

Relazione sulle modifiche al Regolamento edilizio

aprile 2024

Premessa

Il Regolamento edilizio, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera PG 519336/2020 e modificato con Delibera PG 342650/2021, era entrato in vigore il 29 settembre 2021 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 286 dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della Lr 24/2017. Allegati al Regolamento edilizio venivano approvati gli allegati: Regolamento del Verde Pubblico e Privato; Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico; Linee guida per il requisito della visitabilità; Schema di convenzione per usi temporanei. In data 1 agosto 2023 la Giunta comunale con Delibera PG 522099/2023 ha assunto la proposta di variante al Piano Urbanistico Generale (PUG), depositata a decorrere dal 13 settembre 2023 tramite formale avviso di assunzione pubblicato sul BURERT (n. 251 del 13/09/2023) affinché chiunque potesse formulare le proprie osservazioni. Ritenendo necessario allinearsi alle modifiche introdotte al PUG si è quindi proceduto alla revisione del Regolamento edilizio e dei suoi allegati.

A differenza di quello del Piano Urbanistico, l'iter di approvazione del Regolamento, elaborato secondo lo schema di regolamento edilizio-tipo introdotto dalla DGR n. 922 del 28/06/2017, non è considerato dalla Legge "strumento di pianificazione" e dunque non prevede né consultazione preliminare né osservazioni. Tuttavia sono comunque pervenuti contributi, di cui il Comune di Bologna ha valutato opportuno tenere conto, ritenendo importante il confronto sullo strumento.

In particolare i contributi pervenuti hanno riguardato le seguenti tematiche:

- > (*Contributo Ausl*) - Approfondimenti sui requisiti e prestazioni del RE con elementi che possono avere effetti sulla salute pubblica: controllo delle emissioni dannose, protezione dall'inquinamento elettromagnetico, smaltimento aeriformi, illuminamento naturale, ventilazione, sicurezza contro le cadute e resistenza a urti e sfondamento, sicurezza degli impianti, controllo inquinamento acustico e organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature;
- > (*Contributo Soprintendenza*) - Tutela degli edifici di interesse e prescrizioni per interventi di efficientamento energetico;
- > (*Contributo - tavolo tecnico Ordini Professionali e Associazioni di categoria*) - RIE, alloggio minimo, rischio idraulico, cortile, pannelli fotovoltaici e solari, parcheggi pertinenziali, calcolo del volume totale, recupero dei sottotetti, verde pensile alberato;
- > (*Contributo - osservazioni PUG+*) - RIE, tetti verdi, ZEB, riuso delle acque, termini delle deroghe, parcheggi pertinenziali, dimensioni box ricovero attrezzi, definizione di "strutture leggere", alloggio minimo, riconoscimenti volumetrici.

A questi input, che l'Amministrazione ha ritenuto in parte di accogliere o di recepire, si aggiungono gli approfondimenti, le necessarie revisioni a cascata dai nuovi contenuti inseriti nella variante al PUG ed una messa a punto di alcuni articoli a seguito del confronto interno tra Uffici e Settori dell'Amministrazione per rendere maggiormente efficaci ed attuali i contenuti, come di seguito sinteticamente illustrati.

Si richiama infine che recentemente è stata approvata in via definitiva dal Parlamento europeo la Energy Performance of Buildings Directive (c.d. “Direttiva Casa Green”), la quale ha l’obiettivo di ridurre progressivamente le emissioni di gas serra e i consumi energetici nel settore edilizio; tale Direttiva è ancora in attesa di approvazione formale del Consiglio europeo e successiva pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, che ne determinerà l’entrata in vigore. Al termine dell’iter, saranno effettuate apposite valutazioni per verificare quali prescrizioni del Regolamento edilizio necessiteranno di eventuale ulteriore allineamento.

In ogni caso, anche in seguito all’approvazione del RE, il Comune di Bologna ha la volontà di mantenere una consultazione attiva con i tecnici e gli Enti interessati per il miglioramento dello strumento, attraverso la quale analizzare contributi e proposte alla luce della sua applicazione.

Sintesi delle principali modifiche

Si richiama che in tutto il testo la dicitura “Scrivania del Professionista” viene sostituita con “piattaforma digitale dedicata”, in previsione del prossimo aggiornamento e ridenominazione della piattaforma.

