

Una variante più soluzioni



Modifiche agli strumenti di
governo del territorio

Relazione illustrativa dei
contenuti della Variante al PUG

Bologna > aprile 2024

Linee programmatiche e PUG

“La Grande Bologna - per non lasciare indietro nessuno”

“le leve della rigenerazione urbana e ambientale per proiettare Bologna nel mondo, attrarre talenti e investimenti di qualità, portare sviluppo e innovazione per favorire nuovi processi di inclusione sociale e per rafforzare il tessuto democratico cittadino”

Dalle **Linee programmatiche del mandato 2021-2026 emergono** quattro ambiti prioritari d'intervento per le politiche di governo del territorio:

- conoscenza
- neutralità climatica e transizione ecologica giusta
- promozione dei diritti e lotta alle disuguaglianze
- prossimità

Questi ambiti di intervento sono riconducibili agli obiettivi del PUG:

- la “città della conoscenza” è una ipotesi di nuovo orientamento delle caratteristiche di attrattività del territorio bolognese,
- neutralità climatica e transizione ecologica costituiscono programmi (associati ad un lasso di tempo, entro il 2030) coerenti con la prospettiva di un ambiente urbano resiliente,
- la promozione dei diritti e la lotta alle disuguaglianze agite in una logica di prossimità, sono obiettivi riconducibili a quelli che il piano ha sviluppato per avere una Bologna più inclusiva e abitabile.

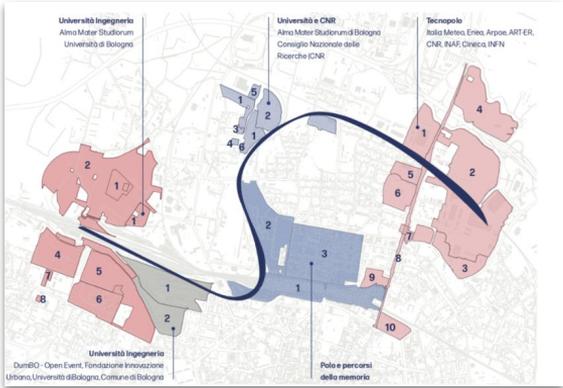


Le modifiche agli strumenti di governo del territorio non riguardano quindi una modifica della visione o degli obiettivi del PUG, quanto un affinamento degli strumenti attraverso i quali raggiungerli; le modifiche hanno quindi l'obiettivo di rendere le azioni del PUG meglio aderenti alle Linee programmatiche in termini di efficacia ed efficienza nel controllo delle trasformazioni urbane.

Progetti bandiera e PUG

Le Linee programmatiche contengono inoltre alcuni indirizzi politici per la trasformazione della città, mettendo al centro due progetti bandiera, la **Città della Conoscenza** e l'**Impronta Verde**: si tratta di progetti che non si limitano a indicare due prospettive generali di sviluppo della città, sono riferiti infatti in maniera ideogrammatica ma non generica al territorio. L'integrazione di questi progetti con il Piano è importante per garantirne l'implementazione.

“indicano la vocazione di Bologna per i prossimi anni, della città più progressista d'Italia, che guarda allo sviluppo sostenibile, producendo innovazione politica, sociale tecnologica e culturale”



La Città della Conoscenza



Impronta verde

Indirizzi della Giunta sulla rigenerazione urbana

La Giunta, con proprio **Atto di Orientamento dell'11 ottobre 2022** ha espresso propri indirizzi sulle politiche di **rigenerazione urbana** da promuovere nel mandato amministrativo, con l'obiettivo di allineare strategia, azioni e assetti organizzativi, con particolare riferimento all'innovazione nella gestione delle aree dismesse, alla costituzione di un Osservatorio per la rigenerazione urbana, al ruolo attribuito all'Ufficio di Piano e al Settore Patrimonio (indicando gli ambiti privilegiati per la utilizzazione del patrimonio pubblico).

Da ultimo, l'atto indica anche la volontà di procedere a **“modifiche agli strumenti di governo del territorio”** con la finalità di “garantire all'Amministrazione una maggiore capacità di indirizzo e governo delle trasformazioni in linea con gli obiettivi di mandato”. Tra gli strumenti da modificare, quello che ha una procedura di maggiore complessità è il Piano urbanistico generale (PUG): per questo le modifiche ad una serie più ampia di strumenti vengono anticipate dall'avvio della procedura di variante al PUG. In parallelo si procede anche alla modifica degli altri strumenti, con le procedure previste per ognuno.

Allineamento del PUG al nuovo mandato amministrativo

Per il pieno allineamento del Piano ai **programmi del mandato amministrativo**, agli **indirizzi espressi nella delibera di Giunta**, ad **altri progetti e piani** in corso di ideazione o realizzazione, è necessario introdurre alcune modifiche agli elaborati di Piano (tra parentesi sono indicate le azioni/norme della Disciplina):

- **Progetto bandiera Città della conoscenza** (Azioni 3.2b e 3.2d, revisione delle Azioni 3.3b, 3.3c e 3.3e)
- **Progetto bandiera Impronta verde** (Azione 1.2b),
- **Missione neutralità climatica 2030** (Azioni 1.4a, 1.4b e 2.4c) e temi di resilienza del territorio (Azioni 1.1d, 1.2b, 1.2e, 1.3b, 1.3c, 1.3d)
- **Piano per l'abitare** (Azione 2.1b)
- **Bologna Città 30** (Azione 2.3c, 3.1g)
- **Amministrazione condivisa della rigenerazione** (Azioni 2.1e, 2.2e)
- **Capacità di governo delle trasformazioni** (Azioni 1.1c, 2.1b, 2.1d, 2.2a)
- **Piano dei Quartieri** (Capitolo 4.1)
- **Progetto gender gap reduction** (Strategie 2.2, 2.3, 3.)
- **Osservatorio rigenerazione urbana** (punto 0.2b)
- **Gemello digitale** (punto 0.2h)

Primo aggiornamento del PUG

Altre modifiche riguardano un primo aggiornamento del PUG dopo l'approvazione del Piano Territoriale Metropolitan (maggio 2021) e dopo un significativo periodo di sperimentazione:

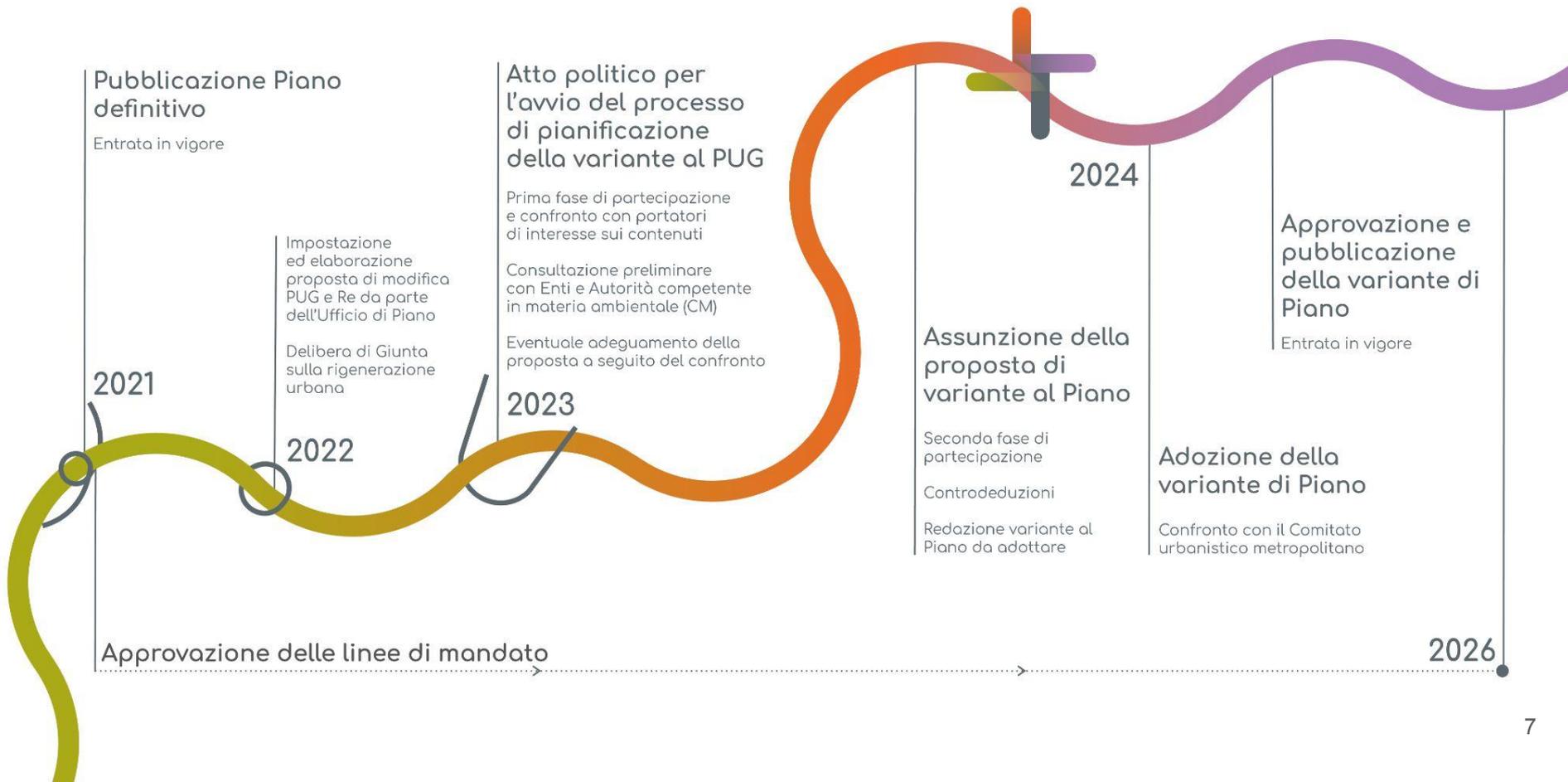
- **disciplina del territorio rurale** (Azioni 1.1a, 1.2a, 2.1c, 2.2a, 3.4a, 3.4b)
- **attività ricettive** (Azione 1.1a)
- **antenne** (Azione 1.3d)
- **attrezzature** (Azione 2.2a)
- **cinema** (Azione 2.2b)
- **attività commerciali** (Azioni 2.2c, 2.4a)
- **attività produttive** (Azione 3.2a)

Oltre a queste modifiche, riconoscibili per argomento, alcune norme sono state integrate con precisazioni considerate necessarie per aumentare la chiarezza nell'esposizione della Disciplina e quindi la sua applicabilità.

Nella variante confluiscono infine gli aggiornamenti "ordinari" della **Tavola dei Vincoli e di parte delle schede di Profilo e conoscenze**.

Complessivamente, le proposte di modifica possono essere sintetizzate in quattro punti che riguardano trasversalmente diverse azioni del Piano: **Neutralità climatica e resilienza del territorio (N)**, **Governo delle trasformazioni diffuse (G)**, **Tutela del paesaggio e del territorio rurale (T)** e **Altri aggiornamenti (A)**.

Timeline



Dalla Consultazione preliminare al Comitato Urbanistico Metropolitan

Il confronto con Regione, Città Metropolitana e Enti Ambientali

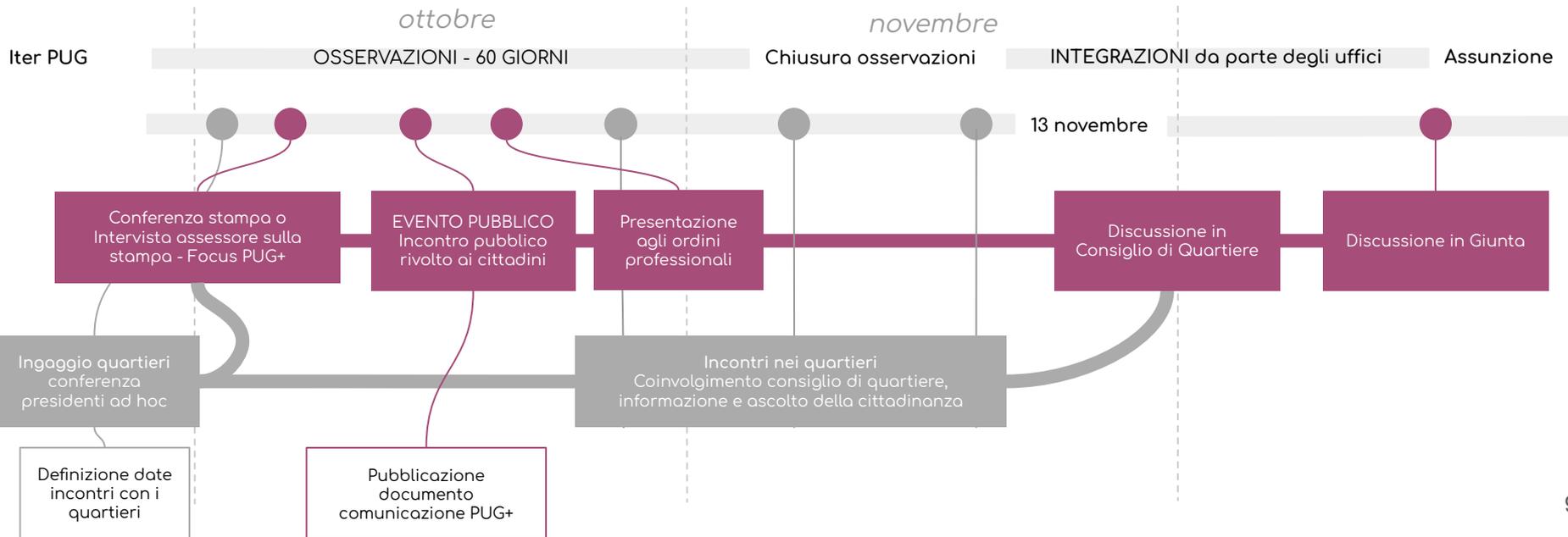
A **marzo 2023** con Deliberazione della Giunta Comunale è stata approvata la **Relazione per la consultazione preliminare**, sulla base della quale sono state avviate **una prima fase di partecipazione e confronto** con portatori di interesse sui contenuti trattati e la consultazione preliminare con gli Enti e le Autorità Ambientali.

La Consultazione ha avuto inizio il 01 giugno 2023 e si è sviluppata su **tre incontri** nel corso dei quali il Comune ha presentato le principali modifiche agli strumenti di pianificazione illustrando obiettivi strategici, le scelte generali di assetto del territorio, con le relative considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare. Hanno preso parte alle sedute: **Regione Emilia-Romagna, Città Metropolitana di Bologna, Arpae_APAM, Hera S.p.A. - Inrete S.p.A, Consorzio della Bonifica Renana, AUSL di Bologna, Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, ATERSIR, Canali di Bologna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e paesaggio**. Al fine di definire puntualmente alcuni contenuti della variante e supportare l'Amministrazione nella costruzione delle modifiche sono stati forniti diversi contributi conoscitivi e valutativi.

Successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale, la documentazione del Piano sarà inviata al **Comitato Urbanistico della Città metropolitana di Bologna (CUM)** per il parere. Di tale Comitato sono parte: un rappresentante unico della Giunta regionale, uno della Città metropolitana di Bologna e uno del Comune o dell'Unione territorialmente interessati.

Il confronto con i cittadini e portatori di interesse

In data 1 agosto 2023 **la Giunta Comunale ha assunto la Proposta di Variante al PUG**, depositata a decorrere dal 13 settembre 2023 tramite formale avviso dell'assunzione pubblicato sul BURERT. Chiunque, nei tempi e con le modalità previste dall'avviso di deposito, ha potuto prenderne visione, ottenere informazioni e formulare osservazioni entro e non oltre il 13 novembre 2023 mediante apposita modulistica. Durante il periodo di deposito, la Proposta di Variante è stata presentata e sottoposta alla cittadinanza e ai tavoli tecnici:



Cosa abbiamo raccolto

In fase di pubblicazione del PUG sono pervenute **110 osservazioni nei termini** (+4 osservazioni fuori termine), di cui:

- 54 da cittadini/professionisti
- 43 da imprese
- 3 da ordini professionali
- 4 da associazioni/comitati
- 4 da consulte
- 2 da osservazioni interne all'Ente

Temi e questioni emerse dalle osservazioni

Nel *Documento di Proposta di decisione delle osservazioni* \gg sono sintetizzati il quadro generale dei principali temi di lavoro e dei rispettivi orientamenti assunti nella controdeduzione e integrati nella fase di redazione dei documenti di Piano per l'adozione. Il documento contiene inoltre le schede in cui si riportano le proposte di decisione delle singole osservazioni pervenute.

Proposte art.61 Lr 24/2017

Intervento rigenerazione stabilimento produttivo dimesso in via Giacosa (LBH srl), intervento nuova costruzione su area già pianificata in via del Frasatore/dell'Industria (Le Roveri srl), intervento rigenerazione urbana compendi ex militari Prati di Caprara e Montalbano (INVIMITsgr)

Gli interventi proposti sono realizzabili con strumenti attuativi diversi, comunque compatibili con la legge in relazione ai contenuti del piano, per cui si è optato di non procedere con l'inserimento nel piano di queste proposte, cosa che avrebbe portato alla ripubblicazione delle stesse, per uniformarle all'iter in corso.

