

Disciplina del Piano

Assetti e
strategie

Piano Adottato
novembre 2020

Leggere il Piano

Profilo e conoscenze
Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione
Strategie urbane
Strategie locali
Disciplina del Piano

**Assetti e
strategie**

Documento di VALSAT

Tavola
dei vincoli

Schede
Tavole

Regolamento edilizio

Documenti di Piano

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	8
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	10
0.1i Disposizioni Organizzative e linee guida	11
0.1j Entrata in vigore del Piano. Effetti	11
0.1k Salvaguardia e attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nella fase di formazione del Piano	12
0.1l Regime transitorio	13
0.2 Attuazione del Piano	13
0.2a Generalità	13
0.2b Processi di rigenerazione urbana	14
0.2c Interventi di riuso e rigenerazione urbana	16
0.2d Strumenti attuativi del Piano	17
0.2e Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica	18
0.2f Ufficio di Piano	19
0.2g Processo di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	20
0.2h Aggiornamento del Piano	21
Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale - 1. Resilienza e ambiente	22
1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	23
Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	23
Azione 1.1b Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta	28
Azione 1.1c	

Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati	28
Azione 1.1d	
Prevedere interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli	30
1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	32
Azione 1.2a	
Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura	32
Azione 1.2b	
Potenziare l'infrastruttura verde urbana	34
Azione 1.2c	
Costruire un'infrastruttura blu urbana	36
Azione 1.2d	
Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda	38
Azione 1.2e	
Migliorare la qualità delle acque superficiali	40
1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	42
Azione 1.3a	
Contenere i rischi naturali	42
Azione 1.3b	
Garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tombinati	43
Azione 1.3c	
Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici	44
Azione 1.3d	
Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici	46
1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare	52
Azione 1.4a	
Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale	52
Azione 1.4b	
Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale	53
Azione 1.4c	
Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo	55
Azione 1.4d	
Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti	56
Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale - 2. Abitabilità e inclusione	58
2.1 Estendere l'accesso alla casa	59
Azione 2.1a	
Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione	59
Azione 2.1b	

Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale	60
Azione 2.1c	
Sperimentare nuove forme abitative	62
Azione 2.1d	
Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali	64
Azione 2.1e	
Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi	65
2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità	67
Azione 2.2a	
Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali	67
Azione 2.2b	
Sostenere una equilibrata diffusione di spazi per la cultura	76
Azione 2.2c	
Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato	77
Azione 2.2d	
Sostenere una logistica urbana sostenibile	79
Azione 2.2e	
Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse	81
2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature	83
Azione 2.3a Rendere la città universalmente accessibile	83
Azione 2.3b	
Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale	86
Azione 2.3c	
Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza	88
2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	91
Azione 2.4a	
Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	91
Azione 2.4b	
Valorizzare i tessuti specializzati della città storica	95
Azione 2.4c	
Garantire la conservazione del patrimonio d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale	98
Azione 2.4d	
Valorizzare l'architettura e gli agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento	103
Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale - 3. Attrattività e lavoro	106
3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana	107
Azione 3.1a	
Ricostruire la mappa unica delle reti infrastrutturali, dei nodi e delle intersezioni, dei gestori	107

Azione 3.1b	
Garantire il miglioramento delle infrastrutture urbane con gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	108
Azione 3.1c	
Favorire la distribuzione e il coordinamento delle infrastrutture digitali	109
Azione 3.1d	
Qualificare ruolo e riconoscibilità delle porte di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di mobilità	110
Azione 3.1e	
Migliorare la funzionalità del sistema autostrada-tangenziale, mitigando gli impatti e riqualificando le aree di contatto con la città	112
Azione 3.1f	
Realizzare la rete tranviaria urbana	113
Azione 3.1g	
Estendere ed integrare la trama portante della rete ciclabile urbana ed extraurbana	114
3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale	116
Azione 3.2a	
Assicurare alle imprese esistenti flessibilità normativa e procedurale	116
Azione 3.2b	
Intercettare nuove esigenze produttive orientandole al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato	117
Azione 3.2c	
Favorire l'innovazione delle aree produttive pianificate con l'articolazione degli usi	118
Azione 3.2d	
Favorire l'insediamento di aziende innovative e la promozione dei centri dell'innovazione	119
3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	121
Azione 3.3a	
Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi: assecondare uno sviluppo attento al rapporto con la città	121
Azione 3.3b	
Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione di Bologna: integrare le aree di accesso, transito e sosta con qualificate funzioni urbane	122
Azione 3.3c	
Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus	125
Azione 3.3d	
Centri di eccellenza sanitaria: sostenere il processo di adeguamento delle strutture ai mutamenti sociali e ambientali, migliorando le condizioni di accessibilità	128
Azione 3.3e	
Fiera di Bologna: sviluppare la multifunzionalità del polo, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale	131
Azione 3.3f	

Stadio Renato Dall'Ara: rigenerare l'impianto e le sue relazioni con la città	133
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	134
3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	137
Azione 3.4a	
Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana, con la ricostruzione di filiere corte (produzione, vendita e consumo)	137
Azione 3.4b	
Valorizzare i parchi periurbani, migliorandone la fruibilità anche turistica	141
Azione 3.4c	
Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei	142
Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale - 4. Strategie locali	144
Allegato - Glossario e abbreviazioni	147
Catalogo dati cartografici	151



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.

0001

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

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 del comma 2 dell'art. 25 della Lr 24/2017.

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.

0004

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

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.

0006

Sono documenti costitutivi del Piano :

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, con l'allegato Catalogo dati cartografici);
- 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 dall'art. 24 della Lr 24/2017. Hanno pertanto questo valore le rappresentazioni intitolate: Assetti e strategie / Strategie e visione, Assetti e Strategie / Strategie urbane e Assetti e strategie / Strategie locali.

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.

0009

Le rappresentazioni contenute nel Catalogo dati cartografici allegato alla presente Disciplina hanno valore di univoca rappresentazione cartografica esclusivamente nei casi essi siano riferimento per interventi diretti, secondo quanto stabilito dall'art. 33 della Lr 24/2017. Il medesimo valore è riconosciuto alle rappresentazioni cartografiche della Tavola dei vincoli, di cui all'art. 37 della Lr 24/2017.

0010

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

0011

0.1d Valore degli indirizzi e delle prescrizioni

Le disposizioni del presente Piano sono formulate in termini di indirizzi e prescrizioni ai sensi dell'art. 28 della Lr 24/2017.

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 soggetti pubblici e privati 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.

0013

Le prescrizioni del Piano sono espresse in termini di "prescrizioni per gli interventi edilizi" e sono disposizioni cogenti che debbono 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 elaborati dello strumento attuativo.

0014

0.1e Varianti al Piano

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

0015

- stipula di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 come specificato dall'art. 60 della Lr 24/2017;

- approvazione del progetto definitivo o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, o comunale mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della Lr 24/2017;
- approvazione del progetto definitivo 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 dell'art. 53 della Lr 24/2017 dell'art. 8 del DPR 160/2010;
- 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, le varianti generali al Piano si approvano con il procedimento di cui agli artt. 44 e seguenti della Lr 24/2017, fatta salva l'esclusione dalla Valsat nei casi di cui all'art. 19 comma 6 della Lr 24/2017.

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

0.1f Aggiornamento della Tavola dei Vincoli

La Tavola dei Vincoli, elaborato costitutivo del Piano, viene aggiornata con modalità proprie, come disposto dal comma 5 dell'art. 37 della Lr 24/2017; 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.

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

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.

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 definitiva e prescrittiva sui materiali urbani. In esso convergono il Regolamento comunale sul verde pubblico e privato e il Regolamento per l'applicazione del vincolo idrogeologico che ne costituiscono allegati.

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.

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.

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 Piano.

0024

Nelle aree del territorio comunale interessate dal Piano delle Attività Estrattive (PAE) le relative previsioni e norme fino alla sua scadenza prevalgono sulla disciplina del Piano in presenza di autorizzazione estrattiva. Fino al rilascio della predetta autorizzazione si applicano le disposizioni del Piano se non in contrasto con le previsioni del PAE.

0025

Il Piano Urbanistico Generale assume anche i contenuti di Piano del Verde comunale, 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.

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 una 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.

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 nel nuovo Regolamento Edilizio, un ulteriore modo per rinforzare le strategie relative al greening urbano nell'ambito della disciplina urbanistica ed edilizia.

0028

0.1i Disposizioni Organizzative e linee guida

Sono approvati con determinazione dirigenziale, e non costituiscono pertanto contenuto del presente Piano, le modalità di presentazione e/o avvio degli Accordi operativi, dei Permessi di costruire convenzionati, dei Procedimenti unici ex art. 53 della Legge regionale, degli Accordi di programma, dei PAIP 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.

0029

Sono approvati con delibera di Giunta, linee guida di supporto e orientamento alla progettazione, in particolare per la città storica come definito nell'Azione 2.4a [≥](#) e altri contesti d'interesse per l'attuazione del Piano.

0030

0.1j Entrata in vigore del Piano. Effetti

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

0031

A decorrere dall'entrata in vigore del Piano 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.

0032

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

0033

Entro 6 mesi dall'entrata in vigore del Piano, qualora si intendano mantenere gli usi temporanei insediati ai sensi del Rue previgente, gli stessi debbono essere convenzionati, secondo le disposizioni dettate dal Piano.

0034

Il Piano non si applica:

0035

- agli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati alla data di approvazione del Piano, e a loro varianti grafiche e normative con modifiche degli usi ricomprese nella Valsat del relativo strumento; al di fuori di queste fattispecie le varianti ai Piani particolareggiati e PUA debbono essere conformi al PUG e si applicano le disposizioni previste dalla Lr 24/2017 per gli Accordi Operativi o i Piani di Iniziativa Pubblica;
- ai PUA per i quali sia stato autorizzata la formazione e presentazione o per i quali sia stata avviata la Conferenza dei Servizi per autorizzare il deposito entro la data di adozione del PUG, che vengono equiparati alla presentazione di un Accordo operativo e possono pertanto completare il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 38 della Lr 24/2017; le varianti a tali piani, se non rientrano nel caso sopra descritto, saranno assoggettate al Piano.
- agli interventi diretti previsti dai POC vigenti alla data di entrata in vigore del Piano, nei termini previsti dalla norma del POC, e purché la presentazione del titolo avvenga entro l'ordinaria scadenza del POC; eventuali modifiche negli usi, senza aumento di volume rispetto a quanto previsto, possono essere prese in considerazione solo se coerenti con le Strategie del PUG,

dimostrate attraverso una valutazione preventiva relativa all'aggiornamento degli studi per la sostenibilità presentati in sede di formazione del Poc e i cui esiti vengono recepiti dalla convenzione urbanistica. Qualora si intenda realizzare un intervento completamente differente rispetto a quanto presente nel Poc, si può procedere esclusivamente attraverso la presentazione di un Permesso di costruire convenzionato o di un Accordo operativo, in relazione alle caratteristiche dell'intervento previsto;

- agli interventi approvati con procedimenti speciali di cui al Capo V 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 approvazione del Piano, e ai titoli diretti esclusi dal regime di salvaguardia ai sensi del punto 0.1k.

0.1k Salvaguardia e attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nella fase di formazione del Piano

A decorrere dalla data della delibera di adozione del Piano e fino alla sua approvazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 27 della Lr 24/2017, come sotto meglio specificato in coerenza con il regime transitorio dettato dagli artt. 3 e 4 della Legge.

0036

Nel periodo di salvaguardia come sopra individuato è ammessa l'adozione e/o il completamento del procedimento di approvazione dei seguenti atti:

0037

- le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali, le varianti ai POC vigenti, i POC tematici;
- i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 31 della Lr 20/2000;
- gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti anche in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

La stipula della convenzione urbanistica relativa agli strumenti di cui sopra deve avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della Lr 24/2017. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

0038

La disciplina di salvaguardia non si applica :

0039

- ai permessi di costruire regolarmente presentati prima della data della delibera di adozione del Piano;
- alle SCIA e alle CILA regolarmente depositate prima della data della delibera di adozione del Piano, comprese Segnalazioni e Comunicazioni con efficacia differita per richiesta di parere; per

tali titoli non sono ammesse varianti essenziali, salvo che siano conformi con il Piano. La salvaguardia si applica invece a SCIA e CILA con efficacia differita per l'inizio dei lavori;

- ai titoli abilitativi edilizi per attuare le previsioni, soggette a intervento diretto, di Piani Operativi Comunali non ancora scaduti ; ai titoli abilitativi edilizi relativi a strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del Piano, o il cui procedimento di approvazione sia in corso alla data di adozione del Piano, a condizione che a quella data la Giunta abbia deliberato l'autorizzazione alla loro presentazione;
- all'approvazione del progetto definitivo di opere pubbliche comunali per le quali, alla data di adozione del Piano, sia stato approvato lo Studio di fattibilità tecnico-economica.

0.1l Regime transitorio

Nel rispetto del riparto delle funzioni secondo il principio di competenza di cui all'art. 24 della Lr 24/2017, tematiche e oggetti assegnati dalla Legge al Piano Territoriale Metropolitan (PTM) trovano la loro disciplina nel Piano fino all'approvazione del PTM.

0040

Laddove il Piano Territoriale Metropolitan, o procedimenti speciali in variante, prevedano la possibilità di realizzare interventi al di fuori del territorio urbanizzato ovvero la realizzazione di strutture di vendita e insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale all'interno del Territorio urbanizzato, questi saranno soggetti anche al pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001. Il contributo straordinario è calcolato secondo quanto previsto dalla disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione (Delibera di Consiglio PG 395967/2019).

0041

Entro il 31.12.2023 con provvedimento motivato, previa deliberazione del Consiglio Comunale, è possibile rilasciare titoli edilizi, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, a completamento di interventi, già avviati in base a titoli legittimamente rilasciati e poi decaduti senza che siano stati ultimati i lavori a causa dell'avvenuta apertura di procedure concorsuali a carico del titolare.

0042

Il titolo a completamento non potrà presentare varianti essenziali rispetto al titolo decaduto; sono invece ammesse modifiche funzionali al soddisfacimento dei requisiti energetici per tempo richiesti per le nuove costruzioni. Non è consentito ultimare interventi per i quali siano state accertate difformità rispetto al titolo decaduto.

0043

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.

0044

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

0045

- a) indirizzi per le politiche urbane
- b) condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici
- c) prescrizioni per gli interventi edilizi

L'attuazione del Piano è quindi articolata a partire da questi indirizzi (a e b) e prescrizioni (c)

0046

- a) gli indirizzi per le politiche urbane hanno efficacia interna alla 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;
- b) le condizioni di sostenibilità sono indirizzi necessari per la predisposizione e la negoziazione di interventi urbanistici;
- c) le prescrizioni sono invece norme direttamente operative e cogenti per gli interventi di qualificazione edilizia.

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).

0047

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, descritti nella Disciplina.

0048

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.

0049

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. In questo tipo di processi è decisiva la funzione di facilitazione. 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.

0050

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 costringe ad accettare l'incertezza: non interessa prevedere tutto, occorre invece progettare l'attesa e procedere «un pezzo alla volta».

0051

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.

0052

> La riattivazione di spazi dismessi

Gli spazi dismessi possono essere ri-attivati attraverso l'avvio di processi di rigenerazione. Gli spazi dismessi sono spazi ibridi, 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.

0053

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

0054

- 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 all'art. 16 della LR 24/2017, la quale conterrà i reciproci impegni tra proprietario, comunità degli attivatori e Comune per il raggiungimento degli obiettivi del processo.

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.

0055

> 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, ecc.) alla comunità locale.

0056

> 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 degli abitanti 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.

0057

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 i cittadini delle aree contermini, che parta da una attenta considerazione delle indicazioni contenute nelle tavole Assetti e strategie - Strategie locali del Piano. 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.

0058

0.2c Interventi di riuso e rigenerazione urbana

Gli interventi di "qualificazione edilizia" (o interventi edilizi), definiti dalla lettera a) del comma 4 dell'art.7 della Lr 24/2017, 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

0059

vincoli. Il Piano distingue tra interventi di Qualificazione edilizia “trasformativi” e “conservativi”: nel primo caso vengono realizzati nuovi edifici (ovvero 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), nel secondo caso si tratta invece di tutti gli altri 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. 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 verifiche di ammissibilità in relazione alla relazione tra usi e contesto, secondo quanto indicato dalle Prescrizioni e stabilito nel punto 4.1.3 >> del Documento di Valsat del Piano.

Gli interventi urbanistici sono gli interventi di “ristrutturazione urbanistica” e gli interventi di “addensamento e sostituzione urbana”, definiti alle lettere b) e c) del comma 4 dell’art.7 della LR 24/17.

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 E.1 del Regolamento Edilizio >>) secondo quanto stabilito al punto 4.1.2 >> del Documento di Valsat del Piano.

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 dall’art. 13 della Lr 24/2017. Il Piano non ammette l’utilizzazione della modalità di intervento di cui al comma 4 dell’art. 13 sopra richiamato, che comporterebbe la realizzazione di nuove edificazioni residenziali all’esterno del perimetro del Territorio urbanizzato.

Gli interventi di addensamento e sostituzione urbana sono progettati nel rispetto delle condizioni di sostenibilità contenute nelle azioni di Piano, e sono oggetto di specifica verifica di assoggettamento ed eventuale Valsat, come stabilito al punto 4.1.1 >> del Documento di Valsat del Piano.

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).

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

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 all'articolo 38, comma 3, lettera b), della LR 24/2017 e all'articolo 28-bis del DPR 380/2001, secondo uno schema da approvarsi con separati provvedimenti, conforme alle norme comunali in materia di opere di urbanizzazione a scomputo. Preliminarmente alla richiesta di Permesso di costruire convenzionato deve essere richiesta una valutazione preventiva della compatibilità ambientale e territoriale dell'intervento.

0066

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.

0067

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

0068

Gli indirizzi e le prescrizioni del Piano si rivolgono anche:

0069

- alle opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale, di cui all'art. 53 della LR 24/2017;
- agli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, di cui all'art. 53 della LR 24/2017 e art. 8 del DPR 160/2010 ;
- alle opere pubbliche di interesse statale, di cui all'art. 54 della LR 24/2017;
- ai Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), di cui all'art. 36 della LR 24/2017 e all'Atto di coordinamento approvato con DGR 29 aprile 2019, n. 623, di cui all'art. 53 della LR 24/2017.

0.2e Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica

Gli Accordi operativi (AO) o i Piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP), di cui all'art. 38 della LR 24/2017, 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.

0070

La 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.

0071

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 fissate dalla Disciplina per gli Accordi operativi.

0072

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.

0073

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.

0074

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

0075

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.

0076

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.

0077

A tal fine l'UP adotta specifici atti organizzativi per definire puntualmente tempi e modalità di espletamento delle procedure descritte nel citato 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.

0078

Gli elaborati da presentare al Comune per avviare la procedura di Accordo operativo sono elencati al comma 3 dell'art. 38 della Lr 24/2017 sopra citato e precisati nelle Disposizioni organizzative che ne specificheranno il contenuto, con particolare attenzione a garantire gli esiti sociali dei progetti di rigenerazione.

0079

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.

0080

Nell'ambito del personale assegnato all'Ufficio viene nominato il Garante della comunicazione e della partecipazione con i compiti di cui all'art. 56 della legge citata. Sarà cura del Garante la

0081

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.

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 [>>](#).

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.

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 l'art. 18 della Lr 24/2017, la Valsat, il monitoraggio e 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.

Il processo riguarda:

- 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 quando il raggiungimento degli obiettivi non si verifica.

Il processo di valutazione è costantemente accompagnato da momenti di confronto con i cittadini e dalla loro costante 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 dal comma 4 dell'art.18 della Lr 24/2017.

0.2h 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 generali che è possibile apportarvi (0.1e >>).

0088

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.

0089

Gli esiti del monitoraggio vengono restituiti in un documento reso pubblico sul sito dell'Ufficio di Piano e secondo le altre modalità definite dal Garante della comunicazione e della partecipazione.

0090

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:

0091

- 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;
- 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, allegato alla presente Disciplina; 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, formulata in base alla metodologia esplicitata nell'azione 2.4c >> e 2.4d >>, a seguito dell'incremento delle informazioni disponibili.

Gli aggiornamenti del Piano qui previsti, dovendo essere sempre coerenti e conformi con gli obiettivi, le strategie e le azioni del presente Piano, non sono soggetti a Valsat e non comportano variante del Piano ai sensi degli articoli 44 e seguenti della Lr 24/2017, possono comportare aggiornamento della Tavola dei Vincoli.

0092



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.

1001

Pertanto il Piano prevede da una parte di lavorare sugli edifici dismessi o sottoutilizzati presenti nel territorio urbano (scheda 25 >> di Profilo e conoscenze), dall'altra di rinnovare il patrimonio costruito che si presenta inadeguato rispetto ai temi del risparmio energetico e della sicurezza sismica (schede 29,30 >> 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 2, 27 e 28 di Profilo e conoscenze >>).

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 sostituzione dell'edificato, fatta salva la disciplina di tutela del paesaggio urbano storico (strategia 2.4 >>).

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 nel tempo l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

1004

> Campo di applicazione

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

1005

- patrimonio edilizio esistente >>
- 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

1006

essenziali).

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 >>.

1007

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.

1008

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.

1009

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

In tutto il territorio urbanizzato, ad eccezione del nucleo di antica formazione, sono consentiti interventi di Ristrutturazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto di quanto stabilito all'azione 2.4a >> per la tutela del paesaggio urbano storico.

1010

Gli interventi sono realizzati a parità di volume totale che insiste sull'area oggetto di intervento.

1011

Per gli stessi interventi inoltre il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum, in misura del 10% rispetto al volume totale che insiste sull'area oggetto di intervento, per gli interventi che comprendano contemporaneamente:

1012

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

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto con riferimento al Volume totale esistente di edifici d'interesse storico-architettonico e storico-architettonico del Moderno, di cui all'Azione 2.4c >> compresi nell'intervento.

1013

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica 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). Il permesso di costruire convenzionato relativo agli interventi deve pertanto dimostrare 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 sulle matrici ambientali suolo e acque sotterranee e gli interventi di risanamento o bonifica propedeutici alla trasformazione. Si deve inoltre sviluppare ed includere un'analisi delle diverse alternative possibili, sia localizzative che costruttive, per limitare il consumo di suolo (diretto e indiretto), salvaguardandone o potenziandone le prestazioni ecosistemiche di regolazione.

1014

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

In tutto il territorio urbanizzato sono consentiti interventi di Qualificazione edilizia del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle modalità di intervento sul patrimonio di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale definite dalle Azioni 2.4c [>>](#) e 2.4d [>>](#).

1015

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 definiti dall' art.28 >>.

1016

Gli interventi sono realizzati a parità di Volume totale che insiste sul lotto.

1017

Nel territorio urbanizzato il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum e nel lotto, in misura del 10% rispetto al volume totale che insiste su lotto, per gli interventi di Qualificazione edilizia che comprendano contemporaneamente e per l'intero edificio:

1018

- interventi di miglioramento sismico che raggiungano almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o di adeguamento sismico, come specificati nel Regolamento edilizio - art. 27 >>, e nel rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni;
- interventi di adeguamento dell'intero edificio a condizioni di accessibilità, come definiti dal regolamento Edilizio - art.27 >>.

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto agli edifici d'interesse storico-architettonico e storico-architettonico del Moderno, di cui all'Azione 2.4c [>>](#).

1019

Non sono ammessi il cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali (A) e il frazionamento di unità immobiliari con affacci esclusivi su portici e spazio pubblico, se le unità abitative si sviluppano nei soli piani terra con accesso diretto dallo spazio pubblico o da uno spazio privato di profondità minore di 3 metri. L'affaccio sullo spazio privato deve avere le caratteristiche definite dal Regolamento edilizio - art. 27 E8-E10-E16 >>.

1020

Al fine di assicurare un'adeguata qualità dei suoli, gli interventi che comportano il cambio d'uso dalle funzioni produttive (C), direzionali (D) e commerciali (E) alle funzioni residenziali (A) e turistico ricettive (B), attrezzature pubbliche o private e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6) sono subordinati a verifica di ammissibilità di cui all'art. 4.1.3 della Valsat >> per verificare la compatibilità del sito rispetto ai nuovi usi e alle modalità di fruizione previste.

1021

Le suddette prescrizioni valgono anche per le parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo: nel caso di interventi di qualificazione edilizia trasformativa gli interventi che usufruiscono di incentivi devono comunque essere realizzati nel rispetto dell'assetto urbanistico definito dallo strumento attuativo. 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 di cui sopra.

1022

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, secondo le modalità stabilite dall'azione 2.4c e dal Regolamento edilizio, art. 73 comma 4.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna

Il Piano regola gli interventi ammessi nel territorio rurale della collina e della pianura per edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

1023

Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse è disciplinato allo scopo di conseguire prioritariamente il recupero e la valorizzazione degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, la qualificazione del paesaggio e il contrasto allo spopolamento e abbandono delle aree remote e marginali, nell'osservanza dei seguenti principi:

1024

- a. per gli edifici con originaria funzione residenziale e per quelli d'interesse storico, culturale e testimoniale sono comunque consentiti interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, nonché per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale e paesaggistico purché ammessi dal Piano. Nel territorio rurale di collina sono esclusi gli usi B2, C, D1, D2, D6, D7, E, mentre gli usi B1, D3, D4, D5, E8 sono soggetti a verifica di ammissibilità di cui all'art. 4.1.3 della Valsat >>; nel territorio rurale di pianura sono esclusi gli usi B2, C1, C3, C4, D1, E1, E2, E3 mentre gli usi B1, C2, D3, D4, D5, D6, E6 sono soggetti a verifica di ammissibilità di cui all'art. 4.1.3 della Valsat >>;
- b. per gli edifici con originaria funzione diversa da quella residenziale sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi di cui al punto precedente;
- c. nelle ipotesi di cui alle lettere a) e b), è ammessa altresì 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, nonché il recupero delle relative superfici con l'ampliamento dell'edificio principale ovvero con la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi aventi le destinazioni d'uso dei manufatti accessori originari o quelle consentite dal Piano di cui al precedente punto a), purché l'ampliamento dell'edificio non ecceda il 20% del volume dell'edificio preesistente. Sono altresì consentiti interventi che comportino modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica solo al fine di migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione all'interferenza con infrastrutture esistenti, dimostrata dalla presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture oppure alla presenza di "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione del dissesto", indicate nella Tavola dei vincoli >>. 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. 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 (sia per quanto riguarda la localizzazione dell'edificio che per quanto riguarda 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).

