi esclusivamente interventi di Qualificazione edilizia conservativa secondo le categorie di intervento, le modalità e le prescrizioni definite nel Regolamento edilizio - art. 73 >>.

v2.2257

Tutti gli interventi devono privilegiare la conservazione dei caratteri tipologici originari ed essere compatibili con l'impianto distributivo e la morfologia degli spazi originari, senza modifiche di composizione architettonica dei prospetti e configurazione generale dei principali ambienti interni,

v2.2258

delle scale principali e degli androni.

Gli interventi su immobili soggetti a vincolo, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio - D.lgs 42/2004 - artt. 10 e 12 e s.m.i., devono essere autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici secondo le procedure previste dal medesimo Codice; sono comunque ammessi interventi di qualsiasi tipo, purché autorizzati.

v2.2259

Al fine di perseguire gli obiettivi di transizione energetica di cui all'Azione 1.4b >> garantendo la tutela del patrimonio di interesse, l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura è ammessa nel rispetto delle modalità di cui al Regolamento edilizio - art. 73 >>.

v2.2260

E' ammessa la demolizione degli edifici d' interesse, qualora l'edificio venga interessato da opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico, definiti mediante Accordo di Programma di cui alla Lr 24/2017 - art. 59 o da opera pubblica o di interesse pubblico ai sensi della Lr 24/2017 - art. 53 co. 1 lett. a), nonché da opere di interesse statale di cui alla Lr 24/2017 - art. 54. In tal caso il progetto dovrà dimostrare l'impossibilità di conservare i suddetti edifici e la demolizione potrà avvenire solo contestualmente all'inizio lavori dell'opera. Nel territorio rurale, al fine di garantire la sicurezza delle persone e di migliorare la protezione ambientale, sono altresì ammessi gli interventi previsti dall'Azione 1.1a >>.

v2.2261

Nel caso di previsione di demolizione di edificio di interesse, dovranno essere effettuate le verifiche in merito all'assetto vincolistico degli edifici d'interesse coinvolti e qualora fossero vincolati ope legis o con provvedimento diretto, ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio - D.lgs 42/04 e s.m.i., la valutazione sulla demolizione dovrà essere discussa con la Soprintendenza e la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale presso il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna. Qualora gli edifici di interesse di cui si prevede la demolizione non dovessero essere vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., dovrà essere considerata la valenza storica e testimoniale che l'edificio assume nel contesto storico e architettonico di pertinenza, valutandone in via prioritaria il recupero e la valorizzazione.

Fatto salvo quanto sopra disciplinato è sempre ammessa la ricostruzione di edifici, o parti di essi, crollati e demoliti, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza nei termini di legge (~~DPR 380/2001 art.3 co. 1 lett.d~~ Lr 15/2013 - allegato 1 punto f). La ricostruzione, finalizzata alla reintegrazione del paesaggio storico, avviene nelle forme del ripristino tipologico, come meglio definite dal Regolamento edilizio - art.73 co. 4 >>. Nel caso di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice Beni culturali e paesaggio gli interventi sono preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

v2.2262

Portici

Il portico e tutti i suoi elementi (pilastri o colonne con relativi capitelli estesi, soffitto, muro di sottoportico e pavimento) vanno intesi come parte integrante la facciata degli edifici; pertanto gli interventi debbono ricondursi ai criteri di conservazione, ripristino e restauro degli edifici, con l'uso dei materiali tradizionali. Non sono ammessi interventi che limitino la funzionalità e la fruibilità pubblica del portico (vedi Azione 1.1a >> e Regolamento edilizio - art. 36 >>). Nei tessuti della città storica >> per i locali al piano terra di edifici che si affacciano su portici è vietato l'uso ad autorimesse; ove le caratteristiche dimensionali lo consentano è invece ammesso l'uso di tali locali

v2.2263

quali accessi a corti interne o a spazi interni per sosta e il ricovero degli autoveicoli ad uso comune. Rimane salvo quanto disciplinato dall'Azione 1.1a >> e dall'Azione 2.2c >> in merito ai cambi d'uso al piano terra.

La costruzione dei portici destinati al pubblico transito è obbligatoria quando prevista dagli interventi urbanistici che prevedono strade porticate e laddove il portico venga ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale in relazione alle caratteristiche della strada o alla fisionomia dell'ambiente. La costruzione dei portici deve avvenire con riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento edilizio - art. 36 >>.

v2.2264

Spazi aperti e altri elementi

Elementi puntuali: per tali elementi è necessario garantire il buono stato di conservazione attraverso una manutenzione costante. Questi elementi non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione. I manufatti di pertinenza stradale, in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, devono trovare una nuova collocazione coerente con il significato storico, percettivo e funzionale originario.

v2.2265

Pertinenze storiche urbanistiche (P_S): gli interventi che interessano l'originario perimetro della pertinenza devono valorizzare gli elementi permanenti ed eventualmente ricostruire il disegno unitario. Gli elementi, anche verdi, che si trovano all'interno delle aree di pertinenza storica e che caratterizzano l'impianto storico non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione. Gli elementi "verdi" possono essere "sostituiti" con altri esemplari più giovani ma deve essere garantito il sesto di impianto coerente con il significato storico, percettivo e funzionale originario.

v2.2266

Parchi d'interesse storico: Il Piano riconosce il valore ambientale e paesaggistico dei parchi d'interesse storico e ne persegue il mantenimento delle caratteristiche strutturali e morfologiche, per come specificato nel Regolamento edilizio - art. 47 >>.

v2.2267

Azione 2.4d

Valorizzare l'architettura e gli agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del ~~Secondo~~ Novecento

> Descrizione

Il paesaggio urbano storico non è costituito solo dall'eredità più antica della città (le parti centrali, gli edifici storici) ma anche dal patrimonio moderno e contemporaneo che ha contribuito a dare forma e connotazione alla città nella sua totalità.

v2.2268

L'impianto urbanistico degli agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del ~~Secondo~~ Novecento e le architetture d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento sono importanti testimonianze della tensione verso la modernità che la città ha dimostrato nel Novecento. Le parti di

v2.2269

città che ne derivano sono ricche di dotazioni e attrezzature pubbliche e ancora oggi dimostrano un buon bilanciamento tra edificato e spazio aperto. L'impianto urbanistico, le tipologie edilizie sviluppate e il linguaggio architettonico utilizzato sono da valorizzare come eredità formale e concettuale attraverso il mantenimento dell'equilibrio tra gli spazi pubblici e privati, la persistenza dei caratteri culturali e testimoniali degli edifici, con particolare riferimento agli spazi comuni, e una adeguata cura e manutenzione dei luoghi, anche attraverso il concorso dei cittadini.

Gli edifici facenti parte di questo periodo presentano un'ampia gamma di tecnologie costruttive e materiali, anche di tipo sperimentale, e pertanto il recupero dell'edificio deve essere valutato in funzione delle caratteristiche specifiche. Si persegue un completo utilizzo degli edifici e una valorizzazione della memoria storica dei luoghi, consentendone l'adattabilità alle mutate esigenze insediative nel rispetto dell'impianto urbanistico e dei caratteri architettonici originari, desumibili dalle ricerche d'archivio.

v2.2270

> Definizione

Edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento (CTN): edifici individuati sulla base dell'attenzione e del riconoscimento critico loro attribuito dalla letteratura di settore e dagli organi competenti (Ministero Beni Culturali e Istituto Beni Culturali), realizzati a partire dal 1950 fino alla fine del secolo scorso. Gli edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento sono parte degli Edifici d'interesse individuati dal Piano e descritti nell'Azione 2.4c >>.

v2.2271

Agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del ~~Secondo~~ Novecento: parti di città ~~pianificate con strumento urbanistico attuativo per la realizzazione di Edilizia residenziale pubblica~~ realizzate a partire dal piano INA casa e dal Piano per l'edilizia economica e popolare (Peep), e i complessi, previsti da Piani pubblici e gestiti da Enti pubblici, in cui è riconoscibile l'intento sociale, il valore progettuale e riconosciuti dalla letteratura come significativi.

v2.2272

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.2273

- Agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del ~~Secondo~~ Novecento >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Testimonianze storiche e archeologiche:

- Edifici d'interesse- edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove progetti di rivalizzazione e recupero degli spazi comuni e pubblici degli agglomerati d'interesse del ~~Secondo~~ Novecento, favorendo la valorizzazione dell'interesse testimoniale e culturale anche attraverso percorsi di condivisione e partecipazione della cittadinanza e delle professionalità specifiche (Università, Ordini professionali).

v2.2274

Il Comune integra le politiche di valorizzazione degli spazi comuni e pubblici appartenenti agli agglomerati del ~~Secondo~~ Novecento o all'architettura di valore culturale e testimoniale del ~~Secondo~~

v2.2275

Novecento con le politiche di tutela dei portici, ~~con particolare riferimento alla candidatura~~ in quanto elemento identitario della città dichiarato patrimonio mondiale dall'Unesco.

Il Comune promuove la manutenzione degli edifici del Secondo Novecento di proprietà pubblica, in collaborazione con gli enti gestori, anche attraverso nuove forme abitative (vedi Azione 2.1c >>).

v2.2276

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Negli "Agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento" non sono ammessi interventi di Addensamento o sostituzione urbana se non attraverso Piani attuativi di iniziativa pubblica nel rispetto dei caratteri del disegno originario. Sono ammessi interventi di Ristrutturazione urbanistica che, nel rispetto dei caratteri del disegno urbanistico originario, consentano interventi di miglioramento delle prestazioni degli edifici, con particolare riferimento all'accessibilità e alla qualità antisismica. Le proposte progettuali dovranno valorizzare gli edifici d'interesse, qualora presenti nell'area di intervento, e riqualificare gli spazi pubblici adiacenti.

v2.2277

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.2278

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Per gli edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento - CTN sono consentiti interventi con le seguenti prescrizioni:

v2.2279

- la Qualificazione edilizia trasformativa è ammessa esclusivamente nei casi in cui le condizioni di stabilità dell'edificio, a seguito di verifica effettuata dal tecnico abilitato, risultino caratterizzate da gravi e diffusi dissesti statici delle strutture o da un grave deficit di sicurezza nei confronti delle azioni sismiche, calcolato a seguito della valutazione globale secondo quanto specificato nel Regolamento edilizio - art. 27-E2 >>;
- la demolizione è ammessa qualora l'edificio venga interessato da opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico, definiti mediante Accordo di Programma di cui alla Lr 24/2017 - art. 59 o da opera pubblica o di interesse pubblico ai sensi della Lr 24/2017 - art. 53 co. 1 lett. a), nonché da opere di interesse statale di cui alla Lr 24/2017 - art. 54, nel rispetto di quanto prescritto dall' Azione 2.4c >>;
- il progetto deve rispettare le caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche dei piani attuativi di riferimento;
- deve essere mantenuto l'equilibrio tra gli spazi pubblici e privati e la persistenza dei caratteri culturali o testimoniali degli edifici, con particolare riferimento agli spazi comuni. Al fine di consentire una progettazione consapevole e inserita nel contesto urbano in cui si interviene, il progetto deve sviluppare la lettura fino alla fase del paesaggio urbano, secondo la metodologia e i criteri individuati all'interno della scheda g4.3 >> Approfondimenti conoscitivi >>

Gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice (D.lgs 42/2004 e s.m.) sono soggetti all'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

v2.2280

Nei restanti edifici degli “Agglomerati d’interesse culturale e testimoniale del ~~Secondo~~ Novecento” sono ammessi interventi di Qualificazione edilizia conservativa e trasformativa nel rispetto dell’assetto urbanistico definito dallo strumento urbanistico attuativo. e nel rispetto del mantenimento degli usi non residenziali che riguardano interi edifici, quali ad esempio pubblici esercizi, strutture ricettive, servizi ricreativi, servizi sociali e di interesse generale. ~~e nel rispetto del mantenimento degli usi non residenziali che riguardano interi edifici, quali ad esempio pubblici esercizi, strutture ricettive, servizi ricreativi, servizi sociali e di interesse generale.~~ v2.2281

~~Negli edifici~~ In tutti gli edifici compresi all’interno degli “Agglomerati d’interesse culturale e testimoniale del Novecento” interamente adibiti ad usi non residenziali, quali ad esempio pubblici esercizi, strutture ricettive, servizi ricreativi, servizi sociali e di interesse generale, non è ammesso il cambio d’uso verso la funzione residenziale (A) e turistico ricettiva B3. È ammesso introdurre l’uso residenziale (A) e turistico ricettivo B3 esclusivamente ai soli piani superiori al piano terra in edifici interamente adibiti ad usi non residenziali dimostrando l’adeguatezza dell’intervento rispetto alle caratteristiche dell’agglomerato ovvero il mantenimento dell’equilibrio tra gli spazi pubblici e privati, la persistenza dei caratteri culturali e testimoniali degli edifici, con particolare riferimento agli spazi comuni, sviluppando lo specifico approfondimento di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>. Al piano terra dovranno essere mantenuti o inseriti usi non residenziali di interesse generale, quali ad esempio pubblici esercizi, servizi ricreativi, esercizi commerciali, servizi sociali. Negli interventi di demolizione e ricostruzione la superficie utile di progetto al piano terra da destinare a tali usi deve essere la medesima dello stato di fatto. Sono esclusi da tale prescrizione gli edifici per i quali venga dimostrata la non appartenenza al disegno originario dell’agglomerato in cui esso è inserito. v2.2282



3. Attrattività e lavoro

3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana

Azione 3.1a

Ricostruire la mappa unica delle reti infrastrutturali, dei nodi e delle intersezioni, dei gestori

> Descrizione

Una condizione decisiva per il successo delle politiche di rigenerazione della città è la re-infrastrutturazione del territorio. Il Piano richiede un impegno per la re-infrastrutturazione sostenibile del territorio, un ampio progetto per la sicurezza, l'ammodernamento e la rigenerazione delle infrastrutture per realizzare un significativo aumento della resilienza della città, che è un prerequisito di qualità e attrattività. v2.3001

Tutte le reti infrastrutturali e i loro nodi devono essere mantenute in efficienza e sviluppate in modo da permettere alle attività di usufruire del migliore supporto su tutto il territorio urbanizzato. Rilevano particolarmente le reti di approvvigionamento idrico, di depurazione e smaltimento delle acque, di attrezzature per la raccolta dei rifiuti, di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di distribuzione del gas, di teleriscaldamento (nonché di produzione di energia da fonti rinnovabili e da cogenerazione), di telecomunicazioni (reti e antenne). Anche le reti dell'illuminazione pubblica, della videosorveglianza, gli impianti per la distribuzione di carburanti e quelli per la ricarica di veicoli elettrici, i semafori sono oggetti significativi per la infrastrutturazione urbana e le strutture a servizio della rete del trasporto pubblico (stazioni, magazzini e depositi). La mappatura delle infrastrutture e delle modalità di gestione e controllo di ognuna è presupposto essenziale della possibilità di governare il processo di re-infrastrutturazione. v2.3002

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.3003

- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune cura i rapporti con i gestori delle reti infrastrutturali in modo da garantirne in via continuativa l'efficienza, attraverso interventi di manutenzione e implementazione che siano coordinati anche con la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica della città. Questo coordinamento è garantito in sede di Ufficio di piano. v2.3004

Il Comune riconosce l'importanza di una corretta manutenzione della rete di illuminazione pubblica, con particolare attenzione per le parti che interessano i percorsi di accesso agli spazi pubblici, al fine v2.3005

di garantirne una fruizione sicura e piacevole.

Il Comune promuove e collabora alla redazione di un Piano strategico di investimenti pubblici e privati per l'innovazione digitale (reti a banda larga e ultra larga su tutto il territorio), le tecnologie innovative e la transizione energetica. v2.3006

Il Comune inoltre si attiva al fine di dare attuazione alla Lr 19/2003 - art. 3 e alla DGR 1732/2015 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico. v2.3007

La descrizione delle componenti dei diversi sistemi infrastrutturali, le prestazioni ad essi richieste e le competenze relative sono contenute nel Regolamento edilizio - capo IV del titolo III >>. v2.3008

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

In relazione alle esigenze di adeguamento delle infrastrutture, rispetto all'organizzazione generale sul territorio delle reti e dei sistemi medesimi, il recupero degli edifici esistenti e dei manufatti a questi obiettivi finalizzati può derogare dalle specifiche limitazioni previste nelle Azioni di Piano, nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento edilizio - capo IV del titolo III >>. v2.3009

In riferimento alle infrastrutture (di cui alla Tavola dei vincoli e relative schede), nonché alle strutture a servizio della rete del trasporto pubblico e a quelle di cui al Regolamento edilizio - capo IV del titolo III non cartografate, oltre al recupero degli edifici esistenti, è consentito l'ampliamento e la realizzazione di nuovi volumi funzionali all'attività fino a 7.000 mc nelle aree in disponibilità dell'Ente che gestisce l'infrastruttura, e la realizzazione di impianti e opere di mitigazione ambientale connesse alle infrastrutture stesse. Se la nuova realizzazione o l'ampliamento supera la soglia di 7.000 mc, si interviene attraverso un procedimento unico, come individuato dalla Lr 24/2017 - art. 53, e contestuale verifica di compatibilità ambientale e territoriale, di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >> e, se l'intervento è al di fuori del territorio urbanizzato, secondo le indicazioni di cui all'Azione 1.1d >>. v2.3010

All'interno del territorio urbanizzato l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione dei carburanti sono attività liberamente esercitate, in base all'autorizzazione di cui all'art.1 co. 2 e con le modalità di cui al D.Lgs 32/1998 e smi. L'autorizzazione è rilasciata dal Comune unitamente al titolo edilizio per la realizzazione delle opere, sulla base dei "Criteri per la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, norme tecniche e procedurali per l'installazione ed il funzionamento degli stessi e per la gestione degli impianti esistenti", approvati dal Comune di Bologna, con delibera di Consiglio OdG n. 304/2012 del 29 ottobre 2012, dando attuazione a quanto stabilito dalla Regione con la delibera n. 208 del 5 febbraio 2009, che ha modificato la delibera del Consiglio regionale 8 maggio 2002 n. 335 "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento delle rete distributiva carburanti". v2.3011

Azione 3.1b

Garantire il miglioramento delle infrastrutture urbane con gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

> Descrizione

La mappatura delle infrastrutture e dei servizi e la verifica della loro efficienza serve al Comune per determinare quali interventi sulle infrastrutture siano necessari per lo sviluppo dei servizi in occasione di trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

v2.3012

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3013

- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, avvalendosi della collaborazione dei gestori delle infrastrutture, valuta gli impatti delle trasformazioni edilizie e urbanistiche sui servizi, esprimendosi sull'eventuale richiesta di contestuale realizzazione di opere di implementazione delle reti, secondo le indicazioni contenute nel Regolamento edilizio - capo IV del titolo III >>.

v2.3014

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di Addensamento o sostituzione urbana devono contenere un'analisi dello stato delle reti, dell'impatto dell'intervento proposto degli interventi a mitigazione, come richiamato nello specifico approfondimento di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>. Nella fase di negoziazione, di cui alla Lr 24/2017 - art. 38 co. 7, il Comune si esprime sul progetto presentato affinché siano garantiti adeguati livelli di efficienza delle infrastrutture e dei servizi. Gli interventi di trasformazione sono subordinati alla realizzazione di interventi di potenziamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, secondo quanto previsto dalla Lr 24/2017 - art. 25 co. 3. Nel caso di interventi di Ristrutturazione urbanistica il progetto di intervento comprenderà l'analisi dello stato di fatto delle reti e la proposta di eventuali interventi volti a garantire adeguati livelli di efficienza delle infrastrutture e dei servizi, la cui realizzazione potrà essere oggetto di convenzione con il Comune.

v2.3015

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.3016

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Il Regolamento edilizio - artt. 27, 28 e 32 >> definisce le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, tra le quali gli allacciamenti alle infrastrutture che devono essere garantiti.

v2.3017

Azione 3.1c

Favorire la distribuzione e il coordinamento delle infrastrutture digitali

> Descrizione

Il Comune promuove il miglioramento dell'utilizzazione di tecnologie innovative a servizio dei cittadini e della realizzazione degli obiettivi della città rendendo disponibili le informazioni sulle infrastrutture e sostenendo iniziative di innovazione tecnologica a favore dei cittadini e del sistema economico locale.

v2.3018

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3019

- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove, per quanto di sua competenza, l'accelerazione degli investimenti nelle reti di telecomunicazione per portare la connessione in banda larga in tutte le zone del territorio.

v2.3020

Il Comune definisce gli obiettivi per l'integrazione fra reti tecnologiche e per la raccolta di dati attraverso sistemi di sensoristica legati alle reti (connettività wifi, reti di rilevazione di traffico e parcheggi, monitoraggio TPL e controllo semaforico, monitoraggio dell'aria, del rumore...) e promuove il miglioramento dei servizi legati all'utilizzazione dei dati. Queste politiche saranno misurate dall'impatto dei nuovi servizi sui cittadini e dagli effetti prodotti sull'innovazione del sistema economico locale nella direzione del digitale.

v2.3021

Il Comune, tramite la propria rete di *open data*, la mappatura digitale della città e specifiche iniziative di comunicazione, diffonde la conoscenza dei dati relativi al funzionamento della città come sistema di reti infrastrutturali integrate al fine di incentivare lo sviluppo di processi di miglioramento delle reti stesse e dei servizi. Il Comune assicura la comoda e ampia consultabilità delle informazioni ambientali e territoriali che ARPAE, tutte le amministrazioni pubbliche di interesse regionale e locale e i concessionari di pubblici servizi rendono disponibili, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 23.

v2.3022

Azione 3.1d

Qualificare ruolo e riconoscibilità delle porte di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di mobilità

> Descrizione

Della re-infrastrutturazione urbana è parte fondamentale la riorganizzazione delle infrastrutture per la mobilità, che comporta un complessivo intervento di qualificazione dei nodi e delle reti che consentono il movimento di persone e merci in città. I nodi principali che consentono l'accesso e l'interscambio tra sistemi infrastrutturali per la mobilità sono oggetto di una specifica attenzione per il ruolo funzionale che svolgono in una logica di intermodalità, per il ruolo simbolico che assumono nel contesto dei significati urbani e per le logiche di accessibilità dal contesto urbano e metropolitano di riferimento.

v2.3023

> Definizione

Sono considerate principali Porte di accesso alla città l'aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi, la stazione ferroviaria di Bologna Centrale (nonché il collegamento tra queste due porte cioè il *people mover* Marconi Express), l'Autostazione, il sistema degli svincoli autostradali e della tangenziale e gli otto Centri di mobilità (tra cui i terminal della linea tram a Borgo Panigale e Michelino) individuati dal PUMS come spazi infrastrutturalmente e tecnologicamente attrezzati dedicati alla fruizione della "mobilità come servizio" nei principali nodi della rete multimodale urbana. Il Centro di mobilità è finalizzato ad offrire all'utenza una gamma di soluzioni di mobilità, piuttosto che una preordinata soluzione di viaggio, che consenta di riprogrammare in itinere il proprio viaggio qualora mutino le esigenze o lo stato di funzionamento della rete. Porte e Centri di mobilità sono quindi i punti nevralgici dell'organizzazione della mobilità sostenibile in città.

v2.3024

Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi e sistema stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione sono poli metropolitani integrati trattati anche alla Strategia 3.3 >>>.

v2.3025

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3026

- Centri di mobilità e ambiti prioritari di rigenerazione urbana di rilievo metropolitano >>>
- Porte di accesso alla città >>>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune coordina gli interventi realizzati dai gestori di aeroporto, stazione ferroviaria di Bologna Centrale, Autostazione e autostrade per garantire una funzionalità complessiva del sistema, sostenendo le opportunità di integrazione tra Porte e Centri di mobilità e la loro leggibilità quale unico sistema funzionale per l'accesso alla città.

v2.3027

I Centri di mobilità e gli ambiti prioritari di rigenerazione urbana di rilievo metropolitano, con eccezione di quello della stazione ferroviaria di Bologna Centrale, per cui si vedano le indicazioni della Strategia 3.3 >>, verranno sviluppati in maniera incrementale, come progressivo attrezzaggio di strutture esistenti secondo la logica indicata nel PUMS - Relazione punto 5.7 >>, nel PTM - art.45 >> e nelle Linee di Indirizzo per la progettazione dei Centri di Mobilità approvate con Atto del Sindaco n. 23/2021 >>, che sarà riferimento per le valutazioni del Comune in occasione dell'approvazione dei progetti.

v2.3028

Azione 3.1e

Migliorare la funzionalità del sistema autostrada-tangenziale, mitigando gli impatti e riqualificando le aree di contatto con la città

> Descrizione

Il Comune, la Città Metropolitana, la Regione, il Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti e la società Autostrade per l'Italia hanno condiviso un progetto di potenziamento delle infrastrutture autostradali (A14 e A13) e della tangenziale di Bologna per migliorare la funzionalità del sistema e l'accessibilità alla città. Il progetto di potenziamento infrastrutturale contribuisce alla mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici e all'integrazione delle parti di città cresciute a nord e a sud del sistema stradale in oggetto.

v2.3029

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3030

- Aree interessate dal progetto di potenziamento in sede del sistema autostrada-tangenziale >>
- Sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 metri >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune richiede che la progettazione dell'infrastruttura contribuisca in maniera significativa alla mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico con adeguati sistemi sia per quanto riguarda la realizzazione di barriere antirumore e altre opere di carattere architettonico sia per quanto riguarda opere di piantumazione di vegetazione e sistemazione paesaggistica.

v2.3031

Il Comune richiede che la progettazione dell'infrastruttura contribuisca in maniera significativa al miglioramento della qualità urbana delle connessioni tra le parti di città interessate. Nell'ambito della progettazione delle opere e di successivi interventi nelle zone adiacenti, con attenzione alle specificità proprie di ogni contesto, sono in particolar modo curati: la realizzazione di scambi intermodali, mediante la realizzazione di spazi per la sosta e fermate del trasporto pubblico; la realizzazione di sistemi di informazione sulla mobilità urbana e metropolitana; la realizzazione di

v2.3032

percorsi gradevoli e di micro piazze civiche, in occasione degli attraversamenti dell'infrastruttura da parte della viabilità ordinaria.

Le attività che si svolgono all'interno delle aree di rispetto dell'infrastruttura o nelle immediate vicinanze, a partire da quelle comprese nelle zone di svincolo, devono progressivamente lasciare posto ad opere di mitigazione ambientale e paesaggistica o di riqualificazione urbana.

v2.3033

La realizzazione di questo progetto non deve rallentare il potenziamento degli interventi di monitoraggio e manutenzione dell'intera rete stradale.

v2.3034

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di Addensamento o sostituzione urbana o di altri interventi da negoziare, che riguardano aree contermini o vicine a quelle oggetto del progetto di potenziamento, "Sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 m >>", devono essere realizzate con particolare attenzione ai problemi legati agli impatti generati dall'infrastruttura, in particolare per il tema del rumore (rispetto al quale si richiamano le condizioni di sostenibilità di cui all'Azione 1.3d - Inquinamento acustico >>). Rispetto al tema della qualità urbana propria dell'intervento in oggetto, oltre a richiamare tutto quanto già espresso nella Strategia 2.3 >> della presente Disciplina, costituiscono elementi di riferimento le scelte formali e architettoniche desumibili dal progetto di "Potenziamento in sede del sistema autostradale e Tangenziale di Bologna" e altresì quanto presente nell'appendice del PUMS sulla "Qualità urbana" punto 2.5 >>.

v2.3035

Azione 3.1f

Realizzare la rete tranviaria urbana

> Descrizione

Uno dei temi fondamentali che il PUMS affronta riguarda il potenziamento della rete portante del trasporto pubblico urbano. La nuova rete di trasporto pubblico urbano, per superare i limiti di capacità dell'offerta attuale e, soprattutto, al fine di soddisfare i consistenti incrementi di domanda attesi da trasferimento modale, prevede il passaggio dal sistema su gomma/filoviario attuale ad un sistema integrato da linee di tipo tranviario, superiori per capacità, velocità e qualità funzionale sia reale che percepita.

v2.3036

La prima linea tranviaria che viene realizzata è la Linea Rossa, che si sviluppa tra Borgo Panigale e la zona del Pilastro e del CAAB (Distretto nord-est), con una diramazione verso la Fiera. La Linea Rossa, già interamente finanziata dallo Stato, è il primo tratto di una serie di linee progressivamente implementate che andranno a costituire la nuova rete portante del TPM (Trasporto Pubblico Metropolitano), secondo quanto stabilito nel PUMS. Il nuovo assetto si pone l'obiettivo di superare i limiti di capacità dell'attuale offerta di trasporto pubblico per offrire un'alternativa competitiva all'utilizzo dell'auto privata, anche per spostamenti diversi da quelli casa-scuola e casa-lavoro, e di

v2.3037

completare la rete portante metropolitana, il tutto in un unico sistema tariffario integrato metropolitano e con una chiara riconoscibilità del servizio per i cittadini, i *city user* e i turisti.

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi della Tavola dei Vincoli - Altre perimetrazioni:

v2.3038

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

Ai fini dell'applicazione della presente Azione si rimanda alla trattazione della rete tram nell'elaborato Profilo e conoscenze - Scheda h1 >> e relativo approfondimento.

v2.3039

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune avvia la realizzazione della rete tranviaria a partire dalla Linea Rossa (Borgo Panigale - Ospedale Maggiore - via San Felice - via dell'Indipendenza - Stazione Centrale - via Matteotti - Fiera - via San Donato - Pilastro - Facoltà di Agraria/CAAB via Fanin)) e dalla diramazione nord della Linea Verde (via dei Mille - via dell'Indipendenza - via Matteotti - piazza dell'Unità d'Italia - via Corticella - via Bentini - via Sant'Anna - via Shakespeare), che, in corrispondenza del centro modale di interscambio, interessa anche una parte del territorio rurale compreso tra il depuratore, il centro sportivo, il canale Navile e via Shakespeare Il Comune e la Città Metropolitana perseguono nella loro azione gli obiettivi fissati dal PUMS per la realizzazione del servizio TPM, procedendo all'attuazione degli interventi necessari sulle diverse componenti infrastrutturali (il servizio ferroviario metropolitano, la rete tranviaria e quella di bus ad essa complementare, la rete di metrobuses per il collegamento del territorio metropolitano alla città, i Centri di mobilità, i parcheggi di interscambio e attestamento), nonché all'integrazione tariffaria tra i diversi sistemi e alla definizione di una governance unitaria.

v2.3040

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di Addensamento o sostituzione urbana devono contenere una documentazione di analisi dell'accessibilità con i servizi di trasporto pubblico attivi al momento della presentazione della proposta e con il progetto complessivo del trasporto pubblico metropolitano (TPM), come richiamato all'approfondimento specifico di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>. La proposta deve dimostrare una comoda accessibilità pedonale alle linee portanti del servizio di trasporto pubblico già attive. Nel caso la proposta interessi direttamente la sede di una linea portante del TPM il disegno urbano deve essere compatibile con le indicazioni fornite dal PUMS e dal PGTU o dai progetti delle nuove infrastrutture, se già definiti o approvati.

v2.3041

L'eventuale realizzazione di nuove fermate del sistema di trasporto pubblico, connesse alle esigenze della proposta, costituisce intervento di potenziamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, secondo quanto previsto dalla Lr 24/2017 - art. 25 co. 3.

v2.3042

Azione 3.1g

Estendere ed integrare la rete ciclabile urbana ed extraurbana

> Descrizione

La diversione modale di un numero importante di spostamenti fatti con l'utilizzo di mezzi motorizzati privati verso la modalità ciclistica è uno dei principali obiettivi della pianificazione metropolitana e comunale della mobilità (PUMS e PGU). La riconfigurazione e l'estensione della rete di itinerari ciclabili è necessaria per rendere sempre di più la bicicletta un "mezzo di trasporto quotidiano", garantendo a tutti i tipi di cicliste e ciclisti (anche con mezzi speciali) sicurezza stradale e sociale oltre a pari dignità, contribuendo a dare spazio a una nuova cultura della ciclabilità urbana. Il "Piano Particolareggiato del Traffico Urbano - Bologna Città 30" costituisce il sistema delle regole che supporta questa Azione.

v2.3043

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3044

- Territorio comunale >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune ha individuato, tramite il Biciplan e il PGU e coerentemente con il PUMS metropolitano, una "rete ciclabile strategica radiale", composta da 10 percorsi portanti (ciclovie), 2 percorsi anulari, 3 percorsi verdi (greenway) e 1 percorso sovranazionale: l'Eurovelo 7, denominato "La ciclovia del sole". Gli standard tecnici e prestazionali e i criteri per la progettazione della rete sono contenuti nel Biciplan. Per gli itinerari ciclabili è indicata anche la realizzazione di un nuovo sistema di segnaletica e di indirizzamento.

v2.3045

La Rete Ciclabile Strategica si completa e si integra con percorsi ciclabili che garantiscono una "rete secondaria capillare" continua e diffusa pensata per rendere sempre più sicuro e confortevole lo spostamento quotidiano con la bicicletta tra casa, scuola o lavoro e servizi di prossimità da parte di bambini, giovani, adulti e anziani, e di persone a mobilità ridotta con mezzi speciali. La modalità di realizzazione di tali percorsi ciclabili integrativi alla rete strategica verrà individuata dal Settore di competenza nel quadro di riferimento del PGU, del Biciplan e del Piano Particolareggiato del Traffico Urbano - Bologna Città 30.

v2.3046

Il Comune realizza e promuove servizi di supporto alla mobilità ciclistica e al suo consolidamento nel tempo (*bike sharing*, sosta e ricovero, politiche di *enforcement*, *e-bike*, logistica urbana, la bici per la mobilità sociale, servizi per il cicloturismo e la bicicletta sportiva, informazioni per la comunità dei ciclisti); promuove azioni di comunicazione per mettere in luce le potenzialità positive derivanti dall'uso della bicicletta (la "*bikenomics*", la bicicletta come strumento di prevenzione e cura), per favorire la crescita dell'uso della bicicletta attraverso azioni sinergiche con la scuola e per agire sulla sicurezza urbana.

v2.3047

Nell'approvazione dei progetti di ciclovie e di progetti che riguardano le piattaforme stradali interessate alle ciclovie, il Comune cura la coerenza dei progetti in relazione alle scelte di carattere generale compiute con il PUMS.

v2.3048

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di trasformazioni urbanistiche che coinvolgono direttamente la rete ciclabile strategica devono contribuire alla sua realizzazione per tratti funzionalmente significativi; in ogni caso, se e dove necessario, i progetti devono prevedere un'integrazione della rete principale con reti secondarie di supporto in relazione al tessuto viario di nuova realizzazione. Il disegno della rete ciclabile e dei servizi ad essa connessi deve essere redatto in coerenza con la normativa vigente per la progettazione della ciclabilità e in coerenza con la pianificazione di Settore. I requisiti prestazionali di qualità da raggiungere nella progettazione e realizzazione del nuovo spazio per le biciclette sono indicati nell'Azione 2.3c >>

v2.3049

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.3050

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Al fine di incentivare l'utilizzazione della bicicletta come mezzo di trasporto, gli interventi devono prevedere un'adeguata dotazione di spazi per il ricovero e la sosta di biciclette, secondo quanto stabilito dall'Azione 2.2a >> e dal Regolamento edilizio - art. 27-E19 >> in merito alle "Dotazioni pertinenziali per la mobilità", oltre che con i criteri definiti dalla pianificazione di settore.

v2.3051

3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale

Azione 3.2a

Assicurare alle imprese esistenti flessibilità normativa e procedurale

> Descrizione

Le imprese che svolgono attività economica nel territorio comunale possono realizzare interventi di qualificazione e ampliamento degli edifici nei quali svolgono le attività con procedure semplificate che comprendono la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento in rapporto al contesto. Per favorire percorsi di simbiosi industriale con il sistema produttivo locale o con attrazione di nuovi investimenti e forme di economie circolari, l'insediamento di nuove imprese legate dal punto di vista della produzione ad attività esistenti è possibile in prossimità di queste ultime.

v2.3052

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3053

- Territorio rurale della pianura >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

Al fine di garantire flessibilità normativa, favorire percorsi di simbiosi industriale con il sistema produttivo locale e attrarre nuovi investimenti e forme di economie circolari, per le attività economiche già insediate nel territorio urbanizzato >> sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione dell'attività. Tali interventi, nel rispetto delle soglie volumetriche sotto riportate, devono essere realizzati nel territorio urbanizzato all'interno dell'area di pertinenza delle attività, in lotti contigui o circostanti, oppure in aree collocate in prossimità delle stesse.

v2.3054

Ad esclusione delle aziende agricole disciplinate dall'Azione 3.4a >>, per le attività economiche già insediate nel territorio rurale della pianura sono ammessi interventi di ampliamento con natura pertinenziale e circoscritti entro il limite del 20% del volume dell'edificio principale, non assumendo per l'effetto i contorni di un intervento di nuova costruzione, da realizzarsi esclusivamente all'interno del proprio lotto di pertinenza ed entro le soglie volumetriche sotto riportate; tali interventi devono garantire un indice RIE di progetto migliorativo rispetto allo stato di fatto e di valore non inferiore al

v2.3055

livello prestazionale di cui al Regolamento edilizio - art. 28-P4 Regolazione dei cicli naturali >>.

Per gli interventi sopra descritti, il Piano riconosce:

v2.3056

- un incremento di natura volumetrica una tantum, pari al 10% del Volume totale (VT) esistente all'interno dell'area oggetto di intervento;
- un ulteriore incentivo di natura volumetrica una tantum, pari al 10% del Volume totale (VT) esistente all'interno dell'area oggetto di intervento, per interventi che comprendano contemporaneamente e per l'intero edificio le seguenti condizioni, dettagliate dal Regolamento edilizio - art. 30 >>:
 - interventi di miglioramento sismico che raggiungano almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio oppure di adeguamento sismico, oltre al rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni;
 - interventi di adeguamento dell'intero edificio per la compatibilità ambientale nel contesto urbano.

Tali incentivi sono ammessi fino al raggiungimento della soglia volumetrica di 7.000 mc.

Gli incentivi volumetrici non vengono riconosciuti agli edifici d'interesse storico-architettonico e storico-architettonico del Moderno, di cui all'Azione 2.4c >>.

v2.3057

Gli interventi edilizi suddetti devono prestare particolare attenzione all'inserimento nel contesto interessato, verificando gli approfondimenti di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>, per valutarne la compatibilità rispetto principalmente agli impatti acustici, la mobilità e la gestione degli spazi di servizio.

v2.3058

Interventi comportanti un incremento volumetrico superiore ai limiti stabiliti dalla presente Azione o qualsiasi altra tipologia di intervento che non rientri nelle condizioni suddette sono attuabili esclusivamente mediante procedimento unico, di cui alla Lr 24/2017 - art. 53. Attraverso la verifica di compatibilità ambientale e territoriale che è parte del procedimento unico, di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>, e degli specifici approfondimenti richiesti verranno definite le opportune opere di accessibilità e di mitigazione di effetti ambientali negativi e dell'impatto visivo dei manufatti.

v2.3059

Per eventuali ricomposizioni spaziali e/o volumetriche di attività di impresa localizzate nel territorio rurale che non prevedano incrementi volumetrici vale quanto previsto all'Azione 1.1a >>; sono invece sempre ammessi in territorio urbanizzato salvo eventuali limiti o tutele di carattere ambientale.

v2.3060

Azione 3.2b

Intercettare nuove esigenze produttive orientandole al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato

> Descrizione

L'insediamento di nuove attività di impresa è preferibilmente da allocarsi attraverso il recupero di aree ed edifici dismessi e, nel caso di nuovi impianti industriali, è subordinato al conseguimento di una buona qualità ambientale del contesto direttamente impattato.

v2.3061

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3062

- Aree produttive pianificate >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune cerca di intercettare nuove esigenze produttive e di lavoro favorendo in primo luogo la riconversione di spazi commerciali e industriali obsoleti, o comunque il recupero delle aree già urbanizzate. Ciò è particolarmente perseguito nel quadrante nord-ovest della città, ovvero la parte di città coinvolta nel progetto "Città della Conoscenza", che ha tra i propri obiettivi quello di incidere sullo sviluppo di attività imprenditoriali legate all'innovazione.

v2.3063

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

L'insediamento di nuove attività d'impresa e l'attrazione di nuovi investimenti, forme di economia circolare e logistica sostenibile, afferenti a diverse categorie funzionali, nel territorio urbanizzato è sempre ammesso, salvo specifiche limitazioni derivanti da questa e da altre Azioni, e si attua preferibilmente in edifici o aree dismesse. Nel caso di usi industriali e artigianali (C1) e di magazzino e logistica (C2, salvo la piccola logistica >>), l'insediamento è consentito esclusivamente nelle aree produttive pianificate, nel rispetto delle limitazioni di cui all'Azione 2.2d >>.

v2.3064

~~L'insediamento di attività di logistica è disciplinato dall'Azione 2.2d >>. L'insediamento della piccola logistica >> è ammesso in tutto il territorio urbanizzato, ad esclusione del nucleo di antica formazione della città storica, e dovrà essere verificato con la certificazione Green Logistics di cui al PTM >> come richiamato al capitolo 4.1.3 >> della Valsat.~~

v2.3065

E' sempre possibile insediare, secondo le modalità e le procedure indicate dalle leggi di riferimento, i nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale che siano oggetto di accordi per l'insediamento e lo sviluppo, di cui alla Lr 14/2014 - art. 7 (Promozione degli investimenti in Emilia-Romagna) o che presentino i requisiti di cui all'art. 6 co. 1 della suddetta legge regionale, e i rilevanti insediamenti produttivi individuati ai sensi del DPR 194/2016 (Regolamento recante norme per la semplificazione e l'accelerazione dei procedimenti amministrativi, a norma dell'articolo 4 della legge 7 agosto 2015, n. 124).

v2.3066

Azione 3.2c

Favorire l'innovazione delle aree produttive pianificate con l'articolazione degli usi

> Descrizione

Dagli approfondimenti effettuati è emersa la necessità di favorire la rigenerazione industriale nelle aree produttive pianificate di Corticella, Roveri e Bargellino. Per Corticella e Roveri si intende operare attraverso l'insediamento di nuove attività produttive, che ricorrano a multifunzionalità nell'uso, e favorire una coesistenza armonica delle attività produttive con altre funzioni urbane di servizio ai cittadini (centri sportivi, ricreativi o altro), compatibili con quelle produttive e capaci di qualificare i luoghi di produzione, elevando nel contempo gli standard di servizio per gli utenti. Gli spazi multifunzionali per il lavoro possono vedere la compresenza della produzione di beni e servizi, nonché l'abitazione connessa agli spazi suddetti, ove ciò sia consentito dai caratteri del contesto. Nel caso di Bargellino, che è interessato dal Piano Territoriale Metropolitano come Ambito produttivo sovracomunale della conurbazione bolognese, il PTM indica disposizioni riguardanti le scelte strategiche, le possibilità di intervento e la gamma delle funzioni ammesse.

v2.3067

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3068

- Aree produttive pianificate >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune favorisce la rigenerazione industriale con interventi di defiscalizzazione e lavorando con incentivi legati alla comunicazione (diffusione di conoscenza sulle caratteristiche di queste aree e sulle possibilità di insediamento) e al coordinamento degli operatori, ad esempio promuovendo l'istituzione di forme di *mobility management* d'area per valorizzare le risorse di accessibilità esistenti (TPM) e la connessione ad altri sistemi di mobilità sostenibile (bicicletta, *car sharing*).

v2.3069

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Nelle "Aree produttive pianificate" >> è possibile presentare proposte per interventi di Addensamento o sostituzione urbana attraverso Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica, con le modalità definite al punto 0.2e >> della presente Disciplina e nel rispetto degli indirizzi definiti dalle condizioni di sostenibilità delle Azioni di Piano.

v2.3070

Gli interventi urbanistici devono predisporre l'approfondimento specifico secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 della Valsat >>, in merito alle modalità di accesso ai nuovi insediamenti in relazione alla rete portante del trasporto pubblico e al modo di raggiungerla, alla sosta e alle forme di mobilità sostenibile.

v2.3071

Nei soli interventi di Addensamento o sostituzione urbana, ad esclusione dell'area del Bargellino, è possibile prevedere l'insediamento di altre funzioni rispetto a quanto esplicitato nelle Prescrizioni per gli interventi edilizi, qualora risulti positiva la contestuale verifica di compatibilità ambientale e territoriale di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat >>, con particolare attenzione al contesto di insediamento, alla qualità del suolo, agli impatti acustici, all'impatto sulla mobilità pubblica, sulle infrastrutture e sulla sosta, ai potenziali inquinamenti e rischi antropici di cui all'Azione 1.3d >>. In questo caso l'intervento concorre alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate allo stesso, nelle forme e nei limiti definiti dall'Azione 2.2a >>. **L'insediamento di usi A, B1, B3 tramite intervento di Addensamento o sostituzione urbana è subordinato alla partecipazione ad avviso pubblico di manifestazione di interesse, pubblicato ai sensi della Lr 24/2017 - art. 38 e secondo quanto previsto dal punto 0.2e >>.**

v2.3072

Per l'area del Bargellino sono inoltre da applicarsi le prescrizioni di cui all'art. 42 del PTM.

Dove non diversamente disciplinato dalle presenti condizioni di sostenibilità o da strumenti attuativi del Piano, si rimanda all'osservanza delle prescrizioni per gli interventi edilizi come disposto al punto 0.2a >>.

v2.3073

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nelle aree produttive pianificate è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso verso attività di servizio direzionali, produttive e commerciali limitatamente alle attività di servizio (C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, E4, E5, E7, E8). Gli usi commerciali (E1-3 commercio in grandi e medie strutture), e la distribuzione carburanti (E6) sono regolati da norme proprie, di cui all'Azione 2.2c >> e 3.1a >>. **L'insediamento di attività di logistica è disciplinato dall'Azione 2.2d >>. ~~L'uso C2 relativo alla media logistica >> è ammesso solo nell'area produttiva pianificata di Bargellino ed dovrà essere verificato con la certificazione Green Logistics richiamata nel PTM richiamata al capitolo 4.1.3 della Valsat >>.~~**

v2.3074

Nelle aree produttive pianificate, ad esclusione dell'area del Bargellino, è sempre ammessa la realizzazione di spazi multifunzionali per il lavoro e l'abitazione, nei quali siano integrate attività di produzione di servizi e di beni e attività abitative per imprenditori e lavoratori. In ogni edificio il massimo della quantità di Superficie utile residenziale (A1) non può superare il 20% della SU esistente e la destinazione d'uso è quella principale, cioè produttiva, direzionale e commerciale limitatamente alle attività di servizio (C1, D1, D2, D3, E4, E5, E7, E8).

v2.3075

Sugli edifici esistenti con usi diversi da quelli sopra citati (produttiva, direzionale e commerciale) sono consentiti esclusivamente interventi di Qualificazione edilizia ovvero manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione se prevista, mantenendo invariati sagoma e sedime. In questi casi non è inoltre possibile avvalersi di incentivi volumetrici.

v2.3076

Come indicato nell'Azione 2.2a >>, sono esentati dall'obbligo di corresponsione di PU e V gli interventi da realizzarsi nelle "Aree produttive pianificate".

v2.3077

Le norme che riguardano l'utilizzazione temporanea di immobili dismessi, di cui all'Azione 2.2b >>, si applicano, entro questi contesti, anche con la promozione di nuovi usi produttivi, per favorire il ricambio nella direzione dell'innovazione.

v2.3078

Azione 3.2d

Favorire l'insediamento di aziende innovative e la promozione dei centri dell'innovazione nella Città della Conoscenza

> Descrizione

Il Comune favorisce l'insediamento di *start-up* innovative attraverso incentivazioni di differente natura che comprendono iniziative per la valorizzazione di immobili pubblici e semplificazioni di carattere urbanistico. Ciò con particolare riferimento alla parte di città coinvolta nel progetto "Via della Conoscenza", dove si promuove la sinergia tra attività imprenditoriali innovative e mondo della ricerca.

v2.3079

Il Piano riconosce i seguenti centri dell'innovazione Tecnopolo, Fondazione Golinelli, Area della ricerca CNR Navile. Tra questi il PTM individua il Tecnopolo e il CNR (vedi Azione 3.3c >>) come poli metropolitani integrati. Si tratta di luoghi inseriti sulla "Via della Conoscenza", asse fisico di collocazione prioritaria delle attività legate al progetto "Città della Conoscenza".

v2.3080

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3081

- Aree prossime a centri dell'innovazione >>
- Tecnopolo >>
- Via della Conoscenza >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:

- Perimetro del territorio urbanizzato >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune incentiva l'insediamento di nuove aziende innovative (*start-up*) mettendo a disposizione immobili di proprietà nel territorio urbanizzato per l'avvio d'impresa in settori innovativi (progetti di economia circolare, di imprenditorialità della cultura e del nuovo turismo, del digitale, dei servizi per la cura e il benessere sociale, dell'industria del gusto e dell'economia di prossimità...), in parti della città che possono beneficiare di queste nuove attività; inoltre sostiene l'avvio delle attività anche mediante l'utilizzazione di spazi dismessi, convenzionandone l'utilizzazione con proprietari e utilizzatori.

v2.3082

Una particolare attenzione è rivolta alle aree prossime ai centri dell'innovazione basata sulla conoscenza (Tecnopolo, Fondazione Golinelli, Area della ricerca CNR Navile), per sviluppare economie di agglomerazione e sinergie tra risorse tecnologiche e risorse umane. Il Comune promuove con i soggetti che gestiscono queste attrezzature interventi per il miglioramento dell'accessibilità sostenibile (un sistema di collegamento sostenibile, la Via della Conoscenza, potrà essere realizzato riqualificando percorsi esistenti e realizzando nuove connessioni).

v2.3083

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Il Comune riconosce l'interesse pubblico dell'avvio di nuove attività di impresa impegnate nei settori suddetti e favorisce l'attivazione di processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione da parte di queste aziende all'interno del territorio urbanizzato, consentendo l'utilizzazione temporanea di tali edifici, per usi diversi da quelli consentiti. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate. Esso, in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo. I criteri e le modalità di utilizzo degli spazi di cui sopra da parte del soggetto gestore sono specificati con apposita convenzione.

v2.3084

3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto

Azione 3.3a

Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi: assecondare uno sviluppo attento al rapporto con la città

> Descrizione

L'Aeroporto Marconi è uno degli aeroporti di interesse nazionale, portale strategico dell'accessibilità europea e internazionale al sistema economico emiliano-romagnolo, ma è anche un *city airport* con le conseguenti interferenze. Gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale sono stabiliti dal Masterplan per lo sviluppo aeroportuale, approvato nelle forme previste dalla legge (Codice della navigazione aerea, procedure per opere di interesse statale). Il Piano supporta la qualità architettonica e funzionale degli edifici e degli spazi di pertinenza dell'infrastruttura, promuove il miglioramento dell'accessibilità, delle condizioni di qualità ambientale e di sicurezza dell'aeroporto e del suo intorno, incentiva la qualificazione degli spazi e delle funzioni ad esso adiacenti.

v2.3085

Il PTM, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 41, disciplina le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione ed eventuale ampliamento dei poli metropolitani integrati, con particolare riferimento alla necessità di prevedere la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale. La perimetrazione del campo di applicazione rispecchia l'individuazione del PTM che dovrà essere aggiornata in sede di nuovo Accordo.

v2.3086

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3087

- Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, insieme alla Città Metropolitana, promuove politiche di integrazione dell'aeroporto nel contesto urbano con particolare attenzione ai problemi di compatibilità ambientale e di accessibilità. Da questo punto di vista sono in corso di attuazione gli interventi legati alle prescrizioni della valutazione di impatto ambientale e all'accordo "D-Air", che prevedono, fra l'altro, la realizzazione della fascia boscata a nord e interventi per il miglioramento dell'accessibilità sostenibile.

v2.3088

Dal punto di vista infrastrutturale, Comune e Città Metropolitana hanno realizzato o previsto interventi significativi quali la messa in esercizio del *people mover* di collegamento con la Stazione

v2.3089

Centrale, il completamento della viabilità di accesso da nord, gli interventi del “Progetto di potenziamento in sede del sistema autostradale e Tangenziale di Bologna” (Passante di mezzo). Alcune importanti ciclovie, afferenti l’itinerario Eurovelo 7, sono previste nelle zone circostanti l’aeroporto. Il previsto completamento della stazione ferroviaria “Borgo Panigale Scala” del SFM, posta ad una distanza di circa 2 km dall’aerostazione, costituisce un’ulteriore risorsa di accessibilità da considerare.

L’accessibilità carrabile è garantita dalla “porta di accesso” del sistema autostrada/tangenziale, oggetto di intervento tramite il “Progetto di potenziamento in sede del sistema autostradale e Tangenziale di Bologna”, che dovrà essere qualificata in termini paesaggistici e di riconoscibilità formale, di cui all’Azione 3.1d >>>. Dovrà inoltre essere migliorato il sistema di connessioni con il contesto urbano a sud del sistema autostradale.

v2.3090

> Indirizzi per le trasformazioni urbane

All’interno del perimetro del sedime aeroportuale gli interventi sono indicati da un piano di sviluppo approvato nelle forme di legge, la cui più recente versione governerà le trasformazioni nella direzione di uno scenario che al 2030 prevede i seguenti numeri annui: 11,26 milioni di passeggeri, 82.895 aeromobili, 5,7 milioni di tonnellate di merci trasportate. Nell’ambito di questo piano riveste particolare importanza, per il Comune, la riconfigurazione del nodo di accesso all’aerostazione, punto cruciale sia per la gestione del traffico e della sosta che per l’immagine che la città offre di sé a visitatori e operatori.

v2.3091

Al di fuori del perimetro del piano di sviluppo aeroportuale, e comunque all’interno del perimetro del polo metropolitano integrato, è possibile presentare proposte di interventi urbanistici per la localizzazione di “attività integrative” alle funzioni aeroportuali (funzioni di servizio e assistenza ai passeggeri e di supporto alla movimentazione delle merci, compresa la logistica aeroportuale e sistemi di parcheggio), e per “attività complementari” (quelle direzionali e congressuali, ricettive, commerciali di livello comunale, che svolgano funzioni sinergiche a quelle principali). Gli interventi proposti devono essere parte di un intervento più ampio di miglioramento delle connessioni con le aree circostanti, considerando la necessità di risolvere le connessioni funzionali con la Birra e con le aree a sud (via Bencivenni, verso la stazione ferroviaria metropolitana di Borgo Panigale Scala e la via Emilia). Gli interventi devono inoltre garantire un miglioramento della rete verde e delle acque, anche in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.

v2.3092

Azione 3.3b

Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione di Bologna: integrare le aree di accesso, transito e sosta con qualificate funzioni urbane

> Descrizione

La Stazione ferroviaria di Bologna Centrale rappresenta uno dei principali nodi della rete ferroviaria

v2.3093

italiana, luogo di connessione e distribuzione dei traffici nazionali ed europei, la cui funzione è stata ampliata e rafforzata sia dalla realizzazione e attivazione delle linee Alta Velocità, che hanno comportato la costruzione della stazione sotterranea, sia dal collegamento con l'Aeroporto di Bologna tramite il people-mover Marconi express. L'Autostazione, infrastruttura unica in Italia per dimensioni e traffico, risponde a esigenze di mobilità, informazione, comfort dei viaggiatori che utilizzano il trasporto collettivo commerciale su gomma e costituirà sempre più l'attestamento privilegiato a ridosso del nucleo di antica formazione per i bus turistici. Al pari dell'Aeroporto, la Stazione e l'Autostazione costituiscono una componente fondamentale per qualificare il ruolo di Bologna quale nodo di una vasta rete di collegamenti nazionali ed internazionali, oltre che metropolitani e regionali, rafforzandone ulteriormente il carattere di città aperta e dinamica. Stazione e Autostazione sono andate assumendo nel tempo i profili propri delle moderne stazioni polifunzionali, in cui i servizi di supporto alla mobilità si intrecciano strettamente a un'offerta integrata di opportunità commerciali, informative e di intrattenimento, destinate non solo ai viaggiatori ma anche al territorio. Tra queste funzioni altre potranno essere integrate sulla base di progetti strategici della città, come la sede del Polo della Memoria Democratica, nell'ambito dello sviluppo del progetto di "Città della conoscenza". Gli interventi sulle due strutture non hanno però coinvolto in maniera significativa gli spazi urbani circostanti, per cui non si sono realizzati sistemi efficaci di connessione tra parti di città; questo rimane l'obiettivo da perseguire per la rigenerazione di tali luoghi.