Pareri dei Quartieri

Tutti i Quartieri si sono espressi favorevolmente sul PUG+ assunto

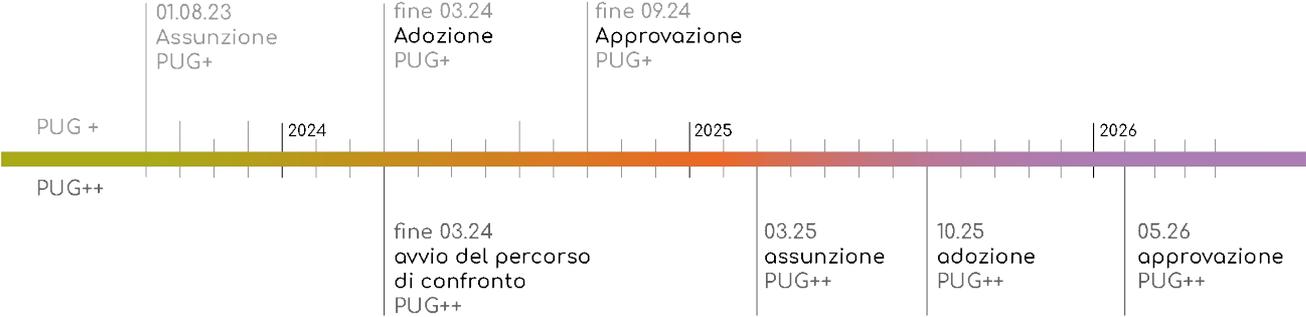
I pareri sono molto articolati, contengono considerazioni, apprezzamenti, formulano alcune raccomandazioni e proposte, e da ultimo invitano Sindaco e Giunta a farsi parte attiva presso la Regione per disporre di una nuova normativa per controllare gli affitti turistici brevi; a perseguire la tutela dell'ambiente e del territorio con tutti i mezzi a disposizione; a monitorare gli esiti della variante al PUG e agli altri strumenti.

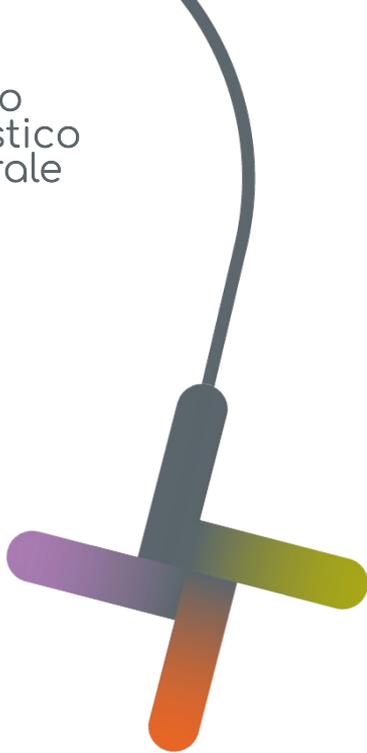
I Quartieri raccomandano di esporre e illustrare i contenuti dello strumento che sarà approvato con "ampi e diffusi percorsi informativi su territorio, coordinati con i Quartieri.

Confronto aperto sul governo delle trasformazioni e ERS

L'obiettivo di **dare risposta alla sfida abitativa e di governare le trasformazioni diffuse** è uno dei grandi temi già da tempo oggetto del lungo percorso di confronto con la città (tra gli altri, Piano per l'Abitare). Come evidenziato nella *Relazione per la consultazione preliminare*, nel confronto con le Associazioni imprenditoriali si è tentato di comprendere gli impedimenti che ostacolano la realizzazione di interventi comprendenti ERS: è emersa la **difficoltà di gestire alloggi in locazione**, affrontata dalla variante con l'introduzione di nuove possibilità per realizzare e gestire la quota ERS.

Tuttavia, la sempre crescente **consapevolezza delle criticità realizzative** ha fatto emergere l'ulteriore **necessità di intervenire in maniera maggiormente incisiva sul Piano**, coinvolgendo tutti i soggetti interessati, tra cui i proprietari delle aree. Pertanto, si prevede la **possibilità di attivare uno specifico percorso di confronto con tutti gli stakeholder interessati, al fine di valutare nuove possibilità per il Piano**, salvaguardando comunque gli obiettivi e le strategie di carattere generale.





Le modifiche apportate possono essere sintetizzate in quattro punti che riguardano trasversalmente diverse azioni del Piano:

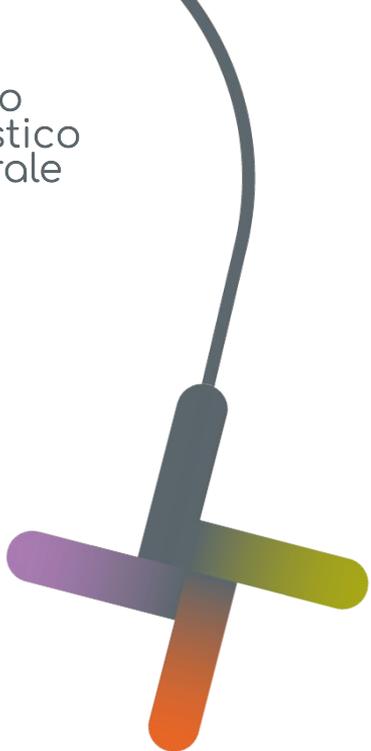
1. Neutralità climatica e resilienza del territorio (N)
2. Governo delle trasformazioni diffuse (G)
3. Tutela del paesaggio e del territorio rurale (T)
4. Altri aggiornamenti (A)

Obiettivo

Aggiornamento delle parte introduttiva della Disciplina in merito alle disposizioni generali e i processi/strumenti di attuazione del Piano

Sintesi delle modifiche

- > specifiche in merito al valore degli indirizzi e delle prescrizioni di Piano in relazione alla tipologia di intervento
- > specifica in merito al valore delle previsioni del PAE in relazione alle disposizioni del PUG
- > specifica in merito ai contenuti delle Disposizioni Organizzative Urbanistiche
- > aggiornamento in merito all'applicazione del regime di Salvaguardia degli strumenti urbanistici vigenti nella fase di formazione del Piano in relazione a quanto espresso dall'art. 27 della Lr 24/2017.
- > eliminazione del sottocapitolo sul regime transitorio in quanto riferito al PUG vigente (ormai superato)
- > all'interno dei processi di rigenerazione urbana si sono introdotti il tema delle pari opportunità e dell'Osservatorio sulla rigenerazione urbana, e si sono aggiunte specifiche in merito alla riattivazione di spazi dismessi
- > specifica in merito alla definizione di "Ristrutturazione urbanistica", che comprende anche gli interventi che pur non modificando i caratteri morfologici dei lotti di intervento, in merito alle funzioni da insediare in particolari contesti, implicano necessariamente la verifica delle "condizioni di sostenibilità"



1. Neutralità climatica e resilienza del territorio (N)

- Dotazioni ecologico-ambientali
- Dotazioni territoriali
- Qualità degli spazi pubblici
- Fonti energetiche rinnovabili
- Livelli prestazionali
- Alluvione e dissesto idrogeologico

1. Neutralità climatica e resilienza del territorio (N)

Obiettivi



L'obiettivo per il Comune di Bologna è il raggiungimento della **neutralità climatica al 2030** nell'ambito del percorso del Climate City Contract. La variante al PUG si inserisce nel quadro delle azioni urbane e strutturali che concorrono a tale obiettivo, tra cui per esempio Bologna Città 30 e il Piano d'azione per l'energia sostenibile ed il clima (PAESC).

Si intende inserire negli strumenti nuove regole o dispositivi finalizzati alla promozione di interventi edilizi e urbanistici coerenti con tali indicazioni. Esse possono essere raccolte in due macrogruppi:

> **potenziamento della resilienza della Città in trasformazione** attraverso alcune macro azioni, quali il concorso da parte degli attuatori privati e pubblici alla realizzazione delle **dotazioni ecologiche e ambientali**, la diversificazione delle possibilità realizzative secondo i criteri di sostenibilità delle **dotazioni territoriali** ed infine **la revisione dei livelli prestazionali** rispetto agli obiettivi di neutralità climatica.

> **affinamento delle disposizioni in materia climatico e ambientale** (in specifico riferimento al RE e altri atti o procedimenti per supportare la transizione ecologica), **azioni integrative** e recepimento degli **aggiornamenti normativi**.

Si è inoltre riflettuto sugli **eventi alluvionali** che hanno travolto la Regione Emilia-Romagna e le conseguenti frane e smottamenti avvenuti nell'area collinare comunale.

Sintesi delle modifiche

N.1 Dotazioni ecologico-ambientali: concorso da parte degli attuatori privati e pubblici alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali.

N.2 Dotazioni territoriali e dotazioni pertinenziali per la mobilità: revisione delle modalità di realizzazione in chiave di transizione ecologica delle dotazioni territoriali e della mobilità (verde, parcheggi pubblici e pertinenziali). Richiamo al progetto bandiera Impronta Verde come politica urbana di riferimento per il potenziamento della infrastruttura verde urbana.

N.3 Qualità degli spazi pubblici: affinamento della normativa al fine di implementare la realizzazione di spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale.

N.4 Fonti Energetiche Rinnovabili (FER): ampliamento delle infrastrutture energetiche FER necessarie per la produzione locale e la condivisione di energia da FER (reti, cabine di trasformazione, impianti di produzione), con impulso all'installazione del fotovoltaico e solare sugli edifici esistenti.

N.5 Requisiti e livelli prestazionali: revisione dei livelli prestazionali e della valutazioni da richiedere rispetto agli obiettivi di neutralità climatica, riuso delle acque e gestione dei rifiuti in considerazione di aggiornamenti normativi.

N.6 Alluvione e dissesto idrogeologico: si conferma e si revisionano le valutazioni e disposizioni previste all'interno delle aree in dissesto e soggette ad alluvioni. Si provvede anche ad un aggiornamento cartografico

1. Neutralità climatica e resilienza del territorio (N)

Modifiche

N.1 Dotazioni ecologico-ambientali

N.2 Dotazioni territoriali e dotazioni pertinenziali per la mobilità

N.3 Qualità degli spazi pubblici

- > Migliorare il **livello di qualità dell'ambiente costruito** attraverso l'introduzione di una nuova modalità di reperimento delle **dotazioni territoriali**, che permette di realizzare interventi di riqualificazione di infrastrutture e spazi pubblici esistenti limitrofi all'area di intervento in chiave di transizione ecologica.
- > Coordinare le politiche di potenziamento dell'infrastruttura verde urbana attraverso lo sviluppo del **progetto bandiera Impronta Verde**, agendo sulle dotazioni territoriali, sulle dotazioni ecologico ambientali e sulla qualità dello spazio aperto.
- > Garantire un **potenziamento delle dotazioni ecologico e ambientali della città** (ex art. 21 Lr 24/2017). Gli **interventi** che si trovano nelle condizioni di proporre istanza per le "Altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali", devono **garantire un livello di prestazioni ecosistemiche** di regolazione pari a quello corrispondente alla quota di verde pubblico (V) non ceduto da raggiungere attraverso con fitomassa, superfici a verde privato, superfici permeabili e rinverdimento degli involucri edilizi.
- > Allineare le **quote di dotazioni territoriali** per interventi edilizi di QE trasformativa e urbanistici. Per gli interventi di **QE trasformativa maggiori di 7000 mc** con demolizione e ricostruzione dell'intero edificio sono da garantire le medesime quantità di **dotazioni degli interventi urbanistici**, quindi la quota da dedicare a verde pubblico (V).
- > Revisione della Disciplina in merito ai **requisiti prestazionali per le attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico**, al fine di garantire un'elevata qualità architettonica e ambientale, a favore del raggiungimento di **livelli prestazionali più elevati** di quelli richiesti per il tipo di intervento, **comunque non inferiori al minimo richiesto**.

Modifiche

N.2 Dotazioni territoriali e dotazioni pertinenziali per la mobilità

- > Si introducono delle deroghe in merito all'obbligo di limitare i parcheggi pertinenziali (PE) in sagoma, qualora il rapporto costi/benefici non sia soddisfatto in termini di prestazioni ambientali e vengano riscontrate evidenti difficoltà realizzative dell'opera. Si introduce la **possibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali PE a raso** nelle aree di pertinenza come definito dall'Azione 3.1c e all'art. 27 - E19 del RE, tenendo in considerazione la classe di fragilità microclimatica, e il rispetto delle indicazioni di cui all'Azione 1.2b in merito ai temi di permeabilità e rinverdimento delle superfici, RIE e deflusso delle acque, numero di alberature loro e localizzazione.
- > A seguito della revisione del testo della Disciplina, per maggiore chiarezza, si è convenuto di introdurre un nuovo **sottocapitolo con le specifiche per le dotazioni pertinenziali per la mobilità** (parcheggi pertinenziali al servizio degli edifici - PE e parcheggi biciclette) all'interno dell'Azione 2.2a.
- > Si inserisce il **riconoscimento del volume a scomputo** (come per i PE) anche per i parcheggi dedicati al **deposito delle biciclette posti in locali condominiali a proprietà indivisa**. Per permettere il calcolo del volume, nel Regolamento vengono introdotte le quantità dimensionali massime in riferimento ai posti per le biciclette.

Modifiche

N.4 Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)

> Per accelerare la transizione energetica, il Comune sostiene lo sviluppo di un adeguato sistema cittadino di produzione e distribuzione di energia prodotta da fonti rinnovabili, decentrato e resiliente e si impegna a coordinare e semplificare, per quanto di competenza, le procedure per l'**ampliamento delle infrastrutture energetiche necessarie per la produzione, distribuzione e condivisione di energia da FER** (reti, cabine di trasformazione, impianti).

> Per dare impulso al **fotovoltaico e solare sugli edifici esistenti**, si estende la possibilità di installazione su tutto il patrimonio edilizio comunale, ad **esclusione** degli edifici di **valore storico architettonico SA** (salvo diverso parere dell'Ente preposto alla tutela degli edifici tutelati ai sensi del codice Beni Culturali Paesaggio).

Per gli edifici **SAM CT, CTN, ES**: è ammessa qualora siano **complanari e/o integrati** nella copertura, con disposizione regolare e continua, senza scalettature, privi di cornici riflettenti e seguendo le linee di falda, compatibilmente con gli **obiettivi di tutela e per i SAM anche di reversibilità**.

Per edifici **SAM e CT** i pannelli utilizzati devono avere **cromia analoga al manto di copertura** presente. Nel caso di edifici con **copertura piana**, il progetto di installazione può considerare **inclinazioni e cromie differenti**.

Per gli **edifici SAM e CT** sono da prevedere accorgimenti progettuali tesi a mantenere **la leggibilità** sia delle **caratteristiche architettoniche e materiche del fabbricato** che del **paesaggio urbano**.

Modifiche

N.4 Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)

> Perseguendo l'obiettivo di dare impulso alla realizzazione di impianti fotovoltaici, prioritariamente utilizzando superfici di strutture edificate ed aree a destinazione industriale, artigianale, per servizi e logistica, parcheggi ed aree impermeabilizzate, si recepisce quanto previsto dalle normative nazionali e regionali in tema di **impianti fotovoltaici a terra e agrivoltaici**.

Si sottolinea che, per l'eventuale inserimento di impianti fotovoltaici a terra, **sono da preferirsi impianti agrivoltaici innovativi**, avendo comunque cura di assicurare le condizioni di compatibilità ambientale, paesaggistica e territoriale, tenendo conto delle disposizioni a sostegno del settore agricolo, tutelando la biodiversità e le produzioni alimentari di qualità, comunque nel rispetto delle disposizioni e obblighi per il **ripristino dello stato dei luoghi**, come dettagliato nel Regolamento Edilizio. L'installazione di impianti fotovoltaici a terra e agrivoltaici dovrà prevedere l'inserimento di **fasce o filari verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale**, come definite dal Regolamento edilizio.

N.5 Requisiti e livelli prestazionali

> Allineamento dei requisiti energetici richiesti tra interventi urbanistici e interventi edilizi. Nel caso di Qualificazione edilizia trasformativa con volume maggiore ai 20.000 mc si richiede il raggiungimento del **livello prestazionale eccellente** rispetto alla componente relativa all'organismo edilizio.

> Chiarimento dei requisiti e delle valutazioni da richiedere sia in merito alla **gestione delle acque ad usi non potabili** e del loro utilizzo per gli interventi di QE trasformativa e per gli interventi urbanistici con volumi maggiori ai 20.000 mc, che relativamente alla **gestione dei rifiuti** per interventi di QE conservativa con cambio d'uso dell'intero edificio e per QE trasformativa.

Modifiche

N.6 Alluvione e dissesto idrogeologico

- > A seguito degli eventi calamitosi di inizio maggio 2023, si è reso opportuno un **approfondimento di dettaglio** degli strumenti di governo del territorio. In collaborazione con il Settore Transizione Ecologica, è stato concluso il processo di **adeguamento del Catalogo dati cartografici**, in riferimento alle *aree del dissesto* e alle aree incluse nelle *Attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche del PSAI*.
- > Gli interventi di **ampliamento delle imprese agricole collocate nel territorio rurale della collina**, vengono subordinati alla redazione di uno specifico approfondimento in Valsat, **al fine di escludere eventuali rischi idraulici, idrogeologici e geomorfologici locali**.
- > Vengono introdotti chiarimenti e specifiche in merito agli interventi di **demolizione e ricostruzione** di edifici rientranti in **“aree in dissesto” e “aree di possibile evoluzione del dissesto”**. Previo parere della CQAP, per gli edifici di interesse rientranti in queste aree, sarà ammessa la **demolizione e ricostruzione in altro sedime**.
- > Vengono ampliate le possibilità di trasferimento delle volumetrie esistenti all'interno delle **aree da de-sigillare** tramite Accordi Operativi ammettendo la ricollocazione delle quantità edificatorie in aree adiacenti al perimetro del territorio urbanizzato non solo se accessibili mediante la rete portante del trasporto pubblico locale (TPL), ma **anche se accessibili mediante altre linee di TPL**, e comunque previa verifica che non sussistano alternative localizzative all'interno del Territorio urbanizzato. Il trasferimento delle volumetrie è subordinato al **“bilancio dei suoli a permeabilità profonda”** di cui al capitolo 4.1.1 della Valsat.
- > Si chiariscono all'interno del RE, Valsat e Tavola dei Vincoli gli approfondimenti previsti per le **“Aree potenzialmente interessate da alluvioni”** in funzione della tipologia di intervento.

