

Disciplina del Piano

Assetti e
strategie

Proposta di Piano
febbraio 2020

Leggere il Piano

Profilo e conoscenze
Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione
Strategie urbane
Strategie locali
Disciplina del Piano
Catalogo dati cartografici

**Assetti e
strategie**

Documento di VALSAT

**Tavola
dei vincoli**

Schede
Tavole

Regolamento edilizio

Documenti di Piano

Indice

Strategie urbane 1. Resilienza e ambiente	5
1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo	5
1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente	5
1.1b Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta	9
1.1c Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati	10
1.1d Prevedere interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli	11
1.2 Sviluppare l'eco rete urbana	13
1.2a Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura	13
1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana	15
1.2c Costruire un'infrastruttura blu urbana	18
1.2d Ridurre i prelievi da acque superficiali e di falda	18
1.2e Migliorare la qualità delle acque superficiali	20
1.2f Garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tombinati	21
1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali	23
1.3a Contenere i rischi	23
1.3b Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici	24
1.3c Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi di natura antropica	26
1.3d Garantire elevate prestazioni agli edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblico	30
1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare	31
1.4a Promuovere e incentivare le diverse forme di efficientamento energetico, la riqualificazione profonda degli edifici e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale	31
1.4b Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale	33

1.4 c	Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo	34
1.4d	Valorizzare e ampliare la rete dei centri di raccolta e di riuso dei rifiuti	34
1.4e	Promuovere interventi per incrementare la raccolta differenziata da parte di tutti i tipi di utenza e ridurre la produzione di rifiuti	35
Strategie urbane 2. Abitabilità e inclusione		36
2.1	Estendere l'accesso alla casa	36
2.1a	Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione	36
2.1b	Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale	37
2.1c	Sperimentare nuove forme abitative	39
2.1d	Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali	40
2.1e	Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi	41
2.2	Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità	43
2.2a	Favorire la riqualificazione o la realizzazione delle dotazioni territoriali	43
2.2b	Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la cultura	50
2.2c	Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato	51
2.2d	Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la logistica sostenibile	53
2.2e	Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse	54
2.3	Ridisegnare gli spazi aperti	56
2.3a	Realizzare spazi pubblici di alta qualità architettonica e ambientale	56
2.3b	Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza	57
2.4	Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo	60
2.4a	Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica	60
2.4b	Valorizzare i tessuti storici specializzati	63
2.4c	Garantire la conservazione del patrimonio costruito di interesse storico architettonico e culturale testimoniale	66
2.4d	Valorizzare gli agglomerati e l'architettura di interesse della seconda metà del novecento	69
Strategie urbane 3. Attrattività e lavoro		71
3.1	Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana	71
3.1a	Ricostruire la mappa unica delle reti infrastrutturali, dei nodi e delle intersezioni, dei	

gestori	71
3.1b Garantire il miglioramento delle infrastrutture urbane con gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	72
3.1c Favorire la distribuzione e il coordinamento delle infrastrutture digitali	73
3.1d Qualificare ruolo e riconoscibilità delle porte di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di mobilità	73
3.1e Migliorare la funzionalità del sistema autostrada-tangenziale, mitigando gli impatti e riqualificando le aree di contatto con la città	75
3.1f Realizzare la rete tranviaria urbana	76
3.1g Estendere ed integrare la trama portante della rete ciclabile urbana ed extraurbana	77
3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale	79
3.2a Assicurare alle imprese produttive esistenti flessibilità normativa e procedurale	79
3.2b Realizzare nuovi impianti industriali dotati di sistemi idonei a contenere le diverse forme di inquinamento	80
3.2c Favorire l'innovazione delle aree produttive pianificate con l'articolazione degli usi	80
3.2d Favorire l'insediamento di start-up in prossimità dei centri dell'innovazione (Tecnopolo, Fondazione Golinelli, Area della ricerca CNR Navile)	81
3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto	83
3.3a Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi: assecondare uno sviluppo attento al rapporto con la città	83
3.3b Stazione ferroviaria di Bologna Centrale e Autostazione di Bologna: integrare le aree di accesso, transito e sosta con qualificate funzioni urbane	84
3.3c Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus	87
3.3d Centri di eccellenza sanitaria: sostenere il processo di adeguamento delle strutture ai mutamenti sociali e ambientali, migliorando le condizioni di accessibilità	89
3.3e Fiera di Bologna: sviluppare la multifunzionalità del polo, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale	92
3.3f Stadio Renato Dall'Ara: rigenerare l'impianto e le sue relazioni con la città	94
3.3g Distretto nord-est (CAAB, FICo Eataly world, Meraville, Business Park, Università): integrare le componenti e realizzare le nuove infrastrutture per l'accesso	95
3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano	97
3.4a Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana, con la ricostruzione di filiere corte (produzione, vendita e consumo)	97
3.4b Valorizzare parchi e boschi periurbani, migliorandone la fruibilità anche turistica	101

3.4c Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei 102

Processi e procedure	103
4.1 Processi e procedure nell'attuazione del Piano	104
4.1a Processi di rigenerazione urbana	104
4.1b Interventi edilizi e urbanistici per la rigenerazione	106
4.1c Strumenti attuativi del Piano	107
4.1d Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica	107
4.1e Ufficio di Piano	108
4.1f Processo di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	109
4.1g Aggiornamento del Piano	110
4.2 Disposizioni generali	110
4.2a Natura ed oggetto del Piano urbanistico generale	112
4.3b Elaborati del Piano urbanistico generale	112
4.2c Rappresentazioni cartografiche di riferimento	112
4.2d Valore degli indirizzi e delle prescrizioni	113
4.2e Varianti al Piano	113
4.2f Aggiornamento della Tavola dei Vincoli	114
4.2g Rapporto con il Regolamento edilizio	114
4.2h Rapporto con gli strumenti di settore	114
4.2i Disposizioni Organizzative	115
4.2j Entrata in vigore del Piano. Effetti.	115
4.2k Salvaguardia e attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nella fase di formazione del Piano	116
4.2l Regime transitorio	116

Strategie urbane 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

Descrizione

L'efficientamento del patrimonio edilizio esistente è condizione prioritaria per la rigenerazione e, quindi, garantire il contenimento del consumo di suolo. Il patrimonio si presenta spesso inadeguato rispetto alle mutate esigenze sociali e in particolare rispetto ai temi del risparmio energetico, della sicurezza sismica e dell'accessibilità (ad esempio per la mancanza di ascensori nelle abitazioni, considerato il deciso invecchiamento della popolazione). Occorre pertanto favorire interventi di adeguamento e/o sostituzione da perseguirsi in maniera diffusa su tutto il territorio comunale.

Campo di applicazione

L'azione si applica al "patrimonio edilizio da qualificare" nel "territorio comunale" come individuato nel Catalogo dati cartografici.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove politiche per l'incentivazione del miglioramento edilizio, con particolare attenzione a favore dei cittadini anziani e del miglioramento dell'accessibilità degli alloggi.

Il Comune predispone programmi di interventi strutturali sul patrimonio abitativo pubblico, in accordo e con la collaborazione col soggetto gestore (ACER).

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

Gli interventi sono realizzati a parità di volume totale (VT) esistente .

Per gli interventi di Ristrutturazione urbanistica che comprendano:

- interventi di miglioramento o adeguamento sismico che raggiungano il 60% della sicurezza di un nuovo edificio;
- interventi di adeguamento dell'accessibilità a condizioni di visitabilità.

il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum e nel lotto, in misura del 10% rispetto al Volume Totale (VT) esistente.

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto con riferimento al volume totale (VT) esistente di edifici di interesse storico architettonico compresi nell'intervento.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica possono ricorrere alla monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali (secondo la quantità minima prevista dall'articolo 35 comma 3 della Lr 24/2017) nelle parti di territorio indicate dalla VALSAT nelle quali le dotazioni minime fissate dagli articoli 3, 4 e 5 del DM 1444/1968 sono pienamente soddisfatte o in aree contermini agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclopedonali o con mezzi di trasporto pubblico, a meno dei casi in cui non ne sia riconosciuta una necessaria funzione di regolazione dei cicli naturali, di contenimento dei rischi o di completamento di spazi pubblici esistenti.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica devono collocare le nuove costruzioni o infrastrutture in aree con suoli già antropizzati e limitare il nuovo consumo di suolo integro.

Il permesso di costruire convenzionato relativo agli interventi di Ristrutturazione urbanistica deve dimostrare una 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 sulla matrici ambientali suolo e acque sotterranee e gli interventi di risanamento o bonifica propedeutici alla trasformazione. 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

Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica comprendono anche i casi in cui è necessario realizzare un intervento di costruzione e successiva demolizione, di cui all'art. 13 della LR 24/2017.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

In tutto il territorio comunale sono consentiti interventi di Qualificazione edilizia del patrimonio esistente, fatte salve le modalità di intervento di edifici tutelati.

Gli interventi di Qualificazione Edilizia sono realizzati a parità di volume totale (VT) esistente sull'area oggetto di intervento, salvo i casi di applicazione di incentivi di cui al presente Piano e definiti all'art. 30 del Regolamento Edilizio.

Gli interventi assicurano il rispetto delle caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici come definite dal Regolamento edilizio - art. 27. In particolare:

- la resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d'esercizio;
- la resistenza al fuoco;

- il controllo dell'illuminamento naturale;
- il controllo della temperatura superficiale e della temperatura operante;
- la ventilazione;
- il controllo dell'inquinamento acustico;
- assenza/superamento delle barriere architettoniche;
- rispetto dell'alloggio minimo.

Non sono ammessi il cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali (A) come definite nel Regolamento Edilizio - art. b2 e il frazionamento di unità immobiliari con affacci su portici e spazi pubblici, se le unità abitative si sviluppano nei soli piani terra.

Per gli interventi di Qualificazione Edilizia trasformativa su edifici esistenti che comprendano:

- interventi di miglioramento o adeguamento sismico che raggiungano il 60% della sicurezza di un nuovo edificio;
- interventi di adeguamento dell'accessibilità a condizioni di visitabilità.

il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum e nel lotto, in misura del 10% rispetto al Volume Totale (VT) esistente.

Gli interventi Qualificazione edilizia che comportano il cambio d'uso dalle categorie funzionali C, D ed E alle categorie funzionali A e B (o che inseriscono destinazioni a verde pubblico) sono ammissibili solo se dimostrano, attraverso un'adeguata indagine ambientale dei suoli e una specifica relazione tecnica, la compatibilità del sito rispetto ai nuovi usi e bersagli.

Prescrizioni per le trasformazioni edilizie nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna

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

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:

- 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, e gli usi B1, D3, D4, D5, E8 sono soggetti a verifica di ammissibilità; nel territorio rurale di pianura sono esclusi gli usi B2, C, D1, E1, E2, E3 e gli usi B1, C2, D3, D5, D6, E6 sono soggetti a verifica di ammissibilità;
- 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, purchè 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 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 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 documentale 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).

Sugli edifici d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro, come stabilito dal successivo punto 2.4b.

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.

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:

- i percorsi di accesso agli edifici dovranno essere realizzati con materiali adatti al paesaggio rurale;
- l'intervento non deve comportare impianti di distribuzione e adduzione per l'approvvigionamento idrico; è ammesso l'allacciamento alla rete di distribuzione;
- 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 devono essere progettati nel rispetto delle indicazioni dell'art. 53 del Regolamento edilizio (Rete e impianti fognari e di depurazione delle acque);
- 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.

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; la presente disposizione prevale su quelle inerenti la dimensione del taglio degli alloggi per edifici di interesse. 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.

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.

1.1b Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta

Descrizione

Il Piano individua le parti di città nelle quali è in corso una trasformazione urbanistica non ancora compiuta, il cui completamento è necessario per conseguire obiettivi di rigenerazione del suolo e per contrastare il consumo di suoli non antropizzati. Ogni area si attua nel rispetto delle norme stabilite al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico di dettaglio e delle condizioni stabilite dalla convenzione urbanistica in vigore.

Campo di applicazione

L'azione si applica alle "parti di città da completare" come individuate nel Catalogo dati cartografici.

Indirizzi per le politiche urbane

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

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Su istanza dei proprietari convenzionati, compatibilmente con gli obiettivi stabiliti dal Piano, possono

essere valutate proposte di variante agli strumenti attuativi che propongono modifiche per rispondere ad eventuali nuove esigenze legate all'evoluzione nel tempo della domanda.

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.

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 non rinnovabili e con l'obiettivo di bonificare e risanare i suoli urbani. Il Piano opera una lettura per parti della città, finalizzata a determinarne il diverso grado di disponibilità alla rigenerazione identificando per via ideogrammatica parti da rigenerare, ove promuovere interventi di addensamento e sostituzione urbana. Sono le parti dove i margini per operazioni di addensamento e sostituzione sono maggiori in quanto non vi si riscontrano caratteri storici da tutelare né un rapporto già in equilibrio tra edifici e dotazioni.

Campo di applicazione

L'azione si applica a "parti di città da rigenerare" individuate nel Catalogo dati cartografici. Tale individuazione ha valore ideogrammatico.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

E' possibile presentare proposte di accordi operativi per interventi di Addensamento o sostituzione urbana di tessuti da rigenerare.

Gli accordi operativi per interventi di addensamento e sostituzione urbana attuano 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 riqualificazione). La Valsat degli accordi dimostra la sostenibilità del progetto urbano e indica le eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali.

In applicazione delle indicazioni contenute nel capo II del titolo II della Lr 24/2017, in sede di Accordo operativo gli interventi di addensamento o sostituzione urbana sono incentivati con le seguenti misure:

- il contributo di costruzione è ridotto nella misura indicata nella Deliberazione applicativa oneri;
- il contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, non trova applicazione.

Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana sono sempre tenuti alla cessione di dotazioni territoriali non inferiori a quelle previste dall'art. 35 comma 3 della Lr 24/2017 per le nuove urbanizzazioni.

Gli interventi di Addensamento e sostituzione devono collocare le nuove costruzioni o infrastrutture in aree con suoli già antropizzati e limitare il nuovo consumo di suolo integro. L'Accordo operativo deve dimostrare una approfondita conoscenza dei suoli interessati alla trasformazione a partire da una dettagliata analisi storica del sito e 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 sulla matrici ambientali suolo e acque sotterranee e gli interventi di risanamento o bonifica propedeutici alla trasformazione. 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.

La proposta di Accordo operativo deve garantire: di rispondere alle azioni 2.1b e 2.1c (aumentare ERS e sperimentare nuove tipologie abitative).

Gli interventi previsti in Piani operativi comunali vigenti alla data di approvazione del presente Piano possono essere portati a termine secondo quanto stabilito dallo specifico strumento; eventuali modifiche negli usi, senza aumento di volume rispetto a quanto previsto, potranno essere prese in considerazione solo attraverso la presentazione di un Permesso di costruire convenzionato o di un Accordo operativo, in relazione alla cubatura complessiva dell'intervento. Per tutti questi casi si richiede l'aggiornamento degli studi presentati in sede di Piano operativo comunale per la predisposizione della Valsat.

Il progetto di

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 delle costruzioni e alle pavimentazioni e di aumentare il drenaggio urbano, perseguendo il miglioramento rispetto allo stato di fatto.