Il PTM, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 41, disciplina le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione ed eventuale ampliamento dei poli metropolitani integrati, con particolare riferimento alla necessità di prevedere la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale. La perimetrazione del campo di applicazione rispecchia l'individuazione del PTM che dovrà essere aggiornata in sede di nuovo Accordo.

v2.3094

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3095

- Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune e la Città Metropolitana si confrontano con il gruppo Ferrovie dello Stato per ottenere gli obiettivi di qualità funzionale e architettonica e gli obiettivi urbanistici relativi a questo polo, già definiti con l'Accordo Territoriale del 2006 che ha avuto attuazione in maniera non completa. La stazione deve funzionare come efficiente nodo di interscambio modale regionale, metropolitano e urbano, ma anche come una nuova parte di città che saldi la frattura storica tra il nucleo di antica formazione e la Bolognina mediante un sistema di architetture e percorsi che renda fruibile e percepibile questa continuità. Anche l'Autostazione, nel cui sistema di governo il ruolo di Comune e Città Metropolitana è decisivo, deve partecipare alla sfida di riconfigurazione formale e funzionale di questa parte di Bologna, perseguendo gli obiettivi già definiti attraverso il Documento di indirizzi e lo Studio di Fattibilità allegati alla Delibera di Giunta comunale PG 159716/2013, in particolare per quanto riguarda la relazione con le aree circostanti.

v2.3096

> Indirizzi per le trasformazioni urbane

Il gruppo FS deve completare i progetti di riqualificazione funzionale interna al complesso immobiliare della stazione storica e delle infrastrutture complementari in corso o approvati. v2.3097

Le dotazioni di sosta esistenti all'interno del piano *kiss&ride* e quelle dei parcheggi multipiano nelle aree adiacenti alla Stazione contribuiscono ad assicurare un'ampia dotazione di spazi di parcheggio a servizio della Stazione stessa, sia per l'interscambio e la sosta di medio-lungo periodo sia per la sosta breve e per le operazioni di *kiss&ride* per le persone che afferiscono ai servizi ferroviari. v2.3098

Il sistema dell'accessibilità alla Stazione verrà significativamente implementato con il prossimo completamento del nuovo asse viario nord-sud, che collega via Bovi Campeggi con via Fioravanti, sottopassando i binari della stazione ferroviaria di superficie di Bologna Centrale (e servirà anche come viabilità di accesso al piano *kiss&ride* della Stazione) che, in un secondo tempo, proseguirà verso nord fino a congiungersi con via Gagarin e via Gobetti. v2.3099

Nell'area della stazione e nelle aree ferroviarie circostanti rimangono però ancora ampi spazi di intervento per realizzare gli obiettivi di integrazione urbana sopra richiamati. Questi obiettivi devono essere fatti propri dal gruppo FS e conseguiti attraverso la realizzazione di un progetto complessivo che integri i precedenti e che attualizzi le ipotesi di intervento perseguite dall'accordo del 2006, considerato che nel frattempo il Comune ha proceduto alla valorizzazione delle aree dismesse, come previsto dallo stesso accordo. Il nuovo progetto deve considerare la connessione e qualificazione della sequenza di spazi pubblici esterni al perimetro della stazione (viale Pietramellara, piazzale delle Medaglie d'oro, piazza XX Settembre 1870, ponte Matteotti, piazza memoriale della Shoah, fronte sud di via de' Carracci, fino alla nuova piazza del comparto ex Mercato-Navile) e realizzare nuove connessioni tra il fronte sud e quello nord, integrando anche il ponte con il piano di stazione, che ospita anche la stazione del *people mover*. Il nuovo progetto deve porsi come obiettivo anche quello di una piena integrazione tra sistema ferroviario e sistema tranviario. Deve essere anche considerata l'opportunità offerta dalle due testate verdi della stazione - a ovest il corso del canale Navile e a est la zona ex Dopo Lavoro Ferroviario - entrambe da qualificare in maniera adeguata alle esigenze di fruizione urbana. v2.3100

Autostazione sta procedendo con interventi di adeguamento e ammodernamento delle sue strutture, coerentemente con l'interesse culturale e testimoniale dell'edificio. Gli interventi possono prevedere un ampliamento modesto del fabbricato esistente e l'introduzione delle funzioni relative all'accoglienza in strutture ricettive e alberghiere (B1), attività direzionali in strutture complesse (D1) e in singole unità (D2), servizi ricreativi e simili (D3), servizi per orti urbani (D7), commercio in medio-grandi strutture (E2), commercio in medio-piccole strutture (E3), commercio in strutture di vicinato (E4), attività di pubblico esercizio (E8). v2.3101

L'assetto finale dell'ambito dovrà soddisfare le esigenze delle nuove funzioni insediate senza costituire un aggravio per gli ambiti urbani circostanti, che anzi dovranno avvantaggiarsi della riqualificazione. E' infatti da perseguire una completa integrazione sia a livello locale sia in rapporto alla città e al territorio. v2.3102

Gli interventi necessari per garantire la sostenibilità urbana del progetto sono: v2.3103

- a. riqualificazione dello spazio pubblico antistante l'edificio dell'Autostazione, con eliminazione del parcheggio esistente a raso, piena integrazione con il sistema tranviario e realizzazione di una migliore connessione ai percorsi pedonali esistenti e agli spazi storici adiacenti, attraverso una lettura unitaria e integrata dello spazio delle piazze e dei monumenti che permetta un dialogo con l'edificio moderno, nonostante la cesura di strade di traffico;
- b. adeguamento del sistema attuale di accesso privato carrabile all'area;
- c. collegamento ai percorsi ciclabili esistenti e predisposizione di adeguati stalli bici;
- d. miglioramento dell'accessibilità e riconoscibilità dei collegamenti pedonali e degli attraversamenti, in particolare con il centro storico, con gli altri punti di interesse costituenti il polo funzionale della stazione e con l'accesso retrostante. Si devono inoltre migliorare e implementare i collegamenti con il Parco della Montagnola.

I parcheggi pubblici dovuti per l'intervento di riqualificazione e ampliamento possono essere monetizzati; nel caso si preferisca individuarli all'interno del parcheggio interrato, dovranno essere oggetto di specifico e successivo Accordo/Convenzione con l'Amministrazione. v2.3104

In relazione alla tutela dell'edificio dell'Autostazione, il nuovo intervento deve consentire di leggerne le caratteristiche formali, plastiche e volumetriche, mantenendo i prospetti nel disegno dell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture. Deve consentire la lettura dell'avanzamento del volume superiore nel fronte principale e il rapporto tra il piano verticale della parete e quello orizzontale della tettoia sul fronte prospiciente il viale. Le tettoie e le pensiline, nonché la copertura dell'edificio, devono essere considerate come un piano di qualità, poiché visibili dal Parco della Montagnola. v2.3105

Gli interventi previsti sia nelle aree della Stazione che dell'Autostazione devono inoltre garantire un miglioramento della rete verde e delle acque, anche in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche. v2.3106

Azione 3.3c

Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus

> Descrizione

L'Università di Bologna ha adottato una struttura *multicampus* per permettere la diffusione dell'offerta formativa e l'attivazione di una stabile attività di ricerca sul territorio, nell'intento di migliorare il funzionamento e la qualità della vita della comunità universitaria. Negli ultimi anni l'organizzazione, già consolidata nei quattro *campus* romagnoli (Cesena, Forlì, Ravenna e Rimini), è stata estesa alla sede bolognese che, a partire dalle sedi nel centro della città, ha progressivamente ampliato l'offerta nel territorio comunale. Attualmente i plessi del *Campus* Bologna presenti nel territorio comunale sono nove, denominati: Cittadella Storica, Filippo Re, Berti Pichat, Sant'Orsola, Risorgimento, Bertalia, Battiferro, Fanin, Terrapieno. Attorno alla Cittadella Storica sono state raccolte le sedi non afferenti agli altri Plessi, mentre per ciascuno dei sette è prevista la progressiva v2.3107

elaborazione di un'identità propria, con servizi condivisi che consentano agli studenti di trovare al loro interno la soddisfazione delle proprie esigenze didattiche e non solo. Il progetto di sviluppo edilizio 2016-2020 ha quindi programmato significativi interventi edilizi di riconfigurazione di ciascun plesso, ipotizzando di completare ciascuno con la dotazione di servizi (e di edifici) oggi carenti. Accanto al progetto di qualificazione dei plessi, che viene attuato dall'Università, è importante per il Comune lavorare alla connessione di ciascuno di essi con il contesto urbano che li ospita, in modo da valorizzare la presenza di queste sedi nel territorio e da offrire a chi le frequenta occasioni di fruizione anche della città. Alcuni dei plessi universitari (Bertalia e Battiferro prima di tutti) sono localizzati nella parte nord-ovest della città, dove si sviluppa prioritariamente la "via della conoscenza" che attua il progetto "Città della Conoscenza", cui l'Università può fornire un significativo contributo.

Il PTM, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 41, disciplina le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione ed eventuale ampliamento dei poli metropolitani integrati, con particolare riferimento alla necessità di prevedere la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale. La perimetrazione del campo di applicazione rispecchia l'individuazione del PTM che dovrà essere aggiornata in sede di nuovo Accordo a meno del Plesso Battiferro.

v2.3108

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3109

— Plessi del campus urbano dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Le politiche comunali riferite all'Università riguardano prima di tutto le sinergie che l'hanno legata alla città sul piano culturale, perseguite con numerose iniziative da organizzarsi sempre più in maniera diffusa sul territorio, in relazione all'evoluzione delle strutture.

v2.3110

Altre politiche rilevanti sono quelle legate all'offerta di servizi agli studenti (come le biblioteche oppure l'accessibilità ai diversi plessi con servizi di trasporto pubblico o infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile). Si rileva oggi in particolare l'urgenza di un miglior utilizzo degli spazi fisici da destinare alle attività didattiche, del reperimento di nuovi spazi da destinare a sale studio, e di una maggiore offerta abitativa a disposizione degli studenti.

v2.3111

Anche le politiche di alloggiamento degli studenti a Bologna sono oggetto di revisione, in modo da affiancare all'offerta pubblica di studentati un sistema di regole e incentivi che aiuti lo sviluppo di un'offerta privata adeguata alla domanda.

v2.3112

Il Comune promuove anche politiche di integrazione delle sedi universitarie finalizzate a renderle una risorsa accessibile ai cittadini.

v2.3113

> Indirizzi per le trasformazioni urbane

L'Università realizza i propri interventi attraverso progetti che approva nelle forme previste dalle leggi

v2.3114

per le opere di interesse statale, per i quali il Comune si esprime in termini di conformità urbanistica, con riferimento agli indirizzi qui formulati. Al momento della redazione di questo Piano i progetti principali di intervento riguardano: la Cittadella Storica (realizzazione del progetto di nuovo baricentro in via Belmeloro, dell'asilo nel plesso di Filippo Re, accompagnato dalla riqualificazione degli spazi aperti, dell'Orto Botanico e di uno studentato); i progetti relativi al Policlinico Sant'Orsola (la nuova torre per la ricerca biomedica e la riqualificazione del padiglione Gozzadini); la realizzazione di un nuovo studentato nel plesso Risorgimento; i grandi interventi nel comparto di sviluppo urbano Bertalia-Lazzaretto (due studentati di oltre 400 posti, un edificio dipartimentale e un edificio servizi che comprende aule, laboratori informatici, palestra e sale studio); gli interventi al plesso Battiferro (completamento degli interventi in corso su edifici e spazi aperti, costruzione di un ulteriore edificio nell'area di via del Pellegrino, destinato a uno studentato di circa 100 posti e altri servizi per studenti con particolare riferimento alla mensa, alle sale studio, alle aule e agli impianti sportivi). Questi devono integrarsi con interventi di interesse pubblico, che perseguano gli indirizzi seguenti:

- Cittadella Storica: realizzazione di interventi di sistemazione della sequenza di spazi pubblici che da piazza Verdi danno accesso alle sedi universitarie (via Zamboni - piazza Scaravilli - piazza Puntoni - via XX ottobre 1944 - via Bertoloni - via De Rolandis), sviluppando le logiche già sperimentate con il progetto europeo Rock, e integrazione con sistemi di attraversamento interno agli isolati o agli edifici (ad esempio nel plesso Filippo Re, dove è importante l'integrazione della Palazzina della Viola, l'accesso al nuovo asilo nido, all'Orto e alle mura urbane storiche);
- Policlinico Sant'Orsola: inserimento dei nuovi edifici nel sistema di percorsi interni pedonali verdi e ciclabili, curando il sistema degli accessi di servizio e degli attraversamenti, sia per quanto riguarda gli agganci con via San Vitale che quelli con via Mazzini;
- Risorgimento: l'insieme di spazi aperti ed edifici d'interesse storico-architettonico (la porta e il portico, il giardino di villa Cassarini, la sede della facoltà di Ingegneria) costituisce una delle porte d'accesso alla collina. Si deve realizzare un nuovo spazio di connessione diretta tra città storica e collina che permetta di raggiungere villa Aldini e, da lì, il parco di villa Ghigi. L'intervento di recupero della piazza della porta deve prevedere soluzioni che permettano l'attraversamento sicuro e prioritario per pedoni e ciclisti e l'aumento della dotazione di spazi per la sosta;
- Bertalia-Lazzaretto: il nuovo insediamento universitario si inserisce nel disegno del Piano particolareggiato che ha tra i suoi obiettivi l'integrazione delle strutture universitarie con la residenza, le attività di servizio, il commercio, gli uffici e gli usi di interesse pubblico; le nuove sedi vengono progressivamente integrate nell'assetto infrastrutturale dell'area (che deve garantire un'alta accessibilità) e nel sistema degli spazi pubblici tra gli edifici;
- Battiferro: il completamento degli interventi in corso su edifici e spazi aperti deve garantire un sistema di percorribilità pubblica del comparto imperniato sull'asse del canale Navile e completato da innesti verso le sedi universitarie e le attrezzature (ex centrale elettrica, Museo della civiltà industriale, sede Area della ricerca CNR) e di lì verso i quartieri esterni ad ovest (via Beverara) e ad est (via Gobetti). Da questo punto di vista i nuovi interventi devono verificare attentamente le condizioni di accessibilità carrabile e gli spazi di sosta indotti dai nuovi usi ed intervenire per connettere i percorsi ciclabili e pedonali esistenti.

Azione 3.3d

Centri di eccellenza sanitaria: sostenere il processo di adeguamento delle strutture ai mutamenti sociali e ambientali, migliorando le condizioni di accessibilità

> Descrizione

I principali poli ospedalieri pubblici e universitari bolognesi (Policlinico Sant'Orsola-Malpighi, Ospedale Maggiore Carlo Alberto Pizzardi, Ospedale Bellaria, Istituto Ortopedico Rizzoli) costituiscono un sistema di grande rilievo per la città, offrendo servizi di alta specializzazione in campo medico, e possiedono una rilevanza sovracomunale e nazionale. Ogni ospedale è strutturato come cittadella, in continuo mutamento per l'adeguamento alle modifiche della società e dell'ambiente e necessita di misure per l'integrazione nella città, soprattutto per quanto riguarda l'accessibilità. In relazione alla loro conformazione e alla localizzazione di ciascuno, gli ospedali possono offrire anche spazi pubblici significativi, sia per i dipendenti e gli utilizzatori delle strutture sia per i cittadini. v2.3115

Il PTM, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 41, disciplina le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione ed eventuale ampliamento dei poli metropolitani integrati, con particolare riferimento alla necessità di prevedere la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale. La perimetrazione del campo di applicazione rispecchia l'individuazione del PTM che dovrà essere aggiornata in sede di nuovo Accordo a meno del Policlinico Sant'Orsola-Malpighi. v2.3116

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.3117
— Centri di eccellenza sanitaria >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Le politiche dell'Amministrazione sono finalizzate a garantire il diritto al benessere, promuovendo e tutelando la salute. Il Comune promuove il processo di integrazione tra l'Azienda Sanitaria Locale di Bologna, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Sant'Orsola – Malpighi e l'Istituto Ortopedico Rizzoli. Il processo è stato avviato con un accordo di programma, condiviso nel giugno 2017 da Regione Emilia-Romagna, Università di Bologna e Conferenza territoriale socio sanitaria metropolitana, che si propone di razionalizzare le reti ospedaliere, sviluppare una maggiore caratterizzazione delle vocazioni degli ospedali dell'intera Area metropolitana, temperare al meglio gli obiettivi assistenziali con le funzioni dell'Università e favorire la capacità di trasferire in tempi rapidi i risultati della ricerca sul piano assistenziale. v2.3118

La crisi legata alla pandemia ha messo in luce la necessità di rivedere in maniera sostanziale l'organizzazione degli spazi ospedalieri. Gli strumenti di programmazione delle aziende che v2.3119

gestiscono i centri di eccellenza sanitaria devono essere rivisti alla luce della necessità di ripensare una diversa sistemazione degli spazi e delle funzioni sanitarie. Sono necessari adeguamenti in ampliamento delle attuali strutture, nel breve e nel lungo periodo, per garantire nuovi standard di sicurezza. La sostenibilità delle nuove strutture, in relazione a quelle esistenti e al contesto urbano che le ospita, è oggetto di uno o più accordi che, nelle forme più celeri offerte dalla legge, consentano la riprogrammazione di assetti e funzioni. Il nuovo assetto delle strutture è definito a partire dagli indirizzi di seguito forniti.

Policlinico Sant'Orsola-Malpighi

Descrizione - l'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna Policlinico S. Orsola-Malpighi è sede della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università di Bologna ed è collocata nella parte storica della città; per queste ragioni oltre ad essere un polo metropolitano integrato come centro di eccellenza sanitaria è anche uno dei plessi del campus bolognese dell'Università e un tessuto della città storica specializzato.

v2.3120

La vicinanza alla città storica e la strettissima integrazione urbana, unite all'organizzazione per padiglioni isolati in un contesto di spazi aperti prevalentemente verdi, ne fanno un luogo di passaggio e frequentazione rivolta non solo agli operatori, ai degenti e ai visitatori ma anche ai cittadini.

v2.3121

L'ammodernamento delle strutture esistenti e la riqualificazione del complesso ospedaliero al fine di rispondere alle continue necessità di riorganizzazione funzionale, sia per il funzionamento dell'ospedale sia per le sue funzioni didattiche, comporta la ristrutturazione, riorganizzazione, ampliamento e talvolta la demolizione e ricostruzione di volumi edilizi, secondo i programmi dell'Azienda che via via definisce le priorità strategiche per lo sviluppo dell'area.

v2.3122

Gli interventi più recentemente programmati sono:

v2.3123

- Polo Materno-infantile: realizzazione del polo per concentrare e ottimizzare le funzioni legate al tema della nascita, riqualificando il padiglione di Ginecologia e ostetricia e realizzazione di un nuovo edificio, funzionalmente collegato a tutti i livelli a quello storico. A fronte di questo nuovo volume altri non più utili vengono abbattuti e sono previsti interventi di qualificazione del verde mediante una fascia arbustiva lungo via Albertoni, tetto, pareti e patii verdi nel nuovo volume, recupero di aree prative e alberate a seguito delle demolizioni. Per l'esecuzione dei lavori è stato espresso nulla osta in deroga alle prescrizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con Delibera consiliare PG 404830/2018, DC/PRO/2018/11 del 1 ottobre 2018.
- Polo Oncologico e di Ematologia: si prevede la realizzazione di un piano integrato delle attività di oncologia ed ematologia (assistenza, ricerca e didattica) finalizzato alla continuità assistenziale. Anche in questo caso si procede alla costruzione di un nuovo padiglione, collegato a quello esistente di Ematologia, con demolizione di altri volumi esistenti per permettere unità logistica e funzionale alle attività oggi svolte in aree diverse, ottimizzando le risorse impegnate.

Indirizzi per ulteriori interventi - la realizzazione di altri interventi, che comportino l'introduzione di nuove funzioni e comunque la demolizione e ricostruzione o nuovi incrementi volumetrici, verrà proposta dall'Azienda nelle forme di legge e sottoposta a verifica di compatibilità ambientale e

v2.3124

territoriale, come indicato nella Valsat del Piano.

I nuovi interventi devono essere progettati con riguardo alle modalità di tutela degli edifici d'interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, con attenzione alla tutela del verde (mantenimento del verde storico di maggiore pregio e bilanciamento ecologico degli esemplari eventualmente abbattuti, bilancio migliorativo dei suoli permeabili). Inoltre è necessario curare l'inserimento dei nuovi interventi nel sistema di percorsi interni pedonali verdi e ciclabili, curando il sistema degli accessi di servizio e degli attraversamenti, sia per quanto riguarda gli agganci con via San Vitale che quelli con via Mazzini.

v2.3125

Ospedale Maggiore Carlo Alberto Pizzardi

Descrizione - la grande struttura pubblica, gestita dalla AUSL di Bologna, offre servizi ospedalieri e socio sanitari alla popolazione cittadina e metropolitana. L'ospedale è in continuo adeguamento per qualificare l'assistenza sanitaria; un grande intervento di ristrutturazione e ampliamento è in corso di completamento; rimangono da riorganizzare gli spazi esterni, che costituiscono un'importante interfaccia con la città.

v2.3126

Interventi programmati - i nuovi interventi sono finalizzati alla realizzazione di un nuovo edificio atrio/accoglienza, destinato ad usi complementari a quello ospedaliero (riconducibili agli usi E8 pubblici esercizi di somministrazione, E4 commercio in strutture di vicinato, D2 piccolo terziario, studi, agenzie, prestazione di servizi amministrativi bancari e assicurativi) e di strutture per soddisfare le esigenze di sosta dei dipendenti e dei visitatori e di valorizzazione delle aree esterne. Le dotazioni da reperire sono verde (minimo 30.000 mq) e parcheggi pubblici (minimo 850 posti auto). Gli interventi di sistemazione di via dell'Ospedale devono essere coordinati con quelli di adeguamento della sezione stradale da realizzarsi da parte del comparto Prati di Caprara. I percorsi pedonali di accesso e di raccordo a quelli esistenti devono facilitare l'accesso da e per i mezzi del trasporto pubblico (linea tranviaria su via Emilia Ponente).

v2.3127

Indirizzi per ulteriori interventi - La realizzazione di altri interventi, che comportino l'introduzione di nuove funzioni e comunque la demolizione e ricostruzione o nuovi incrementi volumetrici, verrà proposta dall'Azienda nelle forme di legge e sottoposta a verifica di compatibilità ambientale e territoriale, come indicato nella Valsat del Piano.

v2.3128

Ospedale Bellaria

Descrizione - nato come sanatorio extraurbano all'inizio del Novecento, l'ospedale è oggi gestito dalla AUSL di Bologna ed è riconosciuto come "istituto di ricovero e cura a carattere scientifico"; la neurochirurgia, condotta ad un livello di altissima eccellenza con annessa la neuroradiologia dedicata alle neuroscienze è la maggiore specializzazione dell'ospedale, che ospita anche un dipartimento universitario di scienze biomediche e neuromotorie. Il polo metropolitano integrato comprende anche una struttura polifunzionale della ASP Bologna (casa residenza anziani, appartamenti protetti e centro diurno "Madre Teresa di Calcutta") e un *hospice* per le cure palliative di malattie inguaribili, in corso di costruzione.

v2.3129

Indirizzi per ulteriori interventi - eventuali nuovi interventi, che comportino l'introduzione di nuove funzioni e comunque la demolizione e ricostruzione o nuovi incrementi volumetrici vengono

v2.3130

proposti dall'Azienda nelle forme di legge e sottoposti a verifica di compatibilità ambientale e territoriale, come indicato nella Valsat del Piano. Gli interventi devono avere particolare cura per la collocazione della struttura sanitaria, integrata alle aree di interesse paesaggistico lungo il fiume Savena e ricompresa nel Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa.

Istituto Ortopedico Rizzoli

Descrizione - l'Istituto Ortopedico Rizzoli è costituito da due poli non contigui localizzati nella prima quinta collinare prospiciente la città: l'ospedale Rizzoli (nel complesso conventuale di San Michele in Bosco) e l'edificio che ospita il Centro di ricerca Codivilla-Putti, il Poliambulatorio, la sede della direzione e degli uffici amministrativi (nell'ex seminario Benedetto XV). L'Istituto Rizzoli è una struttura ospedaliera e di ricerca altamente specializzata nel campo dell'ortopedia e traumatologia, caratterizzato dalla stretta integrazione tra l'attività di assistenza e l'attività di ricerca scientifica, legata anche all'insegnamento universitario.

v2.3131

Indirizzi per ulteriori interventi - eventuali nuovi interventi devono perseguire lo scopo di qualificare ulteriormente il complesso ospedaliero, mediante il potenziamento delle attrezzature sanitarie e assistenziali e i servizi ai degenti. Gli interventi devono essere realizzati con grande attenzione al miglioramento dell'accessibilità, sia per quanto riguarda le modalità di raggiungimento delle sedi che per quanto riguarda i sistemi di sosta.

v2.3132

Azione 3.3e

Fiera di Bologna e Tecnopolo: coordinare e sviluppare la multifunzionalità dei poli, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale

> Descrizione

La Fiera di Bologna è uno dei poli metropolitani integrati che contribuisce in modo decisivo al posizionamento del sistema metropolitano e all'implementazione delle condizioni di attrattività della città. Il quartiere fieristico (gestito da Fiere Internazionali di Bologna SpA - Bologna Fiere) consente di realizzare manifestazioni fieristiche a carattere locale e metropolitano, regionale, nazionale e internazionale. Al quartiere fieristico sono inoltre associate strutture che permettono lo svolgimento di attività convegnistiche, congressuali, espositive, culturali, dello spettacolo e del tempo libero. Accanto agli interventi di potenziamento e riqualificazione delle strutture del polo sono necessari investimenti per il miglioramento dell'accessibilità alle diverse scale. La multifunzionalità del quartiere può essere ulteriormente incentivata in relazione allo sviluppo di altre politiche del Comune, come quelle legate alla "Città della Conoscenza" e quelle legate allo sviluppo di un distretto per l'intrattenimento legato ad una migliore diffusione delle attività di questo tipo nella città. Di particolare rilevanza la presenza, in questo polo metropolitano, del Tecnopolo Manifattura, che rappresenta un nodo fondamentale della "Città della Conoscenza" ed è l'Hub della Data Valley, l'articolato ecosistema innovativo dell'Emilia-Romagna basato su ricerca, imprese e competenze, di crescente importanza internazionale. Questi importanti comparti urbani sono accessibili, ma non

v2.3133

connessi, da via Stalingrado, oggi connotata da caratteri di mera arteria infrastrutturale. Il progetto di “Città della Conoscenza” integra all’interno di un unico distretto, che include le aree incluse nel polo, associandole alle altre occasioni di rigenerazione sulla via Stalingrado, riarticolando un sistema urbano complesso che contiene luoghi destinati alla cultura, allo spettacolo e all’intrattenimento, luoghi destinati allo sviluppo del Tecnopolo in un sistema più ampio che configurerà un villaggio per l’innovazione digitale, comprensivo di tutti i servizi per le aziende insediate e per i loro lavoratori e una nuova infrastruttura ecologica (collegamento trasversale dell’Impronta Verde) costruita attorno al Parco Nord.

Il PTM, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 41, disciplina le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione ed eventuale ampliamento dei poli metropolitani integrati, con particolare riferimento alla necessità di prevedere la sottoscrizione dell’Accordo Territoriale. La perimetrazione del campo di applicazione rispecchia l’individuazione del PTM che dovrà essere aggiornata in sede di nuovo Accordo.

v2.3134

> Campo di applicazione

L’Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3135

- Fiera di Bologna >>
- Tecnopolo >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, la Città Metropolitana e Bologna Fiere collaborano all’implementazione di politiche che, in occasione delle più importanti manifestazioni fieristiche, siano in grado di estendere al territorio cittadino e metropolitano effetti positivi legati allo svolgimento delle fiere sia sul piano del coinvolgimento della città come meta di visita turistica da parte degli utenti delle manifestazioni fieristiche sia sul piano delle ricadute culturali e ricreative delle manifestazioni sulla città. Possono essere programmate iniziative che valorizzino in maniera temporanea sia edifici dismessi o poco utilizzati che lo spazio pubblico, per il quale sono favoriti allestimenti legati al tema delle manifestazioni fieristiche, con l’obiettivo di sperimentare nuove modalità di fruizione dell’insieme degli spazi in grado di innescare ripercussioni virtuose sulla qualità urbana e sulla vita degli abitanti delle zone circostanti. Si intendono insediabili attività legate allo sviluppo di un distretto per l’intrattenimento legato ad una migliore diffusione delle attività di questo tipo nella città.

v2.3136

Il Comune ha individuato come progetto per il miglioramento dell’accessibilità la realizzazione della Linea Rossa tranviaria, che serve la Fiera con tre fermate corrispondenti ai suoi principali accessi e la integra con la mobilità metropolitana.

v2.3137

Il Comune individua l’arteria di via Stalingrado come sistema portante e connettivo del quartiere fieristico e del Tecnopolo, e di numerose aree adiacenti attuate, in trasformazione o dismesse, valorizzandone il ruolo attraverso la visione strategica di un asse urbano innovativo, cardine della progettualità del distretto. Si indirizza l’insieme delle azioni progettuali all’ottenimento di un tessuto integrato, variegato, vissuto, attivo.

v2.3138

> Indirizzi per le trasformazioni urbane

All'interno del perimetro definito in maniera ideogrammatica dal Piano sulla base del Protocollo condiviso tra Città Metropolitana, Comune e Bologna Fiere in data 8 gennaio 2020, Bologna Fiere completa gli interventi di ristrutturazione e potenziamento in corso, con riferimento ai titoli edilizi oggi validi, e programma e disciplina la realizzazione di nuovi interventi di sviluppo e riqualificazione ~~mediante l'approvazione di Accordo di programma con la Città Metropolitana~~. In particolare:

v2.3139

- riqualificazione e ampliamento del quartiere fieristico perseguendo l'obiettivo della massima integrazione urbana possibile coinvolgendo nei progetti piazza della Costituzione e le zone che costituiscono l'accesso Nord - Michelino;
- integrazione dell'accessibilità carrabile con l'arrivo della linea tranviaria e l'implementazione di un centro di mobilità, come previsto dal PUMS in vigore;
- realizzazione di un nuovo padiglione multiuso connesso ai percorsi del quartiere, al parcheggio Michelino, alla via Stalingrado;
- assicurazione dell'integrazione urbana e paesaggistica verso nord, tramite nuovi edifici e funzioni che realizzino un nuovo assetto paesaggistico delle aree comprese tra il sistema Autostrade-Tangenziale e la linea ferroviaria di cintura; il nuovo assetto ha l'obiettivo di stabilire una connessione funzionale e morfologica forte tra l'area del Tecnopolo e quella della Fiera;
- continuo adeguamento delle strutture e dei servizi esistenti per rispondere in maniera aggiornata alle richieste del mercato fieristico internazionale e ad altri possibili usi integrabili nel contesto, nonché al soddisfacimento di sempre nuovi requisiti di sostenibilità e compatibilità ambientale;
- in relazione all'enorme impatto in termini di microclima che l'area del polo fieristico origina, si richiede la predisposizione di uno specifico studio di approfondimento in merito, prodromico alla predisposizione di uno specifico progetto di mitigazione degli impatti e contenimento degli impatti prodotti con interventi che utilizzino in via prioritaria soluzioni riconducibili alle *Nature Based Solutions* (NBS).

Per quanto riguarda il Polo metropolitano integrato del Tecnopolo, esso ha per oggetto un relevantissimo intervento di qualificazione del complesso edilizio della ex Manifattura Tabacchi di via Stalingrado, progettato in esito al concorso internazionale bandito dalla Regione Emilia-Romagna nel maggio 2012. Il progetto prevede, oltre alla rifunzionalizzazione e alle trasformazioni dell'esistente, la realizzazione di dotazioni e servizi indispensabili per le nuove attività da insediare, tra cui la costruzione di una centrale di produzione di energia. Nell'ambito del procedimento unico ex Lr 20/2000 - art. 36 octies, approvato dalla Regione con DGR 2150/2015, è stato contestualmente approvato il P.O.C. "Riqualificazione e recupero funzionale dell'ex Manifattura Tabacchi per la realizzazione del Tecnopolo di Bologna", con Delibera di Consiglio Comunale O.d.G. n. 371 del 14/12/2015 Pg.n. 376812/2015.

v2.3140

Le previsioni del POC 2015 sono state nella maggior parte attuate o sono in corso di realizzazione cosicché l'assetto generale di comparto, i dimensionamenti complessivi e il masterplan stabiliti dal medesimo POC 2015 sono confermati dal PUG, ai fini di abilitare il completamento degli interventi in corso di attuazione e di costituire il fondamentale riferimento strategico per l'approvazione dei singoli progetti di intervento ancora in corso di definizione in dettaglio. Si inserisce di seguito, come

v2.3141

riferimento indicativo per l'attuazione, il disegno del Masterplan contenuto nel POC 2015, aggiornato con l'approvazione dei progetti fino al 2019.



In particolare, l'area oggetto di intervento di superficie territoriale è pari a circa 134.828 mq (incluse le aree dei recenti espropri conseguenti alla realizzazione del Passante Nord dell'asse autostrada-tangenziale) con aree di proprietà della Regione Emilia-Romagna e del Comune di Bologna, dedicata alla realizzazione del Tecnopolo di ricerca Manifattura.

v2.3142

La Regione Emilia-Romagna sta procedendo alla realizzazione dell'infrastruttura per lotti funzionali e l'attuale (2024) avanzamento realizzativo dei diversi lotti vede i Data Center del Centro Meteo ECMWF e di CINECA-INFN quali enti già insediati, mentre sono in corso di costruzione le prossime sedi di attività di ricerca di rilevanza internazionale (edificio di nuova edificazione denominato F2) e nazionale (edificio denominato F1 di nuova realizzazione e edificio esistente C1, oltre che edifici tecnici correlati), oltre che la realizzazione di alcune opere esterne a servizio del comparto. E' inoltre già stato affidato ed è in fase di approvazione l'intervento in finanza di progetto per la centrale tecnologica per il raffrescamento/riscaldamento di alcuni edifici del comparto.

v2.3143

L'attuazione dell'intervento proseguirà sulla base delle indicazioni dell'esito del POC 2015 sopra richiamato e delle successive variazioni dovute alla collocazione dei Data Center del Centro Meteo ECMWF e di CINECA-INFN, perseguendo il recupero e il riutilizzo dell'immobile come strumento per valorizzare e rendere pienamente fruibile una testimonianza di architettura contemporanea, prevedendo un intervento conservativo sul nucleo centrale di fabbricati e di sostituzione per la fascia edificata a nord, con aumento di volume calcolato conformemente al Rue vigente al momento della sottoscrizione del Protocollo d'Intesa del 2010 per un Volume massimo realizzabile (ovvero Volume totale - VT - a cui possono essere aggiunti i volumi interrati e seminterrati, non conteggiati secondo le definizioni del POC 2015) pari a 720.529 mc.

v2.3144

In coerenza con le previsioni originarie del POC 2015, gli usi non ammissibili rimangono quelli legati all'uso abitativo di tipo urbano, l'accoglienza in strutture all'aperto attrezzate limitatamente ai campeggi, gli usi rurali; inoltre è confermato, in piena coerenza con il progetto Città della Conoscenza, il mutamento di destinazione da uso industriale a polo di ricerca e sviluppo di nuove attività imprenditoriali e Data Valley riconducibile ad attività direzionali in strutture complesse ed usi connessi al Tecnopolo tra cui le attività congressuali e/o espositive, la ristorazione, attività commerciali e eventuale foresteria.

v2.3145

L'attuazione di successivi stralci sarà definita secondo le previsioni della normativa vigente al momento dell'approvazione, proseguendo nella progettazione dell'assetto secondo le specificità degli usi che in essa saranno svolti. In relazione a queste specificità i progetti realizzeranno le dotazioni territoriali e le opere di mitigazione già previste dal POC 2015, adattandole alla domanda di sosta attribuibile agli specifici usi, valutando le eventuali mutate condizioni infrastrutturali e di trasporto pubblico, l'adeguatezza delle mitigazioni ambientali già previste e perseguendo le indicazioni, le strategie e le azioni del presente PUG, nel rispetto del Masterplan del Tecnopolo. Considerata la specificità dell'area e del progetto in corso di attuazione non è richiesto il rispetto dei parametri minimi relativi all'indice RIE (Azione 1.2b e Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali). Ai fini dello sviluppo del progetto si delinea la necessità di modificare le dotazioni territoriali e di integrare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento individuate a nord del comparto a seguito della collocazione a nord di via della Manifattura di nuovi volumi tecnici, mediante progetti che saranno approvati dalla Regione o da altre competenti amministrazioni, nel rispetto dei contenuti strategici sopra definiti. Con ulteriori progetti si definiranno l'integrazione del Tecnopolo con le aree fieristiche e multifunzionali prospicienti il fronte opposto di via Stalingrado e la riqualificazione dell'asse di via Stalingrado.

v2.3146

Tali obiettivi verranno perseguiti dalla Regione, dal Comune e da eventuali altri attuatori attraverso gli interventi di completamento del Tecnopolo di ricerca Manifattura.

v2.3147

Azione 3.3f

Stadio Renato Dall'Ara: rigenerare l'impianto e le sue relazioni con la città

> Descrizione

Il Piano fa propria la decisione di valorizzare lo stadio Dall'Ara, per il suo importante ruolo storico, per il suo valore monumentale, per rinnovare la funzionalità come sede di eventi sportivi. Lo stadio può continuare a svolgere il suo ruolo urbano se le modalità di accesso e l'offerta di servizi sapranno correttamente integrarsi con il quartiere, con la città intera e con la dimensione metropolitana e regionale che una struttura di questo tipo è chiamata oggi a svolgere. Lo stadio è un importante luogo di fruizione di servizi sportivi, collegato con percorsi ciclabili e pedonali ai luoghi che più caratterizzano la ricreazione urbana e metropolitana, la collina e il fiume Reno. La riorganizzazione delle aree limitrofe allo stadio Dall'Ara rappresenta una grande opportunità non solo per le attrezzature sportive ma per l'intero assetto del quartiere.

v2.3148

Il PTM, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 41, disciplina le modalità di attuazione degli interventi di

v2.3149

rigenerazione ed eventuale ampliamento dei poli metropolitani integrati, con particolare riferimento alla necessità di prevedere la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale. La perimetrazione del campo di applicazione rispecchia l'individuazione del PTM che dovrà essere aggiornata in sede di nuovo Accordo.

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3150

- Stadio Renato Dall'Ara >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dello stadio attraverso propri contributi finanziari e contribuendo all'inserimento urbano dell'impianto.

v2.3151

Il Comune gestisce in convenzione gli impianti sportivi presenti nell'area garantendone una piena e ampia fruibilità pubblica.

v2.3152

Il Comune garantisce una continua analisi e monitoraggio del fabbisogno di accessibilità e di sosta dei grandi poli attrattori del territorio, tra i quali lo stadio; la realizzazione delle linee filoviarie e della Linea Blu tranviaria costituisce la soluzione per l'accessibilità, integrata con la mobilità metropolitana.

v2.3153

> Indirizzi per le trasformazioni urbane

Il progetto di riqualificazione dell'impianto deve essere esteso alle aree pubbliche nell'intorno dello stadio, considerando che il sistema degli spazi sportivi di stadio, piscine e antistadio, insieme alle attrezzature presenti nell'intorno (scuole, asili, verde...), al vicino centro commerciale di via Andrea Costa e ai parcheggi svolge quotidianamente un significativo ruolo di centralità. L'introduzione nel complesso di nuovi usi, diversi da quelli riconducibili alla struttura sportiva, dovrà essere attentamente valutata a livello di sostenibilità ambientale e territoriale, con particolare riferimento ai profili inerenti l'accessibilità e alle eventuali conseguenze ambientali di nuovo traffico indotto nella zona. Il forte legame con le due direttrici di via Andrea Costa e via Saragozza, induce a prevedere sulle strade interventi finalizzati al miglioramento della qualità dello spazio, gli attraversamenti e la valorizzazione dei fronti commerciali. La presenza di importanti linee del trasporto pubblico su gomma, nonché la previsione del collegamento alla Linea Blu del sistema tranviario e di un sistema ciclabile già parzialmente strutturato è importante per l'accessibilità sostenibile agli impianti, che potrebbe essere migliorata anche attraverso comodi collegamenti pedonali alle direttrici servite dalle linee portanti del trasporto pubblico. Le condizioni fondamentali per la sostenibilità dell'intervento, in ordine alle relazioni tra impianto sportivo e città sono:

v2.3154

- valorizzazione di tutti gli spazi interni al complesso sportivo;
- valorizzazione dell'area monumentale dell'arco del Meloncello e del portico di San Luca, per favorire percorsi di accesso alla collina;
- collegamento con i significativi spazi verdi esistenti in vicinanza;

- collegamento con le scuole e con spazi culturali e di aggregazione giovanile esistenti nelle vicinanze;
- collegamento con il centro commerciale di via Andrea Costa e il suo sistema di spazi di uso pubblico;
- miglioramento dei collegamenti tra Stadio e Antistadio;
- miglioramento del sistema degli spazi per la sosta (per autoveicoli, motoveicoli e biciclette), con attenzione alle prestazioni ambientali delle aree/edifici (de-sigillazione, verde, alberature, gestione acque);
- completamento e rafforzamento delle reti di percorsi pedonali e ciclabili nelle vicinanze.

Azione 3.3g

Distretto nord-est (CAAB, FICo Eataly world, Meraville, Business Park, Università): integrare le componenti e realizzare le nuove infrastrutture per l'accesso

> Descrizione

Il distretto è costituito da differenti parti realizzate per accostamento in base ad un disegno originariamente unitario (progetto dei nuovi mercati generali del 1994, poi PIP approvato nel 1996) e comprende centri commerciali e poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture di vendita del commercio in sede fissa (parco commerciale Meraville), aree per la logistica al servizio del commercio (Centro Agroalimentare Bolognese - CAAB), una sede universitaria (plesso di Agraria) e parchi tematici o ricreativi (FICo), un centro direzionale (Città scambi - Business Park), strutture ricettive e per la ristorazione e le aree pianificate ex Asam e Aree annesse sud. Il Piano conferma che il polo è destinato a ospitare insediamenti con funzioni di rango metropolitano, caratterizzati da "unicità" nel territorio metropolitano per qualità, dimensione ed attrattività, in particolare e prioritariamente riferibili al commercio e al tempo libero.

v2.3155

Il PTM, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 41, disciplina le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione ed eventuale ampliamento dei poli metropolitani integrati, con particolare riferimento alla necessità di prevedere la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale. Il Distretto Nord-Est è interessato da un Accordo Territoriale sottoscritto il 9 luglio 2008 ("Accordo Territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del polo funzionale del "CAAB"), i cui obiettivi devono ritenersi confermati per quanto riguarda le esigenze di miglioramento e integrazione del quartiere Pilastro. La perimetrazione del campo di applicazione rispecchia l'individuazione del PTM che dovrà essere aggiornata in sede di nuovo Accordo.

v2.3156

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3157

- Distretto nord-est **>>**

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove il completamento dell'insediamento nel Distretto nord-est, una nuova parte della città di Bologna a cui viene riconosciuto un ruolo strategico per le funzioni commerciali e ricreative offerte nel più ampio sistema metropolitano, e la valorizzazione delle funzioni presenti, che devono risultare coerenti con questo ruolo. Considerato l'obiettivo di integrazione fra le diverse componenti del contesto e la necessità di instaurare relazioni con le parti di città e territorio vicine si dovrà prestare particolare attenzione a forme di progettazione coordinata che perseguano sempre l'integrazione a diverse scale.

v2.3158

Il Comune realizza il miglioramento dell'accessibilità al distretto alla scala urbana e alla scala territoriale, con riferimento al trasporto pubblico - mediante la costruzione della Linea Rossa tranviaria - e al trasporto privato, anche attraverso il "Progetto di potenziamento in sede del sistema autostradale e Tangenziale di Bologna" e alla mobilità ciclabile e pedonale.

v2.3159

Il Comune persegue obiettivi di rigenerazione delle periferie, con particolare riferimento al Pilastro, garantendo il reperimento di risorse finalizzate ad interventi ed opere di valenza pubblica.

v2.3160

Il Comune coordina le politiche di tutela e valorizzazione del cuneo agricolo nord-est con quelle di rigenerazione urbana dell'areale San Donato Nuovo, per conservare e potenziare i servizi ecosistemici resi dal territorio rurale a quello urbano.

v2.3161

> Indirizzi per le trasformazioni urbane

Le aree pianificate da completare sono quelle denominate "CAM Business Park", "FICo", "Ex Asam" e "Aree annesse sud" individuate dalla scheda d4 di Profilo e conoscenze **≥**. Le prime due aree sono in corso di completamento in base agli strumenti urbanistici attuativi che ne hanno determinato la ormai compiuta trasformazione.

v2.3162

Il comparto "Ex Asam" è destinato a nuovi insediamenti per la piena realizzazione del polo. L'ambito può ospitare funzioni commerciali di rilievo e competenza metropolitana. La scelta delle funzioni da insediare deve rispondere ad una logica di integrazione, sinergia e complementarietà con quelle oggi presenti nel polo; si tratterà comunque di attività economiche e commerciali, di intrattenimento e spettacolo, a pubblica fruizione. La sostenibilità del nuovo insediamento dovrà essere garantita da interventi di qualificazione dell'assetto infrastrutturale, in conformità alle previsioni del PUMS (in particolare alla prima linea tramviaria) e da interventi di contenimento e riduzione dell'impatto ambientale del Polo, anche mediante la realizzazione di nuove aree verdi sistemate a parco urbano, con obiettivi di qualificazione paesaggistica e di mitigazione ambientale.

v2.3163

Per il comparto “Aree annesse sud”, il Piano conferma gli obiettivi di connessione e integrazione con il sistema insediativo del Pilastro, propri del piano attuativo approvato nel 2014, che prevede la costruzione di una nuova parte di città, in grado di integrare e valorizzare le funzioni esistenti, tenendo conto anche di una futura integrazione con il Pilastro. La contiguità con il quartiere residenziale del Pilastro prefigura un buon grado di integrazione che può ammettere l'inserimento di una quota di residenza, utilizzando le dotazioni pubbliche (attrezzature scolastiche e verde) come cerniera per la connessione fisica e funzionale del vecchio e del nuovo quartiere. Le condizioni di sostenibilità della trasformazione sono fissate dal piano attuativo vigente. v2.3164

La realizzazione di interventi abitativi, che generano risorse da destinare ad ERS di cui all’Azione 2.1b >>, contribuisce a promuovere politiche di riqualificazione e di miglioramento del mix funzionale dell’adiacente quartiere Pilastro (riconosciuto dal PUG come “area a rischio di marginalità sociale”), attraverso il trasferimento, in tale ambito, di funzioni terziarie, ricettive e direzionali ed il miglioramento sociale attraverso un’offerta abitativa differenziata e a “canone sostenibile”. A questo obiettivo saranno destinate le risorse derivanti dal trasferimento dell’obbligo realizzativo e di gestione delle suddette quote ERS. v2.3165

3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano

Azione 3.4a

Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana

> Descrizione

Il Piano persegue la tutela e la valorizzazione del territorio rurale e delle relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che lo connotano, e incentiva la produzione e la vendita in azienda e in mercati all'interno della città. L'agricoltura come attività economica è fondamentale anche per l'equilibrio ecosistemico del territorio e per i servizi ecosistemici forniti. Il territorio rurale del Comune di Bologna si articola in territorio rurale della pianura e della collina; il PTM articola ulteriormente il medesimo territorio attraverso il riconoscimento di "ecosistemi agricoli" ed "ecosistemi naturali" (questi ultimi riportati nella Tavola dei vincoli e relative Schede di vincolo).

v2.3166

La presente Azione regola le trasformazioni edilizie a favore delle aziende agricole, distinguendo le diverse forme di attività nel territorio di collina e di pianura.

Nel territorio rurale di pianura i servizi ecosistemici di approvvigionamento sono prevalenti, anche se i servizi di regolazione dei cicli naturali sono significativi; infatti l'attività agricola è presente e integrata con il sistema ecologico e ambientale e viene incentivata attraverso la promozione dell'impresa agricola, ai sensi del DLgs 228/2001 [ZZ](#), che persegue la gestione attiva del territorio e delle attività connesse (multifunzionalità): offerta di servizi ambientali, ricreativi e per il tempo libero, agricoltura sociale, ristorazione e accoglienza, manutenzione del territorio, fattorie didattiche, vendita diretta dei prodotti agricoli freschi e trasformati. Tali attività, se stagionali e occasionali, possono essere proposte da soggetti diversi dall'impresa agricola. Il Piano regola il riuso degli edifici esistenti e l'edificazione di nuove costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

v2.3167

Nel territorio rurale di collina sono prevalenti i servizi ecosistemici di regolazione dei cicli naturali, in alcuni casi associati a quelli sociali, fruitivi e ricreativi, mentre quelli di approvvigionamento hanno un'importanza inferiore. Gli obiettivi prioritari sono quindi la conservazione e l'incremento della biodiversità; attività agricole, turistiche e ricreative, anche temporanee, devono consentire il mantenimento degli ecosistemi e la valorizzazione delle particolarità naturalistiche e paesaggistiche.

v2.3168

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale sono disciplinati dal Piano Territoriale Metropolitano e in particolare dagli articoli relativi alla Parte II Sfida 1 - Tutelare il suolo, dove si trovano finalità, obiettivi specifici, disciplina urbanistica ed edilizia che, secondo il principio di competenza individuato dalla Lr 24/2017, il PUG di Bologna ha provveduto a recepire e declinare in base alla specificità del territorio laddove ammesso. Per le finalità e gli obiettivi generali, articolati in relazione ai diversi "ecosistemi" che il PTM riconosce come parti del territorio rurale - e che il Piano

v2.3169

recepisce nella Tavola dei Vincoli, si rimanda agli articoli 15, 16, 19, 23, 24, 25 e 26 del PTM.

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3170

- Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della collina >>
- Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della pianura >>
- Territorio rurale della collina >>
- Territorio rurale della pianura >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune incentiva la produzione locale e la costruzione di filiere corte (produzione-vendita -consumo) favorendo la vendita dei prodotti presso le aziende e facilitando l'utilizzazione dei mercati pubblici cittadini (o l'occupazione di spazio pubblico) per la vendita di prodotti di aziende del territorio comunale e metropolitano.

v2.3171

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nel territorio rurale si applicano le prescrizioni di cui ai commi da 11 a 16 dell'art. 15 - Finalità e contenuto della disciplina del territorio rurale del PTM (del quale si intendono qui richiamate le definizioni contenute nel "Glossario dei termini riguardanti il territorio rurale") e laddove specificato dalla presente Disciplina.

v2.3172

Qualora l'intervento interessi edifici ricompresi in "ecosistemi naturali" (ecosistema delle acque correnti, ecosistema delle acque ferme, ecosistema forestale, ecosistema arbustivo ed ecosistema calanchivo) la disciplina è integrata con le disposizioni maggiormente restrittive, relative ai singoli "ecosistemi naturali" riconosciuti dal PTM, e richiamati nella Tavola dei vincoli e nelle relative Schede di vincolo.

v2.3173

In tutto il territorio rurale si applicano le disposizioni contenute nell'Azione 1.1a >> e le prescrizioni che seguono, relative agli interventi ammissibili esclusivamente qualora funzionali all'attività agricola.

v2.3174

Per gli edifici che non presentano un particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, riguardo ai mutamenti d'uso e gli interventi ammessi, valgono le disposizioni di cui al PTM - art. 16 co. 13, 14, 15, 16, 17. Per gli edifici d'interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, individuati nell'Azione 2.4c >>, relativamente agli usi e ai carichi urbanistici valgono le medesime disposizioni.

v2.3175

Nel territorio rurale della collina valgono inoltre le disposizioni di cui al PTM - art. 17 co. 8, mentre nel territorio rurale della pianura si applicano le ulteriori disposizioni di cui al PTM - art. 18 co. 11.

v2.3176

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono integrate dalle seguenti specifiche per il territorio del Comune di Bologna.

v2.3177

In tutto il territorio rurale non è ammesso l'insediarsi di usi appartenenti ad altre categorie funzionali mediante trasformazione in via permanente di suolo inedificato riconducibile a nuova costruzione, fatta eccezione per interventi di interesse pubblico, autorizzati mediante le dovute procedure, e per gli interventi disciplinati dall'Azione 1.1d >> che coinvolgono aree al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e ad esso direttamente contigue.

v2.3178

E' ammesso l'insediamento stagionale occasionale di usi appartenenti ad altre categorie funzionali se gli interventi prevedono attività di edilizia libera, come definita alla Lr 15/2013 - art. 7 e smi, e non comportano la trasformazione in via permanente di suolo inedificato. L'autorizzazione amministrativa che consente la realizzazione delle attività deve considerare quanto successivamente enunciato per eventuali allacci impiantistici, oltre alla acquisizione di eventuali atti autorizzativi previsti da vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale. L'insediamento della funzione, seppure temporanea, deve soddisfare i requisiti previsti all'Azione 1.1a >> per il recupero edilizio nel rurale e prevedere allacci impiantistici, fatte salve le verifiche di compatibilità ambientale, solo se la rete pubblica è presente in adiacenza al lotto e il nuovo tratto di allaccio è limitato allo stretto necessario per l'ingresso nell'area di intervento. L'insediamento della funzione deve inoltre garantire il soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari previsti per l'attività e dimostrare la sostenibilità dell'impatto sul traffico e la disponibilità di spazi da utilizzare come parcheggi per gli utenti, verificandone la compatibilità con i servizi ecosistemici riconosciuti, garantendo il mantenimento della permeabilità e la possibilità di ripristino completa terminato l'uso stagionale.

v2.3179

In tutto il territorio rurale è sempre ammessa la demolizione dei manufatti edilizi aventi funzione accessoria che siano stati legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria (quali i depositi attrezzi, i piccoli ricoveri per animali e i magazzini). Sia nel territorio rurale della pianura sia nel territorio rurale della collina, è ammesso il recupero delle relative superfici con l'ampliamento dell'edificio principale, purchè l'ampliamento dell'edificio non ecceda il 20% del volume dell'edificio preesistente, ovvero con la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi aventi le destinazioni d'uso dei manufatti accessori originari. Non è in ogni caso consentito il recupero di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere, la cui completa rimozione costituisce condizione per l'attuazione degli interventi di cui alla presente Azione.

v2.3180

Gli interventi comportanti modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica al fine di migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione all'interferenza con infrastrutture esistenti oppure con "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione del dissesto" e i correlati interventi di ricostruzione, sia di edifici privi di valore storico-architettonico o culturale e testimoniale sia di edifici di interesse, sono subordinati a quanto disciplinato dall'Azione 1.1a >>.

v2.3181

Nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti, è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, nel rispetto delle seguenti condizioni:

v2.3182

- le aziende agricole devono essere in possesso dei requisiti di competitività e sostenibilità di cui al vigente Piano regionale di sviluppo rurale. Hanno titolo a richiedere interventi di nuova costruzione, esclusivamente gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) ed i Coltivatori diretti ai sensi della normativa settoriale, iscritti all'Anagrafe Aziende Agricole regionale e in possesso di

una SAU >> minima, sia di proprietà che in affitto e collocata nel territorio comunale, pari a 5 ha per coltivazioni seminative o 3 ha per coltivazioni ortofrutticole;

- in tutto il territorio rurale l'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati agricoli produttivi deve essere sempre dimostrata attraverso la presentazione di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) asseverato da tecnico abilitato in conformità alla normativa di settore;
- al fine di escludere eventuali rischi idraulici, idrogeologici e geomorfologici locali oltre alle prescrizioni derivanti da tutele e vincoli ambientali nel territorio rurale di collina tutti gli interventi sono subordinati al relativo approfondimento di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>;
- i nuovi fabbricati devono essere realizzati all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, ovvero in prossimità degli stessi solo se collocati all'interno di aree del dissesto che non ne ammettono la costruzione, evitando la realizzazione di insediamenti isolati, che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti;
- gli indici di utilizzazione fondiaria ammessi sono disciplinati dal PTM - art. 16 co. 17, e sono da applicarsi alla sola SAU >> presente all'interno del Territorio comunale >> o, al più, considerando anche eventuali superfici agricole adiacenti anche se al confine con altri Comuni;
- esclusivamente nel territorio rurale della pianura sono ammessi gli interventi di cui al PTM - art. 16 co. 15 relativi ad edifici con funzione residenziale (A), comunque previa dimostrazione dell'effettiva necessità mediante apposita relazione tecnica, di cui all'atto di coordinamento regionale sui PRA e sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo >>;
- per la vendita diretta dei prodotti agricoli da parte delle aziende che li producono, è consentita la realizzazione di manufatti temporanei, costituiti da materiali ecosostenibili dal punto di vista realizzativo e del successivo smaltimento (es. terra, legno), privi di fondazioni e impianti. Tali manufatti rientrano fra le opere di cui alla Lr 15/2013 - art. 7 co. 1f);
- comunque nel rispetto delle sopracitate prescrizioni, per quanto riguarda le esigenze delle aziende agricole che esercitano attività di contoterzismo, come attività connessa, è ammessa la possibilità di realizzare manufatti di ricovero degli attrezzi di 300 mq;
- per l'applicazione delle presenti norme, relative alla costruzione di nuovi edifici, si fa riferimento allo stato di fatto, così come risulta dalla situazione catastale aggiornata dell'azienda agricola con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza. Nel caso di frazionamento di azienda agricola i mappali, le cui possibilità edificatorie sono state totalmente utilizzate, diventano inedificabili e tale vincolo sussiste anche in caso di frazionamento successivo. È preclusa per venti anni dalla fine lavori la nuova costruzione per le unità fondiari agricole libere da edificazioni ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari il cui esito ha portato ad un uso non agricolo dell'edificio frazionato;
- i parametri sopra menzionati non sono derogabili; gli edifici potranno essere demoliti e ricostruiti a parità di Volume totale (VT) per ragioni di razionalizzazione della produzione agricola oppure di mitigazione/minimizzazione dell'impatto paesistico.