1. Neutralità climatica e resilienza del territorio (N)

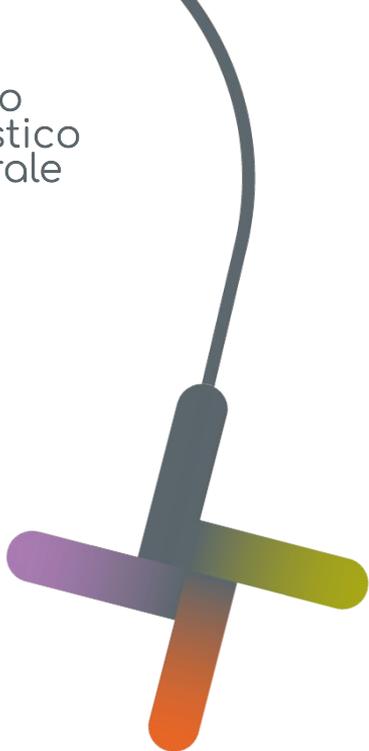
Modifiche al PUG

N.1 Dotazioni ecologico-ambientali	Disciplina - Azione 1.2b - Potenziare l'infrastruttura verde urbana Disciplina - Azione 2.2a - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali VALSAT - Tabella 4.1.1- Azione 1.2b Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici erogati con confronto lo stato di fatto e quello di progetto
N.2 Dotazioni territoriali e dotazioni per la mobilità	Profilo e conoscenze - Aggiornamento Schede e approfondimenti conoscitivi capitolo c. Servizi alle persone Disciplina - Azione 1.2b - Potenziare l'infrastruttura verde urbana Disciplina - Azione 1.3c - Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici Disciplina - Azione 2.2a - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali Disciplina - Azione 3.1g - Estendere ed integrare la rete ciclabile urbana ed extraurbana VALSAT - tabella 4.1.1 Azione 1.3c Valutazione rispetto all'impatto dei parcheggi pertinenziali a raso dal punto di vista del benessere microclimatico VALSAT - tabella 4.1.1 e tabella 4.1.3 Azione 2.2a Approfondimenti specifici sulla rispondenza dell'intervento agli indirizzi di qualità urbana e alle indicazioni delle Strategie Locali, sull'accessibilità, mobilità
N.3 Qualità degli spazi pubblici	Disciplina - Azione 2.3b - Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale Disciplina - Azione 1.2b - Potenziare l'infrastruttura verde urbana

1. Neutralità climatica e resilienza del territorio (N)

Modifiche al PUG

N.4 Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)	Disciplina - Azione 1.4b - Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale
N.5 Requisiti e Livelli prestazionali	Disciplina - Azione 1.2d - Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda Disciplina - Azione 1.4a - Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale Disciplina - Azione 1.4d - Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti VALSAT - tabella 4.1.3 -Azione 1.4d Valutazione circa il riciclo e gestione dei rifiuti in funzione del cambio d'uso insediato
N.6 Alluvione e dissesto idrogeologico	Disciplina - Azione 1.1a - Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente Disciplina - Azione 1.3a - Contenere i rischi naturali Disciplina - Azione 1.1d - Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione Disciplina - Azione 3.4a - Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana VALSAT - tabella 4.1.3 -Azione 1.3a- Valutazione preliminare del rischio idraulico per particolari cambi d'uso posti al piano terra VALSAT - tabella 4.1.3 -Azione 1.3b Approfondimenti sul carico idraulico VALSAT - tabella 4.1.3 -Azione 3.4a- Valutazione relativa all'approfondimento in merito ai rischi idraulici in relazione a specifici usi in territorio collinare



2. Governo delle trasformazioni diffuse (G)

Densità - altezze
ERS
Dotazioni

Obiettivi per tutto il Territorio urbanizzato

Le modifiche al Piano dotano l'Amministrazione di nuovi strumenti normativi per governare in maniera più efficace le trasformazioni diffuse, per raggiungere un miglior livello di qualità urbana e incrementare l'offerta abitativa sociale nel territorio urbanizzato.

- > agevolare interventi che contribuiscono all'incremento dell'**offerta abitativa in locazione** e incentivare, negli interventi che prevedano la realizzazione di **studentati**, la presenza di posti letto da assegnare con un canone agevolato, confermando l'inclusione di questa categoria tra le diverse forme di ERS;
- > agevolare interventi che contribuiscono all'incremento dell'offerta di ERS proponendo **ulteriori forme di gestione e realizzazione**;
- > garantire un più efficace contributo degli interventi edilizi e urbanistici per la città pubblica, attraverso il ripristino della **precedente quota di dotazioni territoriali dovute**, e **introducendo la possibilità di realizzare opere su aree già comunali**;
- > **incentivare interventi urbanistici (in RU)** attraverso l'esclusione delle *Dotazioni pertinenziali per la mobilità* dal calcolo del Volume Totale;

L'individuazione degli interventi come RE e RU dipende dalle definizioni della normativa urbanistica regionale e dalle sentenze scaturite dall'applicazione della legge.



Obiettivi per le Parti di città da rigenerare

Uno studio di dettaglio sulla Parte di città da rigenerare consente di calibrare le modifiche puntuali in base alle caratteristiche morfologiche urbane.

- > **individuazione di “Aree caratterizzate da altezza omogenea”** all’interno delle quali gli interventi che propongono una ricomposizione volumetrica devono relazionarsi armoniosamente con il contesto;
- > **governo puntuale** delle trasformazioni degli edifici esistenti che implicano la modifica di alcune destinazioni d’uso verso il residenziale, prevedendo una ricomposizione volumetrica, vincolata a parametri di controllo omogenei (in particolare negli interventi di riqualificazione di edifici artigianali e produttivi);
- > **indirizzamento** degli interventi edilizi (di Qualificazione edilizia trasformativa) verso interventi urbanistici (di Ristrutturazione urbanistica e Addensamento o Sostituzione urbana), per favorire un ambiente organico e meno frammentario, promuovendo un **coordinamento** degli interventi;

Le modifiche introdotte non variano il principio cardine del PUG, cioè che la capacità insediativa massima di un lotto è pari al Volume totale esistente, eventualmente incrementato del 10% riconosciuto dall’Azione 1.1a a seguito del soddisfacimento di particolari requisiti.



Sintesi delle modifiche per il Territorio Urbanizzato

Le modifiche che riguardano il Territorio Urbanizzato:

G.1 Ampliamento del campo di applicazione ERS a tutto il **perimetro del territorio urbanizzato**, con particolari specifiche in relazione alle “**Aree a rischio di marginalità sociale**”; ampliamento dell’Azione 2.1b anche a interventi di **Qualificazione edilizia conservativa con cambio d’uso** e **Qualificazione edilizia trasformativa**, qualora con $V_t > 20.000$ mc; richiesta di quota ERS anche per le destinazioni d’uso B1 (studentato);

G.2 Gestione e obbligo trasferito ERS, introdotte nuove modalità realizzative e di gestione della quota ERS dovuta, quali la **rinuncia alla gestione** e il **trasferimento dell’obbligo realizzativo**, corrispondendo al Comune un contributo economico che ne consenta la realizzazione e/o la gestione; il volume corrispondente alla quota ERS trasferita può essere realizzato come edilizia a libero mercato;

G.3 Uniformazione dello scomputo dei volumi e del calcolo delle dotazioni per interventi di RE e RU in funzione delle volumetrie di intervento;

G.4 Riqualficazione di infrastrutture e spazi pubblici limitrofi all’area di intervento al fine di consentirne un più armonioso inserimento nel contesto urbano - possibilità introdotta come alternativa al reperimento delle aree da cedere per le dotazioni territoriali;



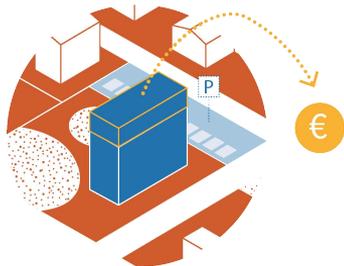
Modifiche per il Territorio Urbanizzato

G.1 Ampliamento del campo di applicazione ERS

- > Modifica del **campo di applicazione**, che viene ampliato a tutto il perimetro del territorio urbanizzato. Si richiamano comunque le “Aree a rischio di marginalità sociale”, per le quali valgono differenti prescrizioni in merito al reperimento della quota ERS obbligatoria.
- > Si estende l’obbligo di realizzare una quota ERS anche qualora l’uso insediato sia **B1** (assimilabile ad uso **studentato**); la quota dovuta viene quantificata in termini di **posti letto**.
- > Si estende l’obbligo di realizzare una quota ERS, pari al 30% del volume dedicato a funzioni residenziali A1 e turistico ricettive B3 o al 15% dei posti letto dedicati a funzioni residenziali A2 e turistico ricettive B1 (studentato), **anche nel caso di interventi di Qualificazione edilizia conservativa con cambio d’uso e di Qualificazione edilizia trasformativa**, in entrambi i casi solo qualora interessino un **VT > 20.000 mc** e prevedano l’insediamento di funzioni residenziali (A), turistico ricettive B3 e/o ricettive (B1 studentato) per almeno il 25% del VT.
- > Al fine di **incentivare locazioni permanenti** e non solamente ventennali, nel caso in cui la quota ERS dovuta venga realizzata nella forma di proprietà indivisa ovvero venga sottoscritto con il Comune apposito atto unilaterale d’obbligo o convenzione che ne preveda la locazione permanente si ammette una **riduzione della quota ERS pari a 5 punti percentuali**.

Modifiche per il Territorio Urbanizzato

G.2 Gestione e obbligo trasferito ERS



> Si introducono nuove possibilità in merito alle **modalità realizzative e di gestione della quota ERS dovuta**, per agevolare interventi che contribuiscono all'incremento dell'offerta di ERS. Oltre alla *realizzazione e gestione della quota ERS* da parte del soggetto promotore dell'intervento si ammettono:

- **rinuncia alla gestione della quota ERS**: la gestione viene convenzionata con il Comune in cambio di un corrispettivo;
- **trasferimento dell'obbligo realizzativo e di gestione**: sia la realizzazione che la gestione vengono convenzionate con il Comune in cambio di un corrispettivo. Il volume corrispondente alla quota ERS trasferita può essere realizzato come edilizia a libero mercato;
- **permuta in luogo dell'obbligo realizzativo**: esclusivamente per interventi di Addensamento e sostituzione urbana, in fase di negoziazione è possibile valutare l'eventuale sostenibilità della permuta di alloggi esistenti o di terreni sui quali insista un volume esistente, previa verifica legata agli interventi di bonifica necessari. La quantificazione e le caratteristiche fondamentali di alloggi e terreni vengono definite mediante apposito Atto deliberativo, considerano accessibilità, design for all, efficienza energetica, sicurezza sismica, oltre che l'aggregazione minima di unità immobiliari per garantirne l'ottimale gestione.

Nel caso di interventi ricadenti nelle **"Aree a rischio di marginalità sociale"** è obbligatorio il ricorso al **trasferimento dell'obbligo realizzativo e di gestione**; il contributo corrisposto verrà impiegato dall'Amministrazione per la **rigenerazione** del sistema delle attrezzature pubbliche e degli spazi aperti. In alternativa, al fine di incrementare la mixité sociale, la quota di ERS dovuta può essere realizzata esclusivamente nelle forme di Edilizia Residenziale convenzionata in locazione temporanea almeno ventennale **per studenti** o di interventi per l'**abitare condiviso e solidale**.

Modifiche per il Territorio urbanizzato

G.3 Uniformazione dello scomputo dei volumi e del calcolo delle dotazioni per interventi di RE e RU

- > In considerazione della specifica tipologia d'intervento, si introduce quanto già previsto nel RUE previgente (art. 115 comma 3): gli interventi di **Qualificazione edilizia trasformativa** che prevedono la demolizione e ricostruzione di interi edifici con **VT da realizzare superiore a 7.000 mc**, devono garantire le **medesime quote di dotazioni territoriali previste per gli interventi urbanistici**.
- > A seguito delle novità introdotte in merito alle modalità realizzative e alle quote dei Parcheggi Pertinenziali (PE) e dei parcheggi per biciclette in spazi coperti, si prevede: lo **scomputo degli spazi dedicati alle Dotazioni pertinenziali per la mobilità dal calcolo del Volume Totale nel caso di interventi edilizi e urbanistici**, ai fini dell'applicazione delle norme del Piano e del Regolamento edilizio. Il PUG vigente prevedeva lo scomputo degli spazi dedicati ai PE solo nel caso di interventi di Qualificazione edilizia.
- > A seguito della revisione del testo della Disciplina, per maggiore chiarezza, si è convenuto di spostare la specifica dello scomputo degli spazi dedicati alle Dotazioni pertinenziali per la mobilità nell'Azione 1.1a, in quanto inerente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Nel caso di interventi di Addensamento e sostituzione urbana lo scomputo dei volumi è previsto solo nel caso del calcolo della quota di ERS e nel caso del calcolo della quota dei Parcheggi pertinenziali, le relative specifiche sono state aggiunte nelle Azioni 2.1b e 2.2a.

Modifiche per il Territorio urbanizzato

G.4 Riqualificazione di attrezzature e spazi pubblici



- > Solo per alcuni interventi edilizi e urbanistici, alternativamente alla cessione di aree per le dotazioni territoriali, è possibile presentare un'istanza per avvalersi di **altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali**, quali:
 - **monetizzazione** (presente anche nel PUG vigente)
 - **riqualificazione di infrastrutture e spazi pubblici limitrofi all'area di intervento** (novità introdotta con la variante)
- > Possono presentare istanza di monetizzazione gli interventi che interessano un VT inferiore a 20.000 mc, ad eccezione degli interventi situati in particolari contesti che richiedono **attenzione in merito all'aumento dell'offerta di dotazioni territoriali in termini quantitativi e qualitativi** ("Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali" e "Aree a rischio di marginalità sociale").
- > Possono presentare istanza per la riqualificazione di attrezzature e spazi pubblici limitrofi all'area di intervento gli interventi che interessano un VT maggiore a 7.000 mc.
- > Ad esclusione dei casi in cui è possibile presentare istanza per una sola modalità di reperimento delle dotazioni territoriali, **l'Amministrazione valuterà la migliore alternativa.**

Sintesi delle modifiche per le Parti di città da rigenerare

Le modifiche che riguarderanno esclusivamente le Parti di città da rigenerare:

G.5 Altezza del contesto come elemento di governo in specifiche **aree omogenee** per caratteristiche edilizie uniformi in tutti i casi di RE trasformativa e RU, a prescindere dalla destinazione d'uso;

G.6 Introduzione puntuale di un parametro di densità massima per la quota di edilizia a libero mercato nel caso di **interventi singoli di RE e di RU in particolari condizioni di cambio d'uso** (da usi produttivi e artigianali, discoteche, grandi contenitori commerciali a usi residenziali e ricettivi), ad esclusione delle "Aree caratterizzate ad altezza omogenea";

G.7 Revisione delle "Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali" per ampliamento e/o integrazione dei perimetri e modalità di recepimento della quota di dotazioni territoriali;

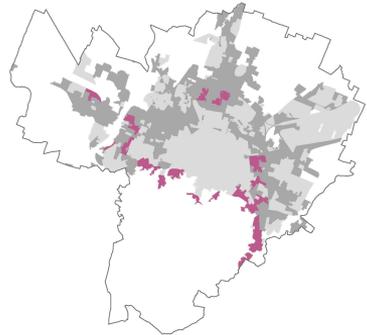
G.8 Incentivo volumetrico ERS per gli interventi di RE e RU soggetti alla verifica dei parametri di governo (altezza o densità), nel caso soddisfino la corresponsione della quota ERS obbligatoria in loco; il limite volumetrico massimo è stabilito dalla capacità insediativa esistente;

G.9 Promozione di interventi coordinati in lotti adiacenti;



Modifiche per le Parti di città da rigenerare

G.5 Altezza del contesto come elemento di governo



All'interno delle Parti di città da rigenerare sono state individuate **porzioni urbane che presentano caratteristiche edilizie uniformi** di altezza, densità insediativa, uso prevalente, che derivano dall'attuazione del PRG '58 o precedenti. Il **mantenimento di queste caratteristiche è necessario** perché le trasformazioni possano comportare un impatto del nuovo carico urbano adeguato alla città pubblica esistente e per garantire ai fabbricati vicini il necessario comfort ambientale.

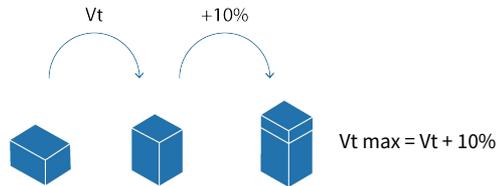
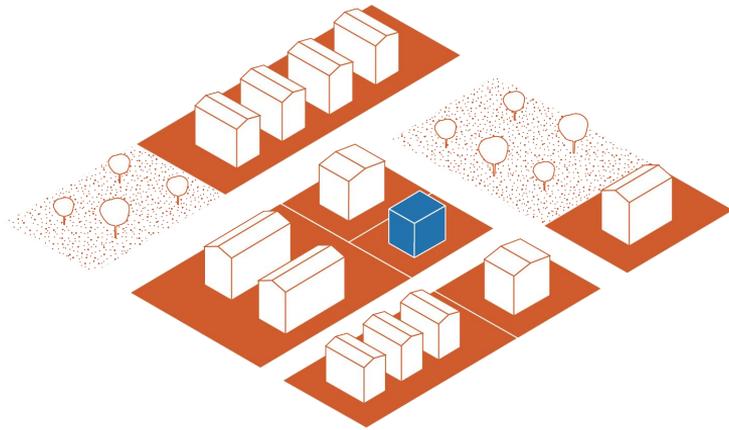
> All'interno del livello cartografico **"Aree caratterizzate da altezza omogenea"** gli interventi edilizi e urbanistici che prevedono sopraelevazioni o aumenti dell'altezza rispetto all'edificio originario devono prendere come **riferimento l'edificio più alto** confinante o prospiciente e situato all'interno del medesimo livello cartografico. L'altezza dell'edificio di progetto può superare l'altezza dell'edificio di riferimento di una misura massima pari al 20%, e in ogni caso, qualora tale percentuale non lo garantisca, l'innalzamento dell'edificio di progetto di almeno un piano aggiuntivo ad un unico livello.