PARTE I

b. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso

b1 Definizione degli interventi edilizi

b1.10 Significativi movimenti di terra - SMT:

Sono state esplicitate le casistiche per le quali vengono definiti i SMT, ovvero:

- riguardano volumi superiori a 100 mc;
- determinano modifiche morfologiche permanenti superiori a 50 cm;
- riguardano volumi superiori ai 10 mc non circoscritti all’interno dell’area di intervento, ovvero comportano approvvigionamenti o conferimenti di terreno da o ad altri siti.

Si esplicitano inoltre i casi esclusi dalla definizione (es. i movimenti di terra riguardanti la coltivazione di cave e torbiere, disciplinata da specifica normativa).

b2 Destinazioni d’uso

A - Categoria funzionale residenziale

Dalla destinazione d’uso *A1* vengono tolti bed and breakfast e affittacamere, ricollocati nell’uso *B3*.

B - Categoria funzionale turistico ricettiva

Si specifica che nella destinazione d’uso *B1* sono comprese anche le case per ferie e gli ostelli.

Viene introdotta la destinazione d’uso *B3*, che comprende attività turistiche svolte in unità immobiliari a destinazione abitativa (quali affittacamere, case e appartamenti per vacanze, appartamenti ammobiliati per uso turistico e attività saltuarie di alloggio e prima colazione di cui alla Lr 16/2004 - o attività locate per finalità turistica o destinate a locazioni brevi - art. 13-ter L 191/2023). Tutto il testo del

RE viene allineato a questa modifica, in particolar modo per quanto riguarda l'incidenza degli oneri (art. 8), che viene assimilata alla funzione residenziale (A) lasciando la situazione invariata rispetto a quella previgente.

D - Categoria funzionale direzionale

Nell'uso *D7* sono stati ricompresi anche i servizi per la coltivazione di orti extraurbani.

c. Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

c1.2 titoli abilitativi

Si riordina il testo in ottica di semplificazione normativa e in allineamento alla Lr 15/2013.

c1.7. Titoli edilizi in sanatoria - accertamento di conformità

Al *comma 1* è stato tolto lo specifico riferimento alle norme sovraordinate, già richiamate al c.1.6.

Al *comma 3* è stato modificato il titolo da "Sanatorie parziali" in "Sanatoria con opere".

c2.1. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

Al *comma 1* in merito alle distanze dai confini è stato aggiunto un richiamo a quanto disposto dal Codice Civile, per quanto non diversamente specificato.

Al *comma 4.2* sono stati aggiunti dei casi per i quali non si applica la disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali:

- le cabine di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica;
- i manufatti per la protezione dei cancelli pedonali dagli agenti atmosferici.

Si è inoltre aggiunta una specifica di richiamo alla normativa sovraordinata, nel caso già presente relativo alle scale di sicurezza aperte e scoperte.

Al *comma 4.3* in merito alle pertinenze di cui all'art. 85.2:

- si è aggiunto il riferimento alla verifica preliminare della distanza anche dal reticolo idraulico;
- è stato modificato il testo per esplicitare meglio la possibilità di sottoscrivere un accordo tra proprietari confinanti per derogare i limiti di distanza dal confine nel caso di box ricovero attrezzi e tettoie;
- è stata aggiunta una specifica che prevede l'assenza di limiti di distanza tra due o più pertinenze.

È stato aggiunto il *comma 4.4*, con il quale si specifica che anche i volumi tecnici devono rispettare le distanze dai confini, salvo accordo scritto tra proprietari confinanti. Inoltre, i volumi tecnici che interferiscono con l'affaccio delle finestre del primo ordine devono rispettare la distanza di 10 m dai fabbricati.

PARTE II

art.2 Modalità di gestione delle pratiche edilizie

Al *comma 3.1* viene richiamata la modulistica scaricabile dalla sezione “Procedure ambientali, urbanistiche e edilizie” sul sito del Comune >>.

art.8 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Per quanto concerne le dotazioni territoriali, il *comma 1* viene modificato in linea con le novità introdotte dall’Azione 2.2a della Disciplina del Piano. Vengono infatti esplicitate le diverse possibilità realizzative: realizzazione in loco e cessione oppure utilizzo di altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali (riqualificazione di infrastrutture e spazi pubblici esistenti limitrofi all’area di intervento oppure monetizzazione). Vengono di conseguenza definiti: obbligo di convenzionamento, modulistica e allegati per la presentazione dell’istanza, ulteriori requisiti specifici per accedere alle altre modalità di reperimento. Si rimanda a quanto illustrato nelle Disposizioni Organizzative Urbanistiche per le ulteriori specifiche.