Sugli edifici d'interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale si opera con le modalità progettuali stabilite dalla successiva azione 2.4c >>.

1025

Non è comunque 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 sopra.

1026

Gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) e c) 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:

1027

- i percorsi di accesso agli edifici dovranno essere realizzati con materiali adatti al paesaggio rurale;
- 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;
- 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.

Un progetto dettagliato deve illustrare la compatibilità del nuovo uso con le caratteristiche naturali e ambientali del sito

1028

In caso di realizzazione di interventi sull'esistente che comportino il frazionamento degli edifici, ciascuna delle nuove unità immobiliari realizzate, come abitazioni singole permanenti e temporanee (A1), non può avere SU inferiore a 75 mq; È consentita la realizzazione di unità di dimensione inferiore per edifici che non raggiungano la superficie di 150 mq di SU e per interventi per l'abitare condiviso e solidale di cui all'azione 2.1c >>.

1029

Gli interventi di cui alle lettere a), b) e c), sono subordinati alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento del contributo di costruzione, alla realizzazione, in tutto o in parte, delle infrastrutture e dei servizi di cui sopra, ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area, quali: 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.

1030

Le presenti prescrizioni sono valide anche per le aree definibili come "edificato sparso e discontinuo"

1031

ai sensi della Lr 24/17 (scheda 63 del Profilo e conoscenze >>).

Azione 1.1b

Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta

> Descrizione

Oltre all'intervento sul patrimonio edilizio esistente (azione 1.1a >>) per contrastare il consumo di suoli non antropizzati, il Piano privilegia il completamento delle parti di città nelle quali è in corso una trasformazione urbanistica non ancora compiuta. Nella scheda 21 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.

1032

> Campo di applicazione

L'azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici:
- parti di città da completare >>.

1033

> Indirizzi per le politiche urbane

Nei comparti in cui il Comune è proprietario di aree, promuove con politiche attive il completamento degli strumenti urbanistici attuativi per la realizzazione delle opere di infrastrutturazione e la realizzazione delle opere previste nelle aree di sua competenza.

1034

> 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 PUG e all'evoluzione nel tempo della domanda.

1035

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

1036

Azione 1.1c

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

> Descrizione

Il Piano privilegia il riutilizzo dei suoli già antropizzati e la trasformazione edilizia e urbanistica dei tessuti urbani esistenti al fine di migliorare la resilienza della città, limitando il consumo di risorse

1037

non rinnovabili, e di bonificare e risanare i suoli urbani.

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

1038

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:

1039

- la 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 (pianificate con strumento urbanistico attuativo),
- le parti di città in corso di completamento (da completare).

Si è così identificata una parte della città dove interventi di addensamento o sostituzione urbana 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 in tutte le azioni della Disciplina. In particolare rispetto alla strategia 1.1 >>, la sostenibilità degli interventi sul territorio coincide con la salvaguardia del suolo, risorsa naturale vulnerabile e rinnovabile solo in tempi lunghi o attraverso elevati investimenti.

1040

> Campo di applicazione

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

1041

- parti di città da rigenerare >>.

Tale individuazione ha valore ideogrammatico.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, attraverso la negoziazione degli interventi di addensamento e 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.

1042

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

E' possibile presentare proposte per interventi di Addensamento o sostituzione urbana di parti di città da rigenerare attraverso Accordi operativi e Piani di iniziativa pubblica con le modalità definite all'art. 0.2e >> della presente Disciplina e nel rispetto delle condizioni di sostenibilità definite da tutte le azioni di Piano.

1043

Gli interventi di Addensamento o sostituzione urbana devono collocare le nuove costruzioni o infrastrutture in aree con suoli già antropizzati e limitare il consumo di suolo integro. L'Accordo operativo deve dimostrare un'approfondita conoscenza dei suoli interessati alla trasformazione a partire da una dettagliata analisi storica del sito e una descrizione delle attività pregresse che lo

1044

hanno coinvolto al fine di individuare possibili sorgenti o condizioni di contaminazione. Dovranno inoltre sviluppare ed includere un'analisi delle diverse alternative possibili, sia localizzative che costruttive, per limitare il consumo di suolo (diretto e indiretto), salvaguardandone o potenziandone le prestazioni ecosistemiche di regolazione, con particolare riferimento al ciclo dell'acqua, qualità dell'aria e microclima urbano.

Azione 1.1d

Prevedere interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli

> Descrizione

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.

1045

Il Piano riconosce alle aree fluviali del Reno, del Savena, del Savena Abbandonato e del canale Navile un importante ruolo di servizio ecosistemico di regolazione. Deve esserne pertanto recuperata la funzionalità idraulica, incrementata la ricarica diretta della falda, rafforzata la funzione di corridoio ecologico e garantita la qualità naturalistica, mediante interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli.

1046

> Campo di applicazione

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

1047

- territorio comunale >>;
- aree fluviali dove de-sigillare >>.

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Nel territorio comunale 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 >>.

1048

Gli interventi urbanistici che riguardano la trasformazione di volumi eccedenti i 20.000 mc devono dimostrare il controllo dei volumi di deflusso meteorico scaricati nei ricettori naturali o artificiali. Tali volumi devono essere inferiori ai volumi scaricati nello stato di fatto e devono comunque rispettare i valori di portata massima in uscita dai nuovi insediamenti e gli eventuali volumi di laminazione come definiti nel Regolamento edilizio - art. 53 >>.

1049

Relativamente agli insediamenti esistenti nelle aree fluviali dove de-sigillare, possono essere

1050

presentati Accordi operativi che prevedano il trasferimento delle volumetrie esistenti con contestuale collocazione delle quantità edificatorie all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della Lr 24/2017, a condizione che siano in aree adiacenti a tale perimetro del territorio urbanizzato e che siano accessibili alla rete portante del trasporto pubblico come indicato nell'azione 1.3d [=>](#). Le aree da de-sigillare, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo, devono essere di misura superiore a quelle sigillate con l'intervento urbanistico. La norma non si applica nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna, cui spetta definire la griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni, oltre che la Disciplina delle nuove urbanizzazioni.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi (per quanto riguarda il territorio esterno al perimetro del territorio urbanizzato, nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna)

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 dimostrare di avere analizzato le alternative progettuali che riducono l'impermeabilizzazione confrontando sia in termini quantitativi (% mq costruiti/pavimentati rispetto all'area del lotto) che prestazionali (tetti verdi, pavimentazioni permeabili o semipermeabili ed altri elementi tecnici utili per migliorare i deflussi delle superfici) lo stato di fatto con quello di progetto, rendendo conto della scelta effettuata, e documentare le soluzioni adottate.

1051

Nelle aree fluviali dove de-sigillare tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono dimostrare l'adozione di misure di riduzione del rischio idraulico, un incremento della permeabilità attraverso significativi interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione il concorso alla rinaturalizzazione dell'ambiente fluviale, anche al fine di rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali. In queste aree nessun intervento può comportare un incremento della superficie impermeabile al suolo o un incremento volumetrico dell'edificato.

1052

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.

1053

Le aree agricole di pianura sono in parte incuneate fra gli insediamenti. 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, benché intercalate da 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.

1054

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 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 ruolo fruitivo, 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.

1055

Ferme restando le competenze assegnate dalla Lr 24/2017 al Piano territoriale metropolitano, con riferimento alla pianura il Piano si propone di:

1056

- 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 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:

1057

- conferma il contenimento dell'urbanizzazione escludendo anche incrementi volumetrici degli edifici esistenti, con la sola eccezione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico;
- tutela le peculiarità idrogeologiche, morfologiche, ambientali e vegetazionali;
- salvaguarda o ricostituisce i processi naturali e gli equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici;
- riduce 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;
- esclude nuovi interventi di tombinamento di rii collinari.

> Campo di applicazione

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

1058

- 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 >>.

1059

Il Comune promuove interventi di forestazione su terreni di proprietà.

1060

> Prescrizioni per gli interventi edilizi nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna

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.

1061

Nel territorio rurale della collina non sono ammessi incrementi volumetrici degli edifici esistenti ad esclusione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

1062

Azione 1.2b

Potenziare l'infrastruttura verde urbana

> Descrizione

Il Piano riconosce ai suoli permeabili e 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.

1063

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.

1064

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.

1065

> Campo di applicazione

L'azione si applica e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni:
- territorio urbanizzato >>.

1066

> Indirizzi per le politiche urbane

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.

1067

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.

1068

Il Comune richiede che gli interventi di miglioramento di infrastrutture siano sempre accompagnati dalla realizzazione di fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale.

1069

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

1070

> 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 di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>.

1071

Gli interventi urbanistici riconoscendo la funzione ecosistemica dei suoli permeabili e della relativa componente vegetale presenti all'interno dell'area oggetto di trasformazione, rendono conto delle modifiche proposte attraverso un'analisi qualitativa dei servizi ecosistemici erogati mettendo a confronto lo stato di fatto e quello di progetto.

1072

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 di alto fusto nelle aree verdi private di pertinenza, nelle modalità e quantità dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>.

1073

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, nelle modalità dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 51 >>.

1074

L'intervento di Ristrutturazione urbanistica che si trova nelle condizioni di poter monetizzare la dotazione di verde pubblico - Azione 2.2a >>, deve comunque garantire un livello di prestazioni ecosistemiche di regolazione pari a quello corrispondente al verde monetizzato, da raggiungere con fitomassa, superfici a verde privato e rinverdimento degli involucri edilizi.

1075

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

1076

I parcheggi privati pertinenziali, di cui all'azione 2.2a >>, non possono essere realizzati a raso nelle aree di pertinenza. 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 >>.

1077

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nel territorio urbanizzato esterno al nucleo di antica formazione (di cui al Catalogo dati cartografici "Tessuti città storica"), tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e le opere che intervengano sulla pavimentazione di spazi aperti (ad esclusione della de-pavimentazione o della

1078

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 di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>. 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.

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). Le modalità attuative dell'indice RIE sono dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>.

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 vincoli o prescrizioni di interesse storico o architettonico degli edifici o di specifica normativa sulla sicurezza.

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 definite dal Regolamento edilizio - artt. 38 >> rispetto al tipo di superficie, alla direzione del deflusso delle acque, al numero minimo delle alberature e la loro localizzazione.

In tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativi i parcheggi pertinenziali privati, di cui all'azione 2.2a >>, non possono essere realizzati a raso nelle aree di pertinenza e 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 >>. Eventuali deroghe potranno essere valutate solo in caso di evidenti impossibilità tecniche adeguatamente documentate e dimostrando di garantire la permeabilità delle aree.

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

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).

Le azioni del Pug 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.

1085

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.

1086

Particolare attenzione è rivolta agli invasi, naturali o artificiali, esistenti che oltre alle funzioni proprie di tutte le infrastrutture blu, contribuiscono 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.

1087

> Campo di applicazione

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

1088

- territorio comunale >>;
- invasi dei principali bacini idrici >>;

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

- alvei attivi >>.

> 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 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.

1089

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

1090

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.

1091

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici che interessano aree su cui insistono bacini idrici esistenti devono:

1092

- 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.

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. 1093

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. 1094

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. 1095

> Campo di applicazione

L'azione si applica ai seguenti elementi del Catalogo dati cartografici: 1096

- territorio comunale >>;
- principali reti di acqua non potabile (acquedotto industriale Dozza-Frullo, reticolo Bonifica Renana, "tubone" e "tubino" da CER, Canaletta Reno-75), Canale di Reno, Canale Ghisiliera, Cavaticcio, Canaletta Lame o bacini esistenti - aree distanti 300 metri >>.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune individua 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 responsabilità. 1097

Il Comune prosegue le azioni di efficientamento della rete di distribuzione idrica civile e le politiche di riduzione dei consumi domestici e non domestici. 1098

Il Comune, attraverso la Cabina di regia per la regolazione del nodo idraulico della Chiusa di Casalecchio, garantisce anche nei mesi estivi una portata adeguata nei canali. 1099

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Nel territorio comunale gli interventi urbanistici che riguardano la trasformazione di volumi 1100

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

Gli interventi urbanistici devono inoltre:

1101

- accumulare le acque meteoriche non contaminate, come definite nel Regolamento edilizio art. 53 >>, e dovrà essere realizzata una rete duale di adduzione e distribuzione per usi compatibili interna ed esterna agli edifici. Le acque meteoriche non riutilizzate e non contaminate dovranno essere gestite nel seguente ordine di priorità:
 - recapitate sul suolo o primi strati del sottosuolo inteso come spessore di profondità massima 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. 28 - P2 - Risparmio e riuso delle acque >>;
- adottare 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 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 Lame o da bacini esistenti, devono riutilizzare le acque del reticolo per usi non potabili compatibili, previa verifica con l’Ente Gestore.

1102

> 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 >>.

1103

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 >>.

1104

Gli interventi edilizi 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 Lame o da bacini esistenti, devono riutilizzare le acque del reticolo per usi non potabili compatibili, previa verifica con l'Ente Gestore.

1105

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 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.

1106

> Campo di applicazione

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

1107

- 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 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.

1108

> 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) ed 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,

1109

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 >>>:

> Prescrizioni per gli interventi edilizi nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna

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.

1110

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.

1111

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa 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 (vedi) (in particolare con l'uso di degrassatori, sollevamenti, valvole antireflusso, ...) e recapitare le acque bianche non riutilizzate nei canali individuati.

1112

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).

1113

In particolare, il Piano interviene:

1114

- 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.

1115

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

1116

> Campo di applicazione

L'azione si applica agli elementi delle seguenti Tavole dei vincoli:

1117

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

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

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

1118

L'insediamento di funzioni residenziali (A), attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7), ai piani terra e interrati degli edifici, in aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti o frequenti (come individuate nella Tavola dei vincoli >>) è subordinato a verifica di ammissibilità, di cui all'art. 4.1.3 della Valsat >>.

1119

Azione 1.3b

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

> 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 "tombinamenti" dei rii collinari.

1120

> Campo di applicazione

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

1121

- imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati/area di monte>>;
- imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati/primi 150 metri dall'area di monte >>.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna

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 tombinati dei rii e dei fossi collinari, devono dimostrare di garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica al punto di immissione.

1122

I medesimi interventi, se si realizzano entro la fascia di 150 metri a monte degli imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati, 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.

1123

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.

1124

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 meteorologiche 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).

1125

Tra le principali cause dell'effetto "isola di calore" si trovano l'elevata radiazione solare incidente, 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.

1126

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 39 e 40 di Profili e conoscenze >> e i relativi approfondimenti.

1127

> Campo di applicazione

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

1128

- 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.

1129

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.

1130

> 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. 1131

Le proposte di Accordo operativo e i Permessi di costruire convenzionati 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 delle temperature degli scenari futuri 2021-2050 di ARPAE riportati nella Scheda 39 - Clima, scenari climatici di Profilo e conoscenze >> e suo relativo approfondimento. 1132

Il mantenimento o miglioramento del benessere microclimatico richiesto al progetto, definito nel Regolamento edilizio - art. 28 - P1 Benessere microclimatico >>, varia a seconda della classe di fragilità microclimatica, in cui ricade l'intervento e deve essere dimostrato il raggiungimento dei seguenti livelli prestazionali: 1133

- classe A (bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico prossimo all'equilibrio) = mantenimento del benessere microclimatico esistente;
- classe B (medio-bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico poco scostato dall'equilibrio) = livello base;
- classe C (medio-alta fragilità microclimatica - benessere microclimatico sostanzialmente scostato dall'equilibrio) = livello migliorativo;
- classe D (alta fragilità microclimatica - benessere microclimatico molto scostato dall'equilibrio) = livello eccellente.

Le proposte di Accordo operativo e di Permesso di costruire convenzionato devono inoltre contenere la descrizione dettagliata delle soluzioni individuate ai fini del raggiungimento del valore obiettivo di benessere microclimatico avvalendosi 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). 1134

Tra le soluzioni individuate può essere considerata, in caso di documentata impossibilità tecnica a raggiungere il livello prestazionale previsto, anche una ipotesi di intervento sugli spazi stradali prospicienti l'area di intervento, inclusi gli spazi stradali. La strada dovrà essere considerata come uno spazio abitabile, anche mediante interventi che contribuiscano alla mitigazione del calore con l'assorbimento e il drenaggio, con de-pavimentazione, e l'inserimento di nuove alberature. 1135

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi edilizi devono garantire il mantenimento o miglioramento delle condizioni di benessere microclimatico presente nel tessuto urbano durante il periodo estivo. Gli interventi sulle superfici esterne orizzontali degli edifici 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 nella quale l'intervento si colloca sul territorio, deve essere dimostrato il raggiungimento dei seguenti livelli prestazionali, definiti nel Regolamento Edilizio - art. 28 - P1 Benessere microclimatico >>: 1136

- classe A (bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico prossimo all'equilibrio) = mantenimento;
- classe B (medio-bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico poco scostato dall'equilibrio) e classe C (medio-alta fragilità microclimatica - benessere microclimatico sostanzialmente scostato dall'equilibrio) = livello base;
- classe D (alta fragilità microclimatica - benessere microclimatico molto scostato dall'equilibrio) = livello eccellente.

Il Regolamento edilizio - art. 28 - P1 Benessere microclimatico >> definisce inoltre i requisiti degli spazi aperti per l'ombreggiamento ed il contenimento, nel periodo estivo, degli effetti della radiazione solare incidente sugli edifici. La possibilità di funzione refrigerante connessa all'evapotraspirazione della vegetazione (ad es. tetti verdi - pareti verdi) e l'utilizzo di pareti schermanti con produzione di energia.

1137

Azione 1.3d

Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici

> Descrizione

Il Piano individua i principali fattori di inquinamento che compromettono il benessere e 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. 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.

1138

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 residenziali sul territorio in riferimento alle sorgenti infrastrutturali in esso presenti, introducendo inoltre 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 43 di Profili e conoscenze >> e i relativi approfondimenti.

1139

Per la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico, il Piano prevede interventi che riducano le emissioni da traffico perseguendo 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.). Per un ulteriore approfondimento si rimanda alla scheda 42 di Profili e conoscenze >> e i relativi approfondimenti.

1140

Per la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico oltre a fare riferimento a quanto disciplinato dalla Tavola dei vincoli >>, il Piano conferma la necessità di agire su

1141

impianti di telefonia mobile, impianti radiotelevisivi ed elettrodotti. Per un ulteriore approfondimento si rimanda alla scheda 44 di Profili e conoscenze >> e i relativi approfondimenti.

Anche per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante riportati nella scheda 46 di Profilo e Conoscenze >>, si fa riferimento a quanto disciplinato dalla Tavola dei vincoli >> .

1142

Per la prevenzione al 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 (odori ed emissioni in atmosfera, emissioni acustiche, traffico indotto). Il censimento è stato realizzato con l'analisi dei titoli autorizzativi rilasciati di Autorizzazione immissione in atmosfera (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 condizionato alla verifica di compatibilità con l'attività insediata. Per un ulteriore approfondimento si rimanda alla scheda 45 di Profili e conoscenze >> e i relativi approfondimenti.

1143

Inquinamento acustico

> Campo di applicazione

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

1144

- territorio comunale >>;
- aree con elevato inquinamento acustico/aree prospicienti le principali infrastrutture >>;
- aree con elevato inquinamento acustico/aree sottese alle rotte nominali >>.

> 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, coerentemente con le procedure da essa stabilite, deve essere dimostrata attraverso una valutazione del clima acustico la compatibilità dell'insediamento con il contesto, tenendo conto del rumore prodotto dalle infrastrutture per la mobilità esistenti e di progetto, interne ed esterne all'aggregazione di edifici, dalle sorgenti sonore puntuali (come impianti tecnici, aree di carico/scarico merci, ecc.) esistenti e di progetto, e dalle sorgenti introdotte dall'intervento urbanistico, compreso il traffico veicolare indotto.

1145

In tutte le proposte di Accordo operativo e di Permesso di costruire convenzionato deve essere conseguito un clima acustico idoneo principalmente attraverso la corretta localizzazione degli usi e degli edifici: le funzioni residenziali e le attrezzature e spazi collettivi (pubblici o di uso pubblico) 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

1146

modo che queste, pur nel rispetto dei limiti di legge, costituiscano anche una protezione per gli eventuali edifici residenziali più arretrati. Dove possibile la fascia di prospicienza deve essere piantumata per contribuire alla riduzione dei livelli sonori indotti sugli edifici.

La valutazione del clima acustico relativa alle proposte di Accordo operativo e di Permesso di costruire convenzionato che interessano le “aree con un elevato livello di inquinamento acustico/aree sottese dalle rotte nominali, dovrà dimostrare la compatibilità dell’intervento rispetto alla sorgente infrastrutturale tenendo conto dello sviluppo del traffico aereo previsto riferendosi, pertanto, alle previsioni acustiche e alle curve di isolivello del Masterplan dell’aeroporto. Al fine di contenere la funzione residenziale in tali aree, il Piano esclude qualsiasi tipo di incentivo volumetrico o tributario agli interventi che propongono l’insediamento di usi abitativi.

1147

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nelle “aree prospicienti le principali infrastrutture” e nelle “aree sottese dalle rotte nominali” l’insediamento di funzioni residenziali (A) e di attrezzature pubbliche di interesse pubblico e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7) è subordinato a verifica di ammissibilità, di cui all’art. 4.1.3 della Valsat >>, finalizzata a valutare la compatibilità della destinazione d’uso ipotizzata con i livelli di rumore presenti e le possibili misure di contenimento e mitigazione realizzabili.

1148

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.

1149

Inquinamento atmosferico

> Campo di applicazione

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

1150

- territorio comunale >>;
- accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico >>;
- infrastrutture stradali - aree distanti 150 m >>.

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici devono adottare tutte le misure idonee a compensare e/o mitigare l’effetto dell’impatto atmosferico indotto dall’intervento verso i ricettori esistenti e di progetto e dal corrispondente traffico veicolare.

1151

Per ridurre le emissioni da traffico, almeno il 70% dei residenti dell’insediamento previsto deve avere accesso alle linee del trasporto pubblico considerando le seguenti distanze massime rispetto a infrastrutture il cui progetto sia già definito o approvato:

1152

- entro 300 metri dalle fermate delle linee della rete portante del trasporto pubblico o
- entro 600 metri da una fermata del servizio ferroviario metropolitano.

Inoltre dovranno essere realizzati 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

1153

e fruibili dal maggior numero di utenti possibile.

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

Le proposte progettuali dovranno promuovere forme di edilizia sostenibile finalizzata al risparmio energetico ed al contenimento delle emissioni in atmosfera come indicato nell'azione 1.4a >>.

Per ridurre l'esposizione agli inquinanti, negli interventi urbanistici le funzioni residenziali (A) 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:

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

Inquinamento elettromagnetico

> Campo di applicazione

L'azione si applica agli elementi della Tavola dei vincoli - Elettromagnetismo >>.

- impianto di telefonia mobile - aree distanti 200 m

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune norma, con apposito Regolamento, l'inserimento degli impianti di telefonia mobile, nel rispetto delle strategie del Piano, al fine di tutelare gli abitanti e gli utenti da fonti di inquinamento elettromagnetico ed estetico degli impianti e consentendo la copertura del servizio. Nel Regolamento di Telefonia sono dettagliate le procedure per le autorizzazioni e le delocalizzazioni, le modalità di tutela degli edifici esistenti, i criteri per un presidio della rete di telefonia mobile in modo che venga garantito il servizio di connessione alla cittadinanza. 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.

Il Comune programma percorsi di risanamento e ricollocamento degli impianti radiotelevisivi vicini a ricettori abitati o altamente frequentati, in particolare quelli di San Luca, attraverso apposite azioni di riduzione delle potenze e azioni del PLERT e successivi strumenti di settore.

Il Comune condivide azioni di interrimento 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 per il contenimento dell'esposizione ai campi elettromagnetici e per la riduzione dei vincoli sul territorio.

> 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

>>.

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 valutare l'opportunità di localizzazione di infrastrutture digitali di comunicazione (rete di telefonia fissa e mobile) ed eventualmente definirne ipotesi localizzative commisurate alla tipologia di intervento:

1162

Gli interventi che introducono funzioni residenziali (A) 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 a verifica di ammissibilità, di cui all'art. 4.1.3 della Valsat >>.

1163

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

> Campo di applicazione

L'azione si applica ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Infrastrutture suolo e servitù:

1164

- area a rischio di incidente rilevante >>.

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

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

1165

Rischio industriale diffuso

> Campo di applicazione

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

1166

- aree a rischio industriale diffuso >>.

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

L'insediamento di funzioni residenziali (A) 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 attentamente e puntualmente valutato. Le valutazioni ambientali degli interventi urbanistici verificheranno la compatibilità della destinazione d'uso ipotizzata con impianti ed attività esistenti ed individuati come potenzialmente pericolosi.

1167

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

L'insediamento di di funzioni residenziali (A) 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 attentamente e puntualmente valutato. Gli interventi di Qualificazione edilizia che prevedano l'insediamento di uno degli usi summenzionati, è subordinato a verifica di ammissibilità, di cui all'art. 4.1.3 della Valsat >>, finalizzata a valutare la compatibilità della destinazione d'uso ipotizzata con impianti ed attività esistenti ed individuati come potenzialmente pericolosi.