> La limitazione volumetrica con riferimento all'altezza dell'edificio è riferita alla quota di edilizia a libero mercato ed eventuale quota ERS obbligatoria, nel rispetto in ogni caso del limite della capacità insediativa esistente (VT esistente) ed eventuale incentivo volumetrico di cui all'Azione 1.1a (10 % del VT).

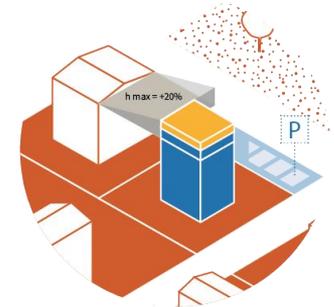
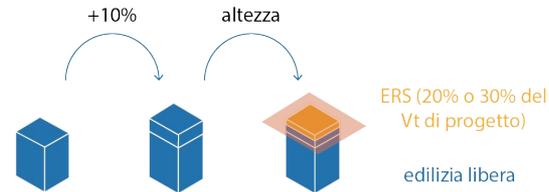
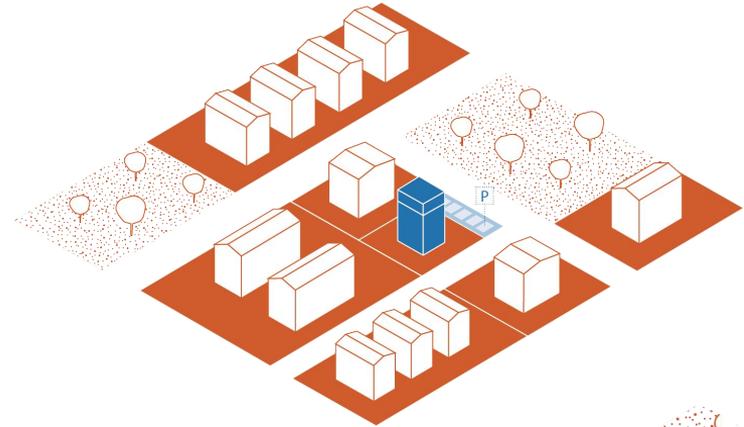
All'interno delle Parti di città da rigenerare è sempre possibile proporre un Accordo Operativo, che essendo oggetto di negoziazione, può consentire il superamento della capacità insediativa esistente.

2. Governo delle trasformazioni diffuse (G)

“Aree caratterizzate da altezza omogenea”

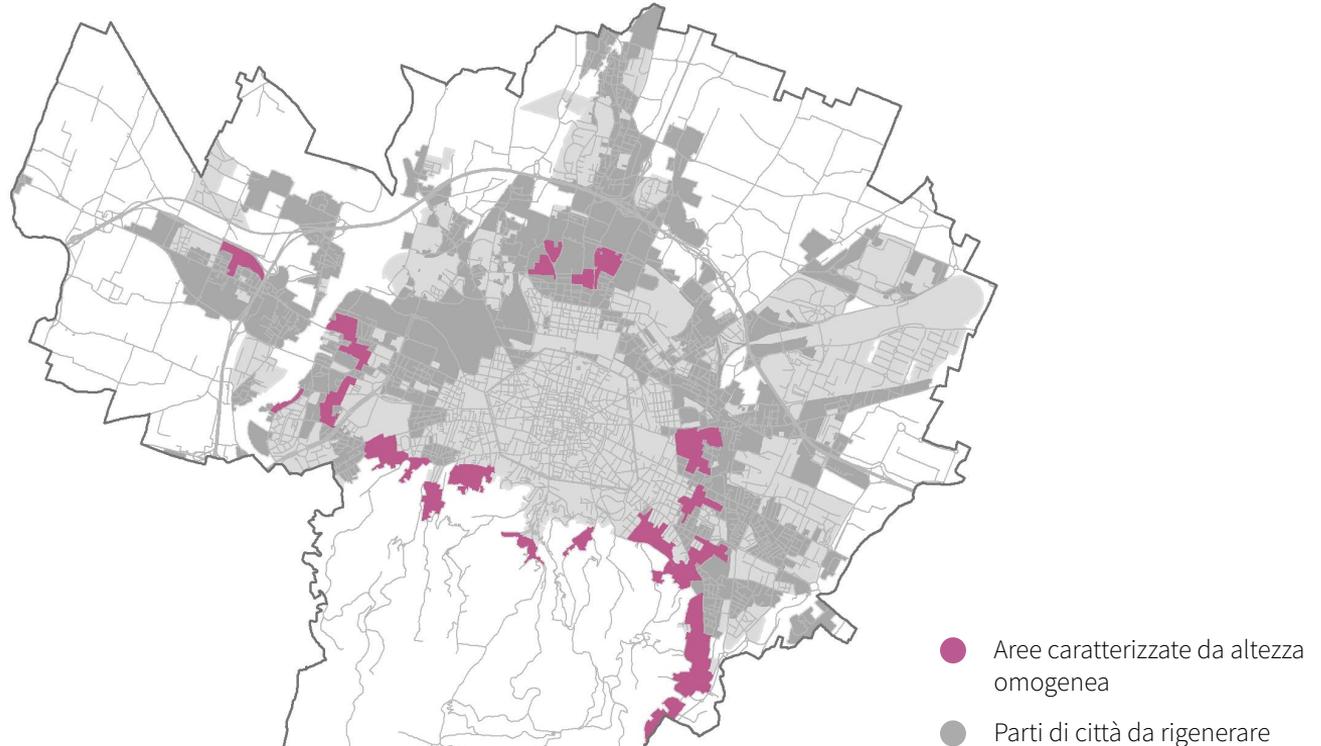


Altezza del contesto come elemento di governo



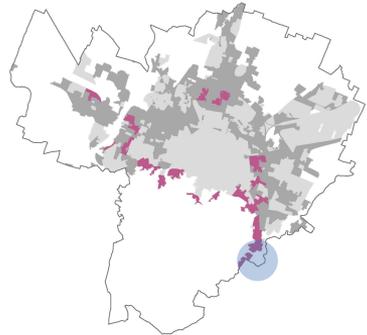
Modifiche per le Parti di città da rigenerare

G.5 Altezza del contesto
come elemento di
governo

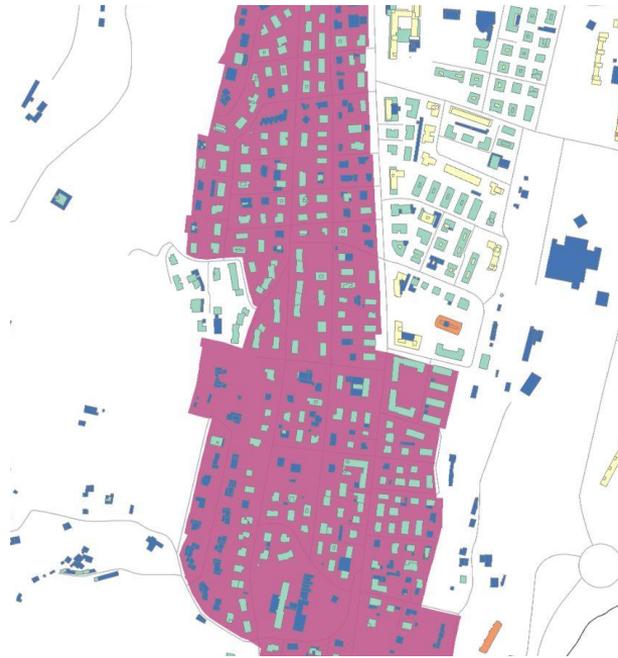


Modifiche per il Territorio urbanizzato

G.5 Altezza del contesto come elemento di governo



Esempio di perimetrazione di aree incluse nel nuovo elemento cartografico “Aree caratterizzate da altezza omogenea”



Modifiche per le Parti di città da rigenerare

G.6 Introduzione puntuale di un parametro di densità massima

Le Parti di città da rigenerare sono caratterizzate dall'accostarsi e mescolarsi dei tessuti antecedenti la seconda guerra mondiale, da porzioni derivate dai piani di ricostruzione e dal PRG '58 e interventi edilizi attuati con normative degli ultimi decenni. All'interno di questa parte di città, ad esclusione degli immobili compresi nelle "Aree caratterizzate da altezza omogenea", gli interventi di sostituzione dell'intero edificio, in specifiche condizioni di cambio d'uso, devono **verificare le effettive possibilità del tessuto urbano di assorbire il nuovo carico urbanistico determinato dalla diversa configurazione del Volume totale esistente.**

- > Gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio che prevedono un cambio d'uso da C1, C2, D3 (limitatamente a discoteche e sale da ballo), E1, E2, E3, verso usi A, B3 e B1 per almeno il 50% del Volume Totale di progetto, devono rispettare il **parametro di densità territoriale (VT/STER) pari a 2,2 mc/mq per la sola quota di edilizia a libero mercato.**
- > Il parametro di densità viene applicato al Volume Totale che insiste sul lotto di intervento, anche nel caso di compresenza di più destinazioni d'uso all'interno dello stesso immobile.
- > Il rispetto del **parametro di densità territoriale è riferito alla quota di edilizia a libero mercato**, a cui si somma l'eventuale quota di ERS obbligatoria, nel rispetto in ogni caso del limite della capacità insediativa esistente (VT esistente) ed eventuale incentivo volumetrico di cui all'Azione 1.1a (10 % del VT).

All'interno delle Parti di città da rigenerare è sempre possibile proporre un Accordo Operativo, che essendo oggetto di negoziazione, può consentire il superamento della capacità insediativa esistente.

2. Governo delle trasformazioni diffuse (G)

Densità: esempi di tessuti in città

G.6 Introduzione puntuale di un parametro di densità massima



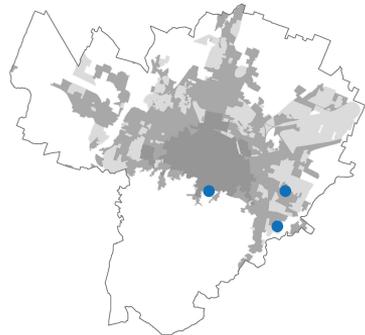
INA via Cavedone
Densità = 2.28 mc/mq
UT = 0.71



via Solferino
Densità = 8.55 mc/mq
UT = 2.67



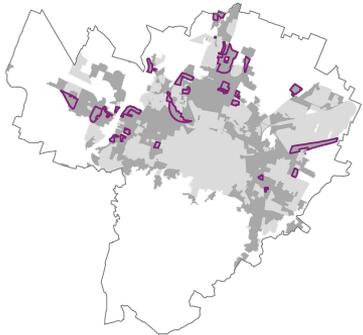
PEEP via Fossolo
Densità = 1.56 mc/mq
UT = 0.49



Per la definizione dei parametri di riferimento per la densità massima si sono confrontati diversi tipi di tessuti urbani a Bologna: il parametro scelto corrisponde a quello delle zone edificate nel dopoguerra da INA-casa, come il quartiere Cavedone, il quartiere Due Madonne o il quartiere INA Borgo.

Modifiche per le Parti di città da rigenerare

G.7 Revisione delle aree specializzate prossime ai tessuti residenziali



Le “**Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali**”, ricadono all'interno delle Parti di città da rigenerare e identificano gli **insediamenti produttivi non ancora trasformati**, individuati dai precedenti strumenti urbanistici. Il PUG introduceva, come novità rispetto al passato, la possibilità di prevedere insediamenti residenziali attraverso uno strumento urbanistico (RU) per valutare in maniera adeguata l'impatto urbanistico degli interventi e la modifica del tessuto urbano. **Le perimetrazioni sono state verificate e in alcuni casi ampliate.**

- > Si conferma la possibilità di effettuare interventi di cambio d'uso verso residenziale (A), **estendendo tale limitazione anche all'uso turistico ricettivo B1 e B3**, solo nel caso di interventi di Ristrutturazione Urbanistica. Nei casi previsti bisogna rispettare comunque il parametro di densità territoriale (VT/STER) pari a 2,2 mc/mq.
- > Si introduce la possibilità di effettuare un **cambio di destinazioni d'uso verso funzione residenziale (A) con interventi di Qualificazione edilizia conservativa**, solo nel caso di unità immobiliari poste all'interno di edifici a prevalente destinazione d'uso residenziale (A).
- > In queste aree, le dotazioni territoriali presenti sono commisurate ad usi produttivi, per questo motivo per l'insediamento di usi residenziali (A) o turistico ricettivi B1e B3 si **esclude la monetizzazione per interventi di Ristrutturazione urbanistica con VT superiore a 7.000 mc**. Rimane salva la possibilità di presentare domanda per la **riqualificazione di infrastrutture e spazi pubblici esistenti** alternativamente alla cessione di aree, anche in vista di un miglioramento della connessione e l'inserimento dell'intervento nel contesto.

All'interno delle Parti di città da rigenerare è sempre possibile proporre un Accordo Operativo, che essendo oggetto di negoziazione, può consentire il superamento della capacità insediativa esistente.

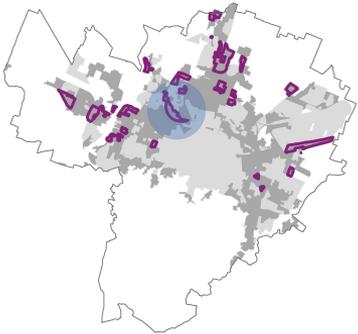
Modifiche per le Parti di città da rigenerare

G.7 Revisione delle
aree specializzate
prossime ai tessuti
residenziali

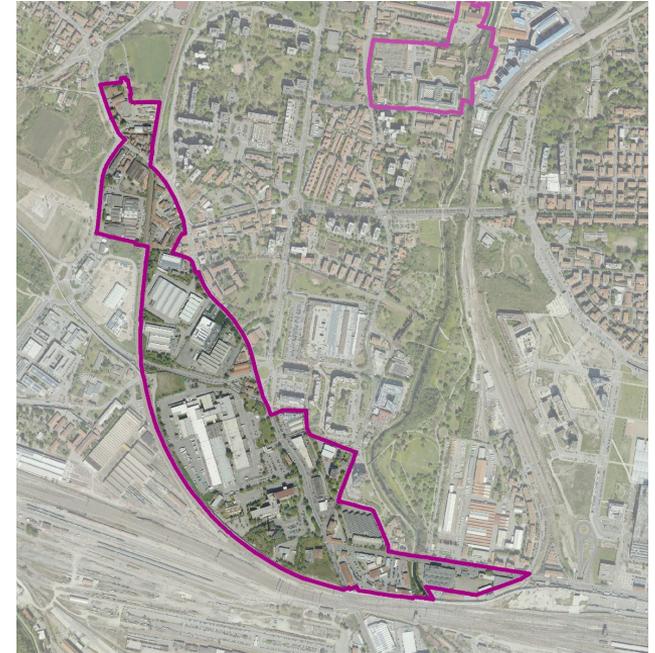
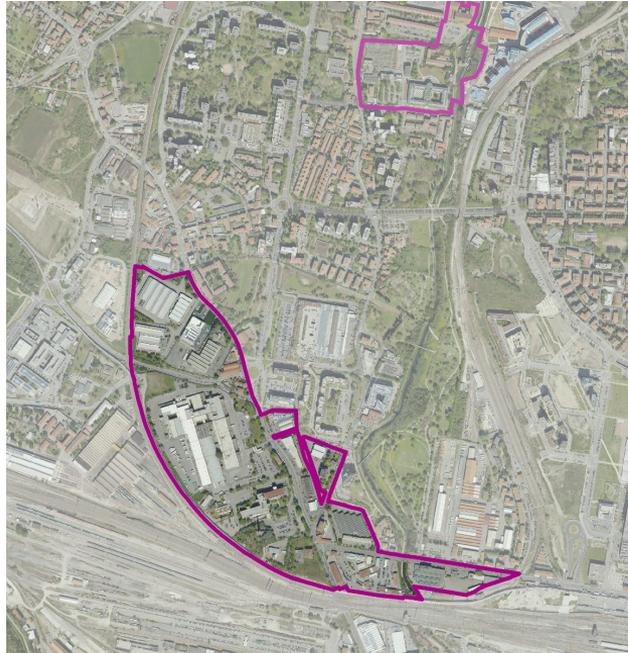


Modifiche per le Parti di città da rigenerare

G.7 Revisione delle
aree specializzate
prossime ai tessuti
residenziali



Esempio di revisione della perimetrazione dell'elemento cartografico "Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali"

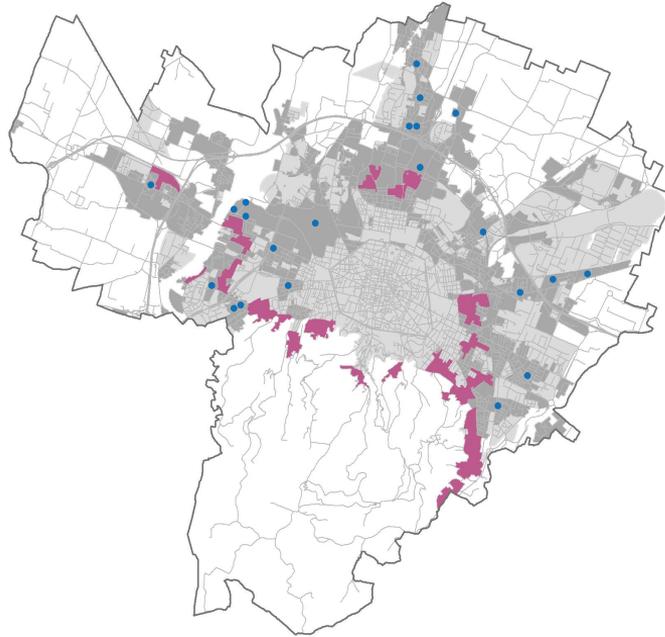


2. Governo delle trasformazioni diffuse (G)

Modifiche per le Parti di città da rigenerare

G.5 Altezza del contesto come elemento di governo

G.6 Introduzione puntuale di un parametro di densità massima



Il governo delle trasformazioni puntuali di particolari cambi d'uso avviene nelle Parti di città da rigenerare, ad esclusione delle "Aree caratterizzate da altezza omogenea".