Per quanto concerne l’Edilizia Residenziale Sociale (ERS), viene introdotto il *comma 2* in linea con le novità introdotte dall’Azione 2.1b della Disciplina del Piano. Vengono richiamate le diverse possibilità realizzative:

- realizzazione e gestione da parte del soggetto promotore
- rinuncia alla gestione dell’ERS
- trasferimento dell’obbligo realizzativo e di gestione al Comune
- eventuale permuta in luogo dell’obbligo realizzativo, che secondo quanto disposto dalla Disciplina del Piano è ammessa esclusivamente per interventi di Addensamento e sostituzione urbana.

Per i casi di rinuncia alla gestione e di trasferimento dell’obbligo realizzativo vengono richiamati i corrispettivi dovuti, da quantificare mediante apposita Delibera di Giunta Comunale, oltre alla modulistica per la presentazione dell’istanza.

Al *comma 4 - Versamenti, rimborsi, riscossioni coattive, fidejussioni* si aggiungono le modalità e le tempistiche di versamento per i corrispettivi per il trasferimento dell’obbligo realizzativo e di gestione dell’ERS, oltre a al procedimento in caso di mancato versamento. Per l’eventuale rateizzazione, si rimanda ai casi e alle modalità previste da apposita Delibera di Giunta Comunale. Nel caso di rateizzazione dei pagamenti viene già richiesta una fidejussione a garanzia del versamento delle rate non corrisposte.

Il *comma 6* viene integrato specificando che per la funzione turistico-ricettiva limitatamente alle attività turistiche svolte in unità immobiliari a destinazione abitativa (B3) l’incidenza degli oneri è pari a quella per la funzione residenziale (A).

Viene introdotto il *comma 9.4.5*, relativo al coordinamento delle sanzioni pecuniarie per opere abusive realizzate dopo il 23/10/2005 in violazione della normativa sismica.

art.9 Pareri preventivi ai sensi dell'art. 21 della LR 15/2013

In applicazione del principio di semplificazione normativa e in allineamento alla Lr 15/2013, si riformula in parte il *comma 1*.

art.10 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Al *comma 1.4* si esplicita che nel caso di interventi urgenti in zona di vincolo idrogeologico dovrà essere presentata apposita comunicazione attestante l'urgenza e l'inderogabilità degli stessi e, successivamente, entro 30 giorni dalla comunicazione suddetta dovrà essere presentata tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente per l'ottenimento dell'autorizzazione in sanatoria.

art.14 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

Al *comma 1* si corregge il titolo, da "Adempimenti prima dell'inizio dei lavori" a "Adempimenti preliminari all'efficacia del titolo abilitativo".

art.15 Comunicazioni di fine lavori

Al *comma 2.2 lettera c.* si specifica che nella relazione tecnica di asseverazione dell'unità immobiliare/edificio contenuta nella richiesta di SCCEA devono essere riportati i numeri di protocollo anche di autorizzazioni, nulla osta e atti di assenso comunque denominati.

art.17 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

In ottica di semplificazione normativa, il *comma 1.1* accorpa i precedenti *commi 1.1, 1.2 e 1.3*, richiamando la normativa vigente in materia di siti contaminati (Titolo V "Bonifica dei siti contaminati" della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi) per le comunicazioni dovute nel caso di rinvenimento di condizioni di potenziale contaminazione di un sito.

Si aggiorna il *comma 1.2*: nel caso di siti potenzialmente contaminati l'Ente titolare del procedimento è ARPAE e non ARPAE-SAC.

Al *comma 1.3* si introduce il richiamo alle disposizioni di cui all'art. 51 "Tutela del suolo e del sottosuolo".

Si introduce il *comma 1.4* per il quale la comunicazione prevista al *comma 1.1* o l'esito del procedimento di bonifica devono essere parte integrante della documentazione progettuale, nel caso di insediamento di determinati usi in siti potenzialmente contaminati di cui all'art. 25 *comma 2*.

Per le bonifiche da amianto, al *comma 2*, si specifica che in caso di inazione della proprietà, il Comune può richiedere tali interventi, anche con ordinanza.

art.22 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Il *comma 1* viene aggiornato specificando che le movimentazioni di terreno devono essere limitate allo stretto necessario, oltre che eseguite in modo tecnicamente idoneo e razionale.

Il *comma 1.3* è stato riformulato per chiarezza espositiva.

Si introduce il *comma 1.4* che rimanda alle procedure individuate dalla vigente normativa (e richiamate all'art. 17) qualora nell'esecuzione degli scavi fosse individuata la presenza di potenziali sorgenti di contaminazione delle matrici ambientali.