1168

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 al Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, ha assunto l'obiettivo di riduzione delle emissioni dei gas che provocano il riscaldamento globale pari almeno al 40% delle emissioni misurate nel 2005. Con la sottoscrizione della Dichiarazione di emergenza climatica (settembre 2019) il Consiglio comunale ha indicato l'urgenza della riduzione dei consumi di energia e dell'effettiva transizione energetica dai combustibili fossili alle energie rinnovabili, al fine di anticipare la completa decarbonizzazione della città. Nelle città oltre il 50% dei consumi finali è usato per il riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Pertanto il conseguimento degli obiettivi energetico-ambientali è connesso strettamente alla riqualificazione energetica profonda del patrimonio edilizio esistente, a partire dalle misure di risparmio energetico e di efficienza energetica ed all'uso delle fonti di energia rinnovabili a zero emissioni.

1169

> Campo di applicazione

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

- territorio comunale >>.

1170

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove interventi di efficientamento energetico degli edifici, impegnandosi a massimizzare le potenzialità messe in campo da altre amministrazioni o istituzioni.

1171

Il Comune propone interventi di riduzione delle dispersioni termiche e di efficientamento energetico negli edifici di proprietà pubblica a partire da quelli inclusi nelle aree ad alta fragilità sociale. Propone inoltre politiche tariffarie che favoriscano la riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti, anche mediante l'adozione del Piano d'azione energia sostenibile e clima - PAESC.

1172

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

1173

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

1174

> 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 >>. 1175

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. 1176

Gli interventi urbanistici che riguardano trasformazioni di volume inferiori a 20.000 mc devono: 1177

- raggiungere il livello prestazionale migliorativo di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva >>;
- garantire l'accessibilità alle fermate delle linee portanti di trasporto pubblico (come indicato nell'Azione 1.3d - Inquinamento atmosferico >>) e alla rete ciclabile;
- dotare, dove possibile, lo spazio pubblico con punti di ricarica per i veicoli alimentati da Fonti energetiche rinnovabili (FER), di cui al Regolamento edilizio - art. 57 >>.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli edifici soggetti ad interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono raggiungere il livello prestazionale migliorativo di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva >>. 1178

Gli interventi di Qualificazione edilizia conservativa che si configurino di Ristrutturazione importante ai fini energetici devono operare la riqualificazione energetica degli edifici esistenti raggiungendo il livello prestazionale base di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva >>. 1179

Al fine di favorire la diffusione dei veicoli elettrici, deve essere predisposta la realizzazione e/o la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli in: 1180

- 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 edilizie di dettaglio fissate nel Regolamento edilizio - art. 57 >>;
- parcheggi pubblici o ad uso pubblico in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio 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

Il Piano, considerando in maniera integrata sia la domanda che l'offerta di energia, propone, oltre 1181

alle azioni di riduzione dei consumi, azioni di sviluppo delle Fonti Energetiche Rinnovabili (FER).

Dovrà pertanto essere perseguito un obiettivo di sostituzione progressiva di fornitura di gas ed elettricità di origine fossile con forniture derivanti dalle FER fino al raggiungimento del completo soddisfacimento del fabbisogno. Si dovrà tendere allo sviluppo di sistemi intelligenti di produzione e distribuzione locale a rete alimentati da FER fra loro integrate e con sistemi di accumulo flessibili (Integrazione Solare termico/fotovoltaico/pompe di calore/accumuli termici ed elettrici) e di sistemi di teleriscaldamento e teleraffreddamento efficienti così come definite dall' Art. 2 Dlgs 102/2014.

1182

> Campo di applicazione

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

1183

- territorio comunale >>.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Piano di azione per l'energia sostenibile e il clima (PAESC) stabilirà azioni per contrastare la povertà energetica ed incentivare diffusamente l'efficienza energetica e la produzione da fonti rinnovabili, promuovendo comunità energetiche di quartiere, ovvero modelli energetici cooperativi e di comunità ("Comunità di energia rinnovabile CER" dalla Direttiva n. 2001/2018/UE) in grado di garantire accesso a servizi energetici rinnovabili ed a basso costo. Il Piano potrà così incentivare opportuni interventi di reti di prossimità di distribuzione di energia rinnovabili integrate da sistemi di accumulo stagionali.

1184

Il Comune sostiene lo sviluppo di un adeguato sistema cittadino di produzione e distribuzione decentrato e resiliente dell'energia decarbonizzata.

1185

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

1186

- 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 fonte rinnovabili dotati di opportuni sistemi di accumulo energetico;
- dimostrare di aver valutato la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento (se esistente di potenza e temperatura adeguate e ubicata ad una distanza inferiore a 1000 metri ed alimentata almeno al 50% da FER) e la possibilità di utilizzo di sistemi geotermici a bassa entalpia per la climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) degli edifici.

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 una 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.

1187

Anche nella gestione dei terreni da scavo, rispettando la gerarchia indicata dalla normativa ambientale, è necessario privilegiare il riuso, il riutilizzo e il recupero rispetto allo smaltimento.

1188

> Campo di applicazione

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

1189

- territorio comunale >>.

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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 >> relativo al quantitativo di inerti da recuperare.

1190

Il terreno naturale non inquinato dovrà essere riutilizzato rispettandone la strutturazione ed il profilo, destinandolo alla riformazione di suoli efficienti (in riferimento alle principali funzioni fisiche, chimiche e biologiche degli stessi) prioritariamente all'interno dell'area di intervento.

1191

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

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 >> relativo al quantitativo di inerti da recuperare.

1192

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. E' 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.

1193

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

1194

> Campo di applicazione

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

1195

- territorio comunale >>;
- centri di raccolta e riuso dei rifiuti urbani - primi 100 m >>.

> 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.

1196

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

1197

Gli interventi urbanistici che riguardano trasformazioni di volume eccedenti 20.000 mc e che prevedono l'insediamento di funzioni produttive (D) e commerciali (C) con Superficie di vendita superiore a 250 mq devono predisporre uno specifico approfondimento 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 e assimilati in maniera integrata all'interno del nuovo insediamento, come meglio definito nel Regolamento edilizio - art. 27 >>.

1198

Lo stesso approfondimento deve essere predisposto per gli interventi urbanistici che riguardano trasformazioni di volume inferiori a 20.000 mc e che prevedono l'insediamento di funzioni commerciali (C) con Superficie di vendita superiore a 250 mq.

1199

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

1200

progetto di estensione del centro, eventuali cessioni di aree a titolo di dotazione.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono individuare spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati. 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 e assimilati.

1201



2. Abitabilità e inclusione

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 alla domanda e alle esigenze di ampie e differenti richieste da parte di 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 >>, ovvero attraverso interventi di riuso e rigenerazione di aree urbane - Azione 1.1c >>. Il Piano incentiva l'orientamento di questi interventi al mercato abitativo per la locazione, con particolare interesse per lo sviluppo di segmenti di mercato innovativi.

2001

> Campo di applicazione

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

- territorio urbanizzato >>.

2002

> 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.

2003

Il Comune predispose specifici indirizzi per il governo del mercato della locazione di breve termine, allo scopo di ridurre le esternalità negative prodotte dal fenomeno dell'*overtourism*; a seguito della riduzione dei movimenti turistici, il Comune promuove interventi finalizzati a recuperare quote di alloggi destinati alla locazione non breve, con particolare attenzione all'offerta abitativa a disposizione degli studenti, considerando anche nuove modalità di locazione.

2004

Il Comune incentiva l'immissione sul mercato di alloggi in locazione, sia secondo la logica tradizionale che 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* (abitazioni per anziani, con specifici tagli di alloggi, spazi comuni e offerta di servizi - Azione 2.1b >>),

2005

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 a queste 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.

Il Comune promuove iniziative per favorire l'accesso all'abitazione in locazione a persone disabili.

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, l'obiettivo quantitativo e qualitativo e le modalità realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) nel territorio urbanizzato, ad eccezione delle aree a rischio di marginalità sociale e dei tessuti specializzati.

> Definizione

Si definiscono interventi di ERS quegli interventi di interesse generale 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.

L'ERS comprende, in via esclusiva:

- a. interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, come disciplinati dalla Lr 24/2001 e s.m.i;
- b. interventi di Edilizia Residenziale convenzionata in locazione permanente o a termine, 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, 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 per studenti, in abitazioni collettive (A2), 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 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:

2012

- aree in cui aumentare l'offerta di ERS >>.

> Indirizzi per politiche urbane

Il Comune sostiene azioni integrate per conseguire l'obiettivo di un adeguato sviluppo dell'offerta di ERS, coordinando gli interventi urbanistici con le politiche di welfare, 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 la nuova immissione di nuovi alloggi di ERP in altri settori cittadini.

2013

Negli strumenti di Programmazione di sua competenza il Comune garantisce la citata integrazione e l'adeguata copertura finanziaria per stimolare e incentivare la realizzazione degli interventi di ERS qui disciplinati.

2014

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

2015

Per rispondere a profili 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 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.

2016

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Il Piano determina in 6.000 alloggi il fabbisogno di ERS da realizzarsi nell'arco di dieci anni.

2017

Per concorrere a soddisfare il fabbisogno di edilizia sociale sono individuate le seguenti disposizioni:

2018

- a. negli interventi di Addensamento o sostituzione urbana di cui alla Lr 24/2017 - art.7 co. 4 l. c,

- che interessino un Volume totale (Vt) superiore a 20.000 mc, è fatto obbligo di riservare una quota non inferiore al 30% del volume per funzioni residenziali (A) ad interventi di ERS. Nell'ambito di questa previsione almeno il 25% di ERS deve riguardare la tipologia di cui alla lettera b) del precedente paragrafo > Definizione. Tale previsione si applica esclusivamente agli interventi che prevedano funzioni residenziali (A) per almeno il 25% del Volume totale (Vt); negli interventi che interessino un Volume Totale (Vt) superiore a 20.000 mc, la realizzazione di ERS, deve essere accompagnata da un sistema di gestione sociale nei termini sopra descritti;
- b. negli interventi di Ristrutturazione urbanistica che interessino un Volume totale (Vt) superiore a 7.000 mc è fatto obbligo di riservare una quota non inferiore al 20% dello stesso Volume per interventi di ERS. Tale previsione si applica esclusivamente agli interventi che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 50% del Volume totale (Vt);
- c. a tutti gli interventi di ERS qui disciplinati non si applica il contributo di costruzione.

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 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.

2019

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.

2020

> Campo di applicazione

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

2021

- territorio urbanizzato >>.

> 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 l'Amministrazione comunale 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.

2022

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.

2023

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*.

2024

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

La sperimentazione in oggetto può essere applicata agli interventi urbanistici e, se prevede la realizzazione di forme di abitare condiviso e solidale, questa rientra nel campo di definizione dell'Edilizia Residenziale Sociale, nei termini della lettera e) della precedente Azione 2.1b >>, ed è assoggettata agli obblighi ivi definiti.

2025

Gli interventi edilizi per l'abitare condiviso e solidale sono interventi 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:

2026

- 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 (rif. 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 un tantum, nel lotto e in misura massima del 20% rispetto al Volume totale, 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 >>.

2027

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

2028

Azione 2.1d

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

> Descrizione

Alcune delle aree specializzate della città si trovano in condizioni di prossimità con contesti abitativi. 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 ERS, se compatibili e sostenibili anche in termini sociali.

2029

> Campo di applicazione

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

2030

- aree specializzate prossime a tessuti residenziali [>>](#).

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

La sperimentazione in oggetto, se è finalizzata ad usi differenti dall'uso residenziale (A), segue le modalità di intervento ordinariamente stabilite per il riuso e la rigenerazione urbana di cui alle azioni 1.1a [>>](#) e 1.1c [>>](#).

2031

Solo nel caso di interventi urbanistici è ammesso introdurre l'uso residenziale (A), per valutare in maniera adeguata l'impatto urbanistico degli interventi. Le valutazioni ambientali in occasione del permesso di costruire convenzionato per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e dell'accordo operativo per gli interventi di addensamento e sostituzione urbana hanno quindi la specifica finalità di garantire la qualità dell'ambiente abitativo che si vuole realizzare con il progetto e la compatibilità con il contesto territoriale nel quale l'area è localizzata.

2032

Le disposizioni di cui all'azione 1.3d [>>](#) si applicano in modo da non esporre nuovi abitanti ad inquinamenti e rischi antropici; oltre alle norme ivi stabilite, non è consentito l'insediamento di usi abitativi in aree a "rischio industriale diffuso".

2033

L'intervento deve inoltre garantire l'accessibilità ai servizi di prossimità come descritta all'azione 2.3a

2034

>> .

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

All'interno delle aree indicate non sono consentiti interventi di qualificazione edilizia con cambio d'uso verso usi di tipo residenziale (A).

2035

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. L'attivazione di processi partecipativi in occasione di interventi di Addensamento o sostituzione urbana e di Ristrutturazione urbanistica è essenziale per migliorare l'inserimento del nuovo insediamento nel contesto urbano esistente. Il punto 0.2b della Disciplina [>>](#) inserisce i processi partecipativi nel processo di rigenerazione che attua il Piano.

2036

> Campo di applicazione

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

2037

- territorio urbanizzato>>

> Indirizzi per le politiche urbane

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

2038

- 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, ai fini della diffusione di dati e informazioni di carattere urbanistico, individua il Sistema informativo territoriale e gli Open Data

2039

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.

> 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. Il percorso 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 Valsat e che costituisce un riferimento per le successive fasi di attuazione.

2040

Tutto il processo necessario alla predisposizione e approvazione dell'Accordo operativo 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.

2041

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; la valutazione preventiva di compatibilità si esprime su una proposta di programma, che deve comunque prevedere almeno l'informazione dei cittadini, come previsto al paragrafo precedente.

2042

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.

2043

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 quasi 10 milioni di mq (che diventano 12 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.

2044

Dal punto di vista quantitativo il Piano registra una disponibilità di 25 mq pro capite di dotazioni pubbliche ("standard") che garantisce il raggiungimento dei livelli minimi richiesti dal DM 1444/1968 e il quasi soddisfacimento dei livelli già stabiliti dalla pianificazione regionale previgente in vigore dal 1978 al 2017 (30 mq per abitante negli insediamenti residenziali). 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 24 mq pro capite. Il Piano conferma l'obiettivo di 30 mq per abitante, identificando per ogni singola parte di città riconosciuta dal Piano per caratteristiche omogenee (i 24 areali) 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 >> e nella Valsat >>.

2045

Dal punto di vista qualitativo l'utilizzazione di queste aree consente l'accessibilità ai servizi e permette alla città di essere luogo di socialità. L'azione 2.3b >> articola gli aspetti qualitativi in relazione alla esigenza di costruire sul territorio una infrastruttura di luoghi diffusi per la vita in pubblico.

2046

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 dove vengono realizzate.

2047

Il patrimonio delle dotazioni è arricchito dalla presenza di attrezzature di proprietà privata ed uso 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 progetti che rispettino le prestazioni richieste, consente interventi edilizi privati specificatamente rivolti alle attrezzature, come di seguito specificato.

2048

> Definizione

Per dotazioni territoriali si intendono 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.

2049

Le dotazioni territoriali si articolano come segue:

2050

- infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
- attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale, che riguardano:
 - l'istruzione;
 - l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - le attività culturali, associative e politiche;
 - il culto;
 - gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.
- misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali di cui rispettivamente agli artt. 20 e 21 della Lr 24/2017.

Nella presente azione si disciplinano le attrezzature e gli spazi collettivi; le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono trattate nella Strategia 3.1 [>>](#); le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali saranno affrontate in relazione alle future trasformazioni urbanistiche secondo quanto disciplinato dalle Azioni di cui alle Strategie 1.2 [>>](#), 1.3 [>>](#) e 1.4 [>>](#).

2051

> Campo di applicazione

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

- aree a rischio di marginalità sociale >>;

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

- territorio urbanizzato >>.

Ai fini dell'applicazione della presente azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze Schede 15 e 16 e ai relativi approfondimenti >>. 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 e con l'azione 2.3b >>, e il Regolamento edilizio fissano i requisiti dimensionali e prestazionali per la realizzazione delle dotazioni territoriali, che costituiscono riferimento sia per quelle pubbliche sia per quelle private. 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.

Una particolare attenzione nella realizzazione e nella riqualificazione delle dotazioni territoriali è dedicata dal Comune alle aree a rischio di marginalità sociale, nelle quali è prioritaria la realizzazione di specifiche opere di rigenerazione del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici.

Il Comune riorganizza le strutture scolastiche di propria competenza per superare la loro inadeguatezza in relazione a necessità di maggiore sicurezza sanitaria, investendo sulla messa in sicurezza sull'ampliamento degli spazi degli edifici scolastici e dei cortili e spazi esterni in relazione con il sistema degli spazi aperti della città. La progettazione deve coinvolgere in maniera innovativa

tutte le competenze educative. Inoltre, per evitare ulteriori divari educativi per studenti disabili investe sul superamento delle barriere architettoniche e sensoriali degli edifici scolastici.

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.

2057

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 per attrezzature e spazi collettivi e li destina, per la realizzazione di sedi di culto, agli enti rappresentativi delle confessioni religiose, individuate in considerazione della consistenza ed incidenza sociale delle stesse.

2058

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

E' compito degli AO, dei PAIP e dei Permessi di costruire convenzionati di:

2059

- 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 nelle Strategie locali di cui al punto 4 >> e nelle mappe di cui alla Schede 15 e 16 di Profilo e conoscenze >> e relativi approfondimenti;
- 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 e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità;
- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi 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 all'art. 20 della Lr 24/2017, 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:

2060

- a. di provvedere alla cessione al Comune, dopo la realizzazione, delle aree per le dotazioni territoriali, nelle quantità minime di seguito fissate (espresse in mq di area da cedere per 100 mq di Superficie utile oggetto di intervento), in relazione alle categorie funzionali da insediarsi:
 - Residenziale (A): 100 mq complessivi, di cui non oltre 30 mq per parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU);

- Turistico-ricettiva (B), Direzionale (D) (ad esclusione dei servizi scolastici D4 e D5 ed universitari D6) 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.

L'articolazione delle dotazioni di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione e di verde pubblico sono dettagliate, in relazione agli usi da insediarsi ed agli impatti generati, al successivo paragrafo > Prescrizioni per gli interventi edilizi.

- b. di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ivi compresi i parcheggi pubblici previsti per ogni uso e le eventuali opere di loro adeguamento rese necessarie dal nuovo carico insediativo; tale realizzazione comporta l'esclusione del pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione per le opere eseguite;
- c. di provvedere alla realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli artt. 20 e 21 della Lr 24/2017, individuate dalla Valsat dell'Accordo operativo o oggetto di convenzionamento sulla base delle strategie di cui all'Obiettivo 1 della presente Disciplina al fine di garantire la sostenibilità degli interventi;
- d. di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della Lr 15/2013, dettagliato nel Regolamento edilizio - art. 8 >>.

In sede di formazione degli strumenti attuativi di cui al punto 0.2d \geq le quantità richieste per parcheggi pubblici (PU) per l'urbanizzazione possono essere:

- 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 l'art. 9 co. 1e) della Lr 24/2017, nel caso di interventi che escludano o riducano l'utilizzo delle autovetture private e che comunque si collochino in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile (meno di 300 metri dalle fermate delle linee della rete portante del trasporto pubblico oppure meno di 600 metri da una fermata del servizio ferroviario metropolitano). In questo caso dovranno comunque essere realizzati percorsi ciclabili connessi 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 possibile. Le convenzioni urbanistiche, accluse agli accordi operativi, ai piani attuativi di iniziativa pubblica o ai permessi di costruire convenzionati che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno del privato e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari. Negli insediamenti con queste caratteristiche non trovano applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pertinenziali (PE);
- i parcheggi pubblici possono essere ridotti anche in ambiti nei quali gli stessi siano compensati dalla corrispondente attuazione di quote aggiuntive di parcheggi pertinenziali o da forme di sostegno alla mobilità sostenibile.

Al di fuori di questi casi, nell'ambito della definizione dell'intervento urbanistico deve essere garantita la realizzazione dei parcheggi a servizio degli edifici (PE), nelle quantità minime fissate nel seguente paragrafo > Prescrizioni per gli interventi edilizi.

2061

2062

Le quote di dotazioni relative ad attrezzature e spazi collettivi ed alle dotazioni ecologiche e ambientali dovranno garantire il potenziamento dell'infrastruttura verde urbana secondo quanto previsto dall'azione 1.2b >>>.

2063

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 al punto f) art. 9 della Lr 24/17, la suddetta realizzazione non è oggetto di scomputo 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.

2064

Nel caso di interventi urbanistici da realizzarsi nelle aree a rischio di marginalità sociale, ove non è prevista la realizzazione di interventi di ERS, secondo quanto indicato nell'azione 2.1b >>>, si dovrà prevedere la realizzazione di specifiche opere di rigenerazione del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici il cui valore sia commisurato a quello del maggior guadagno derivante dall'assenza dell'obbligo di ERS.

2065

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nel territorio urbanizzato il Comune adegua le proprie attrezzature perseguendo i requisiti prestazionali di qualità di cui all'Azione 2.3b >>>, al Regolamento Edilizio e alle indicazioni delle Strategie locali. A tal fine può procedere attraverso ampliamenti all'interno del lotto di pertinenza oppure su aree contigue eventualmente acquisite, anche se collocate fuori del perimetro del TU. Sono sempre consentiti interventi di nuova realizzazione o di ampliamento di attrezzature pubbliche, fino ad un massimo di 7.000 mc. Se la nuova realizzazione o l'ampliamento supera la soglia di 7.000 mc, l'intervento è previsto e realizzato solo previa verifica della compatibilità ambientale e territoriale al fine di valutare gli impatti e predisporre eventuali misure di compensazione (Verifica di ammissibilità, di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>>).

2066

Negli spazi collettivi possono essere realizzati interventi per nuove attrezzature nel rispetto delle seguenti precisazioni:

2067

- è possibile allocare una nuova attrezzatura, di volume non superiore a 7.000 mc, attraverso il recupero di volumi eventualmente esistenti oppure attraverso una nuova costruzione. L'intervento deve prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e funzionale nel contesto interessato e alla sua sostenibilità ambientale. La conseguente 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 quando non in uso;
- 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.

All'interno del territorio urbanizzato, sugli immobili e le aree di proprietà pubblica e uso pubblico che ospitano attrezzature esistenti è consentito il passaggio da un tipo di attrezzatura ad un altro dimostrandone la specifica e comprovata necessità.

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

I soggetti che gestiscono attrezzature private di interesse pubblico possono adeguarle, a seguito di documentate esigenze e nel rispetto di eventuali vincoli esistenti, perseguendo i medesimi requisiti prestazionali sopra richiamati. A tal fine si può procedere con ampliamenti nel lotto di pertinenza dell'attrezzatura fino ad un massimo di 7.000 mc. Se l'ampliamento supera la soglia di 7.000 mc, così come nel caso di nuova realizzazione, si interviene attraverso un procedimento unico, come individuato dall'art. 53 della LR 24/2017, previa verifica di compatibilità ambientale e territoriale, di cui al capitolo 4.1.2 della Valsat >>. La realizzazione dell'ampliamento di cui sopra è sempre vincolata alla stipula di una convenzione con il Comune (sottoscritta dal Settore competente per materia cui afferisce l'attrezzatura, sentito il Quartiere interessato), finalizzata a garantire uso ed interesse pubblico dell'attrezzatura e dei servizi erogati. La convenzione sancisce il vincolo dell'immobile all'uso per il quale esso è stato realizzato per un periodo non inferiore a venti anni.

I soggetti attuatori degli interventi relativi ad attrezzature private di interesse pubblico concorrono alla realizzazione 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.

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

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

Parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU

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 parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU.

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

- A1 A2 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.

Verde pubblico - V

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.

2076

Le dotazioni minime di V sono determinate, in relazione agli usi da insediare, come segue:

2077

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

Con riferimento al nuovo insediamento di questi usi, 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.

2078

- E5 E6 E7 V = 60% SU;
- E8 V = 80% SU;
- B1 V = 60% SU.

Parcheggi pertinenziali - PE

In relazione agli interventi di Qualificazione edilizia trasformativi (ad esclusione dei chioschi realizzati su suolo pubblico) dovranno garantirsi adeguate quote di parcheggi di tipo pertinenziale, d'uso riservato o comune per gli abitanti e gli utenti dei singoli organismi edilizi (parcheggi pertinenziali al servizio degli edifici - PE). Gli spazi per parcheggi devono essere riservati in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del Volume totale, salvo diversa normativa di settore. I parcheggi pertinenziali 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.

2079

I proprietari di immobili possono realizzare, nel sottosuolo degli stessi o all'interno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, nel rispetto delle disposizioni di cui all'azione 1.2b >>.

2080

In caso di interventi di qualificazione edilizia trasformativa, il volume corrispondente agli spazi per parcheggi pertinenziali non viene conteggiato nel calcolo del Volume totale esistente e di progetto, ai fini dell'applicazione di altre norme del Piano e del Regolamento edilizio. Nel calcolo del Volume totale di progetto, i parcheggi pertinenziali vengono quindi esclusi fino alla concorrenza delle quantità minime sopra indicate, salvo che per funzioni residenziali (A1) per le quali si riconosce il volume fino ad un posto auto per unità immobiliare, laddove superiore, od altre funzioni alle quali specifiche normative di settore richiedano quantitativi minimi più elevati.