- Schema esemplificativo di cambi d'uso puntuali*
- Parti di città da rigenerare (comprese le "Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali")
- Aree caratterizzate da altezza omogenea

**limite valido solo nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso da C, D3 (parte), E1,2,3 a A, B1 e B3, nelle Parti di città da rigenerare ad esclusione delle "Aree caratterizzate da altezza omogenea" (vedi Azione 1.1.a del PUG)*

Modifiche per le Parti di città da rigenerare

G.8 Incentivo volumetrico ERS

G.9 Promozione di interventi coordinati

> Gli interventi ricadenti nelle Parti di città da rigenerare **possono superare i limiti di densità e altezza**, ove presenti, solo qualora soddisfino la corresponsione della quota ERS obbligatoria in loco, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- è possibile realizzare 2 mq di SU di edilizia a libero mercato per ogni 1 mq di SU di ERS aggiuntiva rispetto a quella dovuta;
- il limite volumetrico massimo è pari al VT insistente sul lotto, a cui è possibile applicare l'eventuale incentivo volumetrico del 10% nei casi previsti dall'Azione 1.1a;

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

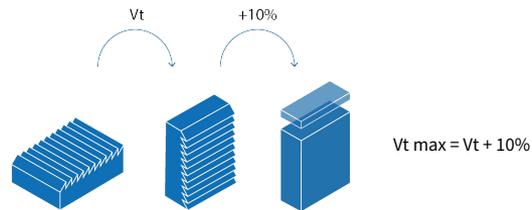
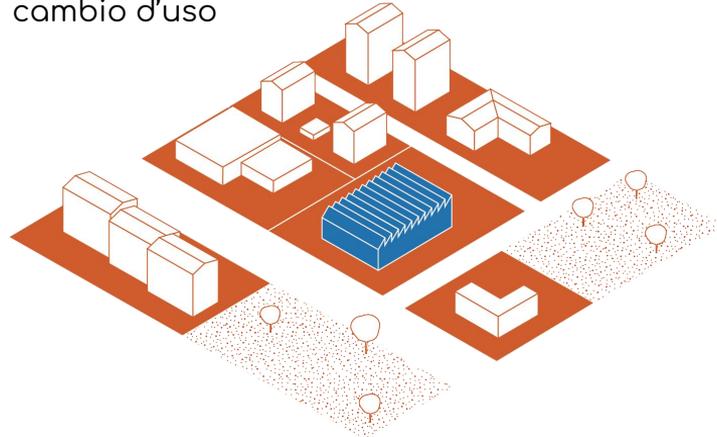
> Nelle Parti di città da rigenerare, ad esclusione degli immobili compresi nelle “Aree caratterizzate da altezza omogenea”, gli interventi di **Ristrutturazione urbanistica** che interessano **più lotti contigui sono attuabili a parità di Volume Totale (VT)** che insiste sui lotti (ed eventuale incentivo volumetrico previsto dall'Azione 1.1a). Nel caso di lotto o lotti che ricadono nelle “Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali” bisogna rispettare le specifiche modalità di intervento come specificate nell'Azione 2.1d.

> Si definiscono Lotti contigui: “Due lotti confinanti, quindi adiacenti, ovvero posti l'uno vicino all'altro in modo da avere almeno un lato del loro perimetro in comune. La contiguità sussiste anche quando tra i due lotti intercorre una infrastruttura o un corso d'acqua, ma che presentano comunque il requisito di vicinanza.

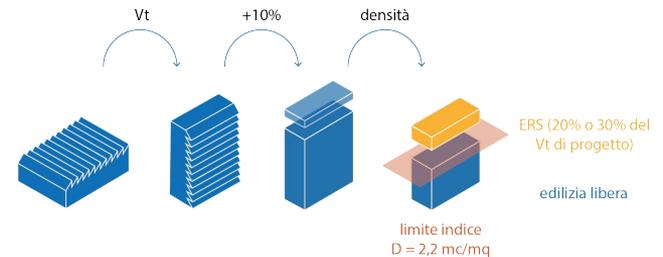
All'interno delle Parti di città da rigenerare è sempre possibile proporre un Accordo Operativo, che essendo oggetto di negoziazione, può consentire il superamento della capacità insediativa esistente.

2. Governo delle trasformazioni diffuse (G)

“Parti di città da rigenerare” - interventi singoli di cambio d'uso



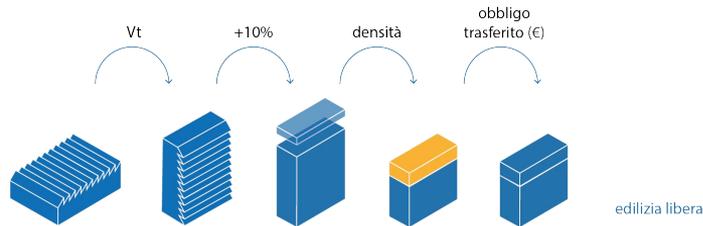
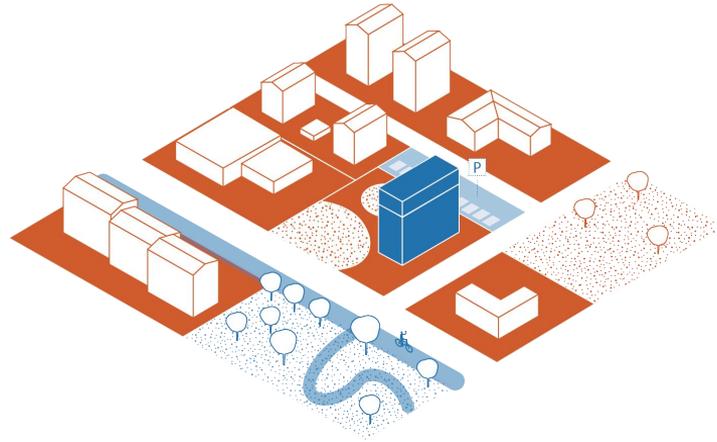
Realizzazione e gestione quota ERS



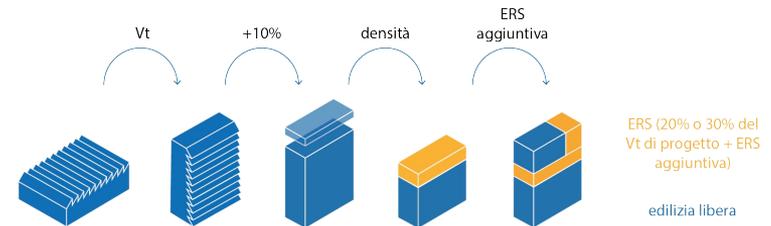
*limite valido solo nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso da C, D3 (parte), E1,2,3 a A, B1 e B3, nelle Parti di città da rigenerare ad esclusione delle "Aree caratterizzate da altezza omogenea" (vedi Azione 1.1.a del PUG)

2. Governo delle trasformazioni diffuse (G)

Obbligo trasferito



ERS aggiuntiva



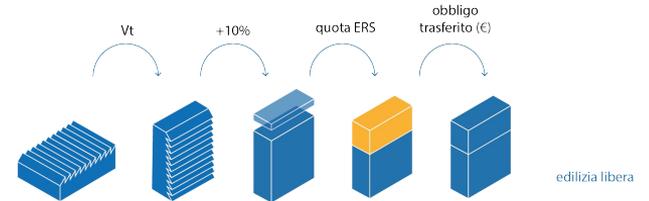
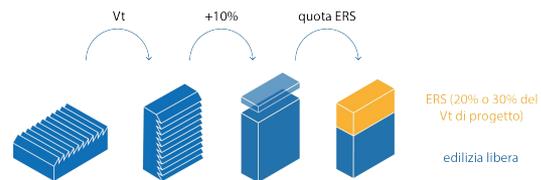
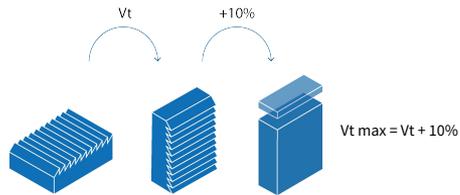
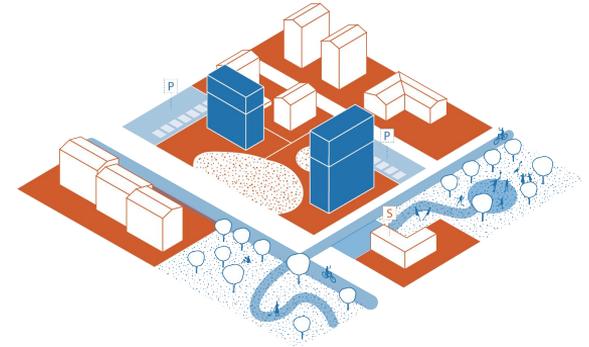
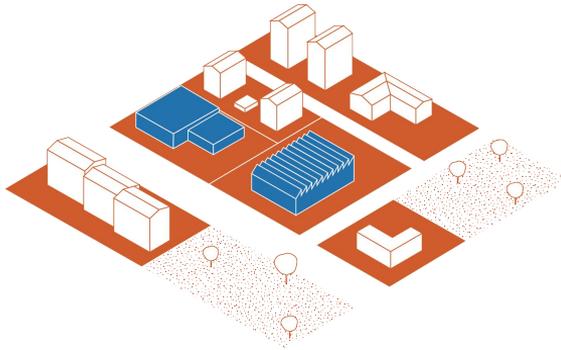
*limite valido solo nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso da C, D3 (parte), E1,2,3 a A, B1 e B3, nelle Parti di città da rigenerare ad esclusione delle "Aree caratterizzate da altezza omogenea" (vedi Azione 1.1.a del PUG)

2. Governo delle trasformazioni diffuse (G)

Parti di città da rigenerare -
interventi coordinati di cambio
d'uso

Realizzazione e gestione quota ERS

Obbligo trasferito



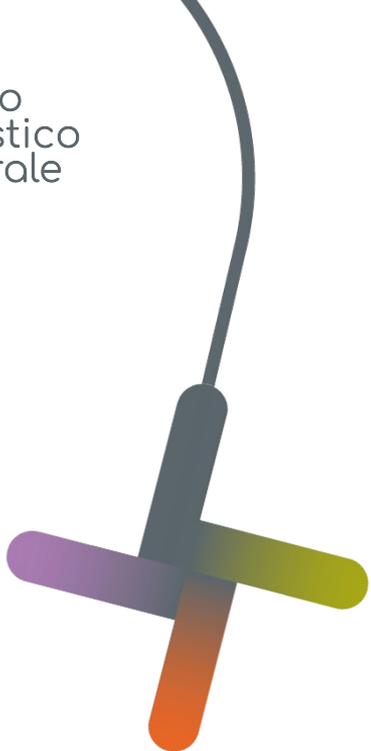
*limite valido solo nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso da C, D3 (parte), E1,2,3 a A, B1 e B3, nelle Parti di città da rigenerare ad esclusione delle "Aree caratterizzate da altezza omogenea" (vedi Azione 1.1.a del PUG)

Modifiche al PUG (per il Territorio Urbanizzato)

G.1 Ampliamento del campo di applicazione ERS	Profilo e Conoscenze - Aggiornamento schede a1, a2, a3, a4, e5, e6, e8, e11 e parte dei relativi approfondimenti conoscitivi Disciplina - Azione 2.1b Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale
G.2 Gestione e obbligo trasferito ERS	
G.3 Uniformazione dello scomputo dei volumi e del calcolo delle dotazioni per interventi di RE e RU	Disciplina - Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente Disciplina - Azione 2.2a - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali VALSAT - tabella 4.1.1 - Azione 2.2a Approfondimenti specifici sulla rispondenza dell'intervento agli indirizzi di qualità urbana e alle indicazioni delle Strategie Locali, Valutazione rispetto all'impatto su sosta, infrastrutture e mobilità
G.4 Riqualificazione di attrezzature e spazi pubblici	

Modifiche al PUG (per le Parti di città da rigenerare)

G.5 Altezza del contesto come elemento di governo	Profilo e Conoscenze - Aggiornamento schede d4, d9 e g1 e parte dei relativi approfondimenti conoscitivi (introduzione di un nuovo approfondimento d.9.2.1 relativo alle <i>aree caratterizzate da altezza omogenea</i>) Disciplina - Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente Catalogo dati cartografici - "Aree caratterizzate da altezza omogenea" (nuovo)
G.6 Introduzione puntuale di un parametro di densità massima	Disciplina - Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente
G.7 Revisione delle "Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali"	Profilo e Conoscenze - Aggiornamento schede d4, d9 e g1 e parte dei relativi approfondimenti conoscitivi Disciplina- Azione 2.1d Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali Catalogo dati cartografici - "Aree specializzate prossime a tessuti residenziali "(revisione)
G.7 Incentivo volumetrico ERS	Disciplina - Azione 2.1b Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale
G.9 Promozione di interventi coordinati	Disciplina - Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente



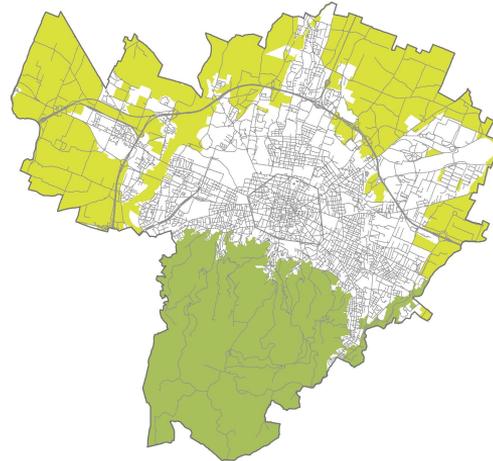
3. Tutela del paesaggio e del territorio rurale (T)

Territorio rurale

3. Tutela del paesaggio e del territorio rurale (T)

Obiettivo

Privilegiando una logica di maggiore armonia e coordinamento con la Città Metropolitana, nell'ottica della Grande Bologna, si sono resi necessari approfondimenti e integrazioni per declinare meglio la **disciplina del territorio rurale** in relazione alle specifiche esigenze del territorio bolognese. Parallelamente si sono rese necessarie alcune modifiche a temi correlati, quali gli **orti extraurbani**, le **aree da desigillare**, gli interventi all'interno dei **parchi periurbani** e in generale l'ampliamento e la realizzazione di **attrezzature nel territorio rurale** stesso. Tali modifiche e approfondimenti rientrano all'interno del più ampio obiettivo *Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo* del PUG.



Sintesi delle modifiche per il Territorio rurale

T.1 Cambi d'uso nel territorio rurale vengono disciplinati cambi d'uso specifici per edifici residenziali di interesse di grandi dimensioni e per stalle, fienili e fabbricati di servizio e deposito ("caselle") di interesse non più funzionali all'attività agricola;

T.2 Aziende agricole della collina vengono ammessi e disciplinati alcuni ampliamenti per le aziende agricole della collina;

T.3 Orti extraurbani le possibilità ammesse per gli orti urbani vengono estese (e regolamentate) anche agli orti extraurbani con finalità sociale, da realizzarsi nel territorio rurale della pianura;

T.4 PAIP per la desigillazione tramite Piano attuativo di iniziativa pubblica, sono ammessi interventi di desigillazione di aree impermeabilizzate valutate strategiche per le politiche comunali, con il trasferimento delle volumetrie esistenti anche in aree contigue al perimetro del territorio urbanizzato;

T.5 Attrezzature nei parchi periurbani viene introdotto lo strumento del Piano attuativo di iniziativa pubblica per definire l'utilizzo dei 7.000 mc già ammessi.

Modifiche per il Territorio rurale

T.1 Cambi d'uso nel territorio rurale

> **Generale allineamento** alle definizioni e tipologie di intervento del PTM, nonché recepimento di alcune disposizioni precedentemente non citate (es. **tipologia specifica; funzioni ricettive**).

> Per gli edifici **residenziali di interesse di grandi dimensioni** (superficie coperta almeno pari a 250 mq), oggetto di interventi di riuso, si ammette l'incremento del numero di alloggi **fino a due alloggi per piano** se:

- compatibile con la conservazione delle caratteristiche tipologiche storiche;
- sussiste la dotazione minima di infrastrutture e servizi, con particolare riferimento alla mobilità.

Nel rispetto delle medesime prescrizioni, negli **edifici di interesse** destinati ad ospitare **cohousing** è ammesso il frazionamento **fino a 5 alloggi per immobile** (numero minimo di famiglie per la costituzione di cohousing).

> Per **stalle, fienili e fabbricati di servizio e deposito ("caselle") di interesse**, non più funzionali all'attività agricola, allo scopo di conseguire il recupero e la valorizzazione, **si ammettono alcuni cambi di destinazione d'uso**, se compatibili con il contesto ambientale e con la conservazione delle caratteristiche tipologiche.

> Gli **edifici "di uso promiscuo"** (parte residenziale e parte per servizi agricoli) devono comunque rispettare il limite massimo 2 alloggi per edificio o, al più, 2 alloggi per piano ove ammessi.

> Nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella residenziale, il divieto di realizzare nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'attività agricola passa da 10 a 20 anni.

> In tutto il territorio rurale, in presenza di terreni con superficie superiore a 1 ettaro di proprietà di soggetti non aventi la qualifica di imprenditore agricolo che ne assicurano la gestione, è consentita la realizzazione di un **box ricovero attrezzi** fino a 20 mq attraverso l'utilizzo di strutture leggere compatibili con il contesto.