Il *comma 2* viene riformulato per maggior chiarezza e in ottica di non duplicazione normativa.

Al *comma 3*, riferito all'esecuzione di scavi in aree limitrofe alle piante, si elimina l'errato riferimento all'art. 63 del RE; si aggiungono i riferimenti corretti agli artt. 7 e 9 del Regolamento del verde pubblico.

art.24 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Riscrittura per maggiore chiarezza; non vengono modificati i riferimenti o il contenuto.

art.25 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Viene introdotto un *comma 2* relativo alle bonifiche dei siti contaminati, il quale richiama che il rilascio del titolo edilizio o l'efficacia dello stesso in siti oggetto di procedimento di bonifica sono condizionati all'esito positivo dell'eventuale procedura di bonifica. Tale condizione può essere diversamente determinata da parte della Conferenza dei Servizi solamente nei casi di cambio d'uso da funzioni produttive (C) e commerciali (E6, E7) verso funzioni residenziali (A), turistico ricettive (B), attrezzature pubbliche e private e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7).

art.27 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

E1 Inserimento dell'edificio nel contesto

Si modifica il *comma 2* per chiarire che è riferito all'insediamento di determinati usi in aree problematiche o sensibili, di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat e alle specifiche Azioni della Disciplina del Piano. Si introduce inoltre il *comma 2.2* con esplicito riferimento al sopra descritto art. 25 comma 2.

E2 Resistenza meccanica e stabilità

L'Azione 3.2a della Disciplina del Piano ha introdotto per le imprese esistenti un incremento di natura volumetrica, una tantum, in misura del 10% del volume totale esistente e un ulteriore incentivo del 10% per gli interventi che comprendono contemporaneamente miglioramento sismico e adeguamento per la compatibilità ambientale. Il *comma 1* richiama quindi l'Azione 3.2a per specificare le prestazioni e le verifiche richieste per il miglioramento sismico dovuto per l'ottenimento del secondo incentivo volumetrico.

Al *comma 1.2* si specifica che per gli interventi di demolizione e ricostruzione (NC, RE) o che comportino modifiche alle parti strutturali dell'organismo edilizio esistente, il cordolo sommitale (nel rispetto della D.G.R.1879/2011 e ssmi) che comporti una maggiore altezza del fronte e del colmo di massimo 40 cm, non viene computato nel calcolo del Volume totale (VT) e nell'altezza del fronte.

E5 Protezione dall'inquinamento elettromagnetico

E' inserito il riferimento normativo al Decreto 7 Dicembre 2016 in merito al divieto di esposizione degli edifici a campi elettromagnetici con livelli superiori agli obiettivi di qualità.

Al *comma 1.1* si specifica che negli interventi edilizi e negli interventi che prevedano cambi d'uso verso funzioni residenziali (A), turistico ricettive B3 e, in generale, che prevedono spazi con permanenza di persone le misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione devono essere impiegate soluzioni tecnologiche innovative.

Al *comma 1.2* si specifica che la massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone deve essere garantita anche da conduttori, a servizio di impianti fotovoltaici o di gruppi elettrogeni.

Al *comma 1.3* modifica del testo per specifica in merito all'obbligo di individuare le aree da non assoggettare a permanenza di persone (invece di "non soggette"), nel caso di presenza di DPA o fasce di rispetto derivanti dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica esistente o di progetto.

In merito alla *Verifica delle prestazioni richieste* in sede di progetto, si introducono delle specifiche sui contenuti delle rappresentazioni delle tavole di progetto, allegate alla Relazione tecnica, rettificando quanto precedentemente richiesto. Nello specifico, le tavole devono rappresentare le DPA e successivamente, se vi è interferenza, anche le fasce di rispetto. Queste ultime, nel caso di cabine all'interno di edifici, devono essere rappresentate in tre dimensioni. Si specifica la possibilità di adottare adeguate schermature per ridurre o annullare le fasce di rispetto. I volumi interessati da DPA o da fascia di rispetto devono essere rappresentati nelle tavole come "aree da non assoggettare a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere".

E6 Smaltimento delle emissioni (acque di scarico, fumi)

Si specifica che i condotti di evacuazione dei vapori di cottura e per l'aspirazione forzata dei servizi igienici devono rispettare le medesime prescrizioni vigenti per i condotti di evacuazione dei prodotti di combustione (sbocco al di sopra della copertura degli edifici). In caso di incompatibilità con le norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento o per altra impossibilità tecnica asseverata, lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione e dei vapori di cottura, limitatamente agli edifici con destinazione d'uso residenziale (A), e per l'aspirazione forzata dei servizi igienici per tutte le destinazioni d'uso, può essere realizzato a parete comunque in conformità alle prescrizioni della vigente normativa di settore in particolare per quanto riguarda le distanze minime da finestre e altre aperture.