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

Campo di applicazione

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

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

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Relativamente agli insediamenti esistenti nelle aree fluviali, possono essere 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. Le aree da desigillare, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo, devono essere di misura superiore a quelle sigillate con l'intervento urbanistico esterno al perimetro del territorio urbanizzato.

La norma non si applica nelle more dell'entrata in vigore del PTM, 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 il territorio esterno al perimetro del territorio urbanizzato, nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna)

Tutti gli interventi 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 (drenaggio urbano, tetti verdi, pavimentazioni permeabili) lo stato di fatto con quello di progetto e devono render conto della scelta effettuata.

In tutti gli interventi i parcheggi privati dovranno essere realizzati senza peggiorare le condizioni di sigillazione dei lotti, secondo le indicazioni di cui all'art. 27 del Regolamento edilizio.

Nelle aree fluviali del Reno, del Savena e lungo il canale Navile, tutti gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa dovranno comprendere l'adozione di misure di riduzione del rischio idraulico, un incremento della permeabilità attraverso significativi interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione ed essere orientati 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 pertanto un incremento della superficie impermeabilizzata al suolo o un incremento volumetrico dell'edificato.

1.2 Sviluppare l'eco rete urbana

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.

Le aree agricole di pianura sono in parte incuneate fra gli insediamenti. I lembi a sud del tracciato autostradale costituiscono residui di paesaggio rurale, 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 ovest). Ricoprono circa 34 kmq. 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.

La collina, che copre quasi un quarto del territorio comunale e costituisce la sua porzione più meridionale, si configura come un ventaglio a sei coste collinari solcate da una serie di piccole valli. Un territorio di elevata fragilità idrogeologica, in gran parte rinaturalizzato, coperto da boschi in vari stadi di sviluppo per oltre la metà della sua superficie - circa 18 kmq dei complessivi 35 kmq. 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 testimoniato dalla presenza di Aree naturali protette come il Parco regionale dei Gessi bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e il Paesaggio naturale e seminaturale protetto Colline di San Luca, che al suo interno ha un'area della Rete ecologica Natura 2000 (il SIC-ZPS - Boschi di San Luca e Destra Reno), essa eroga un servizio di regolazione della qualità dell'aria (per la presenza di una grande quantità di fitomassa) e del ciclo dell'acqua. Alla collina è attribuito anche un valore medio di approvvigionamento data la presenza di numerose attività agricole, benché di estensioni medie inferiori a un ettaro. La presenza di boschi è in aumento, ma scarsa è la produzione di legna (dato testimoniato dalle poche domande di taglio, assenza di viabilità forestale e di manodopera specializzata). 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.

Ferme restando le competenze assegnate dalla Lr 24/17 al Piano territoriale metropolitano, con riferimento alla pianura il Piano si propone di:

- tutelare i residui cunei agricoli periurbani, conservandone la funzione produttiva;
- aumentare le dotazioni ecologiche, con particolare riferimento alle fasce di salvaguardia, mitigazione e ambientazione lungo le principali infrastrutture, a partire dall'asse Autostrada-Tangenziale e a 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:

- 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 tominamenti dei rii collinari sul perimetro dell'urbanizzato;
- esclude nuovi interventi di tominamento di rii collinari.

Campo di applicazione

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

- 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 (vedi punto 3.4a).

Il Comune promuove interventi di forestazione urbana su terreni di proprietà.

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

Nel territorio agricolo di pianura, tutti gli interventi di realizzazione o potenziamento della rete viaria primaria (autostrade e tangenziale) e tutti gli interventi di nuovo insediamento o ampliamento di funzioni non abitative e non funzionali all'esercizio dell'attività agricola, devono realizzare fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale.

Nel territorio collinare esterno al perimetro del territorio urbanizzato non sono ammessi incrementi volumetrici degli edifici esistenti ad esclusione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

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 fruitivi e sociali del verde pubblico, in particolare nelle aree a maggiore densità abitativa.

Il verde privato rappresenta quantitativamente (circa 8 kmq) 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.

Il verde pubblico rappresenta un patrimonio di dimensioni rilevanti (oltre 12 kmq) e riveste un ruolo strategico nel disegno del paesaggio urbano bolognese, soprattutto in relazione alla sua notevole articolazione (parchi, giardini, 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.

Campo di applicazione

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

- territorio urbanizzato;
- territorio urbanizzato esterno al nucleo di antica formazione.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove interventi di forestazione urbana su diverse scale: realizzazione di nuovi parchi pubblici, 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 pubblico e privato.

Gli interventi di miglioramento di infrastrutture nel territorio urbano devono realizzare fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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 (vedi) 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.

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.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica che si trova nelle condizioni di poter monetizzare la dotazione di verde pubblico (cfr. Azione 2.2 a - vedi), 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.

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 non inferiore al livello prestazionale di cui al Regolamento Edilizio - art. 28 (vedi).

La realizzazione di parcheggi pubblici, ad uso pubblico e privati deve garantire la permeabilità delle aree secondo le prestazioni definite dal Regolamento Edilizio - artt. 38 e 27 sul tipo di superficie, sulla direzione del deflusso delle acque, sul numero minimo e la localizzazione delle alberature.

In tutti gli interventi, i parcheggi privati dovranno essere realizzati interrati o in struttura, comunque entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Ad esclusione del nucleo di antica formazione, tutti gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa o che prevedono pavimentazioni sugli spazi aperti, 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.

Tali interventi devono inoltre garantire un indice RIE di progetto non inferiore al livello prestazionale di cui al Regolamento Edilizio - art. 28 (vedi).

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 che non entrano nel calcolo dell'indice (es. pareti verdi). Le modalità attuative dell'indice RIE sono dettagliate nel Regolamento Edilizio - art. 28 (vedi).

La realizzazione di tetti verdi, di cui all'art. 65 del Regolamento Edilizio, è obbligatoria in interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici con funzione turistico ricettiva, produttiva, direzionale, commerciale (di cui rispettivamente funzioni B, C, D, E al Regolamento Edilizio - art. b2) 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, ad uso pubblico e privati deve garantire la permeabilità delle aree secondo le prestazioni definite dal Regolamento Edilizio - artt. 38 e 27 sul tipo di superficie, sulla direzione del deflusso delle acque, sul numero minimo e la localizzazione delle alberature.

In tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa, i parcheggi privati dovranno essere realizzati interrati o in struttura, comunque entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio.

Tutti gli interventi di Qualificazione Edilizia trasformativa e conservativa che prevedano la modifica dell'area di pertinenza degli edifici devono porre a dimora nuove alberature di alto fusto nelle aree verdi private di pertinenza nelle modalità e quantità dettagliate nel Regolamento edilizio - art. 28.

Gli interventi edilizi ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (per cui non è richiesta l'autorizzazione alla realizzazione di opere o la comunicazione di inizio attività rispetto al Vincolo idrogeologico di cui all'art. 150 della LR 3/99), sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- allegare alla documentazione finalizzata all'ottenimento o a deposito del titolo edilizio una Relazione geologico-tecnica che valuti le possibili interferenze degli interventi con l'assetto idrogeologico e geomorfologico dell'area;
- realizzare una rete di regimazione delle acque superficiali con recapito nella rete idrografica esistente in modo da evitare fenomeni di erosione e ristagno che possano determinare instabilità localizzati per i terreni e per i manufatti, rispettando il principio di invarianza idraulica;
- drenare le strutture contro-terra e convogliare le acque raccolte nella rete di cui al punto precedente;
- determinare una riduzione dei carichi trasmessi ai terreni superficiali (anche attraverso l'utilizzo di fondazioni profonde o compensate) negli interventi di sostituzione di edifici esistenti avendo cura di far precedere gli eventuali interventi di escavazione con la messa in opera di strutture di contenimento adeguatamente dimensionate a presidio della stabilità generale dell'area e dei manufatti circostanti;
- nel caso in cui si riscontri la presenza di movimenti gravitativi nell'area di interesse o posti nelle vicinanze, essi dovranno essere oggetto di uno studio geomorfologico di dettaglio volto ad escludere qualsiasi interferenza con le opere e a definire gli eventuali interventi di sistemazione e/ o protezione necessari;
- nel caso in cui la litologia riscontrata sia prevalentemente di natura argillosa, le strutture di fondazione superficiali dovranno essere poste a profondità tali da contrastare i fenomeni di ritiro/rigonfiamento tipici dei terreni argillosi;
- eventuali scarpate rocciose con copertura boscosa poste nelle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere soggette a periodica manutenzione con tagli selettivi volti a contrastare eventuali fenomeni di crollo;
- in corrispondenza di substrato gessoso, per la realizzazione di nuovi edifici e per interventi che determinano aumento dei carichi su manufatti esistenti dovranno essere realizzate specifiche indagini geofisiche volte a rilevare l'eventuale presenza di cavità sotterranee di natura carsica.

1.2c Costruire un'infrastruttura blu urbana

Descrizione

Il Comune promuove la sicurezza idraulica, la quantità e la qualità delle acque dei fiumi Reno e Savena e dei canali bolognesi, la qualità dell'ambiente fluviale, la tutela e la valorizzazione storico-culturale dei manufatti idraulici storici. Al sistema urbano dei canali sono associate funzioni di deflusso delle acque meteoriche di equilibrio microclimatico già indicate dal Piano di adattamento.

Campo di applicazione

L'azione si applica alle aree "alvei attivi e invasi dei bacini idrici" individuate nella Tavola dei vincoli - Risorse idriche e assetto idrogeologico.

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.

1.2d Ridurre i prelievi da acque superficiali e di falda

Descrizione

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.

Campo di applicazione

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

- territorio comunale;
- reticolo idrografico minore e invasi esistenti - aree distanti 50 metri;
- 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;
- depuratore (IDAR) - area distante 300 metri.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici devono:

- raggiungere il livello prestazionale eccellente di cui all'art. 28 del Regolamento edilizio;
- dimensionare le reti considerando un tempo di ritorno di 25 anni;
- 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 alla loro separazione; realizzare una rete di adduzione, distribuzione e accumulo delle acque meteoriche (rete duale) per usi compatibili interni o esterni agli edifici, identificando il recapito delle acque meteoriche non riutilizzate in un corpo idrico superficiale limitrofo quando possibile, o nel suolo;
- rispettare il principio di invarianza idraulica, anche attraverso l'adozione di soluzioni sostenibili di drenaggio urbano (SuDS), in particolare utilizzando sistemi di raccolta e smaltimento, tra cui quelli indicati all'art. 53.2 del Regolamento edilizio (vedi), che favoriscano l'implementazione di sistemi naturali, dati i maggiori benefici forniti nell'adattamento al cambiamento climatico della gestione delle acque. In particolare per gli interventi di addensamento o sostituzione urbana si chiede il rispetto del principio di invarianza idraulica tramite la realizzazione di vasche di laminazione, come definite e dimensionate nel Regolamento Edilizio - art. 53.2. Calcolare la portata massima in uscita dai nuovi insediamenti assumendo un contributo specifico proporzionato alla superficie drenata, come definito all'art. 53.3 del Regolamento edilizio (vedi). I volumi destinati alla raccolta dell'acqua meteorica per il riutilizzo non devono essere computati nel calcolo del volume di laminazione al fine del rispetto dell'invarianza idraulica;
- predisporre nella realizzazione di spazi aperti di elevata estensione per parcheggi, piazze ed aree pedonali, un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia proporzionato alla superficie della quale si prevede l'impermeabilizzazione totale o parziale, realizzato con caratteristiche costruttive sostenibili (SuDS) e dimensionato come indicato negli artt. 53-38-39 del Regolamento Edilizio (vedi);
- verificare la disponibilità di fonti di approvvigionamento alternative 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.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono raggiungere il livello prestazionale MIGLIORATIVO di cui all'art. 28 del Regolamento edilizio.

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 all'art. 28.2c del Regolamento edilizio (vedi).

Prescrizioni per gli interventi edilizi in aree specificatamente individuate

Gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa da realizzarsi entro una fascia di 50 m dal reticolo idrografico minore o da invasi esistenti devono scaricare tutte le acque bianche non riutilizzate in tale

rete, previa verifica con l'Ente Gestore.

Gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa da realizzarsi entro una fascia di 300 m dall'acquedotto industriale Dozza-Frullo, dal reticolo Bonifica Renana, dai "tubone" e "tubino" da CER, dalla 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.

Gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa da realizzarsi entro una fascia di 300 m dal Depuratore (IDAR), devono, previa verifica con l'Ente Gestore, scaricare tutte le acque meteoriche non riutilizzate nel Canale Navile e, nel caso di fabbisogni idrici non potabili, ottenere approvvigionamento idrico dall'impianto stesso.

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.

Campo di applicazione

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

- reticolo tombato - aree distanti 100 metri;
- canali storici da risanare - aree distanti 20 metri;
- canale Navile - area distante 300 metri.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica e Addensamento o sostituzione urbana realizzati nell'area distante 300 metri dal canale Navile devono realizzare 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 (art. 53.2 del Regolamento edilizio - vedi) e verificare con il Servizio idrico integrato la possibilità di scaricare i reflui in un tratto di fognatura che non gravi idraulicamente sul Navile.

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 una fascia di 100 m dal reticolo tombato, così come individuato nella cartografia, devono recapitare i reflui neri ad una fognatura

pubblica e recapitare le acque bianche non riutilizzate nel reticolo idrografico individuato.

Gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa da realizzarsi entro una fascia di 20 m dai canali del centro storico da risanare, così come individuati nella cartografia, devono recapitare i reflui neri ad una fognatura pubblica eliminando il 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.

1.2f 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.

Campo di applicazione

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

- area di monte degli imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati;
- area di monte degli imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati - primi 150 metri.

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.

I medesimi interventi, se si realizzano entro la fascia di 150 metri a monte degli imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati individuata nella cartografia, 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 ostacolare il deflusso delle acque e provocare l'occlusione degli imbocchi.

1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali

1.3a Contenere i rischi

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).

In particolare, il Piano interviene:

- 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 del Quadro conoscitivo 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.

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

Campo di applicazione

L'azione si applica alle aree individuate nelle seguenti Tavole dei vincoli:

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

Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

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

1.3b 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. L'incremento delle temperature ha una consistente incidenza sul benessere e la salute di chi abita la città, in particolare per le persone anziane o con condizioni di fragilità elevata dovuta a problemi sanitari o socio-economici. 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).

Tra le principali cause dell'effetto "isola di calore" si trovano l'elevata radiazione incidente, l'alto coefficiente di assorbimento dei materiali utilizzati, l'accumulo di calore dovuto alla cementificazione diffusa, la morfologia urbana che può impedire il ricircolo dell'aria al suolo. Il Piano quindi prevede che le trasformazioni urbanistiche ed edilizie agiscano su questi fattori contribuendo a migliorare le condizioni di comfort termico durante il periodo estivo.