Modifiche per il Territorio rurale

T.2 Aziende agricole della collina

- > Nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti si ammettono **incrementi volumetrici per le aziende agricole della collina**, sulla base di quanto previsto dal PTM per il territorio rurale. Tali interventi saranno:
- realizzabili solo da aziende agricole iscritte all'anagrafe regionale e con **superficie agricola utile (SAU) minima** all'interno del territorio comunale pari a 5 ha per coltivazioni seminative o 3 ha per coltivazioni ortofrutticole;
 - ammessi solo a seguito di presentazione di un **Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)**, asseverato da tecnico abilitato, che dimostri le reali necessità aziendali;
 - subordinati alla redazione di uno specifico **approfondimento al fine di escludere eventuali rischi idraulici, idrogeologici e geomorfologici** locali;
 - ammissibili solo entro gli **indici di utilizzazione fondiaria del PTM**.

Sono comunque già previste dalla disciplina vigente ulteriori **tutele**, che possano prevenire cambi d'uso indesiderati:

- Le **volumetrie realizzate ex novo** e in generale 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.
- In ogni caso, il **recupero di edifici non più funzionali all'agricoltura** comporta limiti a nuove edificazioni per le unità poderali a cui erano asserviti (anche a seguito di frazionamento): **il divieto di realizzare manufatti funzionali all'attività agricola passa da 10 a 20 anni**; oltre tale limite, sarà sempre subordinata alla presentazione di un PRA.

Modifiche per il Territorio rurale

T.3 Orti extraurbani

> Nel territorio rurale della **pianura**, considerandone la peculiare connotazione periurbana, si ammette la realizzazione di piccoli manufatti da destinare a **ricovero attrezzi** e **servizi igienici**, qualora siano funzionali alla creazione e conduzione di **aree ortive con finalità sociale**, da attestare mediante sottoscrizione di un Patto di collaborazione con l'Amministrazione. Tali manufatti non potranno essere convertiti ad altri usi e al cessare dell'attività ortiva dovranno essere rimossi e lo stato dei luoghi ripristinato.

T.4 PAIP per la desigillazione

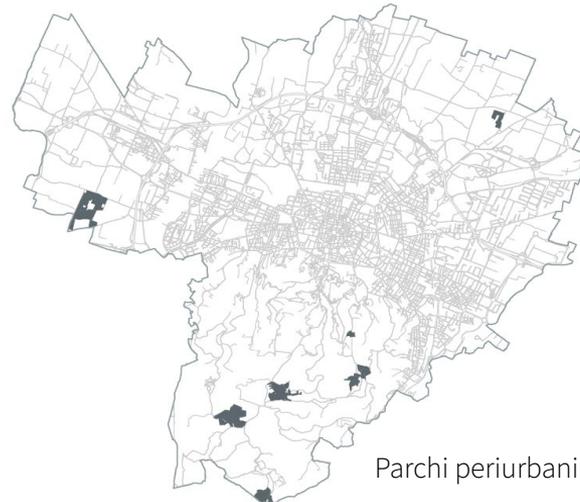
> Per favorire la desigillazione di **aree impermeabilizzate valutate strategiche per la realizzazione di politiche comunali di significativo interesse pubblico** e per il conseguimento degli obiettivi di potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali della città, sono ammessi interventi, esclusivamente mediante Piano attuativo di iniziativa pubblica (PAIP), che prevedano il **trasferimento di volumetrie esistenti con contestuale collocazione delle quantità edificatorie in aree anche esterne al perimetro del territorio urbanizzato**, esclusivamente se adiacenti a tale perimetro e accessibili attraverso la rete portante del trasporto pubblico.

3. Tutela del paesaggio e del territorio rurale (T)

Modifiche per le attrezzature

T.5 Attrezzature nei parchi periurbani

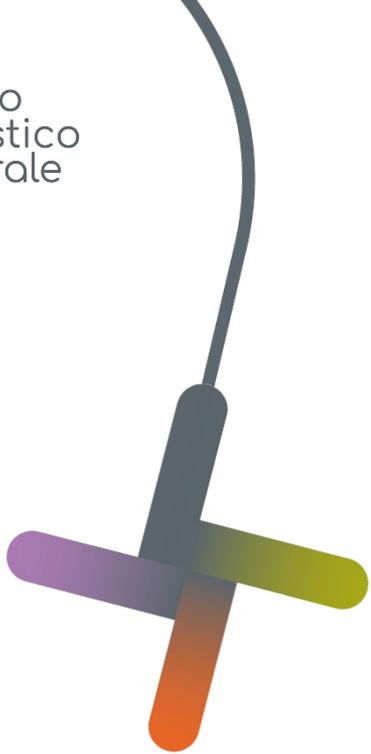
> In aggiunta agli interventi di ampliamento comunque ammessi per le attrezzature, nei parchi periurbani è ammessa la realizzazione di **nuovi volumi o di ulteriore ampliamento di volumi esistenti fino ad un massimo complessivo di 7.000 mc per parco**; si specifica che tale cubatura a disposizione dei parchi periurbani è realizzabile mediante **Piano attuativo di iniziativa pubblica (PAIP)** e compatibilmente con la presenza di tutele ambientali e/o prescrizioni derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinati.



Parchi periurbani

Modifiche al PUG

T.1 Cambi d'uso nel Territorio rurale	Profilo e Conoscenze - Aggiornamento scheda e1 Disciplina - Azione 1.1a - Recupero del patrimonio in territorio rurale Disciplina - Azione 2.1c - Sperimentare nuove forme abitative
T.2 Aziende agricole della collina	Profilo e Conoscenze - Aggiornamento scheda g2 e parte dei relativi approfondimenti conoscitivi (introduzione di un nuovo approfondimento g.2.1 relativo alle <i>Aree agricole nel paesaggio rurale</i>) Disciplina - Azione 3.4a - Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana VALSAT - tabella 4.1.3 - Azione 3.4a - Valutazione relativa all'approfondimento in merito ai rischi idraulici in relazione a specifici usi in territorio collinare
T.3 Orti extraurbani	Disciplina - Azione 1.2a - Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura
T.4 PAIP per la desigillazione	Disciplina - Azione 1.1d - Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione
T.5 Attrezzature nei Parchi periurbani	Disciplina - Azione 3.4b - Valorizzare i parchi periurbani, migliorandone la fruibilità anche turistica



4. Altri aggiornamenti (A)

Obiettivi

e

Sintesi degli altri aggiornamenti

A.1 Attrezzature vengono meglio definiti gli interventi ammissibili, anche in relazione alla disciplina del territorio rurale.

A.2 Parcheggi relativamente ai parcheggi si sono ritenute necessarie alcune specifiche e modificazioni, in relazione a pertinenzialità, quantità di parcheggi per usi produttivi, introduzione di parcheggi realizzati con sistemi costruttivi flessibili che permettano riconfigurazioni funzionali.

A.3 Aree dismesse e usi temporanei vengono inseriti alcuni chiarimenti sui processi di rigenerazione e le proposte di usi temporanei.

A.4 Strategie locali revisione dei contenuti e introduzione di un capitolo nelle DOU per semplificare la lettura delle Strategie locali, anche il relazione alle nuove modalità di reperimento delle dotazioni territoriali;

A.5 Gender Gap Reduction allineamento con il progetto "Riduzione del Gender Gap nei progetti urbani a Bologna", mediante alcune specificazioni per garantire luoghi a misura di tutti i corpi e a incrementare la qualità dello spazio considerando comfort, sicurezza, accessibilità, prossimità, e ulteriori variabili.

A.6 Attività commerciali per definire in maniera più esplicita gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire in termini di tutela e valorizzazione sia della rete commerciale sia del tessuto della città storica, vengono modificate le disposizioni per l'insediamento in grandi e medio-grandi strutture (esplicitando che sono ammessi interventi sulle strutture esistenti), si modifica l'elenco delle strade su cui è ammesso l'insediamento di medio-piccole strutture di vendita, viene integrata la norma che regola i cambi d'uso per i locali posti al piano terra.

Obiettivi

e

Sintesi degli altri aggiornamenti

A.7 Attività di impresa al fine di semplificare le procedure per interventi di dimensioni contenute vengono definiti incrementi volumetrici per le sedi di attività d'impresa, che possono essere realizzati tramite intervento diretto invece che con procedimento unico - art. 53 LR 24/2017, comunque nel rispetto di alcuni requisiti.

A.8 Esercizi cinematografici per favorire interventi di riattivazione degli esercizi cinematografici dismessi e di riqualificazione di quelli esistenti, viene garantita una maggior flessibilità nella gestione dello spazio. Nel caso di esercizi all'esterno dei Tessuti della città storica è possibile destinarli ad altre funzioni.

A.9 Attività ricettive come previsto dalle disposizioni nazionali e regionali, si risponde alla necessità di normare la possibilità di cambio d'uso nei soli casi di attività ricettive non più economicamente sostenibili; inoltre all'interno della categoria funzionale B viene introdotto l'uso B3 per attività turistiche svolte in unità immobiliari a destinazione abitativa, che nel caso della città storica devono rispettare il vincolo dell'alloggio minimo.

A.10 Antenne viene regolata maggiormente l'installazione degli impianti di telefonia mobile all'interno del territorio comunale attraverso l'ampliamento della richiesta di messa a disposizione di immobili privati.

A.11 Agglomerati di interesse e Portici viene introdotta la possibilità di cambio d'uso attraverso intervento urbanistico in particolari condizioni, per edifici non di interesse interni agli "Agglomerati di interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento". Viene aggiornata la Disciplina rispetto all'iscrizione dei Portici di Bologna all'interno del Patrimonio mondiale dell'Unesco.

Modifiche

A.1 Attrezzature

- > Per il **passaggio da un tipo di attrezzatura ad un altro**, ammesso esclusivamente per le attrezzature pubbliche, sono state inserite ulteriori prescrizioni che garantiscano la sostenibilità di tale modificazione: verifica di impatto e carico urbanistico, nonché presenza di un adeguato livello di accessibilità.
- > La possibilità di **insediare un'attrezzatura tramite il recupero di volumi fino a 7.000 mc** è estesa anche alle attrezzature private di interesse pubblico, essendo preferibile il recupero di volumi esistenti rispetto ad eventuali interventi di ampliamento o di nuova realizzazione. All'interno del territorio rurale tale possibilità è stata limitata ai soli casi di cambio di destinazione d'uso previsti dal PTM (stalle, fienile e caselle, edifici a tipologia specifica, strutture ricettive non più economicamente sostenibili).
- > Per quanto riguarda gli **ampliamenti entro i 7.000 mc** si chiarisce e specifica che:
 - nel **Territorio urbanizzato** sono sempre ammessi (sia per attrezzature pubbliche che private ad uso pubblico), sia all'interno del lotto di pertinenza sia in lotti contigui (questi possono essere anche collocati all'esterno del Territorio urbanizzato);
 - nel **Territorio rurale**:
 - per le attrezzature pubbliche sono ammessi sia all'interno del lotto di pertinenza, sia su lotto contiguo;
 - per le attrezzature private ad uso pubblico sono ammessi esclusivamente all'interno del lotto di pertinenza.

Modifiche

A.1 Attrezzature

- > Per la realizzazione di una **nuova attrezzatura entro i 7.000 mc**:
 - nel **Territorio urbanizzato** si ammette tale intervento anche per le attrezzature private di interesse pubblico;
 - nel **Territorio rurale** si specifica che la nuova realizzazione di attrezzature pubbliche entro i 7.000 mc è comunque attuabile solamente in aree contigue al perimetro del territorio urbanizzato, se accessibili mediante trasporto pubblico;
 - nel **Territorio rurale** le attrezzature private di interesse pubblico restano non realizzabili mediante intervento diretto.

- > Come già previsto dalla disciplina vigente, la nuova realizzazione e l'ampliamento di **attrezzature private ad uso pubblico** è sempre vincolata alla stipula di una **convenzione con il Comune**, finalizzata a garantire uso ed interesse pubblico dell'attrezzatura e dei servizi erogati.

- > **Oltre le soglie stabilite (7.000 mc)** è comunque sempre possibile intervenire attraverso procedimento unico (art. 53 della LR 24/2017), oppure mediante gli strumenti negoziali di cui agli art. 59 e 60, previa verifica di compatibilità ambientale e territoriale.

Modifiche

A.2 Parcheggi

- > Si enfatizza l'impossibilità di distogliere parcheggi pertinenziali (PE); in quest'ottica, la **trasformazione della superficie accessoria destinata alle dotazioni pertinenziali per la mobilità (SA) in Superficie Utile (SU)** è consentita solamente ove si preveda la contestuale realizzazione di una superficie sistemata a parcheggio per un equivalente numero di posti sosta.
- > In sede di formazione degli strumenti attuativi è possibile prevedere che i parcheggi pubblici (PU) e pertinenziali (PE) possono essere **realizzati con sistemi costruttivi flessibili** con caratteristiche tali da permettere **riconfigurazioni funzionali verso altri usi**, in particolare nel caso il quartiere diventi nel tempo "senza auto".
- > Le **quantità dovute di PE**, precedentemente inserite nell'Azione 2.2a della Disciplina del Piano, vengono ora esplicitate e revisionate (attività produttive) nel Regolamento edilizio - art. 27-E19.
- > Nel caso di interventi riguardanti le attrezzature pubbliche per funzioni direzionali (D), possono essere **ridotte le quote dei parcheggi pertinenziali (PE)**, dimostrando la riduzione o l'esclusione dell'utilizzo delle autovetture private e se collocate all'interno delle **fasce di accessibilità alla rete portante** del trasporto pubblico locale, previa verifica di compatibilità.

Modifiche

A.3 Aree dismesse e usi temporanei

In linea con gli indirizzi della Giunta e con le modifiche e gli obiettivi del Piano, sono stati avviati negli ultimi mesi due **procedimenti per l'aggiornamento delle mappature degli immobili dismessi**:

- > nel dicembre 2022 è stato sottoscritto il patto di collaborazione con l'Associazione Planimetrie Culturali Aps - PLAQ per l'elaborazione del mapping collaborativo “**Atlante degli immobili dismessi**”.
- > nel febbraio 2023 è stata avviata l'istituzione dell'**Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana**” di cui all'art. 15 LR 24/2017. All'interno di questo percorso è stato **pubblicato il primo avviso pubblico per la segnalazione di immobili resi disponibili per usi temporanei**.

In Disciplina vengono **inseriti alcuni chiarimenti** sui processi di rigenerazione e le proposte di usi temporanei:

- > viene chiarito che è obbligatorio attivare i processi di rigenerazione di cui al punto 0.2b per le aree riconosciute come “conversioni” nelle Strategie locali; per tali aree l'uso temporaneo viene riconosciuto come innesco privilegiato per le loro trasformazioni;
- > viene esplicitata la necessità di figure professionali che accompagnino il processo di rigenerazione di cui al punto 0.2b;
- > si specifica che la presentazione della proposta di uso temporaneo deve essere preceduta da un'analisi storica del sito e da documentate verifiche che consentano di escludere rischi per la salute in relazione agli usi e al periodo di esposizione delle persone che saranno presenti nella struttura. Si specifica inoltre che la documentazione dovrà essere positivamente valutata dalle autorità sanitarie e ambientali (Arpae ed Ausl).

Modifiche

A.4 Strategie locali

- > L'aggiornamento delle singole Tavole delle Strategie locali, si prevede possa avvenire anche attraverso deliberazioni del Consiglio Comunale (punto 0.2h della Disciplina). Si attende la conclusione del processo di approvazione del “**Piano dei Quartieri**” previsto nel DUP 2023-25, per coordinarsi con precisione ed evitare una duplicazione delle informazioni.
- > Come il PUG riconosce gli Areali urbani, dove le relazioni spaziali, funzionali, ambientali sono riferimento condiviso per chi abita quel territorio, anche il Piano dei Quartieri riconosce una pluralità di zone caratterizzate da una specifica storia ed identità (zone di prossimità). Per un pieno allineamento di tali suddivisioni, l'areale vigente Fossolo, Due Madonne, Mazzini, Pontevecchio viene diviso in due. Gli areali diventano quindi venticinque e non più ventiquattro.
- > La revisione dei contenuti delle Strategie locali prevede altresì una **nuova proposta di lettura** degli elementi contenuti nelle Tavole, che presuppongono degli approfondimenti conoscitivi, per i quali si rimanda alle schede di Profilo e Conoscenze .
- > Aggiornamento delle **Disposizioni Organizzative Urbanistiche**, includendo un capitolo che aiuti nella lettura delle Strategie Locali in rapporto al reperimento delle dotazioni territoriali, anche in vista delle modifiche introdotte nell'Azione 2.2.a.

Modifiche

A.5 Gender Gap Reduction

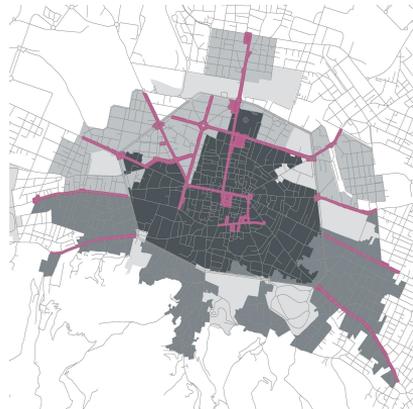
> Allineamento con il progetto “**Gender Gap Reduction in Urban Projects in Bologna (Italy)**” condotto da un gruppo di lavoro trasversale e interaziendale, realizzato con il sostegno della Banca Europea degli Investimenti (BEI) e dell’assistenza tecnica di OCA Global, Istituto per la ricerca sociale (IRS) e Fondazione Giacomo Brodolini. La Disciplina di Piano intendeva già tenere conto delle differenti esigenze di chi abita la città per viverla in autonomia (anziani, bambini, persone con disabilità persone che hanno temporaneamente ridotte capacità motorie), e a seguito della partecipazione al gruppo di lavoro condotto da esperte ed esperti internazionali, e del confronto con altre esperienze in città europee, si è ritenuto necessario aggiungere la prospettiva di genere nei temi del comfort, della sicurezza, dell’accessibilità, della prossimità rispetto allo spazio pubblico, alla progettazione degli edifici pubblici e alla mobilità quotidiana. La revisione della Disciplina riguarda l’introduzione di ulteriori indirizzi progettuali per **evidenziare l’attenzione alla differenza di genere e la necessità di garantire luoghi a misura di tutti i corpi.**

Modifiche

A.6 Attività commerciali

> L'attuale disciplina esclude l'insediamento di **attività commerciali in grandi strutture, centri commerciali e medio-grandi strutture**, ad eccezione di previsioni derivanti da Accordi territoriali riferiti ai Poli metropolitani integrati. E' stato meglio specificato che non è ammesso l'insediamento di nuove strutture ma che **è possibile intervenire su quelle esistenti**.