Le volumetrie realizzate *ex novo*, e gli edifici che hanno beneficiato dell'incremento volumetrico, non potranno essere riconvertite ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo tra l'imprenditore agricolo e l'Amministrazione comunale e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

v2.3183

Come disciplinato dall'Azione 1.1a ≥ l'attuazione di interventi di recupero di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli alla data di approvazione del Piano, limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento. v2.3184

Nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura.

Nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella residenziale, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse è comunque preclusa per venti anni dalla data della trascrizione di tale limite presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, da effettuarsi a cura e spese degli interessati all'atto della variazione catastale degli edifici non più funzionali all'agricoltura. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla presentazione assieme al titolo edilizio di un PRA e alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola. v2.3185

Azione 3.4b

Valorizzare i parchi periurbani, migliorandone la fruibilità anche turistica

> Descrizione

Il territorio agricolo periurbano bolognese è caratterizzato da varietà morfologica e assetti funzionali che rendono il paesaggio ricco di differenze e potenzialmente attraente per il visitatore. Pianura e collina, aree coltivate e aree lasciate alla libera evoluzione della vegetazione, il panorama sulla città e la vista verso le colline con i loro monumenti sono elementi sui quali riorganizzare una fruizione ampia, che può avere come capisaldi i parchi periurbani esistenti. Della realizzazione di questa possibilità si è avuta esperienza in occasione della pandemia SARS-CoV-2, durante la quale i parchi periurbani sono diventati meta di passeggiate ed importante luogo di riferimento per i cittadini bolognesi. v2.3186

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: v2.3187

- Parchi periurbani ≥

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove il territorio rurale come parte significativa della destinazione turistica di Bologna e ne opera la costruzione secondo le seguenti azioni: realizzazione di un sistema di connessioni e nodi (corridoi, sentieri, stazioni, parcheggi) che diversifichi e qualifichi l'accessibilità urbana e metropolitana; progettazione di luoghi di raccordo tra aree urbanizzate e campagna; salvaguardia e sviluppo nelle aree periurbane di un mosaico di ambienti ecologici ed agricoli aperto v2.3188

alle diverse pratiche d'uso degli abitanti metropolitani.

All'interno di questa logica potranno essere incentivati interventi di forestazione nel territorio rurale, finalizzati anche all'evoluzione di un paesaggio a partire dai boschi di collina e di pianura, che rappresentano storicamente e significativamente una "trama" visibile nelle nostre campagne. Il Comune agisce con politiche a sostegno dell'offerta di attrezzature di appoggio per un turismo visto come attività integrativa delle economie del territorio rurale.

v2.3189

La valorizzazione dei parchi periurbani e la progressiva trasformazione di aree di proprietà pubblica in nuovi parchi costituisce un'importante opportunità per la realizzazione di quest'Azione. I parchi periurbani sono superfici estese, suoli integri nei quali si esplicano principalmente servizi ecosistemici fruitivi e sociali, accanto a quelli di regolazione e, secondariamente ma significativamente anche servizi di approvvigionamento. Sono aree di proprietà pubblica caratterizzate dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola per la promozione delle attività a filiera corta. In quanto di grande estensione e con presenza di edifici variamente utilizzati e/o utilizzabili, queste aree possono articolarsi e comprendere al loro interno diverse categorie di attrezzature, purché compatibili tra loro e con il contesto. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Qualora ciò non fosse possibile, all'interno dei parchi periurbani sono comunque ammessi gli interventi di Qualificazione edilizia o di ampliamento previsti dall'Azione 2.2a >> per le attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico site nel territorio rurale. Occorrerà anche una specifica riflessione sulla possibilità di allacciare o meno le strutture a reti infrastrutturali esistenti (fognatura, acqua, rifiuti, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica) o di renderle autonome con modalità virtuose di approvvigionamento.

v2.3190

Sono considerate compatibili con questa Azione, le attività di servizio strettamente necessarie alla fruizione dei parchi periurbani e pertanto gli spazi atti ad ospitarle. Il progetto di ampliamento (se permesso in relazione alla tutela di edifici d'interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale) così come quello di nuovi edifici deve essere compatibile con i caratteri morfologici degli agglomerati esistenti (rispetto dei principi insediativi, delle dimensioni e delle altezze degli edifici presenti). Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti deve prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e funzionale nel contesto interessato, alla sostenibilità ambientale, all'eventuale fruibilità pubblica, e deve altresì rispettare le norme di carattere generale riferite alle attrezzature di cui alle Azioni 2.2a >> e 2.3b >>. È consentita comunque la nuova costruzione di un chiosco con le caratteristiche specificate nel Regolamento edilizio - art. 42 >>, nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.

v2.3191

Azione 3.4c

Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei

> Descrizione

La presente Azione intende organizzare un nuovo sistema di accessibilità al territorio rurale per migliorarne la fruibilità in una prospettiva di riconsiderazione del ruolo di Bologna come nodo di infrastrutture storiche che oggi possono supportare un turismo lento (a piedi e in bicicletta) che consente di immettere la città in una rete di percorsi nazionale ed europea.

v2.3192

> Campo di applicazione

L'Azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:

v2.3193

- Itinerari turistici ciclabili e pedonali >>
- Percorsi escursionistici >>
- Territorio rurale della collina >>
- Territorio rurale della pianura >>

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune integra le politiche di mobilità con politiche infrastrutturali per realizzare il nuovo sistema di accessibilità al territorio rurale. I percorsi devono essere progettati per consentire la migliore integrazione tra diverse modalità di accesso (accesso via tram/bus e ferro dalle stazioni e dalle linee previste dal PUMS, parcheggi per auto) e distinti, in modo da garantire condizioni di accessibilità sicura ai diversi utenti (pedoni, ciclisti, mezzi su gomma), promuovendo la mobilità attiva.

v2.3194

Il Comune si fa parte attiva nella promozione e nella realizzazione di itinerari turistici ciclabili e pedonali che interessano la città: Eurovelo 7 (Ciclovía del sole dalla Norvegia a Malta), Cammino di Sant'Antonio (da Padova a Campagna), Via degli Dei (Bologna-Firenze), Via della lana e della seta (Bologna-Prato), via Mater Dei.

v2.3195

Il Comune, assieme alle associazioni escursionistiche locali, promuove il completamento e la manutenzione di una rete di sentieri che renda accessibile ai pedoni il territorio rurale. I sentieri sono qualificati opera di interesse pubblico e la loro realizzazione segue il relativo iter previsto dalla normativa vigente in materia o la sottoscrizione di accordi con i proprietari dei terreni attraversati dai sentieri. Il Regolamento edilizio - art. 50 >> contiene le prestazioni per la progettazione di nuovi sentieri e la riqualificazione di quelli esistenti.

v2.3196

Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale



4.Strategie locali

4.1 Riferimenti per l'attuazione delle Strategie locali

Le strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, definite dal Piano ai sensi della Lr 24/2017 - art. 34, sono articolate in Strategie urbane, definite dai precedenti capitoli e Strategie locali, definite nel presente capitolo e rappresentate nelle venticinque tavole corrispondenti.

v2.4001

I venticinque inquadramenti del territorio comunale sono riferiti a parti di città corrispondenti agli “areali urbani”, indicati dalla Lr 24/2017 - art. 34 co. 2. Ogni parte di città è caratterizzata dalla presenza di riconoscibili relazioni spaziali, funzionali, ambientali e costituisce riferimento condiviso per chi abita quel territorio. Il Piano, attraverso le Strategie locali, persegue specifici obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale e individua azioni e interventi necessari per soddisfare i fabbisogni degli ambiti specifici, in accordo con le Strategie Urbane.

v2.4002

Le venticinque tavole intitolate Assetti e strategie | Strategie locali contengono un elenco di azioni locali prioritarie e una cartografia che individua “opportunità e problemi” di quella parte del territorio e “connessioni funzionali e di significato” da rafforzare sul territorio.

v2.4003

> Coordinamento con il Piano dei Quartieri

Si rimanda alla consultazione del Piano dei Quartieri ≥ per approfondimenti di carattere conoscitivo in relazione agli ambiti di intervento.

v2.4004

> Opportunità e problemi

Nella cartografia sono evidenziati i luoghi e le connessioni fisiche da valorizzare e le aree che richiedono particolari cautele. Gli elementi individuati devono essere analizzati per il ruolo strategico che rivestono all'interno dell'ambito di intervento. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle schede specifiche di Profilo e conoscenze o alla Tavola dei Vincoli, come esplicitato nelle Disposizioni Organizzative Urbanistiche. Gli elementi individuati come “opportunità e problemi” sono:

v2.4005

- spazi pubblici: sono tratti di strada, intersezioni, slarghi e piazze selezionati per il ruolo importante che svolgono in relazione alle pratiche della vita in pubblico, le attrezzature e gli spazi collettivi (servizi di prossimità, servizi di livello metropolitano, case di quartiere..);
- luoghi riconoscibili: sono edifici ed elementi particolarmente rappresentativi del patrimonio di interesse storico-architettonico, ma anche del patrimonio di interesse simbolico o storico-testimoniale, riconosciuti dalle persone come luoghi della memoria e dell'identità sedimentata (edifici d'interesse storico architettonico, culturale e testimoniale, storico architettonico del moderno..);
- percorsi: sono gli elementi necessari a dare continuità alla rete dei percorsi ciclo-pedonali e di connessione agli spazi verdi fruibili, per i quali si ritiene necessario individuare gli accessi esistenti (percorsi ciclopeditoni ed escursionistici, rete del trasporto pubblico..);
- infrastrutture verdi e blu: sono i principali elementi che contribuiscono alla continuità della rete verde esistente (filari ed elementi arborei) e della rete blu, costituita dal sistema dei fiumi, dei torrenti e dei canali (servizi ecosistemici, principali bacini idrici, canali storici..);
- aree in trasformazione: è riportato l'assetto di progetto delle aree in corso di trasformazione, con riferimento agli elementi rilevanti per le Strategie locali (nuovi spazi pubblici, percorsi..);

- aree interessate da rischi naturali: sono riportate dalla Tavola dei vincoli le coperture relative alle alluvioni frequenti, alle frane attive e frane quiescenti, alle zone di attenzione dal punto di vista sismico, che presuppongono specifici approfondimenti;
- aree interessate da rischi antropici: sono riportate le aree individuate nel campo di applicazione di alcune azioni del Piano: le aree ad alta fragilità microclimatica (Azione 1.3c >>), aree particolarmente esposte al rumore (in prossimità delle principali infrastrutture di trasporto o sottese dalle rotte nominali maggiormente utilizzate dai vettori aerei in decollo dall'Aeroporto di Bologna - Azione 1.3d >>), aree particolarmente esposte all'inquinamento elettromagnetico (Azione 1.3d >>), aree a rischio di incidente rilevante (Azione 1.3d >>), aree dismesse o sottoutilizzate spesso caratterizzate da degrado per abbandono (Scheda d8 di Profilo e Conoscenze >>), che presuppongono specifici approfondimenti.

> Connessioni funzionali e di significato

Sempre nella medesima cartografia sono evidenziate strategie figurate di progetto, da leggersi in relazione alle azioni prioritarie descritte nella tavola. Gli elementi individuati come “connessioni funzionali e di significato” sono:

v2.4006

- centralità: i simboli (cerchi concentrici) indicano luoghi riconoscibili della vita in pubblico, delle pratiche sociali, fruibili, aggregative, delle relazioni di prossimità; mentre le connessioni fra i cerchi (linee di “rizoma”) riconoscono le principali sinergie che si stabiliscono tra quei luoghi e le aree limitrofe;
- connessioni: sono traiettorie finalizzate a creare o facilitare relazioni tra attrezzature o parti della città, percorsi che possono contribuire a migliorare la continuità nell'accesso ai sistemi di centralità, linee di forza e recapiti di sistemi che poi si articolano in percorsi pedonali e ciclabili, ovvero in sistemi di percorrenza attrezzati, sicuri, protetti, ombreggiati, oppure anche spazi naturali, che costituiscono elementi di connessione di aree verdi e biomasse vegetali;
- conversioni: sono luoghi “dismessi” o “interrotti” riconosciuti “ibridi, plurali e generativi” per i quali si chiede di avviare processi di rigenerazione con le caratteristiche specificate nel punto 0.2b della presente Disciplina >>.

> Valore delle Strategie locali

La cartografia delle Strategie Locali ha carattere ideogrammatico e allude a strategie, e indicazioni progettuali che hanno valore di indirizzo e carattere processuale, ovvero aprono un percorso di interpretazione e affinamento che trova forma negli interventi urbanistici ed edilizi che prevedono una concertazione con l'Amministrazione, tenendo conto degli atti programmatici dei diversi settori competenti in materia, come disciplinato nelle Disposizioni Organizzative Urbanistiche.

v2.4007

Le Strategie Locali costituiscono il quadro di riferimento per gli interventi sulla città pubblica. Non vengono individuate soluzioni specifiche, lasciate alle successive fasi progettuali, ma vengono rappresentati gli elementi, i luoghi e le strategie utili a definire gli interventi in fase di sottoscrizione di convenzione tra amministrazione e soggetti attuatori.

v2.4008

> **Aggiornamento delle Strategie locali**

Per la definizione delle Strategie locali il Piano si è avvalso sia del percorso di ascolto che ha accompagnato in modo specifico l'elaborazione del Piano sia dei Laboratori di Quartiere avviati dal 2017 dal Comune di Bologna, insieme a Fondazione per l'Innovazione Urbana. Le strategie locali restituiscono pertanto la lettura del territorio al momento di elaborazione del Piano e vengono aggiornate con le modalità indicate al punto 02.h >> della presente Disciplina.

v2.4009



Glossario e abbreviazioni

Glossario e abbreviazioni

Sigle e definizioni utilizzate nel testo:

> Affaccio

Si intende per “affaccio” la caratteristica di un’unità rivolta verso un determinato spazio, anche se non immediatamente antistante. In via esemplificativa, per unità poste al piano terra “che abbiano affacci su portici e spazio pubblico o di uso pubblico con vetrine”, si intendono tutte le unità che abbiano una o più vetrine rivolte verso portici o spazio pubblico o di uso pubblico, anche qualora sia presente uno spazio filtro antistante l’immobile, tra la vetrina e spazio pubblico.

> AO

Accordi operativi, di cui alla Lr 24/2017 - art. 38.

> Città storica

La città storica, come definita all’Azione 2.4a >> è da intendersi come centro storico ai sensi della Lr 24/2017 - art. 32.

> Edifici d’interesse

Sono edifici d’interesse, gli edifici che costituiscono il patrimonio costruito d’interesse storico-architettonico, storico-architettonico del Moderno, culturale e testimoniale e culturale e testimoniale del Secondo Novecento, individuati nelle Azioni 2.4c >> e 2.4d >>, ai sensi della Lr 24/2017 - art. 32 co.8.

> Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica (ES)

Edifici collocati all’interno della città storica che non presentano elementi d’interesse storico-architettonico né culturale e testimoniale, ma che contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano.

> ERS

Edilizia residenziale sociale, definita all’Azione 2.1b >>.

> Interventi di Addensamento o sostituzione urbana

Sono Interventi di riuso e rigenerazione urbana definiti nel punto 0.2c >>.

> Interventi di Qualificazione edilizia conservativi

Sono Interventi di riuso e rigenerazione urbana definiti nel punto 0.2c >>.

> Interventi di Qualificazione edilizia trasformativi

Sono Interventi di riuso e rigenerazione urbana definiti nel punto 0.2c >>.

> Interventi di Ristrutturazione urbanistica

Sono Interventi di riuso e rigenerazione urbana definiti nel punto 0.2c >>.

> Interventi edilizi

Sono Interventi di riuso e rigenerazione urbana definiti nel punto 0.2c >>.

> Interventi urbanistici

Sono Interventi di riuso e rigenerazione urbana definiti nel punto 0.2c >>.

> Logistica

- *piccola logistica* (o logistica urbana): attività di logistica a prevalente carattere distributivo finalizzata a servire la zona urbana comunale e i comuni confinanti, l'attività si svolge principalmente utilizzando mezzi di medie dimensioni in entrata (conferimento merci) e mezzi di piccole dimensioni in uscita (distribuzione merci), può interessare una superficie utile non superiore a 5.000 mq;
- *media logistica*: attività di logistica a prevalente carattere industriale finalizzata a fornire servizi di scala metropolitana/interprovinciale, attraverso l'utilizzo di mezzi di trasporto, sia in entrata che in uscita, di medio/grandi dimensioni, che necessitano di una rete stradale almeno di rilevanza regionale o metropolitana. La superficie utile massima realizzabile è pari a 10.000 mq;
- *grande logistica*: attività di logistica a carattere industriale con un bacino di riferimento nazionale/internazionale, utilizza per lo più mezzi di trasporto di rilevanti dimensioni che utilizzano la rete autostradale e la grande rete nazionale e regionale. Tale funzione può occupare anche superfici utili superiori ai 10.000 mq.

> Lotti contigui

Due lotti confinanti, quindi adiacenti, ovvero posti l'uno vicino all'altro in modo da avere almeno un lato del loro perimetro in comune. La contiguità sussiste anche quando tra due lotti, comunque vicini, intercorre una infrastruttura o un corso d'acqua, tali da non costituire un limite invalicabile.

> Lr 24/2017

Legge Regionale Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio").

> Nuove urbanizzazioni

Interventi su aree non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione, tra cui nuovi tratti di rete pubblica di distribuzione e adduzione per l'approvvigionamento idrico, nuovi tratti di rete fognaria pubblica, nuove linee elettriche o di adduzione di gas.

> PAIP

Piani attuativi di iniziativa pubblica, di cui alla Lr 24/2017 - art. 38.

> PE

Parcheggi pertinenziali a servizio degli edifici, definiti all'Azione 2.2a >>.

> PTM

Piano Territoriale Metropolitano di cui alla Lr 24/17 - art. 41.

> PU

Parcheggi pubblici per l'urbanizzazione, definiti all'Azione 2.2a >>.

> Ristrutturazione importante ai fini energetici

Ristrutturazione importante ai fini energetici come definita all'Articolo 3 co. 2 b) dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 967 del 20 luglio 2015 e s.m e i. >> tra cui la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1715/2016.

> SAU

Con superficie agricola utilizzata si intende, secondo la norma regionale di settore, la superficie totale dell'unità fondiaria agricola, quale risulta dalla documentazione catastale e dalla documentazione relativa a contratti d'affitto o altri titoli di godimento, depurata dalle superfici boscate e dalle tare improduttive.

> Superficie di vendita

Superficie di vendita come definita nella Delibera del Consiglio regionale n. 253/1999 e ss.mm.ii. >>.

> Superficie utile

Superficie utile come definita nella DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. >>.

> Superficie accessoria

Superficie accessoria come definita nella DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. >>.

> Superficie territoriale

Superficie territoriale come definita nella DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. >>.

> V

Verde pubblico, definito all'Azione 2.2a >>.

> Valsat

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, di cui alla Lr 24/2017 - art. 18.

> Vetrine

Parte di locale prospiciente la strada, chiusa da serramenti di vario genere comunemente composti da telaio e lastre di vetro o di altro materiale, che garantiscono la relazione tra spazio pubblico e spazio privato ed in cui sono possibili diverse soluzioni espositive di servizi e/o merci; l'estensione può essere variabile, fino a coincidere con l'altezza dell'interpiano o con l'intera estensione del fronte.

> Volume totale

Volume totale come definito nella DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. >>.

Sigle e definizioni definite nel Regolamento edilizio utilizzate nel testo di Disciplina:

> Destinazioni d'uso

Quando nel testo è citata solo la lettera corrispondente alla categoria funzionale significa che la disposizione si applica a tutti gli usi compresi in quella categoria funzionale:

A Categoria funzionale residenziale

A1 abitazioni singole permanenti e temporanee;

A2 abitazioni collettive (collegi, luoghi di residenza e di attività di comunità religiosa, studentati);

B Categoria funzionale turistico ricettiva

B1 accoglienza in strutture ricettive alberghiere, case per ferie e ostelli di cui alla Lr 16/2004;

B2 accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta camper);

B3 attività turistiche svolte in unità immobiliari a destinazione abitativa (quali affittacamere,

case e appartamenti per vacanze, appartamenti ammobiliati per uso turistico e attività saltuarie di alloggio e prima colazione di cui alla Lr 16/2004 - o attività locate per finalità turistica o destinate a locazioni brevi - art. 13ter L 191/2023);

C Categoria funzionale produttiva

- C1 produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali);
- C2 magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con SU superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso
- C3 deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci e impianti per attività produttive all'aperto: materiali e manufatti edilizi, di cantiere. Rimessaggio roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., senza vendita;
- C4 attività di recupero, deposito, trattamento di materiali quali veicoli, materiali metallici, vetrosi, cartacei, ecc.;

D Categoria funzionale direzionale

- D1 attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; edifici e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca);
- D2 attività direzionali svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili; centri civici e centri sociali; sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili);
- D3 servizi ricreativi (oltre 250 mq di Su), spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre);
- D4 servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;
- D5 servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari;
- D6 servizi per la formazione universitaria;
- D7 servizi per la coltivazione di orti urbani ed extraurbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente;

E Categoria funzionale commerciale

- E1 commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali come i "complessi commerciali di vicinato" o le "gallerie commerciali di vicinato" (con un massimo di 3.500 mq di Sv), di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. >>;
- E2 commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali come i "complessi commerciali di vicinato" o le "gallerie commerciali di vicinato" di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. >>;
- E3 commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq); sono altresì compresi i "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di

vicinato" di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. >>>;

- E4 commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con SU fino a 250 mq), attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); servizi ricreativi, esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con SU fino a 250 mq;
 - E5 laboratori di artigianato alimentare;
 - E6 distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - E7 garage, autorimesse private a pagamento, noleggio e custodia a lungo termine in struttura o a raso, e artigianato di servizio all'auto; Rimessaggio roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., con vendita;
 - E8 attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
- F Categoria funzionale rurale**
- F1 presidio e coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature, aziendali o interaziendali), agriturismi e attività connesse.



Catalogo dati
cartografici

Indice

Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale	191
Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale	192
Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi	193
Agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento	194
Aree a rischio di marginalità sociale	195
Aree a rischio industriale diffuso	196
Aree caratterizzate da altezza omogenea	197
Aree con elevato inquinamento acustico	198
Aree di possibile evoluzione e influenza del dissesto	199
Aree di tutela dell'abitabilità del centro città	200
Aree fluviali dove de-sigillare	201
Aree in dissesto	202
Aree interessate dal progetto di potenziamento in sede del sistema autostrada-tangenziale	203
Aree potenzialmente interessate da alluvioni (nelle more dell'aggiornamento del PGRA)	204
Aree produttive pianificate	205
Aree prossime a centri dell'innovazione	206
Aree specializzate prossime a tessuti residenziali	207
Attitudine alla trasformazione del territorio	208
Canali da risanare - aree distanti 20 metri	209
Centri di eccellenza sanitaria	210
Centri di mobilità e ambiti prioritari di rigenerazione urbana di rilievo metropolitano	211
Centri di raccolta e riuso dei rifiuti - primi 100 metri	212
Distretto nord-est	213
Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica - ES	214
Elementi puntuali d'interesse	215
Fasce del reticolo idrografico	216
Fiera di Bologna	217
Fragilità microclimatica	218
Imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati	219
Impianti di telefonia mobile - aree distanti 200 metri	220
Infrastrutture stradali - aree distanti 150 metri	221
Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente	222
Invasi dei principali bacini idrici	223
Itinerari turistici ciclabili e pedonali	224
Parchi d'interesse storico	225
Parchi periurbani	226
Parti di città da completare	227
Parti di città da rigenerare	228
Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo	229

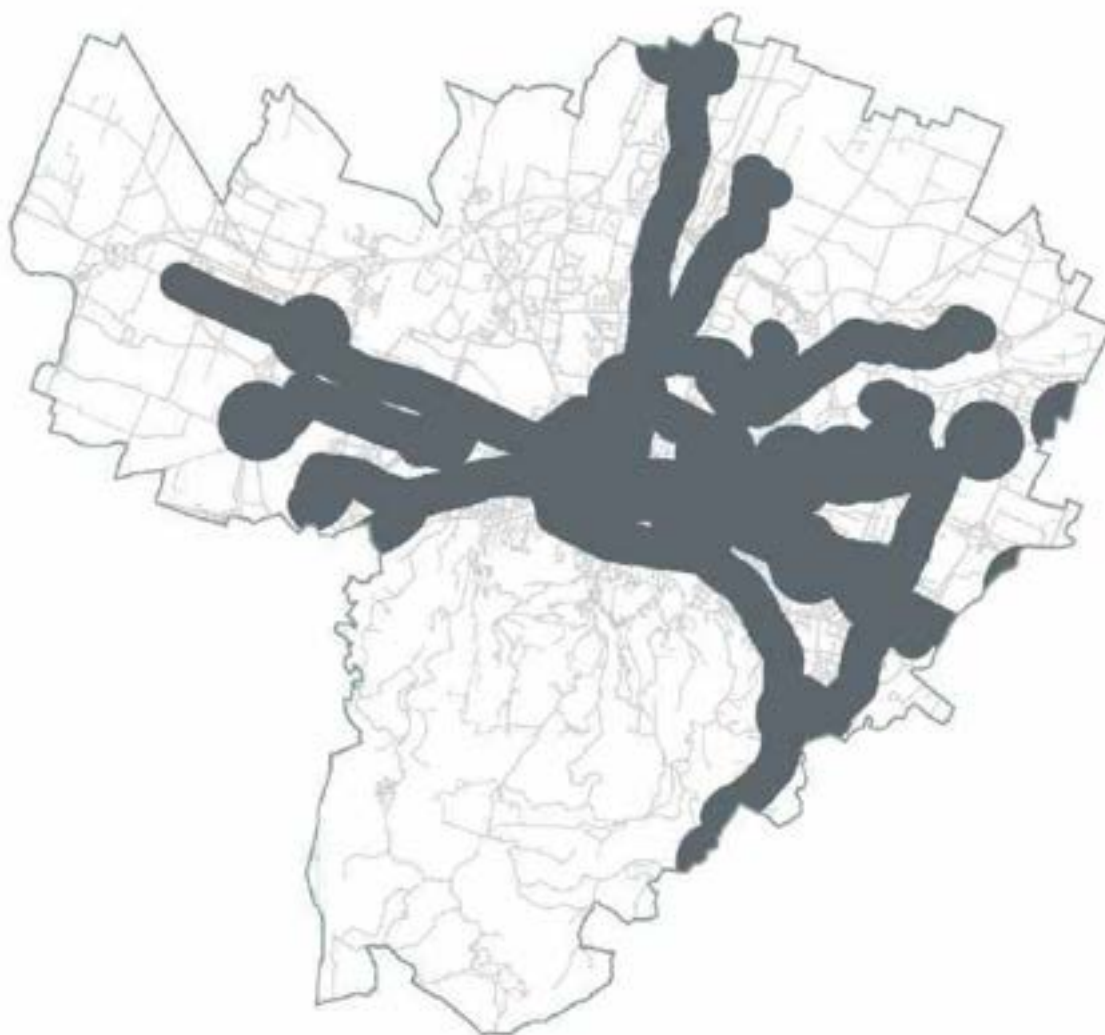
Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della collina	230
Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della pianura	231
Patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato	232
Percorsi escursionistici	233
Pertinenze storiche e urbanistiche	234
Plessi del campus urbano dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna	235
Porte di accesso alla città	236
Portici	237
Principali assi della mobilità urbana sui quali è possibile potenziare le strutture commerciali nella città storica	238
Principali reti di acqua non potabile - aree distanti 300 metri	239
Reticolo idrografico minore - aree distanti 50 metri	240
Reticolo tombato - aree distanti 100 metri	241
Sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 metri	242
Stadio Renato Dall'Ara	243
Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione	244
Strade su cui mantenere e incrementare i servizi di vicinato	245
Tecnopolo	246
Territorio comunale	247
Territorio rurale della collina	250
Territorio rurale della pianura	252
Tessuti della città storica	254
Via della Conoscenza	256

Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale


 Scheda h1. Rete del trasporto pubblico e centri di mobilità di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento


 aprile novembre 2024⁴⁵

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici	-	X	-
2 Abitabilità e inclusione	2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature	2.3c Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza	-	X	-




Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale

 Scheda h1. Rete del trasporto pubblico e centri di mobilità di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento


 aprile 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	-	-	X



Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi

 Scheda b8. Poli metropolitani integrati di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 luglio 2021

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3a Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi: assecondare uno sviluppo attento al rapporto con la città	X	X	-



Agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del ~~Secondo~~ Novecento



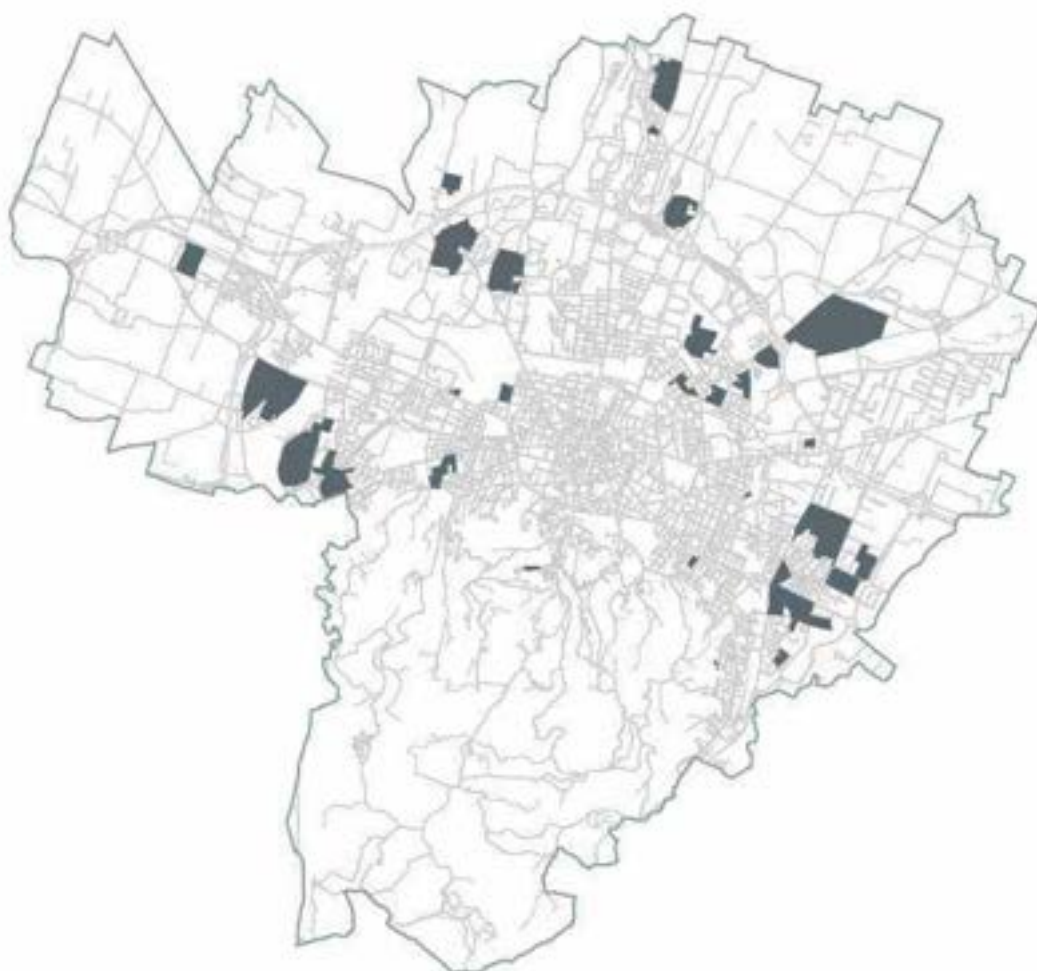
Scheda g4. Agglomerati ed edifici d'interesse culturale e testimoniale del Novecento di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



novembre 2020

tipologia intervento

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	2.4d Valorizzare l'architettura e gli agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento	X	X	X



Aree a rischio di marginalità sociale

Scheda I5. Aree a rischio di marginalità sociale di Profilo e visione e relativo approfondimento

ottobre 2024

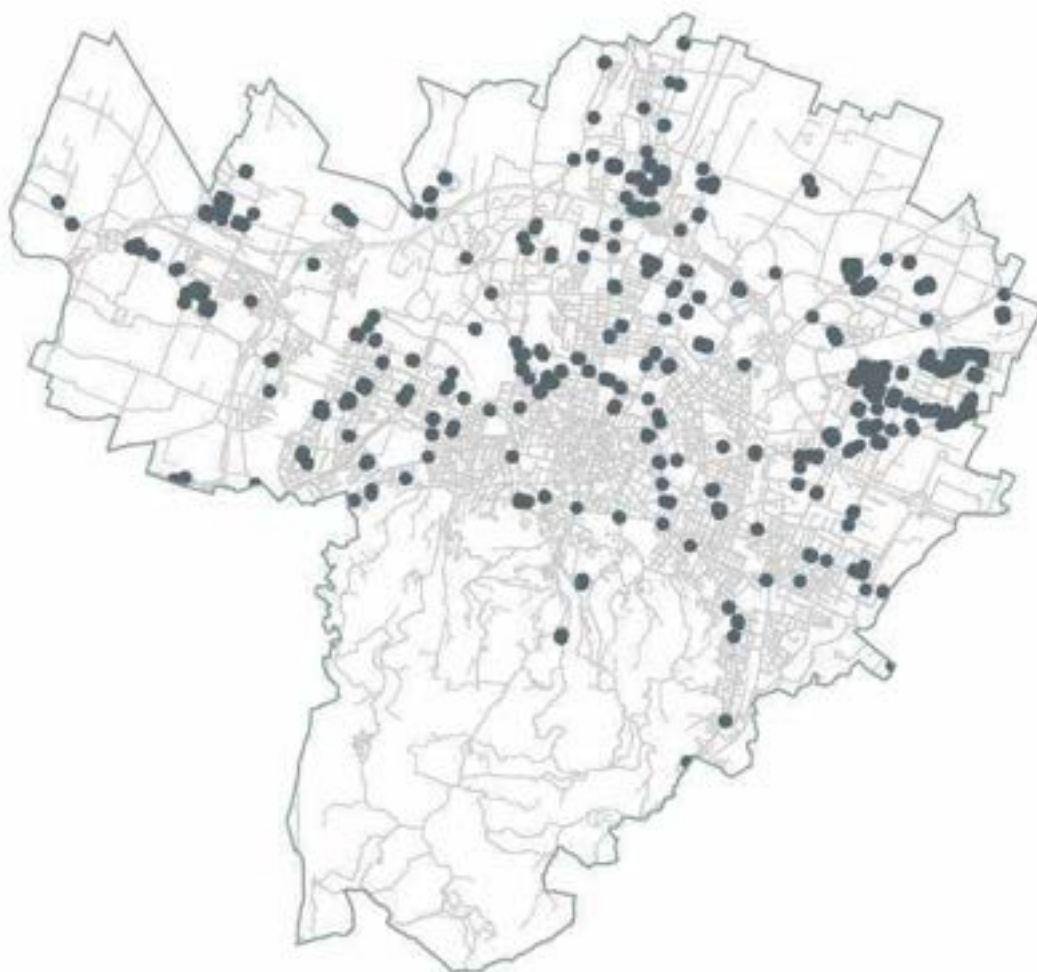
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.1 Estendere l'accesso alla casa	2.1b Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale	X	X	X
	2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature	2.3b Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale	X	X	-

Aree a rischio industriale diffuso

 Scheda f7. Aziende con potenziale impatto per la presenza di sostanze pericolose di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 novembre 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici	-	X	X



Aree caratterizzate da altezza omogenea

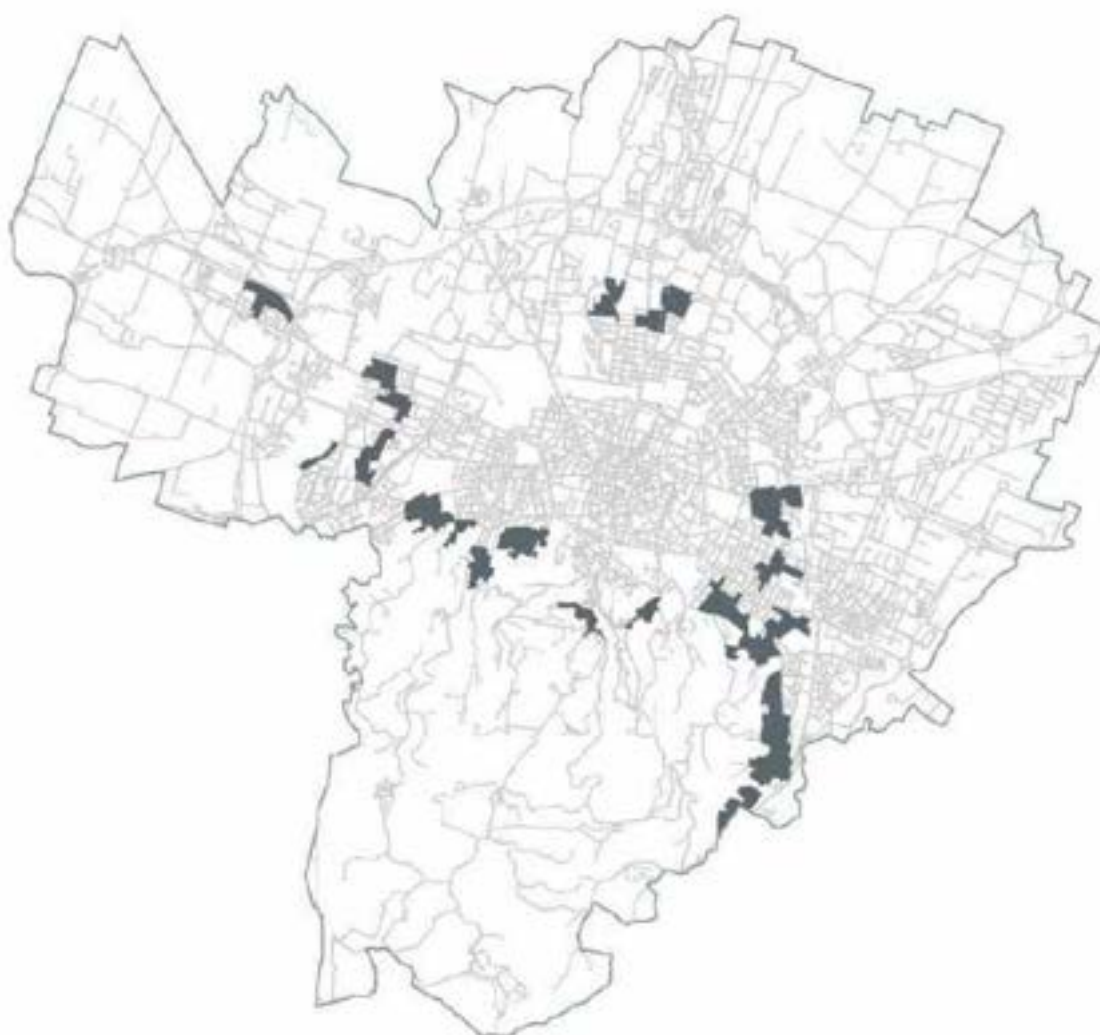


Scheda d9. Tessuti e parti di città di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento




luglio 2023

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	X	X	X

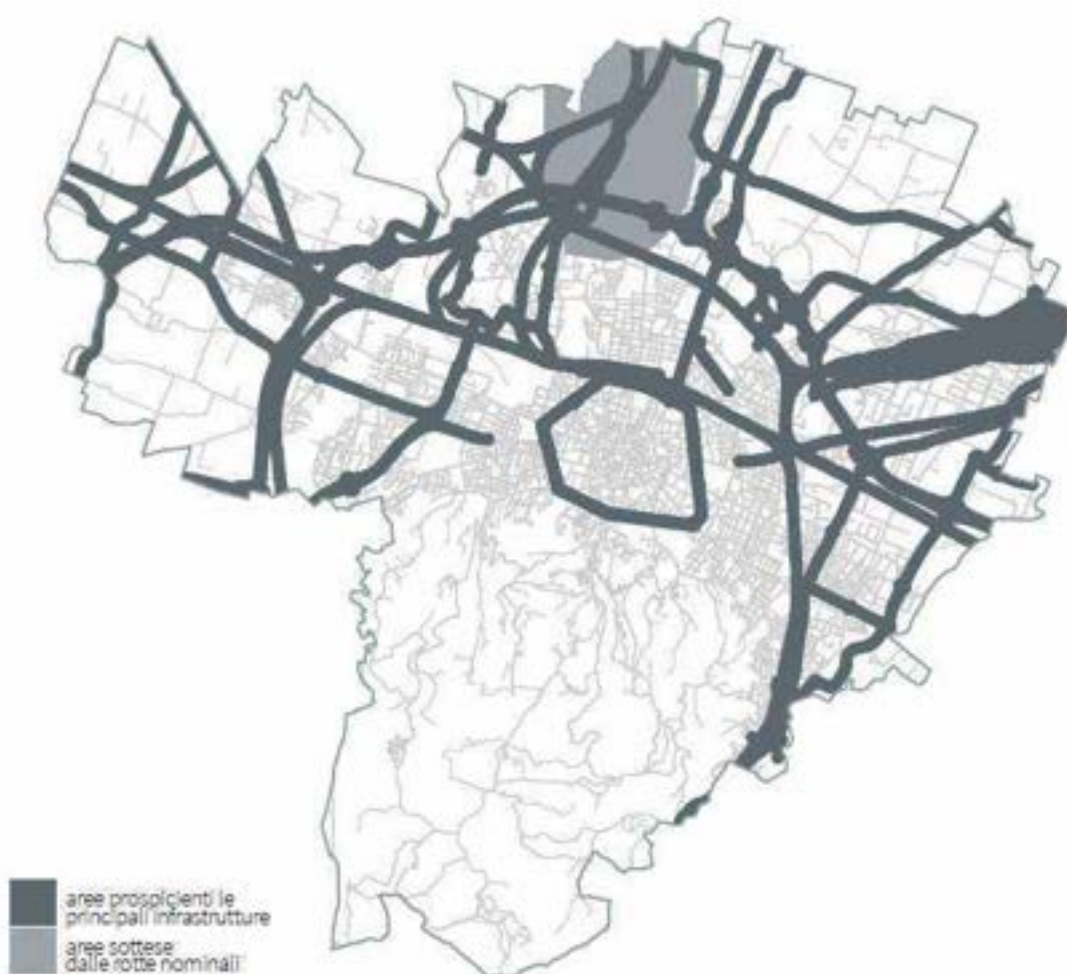


Aree con elevato inquinamento acustico


 Scheda f5. Inquinamento acustico di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento


 febbraio 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici	-	X	X




Aree di possibile evoluzione e influenza del dissesto

 Scheda f12. Suolo, inquadramento geologico della collina di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 aprile 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3a Contenere i rischi naturali	-	X	X



Aree di tutela dell'abitabilità del centro città



Scheda e12. Ricettività extra alberghiera delle abitazioni di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



novembre 2025

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	2.4a Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	-	-	-

fascia 1
fascia 2
fascia 3

Aree fluviali dove de-sigillare

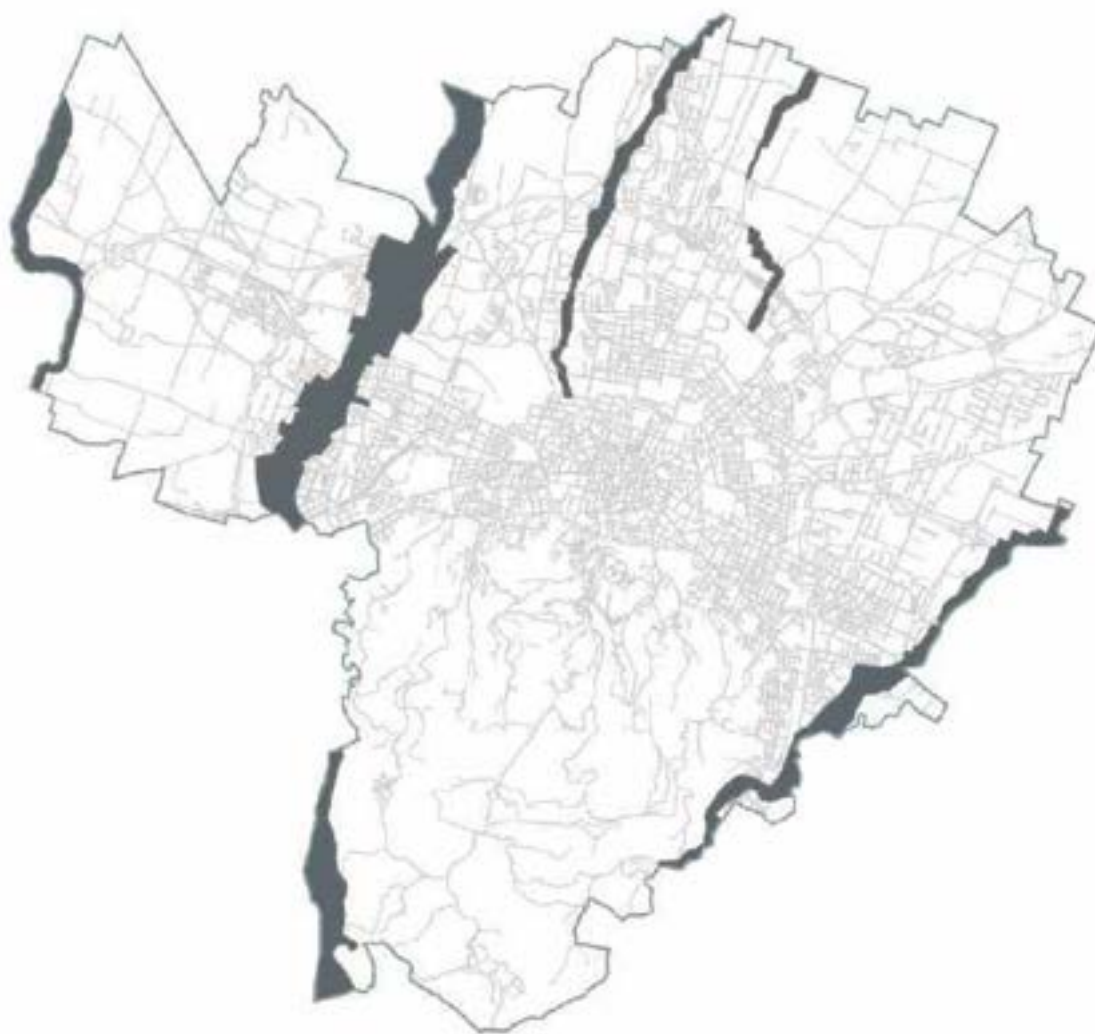


Scheda f9. Risorsa idrica



~~luglio~~ novembre 2024⁵

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1d Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione	X	X	X



Aree in dissesto

Scheda f12. Suolo, inquadramento geologico della collina di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

april 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3a Contenere i rischi naturali	-	X	X



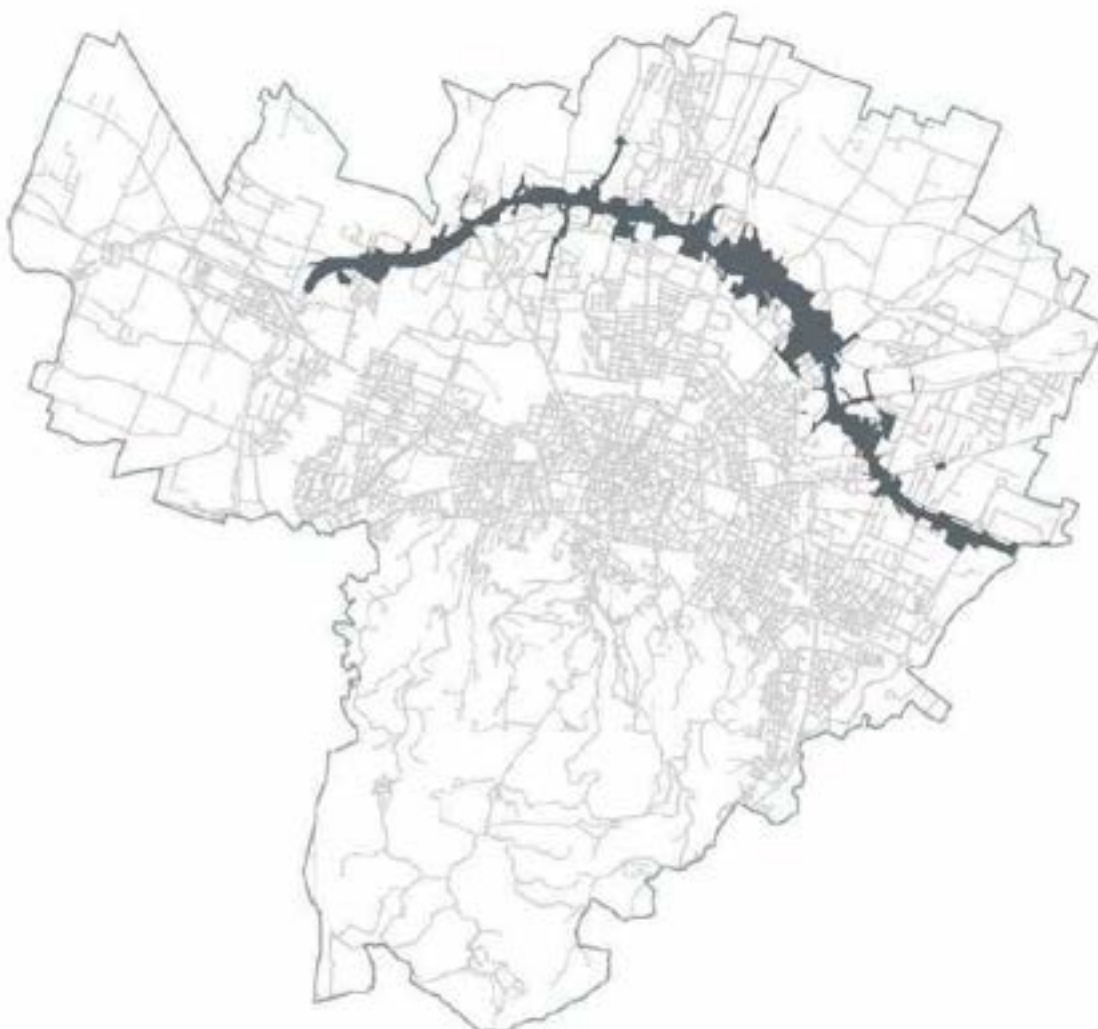
Aree interessate dal progetto di potenziamento in sede del sistema autostrada-tangenziale

Scheda d4. Interventi urbanistici in corso di attuazione di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

april 2024

tipologia intervento

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana	3.1e Migliorare la funzionalità del sistema autostrada-tangenziale, mitigando gli impatti e riqualificando le aree di contatto con la città	X	X	-



Aree potenzialmente interessate da alluvioni (nelle more dell'aggiornamento del PGRA)

 Scheda f9. Risorsa idrica

 novembre 2025

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3a Contenere i rischi naturali	-	X	X



Aree produttive pianificate

Scheda b6. Aree produttive di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

april 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale	3.2b Intercettare nuove esigenze produttive orientandole al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato	X	X	X
		3.2c Favorire l'innovazione delle aree produttive pianificate con l'articolazione degli usi	X	X	X



Aree prossime a centri dell'innovazione





febbraio 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale	3.2d Favorire l'insediamento di aziende innovative e la promozione dei centri dell'innovazione nella Città della Conoscenza	X	-	-

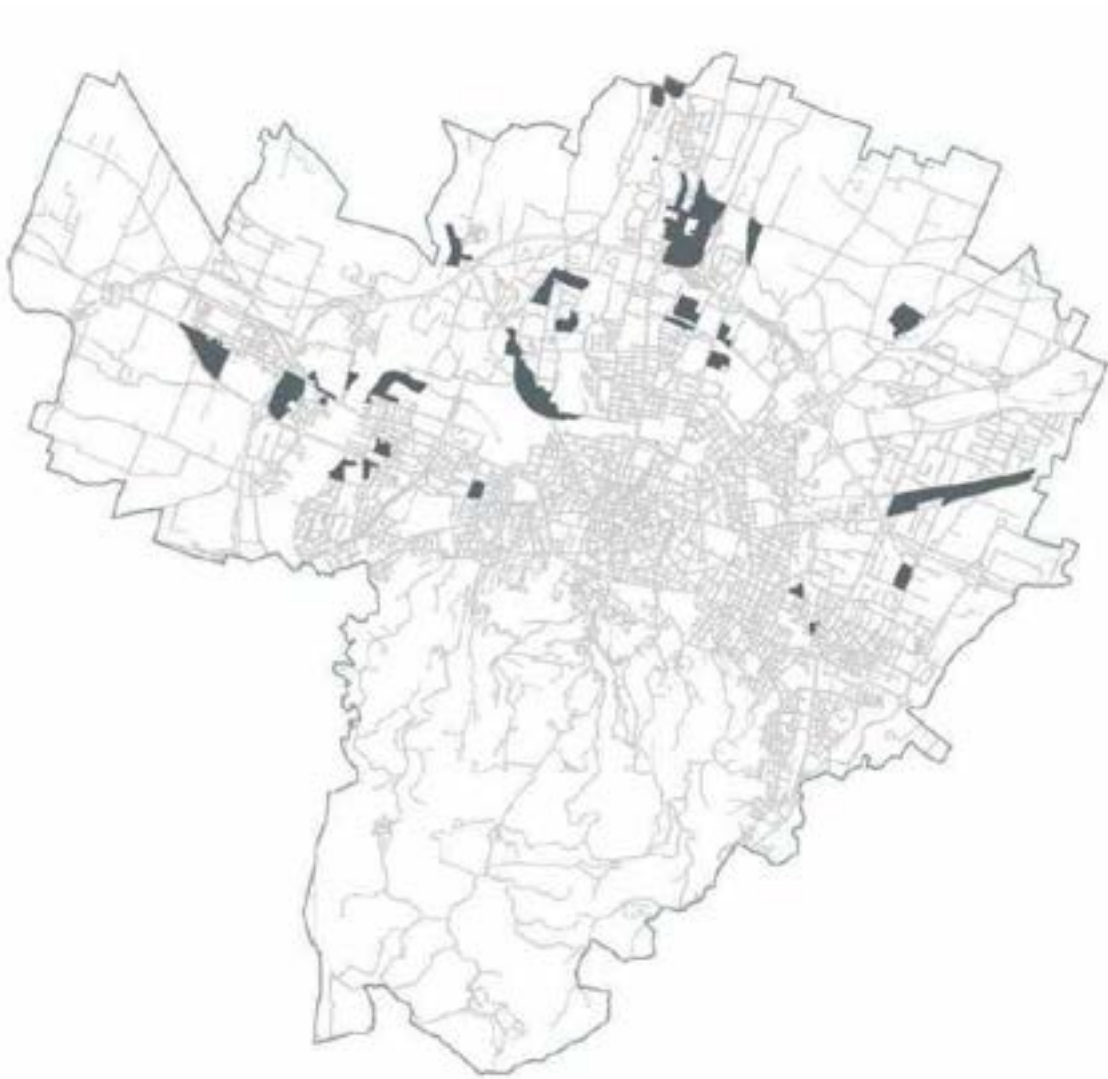


Aree specializzate prossime a tessuti residenziali

 Scheda d9. Tessuti e parti di città di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 aprile 2024