2081

Gli spazi per parcheggi pertinenziali si intendono di dimensione massima convenzionale pari a 25 mq per posto auto, comprensivi dello stallo e delle necessarie superfici complementari. 2082

In sede di verifica di ammissibilità all'insediamento di specifiche funzioni che preveda una valutazione su infrastrutture e mobilità, di cui all'art. 4.1.3 della Valsat >>, possono essere riviste le quantità di spazi pertinenziali di cui sopra in ragione dei potenziali impatti sul sistema della sosta. 2083

Nel Regolamento edilizio - art. 27 >> sono dettagliate le condizioni di deroga, specifiche quantitative per funzioni commerciali (E) ed ulteriori prescrizioni qualitative per i Parcheggi pertinenziali - PE. 2084

> Monetizzazione delle dotazioni territoriali

Gli interventi urbanistici, se inferiori a 20.000 mc, e tutti gli interventi di qualificazione edilizia possono concorrere alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione, in tutto o in parte, di quanto dovuto. La monetizzazione può essere richiesta, da parte del proponente l'intervento, nei seguenti casi: 2085

- a. qualora i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi pregressi, e quelli generati dall'intervento, siano pienamente soddisfatti nell'areale oggetto di intervento, ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclabili e pedonali e/o con l'organizzazione dei trasporti pubblici;
- b. qualora, anche se i fabbisogni di cui al punto precedente non siano soddisfatti, il Comune valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle attrezzature esistenti;
- c. qualora i proponenti dimostrino l'impossibilità di reperire le quantità dovute su spazi idonei all'interno dell'area oggetto di intervento, oppure nell'areale di riferimento;
- d. qualora l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione, gestione e appropriata fruizione delle dotazioni territoriali previste; a tale riguardo si considera sempre monetizzabile la dotazione corrispondente a un intervento con volumetria fino a 7.000 mc.

In sede di formazione degli strumenti attuativi di cui al seguente punto 0.2d >> o di deposito/richiesta del titolo abilitativo in caso di interventi edilizi, occorre formulare un'istanza volta a definire l'opportunità di monetizzare o di realizzare comunque le dotazioni dovute, secondo le modalità indicate nel Regolamento edilizio - art. 8 >>. 2086

Il Regolamento edilizio - art. 8 >> contiene la disciplina di dettaglio per la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori dell'area di intervento. 2087

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. 2088

In relazione alla necessità di avere una città più performante rispetto ai rischi legati al cambiamento climatico, nei casi in cui è possibile, la monetizzazione va tendenzialmente evitata. 2089

Nelle aree individuate dal Piano con rischio di marginalizzazione sociale si concentra l'attenzione del Comune per aumentare l'offerta di dotazioni territoriali, in termini quantitativi e qualitativi. 2090

Conseguentemente gli interventi urbanistici in tali aree non potranno prevedere la monetizzazione delle dotazioni.

Azione 2.2b

Sostenere una 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: le istituzioni pubbliche (Comune, Città metropolitana, Regione), l'Università, Fondazioni e associazioni di diverso genere contribuiscono a costruire un'offerta di grandissima varietà e alto livello qualitativo. 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 a 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.

2091

> Campo di applicazione

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

2092

- territorio urbanizzato >>.

Costituisce riferimento fondamentale per l'applicazione della presente azione l'elaborato Profilo e conoscenze Schede 15 e 16 >> e i relativi approfondimenti.

2093

> Indirizzi per le politiche urbane

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

2094

- 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 al punto 3.3 [>>](#);
- alla promozione di programmi di sostegno alla produzione culturale, nella direzione dell'innovazione dell'industria creativa culturale.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Al fine di tutelare gli esercizi cinematografici (limitatamente a quelli svolti in forma imprenditoriale) nella prospettiva di valorizzazione culturale della città sopra delineata, sono favoriti interventi finalizzati alla riattivazione degli esercizi cinematografici dismessi e alla riqualificazione di quelli esistenti, anche attraverso la parziale destinazione degli spazi ad altre funzioni in misura non superiore al 50% della SU esistente, previa stipula di apposita convenzione fondata su uno studio unitario dell'immobile volto a comprovare la permanenza e la sostenibilità gestionale dell'attività cinematografica. Non è consentito il mutamento d'uso globale degli immobili di destinati ad esercizio cinematografico (D3) alla data di entrata in vigore Rue 2009 (20 maggio 2009). Sono sempre consentiti mutamenti di destinazione d'uso in misura non superiore al 10% della Superficie utile esistente verso usi pertinenti e connessi con l'attività principale quali: altri servizi ricreativi (D3), attività commerciali in strutture di vicinato (E4), pubblici esercizi (E8) ed uffici (D2).

2095

Qualora negli interventi edilizi si prevedano mutamenti di destinazione d'uso verso la categoria funzionale commerciale, lo studio unitario di cui sopra dovrà contenere altresì le indicazioni di carattere gestionale che configurino l'iniziativa come integrazione e arricchimento funzionale dell'attività cinematografica principale.

2096

La documentazione inerente gli interventi di riqualificazione deve dimostrare la permanenza all'interno dell'immobile di almeno una sala cinematografica.

2097

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 [>>](#).

2098

Azione 2.2c

Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato

> Descrizione

Riconoscendo il valore e la necessità di mantenere sul territorio una presenza diffusa di piccole attività commerciali e di pubblici esercizi, che rappresentano elementi fondamentali per la vivibilità e

2099

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.

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.

Il Piano prevede a questo scopo una attenta valutazione dell'impatto di nuove strutture commerciali di medio-piccole dimensioni sul tessuto urbano nel quale si insediano, per evitare esternalità che si ripercuotano negativamente sulla sostenibilità ambientale e sulla qualità urbana.

> Campo di applicazione

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

- territorio comunale >>;

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

- territorio urbanizzato >>.

Ai fini dell'applicazione della presente azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze Scheda 10 - Sistema del commercio >> e Scheda 17 - Commercio di prossimità e strutture commerciali >>.

> 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 - vedi azione 3.4a >> oppure a forme innovative di economia solidale.

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.

> 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.

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici nelle more dell'entrata in vigore del Piano territoriale metropolitano

Nelle more dell'approvazione del Piano territoriale metropolitano, in tutto il territorio comunale 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.

2107

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nel territorio urbanizzato nel caso di usi nella categoria funzionale commerciale (E), non sono ammessi il cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali (A).

2108

L'insediamento di commercio in medio-piccole strutture è escluso nei tessuti della città storica (ad eccezione degli edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli del nucleo di antica formazione - Azione 2.4a >>) e nelle parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo (salvo il caso di riutilizzazione di edifici non residenziali esistenti).

2109

Ove non escluso, l'insediamento di commercio in medio-piccole strutture è sempre soggetto a verifica di ammissibilità, ai sensi del cap. 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. 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 alla verifica di ammissibilità 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.

2110

Azione 2.2d

Sostenere una logistica urbana sostenibile

> Descrizione

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.

2111

> Campo di applicazione

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

2112

- territorio urbanizzato >>.

> Indirizzi per le politiche urbane

La tematica è stata affrontata dal Piano Urbano della Logistica Sostenibile - PULS (vedi) e ripresa nel Piano Generale del Traffico Urbano - PGTU (vedi) ed in entrambi gli strumenti è stata posta 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 la facilitazione della distribuzione urbana sostenibile delle merci e per le modalità di localizzazione di spazi per l'innovazione e la specializzazione dei servizi logistici.

2113

In particolare, in tema di partecipazione pubblico-privata, 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.

2114

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

2115

- **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, etc.) 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 (utilizzo di mezzi a pedale) e dei diritti dei lavoratori interessati; in particolare verranno condotte azioni volte a potenziare il servizio fornito dai mercati rionali (vedi Azione 2.2c >>), anche per la promozione di prodotti a filiera corta (vedi Azione 3.4a >>) o per l'offerta a domicilio di altri servizi di interesse pubblico.

2116

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.

2117

> Definizione

Per uso temporaneo si intende l'utilizzo di aree dismesse (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, per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico.

2118

> Campo di applicazione

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

2119

- territorio comunale >>.

Le aree dismesse dovranno essere individuate come tali al momento della richiesta di utilizzazione da parte dei proprietari.

2120

Ai fini dell'applicazione della presente azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze Scheda 25>> che individua in via preliminare e indicativa le occasioni di rigenerazione conosciute. L'aggiornamento di questi dati avverrà nelle modalità previste dall'art. 15 della Lr 24/2017 ("Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana"), quando il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, istituirà l'Albo, previo avviso pubblico per inserirvi edifici di proprietà privata, definendone altresì le modalità di aggiornamento e di rappresentazione dell'elenco nelle cartografie, secondo quanto previsto nel seguente punto 0.2d >>.

2121

> Indirizzi per le politiche urbane

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

2122

- 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.

2123

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

2124

Pur non realizzandosi il mutamento d'uso, sono escluse dall'uso temporaneo le seguenti destinazioni d'uso: residenza (A), strutture ricettive alberghiere (B1), produzione industriale e artigianale di beni (C1), servizi ricreativi (D3) limitatamente a sale da gioco ed agenzie di scommesse, attività commercio (con l'esclusione del commercio di vicinato e dell'artigianato alimentare), rurale. .

2125

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)

2126

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.

2127

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 all'art.42 del Regolamento edilizio >>) piattaforme per dehors e strutture temporanee a supporto di concerti, spettacoli, eventi.

2128

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 alla applicazione dei principi generali di pari opportunità, permettendo a tutti di godere in modo pieno ed effettivo degli spazi della città. Il quadro di riferimento interdisciplinare nel quale il Piano urbanistico generale ed il Regolamento edilizio si collocano è costituito dal Piano di Inclusione Universale di Bologna (PIU-BO).

2129

Il Piano tiene conto delle differenti esigenze di chi abita la città per viverla in autonomia: il punto di vista degli anziani, dei bambini, delle persone che solo temporaneamente hanno ridotte capacità motorie, delle persone con disabilità (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.

2130

L’obiettivo di città accessibile è per il Piano anche perseguito attraverso la diffusione su tutto il territorio di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità (di cui alla strategia 2.2 >>), implementando quindi nel tempo le aree pubbliche e assicurando la loro integrazione con i luoghi dell’abitazione, del lavoro e dello svago. In collegamento 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) una ampia gamma di servizi e luoghi per la vita in pubblico (servizi di prossimità). Tenendo conto della pandemia SARS-CoV-2 e del mutato contesto relazionale, occorrerà continuare ad approfondire le prospettive tracciate da questo Piano sulla necessità di connettere i luoghi dell’abitare e i servizi di prossimità.

2131

> Campo di applicazione

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

- 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". 2132

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 a promuovere la cultura dell'accessibilità degli spazi urbani attraverso il superamento delle barriere architettoniche e delle barriere interiori rappresentate dai nostri pregiudizi. Nel quadro di un più ampio "Piano per l'inclusione universale", quindi, verrà predisposto, come piano di settore, il P.E.B.A. (Piano di eliminazione delle Barriere Architettoniche, L.41/1986 art. 32 c.1), assieme ad eventuali altri piani che hanno conseguenze specifiche sulla accessibilità dello spazio stradale. In tale contesto il Settore di competenza studia e favorisce l'accessibilità dei disabili alle aree pedonali. 2133

Il Comune favorisce con incentivi di carattere fiscale l'offerta di alloggi per persone con disabilità. 2134

Il Comune inserisce nel controllo dell'attività edilizia di cui al Regolamento edilizio - c2.11 una verifica post operam dei requisiti di accessibilità, e favorisce un dispositivo di verifica civica delle opere accessibili in piena collaborazione con i cittadini le associazioni di persone con disabilità, come dettagliato nel Regolamento edilizio - art. 12. 2135

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.

Il Comune promuove nuove forme di vicinato e convivenza sociale e abitativa volte a sviluppare risorse, competenze ed economia di prossimità. 2136

> 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 residenziali oltre a garantire spazi comuni accessibili devono prevedere un numero minimo di alloggi accessibili definito in funzione della tipologia di intervento dal Regolamento edilizio- art.27 E15. 2137

Tutti gli interventi urbanistici che prevedono l'insediamento di funzioni residenziali devono garantire l'accessibilità degli abitanti ad una ampia gamma di servizi e luoghi per la vita in pubblico (servizi di prossimità). Gli interventi, in sede di progettazione e proposta, devono pertanto verificare che siano accessibili entro il raggio di 1.000 m (percorso pedonale senza barriere) da ogni abitazione prevista, le seguenti attrezzature: 2138

almeno 4 attrezzature pubbliche riconducibili a:

- scuole (nido, d'infanzia, primaria, secondaria di I grado)
- parchi/ giardini pubblici
- attrezzature sportive
- servizi per la salute, case della salute, anche servizi ospedalieri per il raggruppamento di

- ambulatori
- centri civici, ricreativi, centri sociali, case di quartiere, biblioteche
- luoghi di culto

almeno 6 servizi a gestione privata o pubblica riconducibili a:

- farmacie
- mercati rionali
- negozi alimentari di vicinato o piccoli supermercati (SV<250mq)
- pubblici esercizi (bar)
- giornali
- cinema
- ristoranti
- servizi ATM bancomat

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.

2139

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

2140

> 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 definito in funzione della tipologia di intervento dal Regolamento edilizio - art.27 E15.

2141

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 edilizio, suggerirà modalità attuative e soluzioni tipo anche rispetto all'adeguamento del patrimonio storico.

2142

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 completamente interrati nel lotto di pertinenza realizzati ai fini il superamento di barriere architettoniche. Tali manufatti non sono computabili nel Volume totale dell'edificio.

2143

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.

2144

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.

2145

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. Costituisce una porzione notevole dello spazio della città ed 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.

2146

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 salutari, 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).

2147

> Campo di applicazione

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

2148

- aree a rischio di marginalità sociale >>;

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

- territorio urbanizzato >>.

Ai fini dell'applicazione della presente azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze Schede 15 e 16 >>.

2149

> 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

2150

nelle varie Strategie (se non in contrasto con specifiche caratteristiche funzionali richieste per il buon funzionamento delle varie attrezzature), privilegiando sempre i migliori livelli prestazionali e operando, nella direzione della sperimentazione e dell'innovazione.

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:

2151

- 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 corrivazione 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. Inoltre 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. Una attenzione particolare deve essere riservata allo spazio pubblico di gioco per bambini, adolescenti e ragazzi.

2152

Nelle aree individuate dal Piano come a rischio di marginalità sociale 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).

2153

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

2154

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.

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Tutti gli interventi urbanistici devono rispettare le indicazioni riportate negli Indirizzi per le politiche urbane della presente Azione al fine di progettare e realizzare interventi che rispondano in maniera piena e puntuale ai nuovi standard di riferimento ed alle esigenze previste.

2155

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 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. Costituiscono pertanto strumenti di riferimento il PUMS, il PGTU e il Biciplan, ognuno dei quali approfondisce specifici aspetti.

2156

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.

2157

> Campo di applicazione

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

2158

- 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 68. Rete stradale principale e logistica urbana di Profili e conoscenze.

2159

> Indirizzi per le politiche urbane

Il PUMS a livello strategico e il PGTU 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 condiviso con il presente Piano.

2160

Il PGTU contiene 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 trattate pensando innanzitutto a tutelare e promuovere lo spazio collettivo e la mobilità non privata.

2161

Le strade e le piazze davanti agli edifici scolastici, dove lo spazio della scuola incontra lo spazio pubblico, sono oggetto di una progettazione specifica per garantire ai bambini e ragazzi maggiore autonomia e consapevolezza della città.

2162

Questi obiettivi saranno conseguiti attraverso l’aggiornamento del Regolamento Viario del Comune di Bologna, che terrà conto anche delle indicazioni contenute nelle Linee guida per la progettazione della città ciclabile facenti parte del Biciplan, e con gli interventi che saranno programmati nei prossimi anni per dare attuazione ai piani.

2163

La trasformazione dei modi di mobilità e la rilevanza della re-infrastrutturazione del sottosuolo costituiscono inoltre condizioni necessarie per 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 (cfr sistemi di raccolta e drenaggio sostenibili delle acque meteoriche - SuDS di cui all’art. 53 >> del Regolamento Edilizio), con adeguata de-pavimentazione, e alla mitigazione del calore con le alberature (cfr artt. 38 >> e 39 >> del Regolamento Edilizio). La gradevolezza della strada è un altro requisito di comfort che influisce sull’abitabilità della città.

2164

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

2165

- tutti gli interventi urbanistici devono soddisfare le condizioni di accessibilità con il trasporto pubblico, di cui all’Azione 1.3c Inquinamento atmosferico >>, e progettare lo spazio stradale e le connessioni ciclabili e pedonali secondo le indicazioni della normativa sopra richiamata;
- è possibile proporre interventi in parti di città ad elevata accessibilità sostenibile (rappresentate nel layer accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale >>), con una progettazione che, a seguito di un apposito studio di analisi dell’accessibilità e conseguente valutazione dell’opzione di riduzione delle auto, escluda o riduca significativamente l’utilizzo dei veicoli motorizzati privati; coerentemente con questa scelta si potrà valutare la riduzione (se non addirittura l’esclusione) degli standard di parcheggio pubblico ed eventualmente anche di

quello privato, come previsto nell'azione 2.2d. Le convenzioni urbanistiche, accluse agli accordi operativi, ai piani attuativi di iniziativa pubblica o ai permessi di costruire convenzionati, che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno del privato e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari;

- i progetti di interventi di Addensamento o sostituzione urbana o di Ristrutturazione urbanistica devono considerare la progettazione della strada anche dal punto di vista ambientale, per il miglioramento del comfort urbano, come previsto dall'Azione 1.3b [>>](#).

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.

2166

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 Approfondimenti conoscitivi.

2167

La disciplina per la conservazione e il rinnovamento del paesaggio urbano storico comprende con la presente Azione 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 >>).

2168

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 della città storica specializzati, delimitano la perimetrazione della città storica riconducibile al centro storico ai sensi dell'art. 32 della Lr 24/2017. La città storica costituisce uno degli elementi del paesaggio urbano storico.

2169

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

2170

alla casa e la residenza permanente nella città storica e che modificano in modo irreversibile i caratteri della città storica. In particolare si definisce un limite di superficie minima per la formazione di nuovi alloggi 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.

> Campo di applicazione

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

2171

- 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) >>;
- edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli >>

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli- Testimonianze storiche e archeologiche >>:

- sistema storico delle acque derivate - canali.

> Definizione

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 nè culturale e testimoniale, ma che contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano.

2172

> 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.

2173

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 D.Lgs. n. 42/2004 e D.Lgs. n. 222/2016) e l'adozione di Linee guida per gli interventi nella città storica.

2174

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.

2175

> 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.

2176

In particolare le proposte progettuali dovranno:

2177

- 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 della elevata accessibilità sostenibile attuale e in corso di implementazione.

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Le presenti prescrizioni costituiscono la disciplina particolareggiata degli interventi e usi ammissibili ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera b), e dell'articolo 32, della L.R. n. 24.

2178

> 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 dall'art. 73 del Regolamento edilizio >>.

2179

Tutti gli interventi sul patrimonio costruito privo di interesse (*Edifici privi di interesse nei tessuti della città storica - ES*) devono garantire le 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.

2180

Gli interventi di Qualificazione edilizia di questo patrimonio devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

2181

- *per il nucleo di antica formazione*: gli interventi devono essere di carattere conservativo, con la conferma dell'attuale rapporto tra volumi e spazi aperti nel rispetto di sedime e sagoma e non devono compromettere l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche e architettoniche del Nucleo di antica formazione;

- *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 dall'art. 63 del Regolamento edilizio >>;
- *per il tessuto compatto*: gli interventi edilizi sugli immobili 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 >>.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici compresi in una cortina porticata, il progetto deve prevedere il completamento del sistema porticato e raccordo con i tratti adiacenti. La costruzione dei portici deve avvenire con riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio, art. 36 >>.

2182

Nei tessuti della città storica è escluso l'insediamento di:

2183

- funzioni produttive (C), ad eccezione del tessuto compatto nel quale è possibile insediare le funzioni di produzione industriale e artigianale (C1) e di magazzino e logistica (C2) per cui valgono le limitazioni di cui all'Azione 3.2b >>;
- 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), per queste ultime ad eccezione degli edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli del nucleo di antica formazione a seguito di verifica di ammissibilità, ai sensi del cap. 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.

L'insediamento delle restanti funzioni è ammesso nel rispetto delle seguenti condizioni:

2184

- 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 edifici di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale;
- per la funzione residenziale in abitazioni singole (A1): alloggio minimo, come definito dal Regolamento edilizio - art. 27 - E17 >>;
- 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 magazzino 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

2185

1444/1968 risulta essere:

- 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.

2186

> 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.

2187

Nei tessuti della città storica, le strade di antico impianto e quelle realizzate sul disegno del Piano 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 >>.

2188

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 >>.

2189

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 la 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.

2190

> Campo di applicazione

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

- tessuti della città storica - specializzato >>.

2191

> Indirizzi per le politiche urbane

La trasformazione di queste aree in coerenza con quanto descritto nell'azione 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 l'attuazione dell'azione.

2192

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Possono essere presentate proposte di intervento in relazione ai procedimenti di cui all'art. 53, 54 e 59 ai sensi della l.r. 24/2017 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 Valsat degli accordi 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.

2193

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 all'art. 28 del Regolamento edilizio >>;
- 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 [>>](#):
 - Complesso Caserma Mameli: la caserma conserva la destinazione in essere. Gli eventuali interventi di adeguamento o ristrutturazione dovranno essere progettati nel rispetto dei valori storico-documentali degli edifici esistenti;
 - Quartiere universitario di via Zamboni: il Piano recepisce e condivide la strategia dell'Alma

2194

- Mater Studiorum per il campus bolognese - 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 dovranno garantire accessibilità universale agli immobili anche mediante la riqualificazione dello spazio pubblico che li connette;
- 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 dovrà 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. Dovrà essere assicurata e migliorata la attraversabilità dell'area per garantire le connessioni urbane;
 - 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-Steveco, 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 di S. Annunziata-Steveco deve essere realizzato un sistema di verde pubblico e fruibile che realizzi la connessione tra viale Panzacchi, via Codivilla e il parco pubblico di San Michele in Bosco e dell'Istituto Rizzoli. La quantità di verde realizzabile sarà 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 dovrà 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, dovranno provvedere al miglioramento del livello di accessibilità mediante la realizzazione di parcheggi pertinenziali o di un efficiente trasporto pubblico - 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, i Giardini; oltre alla facilitazione dei collegamenti di tipo pedonale e ciclabile. I Giardini dovranno essere tutelati e restaurati con attenzione alla conservazione dell'immagine storica e dovrà 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;

- o 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 - Azione 3.3f >>. Il complesso della Certosa, insieme allo Stadio, al Santuario della Madonna di San Luca e ai giardini pubblici che li circondano, dovranno essere valorizzati, connessi e resi attraversabili come un unico sistema di servizi non solo specialistici, ma anche ad uso della cittadinanza;
- o 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 - Azione 3.1d >> e di polo metropolitano integrato - 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.

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, sulla base del valore ad essi riconosciuto nel tempo e della permanenza dei caratteri fondamentali. Il Piano si propone di essere uno strumento di stimolo e raccolta del patrimonio informativo necessario ad un

2195

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.

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 di una 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.

2196

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.

2197

> Campo di applicazione

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

2198

- elementi puntuali d'interesse >>;
- portici >>;
- parchi di interesse storico >>;

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli- Testimonianze storiche e archeologiche >>:

- edifici d'interesse e pertinenze - edifici d'interesse culturale e testimoniale;
- edifici d'interesse e pertinenze - edifici d'interesse storico-architettonico;
- edifici d'interesse e pertinenze - edifici d'interesse storico-architettonico del Moderno;
- edifici d'interesse e pertinenze - pertinenze storiche urbanistiche.

> 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 (Azione 2.4 d >>) ai sensi del comma 8 dell'art. 32 della Lr 24/2017.

2199

Gli edifici d'interesse sono articolati come segue:

2200

- *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 realizzati a partire dal 1950 fino alla fine del secolo scorso d'interesse culturale e testimoniale, 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.

2201

Il Piano individua inoltre i seguenti elementi:

2202

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.

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.

2203

Il Comune valorizza il portico come elemento di grande rilievo architettonico e urbano e, considerandone l'unicità, ne propone la tutela attraverso il percorso di candidatura a patrimonio dell'umanità UNESCO. 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.

2204

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di Accordo operativo che interessano elementi del patrimonio di interesse storico architettonico e culturale testimoniale o ad essi adiacenti, devono garantire il recupero di detto patrimonio e delle relative pertinenze, nonché la valorizzazione della memoria storica e l'inserimento coerente dei nuovi interventi.

2205

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Le presenti prescrizioni costituiscono le forme di tutela degli edifici di particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, della L.R. n. 24.

2206

> 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 >>.

2207

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, delle scale principali e degli androni.

2208

Gli interventi su immobili soggetti a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio - Dlgs 42/04 e s.m.i. devono essere autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici secondo le procedure previste dal medesimo Codice; sono comunque sempre ammessi interventi di qualsiasi tipo, purché autorizzati.

2209

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 all'art. 59 della l.r. 24/2017 o da opera pubblica o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della l.r. 24/2017 nonché da opere di interesse statale di cui all'art. 54 della l.r. 24/2017. 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.

2210

E' 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 comma 1 lettera d). La ricostruzione, finalizzata alla reintegrazione del paesaggio storico, avviene nelle forme del ripristino tipologico, come meglio definite all'art.73 comma 4 del Regolamento Edilizio. Nel caso di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice Beni culturali e paesaggio gli interventi sono preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

2211

> 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 >>).

2212

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 >>.

2213

> Spazi aperti e altri elementi

Elementi puntuali: per tali elementi è necessario garantire il buono stato di conservazione attraverso

2214

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.

Pertinenze storiche urbanistiche (P_S): gli interventi che interessano l'originario perimetro della

2215

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.

Parchi d'interesse storico: Il Piano riconosce il valore ambientale e paesaggistico dei parchi d'interesse storico e persegue il mantenimento delle caratteristiche strutturali e morfologiche per come specificato nel Regolamento edilizio art. 47 >>.

2216

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 dato forma alla città che oggi è abitata.

2217

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 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.

2218

Gli edifici facenti parte di questo periodo presentano un'ampia gamma di tecnologie costruttive e materiali, anche in forma 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.