Per avere un sistema di misura del contributo dato dagli interventi di trasformazione, il territorio della città di Bologna è stato catalogato secondo classi omogenee per morfologia climatica eseguendo una combinazione lineare pesata di quattro macro parametri: temperatura, verde, morfologia urbanistica e proprietà superficiali dei materiali. Tale classificazione è stata quindi normalizzata sui valori dell'indice di benessere microclimatico effettuando una conversione dei risultati della modellistica micrometeorologica. L'indice di benessere climatico, comfort termico, viene definito come una condizione di equilibrio fisiologico della persona che si trova in un ambiente outdoor sottoposta alla variabilità dei parametri atmosferici e metabolici.

Campo di applicazione

L'azione si applica a tutto il territorio del Comune di Bologna così come classificato con i parametri di bassa, medio-bassa, medio-alta, alta fragilità individuati nella "Fragilità microclimatica" del Catalogo dati cartografici.

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.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

Le proposte di Accordo operativo e i Permessi di costruire convenzionati devono dimostrare che la simulazione dell'indice di benessere microclimatico (BM) sull'area interessata dall'intervento nello scenario di progetto è migliorativa rispetto a quella dello stato di fatto. La simulazione deve fare riferimento ai dati delle temperature degli scenari futuri 2050 di ARPAE riportati nel Quadro conoscitivo.

Il miglioramento dell'Indice di benessere microclimatico - BM richiesto al progetto, definito nel Regolamento Edilizio - art. 28, varia in valori percentuali rispetto alla classe di fragilità microclimatica rilevata sul territorio e deve essere dimostrato il raggiungimento dei seguenti livelli prestazionali:

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

La proposta di Accordo operativo, di Piano particolareggiato di iniziativa pubblica 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 tenendo conto delle linee guida regionali, nazionali e internazionali, e degli studi più recenti sulle nuove tecnologie in materia di cambiamenti climatici e utilizzo delle Nature-Based Solutions - NBS.

Tra le soluzioni individuate deve essere considerata anche una ipotesi di intervento sugli spazi stradali che consideri la strada come spazio abitabile, da rendere gradevole anche mediante interventi che contribuiscano alla mitigazione del calore con l'assorbimento e il drenaggio, con adeguata de-pavimentazione, e con nuove alberature.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Anche gli interventi edilizi devono contribuire quindi al miglioramento delle condizioni di comfort termico del tessuto urbano durante il periodo estivo in misura commisurata alla tipologia di intervento ed alle condizioni esistenti di benessere microclimatico. Gli interventi sulle superfici esterne orizzontali degli edifici devono tendere ad utilizzare materiali che riducano la radiazione incidente attraverso l'aumento del coefficiente di riflessione (albedo). In relazione alla classe di fragilità microclimatica rilevata sul territorio, deve essere dimostrato il raggiungimento dei seguenti livelli prestazionali, definiti

nel Regolamento Edilizio - art. 28:

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

Il Regolamento Edilizio - art. 28 definisce inoltre i requisiti degli spazi aperti per l'ombreggiamento ed il controllo, nel periodo estivo, della radiazione solare diretta sugli edifici e lo sfruttamento della funzione refrigerante connessa alla evapotraspirazione delle vegetazione (ad es. tetti verdi - pareti verdi, pareti schermanti con produzione energia).

1.3c Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi di natura antropica

Descrizione

Il Piano individua i principali fattori di inquinamento che compromettono la salute 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.

Per la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico, oltre al rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica del territorio comunale, il Piano introduce una valutazione specifica in alcune aree caratterizzate da un elevato livello di inquinamento.

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 la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico oltre a fare riferimento a quanto disciplinato dalla Tavola dei vincoli [\[link\]](#), il Piano conferma la necessità di agire su impianti di telefonia mobile, impianti radiotelevisivi ed elettrodotti.

Anche per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante si fa riferimento a quanto disciplinato dalla Tavola dei vincoli [\[link\]](#).

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 l'insediamento di nuove funzioni potenzialmente sensibili è condizionato alla verifica di compatibilità con l'attività insediata.

Inquinamento acustico

Campo di applicazione

L'azione si applica alle "aree con elevato inquinamento acustico" individuate nel Catalogo dati cartografici.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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 valutata la compatibilità acustica 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.

Tutte le proposte di Accordo operativo devono raggiungere il clima acustico idoneo principalmente attraverso la corretta localizzazione degli usi e degli edifici: le funzioni residenziali devono essere collocate nelle posizioni più schermate dal rumore e ad una "idonea distanza" dalle infrastrutture di trasporto esistenti ed eventuali di progetto, in modo da limitare la realizzazione di barriere acustiche per il rispetto dei limiti normativi presso i nuovi ricettori. A titolo di riferimento, come "idonea distanza" può essere assunta la fascia di prospicienza individuata dai criteri della delibera regionale 2053/01. In questa fascia di prospicienza dell'infrastruttura dovranno essere preferibilmente collocate le funzioni acusticamente meno sensibili (commerciali, direzionali, ecc.), in modo che queste, pur nel rispetto dei limiti di legge, costituiscano anche una protezione per gli eventuali edifici residenziali più arretrati.

Le proposte di Accordo operativo e di Permesso di costruire convenzionato per Ristrutturazione urbanistica presentate nelle "aree con un elevato livello di inquinamento acustico/aree sottese dalle rotte nominali maggiormente utilizzate in decollo dall'Aeroporto di Bologna", così come individuate nel Catalogo dati cartografici, devono contenere una valutazione del clima acustico che verifichi la compatibilità dell'intervento rispetto alla sorgente infrastrutturale tenendo conto dello sviluppo del traffico aereo previsto. Al fine di contenere la funzione residenziale in tali aree, il Piano esclude qualsiasi tipo di incentivo volumetrico o tributario agli interventi che propongono il nuovo insediamento di usi abitativi.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nelle “aree con un elevato livello di inquinamento acustico/aree sottese dalle rotte nominali maggiormente utilizzate in decollo dall’Aeroporto di Bologna”, sono esclusi tutti gli incentivi di tipo volumetrico o tributario per gli interventi che propongono il nuovo insediamento di usi abitativi.

Inquinamento atmosferico

Campo di applicazione

L’azione si applica al territorio comunale individuato nel Catalogo dati cartografici.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

Per ridurre le emissioni da traffico il 70% dei residenti del nuovo intervento deve avere accesso alle linee del trasporto pubblico considerando le seguenti distanze massime da infrastrutture il cui progetto sia già definito o approvato:

- 300 metri dalle strade interessate alla rete principale degli autobus;
- 400 metri dalle strade interessate alla rete tram;
- 600 metri dalle fermate ferroviarie urbane.

Inoltre dovranno essere realizzati i percorsi ciclabili e pedonali che connettano tutte le parti del nuovo insediamento alle fermate dei servizi di trasporto pubblico, al fine di renderle pienamente accessibili e fruibili al maggior numero di utenti possibile.

Per ridurre l’esposizione agli inquinanti, negli interventi di addensamento e sostituzione urbana le funzioni residenziali e le attrezzature sanitarie o scolastiche pubbliche o di interesse pubblico devono essere prioritariamente insediate a distanza superiore dalle infrastrutture stradali (calcolate su proiezione orizzontale) come di seguito indicato:

- 150 metri dal confine stradale delle strade di transito (autostrada urbana e strada a scorrimento veloce);
- 100 metri dal confine stradale delle strade di distribuzione (strada urbana di scorrimento e strada interquartiere).

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.

Inquinamento elettromagnetico

Campo di applicazione

L'azione si applica alle aree individuate nella Tavola dei vincoli - Elettromagnetismo.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune regola con apposite specifiche Linee guida, l'inserimento degli impianti di telefonia mobile nel rispetto delle strategie dettate dal presente Piano minimizzando l'impatto elettromagnetico e ed estetico degli impianti pur consentendo la copertura del servizio.

Il Comune programma percorsi di risanamento e ricollocamento degli impianti radiotelevisivi vicini a ricettori abitati o altamente frequentati, in particolare quelli di San Luca.

Il Comune condivide azioni di azioni di interrimento delle linee ad alta tensione con i gestori della rete, al fine di ridurre l'impatto sui recettori e 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.

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Campo di applicazione

L'azione si applica alla "area a rischio di incidente rilevante" individuata nella Tavola dei vincoli - Infrastrutture suolo e servitù.

Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

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

Rischio industriale diffuso

Campo di applicazione

L'azione si applica alle "aree a rischio industriale diffuso" individuato nel Catalogo dati cartografici.

Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

L'insediamento di nuove funzioni abitative e di nuove attrezzature pubbliche o di uso pubblico è subordinato a verifica di ammissibilità finalizzata a valutare la compatibilità della destinazione d'uso ipotizzata con impianti ed attività esistenti ed individuate come potenzialmente pericolose.

1.3d Garantire elevate prestazioni agli edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblico

Descrizione

Il Piano individua negli edifici pubblici e negli spazi aperti di proprietà e uso pubblico il campo privilegiato per l'attuazione delle strategie indicate nella presente Disciplina e la sperimentazione di tecnologie e tecniche costruttive innovative in materia di risparmio energetico ed idrico, di benessere microclimatico e regolazione dei cicli naturali, di sicurezza sismica. Prioritariamente dovranno essere favoriti gli spazi che vengono frequentati dalle persone anziane o in condizione di elevata fragilità per garantire loro luoghi confortevoli a cui possono fare riferimento in caso di difficoltà.

Campo di applicazione

L'azione si applica a tutti gli "edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblico" individuati nel Catalogo dati cartografici.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune adotta nella realizzazione di opere pubbliche soluzioni sostenibili che favoriscano l'implementazione di sistemi naturali (Nature-based solutions NBS).

In particolare nella realizzazione di spazi aperti di elevata estensione e negli edifici pubblici, il Comune adotta Sistemi di raccolta e drenaggio urbano sostenibile delle acque meteoriche - SuDS di cui al Regolamento edilizio art. 53. Nei parcheggi, piazze ed aree pedonali deve essere predisposto un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia proporzionato alla superficie della quale si prevede l'impermeabilizzazione totale o parziale, realizzato con caratteristiche costruttive sostenibili e dimensionato secondo le indicazioni degli artt. 53-38-39 del Regolamento Edilizio (vedi).

Al fine di migliorare il benessere negli spazi esterni, sempre più difficile, soprattutto nei periodi estivi, a causa dei fenomeni di "isola di calore", è necessario adottare un approccio progettuale negli interventi sugli spazi ed edifici pubblici, dalla manutenzione straordinaria fino alla nuova realizzazione, che garantisca il controllo e la mitigazione del soleggiamento estivo. A tal fine si deve ricorrere il più possibile all'impianto di nuovi alberi sia nelle strade che nelle aree a parcheggio. Per queste ultime nel Regolamento edilizio - art. 38 sono prescritte le dotazioni minime di impianto vegetazionale. Laddove questo non sia possibile, si può ricorrere a strutture artificiali ombreggianti, fisse o mobili. Si deve intervenire altresì sui materiali utilizzati per le pavimentazioni puntando all'utilizzo dei cosiddetti "cool materials".

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 profonda degli edifici 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 (vedi) 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 parco immobiliare cittadino, a partire dalle misure di risparmio energetico e di efficienza energetica ed all'uso delle fonti di energia rinnovabili a zero emissioni.

Campo di applicazione

L'azione si applica al territorio comunale individuato nel Catalogo dati cartografici.

Indirizzi per le politiche urbane

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, a partire dalle aree degradate e nei bacini energetici urbani indicati dalla programmazione di settore (Piano d'azione energia sostenibile e clima - PAESC).

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

Anche nel settore dei trasporti deve essere realizzato uno spostamento progressivo della domanda di mobilità privata verso il trasporto pubblico ad emissioni zero. Dovrà essere promossa la mobilità elettrica condivisa ed individuale, ciclabile e pedonale, secondo gli indirizzi di PUMS e PGTU.

Inoltre devono essere ridotte le emissioni prodotte da tutti i servizi forniti alla città (gestione dei rifiuti e delle acque, illuminazione pubblica ecc.).

Il complesso di queste politiche è orientato a rendere universalmente accessibili i servizi energetici ad

emissioni zero e a basso costo, riducendo la vulnerabilità energetica, accrescendo il benessere abitativo e cittadino e conducendo la città verso la chiusura del ciclo di produzione e consumo di energia (economia circolare).

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi di Addensamento o sostituzione urbana devono raggiungere il livello prestazionale eccellente di Sostenibilità energetica ed emissiva di cui al Regolamento edilizio - art. 28. 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.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica devono:

- raggiungere il livello prestazionale migliorativo di Sostenibilità energetica ed emissiva di cui al Regolamento edilizio - art. 28;
- garantire l'accessibilità alle linee portanti di trasporto pubblico (come indicato al punto 1.3c) e alla rete ciclabile;
- dotare l'area con punti di ricarica per i veicoli elettrici in autoconsumo o alimentate da FER.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

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

Gli interventi di Qualificazione edilizia conservativa che si configurino di Ristrutturazione importante ai fini energetici def. da DGR 967/2015 devono operare la riqualificazione energetica degli edifici esistenti raggiungendo il livello prestazionale BASE di Sostenibilità energetica ed emissiva, per come meglio definito nel Regolamento edilizio - art. 28.

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:

- interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e di Ristrutturazione importante ai fini energetici def. da DGR 967/2015, con modalità e quantità definite dalla normativa vigente ed in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso Regolamento edilizio art. 57 c.1 (vedi);
- parcheggi pubblici o ad uso pubblico in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso Regolamento edilizio art. 57 c.2 (vedi). Dovranno essere primariamente attrezzate le aree limitrofe a servizi di trasporto collettivo pubblico elettrico (tram navette elettriche).

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 alle azioni di riduzione dei consumi, azioni di sviluppo delle Fonti Energetiche Rinnovabili (FER). Dovrà pertanto essere perseguito un obiettivo di sostituzione progressiva del consumo di gas ed elettricità di origine fossile per quote successivamente crescenti di copertura del fabbisogno energetico. 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).

Campo di applicazione

L'azione si applica al territorio comunale individuato nel Catalogo dati cartografici.

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.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

La proposta di Accordo Operativo deve:

- dimostrare di aver adottato un approccio progettuale integrato volto a controllare il soleggiamento estivo, favorire il soleggiamento invernale dei sistemi attivi ed ottimizzare le prestazioni passive degli edifici al fine di garantire la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorare il benessere negli spazi interni ed esterni;
- prevedere comparti in cui la rete locale di distribuzione di energia è 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 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.

1.4 c 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.

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.

Campo di applicazione

L'azione si applica al territorio comunale individuato nel Catalogo dati cartografici.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici devono soddisfare il Livello MIGLIORATIVO del quantitativo di inerti di recupero definito nel Regolamento Edilizio - art. 28.5 in termini di percentuale del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione degli interventi previsti.

Il terreno naturale non inquinato dovrà essere riutilizzato rispettandone la strutturazione ed il profilo, destinandolo prioritariamente ad aree oggetto di interventi di rigenerazione ambientale e urbanistica.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono soddisfare il Livello BASE del quantitativo di inerti di recupero definito nel Regolamento Edilizio - art. 28.5 in termini di percentuale del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione degli interventi previsti.

1.4d Valorizzare e ampliare la rete dei centri di raccolta e di riuso 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.