> L'attuale Disciplina esclude l'insediamento delle medio-piccole strutture commerciali nei tessuti della città storica ad eccezione degli edifici prospicienti via dell'Indipendenza, Ugo Bassi e Rizzoli. Nella pratica si è verificato come altre strade, come via dei Mille o via Marconi, abbiano le caratteristiche per consentire tale insediamento; pertanto, si è inserita la possibilità di **insediare medio-piccole strutture commerciali nella città storica lungo i principali assi della mobilità urbana che presentano caratteristiche tali da sostenere l'impatto** sull'efficienza stradale e che non contrastano con la tutela e la valorizzazione del tessuto storico previa verifica delle condizioni di sostenibilità come da Valsat.



Principali assi della mobilità urbana sui quali è possibile potenziare le strutture commerciali

Modifiche

A.6 Attività commerciali

> L'attuale disciplina esclude la possibilità di **cambio d'uso dei locali ai piani terra da attività commerciale** e di piccolo artigianato (categoria E) **verso residenziale** (categoria A, a cui si è aggiunta la destinazione d'uso B3). Tuttavia non tutti gli usi E generano presidio del territorio o miglioramento delle condizioni di accessibilità ai servizi, non concorrendo quindi al raggiungimento degli obiettivi del PUG.

Si è quindi riconfigurata tale prescrizione **dettagliando meglio gli usi su cui applicare la limitazione**, che si applicherà solamente se:

- il locale è posto al piano terra con affacci esclusivi su portici e spazio pubblico con vetrine;
- il locale affaccia sulle “Strade su cui mantenere e incrementare i servizi di vicinato”

Possono invece effettuare il cambio d'uso le porzioni di immobile che non hanno affaccio diretto sullo spazio pubblico o su uno spazio privato di profondità minore di 3 metri.

> Le stesse limitazioni sui cambi d'uso al Piano terra valgono anche per gli interventi di **Qualificazione edilizia trasformativa**, ma nel caso di sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, è possibile prevedere **destinazioni d'uso accessorie alla residenza** come alternativa alle funzioni commerciali (E) e direzionali (D).



Strade su cui mantenere e incrementare i servizi di vicinato

Modifiche

A.7 Attività di impresa

> Per garantire flessibilità normativa e procedurale alle **attività di impresa già insediate**, si riconoscono nuove possibilità di **qualificazione e ampliamento mediante intervento edilizio**. Si ammettono:

- un incremento di natura volumetrica, una tantum, pari al **10%** del volume;
- un **ulteriore** incentivo di natura volumetrica, una tantum, pari al **10%** del volume solo se saranno effettuati per l'intero edificio interventi di miglioramento sismico e adeguamento per la compatibilità ambientale, come da Regolamento edilizio.

Tali incentivi sono ammessi solamente fino al raggiungimento della soglia volumetrica di **7.000 mc** e dovranno porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e funzionale nel contesto interessato, soprattutto in termini di impatti acustici, mobilità e gestione degli spazi di servizio.

Nel **territorio urbanizzato** tale possibilità è ammessa nel lotto di pertinenza, su aree contigue o in prossimità della medesima attività, anche se collocate fuori dal perimetro del Territorio urbanizzato.

Nel **territorio rurale della pianura** l'ampliamento è realizzabile solamente all'interno della propria area di pertinenza, purché sia garantito un indice **RIE** di progetto migliorativo rispetto allo stato di fatto e di valore non inferiore a 4 (livello prestazionale previsto dal Regolamento edilizio). Comunque nel rispetto di quanto prescritto sul RIE, nel territorio rurale della pianura sono anche ammessi interventi che comportino la sola riconfigurazione spaziale - volumetrica senza aumento di volume all'interno del proprio lotto.

Interventi che comportino un incremento volumetrico superiore ai limiti stabiliti, saranno attuabili esclusivamente mediante procedimento unico, di cui all'art. 53 della LR 24/17.

Modifiche

A.8 Esercizi cinematografici

- > Per favorire interventi di **riattivazione degli esercizi cinematografici dismessi e di riqualificazione di quelli esistenti** si prevede che **almeno il 50% della SU esistente debba essere mantenuta ad uso esercizio cinematografico** (la Disciplina vigente prevede invece che al massimo il 50% della SU esistente venga destinata ad altre funzioni). Tale modifica consente una **gestione dello spazio rimanente più flessibile**, anche con la possibilità di incremento della SU esistente.
- > All'interno del Territorio urbanizzato ad esclusione dei "Tessuti della città storica", qualora venga dimostrata **l'insostenibilità gestionale dell'attività cinematografica da insediare o da mantenere**, da attestarsi attraverso specifico procedimento in capo al SUAP, è possibile destinare tale quota ad altre funzioni culturali e/o ricreative (D3).

Modifiche

A.9 Attività ricettive



> In ottemperanza alle norme nazionali e regionali, per le attività ricettive è emersa la necessità di recepire e normare la possibilità di **svincolo della destinazione d'uso**. Previa **dimostrazione della non convenienza economica** mediante procedimento del SUAP, sono ammessi i cambi d'uso verso:

- nel **territorio urbanizzato**: in coerenza con le Azioni del Piano; laddove ammesso per il cambio d'uso verso funzioni residenziali (A) deve essere garantita la quota di ERS quantificata dal Piano.
- nel **territorio rurale**: funzioni pubbliche o di interesse collettivo D4, D5, D6, previa verifica legata ai servizi di accessibilità e mobilità, ed uso D3 limitatamente a spazi espositivi e museali, centri e sale polivalenti.

> Vengono **aggiornate le Destinazioni d'uso**: all'interno della categoria funzionale turistico ricettiva (B) viene introdotto l'uso **B3** che comprende **attività turistiche svolte in unità immobiliari** a destinazione abitativa.

> Come specificato nell'Azione 2.4a per **salvaguardare l'accesso alla casa e la residenza permanente nella città storica**, la condizione di **alloggio minimo** è stata abrogata per la destinazione d'uso residenziale (A) e mantenuta **per la sola destinazione turistico ricettiva B3**.

Modifiche

A.10 Antenne

Le infrastrutture di reti pubbliche di telecomunicazioni sono equiparate alle opere di urbanizzazione primaria; se da un lato il tema di tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico viene garantito con le limitazioni previste dalle leggi nazionali e regionali, dall'altro lato i Comuni non possono intervenire introducendo ulteriori divieti alla localizzazione degli impianti.

- > L'**ampliamento della richiesta di messa a disposizione di immobili** privati per l'installazione di impianti di telefonia mobile anche nel caso di Permesso di costruire convenzionato (come già previsto per gli Accordi Operativi) e l'individuazione di immobili di proprietà pubblica, permetteranno all'Amministrazione lo svolgersi di una fase di concertazione con gli operatori e costituiranno una base per la pianificazione e localizzazione degli impianti all'interno del territorio comunale, in accordo con i gestori delle reti.
- > In accordo con la normativa statale e regionale, e nel rispetto delle Strategie del Piano, nel *Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile* **verranno definiti in modo più puntuale gli indirizzi e criteri localizzativi per l'installazione dei nuovi impianti**, con particolare attenzione alla mitigazione dell'impatto paesaggistico, specificando indirizzi progettuali più dettagliati in relazione alle Parti di città individuate dal PUG.

Modifiche

A.11 Agglomerati di interesse e Portici

- > All'interno degli "Agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento" la Disciplina previgente limitava il cambio di destinazione d'uso degli **edifici "non d'interesse"** verso le destinazioni d'uso residenziale A1 e A2. Per gli stessi edifici, la variante introduce la **possibilità di cambio d'uso verso la funzione residenziale (A) e turistico ricettiva B3** per i soli piani superiori al piano terra attraverso interventi di **Ristrutturazione urbanistica**, al fine di verificare la compatibilità e la sostenibilità dell'intervento in rapporto al tessuto urbano e nello specifico all'Agglomerato. In merito al piano terra degli edifici bisogna mantenere gli usi non residenziali di interesse generale, quali ad esempio pubblici esercizi, servizi ricreativi, servizi sociali.
- > La Disciplina e il Regolamento edilizio vengono aggiornati rispetto all'**iscrizione dei Portici di Bologna all'interno del Patrimonio mondiale dell'Unesco**.

Modifiche al PUG

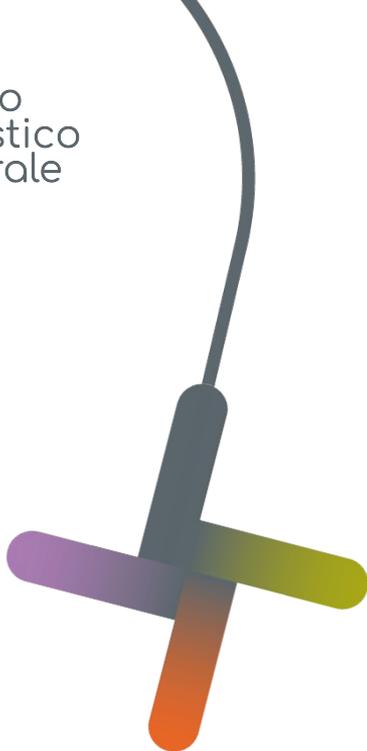
A.1 Attrezzature	Disciplina - Azione 2.2a - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali VALSAT - tabella 4.1.1 - Azione 2.2a Valutazione della rispondenza dell'intervento agli indirizzi di qualità urbana e alle indicazioni delle Strategie Locali VALSAT - tabella 4.1.1 - Azione 2.2a Valutazione rispetto all'impatto su sosta, infrastrutture e mobilità
A.2 Parcheggi	Disciplina - Azione 2.2a - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali VALSAT- tabella 4.1.3 - Azione 2.2a Valutazione rispetto all'impatto su sosta, infrastrutture e mobilità
A.3 Aree dismesse e usi temporanei	Profilo e conoscenze - Aggiornamento Scheda d8 e relativo approfondimento conoscitivo Disciplina - Punto 0.2b - Processi di rigenerazione urbana Disciplina - Azione 2.2e - Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse
A.4 Strategie Locali	Profilo e Conoscenze - Profilo di Bologna - Areali Disciplina - Capitolo 4.Strategie Locali (le tavole delle Strategie Locali verranno modificate solo dopo il completamento del Piano dei Quartieri)

Modifiche al PUG

A.5 Gender Gap	Disciplina - Strategia 2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità (Azioni 2.2a, 2.2b, 2.2c) Disciplina - Strategia 2.3 - Ridisegnare gli spazi e le attrezzature (Azioni 2.3a, 2.3b, 2.3c) Disciplina - Strategia 3.1 - Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana (Azioni 3.1a, 3.1b, 3.1f, 3.1g)
A.6 Attività commerciali	Disciplina - Azione 2.2c - Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato VALSAT tabella 4.1.1 e tabella 4.1.3- Azione 2.2c Valutazione degli impatti acustici, della mobilità, della gestione degli spazi di servizio, del carico e scarico merci
A.7 Attività di impresa	Disciplina - Azione 1.1a - Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente - Recupero del patrimonio in territorio rurale Disciplina - Azione 3.2a - Assicurare alle imprese esistenti flessibilità normativa e procedurale VALSAT - tabella 4.1.3 - Azione 3.2a Specifici approfondimenti rispetto alla modalità di svolgimento e al tipo di insediamento delle attività insediate
A.8 Esercizi cinematografici	Disciplina - Azione 2.2b - Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la cultura

Modifiche al PUG

A.9 Attività ricettive	Disciplina - Azione 1.1a - Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente Disciplina - Azione 2.4a - Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica
A.10 Antenne	Disciplina - Azione 1.3d - Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici
A.11 Agglomerati di interesse e Portici	Disciplina - Azione 2.4c - Garantire la conservazione del patrimonio d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale Disciplina - Azione 2.4d - Valorizzare l'architettura e gli agglomerati d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento VALSAT - tabella 4.1.1 Azione 2.4d Valutazione rispetto al contesto di inserimento e al tessuto urbano e delle architetture di interesse presenti



Oltre a quanto già descritto relativamente alla Disciplina del Piano, si evidenziano gli aggiornamenti e modifiche apportate agli altri documenti del PUG:

5. Aggiornamento schede di Profilo e Conoscenze

6. Aggiornamento Tavola dei Vincoli

7. Redazione del rapporto ambientale e territoriale/Valsat

Appendice. Focus sulle modifiche cartografiche

5. Aggiornamento schede di Profilo e Conoscenze

Il Quadro conoscitivo (Profilo e conoscenze), come previsto dall'art.22 della Lr 24/2017, è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, con particolare attenzione agli effetti legati ai cambiamenti climatici, e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la Valsat di cui all'articolo 18. L'aggiornamento dei dati e delle analisi contenute nel documento ha permesso di mettere in luce le criticità, e definire nel dettaglio le modifiche introdotte con la Variante al Piano. Gli aggiornamenti sono riassunti di seguito, per l'indice completo si può consultare l'allegato al documento Rapporto Ambientale e territoriale/Valsat.

Temi schede conoscitive	Schede aggiornate con la variante 1 adozione 2024
a. Popolazione	a.1 Tendenze e scenari demografici; a2. Composizione della popolazione; a3. Stima della popolazione temporanea; a4. Fragilità demografica, sociale ed economica; a5. Tasso e struttura dell'occupazione
b. Sistema economico	b3. Sistema produttivo culturale e creativo; b5 Sistema del commercio; b8 poli metropolitani integrati
c. Servizi alle persone	c1. Servizi di livello comunale; c.2 Servizi di livello metropolitano; c3. Calcolo attrezzature e spazi collettivi
d. Dimensione urbana	d1. Territorio urbanizzato al 1.1.2018; d2. Monitoraggio delle trasformazioni (l.r. 24/2017); d3. Reti infrastrutturali; d4. Interventi urbanistici in corso di attuazione; d5. Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente e assunti dal PUG; d8. Aree ed edifici dismessi e sottoutilizzati; d9. Tessuti e parti di città
e. Patrimonio abitativo	e1. Patrimonio immobiliare; e5. Alloggi in proprietà e in affitto; e6. Edilizia residenziale pubblica; e8. Edilizia residenziale sociale nei piani urbanistici attuativi e interventi diretti convenzionati; e9. Nuove forme dell'abitare; e11. Presenza di studentati

5. Aggiornamento schede di Profilo e Conoscenze

Temi schede conoscitive	Schede aggiornate con la variante 1 adozione 2024
f. Ambiente	f3. Clima, valutazioni climatico-ambientali per i processi di rigenerazione urbana; f4. Qualità dell'aria; f6.Campi elettromagnetici; f9. Risorsa idrica; f10. Servizi ecosistemici, ecorete urbana; f11. Servizi ecosistemici, prestazioni suoli; f12. Suolo, inquadramento idrogeologico della collina;f16. Suolo, attività estrattive e bonifiche; f17. Energia, emissioni CO2; f18. Energia, consumi energetici; f19. Energia, produzione locale di energia rinnovabile; f21. Energia, esperienze di interventi di riqualificazione energetica; f22. Economia circolare, ciclo dei rifiuti urbani; f23. Economia circolare, materiali da costruzioni
g.Paesaggio	g1. Tessuti della città storica e nuclei storici minori; g2. Paesaggio rurale ed edificato sparso; g3. Edifici d'interesse e pertinenze, parchi d'interesse; g4. Agglomerati ed edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento
h. Mobilità	h1. Rete del trasporto pubblico e centri di mobilità; h3. Mobilità ciclabile e pedonale; h4. Città 30
i. Governance	i2. Laboratori di quartiere; i3. Concorsi di progettazione; i4. Patti di collaborazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani
l. dimensione sociale	l1. Qualità della vita e agenda problematica; l6. Profilo di salute; l7. Case di quartiere

6. Aggiornamento Tavola dei Vincoli

La Tavola dei vincoli è elaborato costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica e delle relative varianti e, come previsto dall'art. 37 comma 5 della LR 24/2017, è stata aggiornata per quanto riguarda le seguenti tutele e vincoli

	Livello cartografico	Descrizione modifica
Altre perimetrazioni	Perimetro del territorio urbanizzato	Aggiornamento cartografico
	Perimetro del centro abitato	Aggiornamento cartografico
Tutele		
Sono volte alla salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche e storiche dell'intero territorio comunale		
Risorse idriche e assetto idrogeologico	Alvei attivi e invasi dei bacini idrici	Aggiornamento cartografico dei tracciati gestiti dal Consorzio Renana
	Reticolo idrografico coperto	Aggiornamento cartografico dei tracciati gestiti dal Consorzio Renana
	Fasce di tutela fluviale	Aggiornamento cartografico dei tracciati gestiti dal Consorzio Renana
	Fasce di pertinenza fluviale	Aggiornamento cartografico dei tracciati gestiti dal Consorzio Renana
	Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti	Aggiornamento del testo all'interno della scheda dei vincoli
	Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti	Aggiornamento del testo all'interno della scheda dei vincoli
	Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare - Reticolo principale	Aggiornamento del testo all'interno della scheda dei vincoli
Elementi naturali e paesaggistici	Alberi monumentali d'Italia, regionali e di notevole interesse pubblico	Aggiornamento cartografico e del testo all'interno della scheda dei vincoli

6. Aggiornamento Tavola dei Vincoli

	Livello cartografico	Descrizione modifica
Tutele		
Sono volte alla salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche e storiche dell'intero territorio comunale		
Testimonianze storiche e archeologiche	Edifici d' interesse	Aggiornamento cartografico
	Beni culturali - Beni culturali oggetto di dichiarazione (D.Lgs. 42/2004, art.13)	Aggiornamento cartografico
	Componenti Sito Patrimonio Mondiale UNESCO	Inserimento nuovo layer
	Sistema storico delle acque derivate	Aggiornamento cartografico dei tracciati gestiti dal Consorzio Renana
Rischio sismico	Microzone omogenee in prospettiva sismica	Aggiornamento del testo all'interno della scheda dei vincoli
	Condizioni limiti di emergenza	Aggiornamento del testo all'interno della scheda dei vincoli
PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all'esterno del Territorio urbanizzato	In tutti i layer recepimento delle modifiche apportate al Perimetro del territorio urbanizzato	Aggiornamento cartografico

6. Aggiornamento Tavola dei Vincoli

	Livello cartografico	Descrizione modifica
Vincoli Interessano le aree la cui trasformazione può modificare il grado di funzionalità e di sicurezza delle infrastrutture territoriali esistenti e previste		
Infrastrutture, suolo e servitù	Ferrovie	Aggiornamento cartografico
	Tranvia	Aggiornamento cartografico
	People mover	Inserimento nuovo layer
	Gasdotti	Aggiornamento cartografico
	Aree percorse da incendi	Aggiornamento cartografico
	Siti oggetto di procedimento di bonifica	Aggiornamento cartografico e del testo all'interno della scheda dei vincoli
Elettromagnetismo	Elettrodotti ad alta e media tensione	Aggiornamento cartografico e del testo all'interno della scheda dei vincoli
	Cabine di trasformazione primarie AT/MT) e secondarie (AT/MT)	Aggiornamento cartografico e del testo all'interno della scheda dei vincoli
	Aree con divieto di localizzazione di impianti fissi di telefonia mobile	Aggiornamento cartografico

Aggiornamento valutazione edifici d'interesse

Il Piano prevede che sia possibile integrare la conoscenza degli edifici e, qualora ne sussistano gli elementi secondo la metodologia individuata, definire un aggiornamento della valutazione d'interesse rispetto all'intero patrimonio edilizio sia esso riconosciuto d'interesse in prima istanza dal Piano sia riconoscendone il valore in sede di aggiornamento. La Disciplina del Piano prevede nel punto 0.2h Aggiornamento del Piano, anche una specifica procedura di rettifica della valutazione d'interesse degli edifici di valore storico-architettonico e culturale e testimoniale.