2219

> 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

2220

degli Edifici d'interesse individuati dal Piano e descritti nell'Azione 2.4 c >>.

Agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento: parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e riconosciuti dalla letteratura come più significativi.

2221

> Campo di applicazione

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

2222

- Agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento >>;

e ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Testimonianze storiche e archeologiche:

- edifici d'interesse e pertinenze - edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento - (CTN) >>.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove progetti di rivitalizzazione 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).

2223

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 Novecento con le politiche di tutela dei portici, con particolare riferimento alla candidatura Unesco.

2224

Il Comune promuove la manutenzione degli edifici del Secondo Novecento di proprietà pubblica, in collaborazione con gli enti gestori, anche attraverso nuove forme abitative (collegamento ad Azione 2.1c >>).

2225

> 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 mentre 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.

2226

E' ammesso l'addensamento e sostituzione urbana esclusivamente nel caso di Piani attuativi di iniziativa Pubblica, nel rispetto dei caratteri del disegno originario.

2227

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Per gli edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento - CTN sono consentiti interventi di Qualificazione edilizia con le seguenti prescrizioni:

2228

- 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;
- il progetto dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche dei piani attuativi di riferimento;
- dovrà 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.

Gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice (Dlgs 42/04 e s.m.) sono soggetti all'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

2229

Nei restanti edifici degli agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento sono ammessi inoltre 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 in particolare pubblici esercizi, strutture ricettive, servizi ricreativi, servizi sociali e di interesse generale. Pertanto negli edifici interamente adibiti ad usi non residenziali di cui sopra non è ammesso il cambio d'uso verso la funzione residenziale (A1 e A2).

2230



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.

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, le fermate dei sistemi di trasporto pubblico, gli impianti per la distribuzione di carburanti e quelli per la ricarica di veicoli elettrici e i semafori sono oggetti significativi per la infrastrutturazione urbana. 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.

3002

> Campo di applicazione

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

3003

- territorio urbanizzato >>.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune deve curare i rapporti con i gestori delle reti infrastrutturali in modo da garantire in via continuativa l'efficienza di queste, 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.

3004

Il Comune promuove e collabora alla redazione di un Piano strategico di investimenti pubblici e

3005

privati per l'innovazione digitale (reti a banda larga e ultra larga su tutto il territorio), le tecnologie innovative, e la transizione energetica.

La descrizione delle componenti dei diversi sistemi infrastrutturali, le prestazioni ad essi richieste e le competenze relative sono contenute nel capo IV del titolo III del Regolamento edilizio >>. 3006

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

In relazione alle esigenze di adeguamento delle infrastrutture e delle attrezzature, 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 capo IV del titolo III della parte seconda del Regolamento edilizio >>. 3007

In riferimento alle infrastrutture nella sezione della Tavola dei vincoli e relative schede, oltre al recupero degli edifici esistenti, è consentito l'ampliamento e la realizzazione di nuovi volumi funzionali all'attività fino a mc 7.000 nelle aree di proprietà dell'Ente che gestisce l'infrastruttura, e impianti e opere di mitigazione ambientale connesse alle infrastrutture stesse. 3008

L'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione dei carburanti sono attività liberamente esercitate sulla base dell'autorizzazione di cui all'art.1 comma 2 e con le modalità di cui al Decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 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". 3009

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. 3010

> Campo di applicazione

L'azione si applica ai seguenti elementi della Tavola dei vincoli - Altre perimetrazioni: 3011

- territorio urbanizzato >>.

> 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 capo IV del titolo III del Regolamento edilizio >>.

3012

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di Accordo operativo o Piani attuativi di iniziativa pubblica devono contenere un'analisi dello stato delle reti e della fornitura dei servizi per ogni rete necessaria all'urbanizzazione, dell'impatto dell'intervento proposto sulle reti suddette e del progetto degli interventi ritenuti necessari per garantire un equilibrato inserimento dell'intervento nelle reti. Nella fase di negoziazione, di cui al comma 7 dell'art. 38 della Lr 24/17, il Comune si esprime sul progetto presentato, perchè 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 dall'art. 25 comma 3 della Lr 24/17. 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.

3013

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli artt. 27, 28 e 32 del Regolamento edilizio >> definiscono le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, tra le quali gli allacciamenti alle infrastrutture che devono essere garantiti tramite interventi edilizi diretti.

3014

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.

3015

> Campo di applicazione

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

- territorio urbanizzato >>.

3016

Ai fini dell'applicazione della presente azione si rimanda all'elaborato Profilo e conoscenze Scheda 20 - Reti infrastrutturali >>.

3017

> 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.

3018

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 sull'impatto dei nuovi servizi sui cittadini e sugli effetti prodotti sull'innovazione del sistema economico locale nella direzione del digitale.

3019

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, i concessionari di pubblici servizi rendono disponibili, ai sensi dell'art. 23 della Lr 24/2017.

3020

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.

3021

> 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 ovvero 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 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 consente 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.

3022

Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi e sistema stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione sono poli metropolitani integrati trattati anche alla Strategia 3.3 [>>](#).

3023

> Campo di applicazione

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

3024

- centri di mobilità [>>](#);
- porte di accesso [>>](#).

> 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.

3025

I Centri di mobilità, con eccezione di quello della stazione ferroviaria di Bologna Centrale, per cui si vedano le indicazioni della successiva Strategia 3.3 [>>](#), verranno sviluppati in maniera incrementale, come progressivo attrezzaggio di strutture esistenti secondo la logica indicata nel PUMS (punto 5.7 della Relazione [>>](#)), che sarà oggetto delle valutazioni del Comune in occasione dell'approvazione dei progetti.

3026

Gli svincoli per l'entrata/uscita dal sistema tangenziale-autostrade hanno un ruolo importante come porte territoriali, che innescano connessioni a partire dai bordi della città. Nella progettazione di interventi infrastrutturali sugli spazi circostanti e sui sistemi di mobilità, il Comune terrà in opportuna considerazione l'appartenenza di questi luoghi al sistema di accesso urbano complessivo (con logiche di interscambio modale, di luoghi di informazione per l'accesso alla città e al suo sistema di mobilità, di elementi significativi del paesaggio urbano).

3027

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.

3028

> Campo di applicazione

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

3029

- aree interessate dal progetto di potenziamento in sede del sistema autostrada-tangenziale >>;
- sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 m >>.

> 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.

3030

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, dovranno essere in particolar modo curati: la realizzazione di scambi intermodali, mediante la realizzazione di spazi per la sosta e di fermate del trasporto pubblico; la realizzazione di sistemi di informazione sulla mobilità urbana e metropolitana; la realizzazione di percorsi gradevoli e di micro piazze civiche in occasione degli attraversamenti dell'infrastruttura da parte della viabilità ordinaria.

3031

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, dovranno progressivamente lasciare posto ad opere di mitigazione ambientale e paesaggistica o di riqualificazione urbana.

3032

La realizzazione di questo progetto non deve rallentare il potenziamento degli interventi di

3033

monitoraggio e manutenzione dell'intera rete stradale.

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di Accordo operativo o Piano attuativo di iniziativa pubblica, o di altri interventi da negoziare, che riguardano aree contermini o vicine a quelle oggetto del progetto di potenziamento (vd. layer del Catalogo dati: 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 presente Disciplina (cfr Strategia 2.3 >>) 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 >>).

3034

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, dovrà garantire 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.

3035

La prima linea tranviaria che verrà realizzata è la Linea Rossa, che si sviluppa tra Borgo Panigale e la zona del Pilastro e del CAAB (Distretto nord-est), con una significativa diramazione verso la Fiera. La Linea Rossa, già interamente finanziata dallo Stato, è la prima di una rete che verrà progressivamente implementata come nuova rete portante del TPM (Trasporto Pubblico Metropolitan), 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, di 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 users e i turisti.

3036

> Campo di applicazione

L'azione si applica ai seguenti elementi della Tavola dei Vincoli - Altre perimetrazioni :

3037

- territorio urbanizzato >>.

Ai fini dell'applicazione della presente azione si rimanda alla trattazione della rete tram

3038

nell'elaborato Profilo e conoscenze Scheda 66 >> e relativo approfondimento.

> 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). 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 metrobus 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.

3039

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di Accordo operativo o Piano attuativo di iniziativa pubblica 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). 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.

3040

L'eventuale realizzazione di nuove fermate del sistema di trasporto pubblico connessa alle esigenze della proposta costituisce intervento di potenziamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, secondo quanto previsto dall'art. 25 comma 3 della Lr 24/17.

3041

Azione 3.1g

Estendere ed integrare la trama portante della 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 PGTU). 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 ai ciclisti sicurezza e dignità e dando spazio a una nuova cultura della ciclabilità urbana.

3042

> Campo di applicazione

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

3043

- territorio comunale >>.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune ha individuato, tramite il Biciplan e il PGTU e coerentemente con il PUMS metropolitano, una Rete Ciclabile Strategica, 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 nelle Linee guida per la progettazione della città ciclabile, allegate al Biciplan. Per gli itinerari ciclabili è indicata anche la realizzazione di un nuovo sistema di segnaletica e di indirizzamento.

3044

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.

3045

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.

3046

> 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 urbano delle proposte di Accordo operativo o Piano attuativo di iniziativa pubblica dovrà essere redatto in coerenza con la normativa vigente per la progettazione della ciclabilità. I nuovi insediamenti devono soddisfare quanto stabilito dal Regolamento edilizio per le dotazioni minime di stalli per il ricovero e la sosta di biciclette.

3047

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Al fine di incentivare l'utilizzazione della bicicletta come mezzo di trasporto, l'art. 27 del Regolamento edilizio >> definisce le dotazioni minime di stalli per il ricovero e la sosta di biciclette nel caso di interventi di Qualificazione edilizia.

3048

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 urbano 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.

3049

> Campo di applicazione

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

3050

- territorio urbanizzato >>.

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

Le attività economiche già insediate nel Territorio urbanizzato possono realizzare, mediante il procedimento unico normato dall'art. 53 della Lr 24/17, interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione nell'area di pertinenza delle stesse, in aree collocate in prossimità della medesima attività, ovvero in lotti contigui o circostanti nel Territorio urbanizzato, e in aree direttamente contigue all'insediamento anche all'esterno del Territorio Urbanizzato, fermo restando i fattori condizionanti e/o preclusivi della Tavola dei vincoli >> e del presente Piano. Attraverso la valutazione ambientale, che è parte del procedimento unico, verranno definite le opportune opere di accessibilità e di mitigazione di effetti ambientali negativi e dell'impatto visivo dei manufatti.

3051

Alle stesse condizioni sono realizzabili ampliamenti delle attività economiche insediate in aree collocate in prossimità della medesima attività, ovvero in lotti contigui o circostanti; oltre all'ampliamento la localizzazione può riguardare percorsi di simbiosi industriale con il sistema produttivo locale adiacente, anche operata da nuove aziende.

3052

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 destinato al 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.

3053

> Campo di applicazione

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

3054

- territorio urbanizzato >>;
- aree produttive pianificate >>.

> 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.

3055

> Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

L'insediamento di nuove attività d'impresa, e l'attrazione di nuovi investimenti, forme di economie circolari e logistica sostenibile, afferenti a diverse categorie funzionali, nel territorio urbanizzato è sempre ammesso, salvo specifiche limitazioni derivante da questa e da altre azioni, e si attua preferibilmente in edifici o aree dismesse.

3056

L'insediamento di funzioni per la produzione industriale ed artigianale, magazzinaggio, logistica e di attività direzionali in strutture complesse (C1, C2, D1) è subordinato a verifica di ammissibilità di cui all'art. 4.1.3 della Valsat >> per verificare la compatibilità del sito rispetto ai nuovi usi e alle modalità di utilizzo previste.

3057

L'insediamento di nuove funzioni per la produzione industriale ed artigianale (C1), anche mediante la riutilizzazione di edifici esistenti o di impianti industriali dismessi, in aree produttive specializzate, è sempre ammesso. Tale insediamento è subordinato all'introduzione di sistemi per il contenimento del rumore, delle emissioni nocive e di strutture per la mitigazione dell'impatto visivo e ambientale dei manufatti.

3058

Nel rispetto delle medesime condizioni di sostenibilità è 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 all'articolo 7 della

3059

legge regionale 18 luglio 2014, n. 14 (Promozione degli investimenti in Emilia-Romagna) o che presentino i requisiti di cui all'articolo 6, comma 1, della legge regionale n. 14 del 2014, e i rilevanti insediamenti produttivi individuati ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 12 settembre 2016, n. 194 (Regolamento recante norme per la semplificazione e l'accelerazione dei procedimenti amministrativi, a norma dell'articolo 4 della legge 7 agosto 2015, n. 124).

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 (Corticella, Roveri e Bargellino, che è interessato dal Piano Territoriale Metropolitano come Ambito produttivo sovracomunale della conurbazione bolognese) 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.

3060

> Campo di applicazione

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

- aree produttive pianificate >>.

3061

> 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).

3062

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica e di Addensamento o sostituzione urbana devono contenere un approfondimento specifico sulle modalità di accesso ai nuovi insediamenti con modalità di trasporto pubblico (in relazione alla rete portante del trasporto pubblico e al modo di raggiungerla) e alla sosta, oltre che con forme di mobilità sostenibile.

3063

> Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nelle aree produttive specializzate è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso da funzioni di produzione industriale ed artigianale (C1) verso attività di servizio direzionali, produttive e commerciali limitatamente alle attività di servizio (C2, C3, C4, D1, D2, D3, E4, E5, E7, E8), senza modificazione delle dotazioni pubbliche di cui all'azione 2.2a >>. Gli usi commerciali (E1-3 commercio in grandi e medie strutture), e la distribuzione carburanti (E6) sono regolati da norme proprie (azione 2.2c e 3.1a).

3064

Nelle aree produttive specializzate 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 ovvero produttiva, direzionale e commerciale limitatamente alle attività di servizio (C1, D1, D2, D3, E4, E5, E7, E8).

3065

Come indicato nell'Azione 2.2a, sono esentati dall'obbligo di corresponsione di PU e V gli interventi da realizzarsi nelle aree produttive pianificate.

3066

Le norme che riguardano l'utilizzazione temporanea di immobili dismessi - Azione 2.2b >> si applicano, entro questi contesti, anche con la promozione di nuovi usi produttivi, per favorire il ricambio nella direzione dell'innovazione.

3067

Azione 3.2d

Favorire l'insediamento di aziende innovative e la promozione dei centri dell'innovazione

> 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.

3068

> Campo di applicazione

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

3069

- aree prossime ai centri dell'innovazione >>;

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

- 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.

3070

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 potrebbe essere realizzato utilizzando il varco della linea ferroviaria di cintura che collega stazione Arcoveggio, Battiferro, Tecnopolo, Fiera).

3071

> 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.

3072

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 adiacenti all'aeroporto.

3073

> Campo di applicazione

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

- aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi >>;
- people-mover Marconi express >>.

3074

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune, insieme alla Città Metropolitana, promuove politiche di integrazione dell'aeroporto nel contesto urbano con particolare riguardo 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.

3075

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 Centrale, il completamento della viabilità di accesso da nord, gli interventi del "Progetto di potenziamento in sede del sistema autostradale e Tangenziale di Bologna". Alcune importanti ciclovie, afferenti l'itinerario Eurovelo 7, sono previste nelle zone circostanti l'aeroporto. Il previsto

3076

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 in riferimento all’Azione 3.1d >>. Dovrà inoltre essere migliorato il sistema di connessioni con il contesto urbano a sud del sistema autostradale.

3077

> 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 indicatori annui di 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.

3078

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 dovranno inoltre garantire un miglioramento della rete verde e delle acque, anche in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.

3079

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 italiana, luogo di connessione e distribuzione dei traffici nazionali ed europei, la cui funzione è stata ampliata e rafforzata dalla realizzazione e attivazione delle linee Alta Velocità, che hanno comportato la costruzione della stazione sotterranea, e dal collegamento con l’Aeroporto di Bologna tramite il people-mover Marconi express. L’Autostazione, infrastruttura unica in Italia per dimensioni e traffico,

3080

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. Gli interventi sulle due strutture non hanno però coinvolto in maniera significativa gli spazi urbani circostanti, non realizzando sistemi efficaci di connessione tra parti di città, e questo rimane l'obiettivo da perseguire per la rigenerazione di questi luoghi.

> Campo di applicazione

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

- people-mover Marconi express >>;
- stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione >>.

3081

> 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 PG159716/2013 , in particolare per quanto riguarda la relazione con le aree circostanti.

3082

> Indirizzi per le trasformazioni urbane

Il gruppo FS deve completare i seguenti progetti in corso o approvati:

- riqualificazione funzionale interna al complesso immobiliare della stazione storica di Bologna Centrale;
- realizzazione delle infrastrutture complementari alla Stazione stessa (opere esterne) che comprendono:
 - o il sottopasso pedonale di collegamento fra la stazione ferroviaria e piazza XX Settembre;
 - o il riassetto funzionale di viale Pietramellara con l'interramento della semicarreggiata nord e la riorganizzazione della carreggiata in superficie;
 - o la ridefinizione del layout di piazzale delle Medaglie d'oro e del suo assetto circolatorio;

3083

- o la costruzione del parcheggio interrato a un piano sottostante piazzale delle Medaglie d'Oro.

Quest'ultimo intervento, assieme alle dotazioni di sosta esistenti all'interno del piano kiss&ride e a 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.

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.

3084

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.

3085

Autostazione sta procedendo con interventi di adeguamento e ammodernamento delle sue strutture, coerentemente con l'interesse culturale e testimoniale dell'edificio, e bandirà un concorso di progettazione per acquisire la migliore proposta relativa al complesso intervento di riqualificazione. 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).

3086

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

3087

alla città e al territorio.

Gli interventi per la realizzazione delle dotazioni territoriali sono:

3088

- 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 in particolare 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 successivo Accordo/Convenzione con l'Amministrazione.

3089

In relazione alla tutela dell'edificio dell'Autostazione, il nuovo intervento dovrà consentire di leggere le caratteristiche formali, plastiche e volumetriche, mantenendo i prospetti nel disegno, dell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture. Dovrà 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.

3090

Gli interventi previsti sia nelle aree della Stazione che dell'Autostazione dovranno inoltre garantire un miglioramento della rete verde e delle acque, anche in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.

3091

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

3092

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 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.

> Campo di applicazione

L'azione si applica alle aree individuate nel Catalogo dati cartografici:

3093

- 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, che sono perseguite con numerose iniziative, da organizzare sempre più in maniera diffusa sul territorio, in relazione all'evoluzione delle strutture.

3094

Altre politiche rilevanti sono quelle legate all'offerta di servizi agli studenti (si pensi alle biblioteche oppure all'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, di una maggiore offerta abitativa a disposizione degli studenti.

3095

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.

3096

Il Comune promuove anche politiche di integrazione delle sedi universitarie finalizzate a renderle una risorsa accessibile ai cittadini.

3097

> Indirizzi per le trasformazioni urbane

L'Università realizza i propri interventi attraverso progetti che approva nelle forme previste dalle leggi 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

3098

degli spazi aperti e 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), e 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 (solo portico);
- 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. Dovrà realizzarsi 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 dovrà 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 verranno progressivamente integrate nell'assetto infrastrutturale dell'area (che garantirà 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 ed hanno 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 i profili di 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.

3099

> Campo di applicazione

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

- centri di eccellenza sanitaria >>.

3100

> 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 e 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.

3101

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 gestiscono i centri di eccellenza sanitaria dovranno essere rivisti alla luce della necessità di ripensare una diversa sistemazione degli spazi e delle funzioni sanitarie. Saranno 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 sarà oggetto di uno o più accordi che, nelle forme più celeri offerte dalla legge consentano la riprogrammazione. Il nuovo assetto delle strutture sarà definito a partire dagli indirizzi di seguito forniti.

3102

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.

3103

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.

3104

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 che 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.

3105

Gli interventi più recentemente programmati dall'Azienda sono:

3106

- Polo Materno infantile - realizzazione del polo per concentrare e ottimizzare le funzioni legate al tema della nascita, riqualificando il padiglione di Ginecologia e ostetricia mediante la 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 procederà 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, verranno proposti dall'Azienda nelle forme di legge e sottoposti a valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale come indicato nella Valsat del Piano.

3107

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

3108

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.

Ospedale Maggiore Carlo Alberto Pizzardi

descrizione - La grande struttura pubblica, gestita dalla AUSL di Bologna, offre servizi ospedalieri e sociosanitari 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.

3109

indirizzi per ulteriori interventi - 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).

3110

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.

3111

indirizzi per ulteriori interventi - Eventuali nuovi interventi, che comportino l'introduzione di nuove funzioni e comunque la demolizione e ricostruzione o nuovi incrementi volumetrici verranno proposti dall'Azienda nelle forme di legge e sottoposti a valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale come indicato nella Valsat del Piano. Gli interventi dovranno avere particolare cura per la collocazione della struttura sanitaria, integrata alle aree di interesse paesaggistico lungo il fiume Savena e del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa.

3112

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

3113

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.

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 dovranno 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.

3114

Azione 3.3e

Fiera di Bologna: sviluppare la multifunzionalità del polo, 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.

3115

> Campo di applicazione

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

- Fiera di Bologna >>.

3116

> 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. Potranno essere programmate iniziative che valorizzino in maniera temporanea sia edifici dismessi o poco utilizzati che lo spazio pubblico, per il quale verranno favoriti allestimenti legati al tema delle manifestazioni fieristiche, con l'obiettivo di sperimentare nuove modalità di fruizione degli spazi urbani che inneschino ripercussioni virtuose sulla qualità urbana e sulla vita degli abitanti.

3117

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.

3118

> 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 completerà gli interventi di ristrutturazione e potenziamento in corso, con riferimento ai titoli edilizi oggi validi, e programmerà la realizzazione di nuovi interventi di sviluppo e riqualificazione. In particolare:

3119

- verranno proseguiti gli interventi di riqualificazione e ampliamento del quartiere fieristico perseguendo l'obiettivo della massima possibile integrazione urbana del suo insediamento, coinvolgendo nei progetti di intervento piazza della Costituzione e le zone che costituiscono l'accesso Nord - Michelino;
- l'accessibilità carrabile dal sistema autostradale e l'utilizzazione del parcheggio Michelino saranno integrate con l'arrivo della linea tranviaria e l'implementazione di un centro di mobilità, come previsto dal PUMS in vigore;
- verrà realizzato un nuovo padiglione multiuso connesso ai percorsi del quartiere, al parcheggio Michelino, alla via Stalingrado e in prospettiva collegabile al Parco Nord;
- l'integrazione urbana e paesaggistica sarà assicurata da nuovi edifici e funzioni e da un nuovo assetto paesaggistico delle aree comprese tra il sistema Autostrade-Tangenziale e la linea ferroviaria di cintura;
- Bologna Fiere proseguirà inoltre il suo lavoro di 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, salvaguardando la logica di qualità architettonica di edifici e spazi di percorrenza che ha contraddistinto nel tempo la sua azione;
- 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)].

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 rinnovarne 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.

3120

> Campo di applicazione

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

3121

- 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.

3122

Il Comune gestisce in convenzione gli impianti sportivi presenti nell'area garantendone una piena e ampia fruibilità pubblica.

3123

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.

3124

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

3125

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:

- 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, 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.

3126

> Campo di applicazione

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

- distretto nord-est >>.

3127

> 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.

3128

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.

3129

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.

3130

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.

3131

> Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le aree pianificate da completare sono quelle denominate "Ex Asam" e "Aree annesse sud".

3132

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 complementarità 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.

3133

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,

3134

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.

3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano

Azione 3.4a

Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana, con la ricostruzione di filiere corte (produzione, vendita e consumo)

> 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 eco-sistemico del territorio e per i servizi ecosistemici forniti. Il piano regola le trasformazioni edilizie a favore delle aziende agricole, distinguendo le diverse forme di attività nel territorio rurale di collina e di pianura.

3135

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 228/01 ([Vedi](#)), 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. 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.

3136

Nel territorio rurale di collina invece 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 devono consentire il mantenimento degli ecosistemi e la valorizzazione delle particolarità naturalistiche e paesaggistiche.

3137

> Campo di applicazione

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

3138

- territorio rurale della collina >>;
- territorio rurale della pianura >>.

> Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune incentiva con politiche diverse la produzione locale e la costruzione di filiere corte produzione-vendita-consumo, sia attraverso la vendita dei prodotti presso le aziende che attraverso la utilizzazione dei mercati pubblici cittadini (o l'occupazione di spazio pubblico) per la vendita di prodotti di aziende del territorio comunale e metropolitano.

3139

> Prescrizioni per gli interventi edilizi nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna

Nel territorio rurale il Piano persegue il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole ivi insediate, promuovendo gli interventi di Qualificazione edilizia, anche con incentivi edilizi per il miglioramento della sostenibilità e della qualità del patrimonio edilizio esistente.

3140

E' sempre ammesso, nel territorio rurale, il recupero di edifici finalizzato ad usi afferenti la categoria funzionale rurale (F): presidio e coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature, aziendali o interaziendali), agriturismi e attività connesse. Non è ammesso l'insediarsi di usi appartenenti ad altre categorie funzionali con interventi che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, fatta eccezione per interventi di interesse pubblico autorizzati mediante le dovute procedure.