Campo di applicazione

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

- 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 (vedi Regolamento edilizio - art. 54) tenendo conto dell'accessibilità, delle necessità di servire tutto il territorio, e del contesto urbano prossimo, minimizzando l'impatto ambientale.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

1.4e Promuovere interventi per incrementare la raccolta differenziata da parte di tutti i tipi di utenza e ridurre la produzione di rifiuti

Descrizione

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

Campo di applicazione

L'azione si applica al territorio comunale individuato nel Catalogo dati cartografici.

Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

Tutti gli interventi di nuova costruzione di edifici, realizzati attraverso interventi di Addensamento o sostituzione urbana, di Ristrutturazione urbanistica o 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 (vedi) definisce le caratteristiche degli spazi idonei alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.

Strategie urbane 2. Abitabilità e inclusione

2.1 Estendere l'accesso alla casa

2.1a Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione

Descrizione

Dal Quadro conoscitivo 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 (vedi 1.1a), con il completamento di piani vigenti (vedi 1.1b), ovvero attraverso interventi di riuso e rigenerazione urbana di aree urbane (vedi 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.

Campo di applicazione

L'azione si applica al "territorio urbanizzato" individuato nel Catalogo dati cartografici.

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, comma 3, e come sancito da apposita convenzione tra le parti,
- la predisposizione di specifici indirizzi per il governo del mercato della locazione di breve termine, allo scopo di ridurre le esternalità negative prodotte dal fenomeno del *overtourism*.

Il Comune incentiva la 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, vedi punti 2.1b e 2.1c), il senior housing (abitazioni per anziani, con specifici tagli di alloggi, spazi comuni e offerta di servizi, vedi punto 2.1b), lo student housing (abitazioni per studenti con spazi comuni e servizi condivisi, vedi punto 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 dello Stato o dell'Unione Europea, e attuando le norme di cui ai seguenti punti 2.1b e 2.1c.

2.1b Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale

Descrizione

Il Piano, mediante l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), concorre a garantire gli obiettivi di abitabilità, integrazione e coesione sociale in ragione delle risultanze del Quadro Conoscitivo e della domanda sociale emergente legata alla locazione.

Definizione

Si definiscono interventi di Edilizia Residenziale Sociale 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'Edilizia Residenziale Sociale - 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 dall'art. 2, comma 3, della L 431/98;
- 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 dell'art. 2, comma 3, della L 431/98;
- d. interventi di Edilizia Residenziale convenzionata per studenti, in abitazioni collettive di cui alla lettera A2 del Regolamento Edilizio - art. b2, 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 nella categoria funzionale A2 di cui al Regolamento Edilizio - art. b2, laddove una parte degli spazi ad uso collettivo sia aperta alle attività di interesse generale, sulla base di una Patto di Collaborazione, o Convenzione, ovvero Atto unilaterale d'obbligo, con l'Amministrazione Comunale, come disciplinato dal Regolamento Edilizio - art. 29;
- f. interventi di Edilizia Residenziale convenzionata destinati a persone anziane autosufficienti, come Senior Housing, in abitazioni collettive di categoria funzionale A2 di cui al Regolamento

Edilizio - art. b2 o in strutture di servizio alla popolazione di categoria funzionale D4 e D5 di cui al Regolamento Edilizio - art. b2, 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 di categoria funzionale A2 di cui al Regolamento Edilizio - art. b2;
- 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 di categoria funzionale A2 di cui al Regolamento Edilizio - art. b2 o in strutture di servizio alla popolazione di categoria funzionale D4 e D5 di cui al Regolamento Edilizio - art. b2.

Campo di applicazione

L'azione si applica alle "aree in cui aumentare l'offerta di ERS" individuate nel Catalogo dati cartografici.

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.

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.

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. Anche per conseguire integrazione sociale e sostenibilità territoriale delle nuove trasformazioni urbane, il PUG promuove interventi di ERS diffusi in tutto il territorio, ad eccezione del nucleo storico di antica formazione e degli otto ambiti a rischio di marginalizzazione individuati dal Quadro conoscitivo.

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

- a. negli interventi di addensamento o sostituzione urbana di cui all'art 7 comma 4 lettera c) della Lr 24/2017, che interessino un Volume superiore a 20.000 mc, è fatto obbligo di riservare una quota non inferiore al 30% dello stesso Volume per funzioni residenziali ad interventi di Edilizia Residenziale Sociale. 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 urbane residenziali per almeno il 25% del Volume;
- b. negli interventi di ristrutturazione urbanistica che interessino un Volume 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;
- c. ad esclusione degli interventi di cui alle lettere d) ed e) della definizione di cui sopra è esclusa la realizzazione di nuovi insediamenti di ERS negli otto ambiti individuati dal Quadro conoscitivo come ambiti nei quali si riscontrano rischi di marginalizzazione e per i quali il PUG prevede specifiche politiche di rigenerazione. Agli interventi di trasformazione ricadenti negli otto ambiti non è richiesta la realizzazione di ERS ma la rigenerazione del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche per pari importo (costruzione e gestione per almeno 20 anni);
- d. a tutti gli interventi di ERS qui disciplinati non si applica il contributo di costruzione.

2.1c Sperimentare nuove forme abitative

Descrizione

Dal QC emerge la necessità di assicurare una maggiore articolazione nella offerta di nuove abitazioni dal momento che la richiesta proviene da diversi tipi di utenti (anziani, giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori e residenti temporanei, anziani...). 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. 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 collaborative. In queste forme di vita collaborativa rientrano gli interventi di abitare condiviso e solidale (che possono dare luogo a forme di cohousing, condomini e villaggi solidali e 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 di abitare collaborative, 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...). Negli interventi per forme di abitare solidale e condiviso 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.

Campo di applicazione

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

- parti di città da rigenerare;
- parti di città da completare

Indirizzi per le politiche urbane

La sperimentazione di nuove tipologie abitative è un tema che il Comune favorisce a partire dagli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione del proprio patrimonio abitativo. 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.

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.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

La sperimentazione in oggetto è obbligatoria per gli interventi di “ristrutturazione urbanistica” e “addensamento o sostituzione urbana” 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 2.1 b), ed è assoggettata agli obblighi ivi definiti.

Il Comune incentiva forme di abitare condiviso e solidale secondo le modalità individuate nel Regolamento Edilizio - art. 29.

Nei tessuti storici limitatamente ai “tessuti compatti” e “quartiere giardino” e nei tessuti pianificati, sono ammessi interventi che rispondono all'obiettivo della presente azione nel rispetto dei caratteri propri dell'edificio interessato e del tessuto dove lo stesso ricade, secondo quanto stabilito dai punti 2.4a e 2.4b.

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 che si genera, oltre a garantire un uso più continuato e articolato di parti di città che non ha più senso settorializzare, può essere promosso e sostenuto anche attraverso la realizzazione di interventi di ERS, se compatibili e sostenibili anche in termini sociali.

Campo di applicazione

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

- 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 A1 segue le modalità di intervento ordinariamente stabilite per il riuso e la rigenerazione urbana (punto 1.1c). Nel caso di interventi urbanistici che introducano l'uso A1 è necessario procedere comunque con la proposta di un Accordo operativo, in relazione alla necessità di attivare tutte le specifiche verifiche di natura ambientale e sociale indicate dal Piano.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

All'interno delle aree indicate non sono consentiti interventi diretti con cambio d'uso verso usi abitativi di tipo A1.

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 sul territorio, 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 e sostituzione urbana e di ristrutturazione urbanistica è essenziale per migliorare l'inserimento del nuovo inserimento nel contesto urbano esistente.

Campo di applicazione

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

- parti di città da rigenerare;
- aree specializzate prossime a tessuti residenziali;
- parti di città da completare.

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:

- 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 quali strumenti atti a fornire informazioni e servizi web per la consultazione delle basi dati territoriali informatiche oltre che le azioni di accompagnamento di piani e progetti e il Bilancio Partecipativo quali strumenti atti 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 fra 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.

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.

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 (preliminare, definitivo, esecutivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

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

Descrizione

Il Piano eredita una dotazione complessiva di aree pubbliche destinate a servizi nel territorio urbanizzato di oltre 9 milioni di mq che costituiscono la base per garantire un buon livello di qualità dell'abitare diffuso nella città. Queste aree sono destinate a soddisfare il fabbisogno di nuovi servizi e l'ammodernamento delle opere e infrastrutture pubbliche esistenti.

Dal punto di vista quantitativo il Piano garantisce il raggiungimento alla scala comunale dei livelli minimi di dotazioni pubbliche pro capite previsti dal DM 1444/1968 considerati anche gli abitanti non abitualmente dimoranti e una media stimata di city users (visitatori temporanei). Garantisce inoltre il raggiungimento, sempre a scala comunale, dei livelli minimi già stabiliti dalla pianificazione previgente (30 mq per abitante negli insediamenti residenziali) in riferimento alla disciplina regionale urbanistica in vigore dal 1978 al 2017. Il Piano conferma questo obiettivo, identificando per ogni singola parte di città riconosciuta dal Piano per caratteristiche omogenee (gli Areali) il fabbisogno di aree necessario al raggiungimento dello standard minimo di 30 mq per abitante. La determinazione dei fabbisogni è contenuta nel bilancio delle dotazioni pro capite contenuto nel Quadro Conoscitivo e nella Valsat. In 8 dei 24 areali essi sono interamente soddisfatti.

Dal punto di vista qualitativo l'utilizzazione di queste aree consente l'accessibilità ai servizi e permette alla città di essere luogo di socialità. La diffusione delle aree e la loro integrazione con i luoghi dell'abitazione, del lavoro, dello svago facilita pratiche di prossimità e diventa uno strumento attraverso il quale l'Amministrazione realizza obiettivi di accessibilità, inclusione e coesione sociale. Nelle prospettive tracciate da questo Piano le questioni su cui occorre continuare a lavorare riguardano soprattutto la connessione tra luoghi della vita in pubblico (centralità) associata ad una attenzione per i mutamenti delle condizioni ambientali di contesto.

Le trasformazioni urbanistiche 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.

Il patrimonio delle dotazioni è arricchito dalla presenza di attrezzature di proprietà privata e uso pubblico che aumentano e differenziano la gamma dei servizi offerti. Il Piano, per consentire un efficace adeguamento nel tempo dell'offerta di servizi, a fronte di documentate esigenze, e sulla base di progetti che rispettino le prestazioni richieste, consente interventi edilizi privati specificamente rivolti alle attrezzature.

Definizione delle dotazioni territoriali

Sono dotazioni territoriali:

- le 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.

- le dotazioni ecologiche e ambientali di cui agli artt. 20-21 della Lr 24/2017
- le attrezzature e gli spazi collettivi, 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.

Le dotazioni territoriali cui ci si riferisce in questo punto sono solo una parte di quelle trattate dalla Legge, ma vengono qui richiamate nella loro completezza per averne una definizione completa. Per le infrastrutture si veda 3.1 (strategia: sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana), per le dotazioni ecologiche e ambientali si veda 1 (obiettivo: resilienza e ambiente).

Campo di applicazione

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

- attrezzature e spazi collettivi (scuole, attrezzature sportive, attrezzature sanitarie), servizi culturali e luoghi di incontro;
- territorio urbanizzato;
- aree a rischio di marginalità sociale.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Piano fissa i requisiti 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 a indirizzi che discendono da politiche di settore, nel programmare le proprie attività e nel 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.

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 agli enti rappresentativi delle confessioni religiose, individuate in considerazione della consistenza ed incidenza sociale delle stesse.

Caratteristiche prestazionali delle dotazioni territoriali

Tutti gli interventi di adeguamento, ampliamento o costruzione di nuove dotazioni devono garantire i requisiti di seguito enunciati, se non in contrasto con specifiche caratteristiche richieste dal buon funzionamento delle attrezzature stesse:

Accessibilità: le attrezzature devono essere direttamente accessibili dalla mobilità pedonale e ciclabile, essere collocate in prossimità a fermate del mezzo pubblico ed essere dotate di un adeguato numero di parcheggi individuati anche in lotti non direttamente confinanti ma permanentemente asserviti con obbligo di pertinenzialità. In caso siano collocate a distanza inferiore a 300 m da una linea portante del TPL, in sede di progettazione si potrà valutare la riduzione delle quote di Parcheggi pertinenziali PE di cui al Regolamento Edilizio - art. 27, fatte salve specifiche normative di settore. La sistemazione degli spazi aperti deve garantire facile accessibilità a tutti gli utenti, eliminando barriere per portatori di handicap e persone con difficoltà di deambulazione, progettando appositi percorsi sicuri per i più piccoli, ecc.

Comfort e qualità edilizia: per tutte le attrezzature nuove o ricostruite è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali massimi prescritti nel Regolamento Edilizio - art. 28, oltre al raggiungimento delle prestazioni richieste per la sicurezza sismica e l'accessibilità.

Integrazione fra usi: la molteplicità degli usi nel corso della giornata deve essere favorita per aumentare l'utilità dell'attrezzatura e la vitalità nel contesto. 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.

Ulteriori prestazioni relative alle differenti tipologie di infrastrutture e di attrezzature sono definite nel Titolo III della Parte II del Regolamento edilizio.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi urbanistici contribuiscono al miglioramento del sistema delle dotazioni attraverso la realizzazione di nuovi spazi e attrezzature oppure adeguando dotazioni esistenti.

Nell'ambito di ogni intervento è fatto obbligo:

- a. di provvedere alla cessione al Comune, dopo la loro realizzazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nell'articolazione indicata nel Regolamento Edilizio - art. 8 comma 1;
- 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 riequilibrio ambientale e le dotazioni ecologiche e ambientali di cui agli artt. 20-21 della Lr 24/2017 individuate dalla Valsat dell'Accordo operativo sulla base delle strategie relative all'obiettivo "Resilienza e ambiente", o oggetto di convenzionamento per garantire la sostenibilità degli interventi;
- d. di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione dei contributi di costruzione di cui all'art. 29 della Lr 15/2013, dettagliati nel Regolamento edilizio - art. 8 comma 3;
- e. di mantenere la coerenza con gli esiti dei percorsi partecipativi di cui all'azione 2.1 d);
- f. di provvedere alla realizzazione dei parcheggi a servizio degli edifici nelle quantità minime fissate nel Regolamento Edilizio - art. 27.

La specifica individuazione e definizione delle dotazioni territoriali da realizzare/riqualificare sarà oggetto di Accordo operativo o di Permesso di costruire convenzionato e costituisce parametro per la valutazione del progetto. La verifica riguarderà le quantità, gli usi e la collocazione delle attrezzature nel contesto illustrato nelle tavole delle Strategie locali.

Le dotazioni territoriali riguardanti la quota di parcheggio pubblico possono essere individuate all'interno dell'area di intervento oppure nell'areale di riferimento, anche in rapporto alla relazione con la rete portante del trasporto pubblico.

Le quote di dotazioni territoriali relative ad attrezzature e spazi collettivi ed alle dotazioni ecologiche dovute dovranno rispettare le condizioni di localizzazione di cui all'Azione 1.2 b).

Le modalità di realizzazione e cessione delle dotazioni sono definite dal Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione ([vedi](#)).