● Istanze private

- 1 > via dell'Aeroporto, 38-40
- 2 > via dell'Industria, 40
- 3 > via Stalingrado, 73-75

■ Istanze d'ufficio

- 4 > via Faenza, 4
- 5 > via Ferrarese - Tecnopolo
- 6 > via Giovanni Martini, 3
- 7 > via Normandia - Villaggio INA





7. Redazione del rapporto ambientale e territoriale/Valsat

La Lr 24/2017 individua nella Valsat lo strumento di valutazione complessiva del PUG rispetto a temi e obiettivi che riguardano l'ambiente e gli aspetti socio-economici anche legati alla pianificazione, nella sua più ampia accezione. L'aggiornamento della Disciplina ha reso necessaria una **revisione del documento di Valsat e la Redazione del rapporto ambientale e territoriale/Valsat di Variante.**

Le modifiche introdotte con la Variante sono finalizzate ad allineare le Azioni di Piano agli obiettivi di mandato e renderle maggiormente efficaci. Il Rapporto ha avuto un ruolo centrale di supporto attivo rispetto alle decisioni assunte in sede di Variante al Piano, in primo luogo è stata effettuata una sintesi diagnostica delle criticità emerse, e conseguentemente si sono valutati i potenziali effetti che hanno comportato le modifiche al Piano aggiornando il sistema di approfondimenti e parametri utili alla valutazione degli interventi nel documento di Valsat, con particolare riguardo alla sostenibilità ed alla rigenerazione della città consolidata.

I **processi fondamentali** che hanno portato alla strutturazione del documento sono:

- la costruzione del Quadro ambientale attraverso la lettura, la raccolta di dati e informazioni utili di Profilo e conoscenze;
- l'individuazione degli Obiettivi di sostenibilità del Piano;
- l'articolazione degli Obiettivi di sostenibilità;
- il raffronto degli Obiettivi di Sostenibilità con gli Obiettivi, le Strategie e le Azioni del Piano;
- l'individuazione di una modalità di valutazione degli interventi attraverso le indicazioni predisposte per la verifica di sostenibilità;
- l'individuazione degli indicatori per il monitoraggio del Piano;
- approfondimento in merito alla valutazione sanitaria (VIS), approfondimento volontaristico, e la Valutazione d'incidenza del Piano rispetto ad aree ZSC e ZPS presenti nel territorio del comune di Bologna.



7. Redazione del rapporto ambientale e territoriale/Valsat

A seguito di una fase di consultazione preliminare e concertazione istituzionale che ha garantito una maggiore trasparenza e ha verificato al tempo stesso quali dovessero essere i contenuti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, il processo di formazione del documento si è sviluppato attraverso le seguenti fasi:

1. **individuazione dei temi di sostenibilità** a partire dalle Linee programmatiche del mandato 2021-2026 e dagli indirizzi sulle politiche di rigenerazione urbana approvati dalla Giunta comunale;
2. **individuazione e descrizione degli scenari possibili** che, a partire dalle scelte del Piano, prefigurano e simulano possibili situazioni che si potrebbero verificare con e senza (scenario tendenziale) le modifiche proposte;
3. **analisi di coerenza esterna e interna**, per valutare la coerenza delle modifiche introdotte con la Variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità assunti dal PUG (verifica di coerenza esterna) e, la coerenza degli obiettivi con le azioni del Piano (coerenza interna);
4. **individuazione dei correttivi da apportare allo strumento** (Disciplina e Documento di Valsat del PUG) e **revisione del sistema di monitoraggio** degli effetti del Piano con riferimento agli obiettivi di partenza e agli effetti attesi, in particolare per quanto riguarda la loro capacità di aumentare la resilienza del territorio e diminuire la sua vulnerabilità; nello specifico sono stati analizzati i fattori e le dinamiche di vulnerabilità e resilienza del territorio rispetto alle quali sono stati opportunamente individuati nuovi indicatori, e messi a punto alcuni di quelli già presenti nella Valsat di Piano.

Gli esiti del processo di valutazione dimostrano il **permanere della coerenza fra le Strategie del piano e gli Obiettivi di sostenibilità**, individuati dalla normativa sovraordinata generale e settoriale, e l'assenza di significativi impatti negativi sugli Obiettivi del Piano. Le potenziali criticità riscontrate in fase di analisi, sono bilanciate dall'inserimento di correttivi e specifiche che garantiscono il mantenimento della coerenza.

Principali modifiche alle cartografie di Piano



Perimetro del territorio urbanizzato

a seguito di una rilettura dell'effettivo stato dei luoghi si procede a:

- > ampliamento in viale De Gasperi/via Cavalieri Ducati (accoglimento osservazione PG 745073/2023)

- > ampliamento in via Pallavicini, 13 (accoglimento osservazione PG 751557/2023)

- > ampliamento in via Marco Emilio Lepido, in continuità con la precedente modifica, conseguente al monitoraggio delle trasformazioni, che aveva inglobato nel perimetro il progetto del Tram linea rossa

a seguito di una verifica dello stato di attuazione di piani previgenti:

- > ampliamento in via Sciesa (R3.36* Eredi Sarti), per comprendere l'area verde attuata, opera di urbanizzazione di un intervento che è stato protagonista di vicende fallimentari che hanno reso complesso l'iter attuativo, area di cui è prevista cessione al Comune.

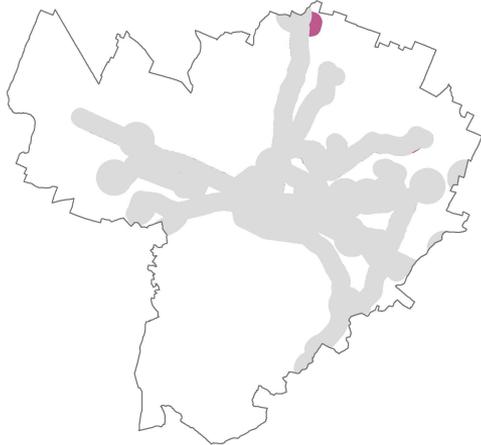
a seguito di revisione dei Tessuti della città storica e di correzioni di errori materiali

- > allineamento alle nuove perimetrazioni

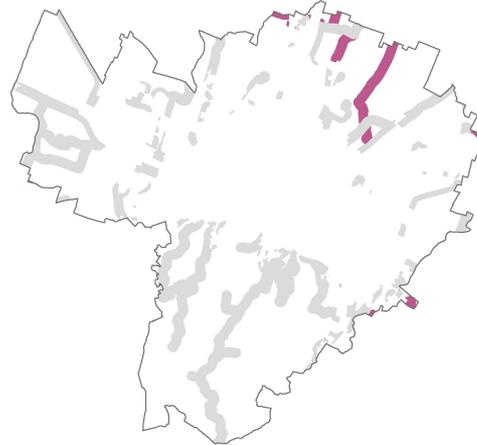
Principali modifiche alle cartografie di Piano

● variante PUG+ assunta

● variante PUG+ adottata



Accessibilità alla rete portante del
trasporto pubblico



Accessibilità alle altre linee di trasporto
pubblico locale nel territorio rurale

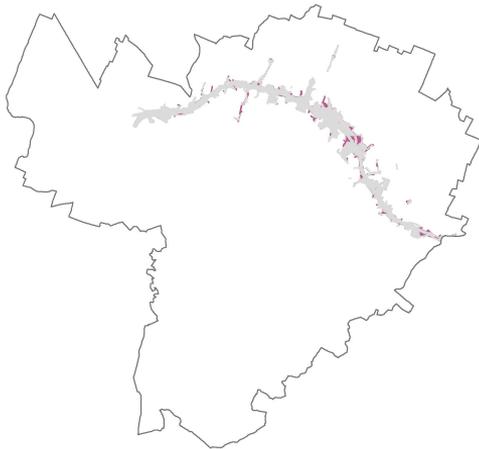


Aree in dissesto
Aree di possibile evoluzione e
influenza del dissesto

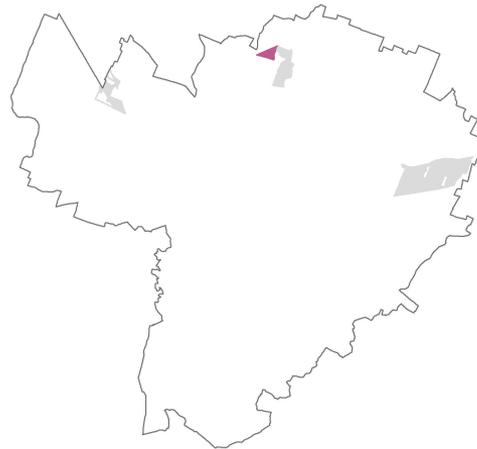
Principali modifiche alle cartografie di Piano per adozione

● variante PUG+ assunta

● variante PUG+ adottata



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



Aree produttive pianificate

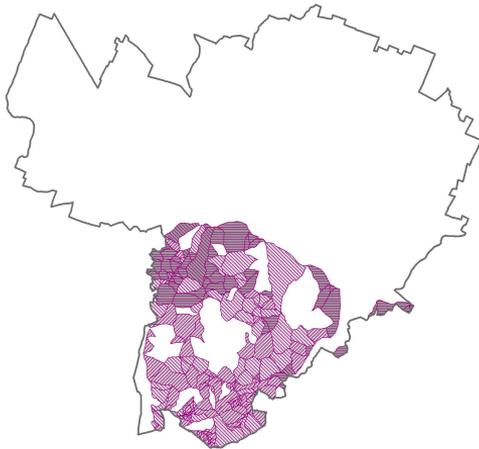


Attitudine specializzate prossime ai tessuti residenziali

Principali modifiche alle cartografie di Piano per adozione

● variante PUG+ assunta

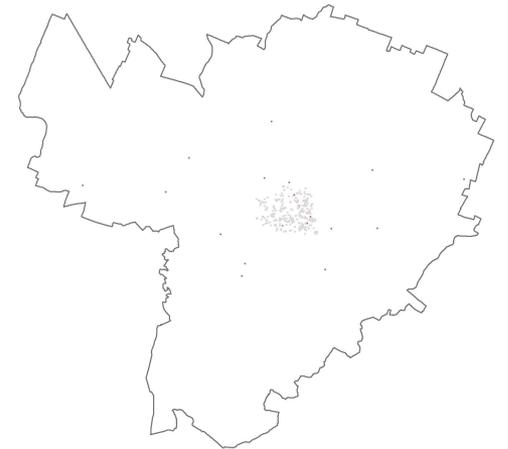
● variante PUG+ adottata



Attitudine alla trasformazione del
territorio



Centri di eccellenza sanitaria

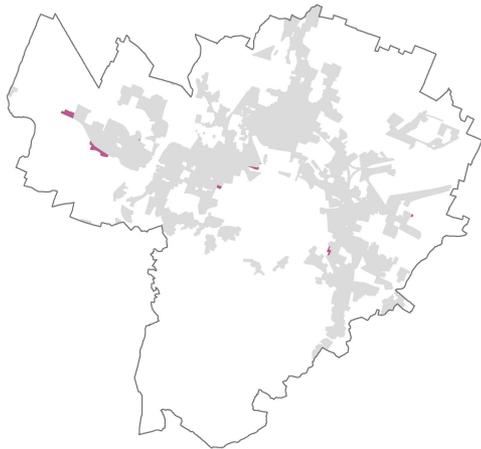


Elementi puntuali d'interesse

Principali modifiche alle cartografie di Piano per adozione

● variante PUG+ assunta

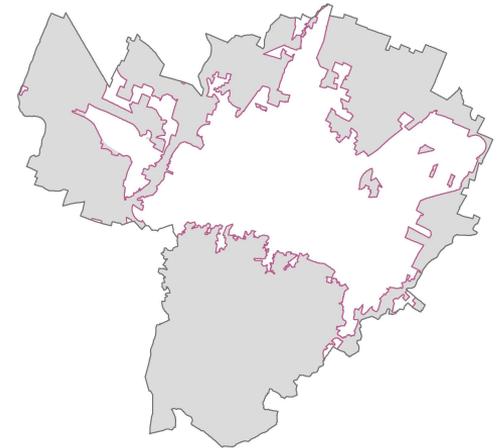
● variante PUG+ adottata



Parti di città da rigenerare



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

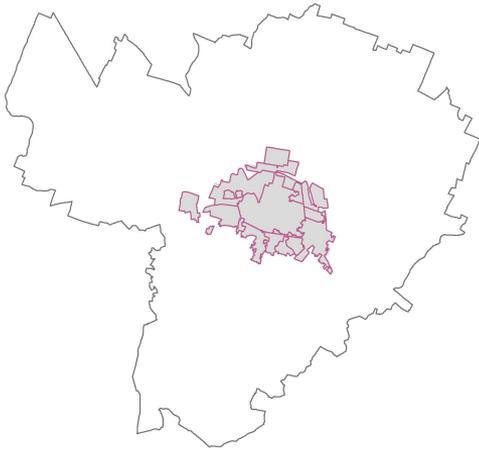


Territorio rurale

Principali modifiche alle cartografie di Piano per adozione

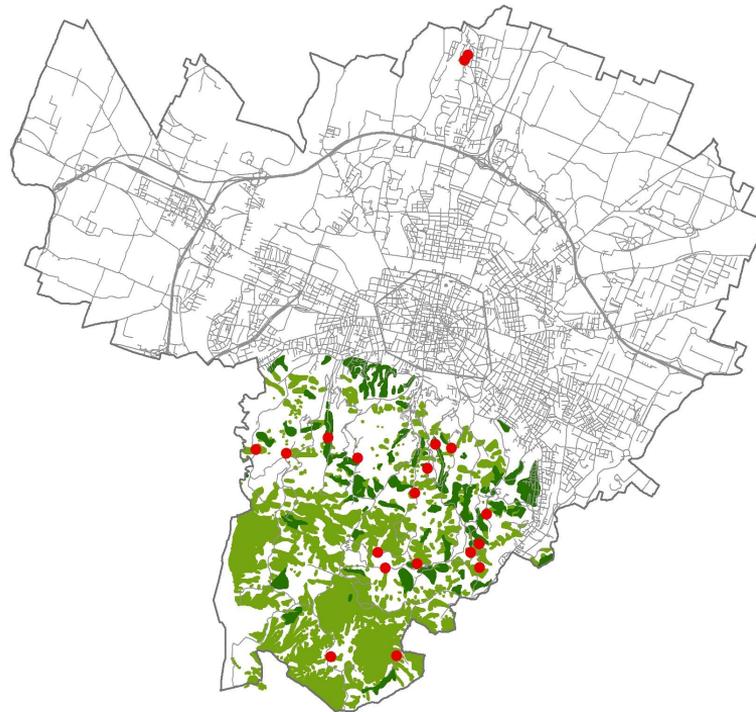
● variante PUG+ assunta

● variante PUG+ adottata



Tessuti della città storica

Principali modifiche alle cartografie di Piano per adozione



Il **rilievo morfologico** effettuato conseguentemente all'analisi speditiva seguita agli eventi alluvionali del maggio 2023, è stata aggiornata la cartografia delle **aree in dissesto**, includendo le aree coinvolte e aggiornando il layer **con i nuovi dati raccolti**.

-  Aree in dissesto
-  Aree di possibile evoluzione e influenza del dissesto
-  Aree critiche riscontrate per meteo avverso - maggio 2023

piano urbanistico generale

Scopri di più

<http://dru.iperbole.bologna.it/piano-urbanistico-generale-variante-l>

I nostri canali informativi

[sito web](#)

[scrivici](#)

urbanistica@pec.comune.bologna.it

[garante della comunicazione e della partecipazione](#)



Comune di Bologna