3141

Sono ammessi interventi di qualificazione edilizia di tutti gli edifici, alle seguenti condizioni:

3142

- La sagoma e il sedime degli edifici non deve essere mai modificata, ad eccezione dei seguenti interventi (che nelle aree tutelate ex D.Lgs. 42/2004 si configurano come interventi di nuova costruzione):
 - > interventi di accorpamento di piccole volumetrie su edifici esistenti, purchè l'ampliamento dell'edificio non ecceda il 20% del volume dell'edificio preesistente e comporti la riduzione della superficie impermeabile;
 - > interventi che comportino modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica solo al fine di migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione alla interferenza con infrastrutture esistenti, dimostrata dalla presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture oppure alla presenza di "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione del dissesto" indicate nella Tavola dei vincoli. Il sedime del nuovo edificio deve essere esterno 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. L'intervento deve ridurre la superficie impermeabile;
- Il progetto di ricostruzione di edifici privi di valore storico-architettonico o 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 (sia per quanto riguarda la localizzazione dell'edificio che per quanto riguarda la composizione degli elementi), l'edificio (sia per la composizione volumetrica, che per

l'assetto delle facciate e delle coperture e per i materiali e i colori utilizzati), gli spazi aperti (organizzazione dell'area cortiliva e scelta della vegetazione). L'intervento deve ridurre la superficie impermeabile;

- o Sugli edifici d'interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale si opera con le modalità definite all'Azione 2.4c >>.
- o 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 all'articolo 7 comma 1 lettera f della legge regionale 15/2013.
- o Nel solo territorio rurale della pianura, sugli edifici adibiti ad uso rurale (F1) sono ammessi ampliamenti una tantum sul lotto di una volumetria pari al 10% del volume totale; sono inoltre ammessi interventi di ampliamento, secondo gli incentivi fissati per il miglioramento degli edifici dall'art. 28 del Regolamento edilizio >> e interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici preesistenti nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dell'area di intervento.
- o Nel solo territorio rurale della pianura è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati, qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti. 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 in possesso di una SAU (per SAU = superficie agricola utile 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) 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.
- o La costruzione di nuovi edifici è subordinata al rispetto da parte delle aziende agricole dei seguenti requisiti minimi:
 - a. per fabbricati rurali di servizio agricolo (fienili, magazzini, depositi prodotti agricoli, ricoveri macchine e attrezzi, edifici per attività agrituristiche): la SU massima realizzabile è di 100 mq per il primo ettaro, più 55 mq per ogni successivo ettaro, con un limite massimo per azienda pari a 800 mq, comprensivo delle analoghe superfici già esistenti;
 - b. per serre fisse, dotate di strutture non temporanee e di pavimentazioni: è richiesta una superficie aziendale minima di 2 ha in pianura e 4 ha in collina; la SU massima realizzabile è di 1.000 mq per azienda, comprensiva delle analoghe superfici già esistenti;

- c. per costruzioni rurali per la lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali nonché per costruzioni destinate all'allevamento aziendale non industriale (compreso l'allevamento e la custodia di animali non da macello): la SU massima ammessa è di 50 mq/ha di superficie aziendale, con un massimo di 300 mq per azienda, comprensiva delle analoghe superfici già esistenti. Per gli allevamenti apistici la SAU minima di riferimento non è elemento vincolante;
- d. per quanto riguarda le esigenze delle aziende agricole che esercitano attività conto terzi, come attività connessa, è ammessa la possibilità di realizzare manufatti di ricovero degli attrezzi di 300 mq.
 - o 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 10 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.
 - o I nuovi fabbricati sono realizzati all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, 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.
 - o I parametri sopra menzionati non sono derogabili, e 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.

Per quanto riguarda la procedura per la presentazione dei titoli edilizi, questa dipende dall'impatto ambientale e territoriale degli interventi; qualora gli interventi comportino la realizzazione di volumi superiori a 7.000 mc (e quindi siano considerati di rilevante impatto ambientale e territoriale), l'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati aziendali produttivi è dimostrata attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) asseverato da tecnico abilitato in conformità alla normativa di settore. Gli interventi con volume inferiore a 7.000 mc sono subordinati, ai fini urbanistici ed edilizi, alla presentazione unicamente del titolo abilitativo edilizio.

3143

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.

3144

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.

3145

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 dieci anni dalla data della trascrizione a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, all'atto della variazione catastale degli edifici non più funzionali all'agricoltura. Trova altresì applicazione la comunicazione al Comune prevista dall'articolo 7, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013. 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.

3146

Azione 3.4b

Valorizzare i parchi periurbani, migliorandone la fruibilità anche turistica

> Descrizione

Il territorio agricolo periurbano bolognese è caratterizzato da varietà morfologica e di 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.

3147

> Campo di applicazione

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

3148

- 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 di un mosaico di ambienti ecologici, agricoli e periurbani aperto alle diverse pratiche d'uso degli abitanti metropolitani.

3149

All'interno di questa logica potranno essere incentivati interventi di forestazione nel territorio rurale, finalizzati anche alla evoluzione di un paesaggio che a partire dai boschi di collina e di pianura, che rappresentano storicamente e significativamente una "trama" visibile nelle nostre campagne. Il

3150

Comune agirà politiche a sostegno dell'offerta di attrezzature di appoggio ad un turismo visto come attività integrativa delle economie del territorio rurale.

La valorizzazione dei parchi nel territorio rurale e la progressiva trasformazione di aree di proprietà pubblica in nuovi parchi costituisce un'importante opportunità per la realizzazione di quest'azione. I parchi in territorio rurale 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 presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola. 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. 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 non fosse possibile, è prevista la realizzazione di un nuovo volume, fino ad un massimo complessivo di 7.000 mc per parco. Occorrerà anche una specifica riflessione sulla possibilità di allacciare o meno le strutture a reti infrastrutturali (fognatura, acqua, rifiuti, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica) o di renderle autonome con modalità virtuose di approvvigionamento.

3151

Sono considerate compatibili le attività di servizio strettamente necessarie alla fruizione dello spazio e pertanto gli spazi atti a 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 di agglomerati esistenti, nel 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 dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e funzionale nel contesto interessato, alla sostenibilità ambientale, all'eventuale fruibilità pubblica, e dovrà 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.

3152

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.

3153

> Campo di applicazione

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

3154

- 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.

3155

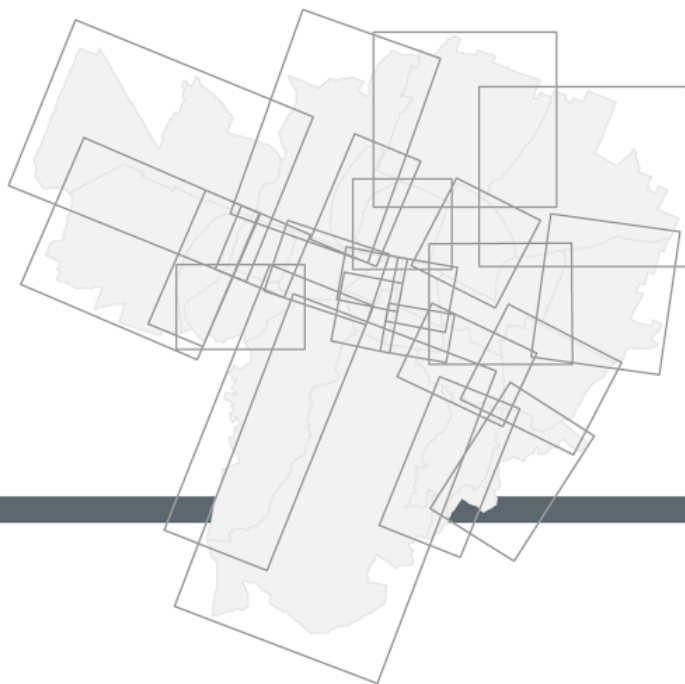
Il Comune si fa parte attiva nella promozione e nella realizzazione di itinerari turistici ciclabili e pedonali che interessano la città: Eurovelo 7 (Ciclovía del sole dalla Norvegia a Malta), Cammino di Sant'Antonio (da Padova a Campigna), Via degli Dei (Bologna-Firenze), Via della lana e della seta (Bologna-Prato).

3156

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. L'art. 50 del Regolamento edilizio >> contiene le prestazioni per la progettazione di nuovi sentieri e la riqualificazione di sentieri esistenti.

3157

Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale



4. Strategie locali

Strategie locali per la qualità urbana ed ecologico ambientale

Le strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, definite dal Piano ai sensi dell'art. 34 della LR 24/17, sono articolate in Strategie urbane, definite dai precedenti capitoli e Strategie locali, definite nel presente capitolo e rappresentate nelle ventiquattro corrispondenti tavole.

4001

I ventiquattro inquadramenti del territorio comunale sono riferiti a parti di città corrispondenti agli "areali urbani" indicati dalla legge regionale (art.34 comma 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 specifiche azioni, interventi o politiche da attuare nelle successive fasi di programmazione e attuazione.

4002

Ogni Strategia locale contiene la descrizione dell'areale, l'individuazione di opportunità e problemi nel territorio, l'indicazione di azioni prioritarie finalizzate a rafforzare le connessioni funzionali e di significato di quella parte del territorio. Nella parte cartografica dell'elaborato sono altresì indicati i principali interventi pubblici, in corso o programmati, per rafforzare il sistema delle attrezzature di interesse comune.

4003

> Opportunità e problemi

Sono evidenziati i luoghi e le connessioni fisiche da valorizzare e le aree che richiedono particolari cautele. Gli elementi individuati come "opportunità e problemi" sono:

4004

- 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; comprendono al loro interno le attrezzature e gli spazi collettivi;
- 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;
- percorsi: sono gli elementi necessari a dare continuità alla rete dei principali percorsi ciclo-pedonali;
- 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;
- 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 alluvioni frequenti, le frane attive e frane quiescenti, le zone di attenzione dal punto di vista sismico;
- 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 25 di Profili e Conoscenze >>).

> Connessioni funzionali e di significato

Sono evidenziate strategie figurate di progetto, da leggersi in relazione alle azioni prioritarie descritte in forma di testo con punti elenco, sempre nella medesima tavola. Gli elementi individuati come “connessioni funzionali e di significato” sono:

4005

- centralità: i simboli (cerchi concentrici) indicano luoghi privilegiati della vita in pubblico, delle pratiche sociali, fruibili, aggregative, delle relazioni di prossimità; mentre le connessioni fra i cerchi (linee di rizoma) indicano il riconoscimento di sinergie che si stabiliscono tra quei luoghi;
- 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 articoleranno 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 aree “dismesse” o “interrotte” che, per condizioni di degrado e sottoutilizzazione, costituiscono opportunità di rigenerazione.

> Valore delle Strategie locali

Le ventiquattro tavole intitolate “Assetti e strategie | Strategie locali” contengono una cartografia a carattere ideogrammatico, che allude a strategie, e indicazioni progettuali che hanno valore di indirizzo e carattere processuale, ovvero aprono un percorso di interpretazione e affinamento che verrà presentato con l'Accordo operativo o il Permesso di costruire convenzionato e concertato con l'Amministrazione tenendo conto degli atti programmatici dei diversi settori competenti in materia.

4006

Per l'Amministrazione le indicazioni delle Strategie locali costituiscono indirizzi per la programmazione delle opere pubbliche e delle azioni che i Quartieri possono mettere in campo a favore del miglioramento della qualità urbana.

4007

> Aggiornamento delle Strategie locali

Per la definizione delle Strategie locali, il Piano si è avvalso del percorso di ascolto che ha accompagnato in modo specifico l'elaborazione del Piano e 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 verranno aggiornate con le modalità indicate in Processi e procedure - punto 02.h *Aggiornamento del Piano* [>>](#).

4008

Allegato - Glossario e abbreviazioni

Sigle e definizioni definite ed utilizzate nel testo:

> AO

Accordi operativi, di cui all'art. 38 della Lr 24/17

> Città storica

La città storica, come definita all'azione 2.4a [>>](#) è da intendersi come centro storico ai sensi dell'art. 32 della Lr 24/2017

> 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 [>>](#) 2.4d [>>](#), ai sensi dell'art. 32 co. 8 della Lr 24/2017

> ERS

Edilizia residenziale sociale, definita all'azione 2.1b [>>](#)

> Interventi di addensamento e 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 [>>](#)

> Lr 24/2017

Legge Regionale Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n.24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”)

> PAIP

Piani attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'art. 38 della Lr 24/17

> PE

Parcheggi pertinenziali a servizio degli edifici, definiti all'azione 2.2a [>>](#)

> 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 comma 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.

> **Superficie di vendita**

Superficie di vendita come definita nella DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. >>

> **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. >>

> **V**

Verde pubblico, definiti all'azione 2.2a >>

> **Valsat**

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, di cui all'art. 18 della LR 24/17

> **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:

> **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, bed and breakfast, affittacamere (vedi Lr 16/2004);

A2 abitazioni collettive (collegi, luoghi di residenza e di attività di comunità religiosa, studentati);

B Categoria funzionale turistico ricettiva

B1 accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004 con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale;

B2 accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta camper);

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 magazzino, 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 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. (Vedi);
- 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. (Vedi);
- 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. (Vedi);
- 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	3
Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi	4
Agglomerati di interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento	5
Aree a rischio di marginalità sociale	6
Aree a rischio industriale diffuso	7
Aree con elevato inquinamento acustico	8
Aree fluviali dove de-sigillare	9
Aree in cui aumentare l'offerta di ERS	10
Aree interessate dal progetto di potenziamento in sede del sistema autostrada-tangenziale	11
Aree produttive pianificate	12
Aree prossime a centri dell'innovazione	13
Aree specializzate prossime a tessuti residenziali	14
Canali da risanare - aree distanti 20 metri	15
Centri di eccellenza sanitaria	16
Centri di mobilità	17
Centri di raccolta e riuso dei rifiuti - primi 100 metri	18
Distretto nord-est	19
Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica - ES	20
Edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli	21
Elementi puntuali di interesse	22
Fiera di Bologna	23
Fragilità microclimatica	24
Imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati	25
Impianti di telefonia mobile - area distante 200 m	26
Infrastrutture stradali - aree distanti 150 m	27
Invasi dei principali bacini idrici	28
Itinerari turistici ciclabili e pedonali	29
Parchi di interesse storico	30
Parchi periurbani	31
Parti di città da completare	32

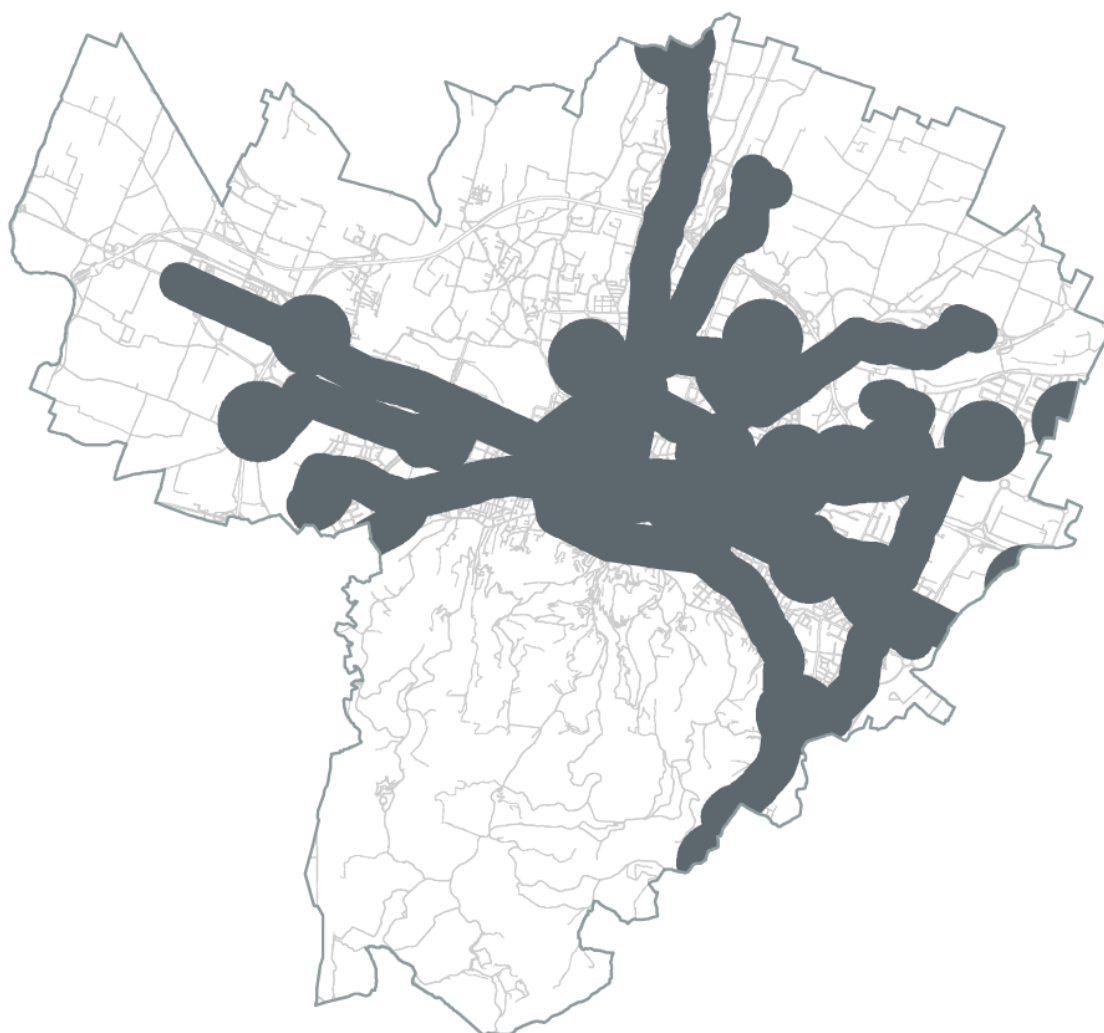
Parti di città da rigenerare	33
Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo	34
Patrimonio edilizio esistente	35
People-mover Marconi express	36
Percorsi escursionistici	37
Plessi del campus urbano dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna	38
Porte di accesso	39
Portici	40
Principali reti di acqua non potabile - aree distanti 300 metri	41
Reticolo idrografico minore - aree distanti 50 metri	42
Reticolo tombato - area distante 100 metri	43
Sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 m	44
Stadio Renato Dall'Ara	45
Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione	46
Territorio comunale	47
Territorio rurale della collina	49
Territorio rurale della pianura	51
Tessuti della città storica	53

Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale

Scheda 66. Rete del trasporto pubblico e centri di mobilità 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	-
2 Abitabilità e inclusione	2.3 Ridisegnare spazi aperti e attrezzature pubbliche come infrastruttura per la vita in comune	2.3c Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza	-	X	-



Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi


Scheda 13. Poli metropolitani integrati di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

febbraio 2020

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	-

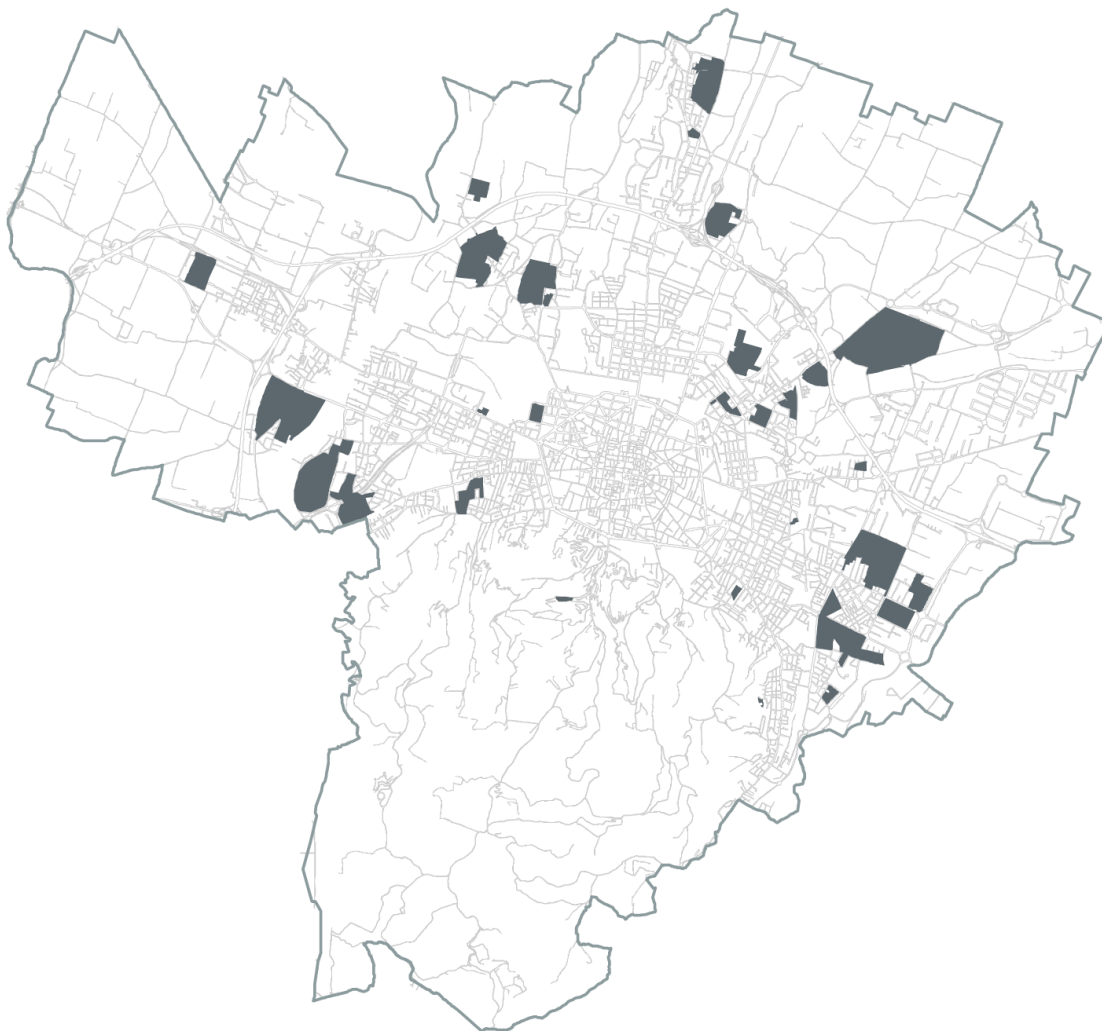


Agglomerati di interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento

 Scheda 65. Agglomerati ed edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento 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	2.4d Valorizzare l'architettura e gli agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento	X	X	-

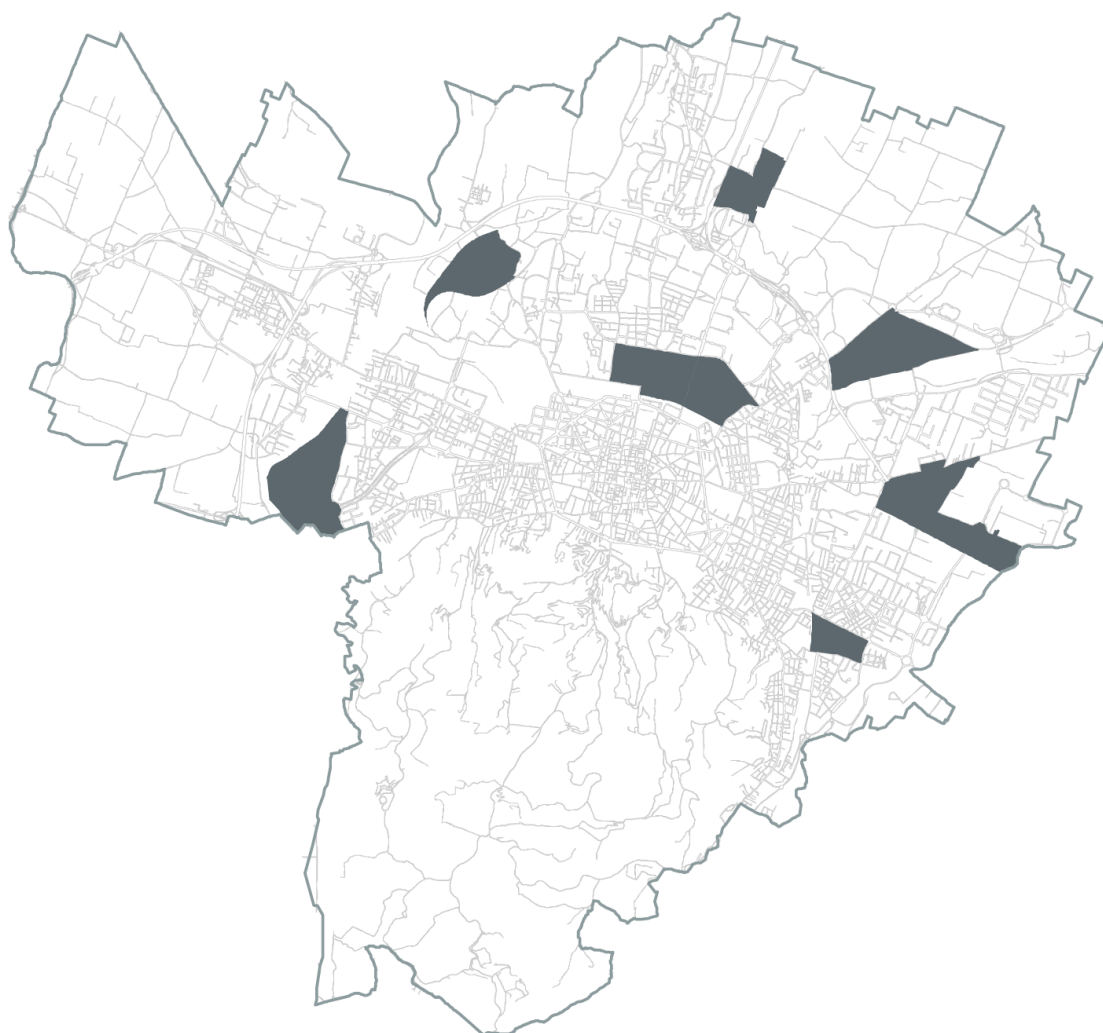


Are a rischio di marginalità sociale

Scheda 77. Aree a rischio di marginalità sociale di Profilo e visione e relativo approfondimento

febbraio 2020

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	2.2a Favorire la riqualificazione o la realizzazione delle dotazioni territoriali	-	X	-
	2.3 Ridisegnare spazi aperti e attrezzature pubbliche come infrastruttura per la vita in comune	2.3b Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale	X	X	-