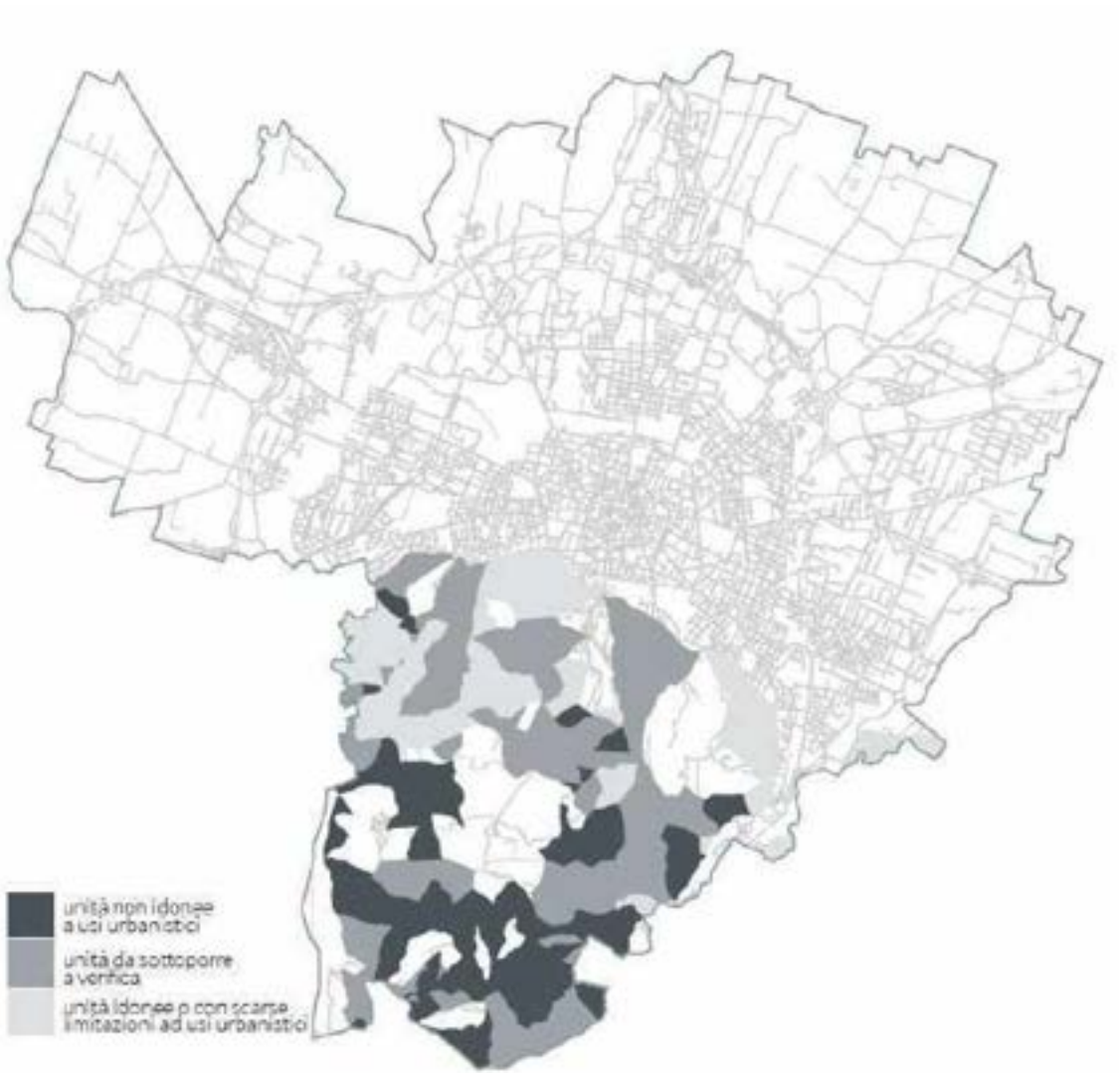
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.1 Estendere l'accesso alla casa	2.1.d Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali	-	X	X



Attitudine alla trasformazione del territorio

Scheda f12. Suolo, inquadramento geologico della collina di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

april 2024			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3a Contenere i rischi naturali	-	X	X



Canali da risanare - aree distanti 20 metri





novembre 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	1.2e Migliorare la qualità delle acque superficiali	-	-	X

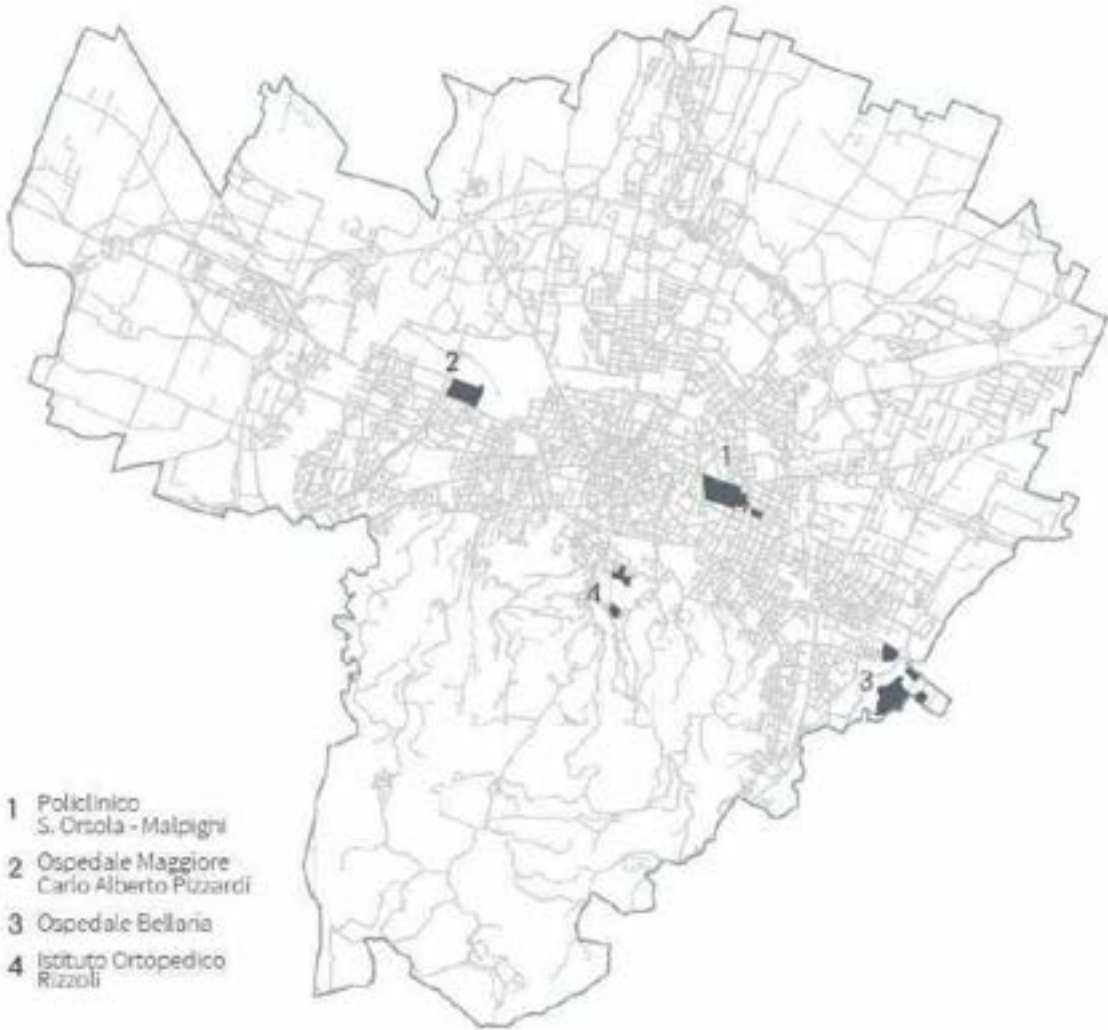


Centri di eccellenza sanitaria

 Scheda b8. Poli metropolitani integrati di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 aprile 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3d Centri di eccellenza sanitaria: sostenere il processo di adeguamento delle strutture ai mutamenti sociali e ambientali, migliorando le condizioni di accessibilità	X	-	-



1

Policlinico
S. Orsola - Malpighi

2

Ospedale Maggiore
Carlo Alberto Pizzardi

3


Ospedale Bellaria

4

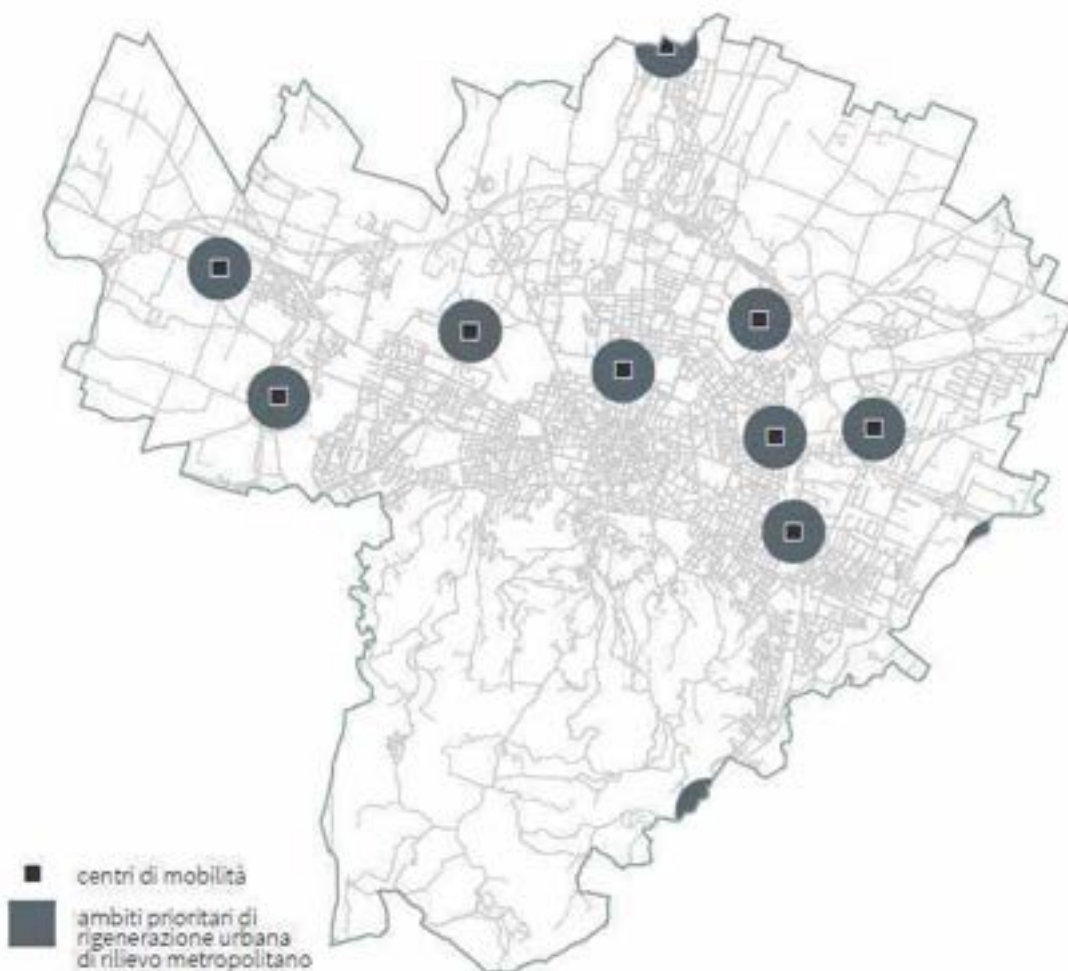
Istituto Ortopedico
Rizzoli

Centri di mobilità e ambiti prioritari di rigenerazione urbana di rilievo metropolitano


 Scheda h1. Rete del trasporto pubblico e centri di mobilità di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento


 febbraio 2020

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana	3.1d Qualificare ruolo e riconoscibilità delle porte di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di mobilità	X	-	-




Centri di raccolta e riuso dei rifiuti - primi 100 metri

 Scheda f22. Economia circolare, ciclo dei rifiuti urbani di Profilo e conoscenze

 novembre 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare	1.4d Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti	-	X	-

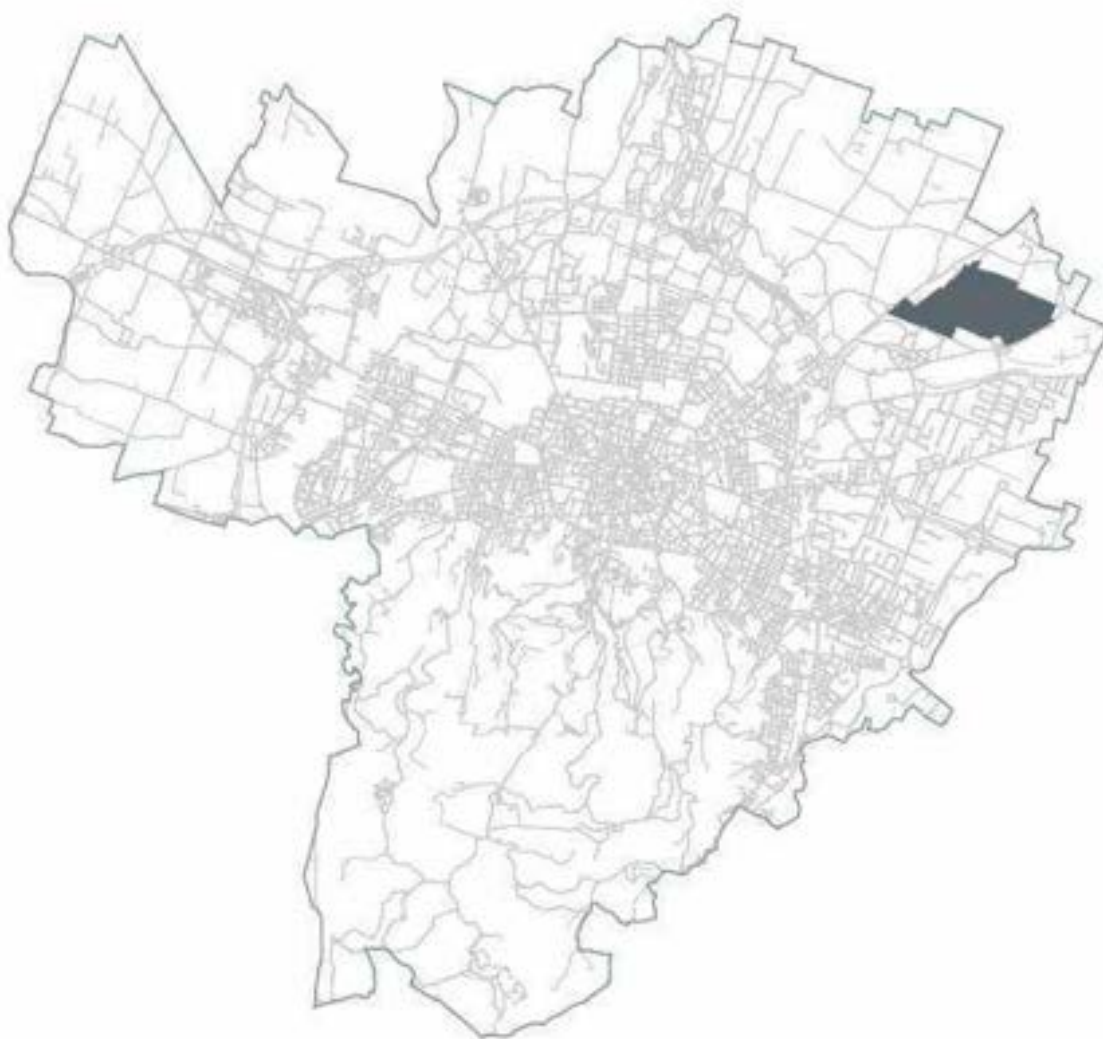


Distretto nord-est

 Scheda b8. Poli metropolitani integrati di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 luglio 2021

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3g Distretto nord-est (CAAB, FICo Eataly world, Meraville, Business Park, Università): integrare le componenti e realizzare le nuove infrastrutture per l'accesso	X	X	-



Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica - ES

aprire

novembre 2024

5

tipologia intervento


Pol. Urb.


Int. Urb.

Int. Edil.

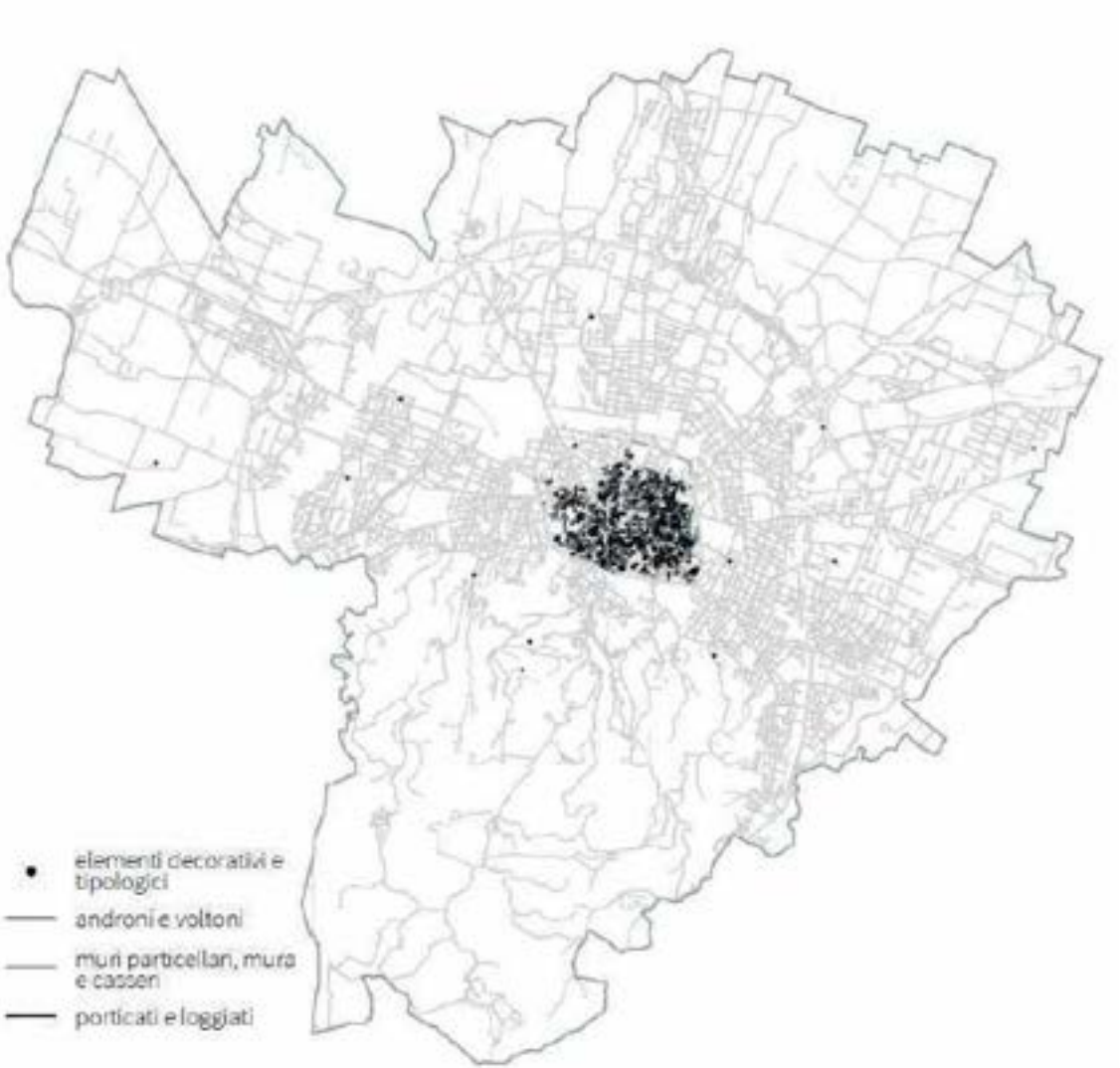
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	2.4a Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	-	-	X


Elementi puntuali d'interesse


 Scheda g1. Tessuti della città storica e nuclei storici minori di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento


 aprile 2024


Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	2.4c Garantire la conservazione del patrimonio di interesse storico architettonico e culturale testimoniale	X	X	X



 elementi decorativi e
tipologici

 androni e voltoni

 muri particellari, mura
e casseri

 porticati e loggiati

Fasce del reticolo idrografico



Scheda f9. Risorsa idrica



novembre 2025

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3a Contenere i rischi naturali	X	X	X



Fiera di Bologna



Scheda b8. Poli metropolitani integrati di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento





ottobre 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3e Fiera di Bologna e Tecnopolo: sviluppare la multifunzionalità dei poli, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale	X	X	-

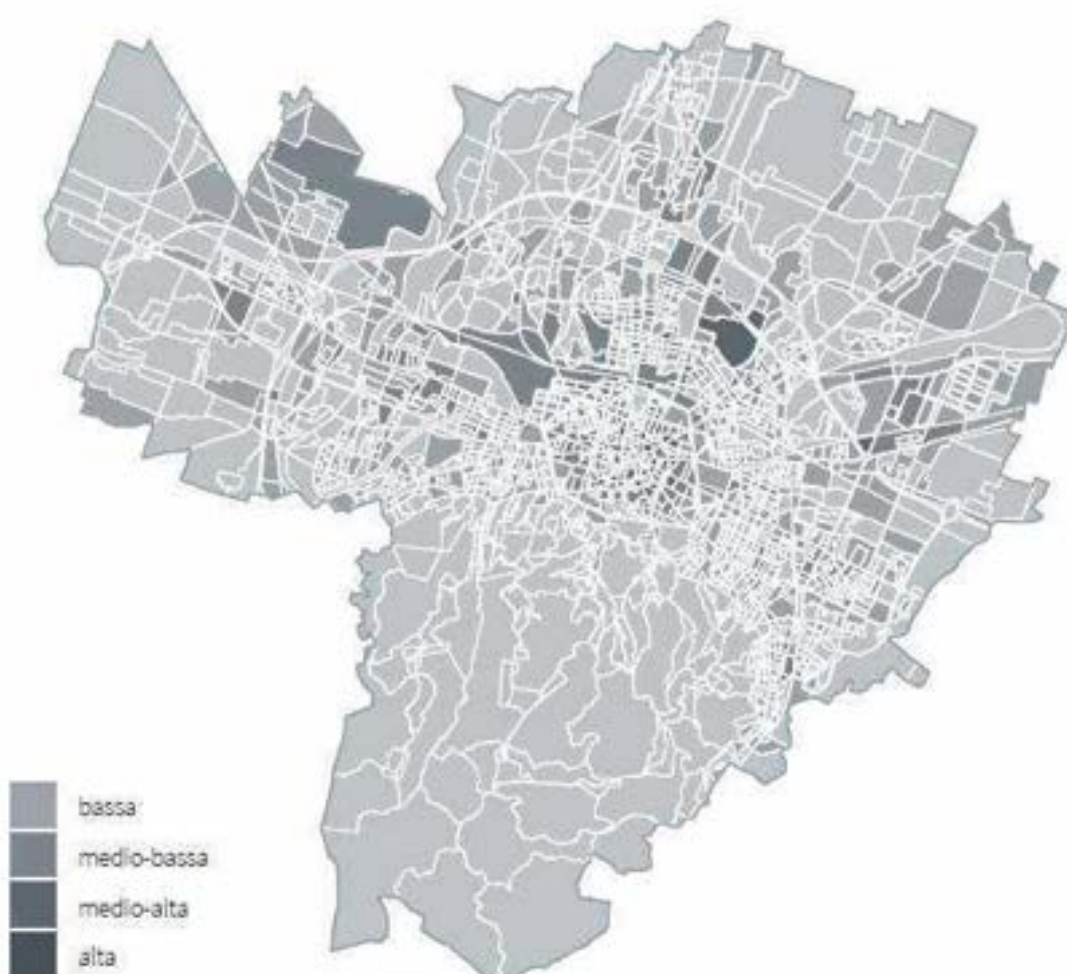


Fragilità microclimatica

 Scheda f1. Clima, scenari climatici e Scheda f2. Clima, isole di calore urbano di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 febbraio 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3c Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici	X	X	X



Imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati

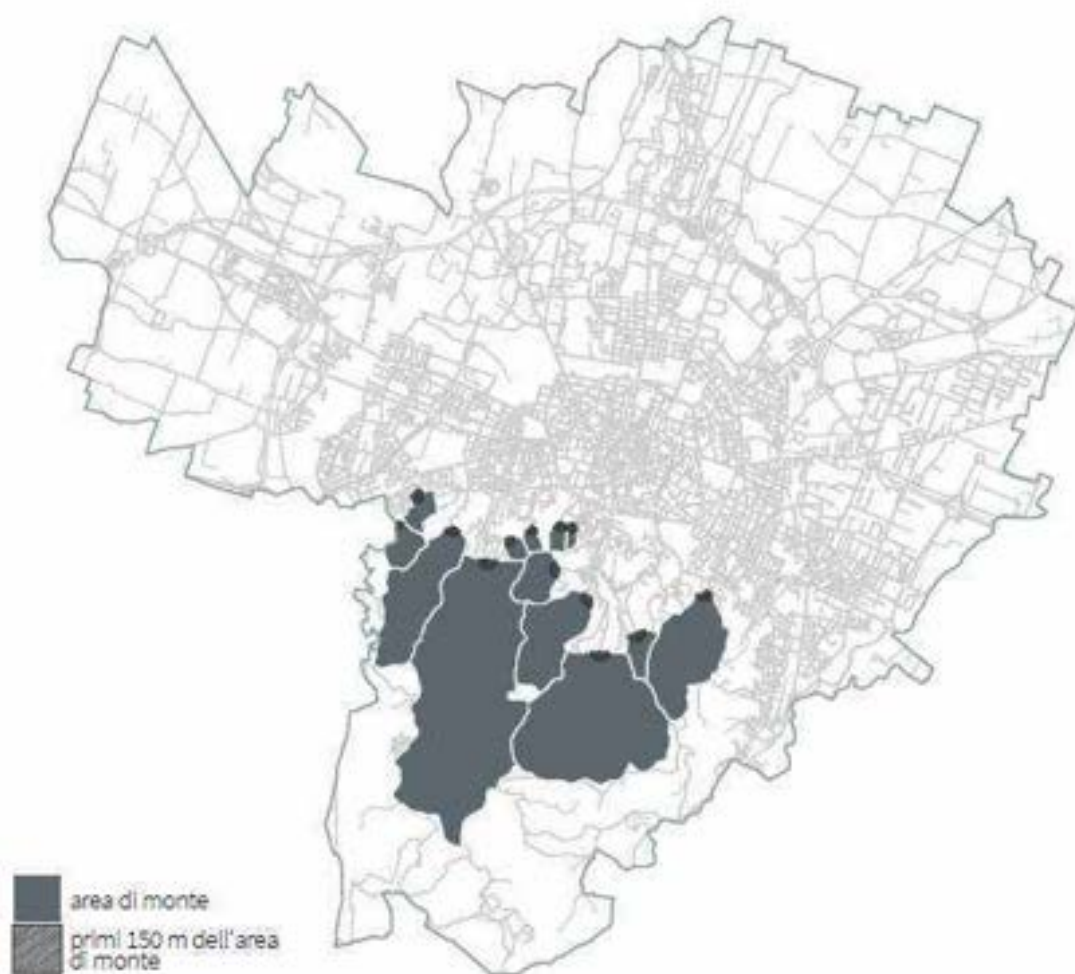


Scheda f9. Risorsa idrica di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



febbraio 2020

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3b Garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tombinati	-	-	X



Impianti di telefonia mobile - aree distanti 200 metri



Scheda f6. Campi elettromagnetici di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



novembre 2025

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici	X	X	X



Infrastrutture stradali - aree distanti 150 metri

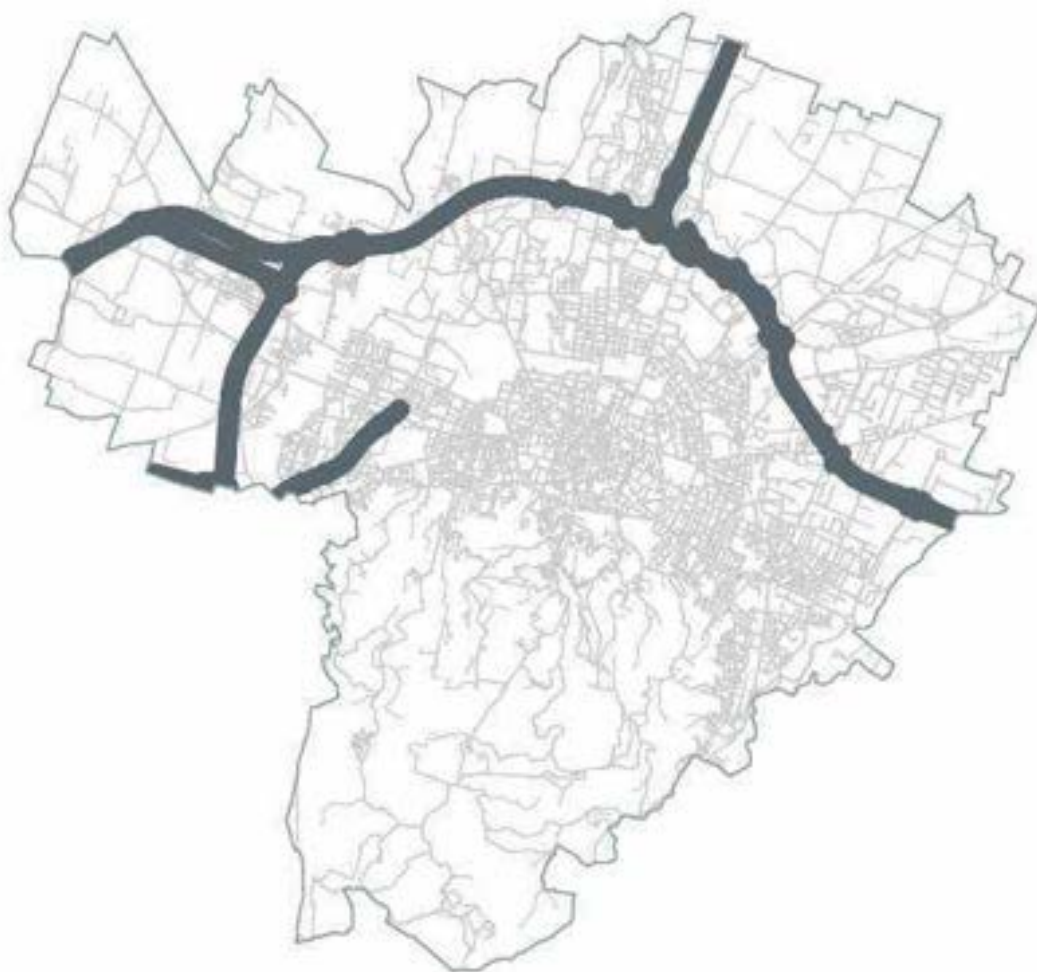


Scheda h2. Rete stradale principale e logistica urbana di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



novembre 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici	-	X	-



Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente



Scheda d5. Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente e assunti dal PUG di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



luglio 2021

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1c Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati	-	-	X



Invasi dei principali bacini idrici



Scheda f10. Servizi ecosistemici, eco rete urbana di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento




novembre 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	1.2c Costruire un'infrastruttura blu urbana	X	X	-

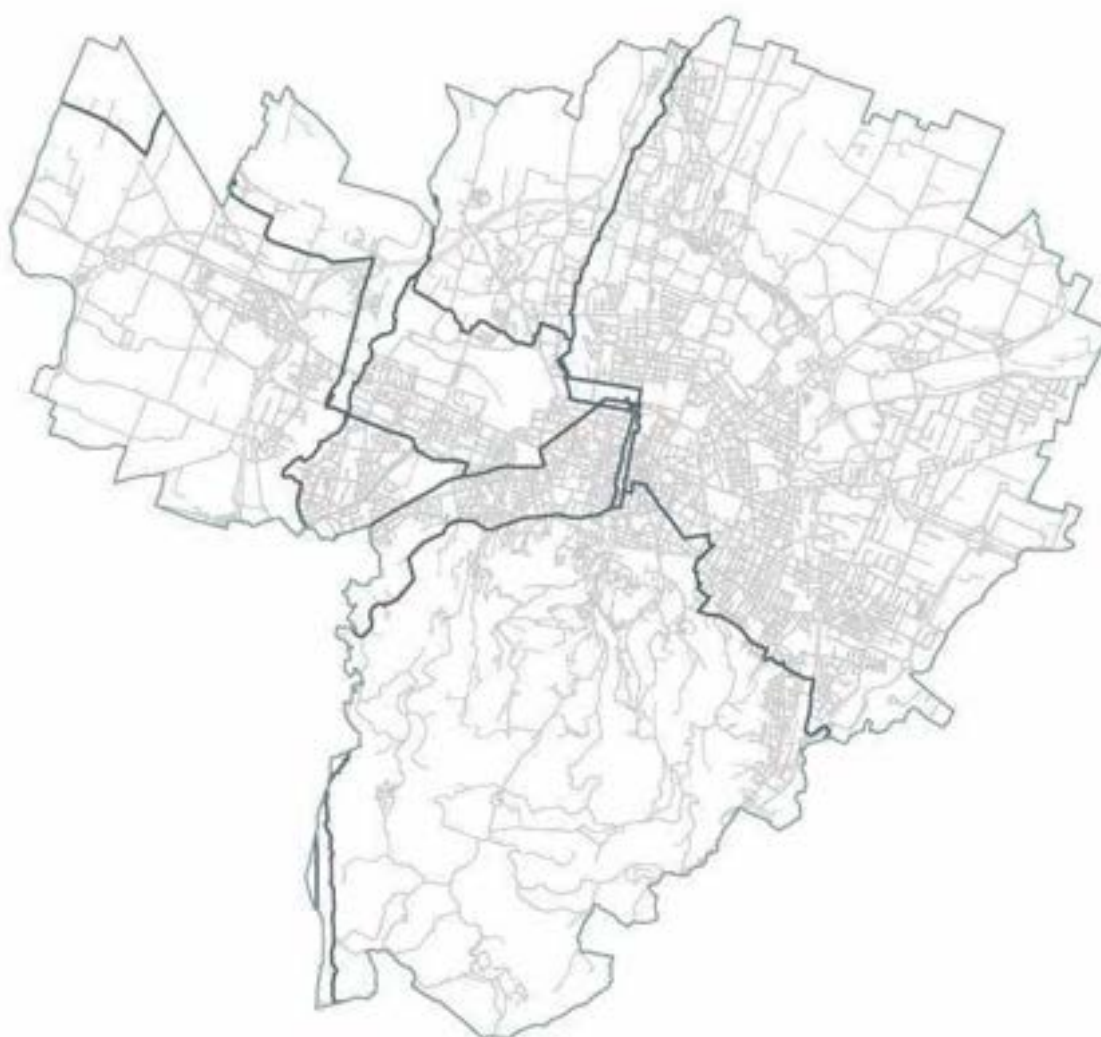


Itinerari turistici ciclabili e pedonali

 Scheda g2. Paesaggio rurale ed edificato sparso di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 novembre 2025

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	3.4c Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei	X	-	-



Parchi d'interesse storico

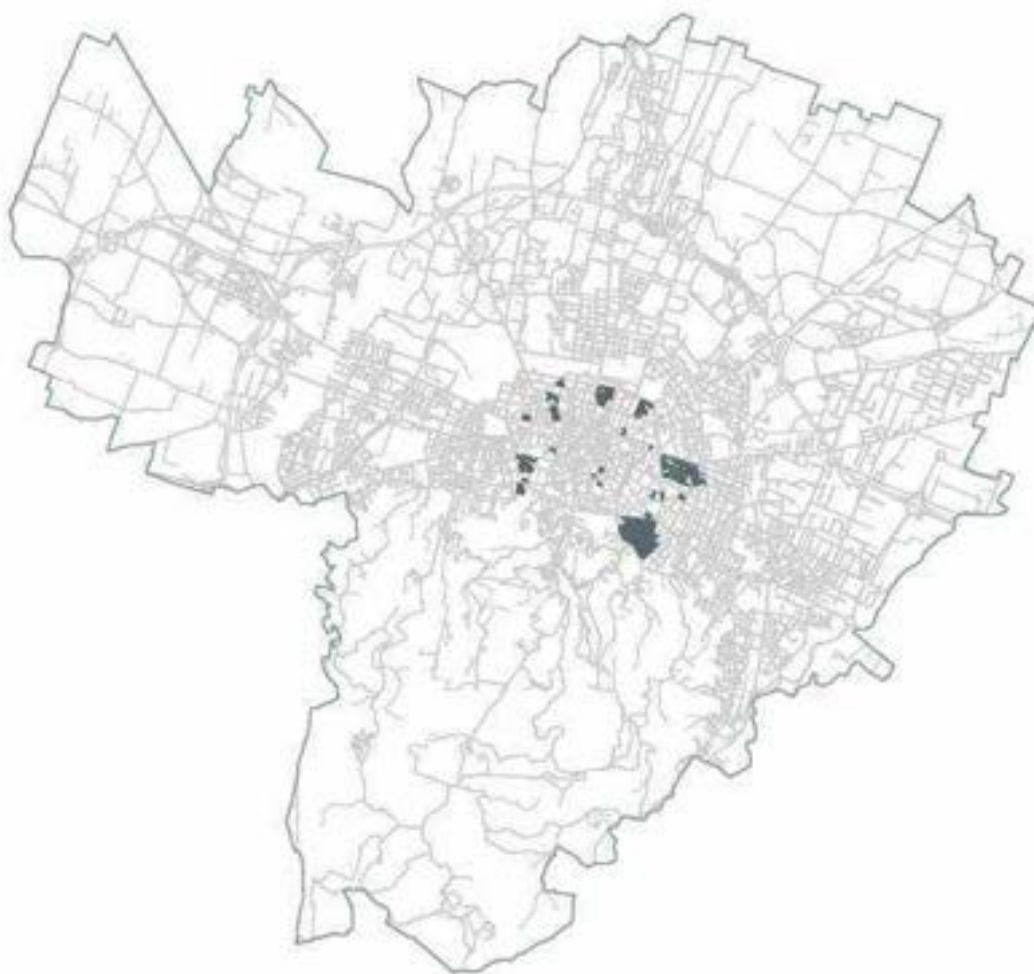


Scheda g3. Edifici d'interesse e pertinenze, parchi d'interesse di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



novembre 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	2.4c Garantire la conservazione del patrimonio di interesse storico architettonico e culturale testimoniale	X	X	X



Parchi periurbani



Scheda c1. Servizi di livello comunale di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



luglio 2021

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	3.4b Valorizzare i parchi periurbani, migliorandone la fruibilità anche turistica	X	-	-



Parti di città da completare

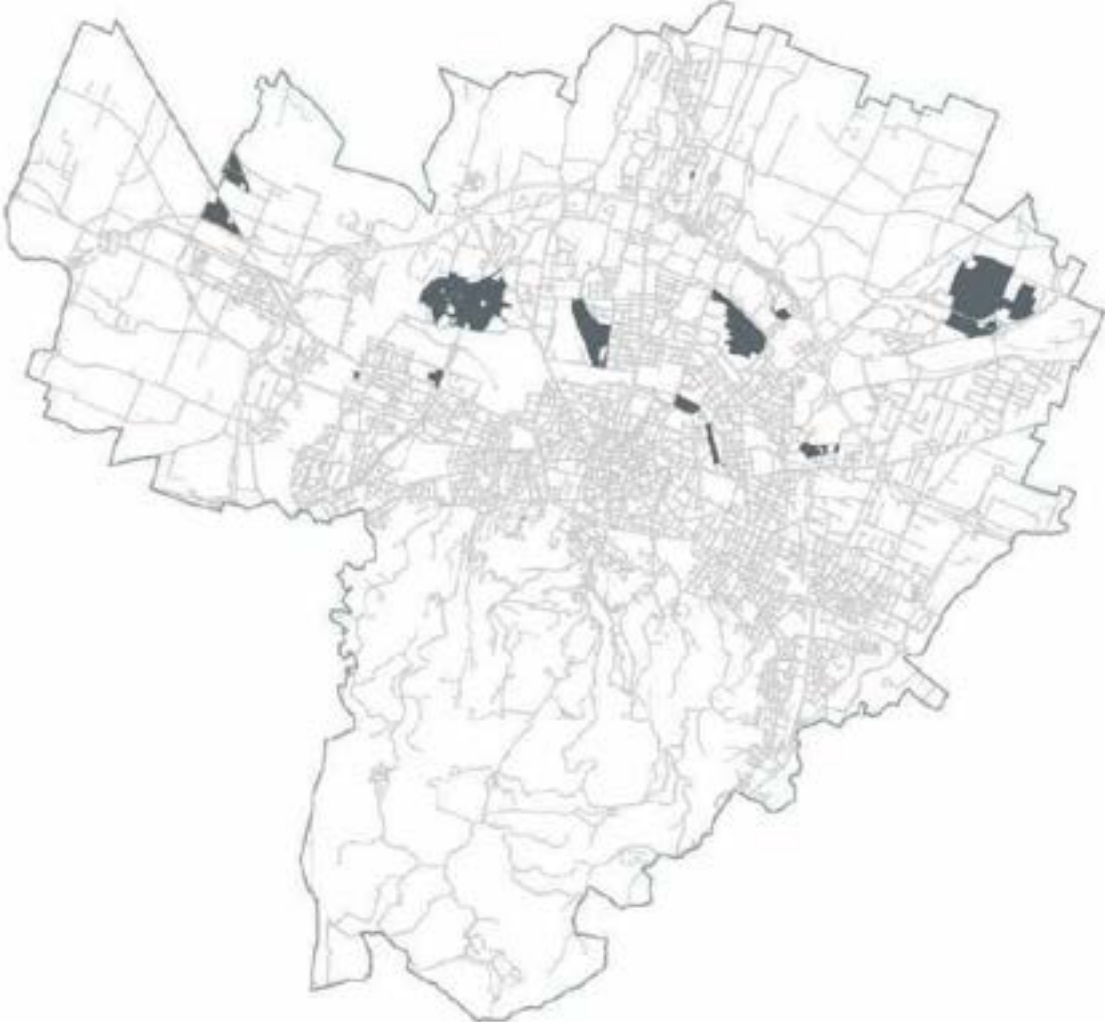


Scheda d4. Interventi urbanistici in corso di attuazione di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



luglio 2023

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1b Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta	X	X	-

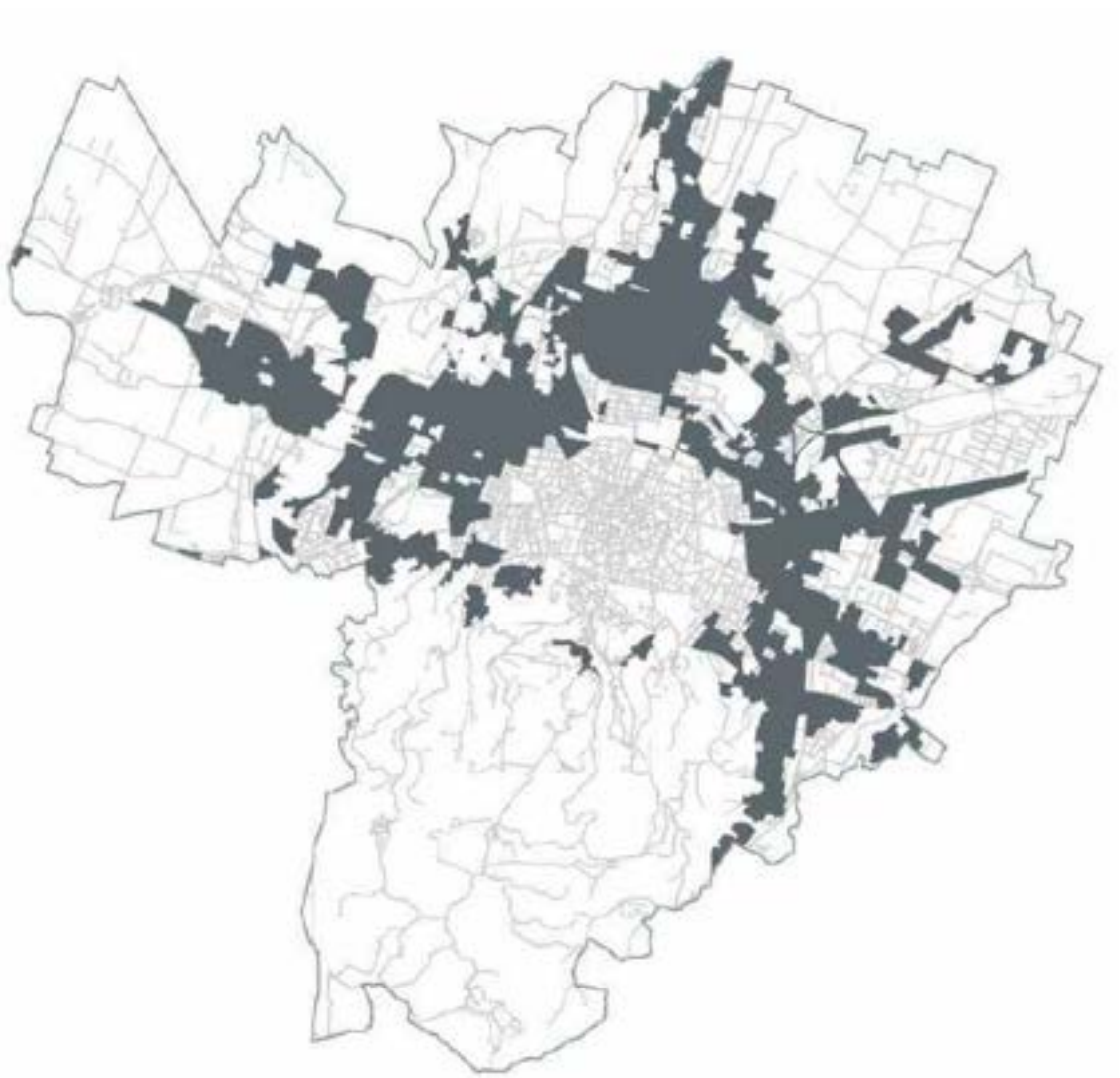


Parti di città da rigenerare


Scheda d9. Tessuti e parti di città di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento


april 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	X	X	X
		1.1c Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati	X	X	-

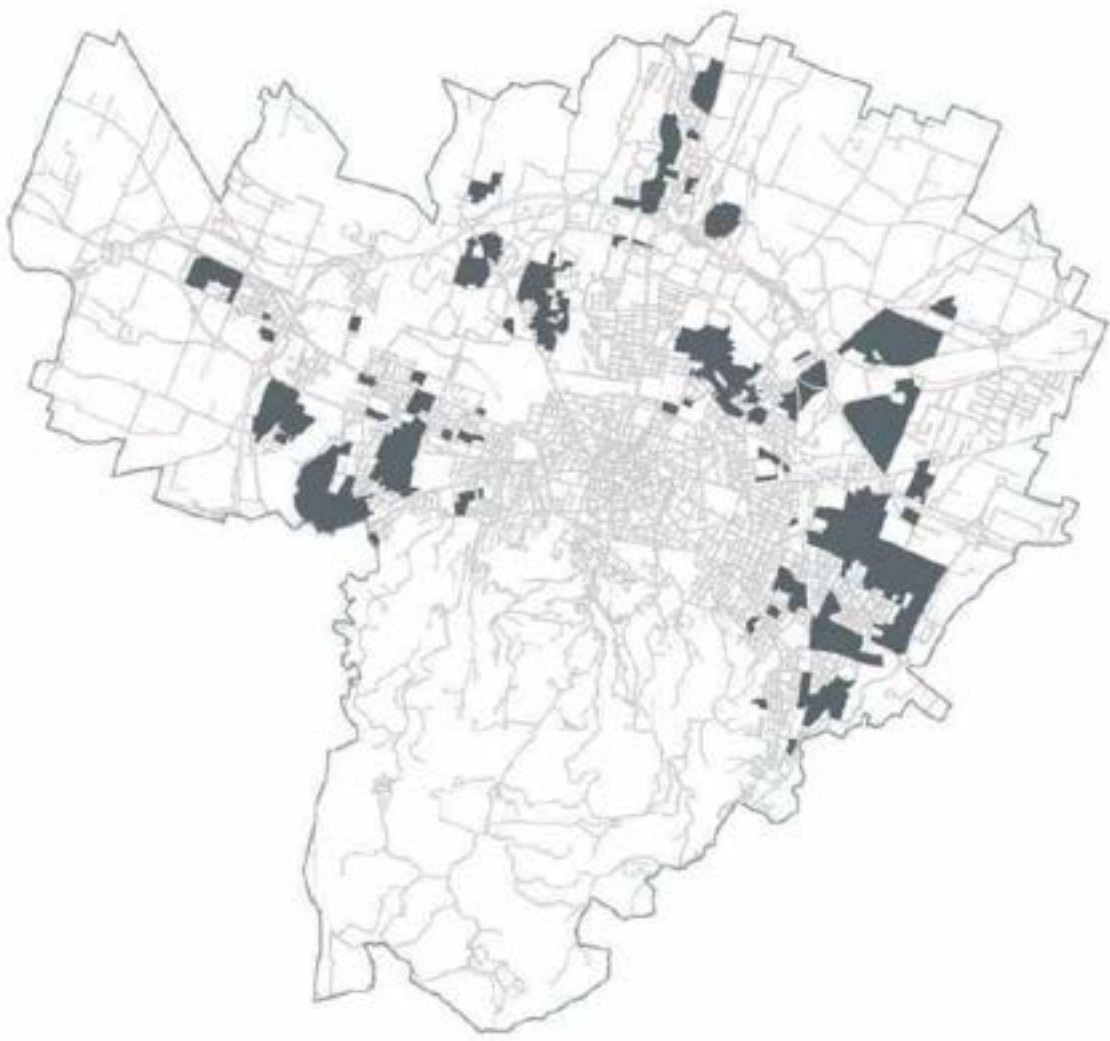


Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo



Scheda d9. Tessuti e parti di città di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento



aprite 2024

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	-	-	X




Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della collina




 novembre 2024⁴⁵

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	-	-	X
3 Attrattività e lavoro	3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	3.4a Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana	X	-	X



Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della pianura

novembre 2024

45

tipologia intervento

Pol. Urb.

Int. Urb.

Int. Edil.