Per la redazione delle proposte di Accordo operativo e dei progetti di Permesso di costruire convenzionato, i proponenti dovranno tenere conto del contesto di riferimento e del sistema di relazioni sintetizzato nelle mappe delle "Strategie locali" e nelle mappe di cui alle Schede 15, 16 e 17 del Quadro Conoscitivo e al relativo approfondimento conoscitivo, in merito all'articolazione funzionale e spaziale delle dotazioni territoriali.

Strategie locali per la qualità urbana ed ecologico ambientale

Il Piano definisce Strategie locali per conseguire i propri obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale nelle parti di città caratterizzate dalla presenza di riconoscibili relazioni spaziali, funzionali, ambientali e di specifiche azioni, interventi o politiche da attuare o perseguire nelle successive fasi di

programmazione e attuazione. Su suggerimento della Lr 24/2017 Il Piano definisce tali parti di città “Areali urbani”.

Ogni Strategia locale contiene la descrizione dell’Areale, l’individuazione di opportunità e problemi nel territorio e l’ipotesi di azioni finalizzate a rafforzare le connessioni funzionali e di significato di quella parte del territorio.

Gli elementi individuati come “opportunità e problemi” sono:

- spazi pubblici (piazze e slarghi, strade, intersezioni, attrezzature): sono tratti di strada, intersezioni, slarghi e piazze selezionati per il ruolo importante che svolgono in relazione alle pratiche della vita in pubblico; ad esse si aggiungono tutte le attrezzature e gli spazi collettivi;
- luoghi riconoscibili (edifici storici, memorie, identità): sono edifici ed elementi particolarmente rappresentativi del patrimonio di interesse storico-architettonico, ma anche di quello di interesse simbolico o storico-testimoniale, riconosciuti dalle persone come luoghi della memoria e dell’identità sedimentata;
- percorsi: elementi necessari a dare continuità alla rete dei principali percorsi ciclo-pedonali;
- infrastrutture verdi e blu: principali elementi che contribuiscono alla continuità della rete verde esistente (filari ed elementi arborei);
- aree in trasformazione: assetto di progetto delle aree in corso di trasformazione;
- aree interessate da rischi naturali: alluvioni frequenti, frane attive e frane quiescenti, zone di attenzione dal punto di vista sismico;
- aree interessate da rischi antropici: alta fragilità microclimatica, 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), aree particolarmente esposte all’inquinamento elettromagnetico, aree a rischio di incidente rilevante, degrado per abbandono.

Gli elementi individuati come “connessioni funzionali e di significato” sono:

- centralità: sono il riconoscimento di sinergie che si stabiliscono tra luoghi privilegiati della vita in pubblico, delle pratiche sociali, fruibili, aggregative, delle relazioni di prossimità;
- 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.

Le indicazioni progettuali contenute nelle tavole relative alle Strategie locali 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 a costruire convenzionato e concertato con l’Amministrazione tenendo conto degli atti programmatori dei diversi settori competenti in materia.

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 Innovazione Urbana. Le strategie locali restituiscono pertanto la lettura del territorio al momento del Piano e verranno aggiornate con le modalità indicate in "Processi e procedure nell'attuazione del Piano".

Approfondimenti conoscitivi sulle dotazioni territoriali

Al riguardo si richiamano specificatamente:

- 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;
- la mappa relativa alle attrezzature sportive che il Piano dello Sport rileva 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 per le quali l'AUSL, in accordo col Comune, si impegna a procedere alla realizzazione di una struttura per ogni quartiere; la mappa indica le strutture esistenti e conseguentemente le parti di città che ne sono provviste.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

I soggetti che gestiscono attrezzature pubbliche o di interesse pubblico adeguano gli edifici e le aree secondo le indicazioni delle Strategie locali e perseguendo i requisiti prestazionali sopra richiamati. Ai fini dell'efficace adeguamento nel tempo dell'offerta di servizi, a fronte di documentata esigenza e nel rispetto degli eventuali vincoli esistenti, sono consentiti interventi di nuova costruzione nel lotto di pertinenza dell'attrezzatura o in lotti adiacenti, per una volumetria massima di 7.000 mc. Se il Volume dell'intervento supera i 7.000 mc, oltre agli elementi di cui sopra, è necessario produrre uno studio di compatibilità ambientale che possa essere oggetto di specifica valutazione, come indicato nella ValSAT.

Gli interventi devono realizzare le dotazioni di Parcheggi pubblici e Parcheggi pertinenziali richieste dal Regolamento edilizio, ma non le dotazioni territoriali, anche nel caso di interventi privati.

Nel caso gli edifici e le attività oggetto di ampliamento siano attrezzature di proprietà privata la realizzazione dell'ampliamento di cui sopra è 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 il prevalente uso e interesse pubblico di attrezzature e 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.

Sugli immobili e le aree di proprietà pubblica e uso pubblico, che ospitano attrezzature esistenti, è sempre consentito il passaggio da un tipo di attrezzatura ad un altro. Per comprovata necessità, nel

caso di areali che registrano un saldo positivo rispetto alla presenza di aree verdi pubbliche, è possibile prevedere la collocazione di attrezzature pubbliche di volume inferiore a 7.000 mc all'interno di aree verdi; la sottrazione di spazi conseguente dovrà essere compensata con prestazioni ambientali offerte dal nuovo edificio e da nuove modalità di utilizzo degli spazi aperti pertinenziali della nuova attrezzatura insediata che potranno essere aperti ad utenti esterni quando non in uso.

Monetizzazione delle dotazioni territoriali

Secondo quanto disposto dall'art.9 comma 1 lettera d) della Lr 24/2017, gli interventi di trasformazione urbanistica concorrono alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di aree per dotazioni territoriali nei seguenti casi:

- a. qualora nel documento di Valsat sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e quelli generati dall'intervento, sono pienamente soddisfatti nell'areale oggetto di intervento ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con l'apposita organizzazione dei trasporti pubblici;
- b. qualora i proponenti dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno dell'area oggetto di intervento, oppure nell'areale di riferimento;
- c. nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

In sede di Permesso di costruire convenzionato occorre quindi 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 comma 2.

Il Regolamento Edilizio - art. 8 comma 2 contiene la disciplina di dettaglio per il calcolo del valore delle aree da monetizzare e per la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori dell'area di intervento.

Le risorse finanziarie acquisite dal Comune dalla monetizzazione in luogo della cessione di cui ai paragrafi seguenti sono vincolate al finanziamento di opere di realizzazione o riqualificazione di strade, spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti collettivi e di parcheggi pubblici.

Per quanto riguarda le aree verdi, in linea di principio, in relazione alla necessità di avere una città più performante rispetto ai rischi legati al cambiamento climatico, la monetizzazione dovrebbe essere evitata; nel caso in cui ciò non sia possibile, la monetizzazione verrà accordata applicando la prescrizione di cui all'azione 1.2b.

Nelle aree individuate dal Piano per il rischio di marginalizzazione sociale si concentra l'attenzione del Comune per aumentare l'offerta di dotazioni territoriali, in termini quantitativi e qualitativi. Conseguentemente gli interventi urbanistici in tali aree non potranno prevedere la monetizzazione delle dotazioni.

2.2b Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la cultura

Descrizione

Dal Quadro conoscitivo emerge che la cultura è un tema di grande importanza per la città, sia sul piano della caratterizzazione della città 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 inclusiva.

Campo di applicazione

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

- attrezzature e spazi collettivi (scuole, attrezzature sportive, attrezzature sanitarie), servizi culturali e luoghi di incontro;
- territorio urbanizzato.

Indirizzi per politiche urbane

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

- 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 la utilizzazione dello spazio pubblico per eventi culturali;
- alla gestione temporanea di aree dismesse per attività ed eventi culturali;
- all'individuazione di nuove modalità gestionali di spazi pubblici recuperati e messi a disposizione della città attraverso bandi;
- 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 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, previa stipula di apposita convenzione fondata su uno studio unitario dell'immobile volto a comprovare la permanenza e la sostenibilità gestionale dell'attività cinematografica, per come dettagliato nel Regolamento edilizio - art. 29. 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.

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 il presidio sociale degli spazi pubblici e privati utilizzati quotidianamente, se ne favorisce la presenza e la diffusione. A tal fine occorre lavorare sia su spazi e strade consolidati 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 attività 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 ripercuotono negativamente sulla sostenibilità ambientale e sulla qualità urbana.

Campo di applicazione

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

- servizi commerciali (pubblici esercizi, attività commerciali di vicinato, mercati rionali, principali aree mercatali);
- territorio urbanizzato.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune prosegue il lavoro di recupero e adeguamento dei mercati rionali, attraverso un programma di interventi specifico, 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 forma innovative di economia solidale.

Per favorire la diffusione dei servizi e delle attività commerciali di vicinato l'Amministrazione promuove bandi per l'assegnazione dei negozi e degli spazi vuoti di proprietà, variamente presenti all'interno del tessuto abitato, 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

Gli interventi di trasformazione urbanistica avranno cura di valutare 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 essi siano prospicienti su piazzette 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.

Nelle more dell'approvazione del Piano territoriale metropolitano, non sono mai insediabili nuove strutture di vendita della tipologia "grande" (E1) e "medio grande" (E2) attraverso la realizzazione di interventi urbanistici, in tutto il territorio comunale.

L'insediamento, in occasione di interventi urbanistici, di strutture di vendita medio-piccola (E3), comunque non ammesso nella città storica (salvo eccezioni di cui al punto 2.4a) e nei tessuti pianificati (salvo il caso di riutilizzazione di edificio non abitativo esistente), deve essere attentamente ponderato in relazione al contesto di insediamento, valutandone la sostenibilità in particolare rispetto alla mobilità carrabile privata indotta, alle possibilità di predisporre adeguate postazioni di carico-scarico e accumulo dei rifiuti, all'eventuale incidenza del rumore prodotto rispetto alla presenza di abitazioni nelle vicinanze. E' fatto esplicito divieto di ricorrere alla monetizzazione delle dotazioni dovute ai sensi della normativa vigente. L'edificio che ospita la funzione in oggetto deve essere realizzato nel rispetto delle prestazioni d'eccellenza di cui al Regolamento edilizio - art. 28.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nel caso di uso afferenti la categoria funzionale commerciale (E), non sono ammessi il cambio di destinazione d'uso e i frazionamenti dei piani terra diretti all'insediamento di funzioni residenziali (A), come definite nel Regolamento Edilizio - art. b2.

L'insediamento, mediante interventi di Qualificazione edilizia, di strutture di vendita medio-piccole (E3), comunque non ammesso nella città storica (salvo eccezioni di cui al punto 2.4a) e nei tessuti pianificati (salvo il caso di riutilizzazione di edificio non abitativo esistente), deve essere attentamente ponderato in relazione al contesto di insediamento, con le medesime valutazioni sopra indicate per gli

interventi urbanistici.

2.2d Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la logistica 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.

Campo di applicazione

L'azione si applica al "territorio urbanizzato" individuato nel Catalogo dati cartografici.

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.

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.

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

- **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

- degli 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.

2.2e Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse

Descrizione

Dal Quadro conoscitivo 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.

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.

Campo di applicazione

L'azione si applica alle aree dismesse individuate come tali al momento della richiesta di utilizzazione da parte del proprietario; il Catalogo dati cartografici illustra le “occasione di rigenerazione” individuate nel Quadro conoscitivo in via preliminare e indicativa. 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 in “Processi e procedure nell'attuazione del Piano”.

Indirizzi per politiche urbane

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

- mediante la considerazione dell'importanza della sperimentazione di spazi ibridi e plurali per l'attivazione di processi di rigenerazione urbana;
- 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;
- 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.

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. Il Consiglio Comunale approva una convenzione tipo per l'uso temporaneo di edifici dismessi.

Pur non realizzandosi il mutamento d'uso, sono escluse dall'uso temporaneo le seguenti destinazioni d'uso - Regolamento Edilizio - art. b2: A1, A2, B1, C1, D3 (limitatamente a sale da gioco ed agenzie di scommesse), E1, E2, E3, E6, F1. L'uso A1 e l'uso A2 sono ammissibili 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).

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.

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) piattaforme per dehors e strutture temporanee a supporto di concerti, spettacoli, eventi.

2.3 Ridisegnare gli spazi aperti

2.3a Realizzare spazi pubblici di alta qualità architettonica e ambientale

Descrizione

Lo spazio aperto pubblico rappresenta il luogo privilegiato dove si manifesta la vita dei cittadini fuori dallo spazio privato e del lavoro. Rappresenta 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 percorribile da chiunque, sicuro, bello e confortevole. Si tratta pertanto di spazi che implicitamente promuovono e sostengono il benessere e nuovi stili di vita, più salutari, sono percorribili 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. I piani metropolitano (PUMS) e comunale (PGTU) hanno assunto questi obiettivi tra quelli propri, sia per quanto riguarda l'accessibilità universale ("per favorire equità sociale nei confronti di tutti i cittadini, indipendentemente da estrazione sociale e abilità motoria, ed equità di dotazioni su base geografica e proporzionalmente alle esigenze"), che per quanto riguarda la qualità urbana ("tassello di valenza strategica è quello relativo al miglioramento generale della qualità dello spazio pubblico urbano: lo stato e la qualità delle strutture pedonali, l'equilibrio d'uso degli spazi, la pulizia, l'illuminazione, la sicurezza personale, sono questioni legate alla struttura e al funzionamento della città, che devono essere affrontate congiuntamente").

Campo di applicazione

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

- piazze e aree pedonalizzate;
- parchi e giardini pubblici, orti urbani e parchi in territorio rurale;
- aree a rischio di marginalità sociale;
- territorio urbanizzato.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune nell'ottica di aumentare la quantità e la qualificazione estetica e funzionale degli spazi pubblici agisce prioritariamente nella realizzazione e riqualificazione di:

- **Spazi dedicati a piazze ed aree pedonalizzate.** In particolare le aree pedonali saranno progressivamente estese, al fine di contribuire a perseguire il target del 20% del centro storico previsto dal PAIR e dal PUMS al 2030, e diversificate in regolamentazione al fine di aumentarne la flessibilità d'uso e la fruibilità della mobilità attiva, tramite l'attuazione del PGTU;

- **Aree verdi.** Il Comune promuove la creazione di un diffuso, qualificato e attentamente progettato sistema di aree verdi, che contribuisce alla struttura complessiva della rete ecologica urbana e al generale miglioramento dell'abitabilità e all'aumento del benessere e della salute fisica e mentale e alla prevenzione delle malattie;
- **Orti urbani.** Nel Regolamento Edilizio - art. 48 vengono definite le caratteristiche dimensionali degli orti e le modalità di realizzazione di eventuali manufatti di servizio o per le attività sociali degli assegnatari.

Si richiama l'Azione 1.3 d) per le indicazioni rispetto al miglioramento delle prestazioni ambientali, mentre si rimanda al Regolamento edilizio - Titolo III per le indicazioni progettuali di riferimento.

Nelle aree individuate dal Piano come a maggior rischio di marginalizzazione sociale si concentra l'attenzione del Comune per aumentare l'offerta di dotazioni territoriali, in termini quantitativi e qualitativi. Il Comune si fa promotore di interventi su attrezzature e spazi aperti 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 su quali sono gli immobili e le aree disponibili per la rigenerazione; produzione di una serie di proposte candidate per diventare operative a breve e a medio termine; formulazione di una gerarchia di urgenza ed efficacia degli interventi).