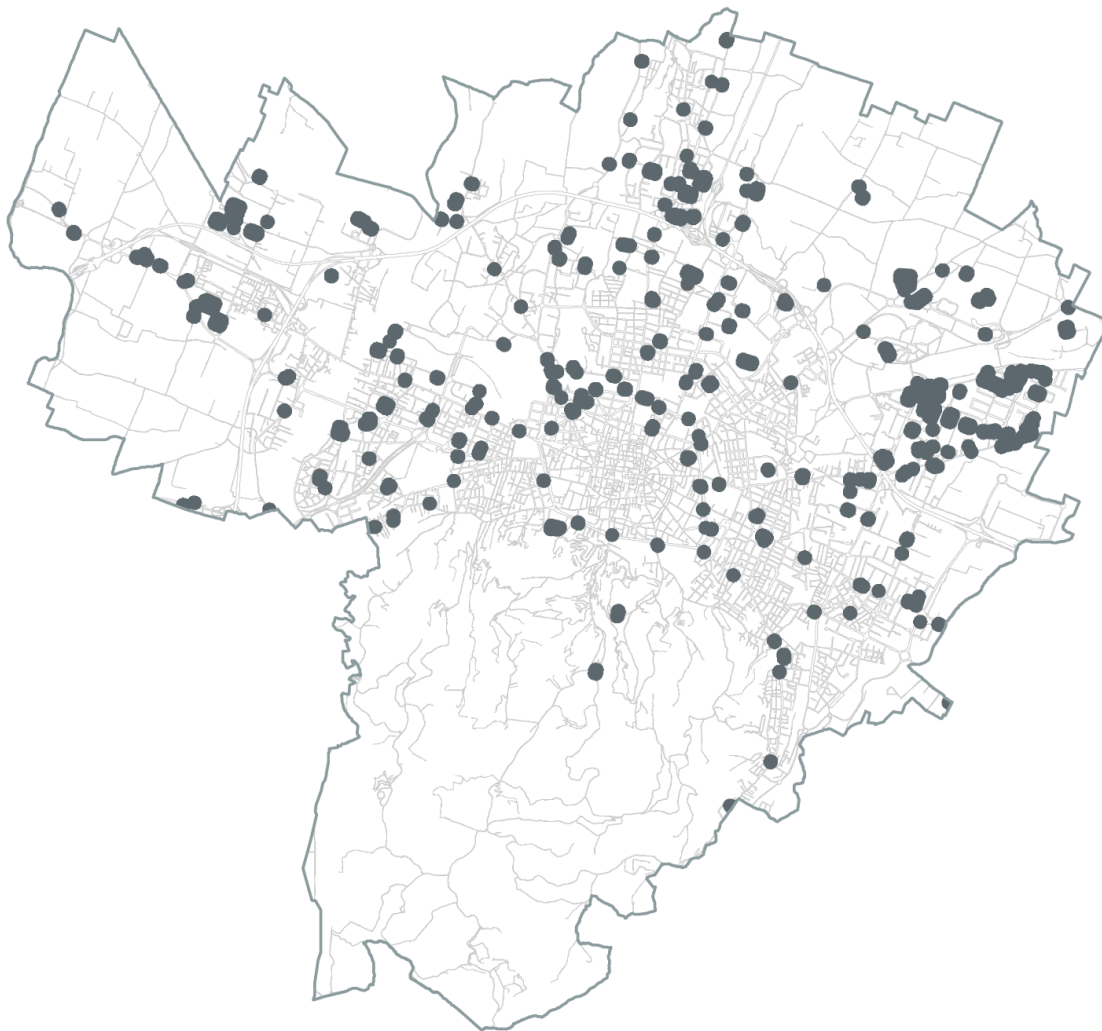


Aree a rischio industriale diffuso

Scheda 45. Aria e rumore, aziende con potenziale impatto 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

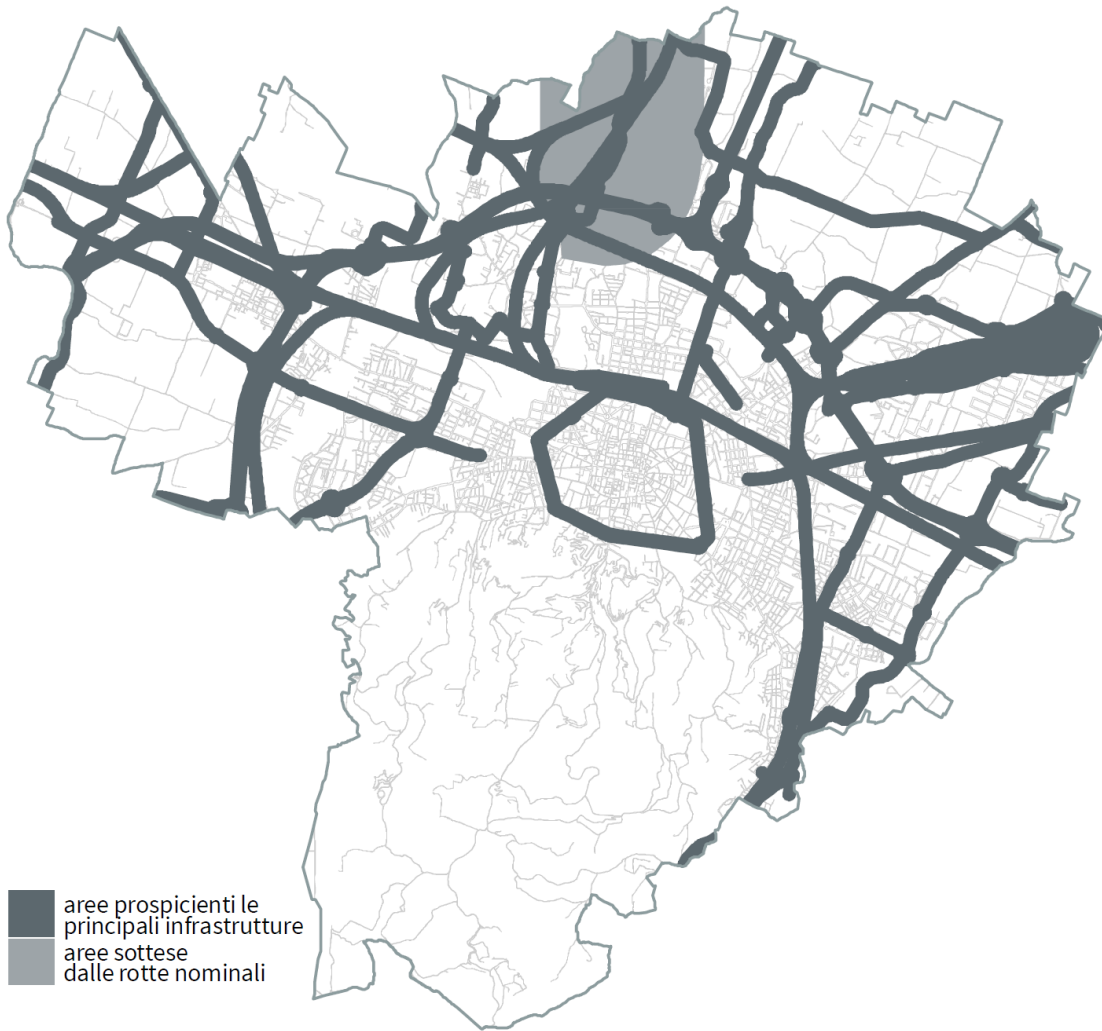


Aree con elevato inquinamento acustico

Scheda 43. Aria e rumore, 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 fluviali dove de-sigillare



novembre 2020

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 Prevedere interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli	-	X	X

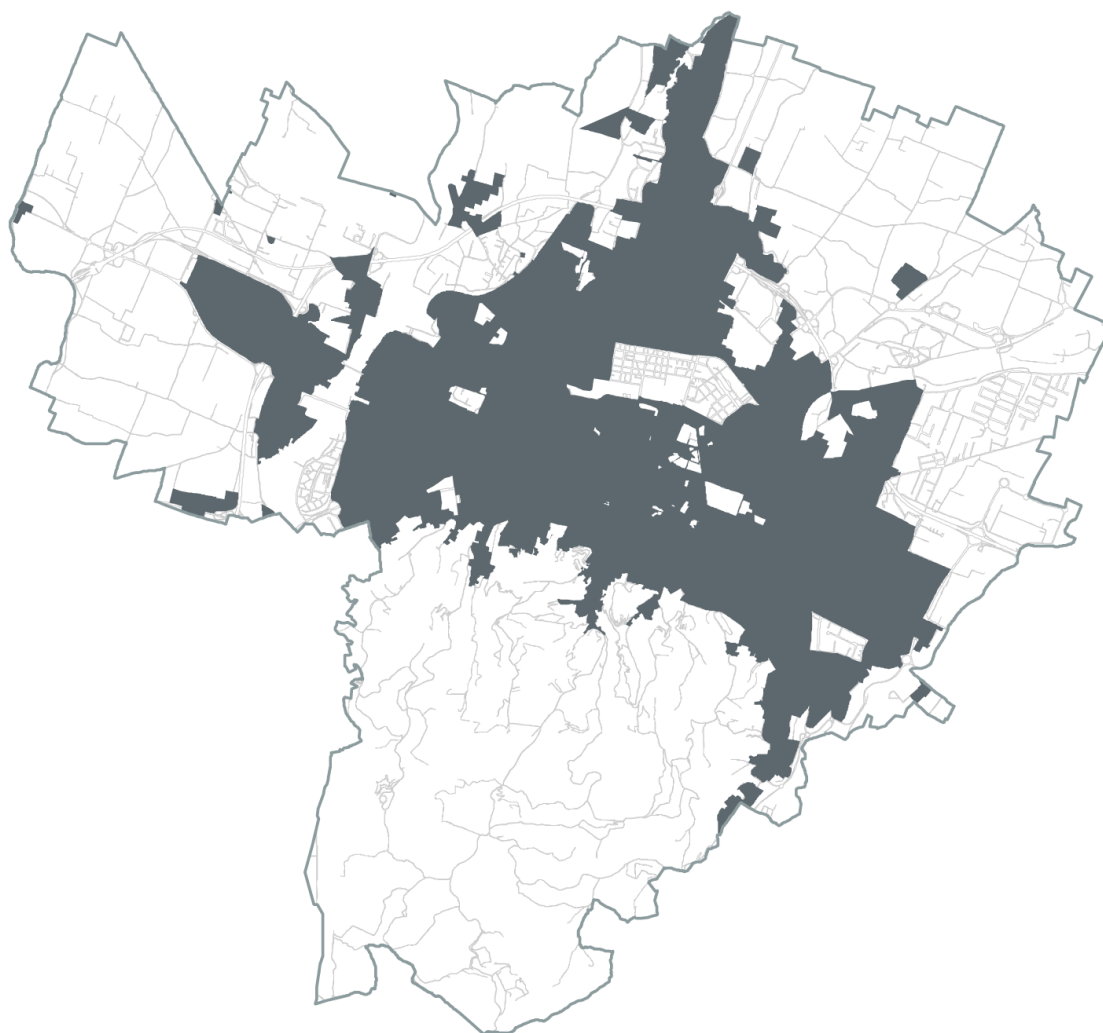


Are in cui aumentare l'offerta di ERS



novembre 2020

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	-



Aree interessate dal progetto di potenziamento in sede del sistema autostrada-tangenziale



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	-	-



Aree produttive pianificate

Scheda 11. Aree produttive 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	3.2 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 us	X	X	X

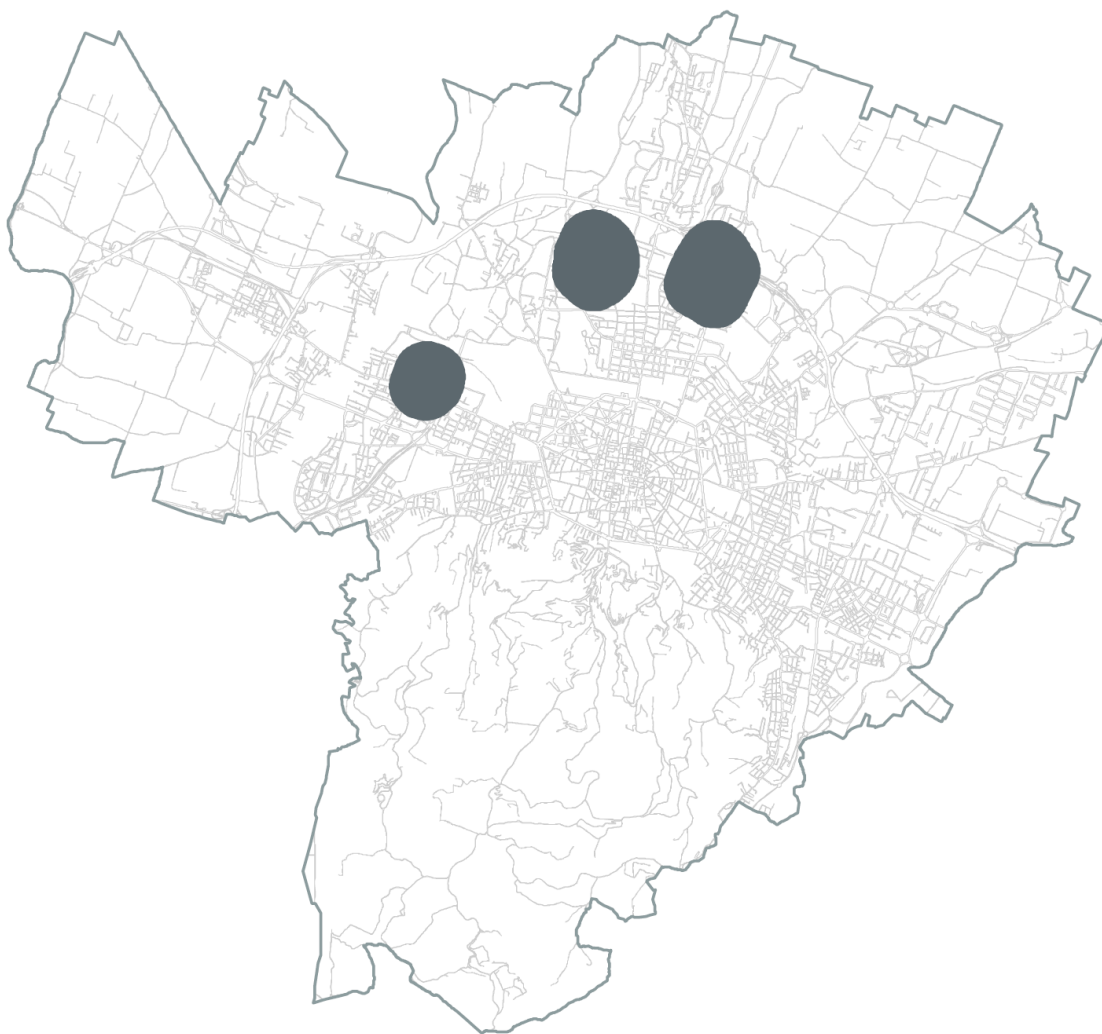


Aree prossime a centri dell'innovazione



🔄 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	X	-	-

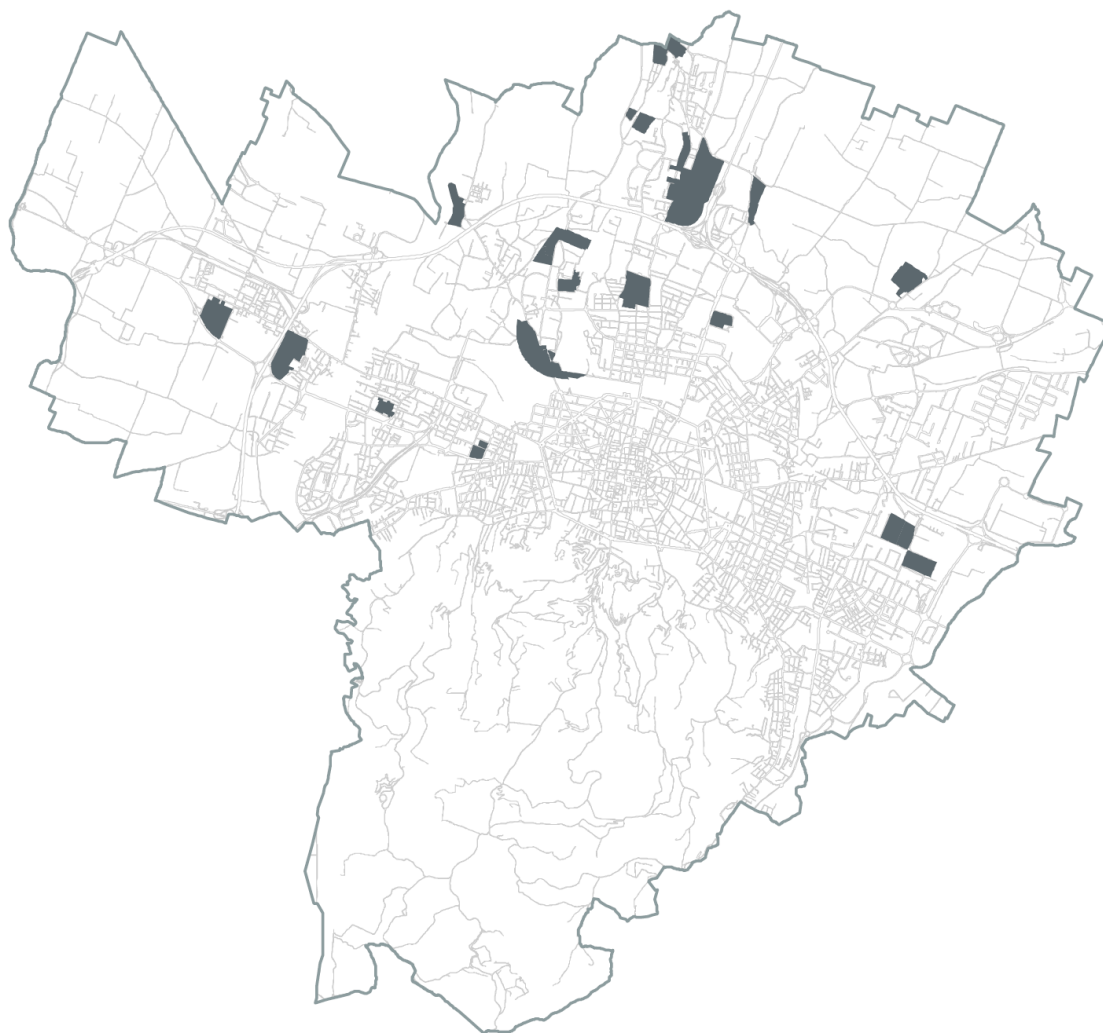


Aree specializzate prossime a tessuti residenziali

Scheda 11. Aree produttive 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	2.1 Estendere l'accesso alla casa	2.1.d Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali	-	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 13. Poli metropolitani integrati 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	3.3 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	-	-



Centri di mobilità


Scheda 66. Rete del trasporto pubblico e centri di mobilità di Profilo e conoscenze e relativo approfondimento

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	-	-



Centri di raccolta e riuso dei rifiuti - primi 100 metri

 Scheda 60. Economia circolare, ciclo dei rifiuti urbani 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	1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare	1.4d Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti	-	X	-

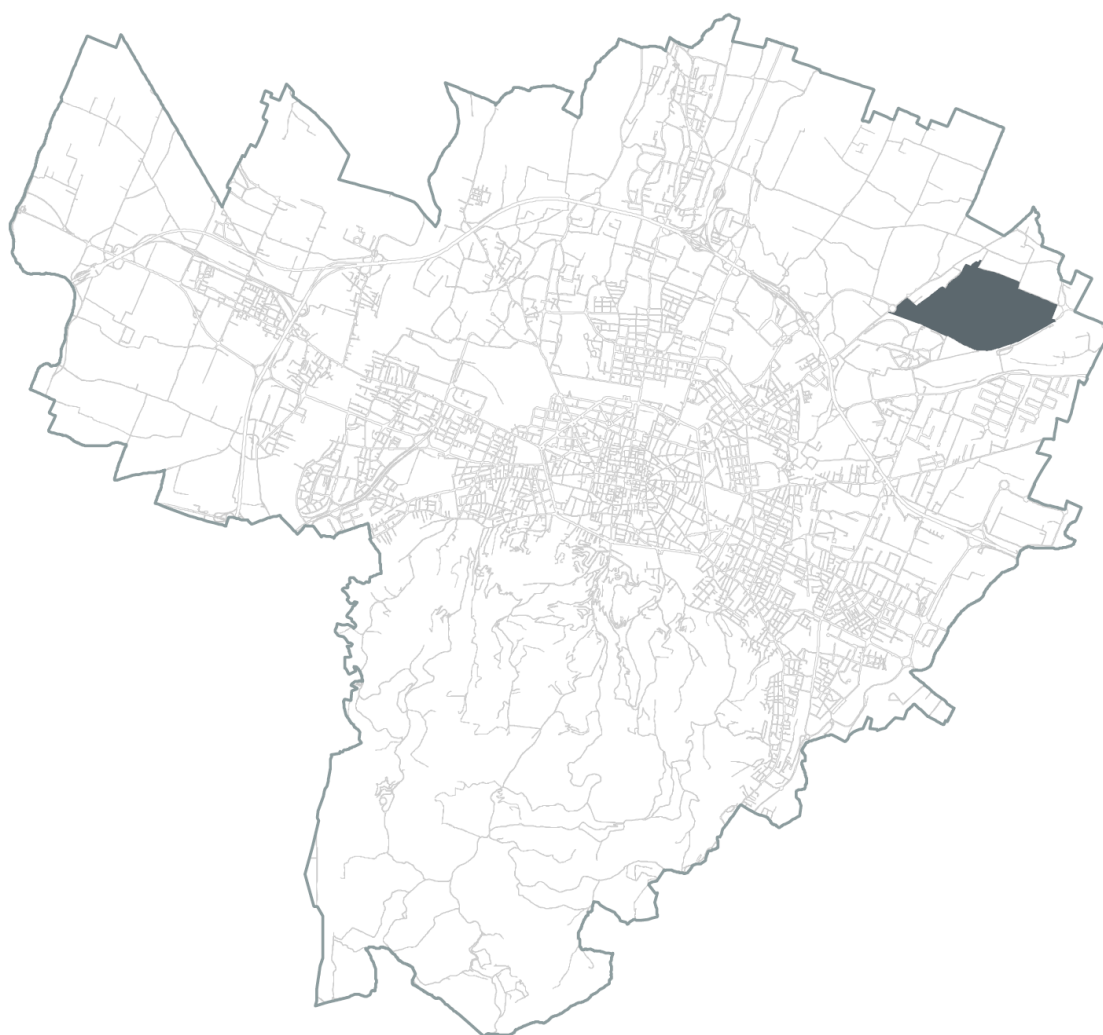


Distretto nord-est

Scheda 13. Poli metropolitani integrati 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	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3g Distretto nord-est (CAAB, FICo Eatly 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



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	2.4a Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	-	-	X



Edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli



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	2.4a Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	-	-	X



Elementi puntuali di interesse

Scheda 62. Paesaggio storico urbano 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



Fiera di Bologna

Scheda 13. Poli metropolitani integrati 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	3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	3.3e Fiera di Bologna: sviluppare la multifunzionalità del polo, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale	X	X	-



Fragilità microclimatica

Scheda 39. Clima, scenari climatici e Scheda 40. 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	1.3b 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 47. Acqua, risorsa idrica 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	1.3b Garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tombinati	-	-	X

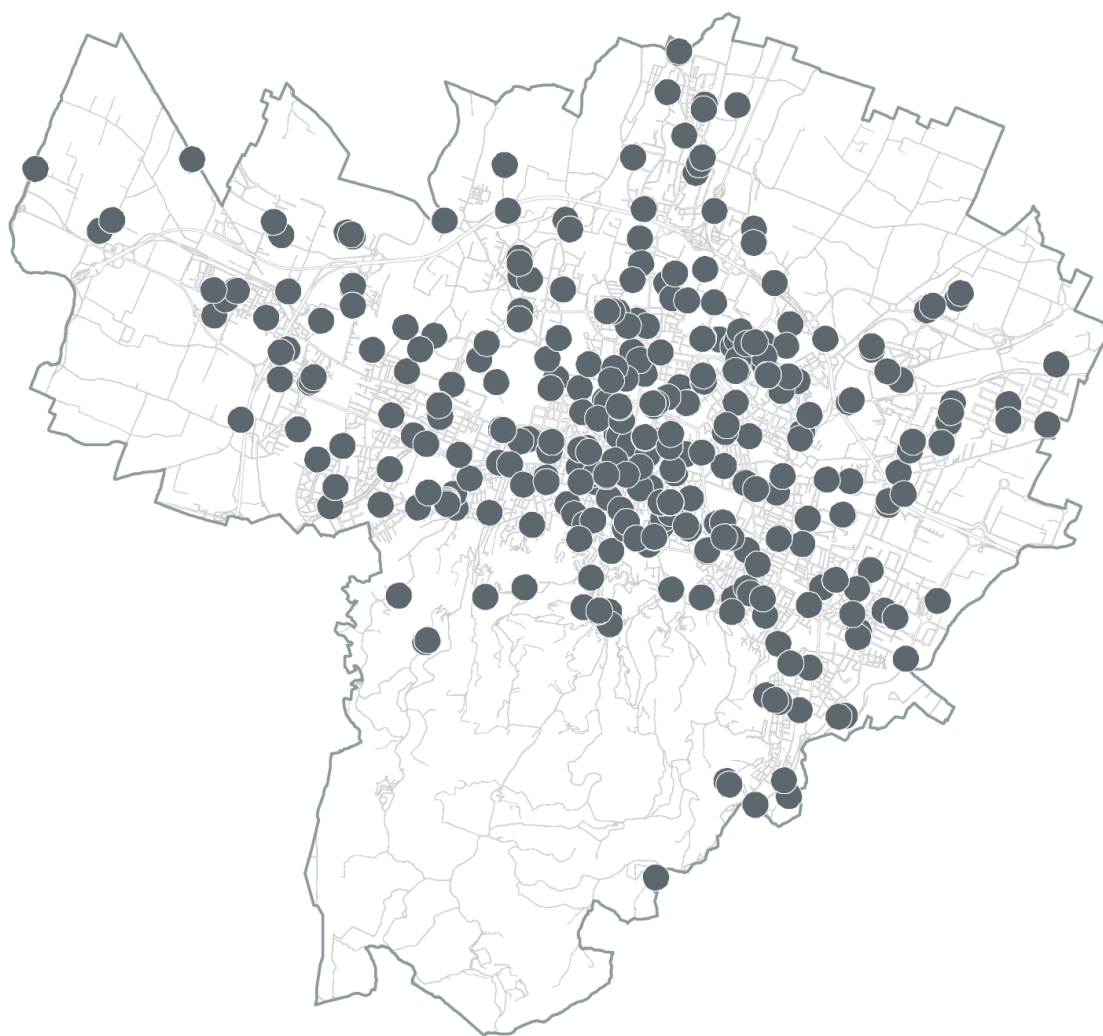


Impianti di telefonia mobile - area distante 200 m



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	X



Infrastrutture stradali - aree distanti 150 m



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	-



Invasi dei principali bacini idrici


Scheda 48. Servizi ecosistemici, ecovite 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 63. Paesaggio rurale ed edificato sparso 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	3.4 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 di interesse storico