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	-	-	X
3 Attrattività e lavoro	3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	3.4a Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana	X	-	X

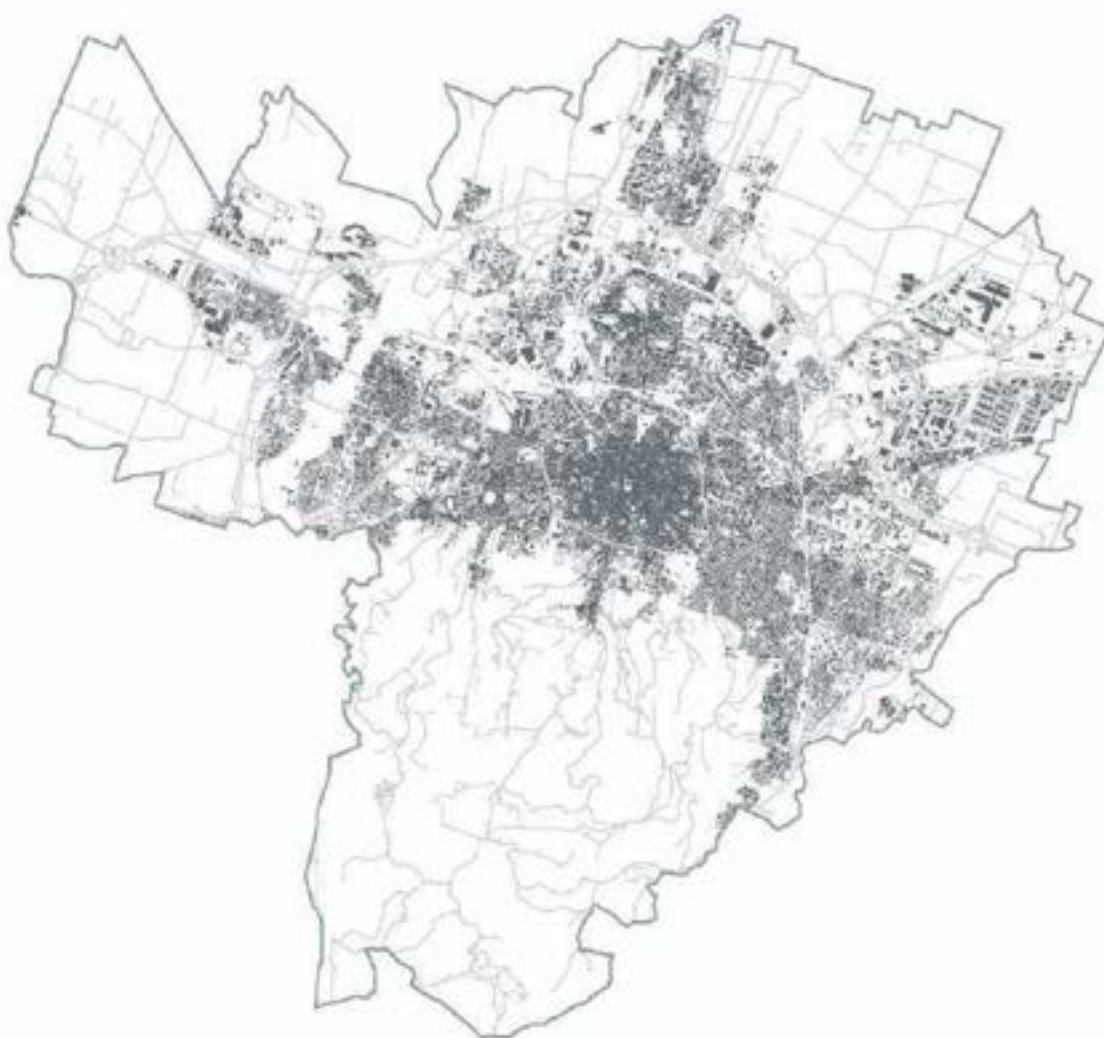
Patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato



novembre 2024⁵

tipologia intervento

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	X	X	X



Percorsi escursionistici

 Scheda g2. Paesaggio rurale ed edificato sparso di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 luglio 2023

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	3.4c Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei	X	-	-



Pertinenze storiche e urbanistiche

 Scheda g3. Edifici d'interesse e pertinenze, parchi d'interesse di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento


 luglio 2023

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	2.4c Garantire la conservazione del patrimonio di interesse storico architettonico e culturale testimoniale	X	X	X



Plessi del campus urbano dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna

Scheda b8. Poli metropolitani integrati di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 aprile 2024

tipologia intervento

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3c Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus	X	X	-

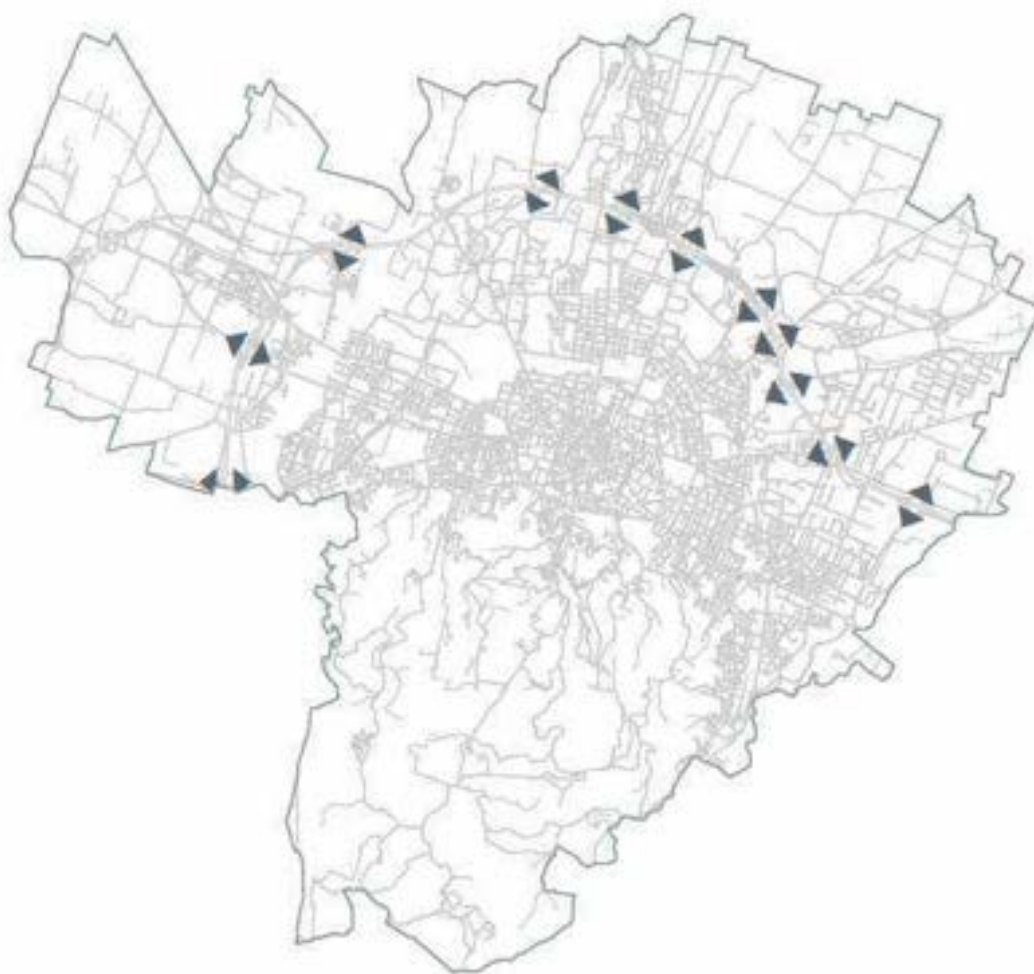


Porte di accesso alla città




febbraio 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana	3.1d Qualificare ruolo e riconoscibilità delle porte di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di mobilità	X	-	-

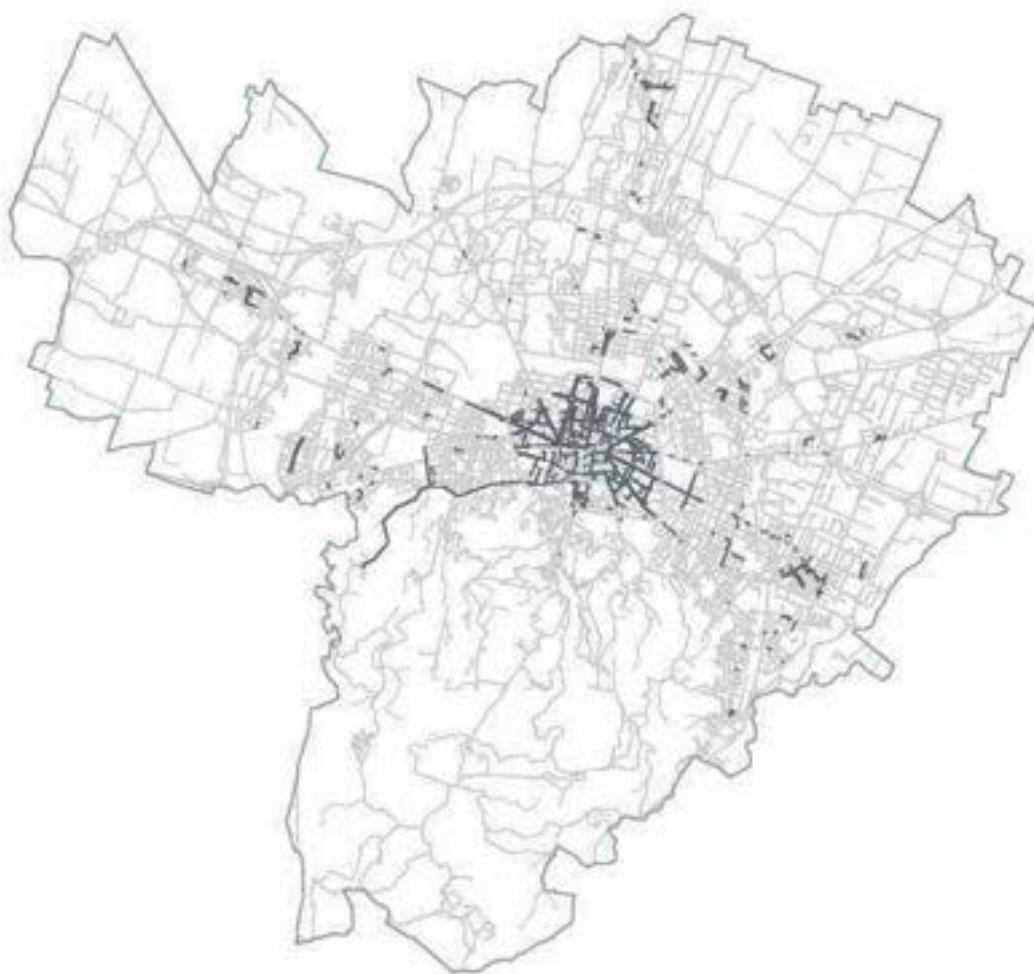


Portici


 Scheda g1. Tessuti della città storica e nuclei storici minori di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 febbraio 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	2.4c Garantire la conservazione del patrimonio di interesse storico architettonico e culturale testimoniale	X	X	X



Principali assi della mobilità urbana sui quali è possibile potenziare le strutture commerciali nella città storica

 Scheda h1. Rete del trasporto pubblico e centri di mobilità di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 luglio 2023

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità	2.2c Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato	X	X	X



Reticolo idrografico minore - aree distanti 50 metri





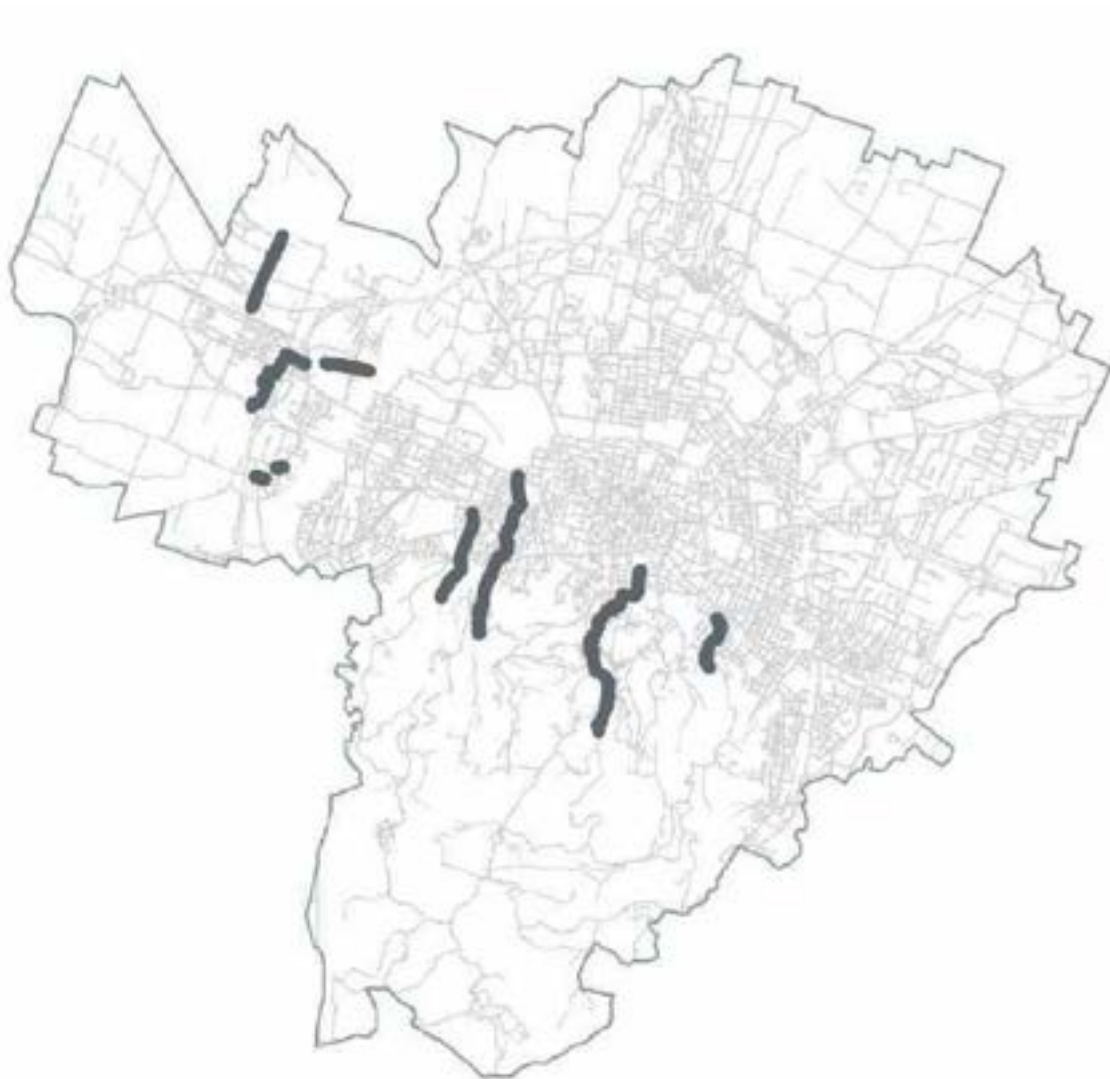
novembre 2025

tipologia intervento

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	1.2e Migliorare la qualità delle acque superficiali	-	-	X



Reticolo tombato - aree distanti 100 metri

<div>  </div> <div>  <div> <div>febbraio</div> <div>novembre 2025</div> </div> </div>			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	1.2e Migliorare la qualità delle acque superficiali	-	-	X
					

Sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 metri

Scheda h2. Rete stradale principale e logistica urbana di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

novembre 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana	3.1e Migliorare la funzionalità del sistema autostrada-tangenziale, mitigando gli impatti e riqualificando le aree di contatto con la città	-	X	-



Stadio Renato Dall'Ara

 Scheda b8. Poli metropolitani integrati di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

 luglio 2021

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3f Stadio Renato Dall'Ara: rigenerare l'impianto e le sue relazioni con la città	X	X	-



Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione


Scheda b8. Poli metropolitani integrati di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

luglio 2021

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3b Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione di Bologna: integrare le aree di accesso, transito e sosta con qualificate funzioni urbane	X	X	-



Strade su cui mantenere e incrementare i servizi di vicinato

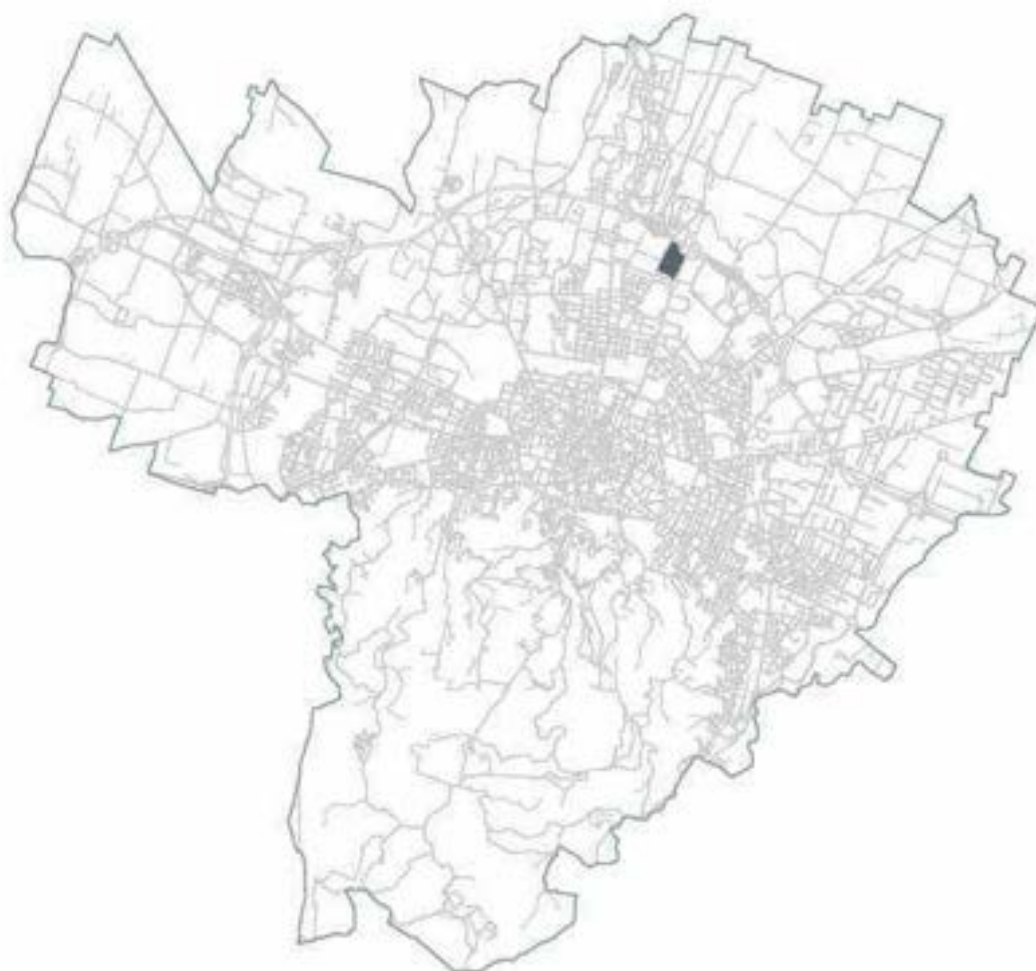
<div> <div></div> <div>novembre 2024</div> </div>				tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione		Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
2 Abitabilità e inclusione	2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità	2.2c Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato		X	X	X
						

Tecnopolo





luglio 2021

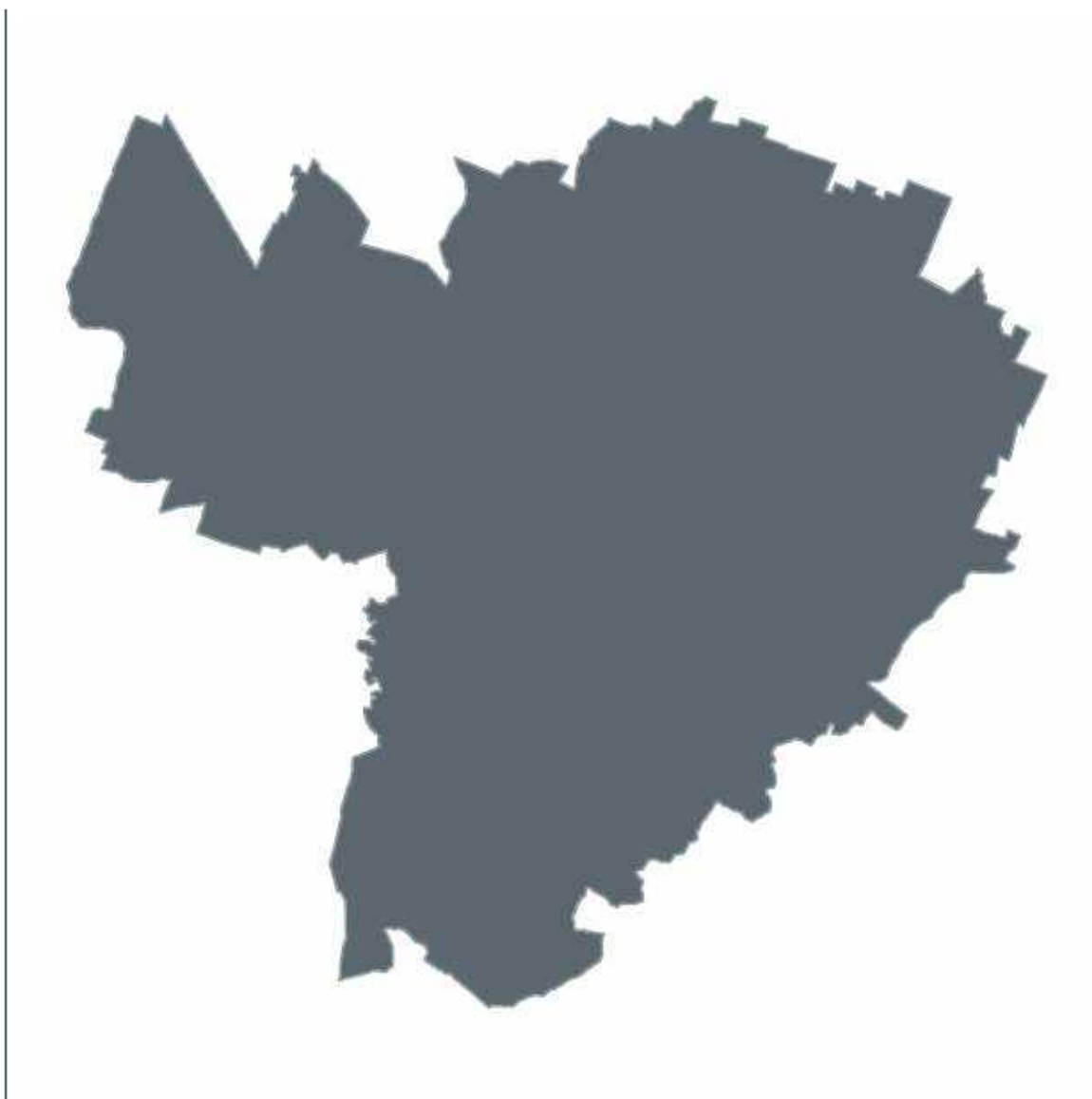
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale	3.2d Favorire l'insediamento di aziende innovative e la promozione dei centri dell'innovazione nella Città della Conoscenza	X	-	-
	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3e Fiera di Bologna e Tecnopolo: sviluppare la multifunzionalità dei poli, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale	X	X	-



Territorio comunale

			 febbraio 2020			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.			
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1d Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione	X	X	X			
	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	1.2c Costruire un'infrastruttura blu urbana	X	-	-			
		1.2d Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda	X	X	X			
		1.2e Migliorare la qualità delle acque superficiali	X	X	-			
	1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici	-	X	-			
	1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare	1.4a Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale	X	X	X			
		1.4b Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale	X	X	X			
		1.4c Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo	-	X	X			
		1.4d Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti	X	X	X			
2 Abitabilità e inclusione	2.1 Estendere l'accesso alla casa	2.1c Sperimentare nuove forme abitative	X	X	X			
		2.1e Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi	X	X	-			
	2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità	2.2a Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali	X	X	X			
		2.2b Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la cultura	X	X	X			
		2.2d Sostenere una logistica urbana sostenibile	X	X	X			
		2.2e Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse	X	-	X			

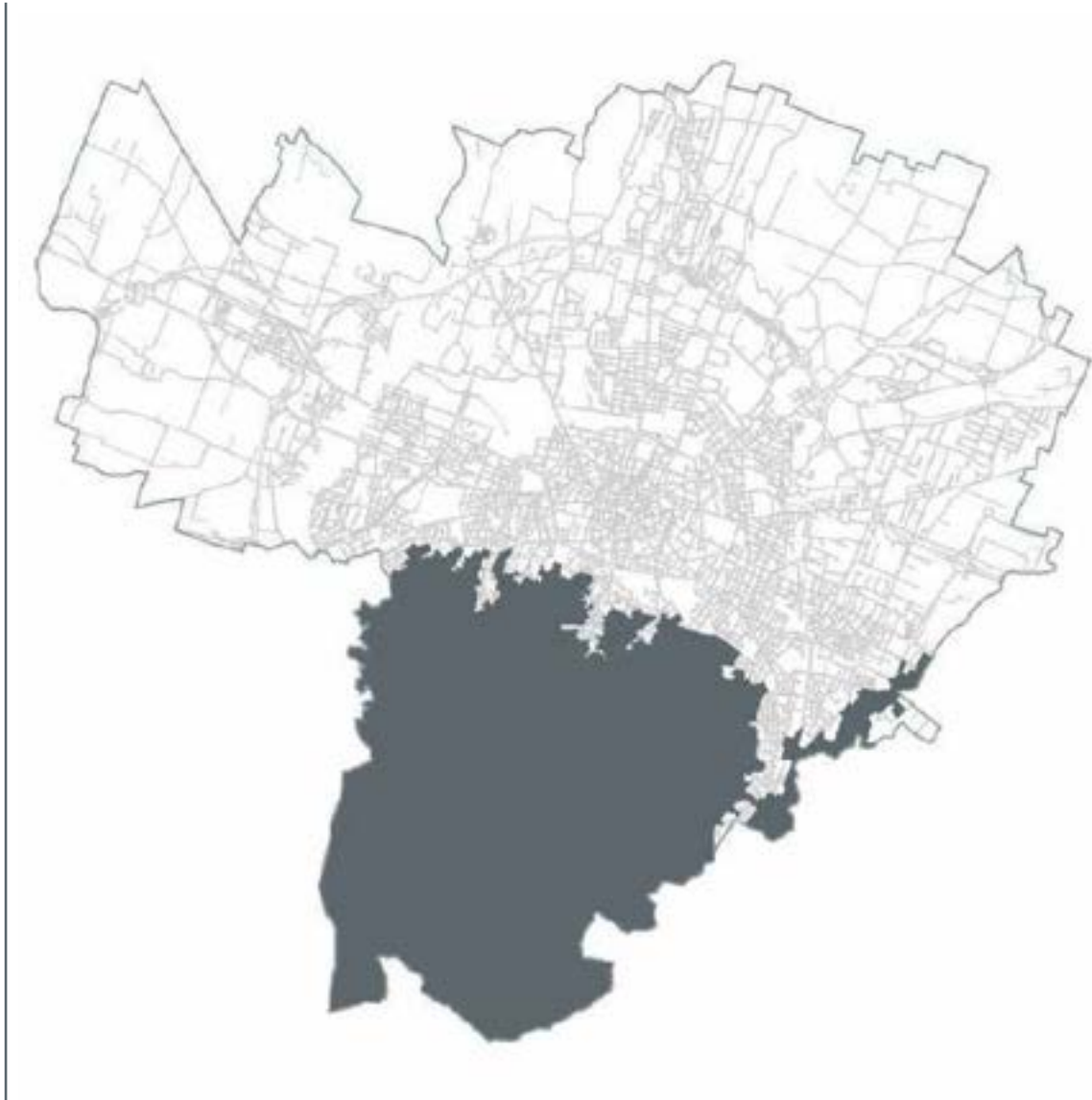
3 Attrattività e lavoro	2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature	2.3a			
		Rendere la città universalmente accessibile	X	X	X
		2.3b			
		Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale	X	X	X
		2.3c			
		Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza	X	X	-
		3.1			
	3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana	3.1a			
		Ricostruire la mappa unica delle reti infrastrutturali, dei nodi e delle intersezioni, dei gestori	X	-	X
		3.1b			
		Garantire il miglioramento delle infrastrutture con gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	X	X	X
		3.1c			
		Favorire la distribuzione e il coordinamento delle infrastrutture digitali	X	-	-
		3.1g			
		Estendere ed integrare la rete ciclabile urbana ed extraurbana	X	X	X





Territorio rurale della collina

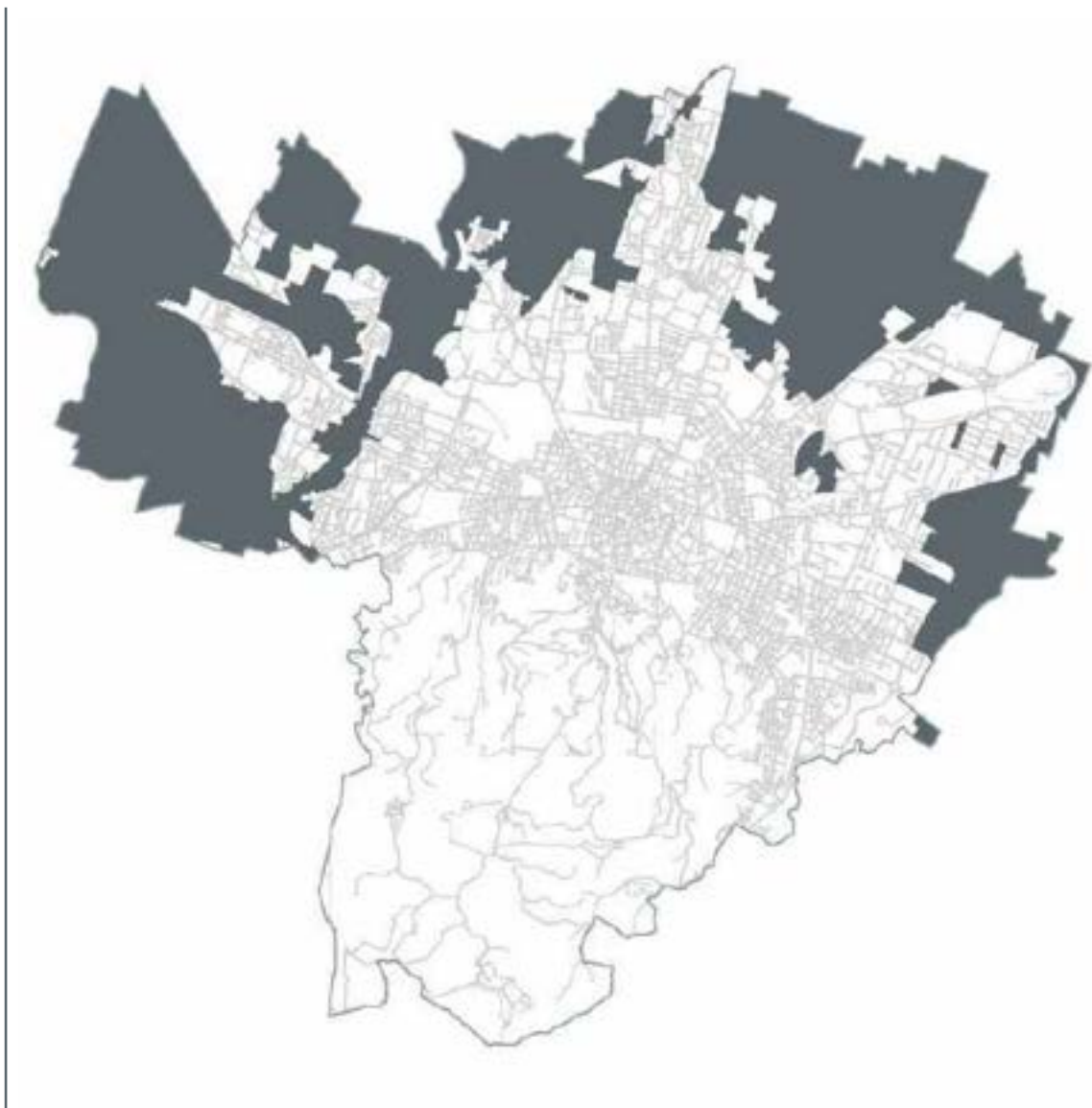
Scheda g2. Paesaggio rurale ed edificato sparso di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

aprire 2024			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	-	-	X
	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	1.2a Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura	X	-	X
3 Attrattività e lavoro	3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	3.4a Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana	X	-	X
		3.4c Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei	X	-	-





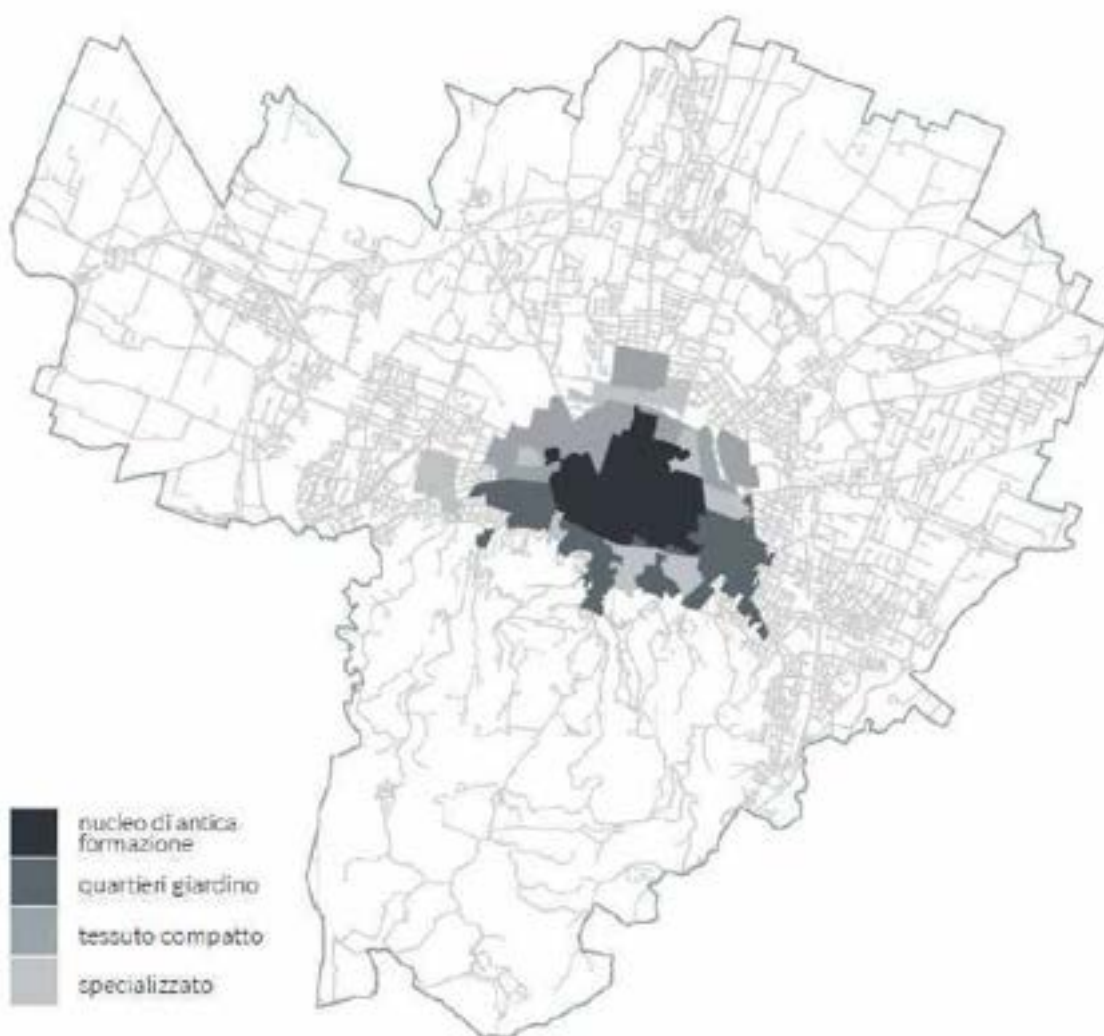
Territorio rurale della pianura

<div>  Scheda g2. Paesaggio rurale ed edificato sparso di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento </div>					
<div>  aprile 2024 </div>				tipologia intervento	
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	-	-	X
	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	1.2a Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura	X	-	X
3 Attrattività e lavoro	3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale	3.2a Assicurare alle imprese esistenti flessibilità normativa e procedurale	-	X	X
	3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	3.4a Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana	X	-	X
		3.4c Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei	X	-	-



Tessuti della città storica

 Scheda d9. Tessuti e parti di città, Scheda g1. Tessuti della città storica e nuclei storici minori di Profilo e conoscenze e relativi approfondimenti						
 aprile 2024				tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.	
2 Abitabilità e inclusione	2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità	2.2c Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato	X	X	X	
	2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	2.4a Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	X	X	X	
		2.4b Valorizzare i tessuti specializzati della città storica	X	X	X	




Via della Conoscenza



luglio 2023

			tipologia intervento		
Obiettivo	Strategia urbana	Azione	Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
3 Attrattività e lavoro	3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale	3.2d Favorire l'insediamento di aziende innovative e la promozione dei centri dell'innovazione nella Città della Conoscenza	X	-	-





Interventi diretti
previsti dalla
pianificazione
previgente
(Azione 1.1c)

1. ex scuole Ferrari

La presente scheda-norma, riferita ad un intervento per il quale è stata presentata richiesta di titolo edilizio in data 03/04/2021, decade alla conclusione dell'istruttoria per il titolo sopra richiamato. Lo strumento di riferimento normativo è il Rue in vigore dal 04/04/2016 e valido quindi anche per il presente intervento ricompreso nel POC "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici" approvato in data 07/03/2016 e in vigore dal 6/4/2016, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

L'area, sita nel Quartiere Savena, di superficie pari a circa 2.500 mq, si colloca al margine orientale della fascia pedecollinare, fra il tracciato storico della ferrovia Bologna-Firenze e via Toscana. In relazione all'Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica tra Comune di Bologna, Provincia di Bologna e Cassa di Risparmio in Bologna S.p.A. finalizzato al miglioramento della qualità dell'offerta di strutture scolastiche nel quartiere Savena – Zona San Ruffillo (PG 113049 del 25/05/2004), sull'area si prevede la realizzazione di un comparto a destinazione mista residenziale, direzionale e commerciale.

Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici

La SU complessiva è di 3.750 mq.

Destinazioni d'uso

Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

Funzione abitative A:

– (1a) 70% della Sul complessiva.

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ecc. B:

– (3b) 20% della Sul complessiva;

– (4d) 10% della Sul complessiva.

Dotazioni

Le dotazioni dovute saranno monetizzate.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità, come di seguito riportate, sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono elemento di valutazione al fine del rilascio del titolo abilitativo.

Strumenti e modalità di attuazione

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto.

> Misure per la sostenibilità

L'intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate. Devono inoltre essere rispettati i requisiti stabiliti dal Rue vigente al momento dell'approvazione del POC "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici" già richiamato.

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Aria

Tenuto conto dell'aumento del traffico veicolare, come misure di mitigazione e/o compensazione dovranno essere previsti anche tetti e pareti verdi. Il progetto del verde interno all'area dovrà prevedere la messa a dimora di specie arboree particolarmente vocate per l'assorbimento degli inquinanti gassosi. Tali specie potranno essere scelte tra quelle indicate nell'allegato tecnico del progetto del Comune di Bologna GAIA-Forestazione urbana.

Rumore

La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti della classificazione acustica che, in ragione dei nuovi usi previsti, non saranno quelli della I classe ma, in analogia ai comparti limitrofi, quelli della IV classe acustica. A tal fine dovrà essere predisposto uno studio acustico che, sulla base di una campagna fonometrica finalizzata a quantificare le immissioni sonore indotte dalle limitrofe infrastrutture, dovrà verificare se sarà possibile insediare tutta la capacità edificatoria prevista per tale comparto, dimostrando il pieno rispetto in facciata ai nuovi ricettori di progetto dei limiti di IV classe acustica senza considerare, per gli usi residenziali, le fasce di pertinenza acustica infrastrutturali. La progettazione dei nuovi usi dovrà essere orientata a minimizzare l'esposizione al rumore proveniente dalle infrastrutture, sia attraverso il maggiore arretramento possibile da via Toscana e la collocazione su tale fronte di funzioni non residenziali, sia nell'idonea gestione degli affacci degli usi residenziali sui diversi fronti dell'edificio. Dovranno essere verificate le ricadute acustiche indotte dalla trasformazione nei confronti dei ricettori limitrofi, sia in termini di traffico veicolare indotto, sia in termini di eventuali nuove sorgenti puntuali (in tal caso la verifica andrà condotta anche in riferimento ai livelli differenziali). Nella riunione del Collegio di vigilanza dell'Accordo di programma sottoscritto in data 25 maggio 2004, tenutasi il giorno 23 febbraio 2016 al fine di valutare la sostenibilità di una soluzione progettuale differente da quelle ipotizzate nell'Accordo, è stato esaminato uno studio acustico predisposto a cura del soggetto attuatore. Lo studio ha verificato la possibilità di insediare sull'area la capacità edificatoria prevista, rimandando ad un successivo approfondimento, costituito dalla DPCA, da prodursi in sede di richiesta di Permesso di costruire, la verifica delle soluzioni architettoniche più adatte a garantire il pieno rispetto dei limiti acustici sopra richiamati.

Acque superficiali

Le misure di sostenibilità ai fini dell'approvvigionamento idrico dovranno prevedere un controllo dei consumi, rispettando il livello prestazionale migliorativo con un consumo massimo domestico di 130 l/ab/g. Le strategie che si intenderanno adottare dovranno essere sviluppate e descritte nella fase di presentazione dei Pua, con successivi approfondimenti tecnici in fase di richiesta del titolo edilizio per le trasformazioni che prevedono tale iter approvativo, o direttamente nella fase di richiesta del titolo edilizio nei casi in cui la trasformazione non necessita di un Pua. Tale livello prestazionale potrà essere garantito attraverso l'impiego delle modalità indicate nella scheda tecnica di dettaglio dE9.1 del Rue. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi. Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, come da requisito A5.1 dell'art. 55 co. 1 del Rue, con recapito alla fognatura pubblica mista delle acque nere. Il recapito nella fognatura mista delle acque bianche potrà essere consentito solo nel caso in cui risulti tecnicamente ed economicamente

impossibile, nell'ordine: il loro riuso, la predisposizione di sistemi di drenaggio nel terreno o il recapito nel reticolo idrografico superficiale. In quest'ultimo caso eventuali problemi altimetrici potranno essere superati con adeguate dotazioni impiantistiche in uscita dalla laminazione e non dovranno di norma costituire motivo di non allacciamento. Nelle trasformazioni in cui è prevista, la laminazione delle aree private dovrà essere separata da quella delle aree pubbliche.

Inoltre, è necessario prevedere quanto segue: ai fini del controllo delle portate massime, congiuntamente all'Autorità di Bacino Reno, dovrà essere valutata la necessità di predisporre adeguati sistemi di laminazione, dimensionati con riferimento alle prescrizioni dello PSAI Idice.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Qualora durante la realizzazione degli scavi previsti, dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del D.lgs 152/06 e ss.mm. e ii.

Verde e spazi aperti

Nel caso venga previsto il riassetto del cortile, nelle fasi progettuali esecutive dovrà essere presentato un progetto del verde secondo i regolamenti vigenti. Eventuali abbattimenti per motivi edilizi dovranno essere compensati.

Energia

I nuovi edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica "A", come definita dalla normativa regionale. Per gli edifici soggetti ad ampliamento o riqualificazione dovranno essere rispettati i singoli requisiti minimi di prestazione energetica secondo la normativa regionale e il RUE vigente e dovranno essere rispettati gli obblighi di produzione di energia da fonti rinnovabili (integralmente attraverso impianti solari, se possibile), separatamente per l'energia termica e l'energia elettrica. Si precisa che i nuovi edifici, realizzati dal 1° gennaio 2017 per quelli ad uso pubblico e dal 1° gennaio 2019 per tutti gli altri, dovranno avere le caratteristiche di edifici ad energia quasi zero, come definite dalla norma regionale.

Relativamente agli immobili vincolati dovranno essere considerate tutte le possibili misure architettoniche, edilizie ed impiantistiche che consentano l'adozione delle misure per la sostenibilità senza che la loro applicazione porti ad una alterazione inaccettabile del carattere o aspetto storico-culturale ed artistico degli edifici, come previsto al co. a) del paragrafo 3.6 della DAL 156 del 2008.

Elettromagnetismo

Relativamente alle alte frequenze, la trasformazione dovrà essere sviluppata in modo da garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità definiti dalla normativa. Se sono presenti impianti nelle aree circostanti, pertanto, in sede di presentazione del permesso di costruire dovrà essere valutata, a seguito di analisi aggiornate sullo stato effettivo dell'impatto elettromagnetico, la compatibilità tra lo stato di fatto elettromagnetico vigente ed il progetto edilizio. Il Comune verificherà gli approfondimenti svolti dal proponente e le relative conclusioni; il permesso a costruire potrà contenere specifiche prescrizioni. Laddove si dovesse ravvisare la presenza di campi elettromagnetici superiori ai valori di attenzione stabiliti dalla normativa vigente, le aree in oggetto non dovranno essere destinate alla permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Relativamente alle basse frequenze, tutte le Distanze di Prima Approssimazione

(DPA ai sensi di legge) associate alla rete di trasporto, distribuzione e produzione dell'energia elettrica

esistenti o di nuova realizzazione, anche a servizio degli impianti di produzione di energia rinnovabile, non devono interessare zone in cui è prevista la presenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere. Qualora non sia possibile eliminare l'interferenza delle DPA con le aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore/giorno, è necessario schermare gli elementi che provocano le emissioni. Tutte le eventuali nuove linee a media tensione (Mt) devono essere realizzate in cavo interrato e ad elica visibile (elicord). La realizzazione di nuove cabine Mt/Bt deve essere conforme a quanto previsto nell'articolo 55.1.3.2 del RE.

Rifiuti

La rimozione dei rifiuti presenti nelle aree dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa in materia. In relazione alle eventuali demolizioni e ai conseguenti volumi di materiale di varia natura che si origineranno, la sostenibilità della trasformazione è condizionata al rispetto delle seguenti pratiche: demolizione selettiva, cioè già al momento della demolizione le tecniche utilizzate sono tali da consentire una prima separazione tra i diversi materiali costituenti gli edifici (legno, vetro, metalli, laterizio, calcestruzzo,...); verifica della possibilità di riutilizzo in sito degli inerti prodotti dalle demolizioni per la realizzazione di opere e interventi preventivamente individuati; utilizzo, per la realizzazione del nuovo intervento, di materiale proveniente da impianto di recupero di inerti da demolizione, in relazione agli usi e alle diverse caratteristiche nei singoli componenti l'intervento (sottofondi, vespai, strutture, ecc.). Ai fini della sostenibilità della gestione dei rifiuti dovranno essere previste diverse misure di tipo progettuale e gestionale che andranno definite, ad una scala adeguata di progettazione, nei Pua e nei titoli abilitativi successivi. Le strategie progettuali e gestionali da attuare dovranno avere come riferimento gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dalla normativa nazionale e dalla pianificazione regionale in materia. Per l'efficacia di tali misure occorrerà, in particolare per gli eventuali usi commerciali, che siano definite le modalità di dettaglio della raccolta, finalizzate a massimizzare i risultati, in accordo con l'amministrazione comunale e il gestore del servizio pubblico rivolte sia agli operatori sia ai fruitori.

Il piano di monitoraggio

Il Piano di Monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti/aggiornati dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	7.000
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	

2. ex Gironi

La trasformazione deve essere avviata entro il giorno 11/01/2022, termine oltre il quale la presente scheda-norma decade, avendo come strumento di riferimento normativo il Rue in vigore dal 04/04/2016 e valido quindi anche per l'intervento in oggetto, ricompreso nel Piano Operativo Comunale (POC) Attrezzature e industrie insalubri approvato il 12/12/2016 e in vigore dall'11/01/2017, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

L'area oggetto d'intervento, di superficie pari a circa 17.000 mq, si colloca tra le vie Magellano e della Berleta, ai piedi del rilevato della ferrovia che la delimita verso Sud. La riqualificazione dell'area prevede la delocalizzazione dell'attività in essere per dare luogo ad una trasformazione verso un uso residenziale, maggiormente compatibile con il tessuto urbano in cui si inserisce. L'intervento prevede la nuova costruzione di edifici residenziali ed eventuale recupero degli edifici esistenti, in parte di interesse documentale.

L'area più settentrionale del lotto, di superficie pari a circa 4.000 mq, senza generare edificabilità, sarà utilizzata per la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione dell'intervento.

Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici

La SU complessiva è pari a 3.940 mq, comprensiva delle superfici esistenti che potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione; la Sa non potrà superare il 50% della SU e gli edifici potranno raggiungere un massimo di 3 piani fuori terra.

Destinazioni d'uso

Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

Funzione abitative A:

(1a) abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere e assimilati.

Dotazioni

A titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" l'intervento dovrà prevedere la realizzazione e la cessione di circa 4.000 mq di aree, collocate in fregio a via Magellano, così articolate:

- area a verde pubblico, con caratteristiche di piccolo giardino attrezzato con strutture ludiche e ad alta permeabilità visiva (assenza di recinzioni) previo accertamento dell'idonea qualità dei suoli; nell'area verranno collocate panchine e rastrelliere per le biciclette; il progetto dovrà tener conto della limitrofa cabina Enel e della relativa fascia di rispetto, che potrà essere recintata, oltre che fornita di un passaggio per garantire l'accesso dei mezzi per la manutenzione;
- parcheggi pubblici, nella quantità richiesta dalla normativa vigente al momento della presentazione del titolo edilizio; i parcheggi saranno collocati in prossimità della suddetta area a verde pubblico, su via Magellano e lungo il corsello di accesso al comparto.

Inoltre l'intervento dovrà prevedere la valorizzazione del tratto di via della Berleta che, attraverso un tratto su area demaniale, consente di raggiungere il fiume Reno da via Magellano.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità, come di seguito riportate, sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono elemento di valutazione al fine del rilascio del titolo abilitativo.

Strumenti e modalità di attuazione

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto convenzionato.

> Misure per la sostenibilità

L'intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate. Devono inoltre essere rispettati i requisiti stabiliti dal Rue vigente al momento dell'approvazione del Poc Attrezzature e Industrie Insalubri già richiamato.

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

Le misure di sostenibilità consistono nella realizzazione di parcheggi pubblici da localizzare lungo i fronti nord ed est dell'area verde già esistente su via Magellano.

L'accessibilità carrabile privata al comparto, in termini di passi carrai, andrà studiata nel dettaglio conformemente a quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento Comunale dei Passi Carrai del Comune di Bologna. Inoltre andranno verificate e risolte le eventuali problematiche derivanti dall'interferenza dei varchi carrai con i percorsi ciclo-pedonali transitanti in corrispondenza degli stessi.

Aria

Si stima che l'incremento di mezzi previsto possa essere considerato trascurabile ai fini delle emissioni, tenuto conto che si tratta di un incremento di soli veicoli leggeri a fronte di un azzeramento di quelli pesanti.

Nonostante l'offerta di trasporto pubblico non sia pienamente soddisfacente, si ritiene l'intervento migliorativo quale uso insediato nell'area in esame.

Rumore

La progettazione degli edifici dovrà essere ottimizzata dal punto di vista acustico, individuando una distribuzione planivolumetrica delle superfici utili che sia ottimizzata e sfrutti pienamente la barriera in essere presso la ferrovia Bologna – Milano, garantendo il rispetto dei limiti della Classificazione acustica (III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in sito) presso ciascun affaccio di progetto.

Quanto sopra dovrà essere dimostrato nella DPCA che dovrà essere allegata per la richiesta di rilascio del titolo edilizio.

Acque superficiali

In ottemperanza a quanto previsto dalla Variante al Piano Stralcio, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

Riduzione del consumo di acqua potabile

Le strategie che si intenderanno adottare, relativamente al risparmio e riuso delle acque, dovranno essere sviluppate e descritte nella fase di presentazione dei titoli abilitativi. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi.

Nei progetti in cui sono previste aree compatte destinate a parcheggi di estensione superiore a 1.000 mq, occorre rispettare quanto previsto dall'art. 55 del Rue relativamente alle acque di prima pioggia (obiettivo A5.1, co. 3).

Gestione scarichi dei nuovi insediamenti

Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, come da requisito A5.1 dell'art. 55 co. 1 del Rue. Si precisa che in merito al recapito nel reticolo idrografico superficiale, eventuali problemi altimetrici potranno essere superati con adeguate dotazioni impiantistiche in uscita dalla laminazione e non dovranno di norma costituire motivo di non allacciamento.

Considerando la vicinanza del fiume Reno si ribadisce l'importanza dell'installazione di valvola di non ritorno sugli scarichi, come previsto dal regolamento del SII in vigore, sulle reti di raccolta delle acque nere.

Inoltre, poiché il recapito delle acque meteoriche è il fiume Reno, si dovrà prevedere per le acque di dilavamento raccolte dalle strade e dalle zone di sosta, la realizzazione di sistemi di gestione delle acque di prima pioggia, prima del recapito finale.

Laminazione delle portate

L'Area 1 rientra all'interno del bacino imbrifero del torrente Samoggia e con riferimento alla Tav. 1.2 "Classificazione del reticolo idrografico e ambiti territoriali normati" del Piano Stralcio per il bacino del Samoggia, l'area non rientra all'interno della perimetrazione delle "Aree soggette al controllo degli apporti d'acqua nel territorio di pianura" di cui all'art.20 delle NTA, pertanto tale area non è soggetta a laminazione.

L'area 2 ricade all'interno della zona normata dall'art. 20 delle NTA dello PSAI, che è finalizzato al controllo degli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento ed è rivolto a tutte le "zone di espansione, per le aree non già interessate da trasformazioni edilizie". Inoltre, lo scarico delle acque bianche raccolte avverrà direttamente nel fiume Reno e, poiché per le due aree d'intervento non si evidenziano criticità idrauliche o problemi di esondabilità, non sarà necessario prevedere sistemi di laminazione. Si ricorda comunque di dotare la rete di scarico delle acque bianche in Reno di valvola di non ritorno. Tale scarico dovrà essere autorizzato dal STBR e rispettare le prescrizioni tecniche che il Servizio riterrà necessarie.

Occorre tenere presente che, anche a seguito del mutamento del clima, anche se l'area non è stata classificata come a rischio allagamento, si verificano con più frequenza lunghi periodi di tempo durante i quali il fiume Reno è in piena presentando alti livelli idrici e questo può determinare un'impossibilità tecnica temporanea ma prolungata a scaricare le acque bianche in uscita dal comparto. Appare pertanto opportuno valutare, congiuntamente al Servizio Tecnico Bacino Reno e al Gestore (Hera), l'opportunità di realizzare un invaso di laminazione prima dello scarico in fiume Reno.

La eventuale laminazione delle aree pubbliche dovrà essere realizzata con il sovradimensionamento delle reti.

Fasce di pertinenza fluviali del fiume Reno

Poiché una porzione del comparto (area 2) risulta essere compresa entro le “fasce di pertinenza fluviale”, ai sensi delle norme del Ptcp (art 4.4 e art. 4.3 c.6) lo studio idraulico da presentare nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere redatto anche ai fini di cui alle suddette norme.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Saranno da rispettarsi le prescrizioni espresse negli atti emessi dall'autorità responsabile del procedimento citato.

Se per l'intervento in oggetto fosse previsto l'utilizzo di inerti, dovrà essere verificata la possibilità di utilizzo di aggregati riciclati in sostituzione di quelli naturali.

Verde e spazi aperti

L'ipotesi di cessione all'Amministrazione comunale di un'area destinata a verde pubblico dovrà prevedere un piano di indagini sui terreni volto a verificare, in contraddittorio con ARPA, l'idoneità del sito.

L'area pubblica dovrà avere una forte caratterizzazione fruitiva e non residuale; le nuove alberature dovranno rispettare le distanze (minimo tre metri) dai confini e manufatti (interrati e fuori terra); il tutto sarà verificato attraverso uno specifico progetto delle aree verdi pubbliche, da concordarsi con i competenti uffici comunali, da predisporre contestualmente al progetto edilizio.

Non saranno prese in carico aree verdi pensili.

I parcheggi andranno opportunamente ombreggiati, e progettati secondo quanto previsto dalle Linee Guida del Verde Pubblico e Privato.

Energia

I nuovi edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica “A”, come definita dalla normativa regionale, e un valore del coefficiente di prestazione energetica globale EPgl nren (somma dei valori dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda sanitaria espresso in energia primaria non rinnovabile) inferiore a 40 kWh/mq/anno per quanto concerne i fabbricati residenziali.

Dovranno inoltre essere soddisfatti separatamente gli obblighi normativi di copertura dei consumi termici ed elettrici da produzione di energia da fonte rinnovabile, preferibilmente solare, o da sistemi compensativi e nel rispetto dei vincoli relativi alle emissioni inquinanti per la cogenerazione e la biomassa.

Si dovrà prevedere l'uso di sistemi di condizionamento estivo ad alta efficienza (in classe A++ per gli edifici residenziali) e sistemi di illuminazione ad alte prestazioni di risparmio energetico.

Si precisa che i nuovi edifici, realizzati dal 1° gennaio 2017 per quelli ad uso pubblico e dal 1° gennaio 2019 per tutti gli altri, dovranno avere le caratteristiche di edifici ad energia quasi zero, come definite dalla norma regionale.

Permeabilità

Il raggiungimento di un adeguato livello di permeabilità degli interventi sarà conseguito in generale attraverso l'applicazione di quanto previsto nell'art. 56 del RUE, obiettivo 8.4 “cura del verde, permeabilità e microclima urbano”.

Elettromagnetismo

Le DPA associate agli elementi della rete di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica

non dovranno sovrapporsi a proprietà terze, fatto salvo l'acquisizione del nulla osta del proprietario stesso.

Ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere garantito e dimostrato, se necessario anche attraverso idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici o delle parti di edificio di nuova edificazione che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile (vedi in particolare gli impianti di telefonia di via del Triumvirato 22/3).

Il piano di monitoraggio

Il Piano di Monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione della trasformazione prevista, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	

3. ex Sintexcal

La trasformazione deve essere avviata entro il giorno 11/01/2022, termine oltre il quale la presente scheda-norma decade, avendo come strumento di riferimento normativo il RUE in vigore dal 4/4/2016 e valido quindi anche per l'intervento in oggetto, ricompreso nel Piano Operativo Comunale (POC) Attrezzature e industrie insalubri approvato il 12/12/2016 e in vigore dall'11/01/2017, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

L'area oggetto di intervento, con una superficie territoriale pari a circa 15.550 mq, è delimitata ad Est da via Agucchi, ad Ovest delle aree perfluviali del Reno, mentre a Nord e a Sud confina con altri lotti ad uso artigianale/produttivo.

La riqualificazione dell'area prevede, in seguito alla delocalizzazione dell'attività precedente, una nuova edificazione ad uso produttivo, compatibile con il tessuto urbano misto in cui il progetto si inserisce, in un'area ad oggi in stato di degrado.

L'intervento prevede la demolizione degli edifici esistenti, fra cui uno di carattere documentale, e la nuova costruzione di due edifici con funzione di magazzinaggio, spedizione e logistica, senza trattamento di rifiuti di alcun genere.

Carichi insediativi - Parametri e indici urbanistici

La Su massima realizzabile è pari a 4.664 mq; la Sa non potrà superare il 50% della Su. Gli edifici potranno avere un'altezza del fronte massima pari a 11,00 m.

Destinazioni d'uso

Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

Funzione produttiva B:

- (2b) magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con Su superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso.

Dotazioni

A titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" l'intervento dovrà prevedere:

- la realizzazione di 1.400 mq di parcheggi pubblici PU, da localizzare su un'area già di proprietà comunale, posizionata a nord-est del lotto d'intervento vicino al centro sportivo;
- il verde pubblico, pari a 3.264 mq, sarà invece interamente monetizzato.

Il soggetto attuatore dovrà altresì realizzare, a titolo di "attrezzature e spazi collettivi", a scomputo degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni, una struttura polivalente a servizio del Quartiere Borgo Panigale-Reno, da collocarsi all'interno dell'area sportiva posta ad Est di via Agucchi, sul fronte dell'area ex Sintexcal, già di proprietà pubblica. Tale struttura sarà costituita da un salone polivalente di mq 300 di superficie utile, modulabile in tre salette di circa 100 mq ciascuna, oltre ai servizi e a un piccolo magazzino (come da progetto preliminare acquisito agli atti del Comune).

Il progetto prevede inoltre la sistemazione dell'area di mq. 804, già di proprietà comunale, posta fra la via Agucchi e l'area ex Sintexcal.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità, come di seguito riportate, sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono elemento di valutazione per il rilascio del titolo abilitativo.

Strumenti e modalità di attuazione

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto convenzionato.

> Misure per la sostenibilità

L'intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate. Devono inoltre essere rispettati i requisiti stabiliti dal Rue vigente al momento dell'approvazione del Poc Attrezzature e Industrie Insalubri già richiamato.

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

La valutazione del progetto è subordinata al completo e inderogabile rispetto delle misure di sostenibilità dichiarate nello studio di mobilità presentato, che di seguito si riportano sinteticamente.

L'intervento proposto genera un incremento di flussi veicolari equivalenti nettamente inferiore rispetto alla precedente scheda di POC; in riferimento ad entrambi i fabbricati in progetto, al fine di salvaguardare il contesto residenziale dell'area, il traffico indotto di mezzi pesanti, pur se di entità contenuta, sarà costituito non da bilici ma da mezzi di massa non superiore a 35 quintali.

Pertanto, al fine di salvaguardare gli ambiti prettamente residenziali, dovranno essere utilizzati mezzi di massa non superiore a 35 quintali e altezza non superiore a 3,00 metri, preferibilmente con alimentazione a basso impatto ambientale. Inoltre l'accesso al comparto di progetto da parte di tali veicoli dovrà avvenire attraverso l'utilizzo di percorsi alternativi alle vie con una maggiore presenza insediativa di tipo residenziale come via del Giorgione, via Nanni Costa e via Emilia Ponente. Nello specifico:

- per l'accesso al comparto i mezzi pesanti dovranno avere dimensioni compatibili con il sottopasso ferroviario di via Agucchi e dovranno utilizzare, in alternativa, i seguenti percorsi:
- sottopasso ferroviario di via Agucchi a nord del comparto;
- via del Chiù che collega il nodo di via Prati di Caprara-via Burgatti con la viabilità tangenziale/autostradale.
- per l'uscita dal comparto i mezzi pesanti dovranno avere sempre dimensioni compatibili con il sottopasso ferroviario di via Agucchi, e dovranno obbligatoriamente svoltare a sinistra in via Agucchi, utilizzando il sottopasso ferroviario posizionato a nord dell'area.

In definitiva, tutti i mezzi pesanti da e per il comparto dovranno transitare esclusivamente a nord del comparto stesso attraverso il sottopasso ferroviario di via Agucchi o attraverso via del Chiù, escludendo perciò il passaggio da via del Giorgione, via Nanni Costa, via Agucchi (tratto a sud del comparto) e via Emilia Ponente.

In merito al parcheggio pubblico prospiciente via Agucchi, di cui si prevede la riqualificazione, nella fase successiva di progettazione verranno fornite indicazioni di dettaglio relativamente a: distribuzione

degli stalli di sosta, accessibilità carrabile e pedonale, interferenza con alberature, pubblica illuminazione, ecc.

Si dovrà tener conto di alcune indicazioni generali utili per la successiva di progettazione:

- gli elaborati di progetto devono rappresentare anche i percorsi pedonali e ciclabili esistenti, oltre a quelli di progetto, al fine di verificarne la corretta connessione;
- occorre presentare una tavola comparativa tra lo stato di fatto e lo stato di progetto dell'area d'intervento che riporti anche il limite tra area pubblica e area privata prima e dopo l'intervento, nonché le quote non solo dell'area di parcheggio ma anche della carreggiata di via Agucchi e dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti;
- la larghezza del marciapiede di progetto, al netto dei pali dell'illuminazione e delle aiuole alberate, dovrà essere di almeno 1,50 metri.