E8 Controllo dell'illuminamento naturale

Al *comma 1.3* si specifica che tra i “locali principali ad uso residenziale” che “devono essere provvisti di finestra con vetri trasparenti posta su piano verticale apribile” rientra anche la casistica del monolocale. Si chiarisce che per “permettere la visuale esterna a persona seduta” il bancale dovrà avere altezza non superiore a 1.50 m.

Per funzioni non residenziali, di cui al *comma 2*, si specifica che la vista sull'esterno deve essere garantita da finestra con vetri trasparenti posta su piano verticale apribile tale da permettere la visuale esterna a persona seduta, cioè con un bancale di altezza non superiore a 1.50 m. Per gli interventi di cui al *comma 2.2* si specifica che il “benessere ottico-visivo” richiesto si ottiene attraverso la realizzazione di finestra con vetri trasparenti posta su piano verticale tale da permettere la visuale esterna a persona seduta, cioè con un bancale di altezza non superiore a 1.50 m.

Al *comma 3.3* si sostituisce “attività commerciali” con “attività di commercio”, per allineamento con le destinazioni d'uso.

E10 Ventilazione

Al *comma 2.3* si specifica che tra i “locali principali” che “devono essere provvisti di finestra con vetri trasparenti posta su piano verticale apribile” rientra anche la casistica del monolocale.

Al *comma 4* restano sempre escluse dal calcolo del fattore aerante le porte di accesso alle unità immobiliari residenziali; si specifica che per fare eccezione devono essere dotate di parti apribili *autonomamente*, vetrate e trasparenti; si introduce l'esempio del *sopraluce*.

E12 Sicurezza contro le cadute e resistenza a urti e sfondamento

Al *comma 1.3* si elimina “delle forature esterne” per migliorare la chiarezza del testo.

Si introduce il *comma 1.5*, per cui negli edifici pluripiano non è ammessa la realizzazione di scale esterne come unico sistema distributivo verticale.

E13 Dotazioni impiantistiche

La prestazione obiettivo E13, prima “Sicurezza degli impianti”, diventa più genericamente dedicata alle “Dotazioni impiantistiche”. In tal senso, i *commi 2 - Approvvigionamento idrico degli edifici e 3 - Smaltimento delle acque reflue*, precedentemente presenti nel testo del RE - art. 28 - P2, sono stati ricollocati all'interno della prestazione E13.

Nel *comma 2.4* si è introdotto specifico richiamo al D.Lgs. 18/2023, quale riferimento sulle modalità attuative per il riutilizzo delle acque non potabili per usi compatibili.

Nel *comma 3.2* si specifica che la rete nera deve essere allacciata alla pubblica fognatura nera o mista, mentre la rete separata bianca deve essere recapitata secondo un ordine di priorità, che va da “vasca di accumulo per un successivo riuso” fino a “rete fognaria mista”.

Viene introdotto il *comma 4* relativo alla gestione delle acque meteoriche, il quale esplicita un concetto già presente nel testo previgente del Regolamento; si specifica che l'organismo edilizio deve

essere concepito e realizzato al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento esistente e si richiama il concetto dell'invarianza idraulica in relazione a quanto disposto dalla Disciplina del Piano - Azione 1.2d.

E14 Controllo dell'inquinamento acustico

In applicazione del principio di semplificazione normativa, si aggiorna la prestazione obiettivo E14. In particolare si chiariscono i casi in cui è necessaria la redazione di DOIMA o di DPCA, richiamando e specificando, ove necessario, la normativa in materia acustica senza duplicazione.

E15 Assenza/superamento delle barriere architettoniche

Viene eliminato il riferimento al Piano di Inclusione Universale e vengono chiariti meglio i vari riferimenti alle Linee guida allegate al Regolamento: solo un unico documento per ora interamente dedicato alla visitabilità degli edifici aperti al pubblico (non è escluso che nel tempo possa venire implementato per altre destinazioni d'uso).

Viene eliminato il termine dei 24 mesi dall'entrata in vigore delle Linee guida per il raggiungimento del requisito della visitabilità di cui al D.M 236/1989 per le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, in quanto disposizione che disciplinava il regime transitorio, ormai terminato e superato.