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nelle aree verdi, in relazione a specifiche e documentate esigenze da risolvere in via prioritaria con il recupero degli edifici eventualmente presenti, è possibile prevedere la realizzazione di volumi fino ad un massimo complessivo di 7.000 mc per ospitare usi o attrezzature compatibili (sostanzialmente di servizio).

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.

Nelle suddette aree è consentita la nuova costruzione di un chiosco, di dimensioni e caratteristiche specificate nel Regolamento Edilizio - art. 46, per ospitare attività di ristoro, nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.

2.3b 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 depavimentazione e la realizzazione di nuovi spazi verdi. Costituiscono pertanto strumenti di riferimento il PUMS, il PGTU e il Biciplan, ognuno dei quali approfondisce specifici aspetti..

Campo di applicazione

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

- strade del territorio comunale.

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 i temi della sicurezza e della circolazione stradale con particolare attenzione alla tutela dei più "deboli", quello della riduzione del costo di trasporto, del consumo energetico e del dispendio in termini di risorse, e quello della riduzione degli inquinamenti atmosferico e acustico, puntando ad una riqualificazione dell'ambiente e degli spazi urbani, obiettivo condiviso con il presente Piano.

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.

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.

Il Comune è inoltre 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'accessibilità 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.

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 e al drenaggio, con adeguata de-pavimentazione, e con le alberature alla mitigazione del calore. La gradevolezza della strada è un altro requisito di comfort che influisce sulla abitabilità della città.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Considerati gli obiettivi sopra richiamati e con riferimento agli strumenti di settore in base ai quale verranno valutate le proposte di intervento urbanistico, si stabiliscono le seguenti condizioni di

sostenibilità per l'assetto dello spazio stradale negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento o sostituzione urbana:

- tutti gli interventi urbanistici devono soddisfare le condizioni di accessibilità con il trasporto pubblico di cui al punto 1.3c e progettare lo spazio stradale e le connessioni ciclabili e pedonali secondo le indicazioni della normativa sopra richiamata;
- è possibile proporre interventi di rigenerazione in parti di città ad elevata accessibilità sostenibile (ovvero le parti servite dal tram), con una progettazione che escluda o riduca significativamente l'utilizzo delle autovetture private; coerentemente con questa scelta non trovano applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pubblici e pertinenziali. 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 indicato al punto 1.3b.

2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo

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

Descrizione

La città storica è costituita dai tessuti urbani di antica formazione 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. Assieme agli edifici esterni a questi tessuti riconosciuti di valore storico architettonico o culturale testimoniale dal Piano e agli agglomerati del Novecento costituisce il paesaggio storico urbano.

I tessuti storici sono la parte di città dove si concentra la maggiore residenzialità e la maggiore attrattività legata alla presenza dell'Università, all'offerta di servizi culturali e ricreativi e all'afflusso turistico. Questi tessuti, insieme ai tessuti storici specializzati delineano la perimetrazione del centro storico ai sensi dell'art. 32 della Lr 24/2017. Il Piano introduce elementi di regolazione e limitazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie al fine di contenere i conflitti che rendono difficile la residenza permanente 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 city user.

Campo di applicazione

L'azione si applica agli edifici e agli spazi aperti nelle aree individuate nel Catalogo dati cartografici come:

- tessuto storico - nucleo di antica formazione;
- tessuto storico - quartieri giardino;
- tessuto storico - tessuto compatto;
- edifici non classificati nel tessuto storico - NC_S;
- canali nei tessuti storici.

Definizione

Edifici non classificati nei tessuti storici - NC_S: edifici collocati all'interno della città storica che non presentano elementi di interesse storico architettonico e culturale testimoniale, ma che contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune incentiva la riqualificazione dello spazio pubblico a favore di una accessibilità universale,

attuata politiche di accessibilità pedonale, ciclabile e integra il trasporto pubblico come occasione di riqualificazione degli spazi pubblici.

Il Comune sostiene la riqualificazione degli spazi pubblici aperti e in particolare quella dei portici, per una frequentazione ampia, tranquilla, disponibile alla compresenza dei numerosi e diversi abitanti metropolitani, con differenti tempi e modi di fruizione, oltre alla regolazione degli usi, richiede attenzione e cura delle forme della loro occupazione, quindi delle sistemazioni a terra, della vegetazione e degli arredi.

Il Comune promuove e valorizza la cura dell'ambiente urbano con un insieme di azioni integrate e coerenti, sia attraverso misure restrittive sulle attività commerciali di alcune tipologie, sia con forma 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, sia attraverso l'adozione di linee guida di interventi nella città storica finalizzate in particolare ad aumentare la qualità delle aree porticate e ad agevolare l'iniziativa dei privati nella cura degli spazi pubblici e privati.

Il Comune incentiva politiche di mitigazione ambientale anche attraverso il risanamento e la valorizzazione dei canali storici.

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 altresì 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 storico 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.

In particolare le proposte progettuali dovranno:

- valorizzare le presenze di interesse storico architettonico e/o culturale testimoniale
- migliorare il microclima urbano, rispettando le prescrizioni di cui all'Azione 1.3 b);
- sostenere l'accessibilità di prossimità e la realizzazione di servizi che arricchiscono la dimensione di prossimità attraverso la monetizzazione delle dotazioni per parcheggi pubblici; a questo proposito l'opportunità di monetizzare la quota di parcheggi pubblici dovuta viene valutata in occasione della presentazione dell'istanza, sulla base di considerazioni inerenti le proposte progettuali e il contesto di riferimento;
- rispettare l'altezza del contesto con riferimento alla media dei piani degli edifici già presenti.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Edifici

Tutti gli interventi sul suddetto patrimonio costruito (*Edifici nei tessuti storici - NC_S*) devono garantire l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche e architettoniche coerenti con la tipologia e il tessuto

storico secondo le prescrizioni progettuali contenute nel Regolamento Edilizio ed evitando soluzioni che si configurino come dissonanti rispetto al contesto. Gli interventi di Qualificazione edilizia devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *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 con riferimento alla media dei piani degli edifici già presenti;
- *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 con riferimento alla media dei piani degli edifici già presenti.

Tutti gli interventi dovranno avvenire nel rispetto del limite di superficie minima per la formazione di nuovi alloggi per nuova edificazione, frazionamento o cambio d'uso secondo i requisiti definiti dal Regolamento Edilizio - art.27 e nel rispetto della seguente disciplina degli usi:

- usi esclusi: B2, C3, C4, E1, E2, E6, F1; con riferimento solo al nucleo di antica formazione e città giardino usi C1 e C2. di cui al Regolamento Edilizio - art. b2;
- sono ammessi nel rispetto delle condizioni indicate e compatibilmente con gli obiettivi e i livelli di tutela degli edifici d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale i seguenti usi:
 - o A1 - a condizione che sia rispettato l'alloggio minimo definito dal Regolamento Edilizio e che sia garantito un adeguato rapporto illuminazione ventilante secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio.
 - o A2, B1, D1, D2, D6, E5, E8 - per superfici superiori ai 250 mq di SU è ammesso a condizione che siano presenti all'interno dell'immobile superfici per servizi comuni come specificato dal Regolamento Edilizio.
 - o C1, C2 - con riferimento al tessuto compatto - per superfici superiori a 250 mq di SU è ammesso a condizione che siano verificati gli impatti sulla mobilità e sul traffico, impatto sul sistema di gestione dei rifiuti urbani, rischio d'incidente, rischio d'inquinamento da rifiuti, uso/movimentazioni di sostanze nocive e pericolose, rumore come specificato dal Regolamento Edilizio;
 - o E3 - l'uso è consentito solo negli edifici prospicienti Via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli (area T) del nucleo Antico .

La densità fondiaria media da utilizzarsi quale riferimento per il calcolo dei limiti inderogabili del Dm 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 mc/mq.

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.

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 proprie delle strade antiche, solitamente irregolari e strette, e di quelle moderne, dritte e larghe.

Per prescrizioni e dettagli si rimanda al Regolamento Edilizio.

2.4b Valorizzare i tessuti storici specializzati

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. Come nel caso degli altri poli specializzati di più recente costruzione, il Piano li considera non solo nella loro dimensione di offerta di servizi talvolta di livello metropolitano, ma come occasione di integrazione urbana, nella delicata area di raccordo tra la città cresciuta entro le mura e quella esterna e nei tessuti più esterni. Il Piano favorisce la attraversabilità reinterpretando le diverse forme di preesistenza storica (tracciati, edifici e spazi aperti), ove possibile cerca di renderli sede di offerta di servizi culturali e ricreativi e di migliorarne le prestazioni ambientali.

Campo di applicazione

L'azione si applica agli edifici e agli spazi aperti nelle aree individuate nel Catalogo dati cartografici come:

— tessuto storico specializzato.

Indirizzi per le politiche urbane

La trasformazione di tali 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.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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,
- migliorare le 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 a 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 Mater Studiorum per il campus bolognese (azione 3.3.c), 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;
 - Policlinico Sant'Orsola - Complesso ospedaliero 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 3.3.d. 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 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;

- o 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 di 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-StaVeCo 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 (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 (vedi Azione 3.3d);
- o 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, i terreni a sud. 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 per la riqualificazione delle Serre;
- 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 (vedi Azione 3.3f). Il complesso della Certosa insieme allo Stadio, al Santuario 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 per la cittadinanza locale;
- o Stazione e Dopo Lavoro Ferroviario: la stazione centrale di Bologna, attiva dal 1859, è una

delle infrastrutture storiche cui si deve lo sviluppo “moderno” della città. Il suo carattere storico convive con la funzione di porta di accesso alla città e al territorio (vedi Azione 3.1d) e di polo metropolitano integrato (vedi Azione 3.3b). questo carattere è destinato ad evolvere assumendo il ruolo di importante cerniera verso la parte nord della città, realizzando una maggiore permeabilità degli elementi di attraversamento del fascio dei binari sia nella zona del ponte Matteotti e della stazione che in quella del Dopolavoro Ferroviario, 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 e oggi da valorizzare sia attraverso il recupero degli edifici sia attraverso la ristrutturazione del sistema di relazioni con i tessuti esterni.

2.4c Garantire la conservazione del patrimonio costruito di interesse storico architettonico e culturale testimoniale

Descrizione

Il Piano si propone di essere uno strumento di stimolo e raccolta del patrimonio informativo necessario ad un adeguato approccio al tema del patrimonio storico di interesse storico architettonico e culturale testimoniale, nella consapevolezza che la conoscenza è la premessa per la conservazione. L'individuazione degli edifici di 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 Sovrintendenza 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 di interesse sono definite adeguate categorie di intervento come definite dalla normativa edilizia. 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 di Bologna.

Campo di applicazione

L'azione si applica agli edifici e aree individuati nelle Schede della Tavola dei Vincoli:

- edifici di interesse e pertinenze - edifici di interesse storico-architettonico;
- edifici di interesse e pertinenze - edifici di interesse culturale e testimoniale;
- edifici di interesse e pertinenze - edifici d'interesse storico-architettonico del moderno;
- edifici di interesse e pertinenze - pertinenze storiche urbanistiche;

e agli edifici e alle aree individuate nel Catalogo dati cartografici:

- portici;
- elementi puntuali di interesse.

Definizione

Il Piano individua il patrimonio di interesse storico architettonico e culturale testimoniale così definito:

Edifici di 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 di interesse culturale 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 (SA_M): edifici che testimoniano la cultura architettonica moderna realizzati a partire dai primi anni del XX secolo fino al 1949.

Edifici d'interesse culturale testimoniale della seconda metà del Novecento (CT_N): 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.

Pertinenze storiche (P_S): Spazi aperti di pertinenza degli edifici storico architettonici in territorio rurale la cui perimetrazione è desunta dalle mappe del 1884 e che presentano ancora testimonianze di impianto e segni residuali ancora oggi visibili di "vaste aree verdi" di antica pertinenza di edifici di interesse storico architettonici.

Elementi puntuali di 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.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune continuerà l'operazione di restauro e rifunzionalizzazione di edifici di interesse storico per la localizzazione di luoghi di pubblico accesso 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.

Il Comune valorizza il portico come elemento di grande rilievo architettonico e urbano, e, consideratane 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.

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 dei nuovi interventi.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

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.

Sono ammessi i seguenti interventi di Qualificazione edilizia, come definiti nel Regolamento Edilizio - art. b1:

Edifici di interesse storico-architettonico(S_A): restauro scientifico (RS)

Edifici di interesse culturale testimoniale (C_T): restauro e risanamento conservativo (RRC)

Edifici d'interesse storico-architettonico del moderno (SA_M): restauro scientifico (RS)

Edifici d'interesse culturale testimoniale della seconda metà del Novecento (CT_N): la disciplina di riferimento è articolata nell'azione 2.4 d.

Pertinenze storiche (P_S): Gli interventi che interessano l'originario perimetro della pertinenza devono valorizzare gli elementi permanenti ed eventualmente ricostruire il disegno unitario. Gli elementi, anche verdi, che si trovano all'interno delle aree di pertinenza storica e che caratterizzano l'impianto storico non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione. Gli elementi "verdi" possono essere "sostituiti" con altri esemplari più giovani ma deve essere garantito il sesto di impianto coerente con il significato storico, percettivo e funzionale originario.

Elementi puntuali: Per tali elementi è necessario garantire con una manutenzione costante il buono stato di conservazione. 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.

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 Regolamento edilizio - art.36).

Gli interventi su immobili soggetti a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice (Dlgs 42/04 e s.m.) devono essere autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici secondo le procedure previste dal medesimo Codice.

Secondo quanto previsto dal DPR 380/2001 (art.3 comma 1 lettera d), sono inoltre ammessi interventi di ripristino tipologico di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro

ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza al 1915.

2.4d Valorizzare gli agglomerati e l'architettura di interesse della seconda metà del novecento

Descrizione

L'impianto urbanistico degli agglomerati moderni pianificati nell'ambito dei Piani Economici di edilizia popolare riconosciuti dalla letteratura come più significativi e le architetture di interesse culturale e testimoniale della seconda metà del 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.

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.

Campo di applicazione

L'azione si applica agli edifici e agli spazi aperti negli "agglomerati d'interesse della seconda metà del Novecento" come individuati nel Catalogo dati cartografici e agli "edifici di interesse e pertinenze - edifici d'interesse culturale testimoniale della seconda metà del Novecento - CT_N" come individuati nella Tavola dei Vincoli - Testimonianze storiche e archeologiche.

Questi ultimi sono quelli realizzati a partire dal 1950 fino alla fine del secolo e sono individuati in base all'attenzione e al riconoscimento critico loro attribuito dalla letteratura di settore e dagli organi competenti (Ministero Beni Culturali e Istituto Beni Culturali).

Indirizzi per le politiche urbane

il Comune promuove progetti di rivitalizzazione e recupero degli spazi comuni e pubblici degli agglomerati urbani favorendo la valorizzazione dell'interesse testimoniale e culturale anche attraverso percorsi di condivisione e partecipazione della cittadinanza e delle professionalità specifiche (università, ordini professionali).