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggio delocalizzata, con accesso da via Agucchi e posta in prossimità del circolo Tennis, sulla base del tipo di uso, da concordarsi con il Quartiere, che verrà assegnato a tale parcheggio - di pertinenza della struttura sportiva o d'uso pubblico - si forniranno nella fase successiva indicazioni di dettaglio per la progettazione dello stesso.

In ambito urbano i passi carrabili di accesso ai lotti privati devono essere conformi con quanto disciplinato dall'art. 46 co. 2 del Regolamento di esecuzione del C.d.S. e dal vigente Regolamento dei Passi Carrabili del Comune di Bologna. Nuovi passi carrai o modifiche di quelli esistenti dovranno essere autorizzate dal competente ufficio dell'U.I. Amministrativa e Demanio Stradale U.O. Autorizzazioni e Patti di Collaborazione.

Aria

In riferimento al nuovo scenario progettuale, che prevede l'inserimento di attività di magazzinaggio, spedizione e logistica invece dell'uso residenziale, si stima una riduzione in termini di emissioni in atmosfera dovuta ai minori consumi energetici e alla riduzione del traffico indotto.

In base allo scenario ipotizzato e in considerazione degli accorgimenti progettuali previsti, quali i tetti verdi sui due corpi di fabbrica, i rinverdimenti sulle tettoie, la mancanza di impianti per il riscaldamento e per il raffrescamento, la scelta di non prevedere mezzi di trasporto con capacità superiore a 35 quintali, non ci sono motivi ostativi all'uso previsto, fermo restando l'invarianza dei volumi di traffico dichiarati.

Le Misure per la sostenibilità sono pertanto costituite dalle dichiarazioni inerenti lo svolgimento delle attività e le caratteristiche dei fabbricati (es. tetti verdi, assenza di riscaldamento/raffrescamento, mezzi non superiori ai 35 quintali, ecc).

Rumore

Le informazioni e le simulazioni elaborate hanno dimostrato la compatibilità dell'intervento considerando però specifici dati di input legati alle attività.

Oltre all'insediamento di attività logistiche con un traffico indotto massimo di 150 movimenti equivalenti al giorno (corrispondenti a 60 mezzi leggeri, 36 furgoni e 18 mezzi pesanti), sono stati considerati anche l'utilizzo di una determinata tipologia di mezzi (furgoni e mezzi pesanti fino a 35 quintali) e di prestabiliti percorsi, nonché l'assenza di impianti tecnici a servizio dei nuovi edifici e l'esercizio delle attività nella fascia oraria 7.00÷18.00. Inoltre il livello differenziale è stato dimostrato sull'ora di morbida (13.00÷14.00) individuata durante il lasso temporale di apertura (7.00 – 18.00), non considerando pertanto la fascia 6.00÷7.00 o anche quelle del periodo notturno (spesso utilizzate per le attività di conferimento delle merci), che presentano un rumore di fondo più basso; pertanto anche

l'orario di funzionamento costituirà una invariante progettuale.

Queste particolari condizioni di esercizio costituiscono le Misure di sostenibilità relative al progetto: traffico indotto massimo di 150 movimenti equivalenti al giorno (corrispondenti a 60 mezzi leggeri, 36 furgoni e 18 mezzi pesanti), utilizzo di una determinata tipologia di mezzi (furgoni e camion fino a 35 quintali) e di prestabiliti percorsi, assenza di impianti tecnici a servizio dei nuovi edifici ed esercizio circoscritto alla fascia oraria 7.00-18.00 (sia come attività svolte all'interno dell'area, sia come traffico indotto sulla viabilità esterna).

Nel caso in cui si ritenga che tali condizioni siano troppo vincolanti per le future attività, dovrà essere presentato un nuovo studio acustico nell'ambito della presente procedura di valutazione preventiva.

Diversamente, stante l'impossibilità di realizzare delle misure di traffico-rumore a causa dell'emergenza Covid-19, in fase di richiesta del titolo edilizio dovrà essere valutato in modo approfondito l'impatto acustico indotto dall'intervento, aggiornando la ricostruzione del clima acustico attuale sulla base di una nuova campagna di misure di traffico/rumore (con rilievi fonometrici di almeno 24 ore) e, fermo restando l'ottemperanza alle nuove Misure per la sostenibilità, aggiornando la verifica di compatibilità acustica del centro logistico. La verifica sul rispetto dei limiti differenziali dovrà essere dimostrata nelle condizioni di massimo disturbo, ossia

considerando il funzionamento a regime delle attività/impianti in occasione del minimo livello di rumore residuo rilevato nella zona durante l'effettivo orario di funzionamento del centro logistico.

Acque superficiali

I nuovi edifici sono previsti completamente all'esterno della fascia dei 200 anni di inondazione ed essendo dotati di tetti verdi si pongono come elementi favorevoli al tema dell'invarianza idraulica. La proposta progettuale si svilupperà al di fuori dell'area a rischio inondazione 200 anni. Ci si riserva di valutare nella successiva fase di richiesta del titolo abilitativo lo studio idraulico contenente la verifica puntuale della compatibilità e l'individuazione di idonee misure di riduzione del rischio idraulico.

Gli edifici prevedono tetti verdi ed il razionale utilizzo della risorsa acqua, per cui sarà prevista la separazione tra le acque di piazzale e quelle dei coperti; queste ultime saranno raccolte per il recupero e l'accumulo a fini irrigui.

Oltre al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche dei coperti tramite la realizzazione di 2 vasche (una per fabbricato) di accumulo delle acque, è previsto anche il trattamento e la laminazione delle acque meteoriche di dilavamento del piazzale e del parcheggio privato con scarico in fiume Reno.

Il progetto prevede poi la riqualificazione e la valorizzazione dello spazio pubblico prospiciente via Agucchi che avverrà mediante la progettazione degli spazi esterni adibiti a parcheggio, con la creazione di un sistema di raccolta delle acque che prevede il trattamento delle prime piogge e la laminazione delle seconde tramite una vasca per uno scarico finale in Fiume Reno, congiuntamente alle acque trattate e laminate dell'area privata.

Nel merito, nella fase di richiesta di permesso di costruire, dovrà essere valutata, congiuntamente al Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture, la fattibilità della realizzazione della vasca di laminazione dei parcheggi pubblici, o la sua sostituzione con una rete di scarico sovradimensionata.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Il progetto dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

1. oltre a quelle già previste in funzione della presenza di centri di rischio, dovranno essere ubicate ulteriori indagini sui suoli funzionali ad attestare l'idoneità all'uso delle aree su cui è prevista la

- realizzazione dei due corpi di fabbrica e delle vasche interrato;
2. dovrà essere applicato lo stesso screening analitico a tutti i campioni di suolo prelevati, indipendentemente dalla provenienza del campione (sondaggio o scavo per rimozione) e dovrà essere adottato quello più ampio proposto;
 3. nella formazione dei campioni dovrà essere considerata la presenza dello strato di riporto, pertanto dovranno essere prelevati almeno campioni rappresentativi sia di quest'ultimo, sia del terreno in posto immediatamente a contatto; dovranno inoltre essere prelevati campioni rappresentativi di eventuali anomalie rilevate durante le indagini e del fondo scavo / sondaggio;
 4. le date previste per l'esecuzione delle indagini dovranno essere preventivamente (con almeno 7gg di anticipo) comunicate ad ARPAE – Servizi Territoriali, al fine di consentire l'eventuale presenza dei tecnici di prevenzione, nonché all'U.O. Suolo del Comune di Bologna.

Verde e spazi aperti

La soluzione contempla la monetizzazione del verde pubblico e la costruzione di un nuovo centro polivalente. E' prevista la realizzazione di una fascia boscata sul lato verso il fiume Reno (mq 2.144) e la deimpermeabilizzazione di un'ampia area prevista poi a prato armato (mq 1.746), la copertura delle pensiline con rampicanti a verde (su circa 1.200 mq) e la realizzazione di tetti verdi sui due edifici di nuova realizzazione (per una superficie pari a circa 4.500 mq). Sono stati inoltre previsti circa 70 nuovi impianti arborei, quasi tutti nella fascia boscata della zona occidentale del lotto.

E' inoltre stata ottemperata la richiesta di non prevedere volumi edilizi nell'area a rischio di inondazione a 200 anni, spostando i due magazzini verso via Agucchi e liberando appunto la zona a maggiore pericolosità.

L'intervento assolve ad una richiesta di servizi ecosistemici di regolazione (rispetto al clima, le precipitazioni, la gestione delle acque) e aumenta la fitomassa, migliorando la condizione attuale del lotto.

Nelle successive fasi progettuali si prescrive di:

- studiare e valutare il rinverdimento edilizio del centro polivalente con tetti e pareti verdi, così come prescritto dai Criteri Ambientali Minimi per la costruzione di nuovi edifici pubblici (approvato con DM 11 ottobre 2017) al punto 2.2.6: "Per le coperture deve essere privilegiato l'impiego di tetti verdi; in caso di coperture non verdi, i materiali impiegati devono garantire un indice SRI di almeno 29, nei casi di pendenza maggiore del 15%, e di almeno 76, per le coperture con pendenza minore o uguale al 15%";
- prevedere il prato armato unicamente nelle aree effettivamente destinate alla sosta di autoveicoli, liberando pertanto ulteriore superficie che sarà possibile arricchire con fitomassa arborea;
- prevedere nella fascia boscata, anche specie di prima grandezza (ora sono solo di seconda e terza), quali *Populus alba*, *Populus nigra*, *Salix alba*.

Indice RIE

Il calcolo restituisce un valore dell'indice RIE di progetto di 2,82 conseguito anche tramite la realizzazione di 2.144 mq di verde a permeabilità profonda (N1), 1.746 mq di prato armato (N7) e coperture a verde pensile.

Il livello prestazionale di eccellenza viene soddisfatto.

Visto che non è stata specificata la modalità di realizzazione dei 1.200 mq di "verde rampicante" che

sarà messo sulle pensiline e dato che tale superficie è stata conteggiata come superficie N8, tali coperture dovranno essere realizzate come da Norma UNI 11235/2015.

Energia

I due edifici A e B in progetto saranno adibiti a depositi non riscaldati e pertanto non rientrano nell'ambito di applicazione della normativa regionale per la verifica dei requisiti minimi di prestazione energetica (art.4 DGR 1715/2016). E' prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico su ogni edificio, di potenza pari a 45,6 kWp sull'edificio A ed a 46,2 kWp sull'edificio B per ottemperare al requisito di dotazione minima di FER elettriche come richiesto dal DLgs 28/2011. In questo modo si afferma la riduzione del 99,6% delle emissioni di CO2 previste (58 ton/anno).

Il progetto prevede la riduzione dell'effetto isola di calore mediante il controllo dell'albedo, la copertura verde ed eventuali sistemi a doppia pelle o schermi su superfici trasparenti, l'assenza di impianti termici, la simulazione dei sistemi edificio impianti in classe A1 o superiori, sistemi di schermatura passiva fissi e mobili per il controllo dell'irraggiamento estivo, ventilazione naturale nei locali destinati a permanenza di persone, assenza di sistemi di raffrescamento, integrazione dell'illuminazione artificiale con l'illuminamento naturale. Sono quindi descritti i calcoli del fabbisogno energetico di illuminazione artificiale (Qa) per i due edifici per un totale di 37.860 kWh per l'edificio A e di 40.460 kWh per l'edificio B. E' stimata una producibilità fotovoltaica pari a 100.000 kWh.

Gli attestati di prestazione attesi (APE) riportano un valore pari a 77,97 kWh/mq per l'edificio A ed a 87,6 kWh/mq per l'edificio B.

La documentazione sopra descritta ottempera alle Misure di sostenibilità.

Si prescrive di riportare in AQE il valore atteso di prestazione energetica in energia non rinnovabile (EPgl,nren) inferiore a 8 kWh/mc.

Elettromagnetismo

L'intervento prevede la delocalizzazione dell'attuale blocco industriale e la realizzazione di edifici ad uso magazzinaggio, spedizione e logistica. L'area di intervento si trova a circa 100 metri dall'impianto dedicato alla telefonia mobile presso l'area RFI di Via Agucchi (di fronte al civico 76). Sono inoltre presenti numerosi elementi riconducibili alla rete di produzione, distribuzione e trasporto dell'energia elettrica, in particolare è presente una linea aerea AT a doppia terna, una cabina MT/bt di Enel, una linea MT aerea e una linea MT interrata.

I possibili impatti potranno derivare dalla presenza delle sopra elencate sorgenti elettromagnetiche e da eventuali nuovi impianti di telefonia mobile.

Gli edifici di progetto nonché le aree adibite alla permanenza di persone per periodi superiori le 4 ore giornaliere dovranno essere al di fuori delle DPA associate alle linee e alle cabine elettriche presenti. La collocazione di volumi all'interno delle DPA ma all'esterno delle fasce di rispetto definite dal gestore della rete elettrica è da evitare, a meno che il progetto non dimostri la necessità di collocare volumi nel sedime della DPA. Le DPA dovranno essere riportate sulle tavole di progetto. Anche le fasce di rispetto dovranno essere riportate sulle tavole di progetto con l'indicazione "Zona interdetta a permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore".

Con particolare riguardo agli impianti di telefonia di Via Agucchi, le DPA associate agli elementi della rete di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica non dovranno sovrapporsi a proprietà terze, fatto salvo l'acquisizione del nulla osta del proprietario stesso. Ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere garantito e dimostrato, se necessario anche attraverso idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio

2003) all'interno degli edifici o delle parti di edificio di nuova edificazione che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile.

Il piano di monitoraggio

Il Piano di Monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione della trasformazione prevista, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	

4. ex Mercatone

La trasformazione, oggetto di convenzione stipulata il 21/06/2018, deve essere avviata entro il 21/06/2023, avendo come strumento di riferimento normativo il Rue in vigore dal 12/02/2014, valido quindi anche per l'intervento in oggetto, ricompreso nella variante al Poc "Programma di Qualificazione Diffusa", approvata il 23/02/2015 e in vigore dal 25/03/2015, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

L'area oggetto di intervento è compresa tra via Cesare Gnudi (a sud), via Stalingrado (a ovest) e via Aldo Moro (a nord).

La proposta di riqualificazione interessa l'area dell'ex sede del negozio Mercatone Uno, area commerciale dismessa localizzata in via Stalingrado, 31-33, angolo via Cesare Gnudi, 2.

L'intervento prevede la demolizione di tre fabbricati, due capannoni e una palazzina, e il recupero delle volumetrie esistenti, incrementate del 20%, ai sensi dell'art. 56 del Rue, per la realizzazione di un complesso a uso prevalentemente residenziale.

Il progetto ridisegna altimetricamente l'area, coerentemente con la situazione del piano particolareggiato R5.1 della Fiera, e prevede la realizzazione di un percorso ciclopeditone a collegamento con quelli esistenti sull'esterno dell'area di intervento.

Per completare il disegno urbanistico fra il presente intervento e il piano particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.1 a, b, h, i, g, o – Fiera Stalingrado (come classificata dall'allora Prg'85), l'attuatore si impegna a permutare l'area di progetto lungo via Stalingrado, destinata a verde pubblico, con un'area di proprietà comunale, di pari valore, costituita dalla fascia di terreno a verde pubblico compresa tra il confine nord-est dell'area d'intervento e la pista ciclabile retrostante l'edificio di viale Aldo Moro, civici 7-13.

Entrambe le aree oggetto di permuta saranno sistemate a verde ad uso pubblico e saranno mantenute a carico dell'attuatore, in particolare per l'area che sarà di proprietà comunale si dovrà prevedere, entro la fine dei lavori\collaudo, la stipula di uno specifico atto col Comune per assumere la gestione e la custodia degli spazi verdi pubblici realizzati.

Carichi insediativi - Parametri e indici urbanistici

$V_t = 19.000$ mc (volume di progetto)

Si assume come quota di riferimento per l'individuazione del piano terra quella definita dallo stato di progetto. Sono esclusi dal conteggio del volume i percorsi coperti esterni.

Parametri di sostenibilità:

$S_u = 3.800$ mq;

$H_f = 24$ m;

$I_p = 20$ %.

Destinazioni d'uso

Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

- A Categoria funzionale residenziale:
(1a) - abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere: 69% Su;
- D Categoria funzionale direzionale:
(7b) Servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari: 27% Su;
- E Categoria funzionale commerciale:
(5c) - attività di pubblico esercizio: 4% Su.

Dotazioni

A titolo di “infrastrutture per l’urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti” l’intervento si deve fare carico della realizzazione del percorso pedonale su via Stalingrado, nella misura minima di 270 mq, e della realizzazione di un attraversamento pedonale protetto su via Gnudi.
E’ stata concordata la monetizzazione totale delle dotazioni pubbliche, pari ad Euro 549.054,00, già versati in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità, come di seguito riportate, sono da recepirsi in fase di progettazione dell’intervento e costituiscono elemento di valutazione per il rilascio del titolo abilitativo.

Strumenti e modalità di attuazione

L’intervento è attuabile mediante intervento edilizio diretto con Permesso di Costruire, previa stipula di convenzione. Le dotazioni territoriali saranno attuate secondo idonea procedura definita nella convenzione stessa.

> Misure per la sostenibilità

L’intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate. Devono inoltre essere rispettati i requisiti stabiliti dal RUE vigente al momento dell’approvazione della variante al POC Programma di Qualificazione Diffusa già richiamato.
Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell’intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

Si prescrive di analizzare nel dettaglio nelle successive fasi di valutazione del progetto, al fine di verificare la mancanza di interferenze con il progetto della Linea Rossa, i seguenti temi: aree di esproprio individuate dal progetto della linea tramviaria (Linea Rossa), che risulterebbero comunque comprese all’interno della dotazione pubblica da cedere come percorsi di accessibilità pedonali; localizzazione dei pali dell’elettrificazione della linea tramviaria.
Tenuto conto che il progetto prevede come misure per la sostenibilità dell’intervento la ricucitura e riqualificazione dell’itinerario ciclo-pedonale su via Stalingrado e la realizzazione di un attraversamento protetto in via Gnudi, si rileva che il percorso ciclo-pedonale su via Stalingrado è già in corso di realizzazione da parte dell’Amministrazione, come da progetto sopracitato. Pertanto il progetto dell’intervento deve realizzare l’intera dotazione (270 mq) come percorsi di accessibilità pedonale e di ricucitura col contesto tenendo conto del nuovo assetto in corso di realizzazione.

Rumore

Per la verifica di compatibilità acustica della variante sono stati presi a riferimento i seguenti limiti:

- per gli usi residenziali, i limiti della IV classe di qualità (62/52 dBA);
- per gli usi direzionali/terziari, i limiti della IV classe (65/55 dBA);
- in entrambi i casi valutati in riferimento alla totalità delle sorgenti presenti in sito, quindi a prescindere dalla presenza di eventuali fasce di pertinenza acustica infrastrutturali.

Il modello utilizzato per dimostrare il conseguimento dei valori limite sopra descritti è stato tarato anche in riferimento al periodo notturno, verificando la corrispondenza tra i valori simulati dal modello con quelli rilevati in sito.

La simulazione dello scenario futuro è stata eseguita unicamente tramite il modello previsionale SoundPLAN, procedendo ad una modellazione più dettagliata degli elementi schermanti previsti dal progetto e considerando gli effetti di riflessione e diffrazione multipli in facciata in riferimento al rumore indotto da tutte le sorgenti stradali presenti nell'area. È stata inoltre rimodulata la barriera acustica lungo il confine nord del comparto, abbassandola a 3 m e portandola più vicino al nuovo edificio di progetto.

La progettazione dell'edificio è stata ottimizzata anche come distribuzione interna degli ambienti, localizzando lungo la facciata maggiormente esposta al rumore di via Stalingrado solamente gli affacci dei bagni. In base alle nuove simulazioni acustiche viene evidenziato il rispetto dei limiti presso tutti i nuovi affacci di progetto, con valori massimi di 60,2/52,0 dBA presso il bersaglio N14 posto al quarto piano. Per quanto riguarda la verifica sui dati di traffico utilizzati nella modellazione, nella documentazione viene precisato quanto segue: "i dati relativi al traffico indotto sono stati mutuati dallo studio sulla mobilità e dopo ulteriore verifica si conferma la loro correttezza".

In base alle informazioni e ai dati contenuti nelle relazioni acustiche, è stato dimostrato, in riferimento alla nuova proposta progettuale, il rispetto dei limiti prescritti per gli usi residenziali (62/52 dBA in riferimento alla totalità delle sorgenti presenti in sito).

Relativamente alla componente acustica si prescrive quanto di seguito riportato:

1. nella progettazione dell'edificio dovranno essere implementati tutti gli accorgimenti progettuali e le mitigazioni descritti e individuati nelle relazioni acustiche (disposizione interna degli ambienti, utilizzo di balconi con funzione di schermatura, barriera acustica, ecc.), valutando eventuali ulteriori potenziamenti (verificandone, nel caso, l'efficacia) in modo da aumentare il margine di sicurezza rispetto ai limiti imposti dal POC;
2. in sede di rilascio del titolo edilizio dovrà essere verificata l'assenza nell'area di attività o sorgenti sonore puntuali in grado di impattare sul nuovo edificio. Qualora presenti, esse dovranno essere opportunamente caratterizzate e dovrà essere dimostrato il rispetto dei limiti assoluti e differenziali nei confronti del nuovo ricettore residenziale. Si ricorda che la verifica sul rispetto dei limiti differenziali dovrà essere condotta nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime delle sorgenti puntuali in occasione del minimo livello di rumore residuo presente in sito;
3. qualora il progetto preveda l'insediamento di sorgenti puntuali di rumore (impianti tecnici in esterno, aree di carico/scarico merci, ecc.), la richiesta di rilascio del titolo edilizio dovrà essere accompagnata anche dalla documentazione di impatto acustico (Doima) che dimostri la compatibilità delle future sorgenti di rumore nei confronti dei ricettori esterni. Anche in tal caso, il rispetto dei limiti differenziali dovrà essere dimostrato nelle condizioni di massimo disturbo (vd punto precedente);

4. per il nuovo edificio dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi degli edifici, così come definiti ai sensi del DPCM 05.12.1997;
5. la barriera acustica prevista per rendere l'intervento e il cambio d'uso compatibile per gli aspetti acustici non potrà essere ceduta all'Amministrazione comunale come dotazione pubblica.

Acque superficiali

Il progetto prevede il recupero delle acque meteoriche dei coperti in due vasche di accumulo poste in parallelo, una delle dimensioni di 2.46x11.70x2.50 m, pari ad un volume complessivo di 61 mc ed una delle dimensioni di 2.50x7.50x2.50 m, pari ad un volume complessivo di 31 mc, per complessivi 92 mc, che andranno ad alimentare le cassette di scarico dei WC e l'impianto di irrigazione del verde. Quanto previsto garantisce il rispetto del livello prestazionale di eccellenza del Requisito dE9.1 Risparmio e riuso delle acque (art. 56 del RUE).

Relativamente agli scarichi, ai fini del controllo delle portate massime, nel progetto saranno previsti adeguati sistemi di laminazione, dimensionati con riferimento alle prescrizioni dell'Autorità di bacino art. 5 PSAI Sistema Idraulico Navile Savena Abbandonato e nel rispetto di quanto richiesto dal requisito A5.1 dell'art. 55 co. 4 del RUE. In particolar modo il sistema di laminazione sarà dimensionato tenendo in considerazione che la portata massima in uscita dal nuovo insediamento potrà essere pari ad un contributo specifico pari a 50 l/s per ogni ettaro di superficie drenata, considerato che il terreno attuale, prima dell'intervento, è impermeabile. I volumi destinati alla raccolta dell'acqua meteorica per il riutilizzo non saranno computati nel calcolo del volume di laminazione al fine del rispetto dell'invarianza idraulica.

L'area oggetto d'intervento ha una superficie totale di 6.123 mq di cui 5.040 mq aree private e 1.083 mq aree da cedere al Comune e pertanto pubbliche.

Pertanto l'intervento prevede un sistema di laminazione separato tra aree pubbliche ed aree private, costituito da vasche e collettori sovradimensionati con un volume utile pari a 252 mc per l'area privata ed un volume utile di 54 mc per l'area pubblica.

Per quanto riguarda i sistemi di laminazione privati si prevedono tre vasche (194 mc totali) collegate in parallelo, sul fondo, con un condotto De315 per garantire il loro corretto riempimento in modo uniforme. Il condotto di scarico di fondo, al fine di garantire una portata massima in uscita pari a 25,20 litri/sec, in ragione dei 50 litri/sec ettaro, sarà un DN160; si prevede l'interposizione di una paratoia meccanica per poter modulare e ridurre la portata in uscita, in funzione di modificazione dell'autorizzazione o del massimo battente all'interno della vasca.

Per l'area pubblica si prevede la realizzazione di un condotto sovradimensionato con uno scarico di fondo, al fine di garantire una portata massima in uscita pari a 5,40 litri/sec, in ragione dei 50 litri/sec ettaro, che dovrà essere un DN110; sarà prevista l'interposizione di una paratoia meccanica per poter modulare e ridurre la portata in uscita, in funzione di modificazione dell'autorizzazione o del massimo battente all'interno della vasca.

Nella successiva fase progettuale finalizzata all'ottenimento del titolo edilizio, verrà definito puntualmente il punto di scarico delle acque laminate che attualmente è individuato nel collettore fognario vigentino 2500x2300 mm che attraversa l'area. Eventuali differenze di layout del sistema di laminazione attualmente proposto e/o differenze di portata massima scaricata nella pubblica fognatura verranno concordate con il Gestore ed il Comune, senza modificare i volumi utili complessivi per la laminazione.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Si ritengono verificate le misure di sostenibilità necessarie e valutate in relazione ai nuovi usi previsti. Infatti sono state individuate le ulteriori indagini da realizzarsi nelle aree del sedime degli edifici e in quelle che la proprietà si impegna a permutare; il piano di indagine, condiviso e concordato con ARPAE, prevede di realizzare 3 nuovi piezometri, da aggiungere ai tre esistenti, e almeno 12 trincee esplorative a maglia regolare in corrispondenza delle aree da cedere al Comune di Bologna o ad uso pubblico, da cui prelevare almeno un campione di terreno a profondità da verificare e concordare con i tecnici ARPAE in base alle evidenze di campo. In fase di permesso di costruire il progettista dettaglierà le tecniche di demolizione selettiva dei fabbricati esistenti e la massimizzazione dell'utilizzo di aggregati riciclati in sostituzione dell'inerte naturale.

Si richiede che, qualora compatibile con i tempi e le modalità ipotizzati dal proponente per la trasformazione, la demolizione dell'attuale costruito sia anticipata rispetto alla presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, al fine di consentire l'esecuzione delle indagini previste e necessarie all'attestazione dell'idoneità agli usi previsti dell'area e sia preceduta dalla consegna, nell'ambito dell'iter edilizio individuato, dalla relazione contenente la descrizione delle tecniche di demolizione selettiva dei fabbricati esistenti e i criteri con cui poi, nel progetto, si applicherà la massimizzazione dell'utilizzo di aggregati riciclati in sostituzione dell'inerte naturale.

Si richiede poi che, con la presentazione della documentazione per il rilascio del titolo edilizio necessario alla realizzazione degli interventi, sia inoltrata anche la relazione descrittiva delle attività di indagine, comprensiva degli esiti dei campionamenti eseguiti (suoli e acque sotterranee) secondo le specifiche riportate nel verbale di sopralluogo ARPAE del febbraio 2021 ed eseguita a valle della demolizione.

Verde e spazi aperti

Il progetto prevede una fascia verde a permeabilità profonda lungo Via Stalingrado (senza la realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile) dove saranno piantumati esemplari arborei di *Platanus acerifolia*. Le barriere acustiche sono arretrate, in modo da aumentare lo spazio verde privato di uso pubblico sia sul lato nord-est dell'edificio, in adiacenza al nuovo percorso, sia lungo la scalinata di raccordo con il restante comparto, migliorando nel complesso la fruizione pubblica dell'area e dotando l'incrocio di una serie di percorsi e di spazi verdi fruibili che qualificano l'intervento in maniera adeguata.

Si prevede inoltre la messa a dimora di 15 nuovi alberi, con aumento della fitomassa.

I parcheggi è previsto siano ombreggiati con impianti su 4 aiuole verdi ricavate nell'assetto del parcheggio sopprimendo 4 stalli. Si ritiene dunque che, con le modifiche proposte, l'intervento rispetti le misure di sostenibilità necessarie.

Si puntualizza infine che, come da accordi, tutti gli spazi verdi rimarranno a carico del proponente.

Indice RIE

Il valore del RIE di progetto di 6,01, certificato con gli elaborati presentati ai fini del rilascio della Valutazione Preventiva rilasciata con PG 187358/2021, soddisfa il livello prestazionale di eccellenza; inoltre tale valore pare ulteriormente migliorabile a seguito dell'attuazione di quanto prescritto nel paragrafo del Verde in relazione alle ulteriori alberature da piantumare.

Energia

Nella relazione sugli impatti ambientali per la componente in oggetto è valutata la variazione dei

consumi di energia degli interventi edilizi considerando l'applicazione del livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del RUE (art. 56).

L'intervento valutato nella Valsat del POC stimava un consumo di energia finale non rinnovabile pari a circa 185 MWh ed un bilancio delle emissioni di CO2 pari a 62 tonn/anno. Il progetto valutato per la presente scheda stima una riduzione del consumo finale di energia non rinnovabile pari a circa 29,7 MWh ed una riduzione delle emissioni di CO2 pari a c.a 5 tonnellate anno. Il progetto pertanto dovrà presentare in fase di richiesta di titolo abilitativo le relazioni tecniche specialistiche (ex L.10/91) che dovranno asseverare l'applicazione dei livelli di eccellenza dei requisiti migliorativi del RUE come sopra descritta, oltre che dei requisiti di prestazione energetica previsti dalla normativa vigente all'epoca di presentazione della richiesta dei titoli edilizi abilitativi.

Elettromagnetismo

Alte Frequenze

Il progetto è compatibile con le fonti elettromagnetiche presenti.

Non risultano impianti di trasmissione radio-televisiva la cui fascia d'ambientazione interferisca con l'area di progetto.

Basse Frequenze

È prevista la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT e un impianto fotovoltaico in BT.

L'area interessata dal progetto non interferisce con DPA di cabine di trasformazione esistenti o di elettrodotti AT esistenti.

L'area di proprietà interferisce con la DPA di una linea MT esistente lungo il confine nord.

Alla luce di quanto esposto si esprimono le seguenti prescrizioni:

- le aree interessate dalle DPA, sia della cabina MT/BT di nuova realizzazione che della linea MT esistente sul confine nord dell'area, non dovranno prevedere la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere.

Rifiuti

Il progetto prevede la predisposizione di spazi interni per la raccolta dei rifiuti a servizio delle utenze non domestiche presentata con la documentazione integrativa.

Si specifica che tali spazi dovranno essere accessibili ai mezzi atti alla raccolta con riferimento sia alla viabilità principale che a quella di accesso all'area deputata alla raccolta stessa.

Per quello che riguarda invece le utenze domestiche, per le quali è in essere il sistema di raccolta stradale, esse potranno conferire presso i contenitori presenti sul lato opposto di Via Gnudi, tenendo presente che l'assetto attuale non è adeguato al carico urbanistico previsto, e che quindi dovranno essere previsti ulteriori contenitori la cui collocazione dovrà essere valutata in base alle interferenze presenti.

Il piano di monitoraggio

Il Piano di Monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione della trasformazione prevista, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	

5. ex vivaio Gabrielli

La trasformazione deve essere avviata entro il giorno 29/4/2025, termine oltre il quale la presente scheda-norma decade, avendo come strumento di riferimento normativo il Rue in vigore dal 26/06/2019 e valido quindi anche per l'intervento di cui alla variante II al Poc All approvata il 06/04/2020 e in vigore dal 29/04/2020, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

Si prevede la cessione a favore del Comune di Bologna, tramite perequazione, di un'area di 8.348 mq delimitata da via della Certosa, via delle Tofane, dalla pista ciclabile adiacente il canale di Reno e un lotto privato.

La capacità edificatoria maturata dall'area ceduta, pari a 2.004 mq di Su, sarà realizzata sull'area limitrofa privata, in aggiunta al volume legittimamente già presente.

La capacità edificatoria maturata dall'indice pubblico, pari a 167 mq di Su, sarà monetizzata secondo la stima redatta dall'ufficio competente.

Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici

La Su massima di nuova costruzione è pari a 2.004 mq, da sommarsi al volume legittimamente esistente sul lotto privato, quest'ultimo addizionato del 10%, che risulta riconoscibile a fronte del raggiungimento dei livelli prestazionali migliorativi (art. 56 del Rue), per un totale di 2.232 mq Su.

Destinazioni d'uso

Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

A Categoria funzionale residenziale:

(1a) abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere (vedi Lr 16/2004).

Dotazioni

Sono dovute dotazioni territoriali nella seguente misura:

Pu: cessione e realizzazione di almeno 670 mq, ai sensi dell'art. 116 del Rue vigente.

Altre dotazioni territoriali: monetizzate.

L'area perequata e la palazzina posta nell'angolo sud-ovest della stessa entrano a far parte del patrimonio delle attrezzature del Comune di Bologna., in seguito all'approvazione della presente variante al Poc Attrezzature e Industrie Insalubri e alla conseguente cessione degli immobili all'Amministrazione.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono elemento di valutazione al fine del rilascio del titolo abilitativo.

Strumenti e modalità di attuazione

La trasformazione urbanistica in oggetto è attuabile attraverso intervento diretto previa stipulazione di convenzione urbanistica, disciplinante la realizzazione delle dotazioni territoriali (parcheggi pubblici

PU), le monetizzazioni del verde e delle quote di ERP, le garanzie fidejussorie e le sanzioni come previsto all'art. 102 del RUE, previo saldo della monetizzazione prevista (ERP e altre dotazioni territoriali). La convenzione disciplinerà inoltre la cessione dell'area oggetto di perequazione entro un anno dalla data di inizio lavori del titolo edilizio relativo alle opere di urbanizzazione e comunque decorsi almeno sei mesi dal corretto impianto delle alberature previste nell'area.

> Misure per la sostenibilità

L'intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate.

Per l'intervento in oggetto, pur essendo stato ricompreso tra le attrezzature in ragione dell'area che verrà ceduta con perequazione, viene richiesto il raggiungimento dei livelli prestazionali migliorativi (e non di eccellenza) del RUE per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo quanto prescritto nelle relative Schede tecniche di dettaglio. Si tratta infatti della realizzazione di un edificio residenziale la cui superficie utile è ottenuta dalla capacità edificatoria derivante dall'indice perequativo a cui si aggiungono i volumi legittimi del dismesso deposito di materiali edili, con richiesta di aumento Volumetrico del 10% di questi ultimi.

Pertanto dovranno essere raggiunti i livelli migliorativi per le seguenti componenti:

- energia (dE7.1),
- cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4),
- risparmio e riuso delle acque (dE9.1),
- riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione (dE10.2).

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

Le misure per la sostenibilità sono costituite dalla realizzazione di un parcheggio pubblico che integri le dotazioni di sosta su strada presenti nella zona, collocato tra il margine ovest dell'area d'intervento del lotto privato e l'area oggetto di perequazione e con accesso da via delle Tofane. Il parcheggio pubblico dovrà essere dotato di idonei marciapiedi a servizio del medesimo, adeguatamente collegati con i percorsi pedonali esistenti.

L'accessibilità carrabile privata al lotto, in termini di passi carrai, andrà definita nel dettaglio in conformità a quanto previsto dal Codice della Strada e dal vigente Regolamento Comunale dei passi carrai.

Aria

Al fine di compensare gli impatti legati al traffico generato, l'attuatore del comparto residenziale dovrà procedere alla piantumazione di alberi nell'area oggetto di perequazione che entrerà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, come disposto nelle misure di sostenibilità relative alla componente Verde e spazi aperti, alle quali si rimanda.

Si chiede inoltre di valutare misure compensative quali la realizzazione di tetti e pareti verdi sugli edifici in progetto su quelle superfici ove non sia già prevista la realizzazione di impianti di energia rinnovabile, quali pannelli solari e/o fotovoltaici.

I permessi di costruire dovranno riportare, per la fase di cantierizzazione delle opere, prescrizioni finalizzate all'adozione di efficaci sistemi di abbattimento/contenimento delle polveri.

Rumore

Nell'ambito del rilascio del titolo edilizio dovrà essere allegata la DPCA che, in riferimento all'effettivo progetto dell'edificio, dimostri il rispetto dei limiti fissati dalla Classificazione acustica in corrispondenza dei nuovi affacci delle abitazioni. Nel caso sia prevista l'installazione di impianti tecnici in esterno, dovrà essere dimostrato il rispetto dei limiti assoluti e differenziali (questi ultimi da valutarsi nelle condizioni di massimo disturbo) nei confronti dei ricettori limitrofi.

Relativamente all'area perequata, nel caso di destinazione a verde pubblico, le aree attrezzate dovranno essere localizzate laddove sono stati calcolati i livelli sonori più bassi e, pertanto, nella porzione sud adiacente al canale e al percorso ciclo-pedonale. Sarà cura dell'Amministrazione comunale valutare, nell'ambito dell'aggiornamento della Classificazione Acustica, la riclassificazione in I classe acustica di parte dell'area.

Acque superficiali

Verrà attuata la riduzione del consumo di acqua potabile tramite l'adozione di presidi per il risparmio idrico in grado di conseguire il livello prestazionale migliorativo previsto dalle schede tecniche di dettaglio d'E 9.1 del Rue, con un consumo domestico pro-capite uguale o inferiore a 130 l/ab/giorno.

L'attuatore ha stimato che, con i presidi previsti, comprensivi del recupero in toto delle acque meteoriche del coperto, si ottiene un risparmio idrico totale del 22% circa, con un consumo giornaliero di circa 125 l/ab giorno, su un totale di 80 abitanti. La cisterna di raccolta delle acque meteoriche avrà una capacità di circa 30 mc.

In fase di permesso di costruire dovrà essere valutata la possibilità di riutilizzo delle portate di acque meteoriche di dilavamento dei coperti per l'alimentazione delle cassette wc, mediante realizzazione di una rete di distribuzione duale all'interno degli edifici.

Sono previste due reti distinte, una per lo smaltimento delle acque nere e l'altra per quelle bianche. Le acque nere provenienti dal comparto in esame saranno collegate alla fognatura pubblica (condotta esistente ONI 600 x 900) posta al centro strada di via Sacco e Vanzetti. Le acque bianche dei coperti eventualmente non riutilizzate, unitamente alle acque bianche di dilavamento provenienti dai parcheggi e camminamenti del lotto privato, verranno scaricate nel Canale di Reno mediante un impianto di sollevamento con un controllo della portata in uscita, da definirsi con il Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno.

Il quadro elettrico di alimentazione della pompa di sollevamento acque meteoriche verso il Canale di Reno sia installato in posizione visibile e facilmente accessibile per l'eventuale disattivazione in caso di emergenza (es. incendi o sversamenti).

Le portate massime delle acque bianche dell'area privata, eccedenti quella autorizzata dal Consorzio della Chiusa di Casalecchio, dovranno essere gestite in loco nel rispetto di quanto definito dallo PSAI, e senza ricorrere a scarichi di emergenza nella pubblica fognatura.

In merito alla presa d'acqua esistente, derivata direttamente dal Canale di Reno, l'attuatore dichiara che durante le operazioni edili di scavo eliminerà tale manufatto in accordo con quanto verrà indicato dal Consorzio stesso.

Il parcheggio pubblico a raso sarà realizzato con pavimentazione drenante permeabile al fine di consentire l'infiltrazione delle acque e quindi di minimizzare il deflusso superficiale, che dovrà comunque convergere alla fognatura pubblica stradale.

Il Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno ha rilasciato l'autorizzazione allo scarico delle acque bianche nel Canale di Reno, nel rispetto del progetto presentato e delle prescrizioni

dettate, che dovranno pertanto essere verificate alla presentazione del titolo abilitativo e che si elencano nel seguito:

- l'opera in argomento deve essere costruita a perfetta regola d'arte, realizzando scrupolosamente le strutture con le dimensioni risultanti nel progetto allegato alla domanda;
- l'immissione deve prevedere per almeno 2 metri, a monte e a valle della stessa, il rinforzo spondale e dello scorrimento del recettore al fine di evitare l'erosione nei momenti di entrata in funzione dello scarico;
- la responsabilità per la progettazione, la resistenza delle strutture, l'officiosità dell'opera e per qualsiasi inconveniente o danno che anche in futuro si dovessero produrre a persone o a cose per effetto della costruzione o dall'esercizio del richiesto manufatto, resti in perpetuo a carico dei richiedenti o loro aventi causa;
- gli oneri inerenti la realizzazione dell'opera in argomento devono essere a carico dei richiedenti o loro aventi causa;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere in argomento deve restare in perpetuo a carico del richiedente o suoi aventi causa;
- non deve essere apportata alcuna modifica senza che questa sia preventivamente concordata e concessa dal concessionario.

Hera ha espresso parere favorevole al conferimento delle acque nere domestiche alla pubblica fognatura nel rispetto delle prescrizioni dettate, che dovranno pertanto essere verificate alla presentazione del titolo abilitativo e che si elencano nel seguito:

- sull'allacciamento acque nere di progetto, "a valle " di tutto l'impianto privato, dovranno essere installati un sifone Firenze e due tappi e a doppia aerazione (portata sul coperto del fabbricato) e una valvola antiriflusso di diametro pari all'immissione di progetto (mm 200), collocati entro pozzetti ispezionabili, in area privata e in prossimità del confine lotto;
- anche il pozzetto "salto di quota" dovrà essere posizionato in area privata, "a valle " della prevista valvola antiriflusso e in prossimità del confine lotto;
- il gestore eseguirà l'allacciamento solo per la parte ricadente su suolo pubblico, con oneri a carico del cliente;
- in sede di successivo sopralluogo tecnico con il personale Hera S.p.A. verrà definita la modalità di esecuzione dell'allacciamento e immissione in pubblica fognatura sulla via Sacco e Vanzetti.

Il parere favorevole di Hera è da intendersi valido nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato (SII) , a condizione che non intervengano modifiche allo schema di fognatura presentato, cambi di destinazione d'uso e in generale modifiche quali-quantitative del refluo.

Trattandosi d'intervento di dimensioni modeste ed avendo previsto i presidi di controllo delle portate in uscita sopra elencati, si ritiene che l'intervento non necessiti di installazione di ulteriori impianti di laminazione, fatte salve eventuali prescrizioni che potranno essere espresse dal Consorzio gestore del Canale di Reno.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Considerando gli esiti della caratterizzazione già svolta su tutto il lotto (che di fatto ne conferma l'idoneità al riutilizzo), le terre da scavo devono essere gestite considerando in primis il reimpiego come sottoprodotto, ai sensi del DPR 120/2017, in altro sito (cfr. c.1 lettera m) dell'art. 2 del citato DPR) o in cicli produttivi in sostituzione del materiale di cava (cfr. c.1 lettera s) dell'art. 2 del citato DPR), individuando nella gestione come rifiuto la soluzione progettuale residuale.

Il materiale inerte prodotto dalle demolizioni dovrà o essere preparato in sito per il successivo riutilizzo oppure dovrà essere inviato ad impianti di recupero; lo smaltimento in discarica non è ammesso.

Qualora fosse previsto l'utilizzo di inerti, dovrà essere verificata la possibilità di utilizzo di aggregati riciclati in sostituzione di quelli naturali.

Eventuali serbatoi interrati esistenti dovranno essere bonificati e rimossi e svolte le necessarie indagini qualitative sui suoli sottostanti al fine di escludere la presenza di contaminazioni.

Verde e spazi aperti

Nel lotto privato la progettazione deve perseguire l'obiettivo di desigillare e rendere permeabili tutte le aree possibili: gli spazi, al netto dei volumi dell'edificio e degli interrati, dovranno essere ove possibile a permeabilità profonda; nelle restanti parti dovranno comunque essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici per migliorare il microclima nel lotto, prevedendo ad es. verde in vasca, tetti verdi e /o verde verticale.

I materiali di percorsi e parcheggi dovranno essere scelti in accordo con l'Amministrazione privilegiando quelli permeabili o semipermeabili.

I parcheggi dovranno essere alberati. Tutti i nuovi impianti, e le relative formelle, dovranno essere conformi a quanto previsto dal Regolamento del Verde pubblico e privato.

Come dichiarato dall'attuatore saranno preservate le due alberature presenti nel lotto.

La progettazione degli interventi sul verde dovrà seguire le indicazioni del Regolamento del verde pubblico e privato.

Per quanto riguarda l'area oggetto di perequazione, in generale l'attuatore del comparto residenziale dovrà conservare, ove possibile, gli elementi vegetazionali presenti e dovrà prevedere la messa a dimora di un filare di alberi di prima grandezza lungo i perimetri nord ed ovest del lotto in fregio ai marciapiedi lungo la viabilità e un altro filare ad est, in prossimità del nuovo confine di proprietà tra pubblico e lotto privato (quest'ultimo a compensazione della siepe attualmente presente, che sarà rimossa). Le specie arboree dovranno essere scelte, in accordo con l'Amministrazione, anche sulla base delle proprietà di trattenimento polveri e assorbimento di inquinanti gassosi, come indicato nell'Allegato 3 del Regolamento.

Le aree dovranno essere cedute prive di manufatti e di materiali antropici e/o incongrui rispetto all'uso previsto: a carico dell'attuatore, dovranno essere quindi rimossi tutti i manufatti interrati (cisterne, vasche, condotte in disuso, ecc), le recinzioni (ad eccezione di quella che delimita l'area di pertinenza dell'edificio d'angolo da conservare), le serre, le tettoie, i volumi in genere e le pavimentazioni riconducibili alle attività pregresse.

Le aree che saranno cedute all'Amministrazione comunale dovranno essere inoltre idonee alla fruizione pubblica e pertanto saranno livellate e inerbite. Al fine di garantire l'accessibilità anche da via Sacco e Vanzetti, l'area di rispetto del canale di Reno deve essere configurata come un ulteriore nuovo accesso tramite rampa e come tale dovrà essere realizzato a cura e spese del soggetto proponente. Il muro di contenimento che delimiterà la rampa e le proprietà sarà realizzato, gestito e mantenuto dal soggetto proponente ovvero dai futuri proprietari.

Indice RIE

In fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere dimostrato il conseguimento dei livelli migliorativi di cui all'art. 56 del RUE obiettivo 8.4 "cura del verde, permeabilità e microclima urbano"; per quanto riguarda l'indice RIE, per l'uso residenziale, il livello migliorativo da soddisfare corrisponde a $RIE \geq 5$ (come da Scheda tecnica di dettaglio dE 8.4 del RUE).

Visto il rilevante carattere di interesse pubblico stabilito dal Psc per l'area in oggetto e visti i parametri urbanistici assegnati, nel caso in cui, nonostante la messa in atto delle migliori soluzioni progettuali possibili, il livello migliorativo non possa essere conseguito, in fase di richiesta del titolo abilitativo dell'intervento residenziale dovrà essere quantificata, calcolandone l'estensione areale, l'ulteriore superficie permeabile necessaria per raggiungere il livello prestazionale richiesto.

Tale area potrà essere individuata, in accordo con l'Amministrazione, all'interno della parte di Superficie Territoriale oggetto dell'accordo sottoscritto.

Energia

Per mitigare l'impatto dell'intervento è richiesta l'applicazione dei livelli migliorativi del RUE vigente come descritti nella scheda tecnica dE7.1. In particolare almeno il 50% del fabbisogno energetico termico per ACS dovrà essere reso disponibile da pannelli solari termici ed inoltre la dotazione del 50% di energia termica da FER dovrà essere addizionale al soddisfacimento della dotazione di energia elettrica da FER. Con tale applicazione l'impatto potenziale dei consumi di energia primaria globale dei nuovi edifici è previsto pari a circa 21 tep/anno per un bilancio emissivo di CO₂ in aumento, pari a circa 44 ton/anno.

Per rendere maggiormente sostenibile l'intervento si chiede di valutare la possibilità di raggiungere il livello di eccellenza della scheda dE7.1 del RUE.

Elettromagnetismo

Le DPA associate agli elementi della rete di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica non dovranno sovrapporsi a proprietà terze, fatto salvo l'acquisizione del nulla osta del proprietario stesso.

Ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere garantito e dimostrato, se necessario anche attraverso idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici o delle parti di edificio di nuova edificazione che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile.

Alte Frequenze: per l'ottenimento dei titoli abilitativi sarà necessario valutare la compatibilità dell'edificio di progetto con la distribuzione elettromagnetica presente nell'area e autorizzata al momento della richiesta dei titoli abilitativi.

Sarà quindi necessario adeguare la progettazione dell'edificio in modo che sia garantito, negli ambienti abitativi e negli ambienti in cui è prevista permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore, il rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) rispetto alla distribuzione elettromagnetica autorizzata al momento dell'ottenimento dei titoli abilitativi.

Basse Frequenze: le DPA di linee e cabine esistenti o nuove non dovranno ricadere sulle aree verdi attrezzate e sulle aree gioco di progetto.

Le DPA dovranno essere riportate sulle tavole di progetto allegate alla richiesta del titolo abilitativo.

Il piano di monitoraggio

Il Piano di Monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti/aggiornati dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno

essere calcolati solamente quelli di interesse.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalle demolizioni	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	

6. intervento in via Bragaglia

La trasformazione deve essere avviata entro il giorno 17/03/2026, termine oltre il quale la presente scheda-norma decade, avendo come strumento di riferimento normativo il RUE in vigore dal 26/06/2019 e valido quindi anche per l'intervento di cui alla variante IV al POC ALL approvato in data 01/03/2021 e in vigore dal 17/03/2021, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

L'intervento si attua su diverse proprietà, prevedendo in un lotto la cessione di 17.810 mq di STER per perequazione, in cambio dell'edificazione di 2.850 mq di Su privata e 356 di Su destinata a ERP, nell'altro lotto adiacente la permuta di un'area con il Comune di Bologna in attuazione del Piano Particolareggiato R3.55 "Area VS-V Quartiere Borgo Panigale Via M. E. Lepido / Area G02 Quartiere Navile Via M. Polo".

Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici

E' prevista la costruzione di 2.850 mq di Su per il lotto Edilforme Srl e di 1.000 mq di Su per il lotto appartenente al PP R3.55. Il volume si potrà articolare su un massimo di sei piani fuori terra (piano terreno e cinque piani soprastanti).

Destinazioni d'uso

Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

Funzione abitative A:

(1a) abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere.

Dotazioni

L'intervento Edilforme Srl dovrà reperire la quota di parcheggi pubblici dovuta sia per la costruzione privata, pari a 855 mq, sia per la quota maturata dall'indice pubblico, pari a 107 mq, per un totale di 962 mq. Per quanto riguarda il verde pubblico, sia la dotazione dovuta per la costruzione privata, pari a 1.995 mq, sia la quota maturata dall'indice pubblico, pari a 249 mq, per un totale di 2.244 mq, dovranno essere monetizzate.

La proprietà Minerolea dovrà garantire il ripristino del complesso delle dotazioni esistenti, per un totale di 2.908 mq, mantenendo quanto possibile la destinazione a parcheggio per circa 858 mq e a verde per circa 2.050 mq. Si precisa che le quote di parcheggi PU dovranno essere realizzate complessivamente come da Schema di assetto generale per un totale di circa 1820 mq.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità, sotto riportate, sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono elemento di valutazione al fine del rilascio del titolo abilitativo.

Strumenti e modalità di attuazione

La trasformazione urbanistica nell'area oggetto di POC è attuabile attraverso intervento diretto previa stipulazione di convenzione urbanistica, disciplinante la realizzazione delle dotazioni territoriali e le

relative garanzie e sanzioni in caso di inadempimento ai sensi dell'art. 102 del Rue.

> Misure per la sostenibilità

L'intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate. Per l'intervento in oggetto, pur essendo stato ricompreso tra le attrezzature in ragione dell'area che verrà ceduta con perequazione, viene richiesto il raggiungimento dei livelli prestazionali base del Rue per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo quanto prescritto nelle relative Schede tecniche di dettaglio. Pertanto dovranno essere conseguiti almeno i livelli base per le seguenti componenti:

- cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4),
- risparmio e riuso delle acque (dE9.1),
- riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione (dE10.2).

Per il requisito relativo al risparmio energetico (dE7.1) si rimanda alle misure di seguito riportate.

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

Al fine di garantire una migliore accessibilità al comparto occorrerà valutare la possibilità di istituire un doppio senso di marcia nel tratto di via Bragaglia prospiciente l'intervento, adeguandone le dimensioni nel rispetto della normativa vigente e trattando lo stesso come "zona 30" per renderne più sicura la fruizione pedonale e ciclabile; occorrerà inoltre valutare la possibilità di rendere il tratto terminale di via Lorenzo da Bagnomarina a senso unico verso sud per il traffico veicolare, mantenendo il senso ciclabile in direzione nord e con la prescrizione di salvaguardare l'accessibilità al passo carrabile esistente su quel tratto. Naturalmente, sulla base dello schema circolatorio di cui sopra, andrà studiata nel dettaglio anche l'intersezione tra via Bagnomarina, via Bragaglia e l'accessibilità al nuovo comparto, in modo da risolvere le varie conflittualità derivanti dalla proposta di nuovo assetto circolatorio.

Qualora tale riassetto stradale non fosse possibile, e il tratto di via Bragaglia in oggetto rimanesse a senso unico come è attualmente, si prescrive che venga mantenuto anche il percorso ciclo-pedonale in sede protetta, già oggi esistente, prevedendone anche un adeguamento dimensionale che permetta la modifica da "percorso ciclo pedonale promiscuo" a "percorso ciclabile e pedonale affiancati".

Aria

La realizzazione del Parco pubblico (a cura dell'Amministrazione comunale sull'area perequata) e delle aree verdi pubbliche e private concorrono alla compensazione degli impatti indotti dall'intervento.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con elevati standard di prestazione energetica e dotati di impianti alimentati da fonti rinnovabili, così da minimizzare le emissioni di gas inquinanti.

I percorsi ciclo-pedonali dovranno essere ricuciti con l'intorno come indicato nelle Misure di Sostenibilità della componente Mobilità.

Dovranno inoltre essere realizzate le postazioni attrezzate per il parcheggio delle biciclette di pertinenza delle abitazioni, come richiesto dal regolamento comunale.

Rumore

Le misure per la sostenibilità dovranno essere finalizzate a tutelare i nuovi ricettori dalle immissioni sonore presenti in sito e a garantire il conseguimento dell'obiettivo della III classe (in riferimento alla

totalità delle sorgenti sonore) per gli usi residenziali. La progettazione dovrà essere pertanto orientata ad individuare delle soluzioni planivolumetriche ed architettoniche volte a limitare quanto più possibile l'esposizione al rumore. A tal fine dovrà essere predisposto un aggiornamento dello studio acustico (da allegare alla richiesta di titolo edilizio) che, sulla base di una campagna di misure acustiche della durata non inferiore a 24 ore e l'utilizzo di un modello previsionale tarato su di esse, fornisca le indicazioni per orientare la progettazione del comparto e degli edifici e garantire così, con sufficiente margine di sicurezza, il rispetto dei limiti sopra descritti.

Dovrà essere valutato l'impatto associato al traffico veicolare indotto dalla trasformazione nei confronti dei ricettori esistenti (in particolar modo verso la struttura scolastica ubicata a sud-est, comprese le pertinenze esterne fruite dai bambini), verificando che il loro apporto non cagioni l'insorgere di criticità acustiche, nel qual caso dovranno essere individuate le necessarie opere di mitigazione (con oneri di realizzazione e manutenzione a carico degli attuatori). Analoga valutazione dovrà essere condotta in merito agli eventuali impianti tecnici di progetto, soprattutto in riferimento al rispetto dei limiti differenziali di immissione sonora (da verificarsi nelle condizioni di massimo disturbo, ossia con funzionamento a regime degli impianti in occasione del minimo livello di rumore residuo rilevato in sito).

Acque superficiali

Dovranno essere rispettate le prescrizioni generali e specifiche espresse nel parere di Hera (parere del 08/01/2020 prot. 1258), che si allega integralmente alla valsat.

Per quanto riguarda i consumi idrici devono essere rispettati gli obiettivi per le nuove costruzioni ad uso residenziale contenuti nella scheda tecnica di dettaglio dE9.1 del RUE, nello specifico:

1. l'adozione di accorgimenti progettuali e tecnologici in grado di garantire un consumo massimo giornaliero di acqua potabile non superiore a 140 l/ab/giorno;
2. la predisposizione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti, da destinare all'irrigazione di aree verdi e/o eventuali altri usi non potabili esterni agli edifici. La dimensione minima delle cisterne o bacino di accumulo, come richiede il RUE (aggiornamento 2019) dovrà essere calcolata in riferimento alle Norme UNI 11445:2012.