64. 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 15. Attrezzature e spazi collettivi 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	3.4 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 21. Interventi urbanistici in corso di attuazione 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	1.1 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	-

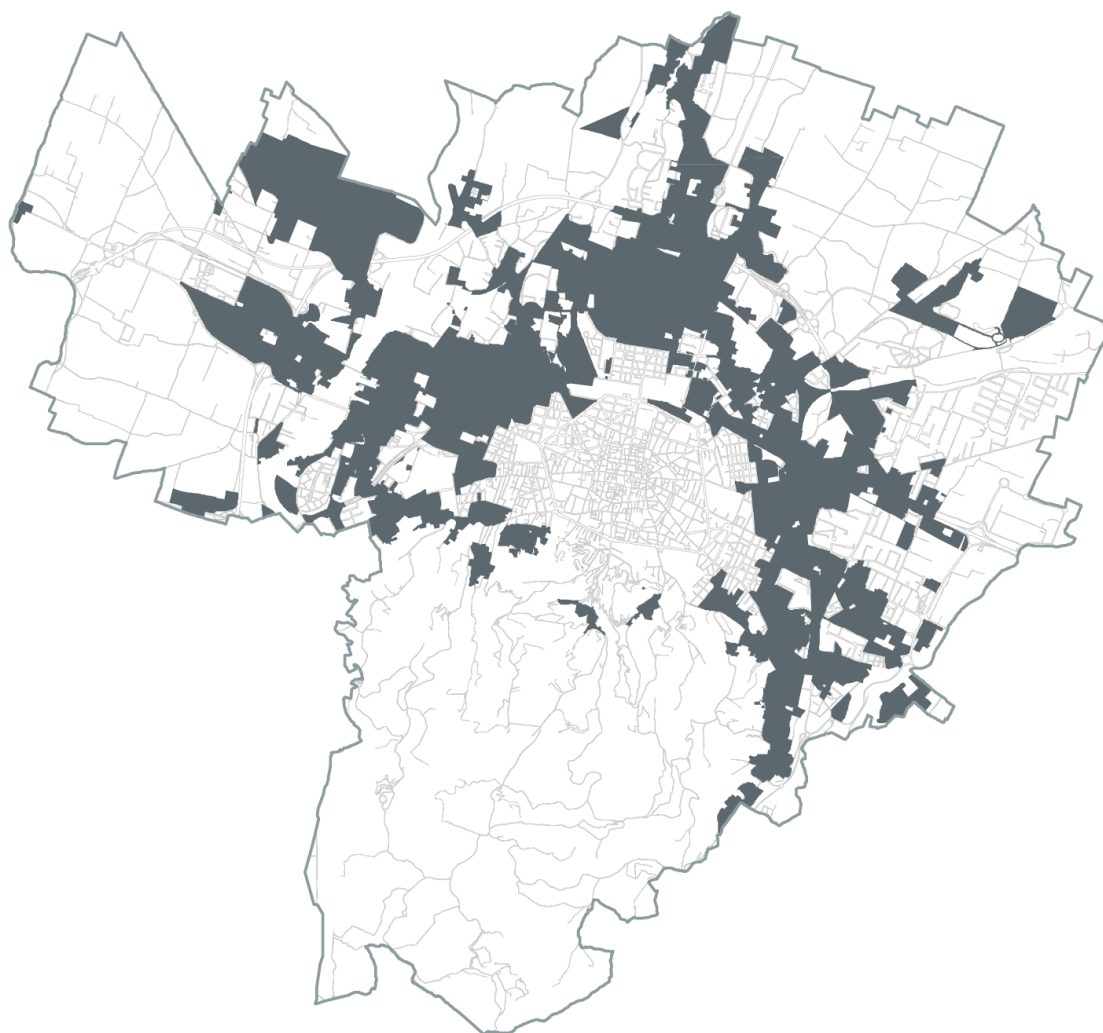


Parti di città da rigenerare


 Scheda 26. Tessuti e parti di città i 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	1.1 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	-

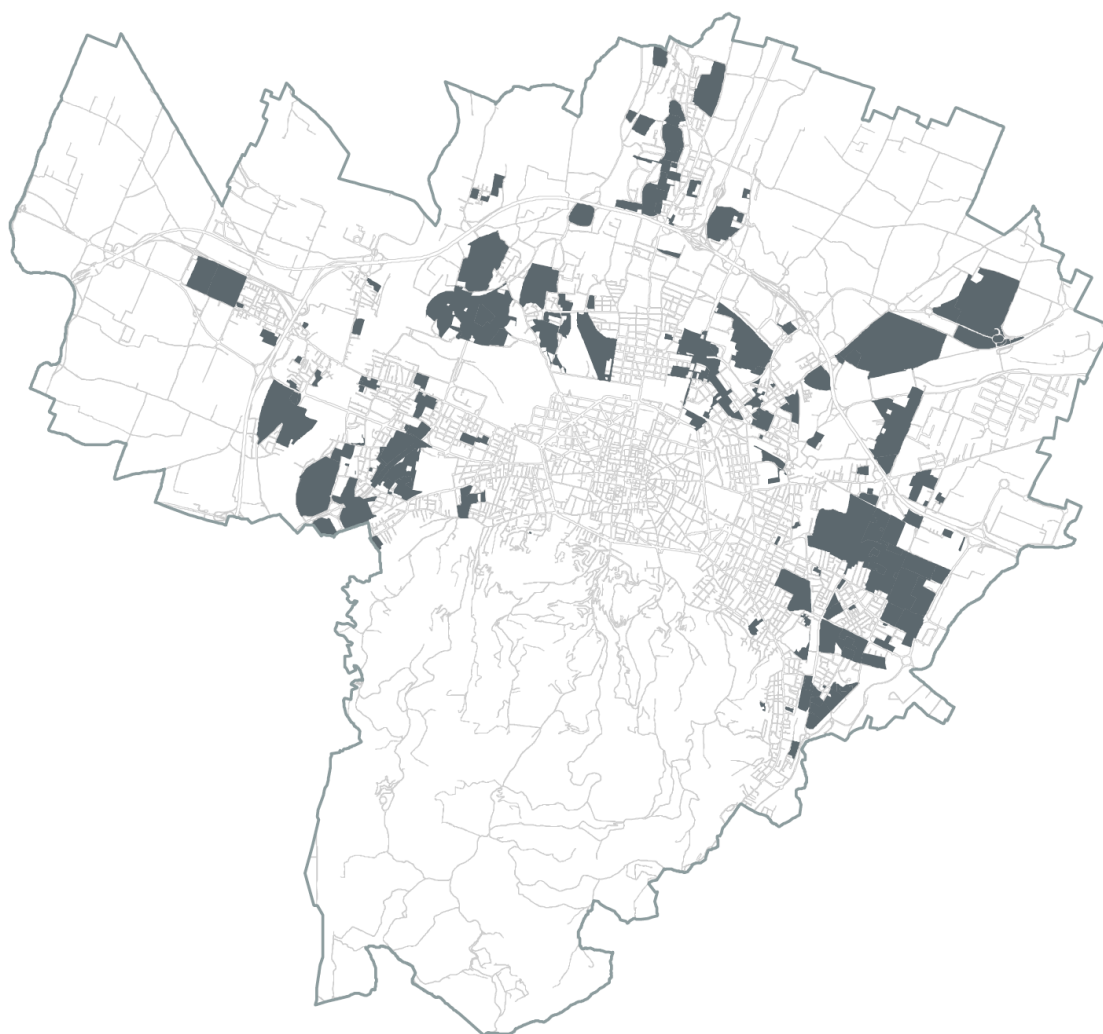


Parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo

 Scheda 26. Tessuti e parti di città 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	1.1 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

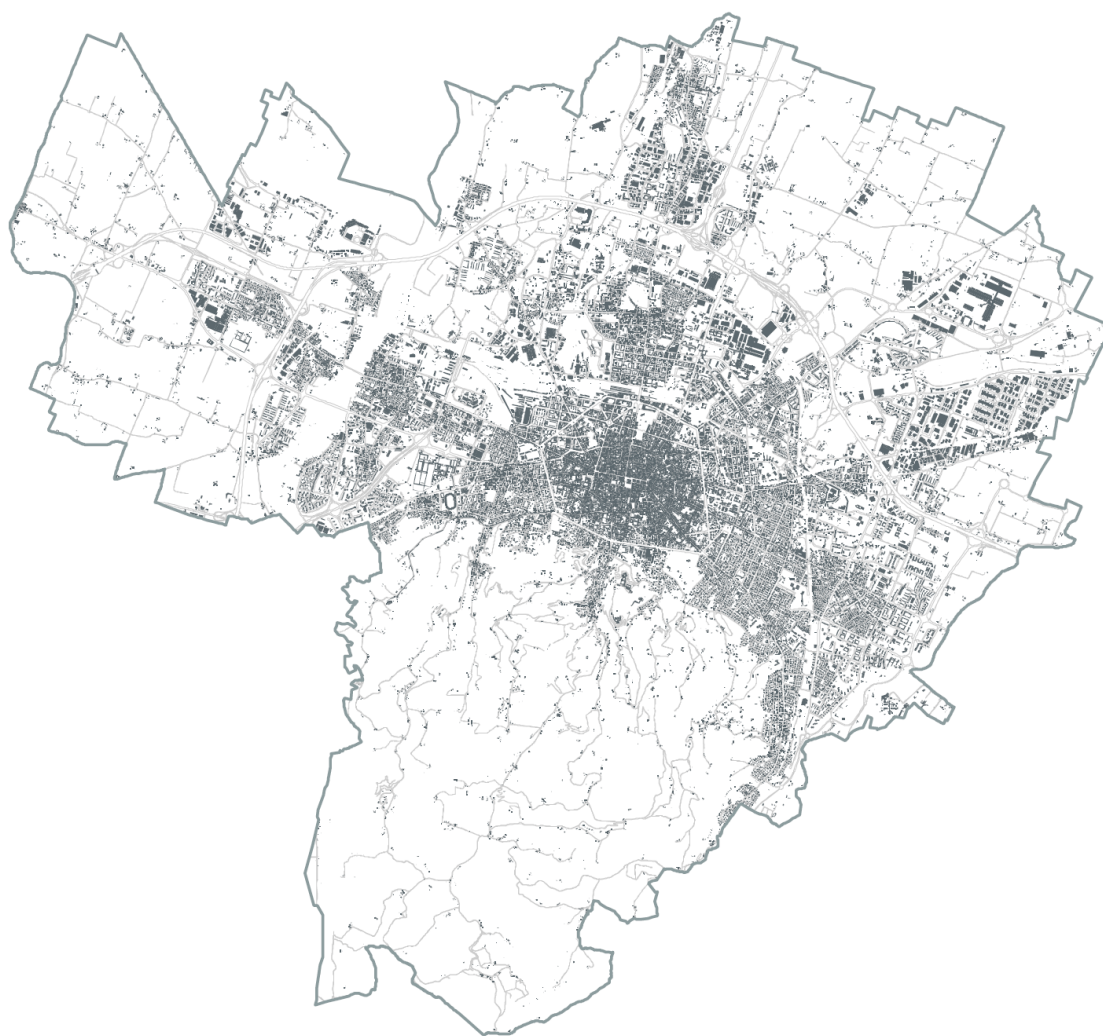


Patrimonio edilizio esistente



novembre 2020

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



People-mover Marconi express



novembre 2020

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	-	-
		3.3b Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione di Bologna: integrare le aree di accesso, transito e sosta con qualificate funzioni urbane	-	X	-



Percorsi escursionistici

 Scheda 63. Paesaggio rurale ed edificato sparso 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	3.4 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	-	-



Plessi del campus urbano dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna

 Scheda 13. Poli metropolitani integrati 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	3.3 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





🔄 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 62. Tessuti della città storica, Scheda 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

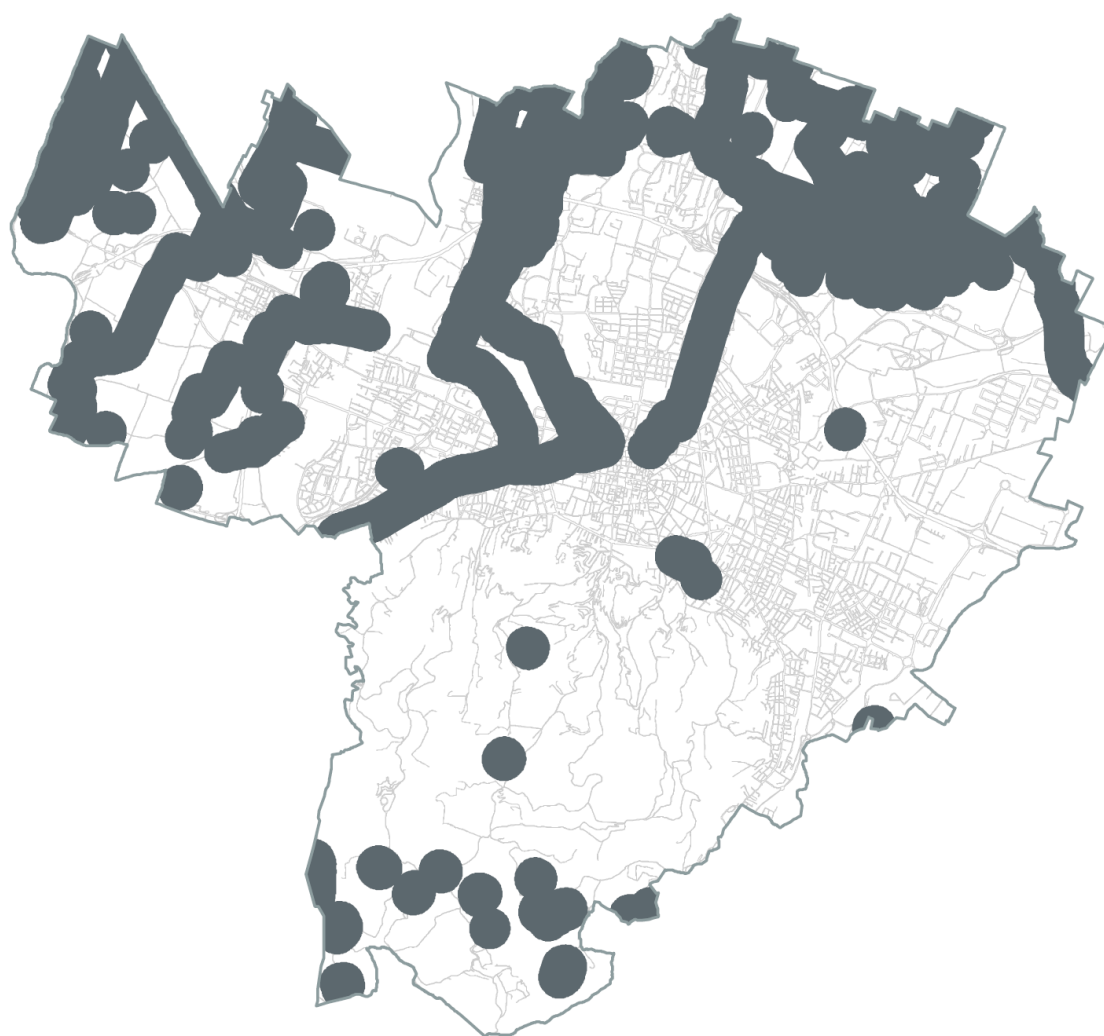


Principali reti di acqua non potabile - aree distanti 300 metri



🔄 febbraio 2020

Obiettivo	Strategia urbana	Azione	tipologia intervento		
			Pol. Urb.	Int. Urb.	Int. Edil.
1 Resilienza e ambiente	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	1.2d Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda	X	X	X



Reticolo idrografico minore - aree distanti 50 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



Reticolo tombato - area distante 100 metri



febbraio 2020

tipologia intervento

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



Sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 m



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 13. Poli metropolitani integrati 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	3.3 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 13. Poli metropolitani integrati 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	3.3 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	-



Territorio comunale



febbraio 2020

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 Prevedere interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli	-	X	X
		1.2c Costruire un'infrastruttura blu urbana	X	-	-
	1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	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 le diverse forme di efficientamento energetico, la riqualificazione degli edifici 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	-
		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	2.2 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
2.2e Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse			X	-	X
2.3 Ridisegnare spazi aperti e attrezzature pubbliche come infrastruttura per la vita in comune		2.3a Rendere universalmente accessibili i luoghi della prossimità	X	X	X
		2.3c Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza	-	X	-

3
Attrattività e
lavoro

3.1
Sostenere una complessiva
re-infrastrutturazione urbana

3.1g
Estendere ed integrare la trama portante
della rete ciclabile urbana ed extraurbana

X X X



Territorio rurale della collina



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	1.2a 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, con la ricostruzione di filiere corte (produzione, vendita e consumo)	X	-	X
		3.4c Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei			

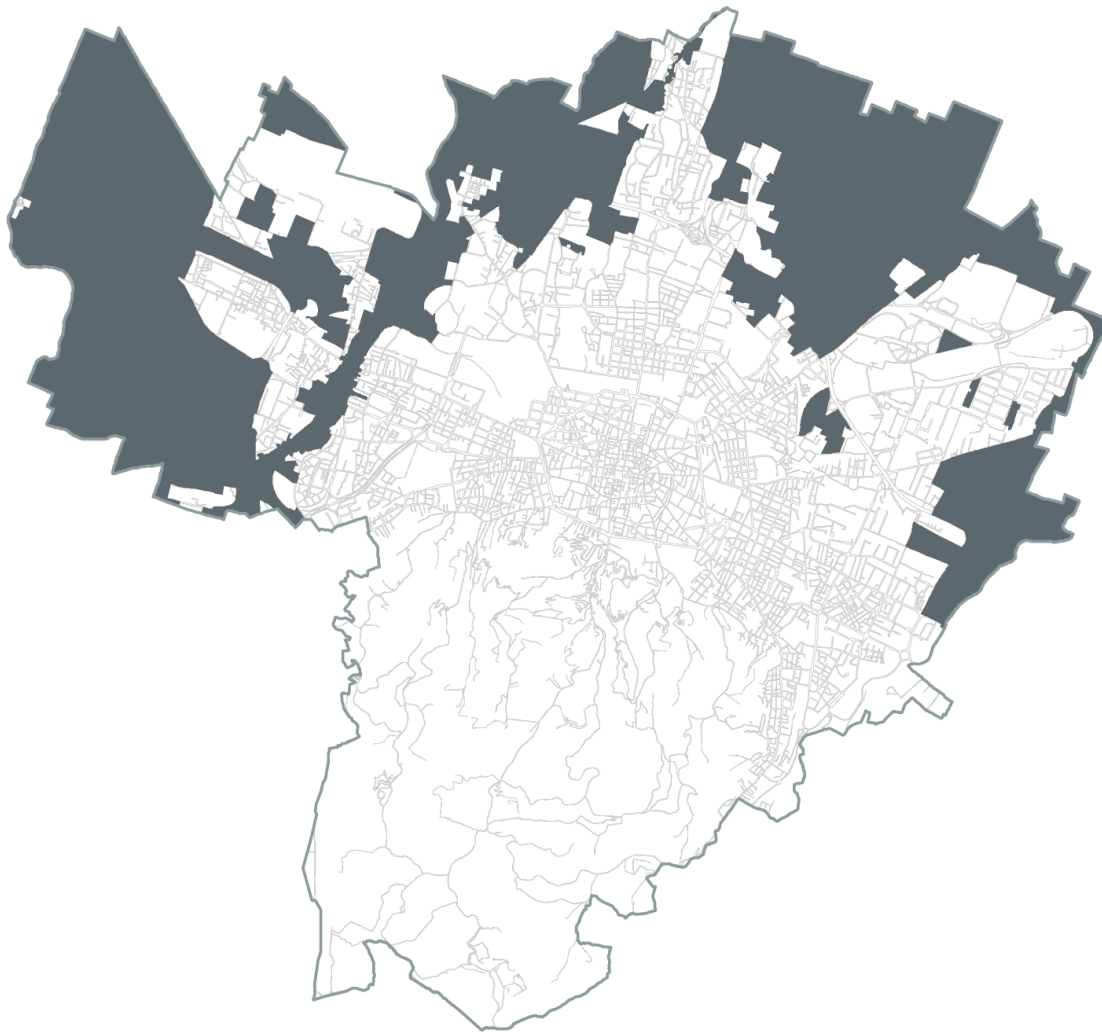


Territorio rurale della pianura



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	1.2a 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, con la ricostruzione di filiere corte (produzione, vendita e consumo	X	-	X
		3.4c Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei	X	-	-

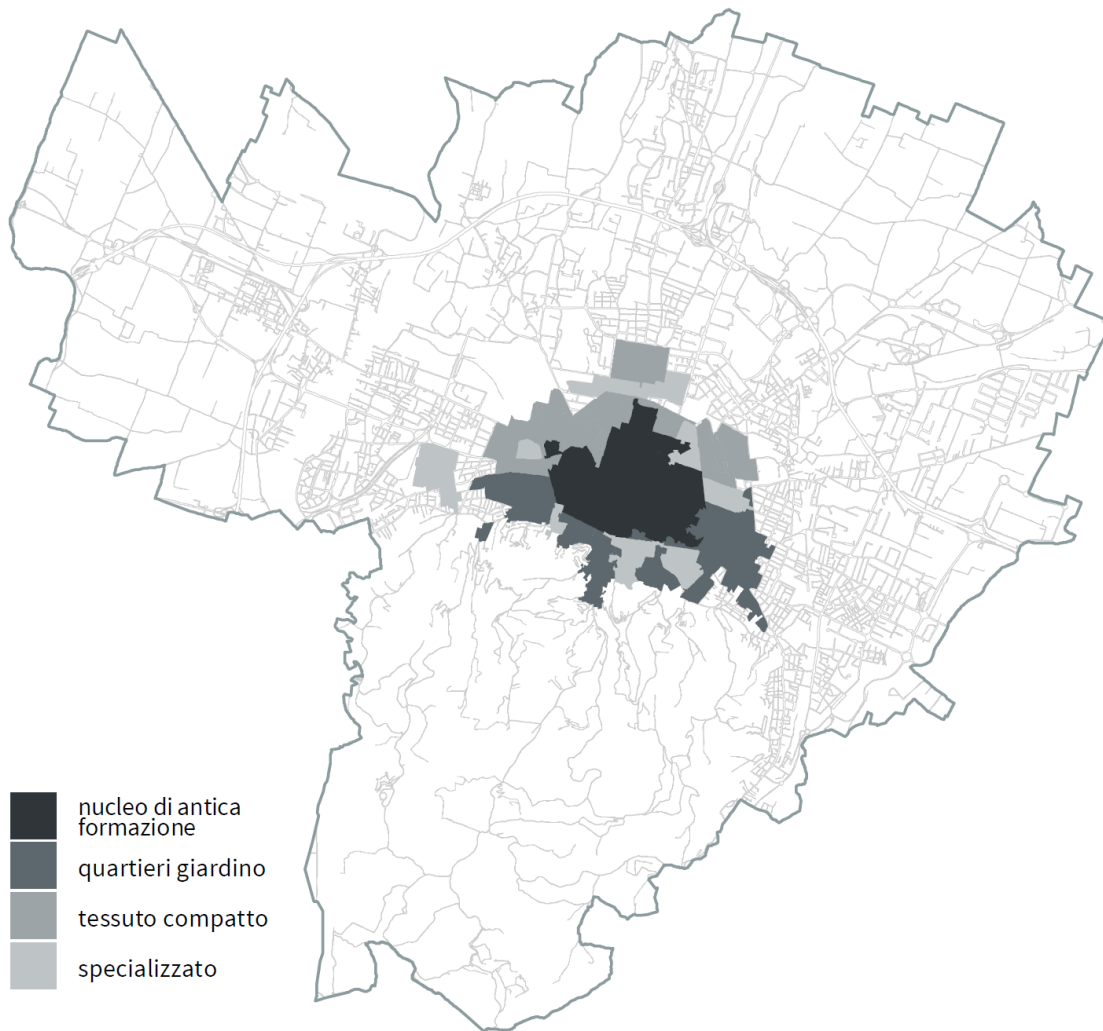


Tessuti della città storica

Scheda 26. Tessuti e parti di città, Scheda 62. Tessuti della città storica, Scheda di Profilo e conoscenze e relativi approfondimenti

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	2.4a Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	X	X	-
		2.4b Valorizzare i tessuti specializzati della città storica	X	X	-



- nucleo di antica formazione
- quartieri giardino
- tessuto compatto
- specializzato