Il comune integra le politiche di valorizzazione degli spazi comuni e pubblici appartenenti agli

agglomerati del moderno o all'architettura di valore culturale testimoniale della seconda metà del novecento con le politiche di tutela dei portici, con particolare riferimento alla candidatura Unesco.

Il Comune promuove la manutenzione degli edifici della seconda metà del novecento di proprietà pubblica, in collaborazione con gli enti gestori, anche attraverso nuove forme abitative (collegamento ad azione 2.1 d.).

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Non sono ammessi interventi di Addensamento o sostituzione urbana, sono altresì 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 alla accessibilità, e alla qualità antisismica.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Per gli edifici CT_N sono consentiti interventi di Qualificazione edilizia con le seguenti prescrizioni:

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 livello prestazionale energetico da conseguire nella ricostruzione deve essere obbligatoriamente di eccellenza, come disciplinato dal 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, 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.

Strategie urbane 3. Attrattività e lavoro

3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana

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.

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 urbano. 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 (nonchè 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 reinfrastrutturazione.

Campo di applicazione

L'azione si applica al "territorio urbanizzato" individuato nel Catalogo dati cartografici.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune deve curare i rapporti con i gestori delle reti infrastrutturali in modo da garantire in via continuativa la 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. 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 RE.

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 servirà al Comune per determinare quali interventi sulle infrastrutture siano necessari per lo sviluppo dei servizi in occasione di trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Campo di applicazione

L'azione si applica al "territorio urbanizzato" individuato nel Catalogo dati cartografici.

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 sulla eventuale richiesta di contestuale realizzazione di opere di implementazione delle reti, secondo le indicazioni contenute nel capo IV del titolo III del RE.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di AO/PAIP devono contenere una 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 all'art.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 RU 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.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli artt. 27, 28 e 32 del RE definiscono le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, tra le quali l'allacciamento alle infrastrutture, che devono essere garantite tramite interventi edilizi diretti.

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.

Campo di applicazione

L'azione si applica alle "reti infrastrutturali" individuate nel Catalogo dati cartografici.

Indirizzi per le politiche urbane

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 alla utilizzazione dei dati. Queste politiche saranno misurate sull'impatto dei nuovi servizi sui cittadini e sugli effetti prodotti sulla innovazione del sistema economico locale nella direzione del digitale.

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 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.

3.1d Qualificare ruolo e riconoscibilità delle porte di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di mobilità

Descrizione

Della reinfrastrutturazione 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 nella città. I nodi principali che consentono l'accesso e l'interscambio tra sistemi infrastrutturali per la mobilità sono oggetto di una specifica attenzione sia per il ruolo funzionale che svolgono in una logica di intermodalità, sia per il ruolo simbolico che assumono nel contesto dei significati urbani, sia per le logiche di accessibilità dal contesto urbano e

metropolitano di riferimento.

Definizione

Sono considerate principali porte di accesso alla città l'aeroporto Marconi, la stazione ferroviaria Bologna Centrale (nonché il collegamento tra queste due porte ovvero il people mover Marconi Express), l'Autostazione e il sistema degli svincoli autostradali e della tangenziale. Gli otto Centri di Mobilità progettati per la città (oltre alla stazione Bologna Centrale) sono 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 sono quindi i punti nevralgici dell'organizzazione della mobilità sostenibile in città.

Aeroporto e sistema stazione Centrale - Autostazione sono poli metropolitani integrati trattati anche al seguente punto 3.3.

Campo di applicazione

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

- porte di accesso;
- centri di mobilità.

Indirizzi per le politiche urbane

il Comune coordina gli interventi realizzati dai gestori di aeroporto, stazione 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.

I Centri di Mobilità, con eccezione di quello della stazione Centrale, per cui si vedano le indicazioni del successivo punto 3.3, verranno sviluppati in maniera incrementale, come progressivo attrezzaggio di strutture esistenti secondo la logica indicata nel PUMS (punto 5.7), che sarà oggetto delle valutazioni del Comune in occasione della approvazione dei progetti.

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).

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 alla integrazione delle parti di città cresciute a nord e a sud del sistema stradale.

Campo di applicazione

L'azione si applica alle "infrastrutture stradali" individuate nel Catalogo dati cartografici.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune richiede che la progettazione della 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.

Il Comune richiede che la progettazione della 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.

Le attività che si svolgono all'interno delle aree di rispetto della 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.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di AO/PAIP o di altri interventi da negoziare che riguardano aree contermini a quelle oggetto del progetto di potenziamento o ad esse vicine devono essere realizzate con criteri progettuali di mitigazione e inserimento ambientale, nonché di qualità urbana proprie dell'intervento pubblico sopra richiamato, come desumibili dal progetto e altresì dalla appendice "Qualità urbana" del PUMS

(punto 2.5).

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 sia reale che percepita.

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). 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 Metropolitano), secondo quanto stabilito nel PUMS. Il nuovo assetto si pone l'obiettivo di superare i limiti di capacità dell'attuale offerta di trasporto pubblico per offrire un'alternativa competitiva all'utilizzo dell'auto privata anche per spostamenti diversi da quelli casa-scuola e casa-lavoro, 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.

Campo di applicazione

L'azione si applica alla "rete tram" individuata nel Catalogo dati cartografici.

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 metrobuses per il collegamento del territorio metropolitano alla città, i centri di mobilità, i parcheggi di interscambio e attestamento), nonché all'integrazione tariffaria tra i diversi sistemi e alla definizione di una governance unitaria.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Le proposte di AO/PAIP devono contenere una documentazione di analisi dell'accessibilità con il servizio di trasporto pubblico attivo al momento della presentazione della proposta e con il progetto complessivo di TPM. La proposta deve dimostrare una comoda accessibilità pedonale alle linee portanti del servizio di trasporto pubblico già attive (considerando le distanze indicate al punto 1.3c). 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 PGU o dai progetti delle nuove infrastrutture, se già definiti o approvati. La 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.

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 comunale e metropolitana della mobilità (PUMS e PGU). La riconfigurazione e l'estensione della rete di itinerari ciclabili è necessaria per rendere sempre di più la bicicletta un "mezzo di trasporto quotidiano" garantendo ai ciclisti sicurezza e dignità e dando spazio a una nuova cultura della ciclabilità urbana.

Campo di applicazione

L'azione si applica alla "rete ciclabile strategica" individuata nel Catalogo dati cartografici.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune ha individuato, tramite il Biciplan e il PGU e coerentemente con il PUMS metropolitano, una Rete Ciclabile Strategica, composta da 10 percorsi portanti (ciclovie), 2 percorsi anulari, 3 percorsi verdi (greenway) e 1 percorso sovranazionale: l'Eurovelo 7 denominata "La ciclovie 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.

Il Comune inoltre 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, per agire sulla sicurezza urbana.

Nella 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.

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; tutti i progetti devono comunque prevedere una integrazione della rete principale con reti secondarie di supporto e con il tessuto viario di nuova realizzazione. Il disegno urbano delle proposte di AO/PAIP dovrà essere redatto in coerenza con le Linee guida per la progettazione della città ciclabile. I nuovi insediamenti devono soddisfare le dotazioni stabilite dal RE per le dotazioni minime di stalli per il ricovero e la sosta di biciclette.

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.

3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale

3.2a Assicurare alle imprese produttive 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 sempre consentito in prossimità di queste ultime.

Campo di applicazione

L'azione si applica al "territorio urbanizzato" individuato nel Catalogo dati cartografici.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

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, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività sono realizzati mediante il procedimento unico normato dall'art. 53 della LR 24/17. Attraverso la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale 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. Gli edifici di nuova costruzione dovranno raggiungere i livelli prestazionali di eccellenza fissati all'art. 28 del Regolamento edilizio.

E' sempre consentito il cambio d'uso di edifici esistenti in adiacenza ad altre attività di impresa verso usi produttivi (del tipo C1, D1, D2), previa valutazione preventiva della sostenibilità del nuovo uso rispetto al contesto.

3.2b Realizzare nuovi impianti industriali dotati di sistemi idonei a contenere le diverse forme di inquinamento

Descrizione

L'insediamento di nuovi impianti industriali, anche mediante la riutilizzazione di impianti esistenti dismessi è subordinato al conseguimento di una buona qualità ambientale del contesto direttamente impattato.

Campo di applicazione

L'azione si applica al "territorio urbanizzato" individuato nel Catalogo dati cartografici.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

L'insediamento di nuovi impianti industriali (uso C1) mediante la riutilizzazione di edifici esistenti o di impianti industriali dismessi in ambiti produttivi è subordinata alla introduzione di sistemi per il contenimento del rumore, delle emissioni nocive e di strutture per la mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti, e che comunque dovranno raggiungere i livelli prestazionali di eccellenza fissati all'art. 28 del Regolamento edilizio.

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 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).

3.2c Favorire l'innovazione delle aree produttive pianificate con l'articolazione degli usi

Descrizione

Favorire la rigenerazione industriale nei tessuti produttivi pianificati (Bargellino, Corticella, Roveri) 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 la abitazione connessa agli spazi suddetti, ove ciò sia consentito dai caratteri del contesto.

Campo di applicazione

L'azione si applica ai "tessuti produttivi pianificati" individuati nel Catalogo dati cartografici.

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 la istituzione di forme di mobility management d'area per valorizzare le risorse di accessibilità esistenti (linee portanti del TPM) e la connessione ad altri sistemi di mobilità sostenibile (bicicletta, car sharing).

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica e di Addensamento e sostituzione urbana devono contenere un approfondimento specifico sulle modalità di accesso ai nuovi insediamenti con modalità di trasporto pubblico (in relazione alle linee portanti e al modo di raggiungerle) e alla sosta.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Nei tessuti di cui sopra è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso da attività produttive manifatturiere (C1) verso attività di servizio (D1, D2, D3, E4, E5, E8), senza modificazione delle dotazioni pubbliche.

Negli stessi tessuti è sempre ammesso il cambio d'uso verso 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 Su abitativa non può superare il 20% di quella realizzata e la destinazione d'uso è quella principale (produttivo C1 ovvero direzionale D1, D2, D3, E4, E5, E8).

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

3.2d Favorire l'insediamento di start-up in prossimità dei centri dell'innovazione (Tecnopolo, Fondazione Golinelli, Area della ricerca CNR Navile)

Descrizione

Il Comune favorisce l'insediamento di start-up innovative attraverso incentivazioni di differente natura

che comprendono iniziative per la valorizzazione di patrimoni pubblici e semplificazioni di carattere urbanistico.

Campo di applicazione

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

- territorio urbanizzato;
- aree prossime ai centri dell'innovazione.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune incentiva l'insediamento di nuove aziende innovative (start-up) mettendo a disposizione immobili di propria proprietà 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.

Una particolare attenzione è rivolta alle aree prossime a centri dell'innovazione basata sulla conoscenza già esistenti (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 della 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).

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

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 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.

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

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 caratteristiche 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 PUG fornisce indicazioni relative all'accessibilità e al governo delle aree circostanti.

Campo di applicazione

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

- Aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi;
- people mover Marconi express.

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).

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 di potenziamento del passante autostradale urbano. Alcune importanti ciclovie, afferenti l'itinerario Eurovelo 7 sono previste nelle zone circostanti l'aeroporto. Il previsto completamento della stazione ferroviaria "Borgo Panigale Scala" del SFM, posta ad una distanza di circa 2 km dall'aerostazione, costituisce una ulteriore risorsa di accessibilità da considerare.

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.

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 addensamento o sostituzione 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, congressuali, ricettive, commerciali di livello comunale, che svolgano funzioni sinergiche a quelle principali). I nuovi 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).

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. L'Autostazione, infrastruttura unica in Italia per dimensioni e traffico, risponde a esigenze di mobilità, informazione, comfort dei viaggiatori che utilizzano il trasporto collettivo commerciale su gomma e costituirà sempre più l'attestamento privilegiato a ridosso del nucleo antico 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 queste porte di accesso.

Campo di applicazione

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

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

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 antico 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 a questa sfida di riconfigurazione formale e funzionale di questa parte di Bologna, perseguendo gli obiettivi già definiti attraverso il Piano operativo comunale, in particolare per quanto riguarda la relazione con le aree circostanti.

Indirizzi per le trasformazioni urbane

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

- il completamento dei lavori di riqualificazione funzionale interni al complesso immobiliare della stazione storica di Bologna Centrale;
- la 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 Medaglie d'oro e del suo assetto circolatorio;
 - o la costruzione del parcheggio interrato a un piano sottostante piazza 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.

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, piazza 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 la stazione del people mover verso l'Aeroporto. 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 dell'area di stazione, a ovest il corso del canale Navile e a est la zona ex Dopolavoro Ferroviario, entrambe da qualificare in maniera adeguata alle esigenze di fruizione urbana.

Autostazione sta procedendo con interventi di adeguamento e ammodernamento delle sue strutture, 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 dei seguenti usi: B1, D1, D2, D3, D7, E2, E3, E4, E8.

L'assetto finale dell'ambito dovrà soddisfare le esigenze delle nuove funzioni insediate senza costituire un aggravio per gli ambiti urbani circostanti, che anzi dovranno avvantaggiarsi della riqualificazione. E' infatti da perseguire una completa integrazione sia a livello locale sia in rapporto alla città e al territorio.

Gli interventi per la realizzazione delle dotazioni territoriali sono:

- 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, considerando un generale ripensamento della piazza XX Settembre 1870;
- b. adeguamento del sistema attuale di accesso privato carrabile all'area, prevedendo dal retro del lotto sia l'ingresso che l'uscita, mentre sul fronte la sola uscita, limitando l'area destinata alla minor superficie possibile. La disponibilità di posti auto del parcheggio interrato, in seguito alla razionalizzazione degli spazi, deve essere incrementata;
- c. collegamento ai percorsi ciclabili esistenti, considerando anche il tratto di tangenziale ciclabile in viale Masini di recente realizzazione. All'interno dell'area si devono posizionare stalli bici in misura superiore allo stato di fatto;
- d. i collegamenti pedonali e gli attraversamenti devono essere migliorati e resi più riconoscibili, soprattutto in direzione centro, stazione centrale e binari est. In alcuni punti, come l'accesso dal retro, i percorsi devono essere ripensati completamente per assicurare continuità, sicurezza e visibilità. Si devono inoltre migliorare e implementare i collegamenti con il Parco della Montagnola, sfruttando il percorso esistente parallelo alle mura e collegandosi sia al retro dell'area in via del Pallone attraverso la rampa Serra Maggiore sia verso via Indipendenza;

- e. riqualificazione del marciapiede delimitato da viale Masini e dal prospetto laterale dell'Autostazione.

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.

Le azioni contrassegnate dalle lettere a), b) e c), ricadendo all'interno dell'area in diritto di superficie, sono parte integrante dell'intervento di riqualificazione sotto tutti i punti di vista e verranno progettate e realizzate dal soggetto attuatore, con la supervisione del Comune; per quanto riguarda invece i lavori individuati con le lettere d) ed e), le opere, progettate contestualmente all'edificio e relative pertinenze, sono qualificate come opere pubbliche e saranno realizzate dal Comune impiegando le risorse derivanti dai contributi edilizi, compresa la eventuale monetizzazione delle dotazioni non realizzate da Autostazione.