In sede di richiesta dei titoli edilizi dovranno essere esplicitate nel dettaglio le metodologie esecutive mediante le quali pervenire al rispetto dei suddetti obiettivi.

Per quanto riguarda le reti fognarie dovranno essere realizzate reti separate per gli edifici e per le aree esterne, come da requisito dell'art. 55 del RUE.

Nella fase di richiesta del titolo edilizio dovrà darsi evidenza che prima dell'immissione nel reticolo superficiale (Rio Biancana) le reti separate di acque meteoriche siano dotate di sistema di intercettazione di emergenza, posto in luogo facilmente accessibile e riconoscibile, da attivarsi in caso di eventi accidentali che possano convogliare nella rete portate anomale (sversamenti, incendi, ecc).

Le superfici su cui insistono le isole ecologiche dovranno essere perimetrate ed avere una rete di raccolta acque meteoriche e di lavaggio connessa alla rete fognaria nera separata di progetto o alla pubblica fognatura mista esistente.

Relativamente al controllo degli apporti, nel rispetto delle norme PSAI, ciascuna delle tre aree su cui si sviluppa l'intervento sarà dotata del proprio sistema di laminazione, che, in modo autonomo, convoglierà le acque nel Rio Biancana. Ogni scarico dovrà essere autorizzato dal gestore del Rio Biancana, ossia dal Consorzio della Bonifica Renana.

Le due aree private assolveranno alla laminazione attraverso il sovradimensionamento delle reti. Nello specifico: l'area Edilforme ha previsto un sovradimensionamento delle reti con uno scatolare avente

volume utile di 224 mc; l'area Bonfiglioli ha previsto un sovradimensionamento delle reti con uno scatolare avente volume utile di 106 mc; infine il parcheggio pubblico ha previsto un volume di laminazione di 129 mc. Sono previsti 3 punti di recapito nello Scolo Biancana.

I due scarichi del troppo pieno dei due sistemi di laminazione (Edilforme e Bonfiglioli) non dovranno recapitare alla rete fognaria delle acque miste presente sulla via Da Bagnomarina ma dovranno essere collettati alla rete delle acque bianche di nuova realizzazione che convoglierà le acque bianche al Rio Biancana.

Nell'area destinata a parcheggio pubblico, per la quale è stato proposto un sistema di laminazione tramite vasca (così come è stato realizzato nell'area dell'attuale parcheggio) nella fase attuativa dovrà essere valutata la fattibilità, in accordo con il Settore Mobilità Sostenibile e con il Gestore delle reti fognarie pubbliche (Hera), di adottare un sistema di sovradimensionamento delle reti.

Per quanto riguarda il rischio alluvione in fase di progettazione definitiva ed esecutiva dei fabbricati dovranno essere valutati accorgimenti e/o soluzioni tecniche per minimizzare il rischio di allagamento secondo le Linee Guida dell'Autorità di Bacino, quali ad esempio:

- quota di imposta del piano terra dei fabbricati rialzata di circa 30 cm rispetto all'attuale quota stradale;
- rampa di accesso al piano interrato dei fabbricati EDILFORME lateralmente delimitata da muretti con altezza di circa 100 cm e frontalmente dotata di paratia rimovibile anti-allagamento.

Nella documentazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo dovrà essere compreso l'aggiornamento della relazione idraulica che contenga un approfondimento sulle aree di pericolosità P2 relative al reticolo principale, considerando le nuove tavole (pubblicate nel 2020) dei tiranti idrici.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Qualora durante la realizzazione degli scavi dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/06 e smi.

Per tutti gli interventi compresi nel presente Poc, per i quali fosse previsto l'utilizzo di inerti, dovrà essere verificata la possibilità di utilizzo di aggregati riciclati in sostituzione di quelli naturali.

Le terre e rocce di scavo dovranno essere gestite ai sensi del DPR 120/2017.

Verde e spazi aperti

Tutti i lotti saranno permutati solo previa verifica dello stato dei suoli in relazione agli usi pubblici previsti: in particolare le superfici con destinazione a verde dovranno essere conformi ai valori di Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) della colonna A (siti a verde/residenziale) della Tab. 1 All. 5 del Titolo 5 Parte IV del DLgs 152/2006.

Rispetto alla permuta prevista tra l'area di verde pubblico nell'attuale mappale del Comune di Bologna e l'attuale area di Minerolea srl, dovrà essere garantita la conservazione della fitomassa presente, quindi nelle successive fasi progettuali dovrà essere presentato un bilancio arboreo e arbustivo ante e post operam.

Per l'intero intervento dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti progettuali possibili per attenuare al massimo l'impermeabilizzazione delle aree, anche attraverso l'utilizzo di materiali.

La progettazione delle aree pubbliche dovrà seguire i principi delle Linee Guida sul drenaggio urbano sostenibile adottate dal Comune di Bologna (Aprile 2018).

L'area in perequazione da cedere al Comune ospita attualmente alcuni alberi che dovranno essere

identificati, periziati e oggetto dei necessari interventi manutentivi (potature, rimonde ecc) prima della cessione, in modo da garantirne la presa in carico senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione; con lo stesso obiettivo, al momento della cessione al Comune tutte le aree dovranno trovarsi in un buono stato manutentivo, quindi pulite, prive di rifiuti, livellate e sfalciate. Come da accordi, la progettazione della nuova area a parco verrà eseguita dal Comune.

Indice RIE

Non essendo richiesto un aumento volumetrico rispetto a quanto già pianificato in PRG e a quanto risultante dall'applicazione dell'indice perequativo, per quanto riguarda l'indice RIE l'obiettivo della progettazione deve essere almeno il raggiungimento del valore pari a 4, calcolato all'interno dei lotti che rimarranno di proprietà privata.

Per il raggiungimento del livello prestazionale richiesto, si consiglia di valutare l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, tetti verdi e ogni altro accorgimento progettuale utile.

Nel caso in cui il livello prestazionale richiesto non dovesse essere raggiunto, sarà onere del progettista motivare e dimostrare, nella documentazione allegata all'istanza del titolo edilizio, che la soluzione progettuale proposta sia la migliore possibile nelle condizioni date.

Energia

Dovranno essere applicate le dotazioni da fonti energetiche rinnovabili ed il valore dell'indice di prestazione energetica, espresso in energia non rinnovabile (E_{pgl,nren}), dovrà essere non superiore a 40 kWh/mq/anno; in nuovi edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica A, come definita dalla normativa regionale.

Inoltre dovrà essere considerato l'uso del solare termico per l'acqua calda sanitaria e perseguita un'efficienza dei sistemi di condizionamento non inferiore a 5.

Elettromagnetismo

Alte Frequenze: vista la presenza dell'impianto di telefonia autorizzato a meno di 200 metri dall'area di intervento, deve essere verificata la compatibilità con le emissioni esistenti e tutte quelle autorizzate al momento della richiesta del titolo edilizio.

Basse Frequenze: fatte salve eventuali valutazioni di Arpa e in sede autorizzativa delle linee a media tensione, gli ambienti/aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere non si dovranno sovrapporre alle DPA associate agli elementi della rete di produzione e distribuzione dell'energia elettrica di progetto.

Rifiuti

Andrà garantita l'ottemperanza alla scheda tecnica RUE dE10.1, che prevede la predisposizione di spazi idonei per i raccoglitori delle diverse frazioni dei rifiuti da conferirsi con la modalità di raccolta porta a porta domiciliare.

Il piano di monitoraggio

Il Piano di Monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.


Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti/aggiornati dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	

Costituisce parte integrante della presente scheda-norma anche il seguente parere Hera di cui al PG 1258 del 08/01/2020.

	HERA S.p.A. Via della Repubblica, 10 40138 Bologna (BO) Tel. 051/2611111 Fax 051/2611112 www.gruppohera.it	EDR Hermann Lohrer Via IV Novembre, 4 40138 Bologna (BO) Tel. 051/2611111 Fax 051/2611112 www.gruppohera.it	PEC Via della Repubblica, 10 40138 Bologna (BO) Tel. 051/2611111 Fax 051/2611112 www.gruppohera.it	OGGETTO: Progetto n. 12110/2020 - Variante al POC Area Nord del centro di Borgo Panigale Comune di Bologna Rilascio di parere	In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dall'Arch. Lohrer Hermann in data 11/12/2019 prot. Hera S.p.A. n. 116501 per il compendio di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime
PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO					
alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate. Il presente parere ha validità tale (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione. Decorso più di due anni tra l'emissione del parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore ripresenti tempestivamente la richiesta di approvazione del progetto da parte di Hera S.p.A.					
PRESCRIZIONI GENERALI					
Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiama:					
Servizio TOGNATURA E DEPURAZIONE					
• DOCUMENTO TECNICO DA OT.FD.001 REV.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI TOGNATIVE"					

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno rispettare le prescrizioni minime con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di completanza. Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti: • invio all'indirizzo PEC trasparenza@gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it • compilazione del nuovo Webform disponibile sul sito www.gruppohera.it	La modulistica per l'invio della richiesta di parere tramite PEC e il link per l'accesso alla nuova piattaforma WEB sono disponibili sul sito http://www.gruppohera.it nella sezione "Richieste multiservizio". Per le richieste multiservizio, la richiesta di parere per opere di urbanizzazione, apodicamente, deve essere presentata per opera di urbanizzazione.	La responsabilità del progetto, relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti, rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.	Il presente parere non esime il progettista dall'osservare, con ordine a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servizi rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere o progetto.	Il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere la notifica sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interverli con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec@gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale". I clienti privati, disponibili nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici/Richieste Multiservizio".	Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono l'invio dei lavori di posa dei sotto servizi, dovrà essere preventivamente comunicato a Hera S.p.A. con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori mediante uno dei seguenti canali:
• compilazione del nuovo Webform disponibile sul sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici/Richieste Multiservizio" • invio all'indirizzo PEC trasparenza@gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici/Richieste Multiservizio".					
Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti alle reti e alle tubazioni in uso, eventuali interventi che si					



rendimento necessari per il ripieno del conetto, funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa edile/edilizia.

HERA S.p.A. potrà richiedere, in tutto il territorio di esecuzione dei lavori previsti, ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S.A. o al Direttore Lavori da esso incaricato, l'invio di varianti che alterano le opere per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di ricevere critiche che possono insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia.

HERA S.p.A. potrà viceversa autorizzare, su richiesta del S.A. o del Direttore Lavori da esso incaricato, lavori modiche e varianti in contraria al progetto approvato ed alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da ritenersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al congetto.

Sono, salvo diversa indicazione, da ritenersi attività con oneri a carico del S.A. ma con realizzazione a carico Hera S.p.A. le sorveglianze sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S.A., i collegamenti alla rete esistente e le opere esterne al congetto.

Per tali opere, il S.A. dovrà richiedere la valutazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec: hera@hera.com o al hera@hera.com dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere commesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progetti e TecnicoRichiesta Maliservizio".

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S.A. andrà ad assumere direttamente, Hera S.p.A. effettuerà l'attività di alta sorveglianza con oneri a carico del S.A. mediante un tecnico incaricato.

Qualora l'attività di alta sorveglianza non avvenga per omessa comunicazione diizzo lavori Hera S.p.A. si riserva di far effettuare, con oneri a carico del S.A., soggi di verifica o altri accertamenti sui lavori eseguiti ed eventualmente di non procedere alla messa in esercizio delle reti e/o impianti costruiti e di non assumersi la gestione.

Il S.A. dovrà predisporre a proprie spese la documentazione prevista dalla Check List per ciascun servizio, consegnata a inizio lavori dal tecnico incaricato per l'alta sorveglianza. La realizzazione dei collegamenti alla rete esistente potrà essere effettuata esclusivamente dopo la verifica della completezza della documentazione da parte del tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

Per tutte le licenze ed impianti configurati come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia integrale di detta servitù dovrà essere fornita ad Hera S.p.A.. Sarà cura del S.A. mantenere nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che Hera S.p.A. potrà riscattare il ruolo ope per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta

sorveglianza, avranno potuto accertare che tutti, completa tutta la documentazione prevista dalla Check List.

Suocedatamente Hera S.p.A. invierà all'amministrazione Comunale competente il ruolo ope per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione l'attuale comunicazione ufficiare Hera S.p.A. gestirà in forma transitoria i servizi. Durante la gestione transitoria delle reti interne al congetto Hera S.p.A. è sollecitata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati ai terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi, nel caso di rotture o di altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi. I costi derivanti dall'esecuzione dei relativi interventi saranno a carico del S.A.. La gestione transitoria delle reti condurrà l'effettuazione degli allacciamenti di utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

AREA EDILFORME

Acque nere

- Tutti gli scarichi di acque nere derivanti dall'Area Edilforme, dovranno essere recapitati alla rete fognaria delle acque miste di tipo "CN1 800X1200" presente sulla Via De Bagrimanno. La verifica della quota di sversamento nel punto di immissione è responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relative alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di essere in gestione a HERA S.p.A..
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

Acque bianche

- Tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle aree private del congetto Edilforme dovranno essere scaricate, previa licenza di scarico, da realizzare secondo il parametro stabilito dall'ente Gestore, al Rio Biancano, ubicato nei pressi del lotto. La verifica della quota di sversamento nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.

- Il progetto scatto di troppo pieno rappresentativo nell'elaborato di progetto ricevuto "TAU 107 3" (revisione 28/08/2019) non dovrà essere recepito alla rete fognaria delle acque miste presente sulla via Da Bagnominio, ma dovrà essere collegato alla rete delle acque bianche di nuova realizzazione che convergerà nella bianca al Rio Biancamano.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cedere in gestione a HERA S.p.A.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere inviati a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

AREA MINEROLEA

Acque nere

- Tutte gli scarichi di acque nere derivanti dall'area Minerolea, dovranno essere recepiti alla rete fognaria delle acque miste di tipo "OVIL 900X1200" presente sulla Via Da Bagnominio. La verifica della qualità di scarimento nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cedere in gestione a HERA S.p.A.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere inviati a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

Acque bianche

- Tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle aree private del comparto Minerolea dovranno essere collettate, previa idonea laminazione da realizzarsi secondo il parametro indicato dall'ente Gestore, al Rio Biancamano ubicato ad est del lotto. La verifica della qualità di scarimento nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Il previsto scarico di troppo pieno rappresentativo nell'elaborato di progetto ricevuto "TAU 107 3" (revisione 28/08/2019) non dovrà essere recepito alla rete fognaria delle acque miste presente sulla via Da Bagnominio, ma dovrà essere collegato alla rete delle acque bianche di nuova realizzazione che convergerà nella bianca al Rio Biancamano.



pag. 5 di 7

- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cedere in gestione a HERA S.p.A.

AREA COMUNE DI BOLOGNA

Acque bianche

- Tutte le acque di origine meteorica derivanti dall'area destinata a parcheggio pubblico dovranno essere collettate, previa idonea laminazione, da realizzarsi secondo il parametro indicato dall'ente Gestore, al Rio Biancamano ubicato ad est del lotto. La verifica della qualità di scarimento nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- In merito al sistema di laminazione, si prospone, in accordo con il Comune di Bologna, Settore Fognature, di realizzare, quest'ultimo, mediante il sovraincasso delle tubazioni da posare all'interno dell'area del futuro parcheggio pubblico e non con vassoio in GRS e relativo impianto di sfilamento in quanto quest'ultimo non potranno essere presi in carico da Hera S.p.A.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cedere in gestione a HERA S.p.A.

Si rammenta che nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione/ingegnerizzazione urbana interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGRH 201/2016, così preveduto, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo unico superficiale (a cielo aperto o tombati) di questo ultimo dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di consentire all'Autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni tecnico-progettuali alle quali gli scarichi dovranno essere soggetti. In questo caso l'autorizzazione dovrà essere rilasciata direttamente al Soggetto Attuatore responsabile della realizzazione degli interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore del SUI.

L'elenco di laminazione, ad esclusione di quello dell'attuale al Tevere, parcheggio pubblico, così dovrà essere realizzato mediante il sovraincasso delle tubazioni, non saranno previsti in gestione da HERA S.p.A.

Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non costituisce l'autorizzazione all'allocamento fognario necessario per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di lotto autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attui una rete fognaria di "partite per scarichi domestici" a tutto oneroso in grado di essere disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e rivenditori". Il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nel menu "PEC Tecnici/Acquari/oggetti" oppure mediante invio all'indirizzo PEC



pag. 6 di 7

7. distributore carburanti in via Gazzoni

La trasformazione deve essere avviata entro il giorno 05/08/2025, termine oltre il quale la presente scheda-norma decade, avendo come strumento di riferimento normativo il Rue in vigore dal 26/06/2019 e valido quindi anche per il presente intervento ricompreso nella variante al “Piano Operativo Comunale (POC) degli impianti di distribuzione carburante ad uso pubblico per la nuova localizzazione in via Arturo Gazzoni” approvata il 13/7/2020 e in vigore dal 05/08/2020, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di intervento, porzione della particella individuata al foglio 174, mapp. 482, si trova all'interno del territorio Urbanizzato, ed è delimitata da via Gazzoni e dal centro commerciale Via Larga.

Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici

Come riportato all'art. 6 dell'OdG n. 304/2012 “Criteri per la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, norme tecniche e procedurali per l'installazione ed il funzionamento degli stessi e per la gestione degli impianti esistenti”, all'area localizzata è attribuita una superficie fondiaria non superiore a 8.000 mq e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20 mq/mq. Le pensiline a servizio dell'impianto di distribuzione carburanti non costituiscono né superficie utile, né superficie accessoria, mentre le piazzole di lavaggio coperte e aperte su almeno due lati costituiscono superficie accessoria. La superficie accessoria (Sa) non può essere superiore al 50% della superficie utile (Su). La superficie utile (Su) massima di progetto indicata è quella su cui è valutata la sostenibilità dell'intervento ed in funzione della quale dovranno essere dimensionate le dotazioni.

In sintesi i dati relativi al presente intervento sono pertanto i seguenti: Sf (mq): 1.811; Su max (mq): 20.

Destinazioni d'uso

Il nuovo impianto può essere dotato di attività integrative: autonomi servizi all'auto e all'automobilista (ad es. autolavaggio), autonome attività commerciali o di pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande), da insediarsi nel rispetto dei parametri indicati dall'art. 8 delle Norme del “Poc per la localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti”. Si confermano pertanto i seguenti usi insediabili, disciplinati dal Rue vigente e classificati nella categoria funzione commerciale E: come uso principale (4f) distribuzione di carburanti (stazioni di servizio); come eventuali usi complementari (4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con Su fino a 250 mq), artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con Su fino a 250 mq; (4g) garage e autorimesse private a pagamento, in struttura o a raso, e artigianato di servizio all'auto; (5c) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie). Con la cessazione dell'attività le aree, comprese quelle su cui si svolgono le attività integrative, dovranno essere restituite allo stato ante operam garantendo le condizioni ambientali e il ripristino di tutte le opere realizzate in funzione dell'insediamento dell'impianto e delle funzioni complementari.

Dotazioni

Il reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste (PU, Verde Pubblico e PE) - disciplinato dagli articoli 115 e 116 del RUE - deve soddisfare il minimo richiesto per legge. In luogo del reperimento e della cessione, è prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali dovute (PU e Verde Pubblico) data l'eseguità delle aree. Gli interventi contribuiranno alla formazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali con la monetizzazione della quota di dotazioni. Le quote delle dotazioni territoriali devono essere calcolate considerando come quantità minime sui 100 mq complessivi, almeno 40 mq per i parcheggi pubblici PU (esprese in mq di aree per 100 mq di Su oggetto di intervento). Sarà inoltre necessario il reperimento delle dotazioni pertinenziali (poiché l'impianto può essere dotato di attività integrative cioè autonomi servizi all'auto e all'automobilista e autonome attività commerciali o di pubblici esercizi, le quote delle dotazioni di parcheggi pertinenziali devono essere calcolate tenendo conto dei "servizi commerciali e artigianali di servizio" (4d, 4g) e dei "servizi ricettivi e ristorativi" (5c): PE (4d, 4g)= 35% Su, PE(5c)= 60% Su). Nel caso di variazioni degli usi, andranno verificate le relative dotazioni secondo le norme vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità, sotto riportate, sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono condizioni al fine del rilascio del titolo abilitativo. In particolare, alcune prescrizioni sono richieste al fine di superare determinate criticità di tipo ambientale. La verifica delle dotazioni minime obbligatorie per i nuovi impianti, secondo il Testo Coordinato della DCR 355/2002 con le modifiche introdotte dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 208/2009 "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti"- punto 2.1 "Tipologie di nuovi impianti", dovrà essere soddisfatta con il titolo edilizio. In particolare, riguardo a quanto disciplinato al punto 2.1 "4. In tutte le zone comunali di cui al D.M. 2 aprile 1968 è possibile l'installazione, la trasformazione o l'integrazione degli impianti esistenti, non dichiarati incompatibili, con colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici", l'installazione di almeno una colonnina per l'alimentazione di veicoli elettrici viene individuata come prescrizione per la realizzazione dei nuovi impianti localizzati con il presente strumento.

Modalità di attuazione

L'intervento sarà attuato con intervento diretto in base all'idoneo titolo abilitativo ai sensi del RUE sopra richiamato. L'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti potrà essere rilasciata solo a seguito della conclusione positiva del procedimento di richiesta del titolo edilizio.

> Misure per la sostenibilità

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

L'assetto viario relativo alla localizzazione interessa unicamente la viabilità interna del centro commerciale e, poiché trattasi complessivamente di aree di proprietà privata, l'impianto non avrà un

accesso indipendente dalla viabilità pubblica. Non sono pertanto necessarie misure di sostenibilità ambientale.

Rumore

In fase di richiesta del titolo abilitativo, deve essere presentata una documentazione di impatto acustico (Doima), redatta secondo i criteri stabiliti dalla DGR 673/04 e dalla Classificazione acustica, finalizzata a valutare le ricadute acustiche dell'intervento nei confronti dei ricettori limitrofi.

Nello specifico, dovrà essere caratterizzato il clima acustico attuale dell'area tramite opportuni rilievi fonometrici.

In funzione delle sorgenti previste (es: impianti di autolavaggio, stazione compressione metano, impianti tecnici, ecc.) dovrà essere dimostrato, presso i ricettori potenzialmente impattati e per entrambi i periodi di riferimento, il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora, questi ultimi da valutarsi nelle condizioni di massimo disturbo (ossia considerando il funzionamento a regime di tutti gli impianti in occasione dell'ora di morbida del traffico veicolare).

In merito ai livelli assoluti di immissione sonora, i limiti dovranno riferirsi a quelli della UTO di appartenenza del ricettore, senza quindi considerare quelli associati a eventuali fasce di pertinenza che, in base alla normativa, riguardano unicamente il rumore indotto dalle rispettive infrastrutture (e non le sorgenti puntuali impiantistiche).

Qualora venisse stimato il superamento dei limiti normativi, dovranno essere individuate le opportune misure/opere di mitigazione acustica.

Acque superficiali

Risparmio idrico

Il progetto dovrà perseguire l'obiettivo di un consumo idrico ridotto (livello base ai sensi della Scheda Tecnica di dettaglio Requisito E9.1 del Rue), grazie anche al recupero delle acque meteoriche dei coperti e delle superfici non contaminate per il riuso interno/esterno all'edificio, come prescritto dall'art. 56 del Rue.

Le strategie che si intenderanno adottare relativamente al risparmio e riuso delle acque dovranno essere sviluppate e descritte nella fase di presentazione dei titoli abilitativi.

Reti separate

Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, come da requisito A5.1 dell'art. 55 co.1 del Rue.

Tutte le acque reflue domestiche e le acque reflue industriali, le acque reflue di dilavamento e prime piogge, dovranno confluire alla rete fognaria pubblica (nera o mista); dovrà essere acquisito il parere di Hera all'immissione di tali volumi in riferimento anche alla capacità depurativa dell'impianto di depurazione IDAR; qualora l'area interessata dal progetto non risulti servita da pubblica fognatura (in base all'art. 36 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato), non sarà concessa alcuna deroga.

Le acque di origine meteorica dovranno essere a loro volta separate tra quelle dei coperti e delle superfici non contaminate (acque bianche) da quelle di dilavamento di aree che potrebbero trasportare sostanze inquinanti.

Al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e favorire il processo di ricarica della falda dovrà essere redatto un Piano di Gestione delle Acque Meteoriche di Dilavamento, ai sensi delle DGR 286/05 e 1860/06, che permetta di circoscrivere le zone soggette al trattamento (acque reflue di dilavamento e prime piogge) da quelle non soggette e per le quali è possibile prevedere aree permeabili, semipermeabili, la dispersione negli strati superficiali del suolo e il recapito in corpo superficiale.

Le acque bianche non contaminate dovranno essere raccolte in una vasca di recupero e riutilizzate. Il troppo pieno dovrà essere recapitato nella rete bianca pubblica.

Le acque reflue industriali e le acque reflue di dilavamento e prime piogge dovranno subire idoneo trattamento prima dell'immissione in pubblica fognatura. In particolare per le acque reflue di dilavamento e prima pioggia il sistema di trattamento dovrà essere conforme a quanto indicato dalle DGR 286/05 e DGR1860/06; dovrà essere previsto il controllo in remoto, anche per i sistemi di trattamento delle acque reflue industriali, acque reflue di dilavamento e prime piogge qualora l'impianto non risulti presidiato.

Prima dell'attivazione degli scarichi e degli impianti dovrà essere richiesta l'Autorizzazione Unica Ambientale ed effettuato idoneo Collaudo; Arpae verificherà le suddette prescrizioni in fase di AUA e/o di Collaudo.

Dovranno essere osservate le prescrizioni generali e specifiche espresse nel parere di Hera SpA e Inrete Distribuzione Energia SpA, che si riportano integralmente nel seguito (le prescrizioni hanno validità di 2 anni dall'emissione del parere (13.11.2019) al rilascio del permesso di costruire, dopodiché l'attuatore dovrà ripresentare formale richiesta ad Hera SpA E Inrete Distribuzione Energia SpA).

Prescrizioni generali

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni di seguito elencate e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- *invio all'indirizzo Pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it*
- *compilazione del nuovo Web Form disponibile sul sito www.gruppohera.it*

La modulistica per l'invio della richiesta di parere tramite Pec e il link per l'accesso alla nuova piattaforma web sono disponibili sul sito https://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici/ nella sezione "Richieste multiservizio\Pareri e preventivi per opere di urbanizzazione, spostamento/estensione reti\Domanda pareri per opere di urbanizzazione".

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle per di progetto.

Il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo Pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale – clienti privati" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Prescrizioni specifiche

Servizio Acquedotto

- *Il nuovo distributore carburanti potrà essere servito, mediante singolo allacciamento, dalla rete esistente in via Gazzoni.*
- *Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento*

dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

- *L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera SpA all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.*
- *Per eventuali richieste per uso antincendio si dovrà compilare il modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto\antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio" ed inviarlo all'indirizzo Pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, vedi link sotto riportato https://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici/lista_servizi/acqua/acqua_acquedotto/acq_pare_re_preventivo/578.html*

Servizio Fognatura e Depurazione

Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura" oppure mediante invio all'indirizzo Pec istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it dei moduli "Modulo richiesta" e "All.1 Scheda Tecnica" scaricabili nella sezione del sito www.gruppohera.it sopra citata.

Per quanto attiene alla necessità di installare sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia, si rimanda al parere degli enti competenti (Arpae). Qualora tale impianto fosse prescritto e si configuri come opera pubblica, il suo progetto dovrà essere conforme alle specifiche tecniche Hera SpA e sottoposto per approvazione, prima dell'inizio dei lavori, a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica in tutte le sue parti idraulica, civile, elettrica e telecontrollo.

Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

Si segnala inoltre che il collettore fognario di acque miste, destinato a ricevere i reflui del nuovo intervento, non risulta ad oggi in gestione a Hera SpA: pertanto in attesa dell'eventuale affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale da parte dell'Amministrazione Comunale, e della documentazione necessaria, Hera SpA non potrà rilasciare alcuna autorizzazione all'allacciamento fognario.

Acque meteoriche

- *Tutte le acque di origine meteorica derivanti dall'area oggetto del seguente parere, potranno essere recapitate, previa idonea laminazione e mediante singolo allacciamento, alla rete fognaria di tipo "mista" presente sulla via Gazzoni. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.*

Acque nere

- *Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal nuovo distributore carburanti in esame dovranno essere collettati, mediante singolo allacciamento, alla rete fognaria delle acque miste esistente in via Gazzoni. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di*

responsabilità del Soggetto Attuatore.

- *Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera SpA al fine della presa in carico delle opere realizzate.*

Servizio Gas

- *Il nuovo distributore carburanti potrà essere servito, mediante singolo allacciamento, dalla rete esistente in via Gazzoni.*
- *Il titolare, o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.*
- *l'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Inrete Distribuzione Energia SpA all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo. All'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione.*

Rispetto alla "Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni" (PGRA), come già indicato nel paragrafo "Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni", poiché le aree interessate dalle trasformazioni ricadono tutte nello scenario di pericolosità (P2) "alluvioni poco frequenti", nella fase di richiesta di titolo edilizio dovrà essere predisposto uno studio idraulico da parte di un tecnico abilitato che verifichi le condizioni di sicurezza delle opere rispetto agli scenari di allagamento del PGRA e dimostri ed asseveri l'assenza di aggravamento delle condizioni di pericolosità e rischio. A tal fine dovranno anche essere definite le opere necessarie per la messa in sicurezza degli impianti e dei depositi carburanti al fine della tutela della risorsa idrica sotterranea.

L'immissione delle acque reflue industriali, assimilate ed assimilabili alle acque reflue domestiche e meteoriche, nelle reti fognarie gestite da Hera, è ammessa nel rispetto della tabella 3, di cui all'allegato 3 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, purché i relativi titolari siano muniti di autorizzazione ai sensi del DLgs 152/2006 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Al fine di contenere il rischio di inquinamento dei suoli e della acque sotterranee che potrebbe derivare da perdite dei serbatoi, delle reti tecnologiche o da sversamenti accidentali e garantire la possibilità di adottare interventi tempestivi di disinquinamento, si indicano le seguenti prescrizioni:

1. Tutti i serbatoi dovranno essere realizzati secondo una delle seguenti modalità:
 - a doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo delle perdite;
 - a parete singola all'interno di una cassa di contenimento in calcestruzzo, ispezionabile e rivestita internamente con materiale impermeabile, con monitoraggio in continuo delle perdite;
 - dovrà essere garantita la perfetta tenuta della bocca di scarico carburante centralizzata, dei passi d'uomo e delle tubazioni di collettamento alle cisterne al fine di evitare qualsiasi contaminazione del suolo/sottosuolo.

Oltre a quanto sopra già prescritto per le modalità realizzative del parco serbatoi, a maggior

tutela della risorsa idrica sotterranea, si raccomanda di valutare una diversa localizzazione del parco serbatoi in relazione all'assetto geologico riscontrato.

2. Realizzazione di almeno tre piezometri all'interno del lotto di intervento, già attrezzati per essere idonei all'adozione delle prime misure di disinquinamento della prima falda attraverso l'emungimento in caso di perdite o sversamenti accidentali. Le modalità di realizzazione dei piezometri prescritti dovranno essere tali da non creare vie di migrazione critiche fra la superficie e gli acquiferi profondi e ulteriori vie di connessione potenziali tra i diversi acquiferi. Al fine di non creare vie di migrazione critiche fra la superficie e gli acquiferi profondi e ulteriori vie di connessione potenziali tra i diversi acquiferi, la profondità dei piezometri dovrà essere limitata spingendosi al massimo a 2 metri al di sotto della posa dei serbatoi, monitorando la sola prima acqua falda se presente.
3. Esecuzione di un monitoraggio delle acque di falda in almeno un piezometro all'interno del lotto di intervento, posto nell'immediata valle idrogeologica rispetto ai serbatoi, con frequenza minima semestrale ed almeno sui seguenti parametri: Idrocarburi totali espressi come n-esano, Benzene, Toluene, Etilbenzene, Stirene, Xilene e MTBE. L'esito di tali verifiche dovrà essere trasmesso al Comune di Bologna, all'Arpa e agli altri enti di controllo a seguito di semplice richiesta. Gli stessi Enti potranno prescrivere in ogni momento modifiche a tale monitoraggio, per quanto riguarda i punti di campionamento, la frequenza e il profilo chimico.
4. In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni".
5. Le terre e rocce da scavo dovranno essere gestite ai sensi di quanto stabilito dal DPR 120/2017.

Verde

Gli alberi che saranno eventualmente eliminati dovranno essere compensati con un numero doppio di reimpianti e dovranno essere previste specie particolarmente performanti dal punto di vista ambientale (capacità di trattenimento polveri, assorbimento di inquinanti gassosi e basse emissioni di VOC). Tutti i parcheggi, nuovi ed esistenti, dovranno essere opportunamente ombreggiati.

Energia

Ai fini della sostenibilità dell'intervento deve essere perseguita l'autosufficienza energetica dell'impianto mediante misure di risparmio energetico e di produzione di energia da fonti rinnovabili. In particolare gli edifici presenti dovranno raggiungere almeno la classe di prestazione energetica "A2" come definita dalla norma regionale vigente e, se realizzati dopo il 1° gennaio 2019, dovranno avere le caratteristiche di edifici ad energia quasi zero (NZEB). Inoltre deve essere installato un impianto fotovoltaico di potenza pari ad 8 kWp per la produzione di energia elettrica. Nel caso di totale o parziale impossibilità tecnica la dotazione si ritiene soddisfatta anche con la dotazione in quote equivalenti in potenza di un impianto di microgenerazione o la partecipazione ad impianti ad energia rinnovabile siti nel territorio comunale. Inoltre per il condizionamento estivo dovranno essere adottati dispositivi ad alta efficienza energetica, ovvero sistemi di condizionamento con indici di efficienza energetica $EER > 4$ (EER "Energy Efficiency Ratio") e sistemi di controllo degli apporti di energia termica in regime estivo. Infine dovrà essere prevista l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitare l'uso di energia e dovranno essere applicate le norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico riguardanti gli impianti di illuminazioni posti all'aperto in base alla DGR 1688/13, che detta

le regole di applicazione della Lr 19/2003.

Rifiuti

I rifiuti presenti dovranno essere gestiti ai sensi di quanto previsto dal D.lgs 152/06 e smi.

In sede di permesso di costruire dovrà essere presentata la scheda di dettaglio del Rue dE 10.1 al fine di potere verificare l'adeguatezza o la necessità di adeguamenti del servizio di raccolta rifiuti esistente.

Elettromagnetismo

Alte Frequenze

Al momento dell'ottenimento dei titoli abilitativi dovrà essere valutata la compatibilità dell'impianto di progetto con eventuali impianti dedicati alla telefonia mobile esistenti o di nuova realizzazione (impianti che abbiano presentato domanda di autorizzazione antecedentemente alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo).

Basse Frequenze

Ove presenti, è necessario valutare le eventuali interferenze tra le linee elettriche e le opere in progetto. Per il rispetto degli obiettivi di qualità di cui al DPCM 8 luglio 2003, le aree di progetto in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore giornaliere, devono essere esterne:

- alle fasce di rispetto delle linee AT e MT, determinate dal Gestore della rete elettrica;
- alle DPA associate alle cabine di trasformazione.

Le fasce di rispetto associate agli eventuali nuovi elementi della rete di distribuzione dell'energia elettrica – nel rispetto dei valori di 3 microT – non si dovranno sovrapporre né ad ambienti/aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore, né ad aree di proprietà di terzi.

Fase di cantiere

Dovranno essere valutati gli impatti ambientali dovuti alla fase di cantierizzazione prevedendo ed attuando le necessarie procedure di gestione finalizzate all'abbattimento delle polveri e alla gestione degli eventuali scarichi di acque reflue industriali e/o di acque reflue di dilavamento e/o acque di aggotamento in acque superficiali e nel reticolo scolante e/o nella fognaria pubblica. Tali scarichi dovranno essere preventivamente Autorizzati ai sensi del D.lgs 152/06 e smi e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Il piano di monitoraggio

In considerazione della tipologia di attività prevista dall'intervento, il Piano di monitoraggio verrà svolto dal proponente in riferimento alla componente acque sotterranee, così come già specificato nelle Misure di sostenibilità comuni e nel seguito riportato:

“Esecuzione di un monitoraggio delle acque di falda in almeno un piezometro all'interno del lotto di intervento, posto nell'immediata valle idrogeologica rispetto ai serbatoi, con frequenza minima semestrale ed almeno sui seguenti parametri: Idrocarburi totali espressi come n-esano, Benzene, Toluene, Etilbenzene, Stirene, Xilene e MTBE. L'esito di tali verifiche dovrà essere trasmesso al Comune di Bologna, all'ARPAE e agli altri enti di controllo a seguito di semplice richiesta. Gli stessi Enti potranno prescrivere in ogni momento modifiche a tale monitoraggio, per quanto riguarda i punti di campionamento, la frequenza e il profilo chimico”.

Non si ritengono necessari, per quanto a conoscenza in questa fase di pianificazione, ulteriori monitoraggi, che potranno essere richiesti nell'ambito del rilascio del titolo abilitativo.

8. nuova Villa Erbosa

La trasformazione deve essere avviata entro il giorno 09/12/2025, termine oltre il quale la presente scheda-norma decade, avendo come strumento di riferimento normativo il Rue in vigore dal 26/06/2019 e valido quindi anche per gli interventi di cui alla variante IV del Poc All approvata il 16/11/2020 e in vigore dal 09/12/2020, e fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

L'intervento si estende su due lotti confinanti:

- il lotto A: già inserito nel Poc "Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa" (POC QD - scheda I-6), decaduto in data 11/03/2020, con la possibilità progettuale di sostituire parte della volumetria esistente con edilizia residenziale e prevedendo altresì la possibilità di destinare la restante parte del volume in favore di due altri interventi presenti nel medesimo POC (schede I-9 e I-9bis, afferenti a due edifici siti rispettivamente in via della Beverara 21 e via della Beverara 23);
- il lotto B: lotto attualmente occupato dalla clinica villa Erbosa.

L'area complessiva in oggetto occupa una superficie fondiaria pari a 28.963 mq (dato catastale). L'intervento prevede la costruzione per fasi di un nuovo volume collocato per la maggior parte nel lotto A; in seguito al completamento della prima fase di costruzione, sarà demolito l'edificio esistente che ospita Villa Erbosa (lotto B) per erigere l'ultima porzione edificata che intersecherà il sedime attuale. Nel caso l'intervento proposto non abbia seguito è comunque necessario procedere alla demolizione dell'eccedenza del volume presente nel Lotto A, rispetto al parametro vincolante previsto dalla scheda I-6, di cui al precedente strumento POC QD.

Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici

E' prevista la costruzione di massimo 120.000 mc, di cui 53.133 mc già esistenti, oggetto di demolizione e ricostruzione, e 66.867 mc di nuova costruzione. La superficie lorda totale massima è circa 28.500 mq.

Destinazioni d'uso

Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

D Categoria funzionale direzionale:

(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari.

Dotazioni

Non sono dovute dotazioni territoriali. Tuttavia, come richiesto dal parere del Quartiere Navile, P.G. n. 575682/2019, O.d.G. n. 2/2020, del 09/01/2020, si auspica che la proprietà consenta l'uso pubblico, anche regolamentato da orario, all'area verde di progetto e che il giardino possa essere accessibile ciclopedonalmente anche da via F.lli Cervi, qualora tale passaggio non interferisca con la funzionalità dell'ingresso di servizio dell'ospedale.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono elemento di valutazione al fine del rilascio del titolo abilitativo.

Strumenti e modalità di attuazione

La trasformazione urbanistica in oggetto è attuabile attraverso intervento diretto previa stipulazione di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo, disciplinante la realizzazione delle dotazioni territoriali e le relative garanzie e sanzioni in caso di inadempimento ai sensi dell'art. 102 del Rue.

> Misure per la sostenibilità

L'intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate.

L'intervento rientra tra le "attrezzature" e ricade perciò nell'art. 45 co. 2.3 del Rue che recita "Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione di attrezzature esistenti è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo i livelli di eccellenza prescritti dalle relative Schede tecniche di dettaglio (dE7.1, dE8.4, dE9.1, dE10.2). In caso di ampliamento, la dimensione degli spazi aperti a disposizione dell'attrezzatura deve comunque essere adeguata per la fruizione di tutti gli utenti previsti" e quindi, per tali interventi, sono richiesti i livelli di eccellenza relativamente alle componenti:

- energia (dE7.1),
- cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4),
- risparmio e riuso delle acque (dE9.1),
- riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione (dE10.2).

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

Al fine di garantire una migliore accessibilità ciclo-pedonale alla struttura da via dell'Arcoveggio, tenuto conto che il progetto ipotizza per l'attuale varco carrabile posto in prossimità della fermata bus "Villa Erbosa" un uso esclusivamente ciclo-pedonale, si prescrive che venga valutato un eventuale riposizionamento dell'attraversamento pedonale posto in prossimità di tale varco, compatibilmente con la presenza delle fermate bus esistenti.

E' prevista la cessione di una quota di parcheggi pubblici, dotati di relativo marciapiede in testa agli stessi, nel tratto di strada del segue numerazione civv. 15/2 al 15/11 di via F.lli Cervi. La realizzazione di tali parcheggi pubblici non dovrà interferire con l'attuale carreggiata stradale, pertanto il dimensionamento corretto degli stalli di sosta dovrà essere opportunamente definito nell'area privata che sarà oggetto di cessione gratuita all'Amministrazione comunale. Al fine di dare continuità ai percorsi pedonali di via F.lli Cervi andrà previsto un attraversamento pedonale, con relativo abbattimento delle barriere architettoniche, sul tratto di strada del segue numerazione di via F.lli Cervi all'intersezione con l'asse principale di via F.lli Cervi.

Si prescrive che l'accesso previsto su via F.lli Cervi sia utilizzato esclusivamente per funzioni di carattere secondario, tenuto conto del contesto di viabilità locale/residenziale all'interno del quale si colloca, che potrà essere regolato dal Comune in zona a traffico moderato. L'accessibilità primaria all'intero comparto, compresa possibilmente quella relativa al flusso di ambulanze, deve pertanto essere mantenuta da via Arcoveggio.

I passi carrai previsti dal progetto, o l'eventuale modifica di quelli esistenti, dovranno essere conformi con quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento dei Passi Carrai del Comune di Bologna.

Aria

Il carico urbanistico relativo alla variante proposta non genererà un incremento degli spostamenti.

Si ritengono dunque sufficienti le misure di sostenibilità indicate alla componenti Verde ed Energia.

Andranno attuate alcune misure di sostenibilità per la fase di cantierizzazione, dato che gli interventi di demolizione e ricostruzione avverranno a ridosso di edifici residenziali e dello stesso edificio ospedaliero esistente.

Si dovranno adottare tutti gli accorgimenti volti a limitare emissioni polverulente in atmosfera, per le quali si rimanda alla Delibera della Giunta Provinciale di Firenze 213/2009 (Linee Guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico e stoccaggio di materiali polverulenti), con particolare riferimento alla bagnatura costante di tutti i cumuli di materiale di lavorazione e di demolizione, la sospensione dei lavori in caso di condizioni meteorologiche avverse, il lavaggio dei pneumatici dei mezzi in uscita dal cantiere e la realizzazione di barriere antipolvere su tutti i perimetri finitimi ad edifici adibiti a residenze (tratto del lotto confinante con il retro ed il lato degli edifici ubicati su Via dell'Arcoveggio e con il retro ed il lato degli edifici ubicati su Via F.lli Cervi).

Rumore

Nel nuovo edificio della struttura sanitaria permane una situazione di superamento dei limiti in facciata ma, in considerazione che la fruizione della struttura avverrà a finestre chiuse per garantire il mantenimento dei requisiti di temperatura e umidità richiesti per le specifiche patologie, i pazienti non saranno direttamente esposti a tali livelli di rumore.

Al fine di garantire un adeguato comfort acustico interno, per l'edificio di progetto dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi degli edifici.

Una volta realizzato l'edificio dovrà essere eseguito il collaudo acustico volto a dimostrare, presso le camere di degenza ritenute più significative, il conseguimento dei requisiti acustici passivi degli edifici. Relativamente alle pertinenze esterne, le aree da attrezzare e destinare alla fruizione dei degenti dovranno essere concentrate nelle aree acusticamente più tranquille, laddove è dimostrato il rispetto dei limiti diurni della I classe.

In riferimento agli impianti tecnici a servizio della struttura sanitaria si prescrive, una volta completata l'opera, il collaudo acustico degli stessi, verificando che il loro funzionamento (nelle condizioni di massimo disturbo) non comporti, presso i due edifici esterni potenzialmente più impattati (via dell'Arcoveggio n. 48/10 e via Fratelli Cervi n. 15/6), l'insorgenza di criticità acustica in termini di livelli assoluti e differenziali di immissione sonora.

Nell'ambito del rilascio del titolo edilizio dovrà essere predisposto un aggiornamento dello studio acustico che, sulla base di una conoscenza più approfondita e dettagliata circa la tipologia di sorgenti sonore previste (impianti, attività rumorose svolte all'esterno, ecc.) e la loro ubicazione, ne dimostri il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora (questi ultimi da valutarsi nelle condizioni di massimo disturbo) nei confronti degli edifici esterni.

Una volta completato l'intervento dovrà essere eseguito il collaudo acustico delle sorgenti sonore puntuali (impianti, attività esterne, ecc.), verificando che il loro funzionamento nelle condizioni di massimo disturbo non comporti l'insorgenza di criticità acustica presso gli edifici potenzialmente più

impattati.

Per completezza, nell'ambito della richiesta di rilascio dei titoli edilizi, i livelli di rumore in facciata alla nuova struttura sanitaria dovranno essere restituiti, oltre che con mappe acustiche, anche attraverso una tabella riportante i livelli puntuali presso i punti ritenuti più rappresentativi.

Acque superficiali

Le strategie che si intenderanno adottare, relativamente al risparmio e riuso delle acque, dovranno essere sviluppate e descritte nella fase di presentazione dei titoli abilitativi. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi.

Nei progetti in cui sono previste aree compatte destinate a parcheggi di estensione superiore a 1.000 mq, occorre rispettare quanto previsto dall'art. 55 del RUE relativamente alle acque di prima pioggia (obiettivo A5.1, co. 3).

Approvvigionamento idrico

Il controllo dei consumi avverrà mediante:

- la predisposizione di un impianto idro-sanitario a basso consumo (dispositivi per ridurre i tempi di erogazione, cassette di scarico dei WC a doppio tasto, rubinetteria con economizzatore...);
- l'installazione di un sistema di stoccaggio dell'acqua meteorica per usi compatibili (per fini irrigui);
- l'irrigazione delle parti a verde con sistemi temporizzati a goccia e a micro pioggia;
- contatori omologati per la contabilizzazione del consumo di acqua potabile.

E' previsto il recupero per usi compatibili delle acque meteoriche captate dalle coperture dei vari corpi di fabbrica costituenti gli edifici in progetto al fine di soddisfare il fabbisogno idrico del parco verde che ad oggi si stima di circa 779-999 mc acqua/anno. Si prevede quindi l'installazione e l'uso di serbatoi di accumulo interrati, che saranno dimensionati nelle fasi successive di progettazione. Verrà inoltre verificato, grazie ad analisi geologiche del primo sottosuolo, che sia possibile lo smaltimento nel terreno di quella percentuale di acqua pluviale che non sarà possibile riutilizzare.

Relativamente al servizio acquedottistico, come precisato nel parere espresso da Hera (PG 22500/2020), nel caso in cui sia necessario il potenziamento delle reti esterne per soddisfare le eventuali nuove richieste idriche, le opere che si rendessero necessarie come potenziamento extra comparto sono da ritenersi totalmente a carico dell'attuatore, sulla base del preventivo che dovrà essere richiesto ad Hera.

Sostenibilità quali-quantitativa delle acque reflue

Si prevede la realizzazione di reti separate fino all'immissione nella fognatura pubblica mista esistente. Al sistema fognario pubblico confluiranno i reflui provenienti dagli edifici, che in base agli usi previsti potrebbero configurarsi in parte come reflui industriali. In tal caso dovrà essere predisposta una rete fognaria autonoma con scarico in pubblica fognatura nel rispetto dei limiti previsti dal DLgs 152/06 e secondo le prescrizioni del gestore Hera. Si procederà alla verifica progettuale delle reti e dei dispositivi di pre-trattamento (disoleatori, sifoni areati, etc.), sulla base delle prescrizioni dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato.

In relazione all'uso del suolo delle aree impermeabili a terra e sulla base di quanto prescritto dalle DGR 286/05 e 1860/06, dovranno essere previsti sistemi di gestione quali-quantitativa delle portate nelle aree adibite a carico e scarico merci (con particolare riferimento ai liquidi), nonché nelle aree adibite a

movimentazione e deposito temporaneo di rifiuti speciali. Dette superfici, se soggette a dilavamento ad opera di precipitazioni o comunque se dotate di rete di raccolta connessa alla rete fognaria separata, devono essere individuate, idraulicamente perimetrate e dotate di sistemi di intercettazione di emergenza per la gestione di eventuali eventi accidentali.

Ai fini del controllo delle portate massime collettate dalla rete di comparto (da dimensionarsi in base ad una curva di possibilità climatica con tempo di ritorno non inferiore a 25 anni), si dovranno prevedere volumetrie di invaso secondo il parametro dello PSAI che prevede una volumetria di 500 mc/ha di superficie territoriale e che consentano l'immissione di una portata massima (portata di taglio) non superiore a 50 l/s, in accordo con la condizione attuale di area quasi completamente impermeabile.

Per quanto possibile, tali volumi dovranno essere ricavati, in ordine preferenziale, da invasi diffusi superficialmente (in primo luogo superfici a verde o aree tampone a terra), da invasi naturali a cielo aperto a terra, posti negli 8.483 mq di area a verde in progetto (in modo particolare invasi che consentano altresì effetti di infiltrazione come fasce filtro, trincee), da sovradimensionamento delle sezioni idrovetriche delle canalizzazioni di rete, infine, e solo ove non sia altrimenti possibile per questioni di uso del suolo o planoaltimetriche degli scorrimenti dei deflussi pluviali, da invasi a vasca interrata che sottrarebbero superficie permeabile. In fase di richiesta del titolo edilizio si dovranno comunque attentamente analizzare – tramite apposite indagini - le condizioni geologico geotecniche del terreno per valutare l'effettiva capacità di infiltrazione del primo sottosuolo per le aree a verde, ovvero l'eventuale ulteriore capacità delle stesse aree a verde di consentire il drenaggio di acque provenienti da superfici impermeabili di copertura, adottando appositi sistemi di infiltrazione (ad esempio trincee).

Nella documentazione a corredo della richiesta del titolo edilizio dovrà essere presentato un Piano di manutenzione e gestione del sistema di laminazione.

Per la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico è stata presentata una relazione, volta a dimostrare che il progetto è congruente con il quadro della pericolosità d'inondazione; l'intervento previsto non comporta un incremento del rischio idraulico, né diretto, né indiretto.

Nella relazione è individuata la quota minima presente nell'area (35,90 m s.l.m.) ma non viene definita la quota di sicurezza progettuale per gli accessi ai piani terra. Nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere definita la quota di sicurezza del progetto per la realizzazione degli accessi ai piani terra ed interrati/seminterrati.

Per la risoluzione dell'interferenza con la fognatura mista esistente di tipo ONI 800x1200, occorrerà predisporre lo spostamento della stessa al di fuori dell'area di intervento, sulla base di un progetto che dovrà essere presentato ad Hera e da questa approvato.

La nuova rete di cui sopra dovrà essere il nuovo recapito degli scarichi di acque nere. L'eventuale immissione di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni generali e specifiche espresse nel parere di Hera (PG 22500/2020).

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Dovrà essere eseguito, in contraddittorio con ARPAE, il piano di indagine preliminare del sito; gli esiti delle indagini che saranno eseguite e la definizione della compatibilità dello stato delle matrici ambientali con le trasformazioni previste dovranno essere parte integrante della documentazione da allegare all'istanza per ottenere il titolo abilitativo; nel caso in cui dovesse essere necessaria una Analisi

di Rischio ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/06 e s.m.i., il titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo alla conclusione dell'iter di approvazione della stessa.

Inoltre la sostenibilità della trasformazione è condizionata:

- all'utilizzo di aggregato riciclato in sostituzione degli inerti naturali, in tutti quegli usi in cui ciò sia tecnicamente possibile;
- alla gestione come sottoprodotto o al riutilizzo in sito dei materiali di scavo prodotti dalla realizzazione dell'interrato; l'avvio del materiale da scavo a smaltimento potrà essere considerato solo in assenza di alternative progettuali tecnicamente attuabili.

Verde e spazi aperti

Il progetto del verde dovrà seguire le indicazioni del Regolamento comunale del verde pubblico e privato.

Il progetto dovrà dimostrare un aumento di permeabilità profonda dei suoli al fine di aumentare la qualità urbana dal punto di vista ambientale e microclimatico.

Le aree verdi, che dovranno ospitare un numero maggiore di alberi rispetto allo stato di fatto, saranno strutturate in ampie fasce lungo i confini del lotto e in un grande giardino nella zona a nord della clinica, verso la ferrovia. La progettazione dovrà mirare ad ampliare la fruizione di tali spazi anche a chi non usufruisce dei servizi sanitari: l'area verde, come proposto dal soggetto attuatore, sarà infatti privata ma aperta al pubblico con orari da stabilire. Con quest'ottica fruitiva, anche gli ingressi pedonali e ciclabili saranno quindi progettati in modo da invitare i passanti all'entrata.

Nella fase di rilascio dei titoli edilizi dovranno essere presentate una tavola con lo stato di fatto e una di progetto che riportino chiaramente le aree a permeabilità profonda, semipermeabili e impermeabili, dimostrando un saldo positivo di permeabilità dei suoli.

Inoltre dovrà essere eseguito un rilievo puntuale delle alberature esistenti, rilevandone specie e diametri per definirne la tutela. Il progetto dovrà comunque garantire un aumento di fitomassa nell'area (nella proposta si stima l'impianto di 200 nuovi alberi contro i 153 attuali).

Tutti i parcheggi e i percorsi interni dovranno essere permeabili e adeguatamente ombreggiati secondo le indicazioni del Regolamento del verde comunale e delle Linee guida per la progettazione di aree verdi.

Le nuove aree verdi e i parcheggi dovranno inoltre essere progettati seguendo le "Linee guida sull'adozione di tecniche di drenaggio urbano sostenibile per una città più resiliente ai cambiamenti climatici" (2018) del Comune di Bologna.

Indice RIE

Il progetto riguarda un'attrezzatura; per tali interventi è richiesto il conseguimento del livello di eccellenza per l'indice RIE (art. 56 del RUE, obiettivo 8.4 "cura del verde, permeabilità e microclima urbano").

Il progetto dovrà pertanto conseguire un valore di $RIE \geq 6$.

La documentazione progettuale che sarà oggetto di titolo edilizio dovrà contenere il calcolo dell'indice RIE (foglio di calcolo finale e foglio di inserimento dati) corredato di un apposito elaborato grafico in cui sia rappresentata la sistemazione delle aree esterne indicando, per ogni tipologia di superficie in progetto, la relativa estensione areale e la categoria di riferimento come da scheda tecnica di dettaglio dE 8.4 del RUE.

Energia

E' richiesto il livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del RUE come descritti nella scheda tecnica

di dettaglio dE7.1. In particolare dovranno essere applicate le dotazioni da energia solare e rinnovabile ed il valore dell'indice di prestazione energetica, espresso in energia non rinnovabile, dovrà essere non superiore ad 8 kWh/mc/anno.

Elettromagnetismo

Le DPA associate agli elementi della rete di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica non dovranno sovrapporsi a proprietà terze, fatto salvo l'acquisizione del nulla osta del proprietario stesso.

Ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere garantito e dimostrato, se necessario anche attraverso idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici o delle parti di edificio di nuova edificazione che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile.

Alte Frequenze: come indicato nelle misure di sostenibilità comuni dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003), pertanto nella fase di richiesta del titolo abilitativo sarà necessario adeguare la progettazione dell'edificio in modo che, negli ambienti in cui è prevista permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore, siano rispettati i limiti imposti dalla normativa vigente relativamente alla distribuzione elettromagnetica autorizzata al momento della richiesta del titolo abilitativo stesso.

Basse Frequenze: le DPA associate agli elementi della rete di produzione e distribuzione dell'energia elettrica di progetto non si dovranno sovrapporre agli ambienti/aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore.

Si specifica che le cabine MT/bt e le linee MT di progetto e le DPA e/o fasce di servitù ad esse associate dovranno essere riportate sulle tavole di progetto allegate alla richiesta del titolo abilitativo. Inoltre tali DPA non dovranno sovrapporsi ad ambienti e/o aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere né ad aree verdi né a proprietà di terzi.

Le linee MT di nuova realizzazione dovranno essere interrate e di tipo elicord.

Il piano di monitoraggio

Il piano di monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti/aggiornati dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Oltre a quanto sopra, per l'intervento in oggetto il monitoraggio dovrà prevedere quanto segue: in merito alla componente acustica, una volta realizzato l'edificio dovrà essere eseguito il collaudo acustico volto a dimostrare, presso le camere di degenza ritenute più significative, il conseguimento dei requisiti acustici passivi degli edifici. Inoltre, una volta completato l'intervento, dovrà essere eseguito il collaudo acustico delle sorgenti sonore puntuali (impianti, attività esterne, ecc.), verificando che il loro funzionamento nelle condizioni di massimo disturbo non comporti l'insorgenza di criticità acustica presso gli edifici potenzialmente più impattanti.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	

[illegible][illegible]

SERVIZIO GAS

- L'utente richiede l'installazione della già servita rete gas. Nel caso di una richiesta di nuovo apporto gas, la stessa potrà essere soddisfatta o mediata mediante l'installazione esistente o mediante nuovo allacciamento da realizzare in derivazione dalla rete gestita in bianco potendo a monte del comparto.
- Il titolare, o suo eventuale, deve formalmente richiedere, a propria cura e spese, il mandato di allacciamento del servizio. Dato che devono essere redatto sul fronte di proprietà, all'utente dei documenti e dei documenti di validi interventi, la posizione prevista sul fronte tecnico ed economico della validità dovrebbe in qualsiasi ora del giorno e della notte per la storia di manutenzione ordinaria o straordinariamente gestionale.
- L'ubicazione del mandato cartaceo, le misure interne minime nonché il numero e tipologia di documenti previsti sono validi, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di INRETE DISINQUINARE ENERGINA S.p.A. all'atto dell'adempimento per la fornitura del servizio. Avvenimento di tali mandati, nel caso di non intervento in VI. Speciali, oltre le autorizzazioni previste dagli enti del gruppo di direzione della provincia.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il tecnico referente P.I. Marco Luciani Tel. 051.094.0301 email: marco.luciani@inrete.it PEC: inrete@pec.inrete.it o inrete@pec.inrete.it

a cura di chi ha redatto la data e il numero di protocollo della presente.

Cordiali saluti

Procedimento speciale
Dot. Ing. Luca Maggi
responsabile

Documenti correlati: negli archivi elettronici di INRETE e presso l'Ente Distribuzione Energia S.p.A.
Documenti che non sono stati archiviati. Vanno conservati all'interno dell'archivio elettronico, senza e tutti gli utenti il luogo
archiviato con firma digitale.



9. accordo GD e Fondazione Seragnoli

La trasformazione deve essere avviata entro il giorno 11/01/2022, termine oltre il quale la presente scheda-norma decade, avendo come strumento di riferimento normativo il Rue in vigore dal 4/4/2016 e valido quindi anche per gli interventi di cui al Piano Operativo Comunale (POC) “Attrezzature e industrie insalubri” approvato il 12/12/2016 e in vigore dal giorno 11/01/2017, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

L'area di intervento si trova a Santa Viola, Quartiere Borgo Panigale-Reno. La previsione dell'intervento consente di completare l'attuazione dell'“Accordo ai sensi della L 241/90 - art. 11 e della Lr 20/2000 - art. 18 per il miglioramento della qualità e l'incremento di strutture scolastiche nel Quartiere Reno - Zona Santa Viola - permuta di immobili” - sottoscritto il 29 giugno 2005 tra Comune di Bologna, G.D. SpA e Fondazione Seragnoli, rispetto al quale si prevede la possibilità di intervenire nell'area di via Speranza 58, dove si prevede la realizzazione di un complesso abitativo direzionale.

L'inserimento dell'intervento suddetto, di circa 4.900 mq, permette così il completamento di quanto convenuto nell'Accordo del 29 giugno 2005 e non ancora realizzato.

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso

All'interno dell'area si devono rispettare i seguenti parametri e articolazione di usi:

– via Speranza 58 - Su complessiva pari a 3.470 mq così articolata:

Funzione abitativa A: (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee..., fino a 1.200 mq;

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ecc. B: (3b) attività svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività..., fino a 2.270 mq.

Dotazioni

Le dotazioni dovute saranno monetizzate.

Misure per la sostenibilità

Le misure di sostenibilità sotto riportate sono da recepirsi in sede di progettazione dell'intervento e costituiscono elementi di valutazione per l'approvazione del titolo abilitativo.

Strumenti e modalità di attuazione

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto.

> Misure per la sostenibilità

L'intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate.

Inoltre, rientrando tra le “attrezzature”, l'intervento ricade nell'art. 45 co. 2.3 del Rue che recita “Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione di attrezzature esistenti è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo i livelli di eccellenza prescritti dalle relative Schede tecniche di dettaglio (dE7.1, dE8.4, dE9.1, dE10.2). In caso di

ampliamento, la dimensione degli spazi aperti a disposizione dell'attrezzatura deve comunque essere adeguata per la fruizione di tutti gli utenti previsti. ” e quindi, per tali interventi, sono richiesti i livelli di eccellenza relativamente alle componenti:

- energia (dE7.1),
- cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4),
- risparmio e riuso delle acque (dE9.1),
- riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione (dE10.2).

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

Non sono previste misure di sostenibilità aggiuntive rispetto a quanto già valutato all'interno del materiale allegato all'accordo tuttora in vigore siglato il 29/06/2005 tra Comune di Bologna, G.D. SpA e Fondazione Seragnoli ("Accordo ai sensi della L 241/90 - art.11 e della Lr 20/2000 - art.18 per il miglioramento della qualità e l'incremento di strutture scolastiche nel Quartiere Reno - Zona Santa Viola - permuta di immobili").

Aria

Il carico veicolare indotto dal comparto non genererà un incremento importante dal punto di vista emissivo. Tuttavia, considerate le criticità in termini di inquinamento da PM10 e di NOx, andranno previste misure di sostenibilità che riguardino principalmente l'utilizzo di mezzi di mobilità sostenibile: sarà cura dell'Amministrazione valutare il potenziamento delle linee di trasporto pubblico esistenti, al fine di garantire collegamenti più numerosi e frequenti con la parte centrale della città. I percorsi ciclabili esistenti potranno contribuire alla diversione modale verso l'utilizzo di mezzi sostenibili. Per la fase di cantierizzazione delle opere, dato il contesto urbano in cui si colloca l'intervento, dovrà essere presentato un dettagliato Piano di demolizione e gestione del cantiere che documenti le azioni previste per la gestione e mitigazione di polveri e rumori.

Rumore

La progettazione degli edifici dovrà essere ottimizzata dal punto di vista acustico, in modo da minimizzare l'esposizione dei ricettori residenziali al rumore di viale Togliatti (attraverso l'ideale disposizione degli affacci, l'utilizzo di balconi con parapetto pieno, ecc.) e contenere quanto più possibile l'altezza della barriera acustica lungo tale asse stradale. Quest'ultima dovrà essere attentamente progettata non solo dal punto di vista acustico, ma curandone anche l'inserimento paesaggistico (prevedendo una fascia verde di ambientazione, considerando un disegno non invasivo, ecc.). Per la richiesta del titolo edilizio dovrà essere allegata una DPCA che, attraverso l'aggiornamento delle misure acustiche (aventi una durata non inferiore alle 24 ore) e l'utilizzo di un modello previsionale, dimostri il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia la IV classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in sito (quindi senza considerare le fasce di pertinenza acustica infrastrutturali). Tale documentazione dovrà inoltre quantificare il contributo sonoro generato dal traffico indotto dai nuovi usi sui ricettori limitrofi. Qualora fosse prevista l'installazione di impianti tecnici in esterno, dovrà essere allegata la Doima tesa a dimostrare il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora nei confronti dei ricettori esistenti. Quest'ultima verifica deve essere condotta nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli impianti in occasione dell'ora di massima del traffico veicolare. Tra le sorgenti sonore da considerare, dovranno essere annoverate anche quelle afferenti il limitrofo centro

commerciale (impianti tecnici, aree carico/scarico merci). Per tali sorgenti sonore puntuali, la verifica di compatibilità acustica dovrà essere estesa anche al rispetto dei limiti differenziali di immissione sonora.

Acque superficiali

Le strategie che si intenderanno adottare, relativamente al risparmio e riuso delle acque, dovranno essere sviluppate e descritte nella fase di presentazione dei titoli abilitativi. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi. Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, ai sensi dell'art. 53 del RE. Si precisa che in merito al recapito nel reticolo idrografico superficiale, eventuali problemi altimetrici potranno essere superati con adeguate dotazioni impiantistiche in uscita dalla laminazione e non dovranno di norma costituire motivo di non allacciamento. Resta inteso che, nei casi di interventi di ampliamento di complessi esistenti, tali misure sono da applicarsi limitatamente alle parti di nuova edificazione. Nei progetti in cui sono previste aree compatte destinate a parcheggi di estensione superiore a 1.000 mq, occorre rispettare quanto previsto dall'art. 55 del RUE. In ottemperanza a quanto previsto dalla Variante al Piano Stralcio, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

La documentazione per l'ottenimento dei titoli abilitativi, dovrà comprendere una valutazione di idoneità della qualità dei suoli partendo da eventuali dati/analisi già eseguite e da una analisi degli usi pregressi del sito, che potrà evidenziare la necessità di accertamenti analitici volti alla verifica diretta di idoneità dell'area agli interventi previsti. Qualora durante la realizzazione degli scavi dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del dlgs 152/06 e ss.mm e ii.. Nel caso fosse previsto l'utilizzo di inerti, dovrà essere verificata la possibilità di utilizzo di aggregati riciclati in sostituzione di quelli naturali.

Verde e spazi aperti

Per quanto riguarda il verde pertinenziale nella successiva fase progettuale, qualora si individuino interferenze con la vegetazione esistente (nonché relative aree di pertinenza), dovrà essere presentato un progetto complessivo del verde, in coerenza con il Regolamento del verde pubblico e privato.

Energia

I nuovi edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica "A", come definita dalla normativa regionale, e un valore del coefficiente di prestazione energetica globale EP_{gl,nren} (somma dei valori dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda sanitaria espresso in energia primaria non rinnovabile) inferiore a 40 kWh/mq/anno per quanto concerne i fabbricati residenziali, ed inferiore a 8 kWh/mc/anno per i fabbricati destinati ad usi non residenziali.

Inoltre essendo presente ad una distanza inferiore a metri 1000 una rete di teleriscaldamento è obbligatoria la predisposizione delle opere, necessarie al collegamento della predetta rete ai sensi dell'art. 55 del RUE.

Elettromagnetismo

Le DPA associate agli elementi della rete di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica non dovranno sovrapporsi a proprietà terze, fatto salvo l'acquisizione del nulla osta del proprietario stesso. Ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere garantito e dimostrato, se necessario anche attraverso idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici o delle parti di edificio di nuova edificazione che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile.

L'edificio e le aree di progetto in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore dovranno essere esterni alle DPA associate alla cabina elettrica AT e Mt. Tali DPA dovranno essere riportate sulle tavole di progetto e con l'indicazione “area interdetta a permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere”.

Permeabilità

Il raggiungimento di un adeguato livello di permeabilità dell'intervento sarà conseguito attraverso l'applicazione di quanto previsto nell'art. 56 del RUE, obiettivo 8.4 “cura del verde, permeabilità e microclima urbano”. In particolare per il presente intervento, classificato come attrezzatura, dovrà essere raggiunto il livello di eccellenza di detto obiettivo.

Il piano di monitoraggio

Il piano di monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti/aggiornati dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	

10. intervento in via Filippo Re

La trasformazione deve essere avviata entro il giorno 11/01/2022, termine oltre il quale la presente scheda-norma decade, avendo come strumento di riferimento normativo il Rue in vigore dal 04/04/2016 e valido quindi anche per l'intervento in oggetto, ricompreso nel Piano Operativo Comunale (POC) Attrezzature e industrie insalubri approvato il 12/12/2016 e in vigore dall'11/01/2017, fatte salve le norme sulla sicurezza e la disciplina sovraordinata (fonte esterna all'Amministrazione) nel frattempo intervenute.

Assetto urbanistico

L'area in oggetto occupa una vasta superficie di forma pressoché trapezoidale, con superficie pari a circa 71.950 mq, ricompresa tra viale Berti Pichat a Nord e a Est, via Irnerio a Sud e il tessuto edilizio esistente verso Ovest. Sull'area insistono una serie di padiglioni che ospitano le sedi di alcune facoltà dell'Università, oltre all'Orto Botanico. L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un polo per l'infanzia, dotato di asilo nido e scuola dell'infanzia, accompagnato da servizi connessi (servizi comuni, caffetteria e spazio genitori-bambini), e di un nuovo blocco aule.

I due interventi saranno accompagnati dalla realizzazione dei rispettivi parcheggi pertinenziali (1.000 mq – 30 posti auto – per il nuovo complesso di nido-infanzia; circa 580 mq – 23 posti auto – per la caffetteria e il blocco aule).

Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici

Il Volume massimo realizzabile è pari a circa 11.750 mc, suddiviso in: 4.600 mc (circa 1.000 mq di Su) per il nuovo complesso asilo nido, scuola dell'infanzia e spazi comuni; 600 mc (circa 115 mq di Su) per la caffetteria e lo spazio genitori-bimbi; 6.550 mc (circa 1.300 mq di Su) per il nuovo blocco aule.

Destinazioni d'uso

Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ecc. B:

- (4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con Su fino a 250 mq), artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con Su fino a 250 mq;
- (5c) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
- (7a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;
- (7c) servizi per la formazione universitaria.

Dotazioni

Le eventuali dotazioni territoriali dovute per gli usi diversi dal (7a) e (7c) sono monetizzabili.

Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità, sotto riportate, sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e da verificarsi nell'ambito del procedimento di conformità.

Strumenti e modalità di attuazione

I progetti edilizi di modifica del patrimonio esistente o di nuova costruzione degli enti pubblici non territoriali, relativi agli immobili di proprietà pubblica finalizzati alle attività istituzionali, costituiscono opere pubbliche di interesse regionale, provinciale, comunale ai sensi della Lr 15/2013 - art. 10 co. 1; pertanto detti interventi edilizi non sono soggetti a titolo abilitativo.

Gli interventi edilizi costituenti dette opere pubbliche sono approvati con le procedure relative alle opere di interesse statale (della Lr 24/2017 - art. 54 co. 1; Dpr 616/77 - art. 81). Di tale approvazione deve essere data comunicazione all'Amministrazione Comunale per svolgere i controlli di cui alla Lr 23/2004. Il progetto dovrà comunque contenere uno schema di assetto complessivo dell'area che espliciti come vengono rispettate le aree tutelate.

> Misure per la sostenibilità

L'intervento deve rispettare i requisiti stabiliti nelle Misure per la sostenibilità sotto riportate.

Inoltre, rientrando tra le "attrezzature", l'intervento ricade nell'art. 45 co. 2.3 del RUE che recita "Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione di attrezzature esistenti è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo i livelli di eccellenza prescritti dalle relative Schede tecniche di dettaglio (dE7.1, dE8.4, dE9.1, dE10.2). In caso di ampliamento, la dimensione degli spazi aperti a disposizione dell'attrezzatura deve comunque essere adeguata per la fruizione di tutti gli utenti previsti." e quindi, per tali interventi, sono richiesti i livelli di eccellenza relativamente alle componenti:

- energia (dE7.1),
- cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4),
- risparmio e riuso delle acque (dE9.1),
- riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione (dE10.2).

Oltre alle Misure di sostenibilità che seguono, la progettazione dell'intervento deve tenere conto anche delle prescrizioni derivanti dai vincoli e dalle tutele.

Mobilità

Le misure di sostenibilità necessarie per l'attuazione dell'intervento consistono:

- nella sistemazione di via Filippo Re, da realizzarsi mediante l'eliminazione dei parcheggi pubblici presenti su strada e l'allargamento del marciapiede esistente;
- in una maggiore dotazione di stalli moto e rastrelliere per biciclette;
- nella verifica, ed eventuale adeguamento se necessario, dei passi carrabili esistenti (da effettuare con il competente Ufficio del Settore Mobilità Sostenibile ed Infrastrutture – UO Autorizzazioni) in quanto i passi carrai dovranno essere conformi a quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento Comunale dei Passi Carrai del Comune di Bologna. Si richiede inoltre che, prima della messa in funzione delle nuove strutture, venga realizzato il nuovo collegamento carrabile interno così come proposto in relazione; tale collegamento è previsto tra l'area dell'intervento e l'area del Dipartimento di Fisica ed è funzionale all'utilizzo di più accessi carrabili (che, dalla relazione presentata, risulta essere necessario per gestire l'ingresso/uscita dei veicoli nelle ore di punta).

Aria

Per favorire l'utilizzo di mezzi alternativi all'auto e potenziare la viabilità ciclabile, dovranno essere

realizzati nuovi percorsi all'interno dell'area di intervento, che tengano conto della nuova circolazione veicolare e delle nuove aree di sosta. Si chiede inoltre di valutare, in sede di definizione del progetto d'intervento, misure compensative quali la realizzazione di tetti e pareti verdi sugli edifici in progetto e su quelle superfici ove non sia già prevista la realizzazione di impianti di energia rinnovabile quali pannelli solari e/o fotovoltaici.

Rumore

L'asilo nido e la scuola per l'infanzia dovranno essere ubicati nelle aree acusticamente più protette dal rumore indotto sia dalla viabilità esterna (via Irnerio, viale Berti Pichat), sia da quella interna al comparto. Per tali usi e le relative pertinenze esterne, per le quali è prevista la fruizione da parte dei bambini, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti diurni della I classe acustica. Per i rimanenti usi, la progettazione degli edifici dovrà essere orientata a minimizzare l'esposizione al rumore delle parti fruite dagli studenti (aule studio, biblioteche, aule di lezione, ecc.), garantendo presso tali affacci il rispetto dei limiti diurni della III classe. La richiesta dei titoli edilizi dovrà essere accompagnata da una DPCA che, attraverso delle misure acustiche di lunga durata (almeno 24 ore) aggiornate e l'utilizzo di un modello previsionale, dimostri il rispetto dei limiti sopra riportati.

Acque superficiali

Le strategie che si intenderanno adottare, relativamente al risparmio e riuso delle acque, dovranno essere sviluppate e descritte nella fase di presentazione dei titoli abilitativi. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi. Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, come da requisito A5.1 dell'art. 55 co. 1 del Rue. Si precisa che in merito al recapito nel reticolo idrografico superficiale, eventuali problemi altimetrici potranno essere superati con adeguate dotazioni impiantistiche in uscita dalla laminazione e non dovranno di norma costituire motivo di non allacciamento. Resta inteso che, nei casi di interventi di ampliamento di complessi esistenti, tali misure sono da applicarsi limitatamente alle parti di nuova edificazione. Nei progetti in cui sono previste aree compatte destinate a parcheggi di estensione superiore a 1.000 mq, occorre rispettare quanto previsto dall'art. 55 del Rue.

Qualora l'intervento interferisca con il tracciato delle canalette Sentiero e Centotrecento, la risoluzione delle interferenze dovrà essere valutata preventivamente con l'ente Gestore, ossia con il Consorzio degli interessati nelle acque del canale di Savena. Per la tutela qualitativa dei corsi d'acqua, dovrà essere valutata e documentata la fattibilità di collettamento totale della rete fognaria bianca interna dell'intero insediamento inserito in Poc (quindi anche le parti esistenti) nelle canalette Sentiero e Centotrecento, acquisendo il parere dell'ente Gestore, ossia del Consorzio degli interessati nelle acque del canale di Savena. Inoltre, sempre per la tutela qualitativa dei corsi d'acqua, particolare attenzione dovrà essere posta agli eventuali scarichi esistenti nel tratto delle canalette che attraversano l'area di intervento; in particolare eventuali scarichi di acque nere, non a norma, insistenti sulle aree di intervento dovranno essere rimossi ed indirizzati alla fognatura pubblica.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Qualora durante la realizzazione degli scavi dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del dlgs 152/06 e ss.mm e ii.. Nel caso fosse previsto l'utilizzo di inerti, dovrà essere verificata la possibilità di utilizzo di aggregati riciclati in sostituzione di quelli naturali.

Verde e spazi aperti

Nelle successive fasi progettuali dovrà essere sviluppato un progetto specifico per la componente verde, con l'analisi delle interferenze con la vegetazione attuale e le proposte di riassetto e dei reimpianti, prevedendo comunque un miglioramento della dotazione vegetazionale. Le nuove aree a parcheggio dovranno prevedere adeguata dotazione arborea finalizzata all'ombreggiamento e una pavimentazione permeabile. Tale progettazione dovrà seguire le indicazioni del Regolamento comunale del verde pubblico e privato.

Energia

I nuovi edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica "A", come definita dalla normativa regionale, e un valore del coefficiente di prestazione energetica globale EP_{gl,nren} (somma dei valori dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda sanitaria espresso in energia primaria non rinnovabile) inferiore a 40 kWh/mq/anno per quanto concerne i fabbricati residenziali, ed inferiore a 8 kWh/mc/anno per i fabbricati destinati ad usi non residenziali.

Inoltre essendo presente ad una distanza inferiore a metri 1000 una rete di teleriscaldamento è obbligatoria la predisposizione delle opere, necessarie al collegamento della predetta rete come previsto dall'art.55 del RUE.

Elettromagnetismo

Le DPA associate agli elementi della rete di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica non dovranno sovrapporsi a proprietà terze, fatto salvo l'acquisizione del nulla osta del proprietario stesso. Ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere garantito e dimostrato, se necessario anche attraverso idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici o delle parti di edificio di nuova edificazione che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile. Quanto sopra enunciato deve essere verificato in riferimento agli impianti di telefonia di Viale Filopanti 2, di via de Rolandis, di via Centotrecento e di via Mascarella.

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno essere realizzati esternamente alle DPA (Distanze di Prima Approssimazione) associate sia alle cabine MT esistenti, sia alle linee MT e AT interrate. Qualora fosse necessaria la realizzazione di nuove cabine MT/bt con le relative linee MT, si dovrà valutare la loro collocazione in modo che le DPA ad esse associate non si sovrappongano ad ambienti o aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a quattro ore giornaliere.

Permeabilità

Il raggiungimento di un adeguato livello di permeabilità dell'intervento sarà conseguito attraverso l'applicazione di quanto previsto nell'art. 56 del RUE, obiettivo 8.4 "cura del verde, permeabilità e microclima urbano". In particolare per il presente intervento, classificato come attrezzatura, dovrà essere raggiunto il livello di eccellenza di detto obiettivo.

Il piano di monitoraggio

Il piano di monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti/aggiornati dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta del titolo edilizio.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Dati di Progetto	
Carico urbanistico (abitanti/addetti)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri
	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri
	Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
stima dei mc di materiale prodotto dalla demolizione	
metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
metri di strade in zona 30	



Procedimenti con
effetto di variante
urbanistica

Nuova sede regionale Istituto Buddista italiano Soka Gakkai

58.303 mq Superficie Territoriale

1.363 mq superficie utile insediabile riferita al I stralcio attuativo

8.187,21 mc volume totale insediabile riferito al I stralcio

4.000 mc volume totale insediabile riferito al II stralcio



Il Procedimento unico, Lr 24/2017 - art. 53, per l'insediamento dell'Istituto Buddista Soka Gakkai nell'ambito di un'area precedentemente destinata ad attività floro - vivaistica da vivaistica da tempo dismessa, si è concluso in data 29 gennaio 2025, con determinazione conclusiva Repertorio, N. DD/2025/1413.

L'intervento ha come obiettivo la demolizione del fabbricato agricolo esistente e la costruzione di un edificio destinazione ad attrezzatura per servizi alla popolazione di livello locale: religioso (categoria funzionale direzione - D4), la sistemazione delle aree esterne comprensive di parcheggi pertinenziali e di un percorso ciclo pedonale che ricucirà l'abitato della Noce alla nuova sede dell'Istituto Buddista, la messa in sicurezza del tratto di via Zanardi a fondo cieco che porta all'accesso principale dell'Istituto stesso.

1. Carichi insediativi previsti

L'intervento ha una Superficie Territoriale di 58.303 mq e una superficie utile insediabile totale di 1.363 mq, riferita al solo stralcio 1 di immediata realizzazione e lo stralcio 2 attuabile in una successiva fase a seguito di rilascio di un permesso di costruire che definirà la quantità precisa definita entro un volume massimo realizzabile di 4.000 mc.

2. Attuazione lotti

L'intervento verrà realizzato in due fasi distinte:

- lo "Stralcio 1", con il nuovo insediamento della funzione D4 - servizi alla popolazione di livello locale: di tipo religioso - prevede la realizzazione degli spazi atti ad ospitare le attività principali della sede che per il fabbisogno attuale risultano di primaria necessità;
- lo "Stralcio 2" integrerà successivamente la struttura con la realizzazione di ambienti aggiuntivi, al momento meno urgenti, quali uffici, biblioteca, sale riunioni e costituiranno medesima funzione D4. Data la funzione di supporto di questi spazi verranno aggiunti con lo "Stralcio 2", il progetto prevede una connotazione localizzativa e di consistenza volumetrica.

Il I stralcio potrà essere di immediatamente realizzato in forza alla determinazione conclusiva del procedimento che avrà gli effetti di permesso di costruire.

Il II stralcio, di realizzazione futura, potrà essere realizzato solo a seguito del rilascio di specifico titolo edilizio ai sensi della Lr 15/2013, senza alcuna necessità di ulteriore procedimento unico, in quanto, benché le superfici ed i volumi aumentano l'intervento non produrrà incremento di utenza.

Le misure di sostenibilità saranno realizzate secondo quanto indicato nell'atto unilaterale d'obbligo definito nell'ambito della Conferenza di servizi .

3. Condizioni di sostenibilità

Nell'ambito della conferenza di servizi l'Autorità idraulica competente, Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno, chiamata ad esprimere il proprio parere ha rilasciato il proprio Nulla Osta in data 14 settembre 2022 - PG 589628/2022, con le seguenti prescrizioni:

- il rivestimento del tratto interessato della Canaletta Ghisiliera dovrà essere effettuato in prefabbricati in c.a. in accordo con il Consorzio nell'ambito di un intervento programmato;
- lo scarico dovrà essere presidiato da una valvola di non ritorno tipo "clapet";
- l'immissione e/o eventuali derivazioni dovranno essere soggette a domanda di concessione.

Il Proponente nell'ambito della CdS in corso ha risposto con nota quale parte integrante del progetto definitivo integrato con PG 820575 del 12 dicembre 2022, che il rivestimento della Canaletta e la tipologia e posizione della valvola clapet verranno concordate direttamente con il Consorzio stesso nell'ambito di un intervento programmato mentre la richiesta di concessione sarà attivata ad approvazione del progetto definitivo e/o durante la progettazione esecutiva.

Suolo e sottosuolo

Fatto salvo quanto emergerà dalle analisi chimico-fisiche dei terreni, la condizione di sostenibilità prevista dall'azione in linea generale si può considerare rispettata in quanto il sedime di progetto occupa porzioni che nello stato attuale sono interessate dall'alternanza di superfici asfaltate e superfici impermeabili in virtù della presenza di teli in polietilene utilizzati ove venivano disposte le piante in vaso, in modo da garantire la più ampia conservazione di suoli integri. Con la definizione del nuovo impianto di progetto vengono inoltre de-sigillate ampie superfici.

Per quanto esposto l'obiettivo è coerente ed impatta direttamente in maniera positiva.

In considerazione della destinazione d'uso di progetto, assimilabile a D4 - servizi alla popolazione di livello locale: religiosi, in data 1° febbraio 2023 è stata inviata dal proponente la notifica ai sensi di quanto stabilito dal D.Lgs. 152/06 Art. 245.

La fattibilità degli usi di progetto nonché dell'utilizzo del pozzo a scopo irriguo e della permeabilità delle superfici dovrà essere definita entro il procedimento citato, pertanto la realizzazione delle opere dovrà essere subordinata all'esito del procedimento di bonifica del sito contaminato ed al rispetto delle prescrizioni ivi espresse, si dovrà intervenire nelle modalità che si andranno a definire al fine di eliminare l'eventuale insorgenza della criticità o dimostrandone la compatibilità rispetto allo scenario di progetto.

Al momento dell'elaborazione del presente documento la CdS il proponente ha trasmesso, in agosto 2024, le integrazioni agli esiti del Piano di Caratterizzazione e durante la seduta del 2 ottobre 2024 si è valutato, a seguito degli esiti del monitoraggio delle acque sotterranee e della elaborazione dei dati, che il Proponente dovrà trasmettere, entro il 1 febbraio 2025, il documento di analisi di rischio e/o il progetto di bonifica del sito sia per la matrice acque sotterranee sia per la matrice suolo superficiale coerentemente con il progetto urbanistico-edilizio previsto.

RIE e verde

Il progetto persegue gli obiettivi dell'azione, raggiungendo un valore del RIE pari a 7,27 che risulta superiore a 4 come previsto dal RE, nonostante il calcolo del parametro sia stato eseguito senza computare l'area boscata che avrebbe avuto un'incidenza favorevole sul risultato.

In linea generale anche se il progetto prevede la realizzazione di parcheggio a raso l'intervento incrementa le funzioni ecosistemiche, migliora la dotazione di verde privato mettendo a dimora ulteriori alberature (senza

intervenire direttamente sull'area boscata) e determina comunque un aumento della superficie di suolo permeabile.

Si specifica che tutti i nuovi impianti arborei devono essere previsti ad almeno 3 metri dai confini ai sensi del Codice Civile e si prescrive, per aumentare le performance ambientali del filare di sempreverdi sul lato che confina con l'infrastruttura del sistema tangenziale-autostrada, di sostituire gli esemplari di *Taxus baccata* con piante di *Quercus ilex*.

Per l'area a bosco, non interessata dall'intervento in oggetto, si ricorda che gli eventuali interventi di diradamento selettivo (indicati nella tavola SE4_SKG_VU_P_PL_Planimetria PIANTAGIONI_nov22) dovranno essere autorizzati secondo quanto previsto dal Regolamento Forestale Regionale, 2018.

Acque

Il progetto ha previsto la separazione delle reti fognarie (bianche e nere) individuando idonei recapiti.

Le aree a verde e/o di fascia boscata non considerate ai fini della laminazione delle portate meteoriche non dovranno scolare all'interno del sistema di raccolta e gestione di progetto.

Per quanto attiene lo scarico delle acque bianche nel Canale Ghisiliera dovrà essere verificata, con il Consorzio della Bonifica Renana, la portata massima scaricabile nel canale e dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni del Consorzio stesso.

Relativamente ai consumi idrici ed al rispetto del livello prestazionale migliorativo del requisito P2 del RE, si prende atto della presenza di un pozzo ad uso irriguo che dovrebbe contribuire a soddisfare le esigenze irrigue, pertanto si ritiene che le strategie impiantistiche previste nel progetto possano soddisfare il livello prestazionale migliorativo del requisito P2 con la seguente prescrizione, che dovrà essere sempre rispettata:

- le acque meteoriche recuperate ed accumulate, ai fini del risparmio idrico dovranno prioritariamente essere recuperate per alimentare le cassette di scarico wc; mentre l'irrigazione dovrà essere alimentata principalmente e/o esclusivamente dal prelievo del volume autorizzato da pozzo e solo esaurito quest'ultimo, potranno essere utilizzate le acque meteoriche accumulate.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse nel parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera).

Occorrerà presentare ad ARPAE la nuova concessione regionale di estrazione di acque da pozzo per uso irriguo, intestata agli aventi titolo, fatte salve eventuali diverse prescrizioni date nell'ambito del procedimento di bonifica del sito contaminato.

Nell'ambito del procedimento unico si è valutata positivamente la documentazione presentata e l'adeguatezza dei requisiti prestazionali richiesti.

Rischio idraulico

Pur non essendo disponibili i dati sui tiranti idraulici corrispondenti agli scenari individuati dal PGRA, verranno comunque adottate misure per la riduzione del rischio di danneggiamento delle strutture e salvaguardia delle vite umane:

- l'intervento prevede la realizzazione dei fabbricati a quote superiori rispetto alle aree esterne di oltre 40 cm o comunque la quota minima del piano terra del nuovo edificio dovrà essere uguale o superiore a quella valutata dallo studio idraulico fornito;
- l'area di intervento non genera un aumento degli apporti meteorici ai corsi d'acqua superficiali in quanto è previsto un sistema di fossi di laminazione delle acque meteoriche con sezione trapezia costante (base minore 45 cm, base maggiore 180 cm, altezza 100 cm), non è prevista alcuna impermeabilizzazione ma solo un inerbimento e la posa di geostuoie antierosione nei punti di immissione delle condotte e/o modificazione del moto per tombinamento per attraversamenti e/o camminamenti pedonali, con un volume di laminazione complessivo pari a circa 557 mc, superiore a quello richiesto dalla normativa ($1,104 \text{ ha} \times 500 \text{ mc/ha} = 552 \text{ mc}$).
- al fine di favorire il deflusso delle eventuali acque derivanti anche da eventuali allagamenti si eviteranno tutti gli interventi che determinano accumulo, pertanto non saranno realizzate aree chiuse e depresse (non dotate di rete fognaria) o scoli superficiali, ovvero tutto ciò che comporti l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;

- non saranno realizzati piani interrati o seminterrati.

Visto il contesto territoriale di riferimento, relativamente alla valutazione del rischio alluvioni non si rilevano criticità legate all'uso previsto per le aree oggetto di intervento, tuttavia in riferimento alla documentazione prodotta nell'ambito del procedimento unico non sono emerse particolari carenze o criticità.

Rischio sismico

Tra gli elaborati di progetto è stata prodotta una relazione geologica che contiene gli approfondimenti previsti da Tavola dei Vincoli del Pug ed è stata valutata nell'ambito del procedimento unico.

Tuttavia si rammenta il pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica e sismica a corredo del presente procedimento.

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Nello specifico si evidenzia che è stato riscontrato un massimo della curva H/V in corrispondenza del valore di frequenza $f_0=3.8$ Hz.

Condizioni microclimatico

Gli incrementi del benessere microclimatico, sono stati calcolati in base al valore medio ottenuto su un intervallo di misurazione costituito fra i valori massimo e minimo di PMV rilevati all'interno delle microaree pertinenti analizzate.

A seguito della richiesta di integrazione vegetale che ha comportato un aumento di alberature considerate di prima grandezza e avendo inserito una ulteriore aiuola con alberature ombreggianti, la situazione di benessere microclimatica è risultata migliorare in prestazione. Inoltre a fronte della richiesta di perseguire livelli prestazionali migliorativi, si è eseguita una simulazione che tenesse conto di un pacchetto di stratigrafia dell'area parcheggio complessiva, con caratteristiche prestazionali migliori in modo da raggiungere un livello di beneficio maggiore. Dalla lettura delle mappe si può infatti evidenziare che se nello stato di fatto si ha un valore medio del PMV pari a 2.00, nel progetto si ottengono dei risultati con valore medio dell'area di intervento pari a 1.60 (range minimo 1.20 e massimo 2) ottenendo un miglioramento del PMV di oltre il 20,00%. Nell'ambito del procedimento unico si è valutato che per il progetto in analisi è verificata positivamente la rispondenza alla Disciplina di piano in relazione al benessere microclimatico.

Rumore

Gli impianti tecnologici che verranno installati nel nuovo insediamento sono:

- N.2 Rooftop a servizio della sala principale;
- N.1 Pompa di calore a servizio del resto dell'edificio;

con periodo di funzionamento nelle simulazioni, per indicazione dei progettisti, limitatamente al periodo diurno per quanto riguarda i due Rooftop a servizio della sala principale mentre continuo 24h/24 h per la pompa di calore che di notte garantisce continuità ai pannelli radianti delle parti comuni.

In conclusione, dall'analisi effettuata emerge nello scenario di progetto un impatto limitato dell'intervento in esame; la realizzazione dell'insediamento di progetto in ogni caso non determina l'insorgenza di nuove criticità acustiche o, qualora già presenti, il peggioramento della situazione preesistente.

Nell'ambito della CdS si è valutata l'adeguatezza della documentazione e del progetto impiantistico e qualora in sede di progettazione esecutiva si decidesse di adottare impianti diversi, dovrà essere predisposta una nuova DOIMA.

Una volta realizzato l'intervento ed installata la relativa impiantistica, dovrà essere condotto un collaudo acustico delle macchine in modo da confermare che i livelli di rumore siano conformi a quelli considerati nelle simulazioni acustiche e verificare l'assenza di componenti tonali, impulsive e/o in bassa frequenza nel loro spettro sonoro. Qualora dagli esiti delle misure dovessero emergere dei livelli di rumore tali da poter cagionare una situazione di criticità per i recettori limitrofi, dovranno essere dimensionate e realizzate le necessarie opere di mitigazione.

Elettromagnetismo

Qualora emerga in una successiva fase la necessità di realizzare cabine di trasformazione e linee di media tensione occorrerà sviluppare gli approfondimenti previsti dal RE.

Aria

Il progetto si pone l'obiettivo di realizzare una nuova connessione ciclo-pedonale tra la sede dell'Istituto e il tessuto residenziale della Noce.

Tale collegamento ciclabile non costituisce il completamento di un itinerario già programmato, pertanto nell'ambito del procedimento unico si è valutato che questo, con il solo collegamento alla porzione di città posta a nord dell'intervento è già sufficiente a garantire l'accessibilità in piena sicurezza dei ciclisti e dei pedoni.

Ulteriori benefici saranno garantiti da quanto dettato nelle Misure per la sostenibilità della componente Verde.

Inoltre il progetto del verde prevede la creazione di un'importante fascia di mitigazione costituita da masse arboree ed arbustive che ben assolvono alla condizione di "creare zone verdi di filtro che sfruttino la capacità biologica della vegetazione di assorbire e diluire le sostanze tossiche presenti nell'atmosfera". A titolo esemplificativo è stata svolta valutazione in merito ad assorbimento e stoccaggio della CO₂ da parte delle specie di nuovo impianto (pari a 192 alberi) che sono prevalentemente collocate, tra il nuovo edificio e il sistema tangenziale. Il calcolo è stato effettuato con riferimento al progetto QUALIVIVA del 2015 promosso dal Mipaaf.¹

Nella tabella si riporta la capacità di assorbimento media che hanno gli esemplari scelti.

	CAPACITADI STOCCAGGIO dei NUOVI IMPIANTI	n°	CO2 stoccata (kg)	CO2 assimilata (K/anno)
A	Populus alba/pyramidalis	10	60	300
B	Tilia cordata	8	32	256
C	Carpinus betulus	19	152	608
D	Morus alba	7	56	224
E	Salix alba	12	72	1008
F	Fraxinus ornus	32	96	192
G	Gleditsia triacanthos inerimis	14	84	420
H	Prunus avian plena	16	80	400
I	Pyrus calleryana	18	108	864
L	Alnus cordata	12	36	72
M	Prunus amygdalus	15	75	375
N	Cornus florida	5	20	100
O	Magnolia soulangeana	8	8	16
P	Taxus baccata	7	14	28
Q	Prunus spinosa	3	15	75
R	Populus nigra italica	6	48	192
		192	956	5130

L'assorbimento complessivo risulta essere più che doppio rispetto alla CO₂ emesse dal traffico generato/attratto, per l'ambito di studio, che è stato stimato in 2.530 kg anno (ipotizzando una cadenza quindicinale delle riunioni di livello regionale).

Anche la presenza dell'area boscata, che non viene intaccata dall'intervento, e che anzi viene salvaguardata e mantenuta, rispetto allo stato di abbandono nel quale adesso si trova.

Le coperture, nelle porzioni non interessate dalla presenza di impianti, saranno altresì coperte da verde. Il tetto verde contribuirà al controllo dell'immissione delle acque meteoriche nel sistema di smaltimento ed alla riduzione del re-irraggiamento solare in atmosfera con conseguenti risparmi energetici e di inquinamento atmosferico.

Nell'ambito della Conferenza di servizi, esaminati gli approfondimenti integrativi condotti sulla qualità dell'aria si è rilevato che è stata data risposta alla maggior parte degli approfondimenti e chiarimenti richiesti nell'ambito del procedimento, motivando comunque i punti ricusati.

Tuttavia affinché l'intervento previsto possa rispondere pienamente alle condizioni di sostenibilità attinenti la matrice aria e di tutela dei ricettori prossimi al perimetro di intervento è necessario:
prevedere la risemina delle superfici ove si verifichino riduzione o mancato sviluppo della copertura erbacea;
promuovere e incoraggiare gli utenti l'attrezzatura al ricorso del car pooling e a forme alternative all'uso dell'auto privata.

Inquinamento luminoso

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono rispettare i requisiti della Lr 19/2003 e successive Direttive nonché disposizioni comunali di cui all'Azione 3.1a e all'art. 66 del Regolamento Edilizio.

Energia

Il progetto prevede per il condizionamento e la ventilazione meccanica della sala 2 rooftop mod. CSNX-XHE2 20.4. Per le restanti porzioni dell'edificio è stato previsto un impianto a pompa di calore con pannelli radianti per il riscaldamento e ventilconvettori per il raffrescamento.

Con riferimento alle prestazioni richieste dall'art. 28 punto P3 Sostenibilità energetico ed emissiva del RE, per il livello migliorativo al quale l'intervento in oggetto si conforma, si evidenzia quanto segue:

- punto 5.1 del RE Classe energetica non inferiore ad A4 – la porzione assimilata ad uffici risulta NZEB con classe energetica non inferiore ad A3; per l'Auditorium l'energia richiesta è bilanciata da quella prodotta dall'impianto fotovoltaico;
- punto 5.2 del RE verifica requisiti di controllo soleggiamento con strumenti grafici specifici. Le verifiche condotte in conformità al punto B.3.1.a) Adozione di schermi per le chiusure trasparenti del Dgr 1548/2020 evidenziano la necessità di prevedere l'introduzione di schermature solari esterne a protezione di una porzione della facciata esposta a Sud e la piantumazione di alberature sul fronte Ovest;
- 5.3 rispetto valori trasmittanza termica punto 2.1, sezione B Allegato 2 della DGR 1548/2020 – i componenti edilizi utilizzati rispettano la condizione richiesta;
- 5.4 prestazione energetica invernale ed estiva del fabbricato in classe "Qualità Alta" – Le caratteristiche costruttive del fabbricato sono tali da rispettare la condizione richiesta;
- 5.5 utilizzo sistemi di condizionamento con indici di efficienza energetica EER > 4,2 – Le caratteristiche degli impianti utilizzati verificano la condizione richiesta.
- 5.6 copertura di almeno il 65% del fabbisogno primario per la produzione di ACS con l'utilizzo di impianti solari termici; nel caso di utilizzo alternativo di impianti solari fotovoltaici la quota di copertura è aumentata del 10% - Per la porzione destinata ad uffici la percentuale di copertura mediante FER è pari a circa l'80%.
- 5.7 garantire una potenza non inferiore 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici ad uso non abitativo, e comunque non inferiore a $P = \text{SCO}/50$ – E' prevista l'installazione di un impianto FV avente potenza di picco pari a circa 26 kWp > 14,32 kWp;
- 5.8 copertura del 100% del fabbisogno primario complessivo con rinnovabile prodotta in situ La relazione energetica aggiornata (rev. 01) con la quale si documenta che l'intero edificio si configura come edificio ZEB. La prescrizione relativa al parametro $E_{\text{pgl,nren}} = 0$ si ritiene verificata in quanto la quota di energia elettrica assorbita dalla rete è compensata dall'energia elettrica prodotta ed immessa in rete.

Fornitura dell'energia elettrica e utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili fotovoltaiche.

L'edificio di nuova realizzazione sarà connesso alla rete di distribuzione dell'energia elettrica tramite un unico contatore avente potenza nominale inferiore ai 100 kW con tensione di alimentazione (bassa tensione) pari a 400/230 Vac e sistema di distribuzione di tipo TT.

La fornitura di cui sopra assicurerà l'alimentazione alle utenze di servizio del fabbricato (quali ad esempio l'illuminazione e la forza motrice) nonché al sistema di climatizzazione estivo ed invernale e provvederà inoltre ad alimentare le colonnine di ricarica elettrica ubicate nella zona parcheggio.

L'opera prevede inoltre, come detto, la realizzazione di un impianto fotovoltaico avente potenza di picco di circa 47 kWp, collegato al contatore di cui sopra e quindi alla rete di distribuzione di energia elettrica, con lo scopo di produrre energia elettrica per bilanciare il fabbisogno energetico necessario al soddisfacimento dei consumi creati dalle nuove strutture.

Quanto all'accessibilità alle fermate delle linee portanti di trasporto pubblico si richiama quanto esposto in merito all'Azione 1.3d, ovvero "nella proposta in esame la distanza dalla fermata dell'autobus più prossima si attesta intorno ai 310 m, sia attraversando il centro abitato della Noce a nord-ovest dell'area d'intervento sia provenendo da Via Zanardi verso l'accesso all'area posto a sud già presente (linea 18, fermate Centro Prove Autoveicoli e Traghetto; linea 92 fermata Centro Prove Autoveicoli)" e allo studio su traffico e mobilità che meglio esplicita le connessioni del nuovo centro alla rete di trasporto pubblico ed a quella ciclabile.

In riferimento alla possibilità di dotare, dove possibile, lo spazio pubblico con punti di ricarica per i veicoli alimentati da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER), si precisa che, essendo l'intervento privato, ancorché di interesse pubblico, non è pertinente al caso in esame. Tuttavia, sono rispettati i disposti dell'art. 57 del RE prevedendo l'installazione di una ricarica per la connessione delle vetture ogni 10 posti auto e infrastrutture di canalizzazione per almeno un posto auto su otto; la proposta progettuale prevede 105 posti auto, pertanto saranno garantite le seguenti dotazioni per la ricarica elettrica dei veicoli:

installazione punto di ricarica: $105/10 = 11$ punti di ricarica infrastrutture di canalizzazione: $105/8 = 14$ punti predisposti con condotti per cavi elettrici.

Nell'ambito del procedimento unico non sono state manifestate criticità in relazione alla documentazione ed i requisiti richiesti.

Inerti

L'intervento in progetto deve conseguire il livello prestazionale "migliorativo" di cui all'art. 28 - P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo del RE, mediante l'impiego di un quantitativo di inerti di recupero pari al 35% (pari a 1188 mc) del fabbisogno totale previsto per la realizzazione. L'intervento, infatti, prevede l'impiego di inerti di recupero per circa il 60% del totale degli inerti complessivamente utilizzati.

Nell'ambito del procedimento unico si è verificato che la percentuale di aggregato recuperato sul fabbisogno complessivo di materiale inerte necessario alla realizzazione dell'intervento in oggetto è pari a circa il 60%, inoltre il materiale progettuale prodotto è comprensivo dell'indicazione, già in questa fase, della documentazione che sarà presentata, al termine dei lavori, per l'attestazione dell'avvenuto raggiungimento dei livelli prestazionali previsti, comprensiva di idonea documentazione fotografica per dare evidenza dell'estensione delle superfici eseguite con utilizzo di inerti di recupero e degli spessori degli strati interessati, le schede tecniche dei materiali impiegati e la documentazione di cantiere che attesti la fornitura del materiale di recupero quali bolle di accompagnamento.

Nella documentazione sono individuati gli impianti per la fornitura dell'aggregato recuperato (Betoncave S.r.l., Ecofelsinea srl e/o Faro service S.r.l), e si sono trasmesse correttamente le schede tecniche dei calcestruzzi che si intendono impiegare, dando evidenza delle percentuali di aggregato riciclato presenti nella miscela.

Rifiuti

Nell'ambito del procedimento unico si è stata valutata, trattandosi di una utenza non domestica che si caratterizza, ancorché solo per brevi periodi, per una consistente produzione di rifiuto, l'impossibilità di indirizzare tale produzione sulla raccolta stradale presente. Di conseguenza la predisposizione dell'isola ecologica per la raccolta dei rifiuti deve risultare di idonea grandezza, su area non permeabile e collocata in una posizione accessibile da parte dei mezzi atti alla raccolta. In particolare la superficie dell'isola ecologica e di ogni altro deposito esterno di materie prime e rifiuti, interna al lotto di proprietà, dovranno essere messi in sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali ed al dilavamento ad opera delle precipitazioni; a tal fine

dovranno essere idraulicamente confinate e dotate di un sistema di raccolta delle portate di acque meteoriche di dilavamento da connettersi alla rete nera separata di progetto.

Inoltre l'area interna da predisporre per la raccolta dovrà prevedere la possibilità di gestire tutto il rifiuto nell'ambito dei propri spazi sia per i flussi di rifiuto derivanti da attività ordinarie sia per i momenti con il massimo dell'utenza presente, che contemplino la presenza di contenitori di volumetria maggiore per ogni frazione merceologica ad eccezione del vetro (rifiuto non differenziabile, carta, plastica ed organico), tenendo conto che non potranno essere predisposti servizi aggiuntivi a compensazione di eventuali ulteriori necessità legate ad una ampiezza non sufficiente dell'area.

Sarà pertanto necessario procedere alla gestione dello stesso negli spazi di pertinenza del comparto in coerenza con quanto previsto dal servizio di gestione per le utenze non domestiche che si caratterizzano per una rilevante produzione del rifiuto.

In aggiunta sarà quindi necessario procedere, all'avvio delle attività previste nel comparto, al monitoraggio mensile del quantitativo di rifiuto prodotto, con particolare riferimento alle categorie merceologiche ed alla produzione nelle giornate di maggiore affluenza.

Mobilità

La capacità di parcheggio messa a disposizione dal Centro si stima idonea ad ospitare tutti i mezzi previsti in accesso alla struttura. Infatti l'intervento prevede di realizzare, nella propria area, nuove superfici destinate a parcheggio pertinenziale che saranno localizzate nella parte antistante il nuovo edificio con l'obiettivo di soddisfare la domanda di mobilità indotta dalla nuova attività. Nel dettaglio si prevede la realizzazione di 105 posti auto, 26 posti bici e 16 posti moto. Inoltre, sono previsti, sul confine nord del perimetro di intervento, 5 stalli auto ad uso pubblico per fruizione abituale, mentre il numero complessivo di posti disabili all'interno del perimetro risulta pari a 5. Poiché si prevede l'arrivo di numerosi utenti in pullman privati, e tenuto conto che la viabilità di accesso alla struttura risulta di dimensioni non perfettamente adeguata per l'accesso di mezzi di tale portata, si evidenzia che dovranno essere trovate adeguate aree di sosta, esterne all'area d'intervento, anche attraverso apposite convenzioni con privati, per permettere il carico/scarico utenti in aree dedicate e permettere l'accesso alla struttura attraverso adeguati percorsi pedonali (che qualora non adeguati dovranno essere eseguiti tutti gli interventi atti a migliorare l'accessibilità della struttura. A tal fine, l'Amministrazione comunale ha verificato la possibilità di utilizzare la fermata di via Zanardi denominata "Noce" per gli utenti che arrivano e partono dall'Istituto mediante pullman privati, negli eventi di grande afflusso che si svolgeranno il sabato o la domenica considerato che tale fermata in tali giorni non è impiegata dai mezzi del trasporto pubblico urbano (TPL). I mezzi dovranno arrivare in tempi opportunamente distanziati in modo da consentire la discesa/risalita delle persone senza creare intralcio e in modo che il flusso di persone possa raggiungere la sede ordinatamente. Il proponente dovrà, pertanto, presentare richiesta di istanza all'utilizzo, entro l'inizio delle attività di culto, all'Ufficio competente del Settore Mobilità Sostenibile e infrastrutture il quale previo parere del gestore di servizi SRM Reti e Mobilità rilascerà l'autorizzazione.

Resta in capo all'Istituto trovare adeguate aree di sosta esterne all'area d'intervento anche attraverso apposite convenzioni con privati.

Per quanto riguarda la gestione dei flussi di traffico in ingresso alla struttura nelle giornate occasionali, ma con maggior presenze di utenti, si prende atto che verranno utilizzati dei movieri al fine di governare l'afflusso sia veicolare che pedonale.

Vista la forte propensione degli utenti della struttura all'utilizzo anche del trasporto pubblico di linea si prescrive, nel caso l'offerta non dovesse soddisfare la domanda, in particolare nelle fasce serali delle giornate di massimo afflusso degli utenti, l'istituzione di una navetta che connetta la stazione ferroviaria di Bologna con la sede del nuovo centro di culto.

Il progetto prevede, lungo il confine ovest, la realizzazione di un percorso ciclopedonale parziale che, a partire dal confine nord, permette di raggiungere l'Istituto facilitandone l'accessibilità per chi lo raggiunge a piedi o in bicicletta. Tale percorso dovrà essere adeguatamente collegato alla viabilità di accesso alla struttura, in particolare strada di accesso a sud del lotto che è sprovvista di camminamenti pedonali e tutti i percorsi dovranno essere adeguatamente illuminati. Al riguardo si dovrà prevedere, per le strade locali di accesso diretto

alla struttura, una disciplina della circolazione tale da garantire la precedenza ai pedoni nel caso non si riescano a creare percorsi pedonali protetti (tipo zone residenziali con velocità limitata e precedenza ai pedoni). Inoltre dovranno essere implementate adeguate aree di sosta bici in aggiunta a quelle già previste. Per quanto riguarda i veicoli, sempre in merito all'accessibilità diretta dalla strada locale posta a sud dell'intervento, dovranno essere create apposite piazzole per permettere l'incrocio dei veicoli stessi nei tratti di strada con carreggiata di dimensioni ridotte.

Nell'ambito del procedimento unico si è valutato che occorre presentare la richiesta o il deposito dei titoli edilizi idonei, entro i termini definiti dall'atto unilaterale d'obbligo, per la realizzazione delle misure di sostenibilità riferite in particolare alla riorganizzazione della viabilità di accesso al fondo. Il progetto dovrà quindi recepire in via generale le indicazioni sopra riportate e quelle riportate nella nota PG n. 633285/2024.

In riferimento al percorso ciclopedonale affiancato previsto sul margine ovest dell'area oggetto d'intervento che non si collega alla viabilità posta a sud, di cui si condivide la pavimentazione in cemento drenante, occorrerà depositare SCIA differita, entro i termini stabiliti dall'atto unilaterale d'obbligo, considerato che al momento si prefigura il solo uso pubblico.

Si ritiene opportuno segnalare che l'eventuale futuro completamento del percorso ciclo-pedonale e per un'eventuale futura cessione all'Amministrazione di quest'ultimo, pavimentazione dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- abbia uno spessore non inferiore a 10 cm,
- sia provvista di giunti almeno ogni 10 mq di superficie,
- sia posata su una fondazione in misto granulare stabilizzato dello spessore di 25 cm.

La tipologia e le caratteristiche costruttive dell'impianto di illuminazione richiesto lungo il percorso di cui sopra saranno definite dal Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture, in ogni caso sia per il solo uso pubblico sia per la cessione all'Amministrazione, dovranno essere concordate con l'U.O. Impianti Illuminazione Pubblica del Settore Gestione Bene Pubblico.

4 .Piano di Monitoraggio Ambientale

Nell'ambito del Procedimento unico, oltre che uno specifico piano di cantierizzazione che preveda un confronto con ASPI in relazione alle opere del Passante al fine di pianificare i tempi per la realizzazione della sede senza importanti interferenze, si sono definiti, come meglio specificato di seguito, i contenuti del piano di monitoraggio con l'obiettivo di verificare gli impatti stimati e l'efficacia delle misure di sostenibilità definiti nell'ambito della conferenza di servizi.

Dovrà essere prodotto anche un report da inviare al termine dei lavori che illustri come sono state recepite e messe in atto le misure di sostenibilità, comprese quelle di tipo gestionale. Qualora a seguito dell'insediamento dell'attività emergano, dal piano di monitoraggio, impatti non previsti in fase di valutazione occorrerà prevedere ulteriori misure mitigative/correttive al fine di eliminare le criticità rilevate.

Acustica

Dovrà essere condotto un collaudo acustico, entro 30 giorni dall'installazione degli impianti (pompa di calore, generatore aria calda), in modo da confermare che i livelli di rumore siano conformi a quelli considerati nelle simulazioni acustiche e verificare l'assenza di componenti tonali, impulsive e/o in bassa frequenza nel loro spettro sonoro. Qualora dagli esiti delle misure dovessero emergere dei livelli di rumore tali da poter cagionare una situazione di criticità per i ricettori limitrofi, dovranno essere dimensionate e realizzate le necessarie opere di mitigazione.

Accessibilità/mobilità

Dovrà essere attivata una specifica sezione del piano di monitoraggio, in particolare nelle giornate di evento, che verifichi il carico di traffico effettivo e le eventuali problematiche rilevate e di conseguenza proporre azioni funzionali a risolvere le criticità rilevate mettendo in campo tutte quelle attività sia di tipo gestionale sia di tipo organizzativo che infrastrutturale che governino l'accessibilità alla struttura in piena sicurezza senza creare intralcio alla circolazione e ai residenti dell'area.

Rifiuti

Sarà necessario procedere, all'avvio delle attività previste nel comparto, al monitoraggio mensile del quantitativo di rifiuto prodotto, con particolare riferimento alle categorie merceologiche ed alla produzione.

piano
urbanistico
generale



Comune
di Bologna