In relazione alla tutela dell'edificio dell'Autostazione, l'eventuale ampliamento sotto lo sbalzo dovrà mantenere leggibile la struttura, garantendo un arretramento rispetto allo spigolo esterno dello sporto di almeno un terzo della profondità dello sbalzo totale esistente. I materiali dovranno essere uniformi, leggeri e trasparenti, e la gestione della vetrine nel tempo dovrà essere unitaria e improntata su criteri di qualità estetica. Sul retro l'aumento volumetrico dovrà rimanere al di sotto delle pensiline esistenti.

3.3c Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus

Descrizione

Alma Mater rappresenta un modello di università unico nel panorama nazionale e internazionale, sia per la storia che per la qualità dell'offerta formativa. L'Università ha come peculiarità una organizzazione multicampus dalla quale trae forza propulsiva nell'organizzazione e nel miglioramento dei servizi, in particolar modo quelli legati agli studenti. Negli ultimi anni l'organizzazione già consolidata nei quattro Campus romagnoli (Cesena, Forlì, Ravenna e Rimini), è stata estesa alla sede bolognese. I plessi del Campus Bologna presenti nel territorio comunale sono otto, denominati: Cittadella Storica, Filippo Re, Berti Pichat, Sant'Orsola, Risorgimento, Bertalia, Battiferro, Fanin. 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 una 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 della città.

Campo di applicazione

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

- 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 la hanno legata alla città sul piano culturale, che sono perseguite con numerose iniziative, da organizzare sempre più in maniera diffusa sul territorio, in relazione alla evoluzione delle strutture.

Altre politiche rilevanti sono quelle legate all'offerta di servizi agli studenti (si pensi alle biblioteche oppure alla accessibilità ai diversi plessi con servizi di trasporto pubblico o infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile).

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.

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

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. I progetti principali di intervento riguardano al momento della redazione di questo piano: la cittadella storica (realizzazione del progetto di nuovo Baricentro in via Belmeloro, dell'asilo nel plesso di Filippo Re, accompagnato dalla riqualificazione degli spazi aperti 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 interventi 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 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. 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 la 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.

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 (Ospedale Maggiore Carlo Alberto Pizzardi, Policlinico Sant’Orsola-Malpighi, Istituto Ortopedico Rizzoli, Ospedale Bellaria) 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 nella città gli ospedali possono offrire anche spazi pubblici significativi sia per i dipendenti e gli utilizzatori delle strutture, sia per i cittadini.

Campo di applicazione

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

- centri di eccellenza sanitaria.

Indirizzi per le politiche urbane

Le politiche dell'Amministrazione sono finalizzate a garantire il diritto al benessere, promuovendo e tutelando la salute. Il Comune promuove il processo di integrazione tra l'Azienda Sanitaria Locale di Bologna, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Sant'Orsola – Malpighi e l'Istituto Ortopedico Rizzoli. Il processo è stato avviato con un accordo di programma condiviso nel giugno 2017 da Regione Emilia Romagna, Università di Bologna e Conferenza territoriale socio sanitaria metropolitana e si propone di razionalizzare le reti ospedaliere, sviluppare una maggiore caratterizzazione delle vocazioni degli ospedali dell'intera Area metropolitana, contemperare 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.

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 centrale 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 storico specializzato.

La vicinanza alla città storica e la strettissima integrazione urbana, unite alla 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.

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 strategici dell'Azienda, che via via definisce le priorità strategiche per lo sviluppo dell'area.

Gli interventi più recentemente programmati dall'Azienda sono:

- Polo Materno infantile - realizzazione del Polo “materno-infantile”, per concentrare e ottimizzare le funzioni legate al tema della nascita, riqualificando il padiglione di Ginecologia e ostetricia mediante 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 diverse 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.

I nuovi interventi devono essere progettati con riguardo alle modalità di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o culturale-testimoniale, con attenzione alla tutela del verde (mantenimento del verde storico di maggiore pregio e bilanciamento ecologico degli esemplari eventualmente abbattuti, bilancio migliorativo dei suoli permeabili. Inoltre è necessario curare l'inserimento dei nuovi interventi nel sistema di percorsi interni pedonali verdi e ciclabili, curando il sistema degli accessi di servizio e degli attraversamenti, sia per quanto riguarda gli agganci con via San Vitale che quelli con via Mazzini (solo portico).

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.

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).

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.

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 del parco del Savena e del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa..

Istituto Ortopedico Rizzoli

descrizione - L'Istituto Ortopedico Rizzoli è costituito da due poli non contigui localizzati nella prima quinta collinare prospiciente la città: l'ospedale Rizzoli (nel complesso conventuale di San Michele in Bosco) e l'edificio che ospita il Centro di ricerca Codivilla-Putti, il Poliambulatorio, la sede della direzione e degli uffici amministrativi (nell'ex seminario Benedetto XV). L'Istituto Rizzoli è una struttura ospedaliera e di ricerca altamente specializzata nel campo dell'ortopedia e traumatologia, caratterizzato dalla stretta integrazione tra l'attività di assistenza e l'attività di ricerca scientifica, legata anche all'insegnamento universitario.

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.

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 investimento per il miglioramento della accessibilità alle diverse scale.

Campo di applicazione

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

- Fiera di Bologna.

Indirizzi per le politiche urbane

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.

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.

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:

- 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 tramviaria 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, nonchè 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.

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 grandi opportunità non solo delle attrezzature sportive ma dell'intero assetto del quartiere.

Campo di applicazione

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

- 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.

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

Il Comune garantisce una continua analisi e monitoraggio del fabbisogno di accessibilità e di sosta dei grandi poli attrattori del nostro territorio, tra i quali è considerato lo Stadio; la realizzazione delle linee filoviarie e della Linea Blu tranviaria costituisce la soluzione per l'accessibilità, integrata con la mobilità metropolitana.

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 zona. Il forte legame con le due direttrici Andrea Costa e 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 una 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 esistenti in vicinanza e con spazi culturali e di aggregazione giovanile;
- 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 di sosta, con attenzione alle prestazioni ambientali delle aree/edifici (desigillazione, verde, alberature, gestione acque);
- completamento e rafforzamento delle reti di percorsi pedonali e ciclabili nelle vicinanze.

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.

Campo di applicazione

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

- distretto nord-est.

Indirizzi per le politiche urbane

Il Comune promuove il completamento dell'insediamento nel distretto nord-est, una nuova parte della città di Bologna a cui viene riconosciuto un ruolo strategico per le funzioni commerciali e ricreative offerte nel più ampio sistema metropolitano, e la valorizzazione delle funzioni presenti, che devono risultare coerenti con questo ruolo.

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, al trasporto privato, anche attraverso il potenziamento del sistema passante autostradale e alla mobilità ciclabile e pedonale.

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.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

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

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.

Per il comparto “Aree annesse sud”, il Piano conferma gli obiettivi di connessione e integrazione con il sistema insediativo del Pilastro, propri del piano attuativo approvato nel 2014, che prevede la costruzione di una nuova parte di città, in grado di integrare e valorizzare le funzioni esistenti, tenendo conto 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 l'integrazione 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

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.

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.

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.

Campo di applicazione

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

- territorio rurale di collina;
- territorio rurale di 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.

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.
- 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.
- Sono ammessi interventi di qualificazione edilizia di tutti gli edifici, alle seguenti condizioni:
 - 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 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. L'intervento deve ridurre la superficie impermeabile;
 - Il progetto di ricostruzione di edifici privi di valore storico-architettonico o culturale-testimoniale documentale 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;
 - Sugli edifici d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale si opera con le modalità definite al punto 2.4c).
 - 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 di 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 di 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 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.

- 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.
 - 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.
 - 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. - 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.
- 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:
- 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.

3.4b Valorizzare parchi e boschi 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.

Campo di applicazione

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

- parchi in territorio rurale.

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.

Il 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'opportunità strategica per la realizzazione di questo obiettivo di piano. 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 compresenza 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.

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 di interesse storico architettonico o culturale 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. È consentita comunque la nuova costruzione di un chiosco per ogni area individuata, di SU non superiore a 33 mq, nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.

3.4c Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei

Descrizione

Organizzare un nuovo sistema di accessibilità al territorio rurale per migliorarne la fruibilità; considerando 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 immette la città in una rete nazionale ed europea di percorsi.

Campo di applicazione

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

- itinerari turistici ciclabili e pedonali;
- percorsi escursionistici;
- territorio rurale della collina;
- territorio rurale della pianura;
- servizi commerciali - mercati rionali e principali aree mercatali.

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.

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).

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. L'art. 50 del Regolamento edilizio contiene le norme per la progettazione dei sentieri.

Processi e procedure

4.1 Processi e procedure nell'attuazione del Piano

4.1a Processi di rigenerazione urbana

Gli obiettivi riferiti a Resilienza e ambiente, Abitabilità e inclusione, Attrattività e lavoro, descritti nella Disciplina, guidano le azioni del Piano che 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.

Nei processi di rigenerazione deve essere trasparente l'individuazione e il coinvolgimento della comunità, pur considerando che le comunità, fisiche o digitali, 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

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».

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 nelle tavole Assetti e strategie.

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

- 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 consideri 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 esplicitazione 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.

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.

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.

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 delle 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.

4.1b Interventi edilizi e urbanistici per la rigenerazione

Gli interventi di riuso e rigenerazione urbana sono definiti dal comma 4 dell'art.7 della Lr 24/2017, e recepiti dalla presente Disciplina nel modo seguente:

Qualificazione edilizia. Sono denominati dal Piano “interventi edilizi”, 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 e degli edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale e fatti salvi i limiti e le condizioni stabiliti dal Piano. Il Piano distingue tra interventi di Qualificazione edilizia “trasformativi” e “conservativi”: nel primo caso vengono realizzati nuovi edifici (mediante processi di trasformazione di edifici esistenti), nel secondo caso si tratta invece di interventi che conservano l'edificio originario.

Ristrutturazione urbanistica. Sono denominati dal Piano “interventi urbanistici” quelli che riguardano la trasformazione di volumi eccedenti i 7.000 mc e fino a 20.000 mc nonché 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. Si attuano attraverso Permesso di costruire convenzionato. Il Piano non consente l'utilizzazione di modalità di intervento che comportino la realizzazione di nuove edificazioni residenziali all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Addensamento o sostituzione urbana. Sono denominati dal Piano “interventi urbanistici”, riguardano tutte le trasformazione di volumi eccedenti i 20.000 mc e si attuano attraverso gli Accordi operativi o i Piani attuativi di iniziativa pubblica.

Per i predetti interventi urbanistici, la VALSAT contiene l'indicazione delle relative modalità di valutazione.

4.1c Strumenti attuativi del Piano

Gli indirizzi 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 Accordi e Piani attuativi 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 tecniche 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 conformi alle norme comunali in materia di opere di urbanizzazione a scomputo.

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

Gli indirizzi e le prescrizioni del Piano si rivolgono anche:

- 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.

4.1d 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 previsioni generali 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 e 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.

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.

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.

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.

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

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.

L'Ufficio di Piano (UP) cura la predisposizione dei piani attuativi di iniziativa pubblica, la redazione degli avvisi pubblici per la promozione degli accordi operativi, la predisposizione degli stessi, il loro esame e la verifica di congruità di quelli presentati.

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.

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. Sarà cura dell'UP specificare contenuto e modalità

di redazione di detti elaborati, con particolare attenzione a quanto sopra indicato per garantire gli esiti sociali dei progetti di rigenerazione.

4.1e Ufficio di Piano

L'art. 55 della Lr 24/2017 ha disposto a carico dei Comuni 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.

Nell'ambito del personale assegnato all'UP 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 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 seguente punto 4.2i).

Oltre a svolgere i compiti sopra richiamati, che derivano in maniera diretta dalla Legge e della 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.

4.1f 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.

4.1g 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 nella attuazione.

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 dal quadro conoscitivo. 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 alla 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. 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.

L'aggiornabilità del Piano è funzionale alla sua flessibilità, in relazione al cambiamento della città e ai dati che lo descrivono e in relazione al modo in cui le politiche rispondono al mutamento; a questi due aspetti corrispondono due diverse procedure:

- l'aggiornamento con atti ricognitivi del responsabile dell'Ufficio di Piano serve per attestare l'evoluzione delle dinamiche del territorio e dell'attuazione del piano; l'aggiornamento riguarda il Quadro conoscitivo;

- l'aggiornamento con deliberazione del Consiglio comunale serve per attestare l'evolversi delle politiche settoriali e registrarne le conseguenze sulle rappresentazioni contenute nel Piano. In particolare le tavole Strategie locali e i layer contenuti nel Catalogo dei dati cartografici allegato alla presente Disciplina, possono essere modificati purché le modifiche non riguardino le prescrizioni del Piano. Per quest'ultima tipologia di modifica è necessaria una Variante al Piano.

4.2 Disposizioni generali

4.2a Natura ed oggetto del Piano urbanistico generale

Il Piano è lo strumento di pianificazione generale che sulla base e in coerenza con le risultanze del Quadro conoscitivo e della 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.

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

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.

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.

4.3b Elaborati del Piano urbanistico generale

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

Sono documenti costitutivi del Piano :

- 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 dei dati cartografici)
- Documento di VALSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale)
- Tavola dei vincoli e relative schede.

4.2c Rappresentazioni cartografiche di riferimento

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.

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.

Le rappresentazioni contenute nel Catalogo dei layer 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.

Le rappresentazioni cartografiche contenute nel Quadro conoscitivo hanno valore informativo.

4.2d 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.

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.

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.

4.2e Varianti al Piano

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

- 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.

4.2f 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.

In sede di tale aggiornamento 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, nonchè per portarle a coincidere con le suddivisioni rilevabili sul terreno.

4.2g 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 nonchè per l'attuazione degli interventi urbanistici per quanto non diversamente indicato dalle presenti norme.

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.

4.2h Rapporto con gli strumenti di settore

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

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.

4.2i Disposizioni Organizzative

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.

4.2j Entrata in vigore del Piano. Effetti.

Il Piano entra in vigore alla data di pubblicazione sul Burt del l'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.

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

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

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.

E' fatta salva :

- l’attuazione degli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati; per eventuali varianti ai Piani particolareggiati e PUA si applicano le disposizioni previste dalla Lr 24/2017 per gli Accordi Operativi o i Piani di Iniziativa Pubblica ;
- l’approvazione dei PUA per i quali sia stato autorizzato il deposito entro il 31/12/2020, 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 ;
- l’attuazione degli 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 la ordinaria scadenza del POC.
- l’attuazione dei procedimenti speciali in variante alla pianificazione urbanistica comunale per i quali sia stata adottata entro il 31/12/2020 la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi, e la conclusione dei medesimi procedimenti avviati nel periodo transitorio.

4.2k Salvaguardia e attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nella fase di formazione del Piano

A decorrere dalla data di adozione del Piano 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.

E’ ammesso :

- il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani previgenti e non ancora scaduti soggette ad intervento diretto;
- l’adozione e il completamento entro il 31/12/2020 del procedimento di approvazione dei seguenti atti:
 - o 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;
 - o i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all’art. 31 della Lr 20/2000;
 - o gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l’effetto di 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 cinque 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.

4.2l Regime transitorio

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

Laddove il Piano Territoriale metropolitano, 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).