In riferimento all'Azione 1.1a della Disciplina del Piano, rispetto al requisito di adeguamento alle condizioni di accessibilità per l'ottenimento dell'incentivo volumetrico, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di legge e i requisiti igienico-sanitari del DM 5/07/1975, al *comma 4* vengono meglio specificate le caratteristiche che devono avere i servizi igienici per essere considerati parte di "interventi di adeguamento a condizioni di accessibilità" (intesi come adeguamento virtuoso); il *comma 4* è tratto dall'art. 7 delle Linee Guida per la visibilità; nelle Linee Guida viene eliminato il testo dell'art.7 ed introdotto il riferimento diretto al *comma 4* dell'art.27 E15.

E16 Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature

Per interventi trasformativi, al *comma 2.3.3*, si specifica che nel caso di soggiorno con angolo cottura la superficie minima deve essere pari a mq 15.50.

Al *comma 2.4.4* si specifica che il soppalco non deve interferire con le forometrie esterne: la distanza radiale tra le stesse forometrie e il soppalco deve essere uguale o superiore a 2.40 m.

Al *comma 2.5* si aggiungono le seguenti condizioni per l'ammissibilità dei piani interposti:

- in ogni caso l'altezza dei locali sovrastanti dovrà rispettare quanto previsto dal DM 05/07/1975;
- il nuovo solaio non deve interferire con le forometrie esterne e la distanza radiale tra le stesse forometrie e il nuovo solaio deve essere uguale o superiore a 2.40 m, salvo quanto previsto dall'art. 73 per gli edifici di interesse.

Al *comma 2.6* si aggiunge che per le funzioni non residenziali l'antibagno non è obbligatorio per i servizi igienici prospettanti su spazi secondari quali disimpegni o retro negozi/magazzini.

Al *comma 2.8.6* si specifica che i locali interrati possono essere collegati all'abitazione sovrastante e adibiti a funzioni secondarie solamente se presentano i requisiti di cui al *comma 2.8.1*, i medesimi per

cui è consentito l'utilizzo di locali seminterrati da destinare ad attività principale per funzioni di residenza.

Al *comma 2.11* si corregge il refuso "superficie di vendita" con "SU". Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione (NC, RE), mutamento di destinazione d'uso che coinvolga tutto l'edificio, nel caso di edifici a destinazione commerciale (E1, E2, E3) si introduce l'obbligo di prevedere una doccia con zona cambio attrezzata per ogni 50 abitanti equivalenti con il minimo di una doccia. Se la SV è inferiore a mq 50 non sussiste l'obbligo di prevedere il locale spogliatoio.

Si introduce il *comma 2.12* che definisce gli spazi minimi per gli esercizi di vicinato posti ai primi piani fuori terra, cioè i requisiti che deve avere la porzione di immobile per cui è obbligatorio il mantenimento dell'uso ai sensi dell'Azione 2.2c della Disciplina del Piano. Nello specifico, lo spazio per l'attività lavorativa deve rispettare la normativa sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro, comunque garantendo uno spazio minimo di:

- 10 mq di SU per il commercio in strutture di vicinato, i servizi alla casa e alla persona, il piccolo artigianato e i servizi ricreativi (E4) e attività direzionali (D2)
- 20 mq di SU per i laboratori di artigianato alimentare (E5) e attività di pubblico esercizio (E8).

Oltre allo spazio minimo per l'attività lavorativa deve essere garantita una dotazione di unità igieniche per il personale pari a una unità ogni dieci addetti (o frazione di 10 divisi per sesso oltre 10 addetti) e per il pubblico se dovuto.

E17 Alloggio minimo per attività turistiche svolte in unità immobiliari a destinazione abitativa

Si specifica che l'alloggio minimo è da riferirsi all'unità immobiliare abitativa (compresi i monolocali) destinata ad uso turistico ricettivo (B3); tale unità non può avere superficie minore 50 mq di SU. In alternativa, può essere realizzata un'unità con superficie minore di mq 50 di SU se include la presenza dei seguenti vani, dimensionati sui minimi normativi: camera doppia; camera singola; soggiorno con angolo cottura o soggiorno più cucina; servizio igienico, dotato almeno degli impianti igienici di cui al D.M. del 1975 - art. 7. I requisiti fondamentali di carattere igienico-sanitario non sono in nessun caso derogabili.

E18 Mitigazione dei danni da alluvioni

La prestazione obiettivo E18, prima "Dotazioni impiantistiche minime e per la Mitigazione dei danni da alluvioni", rimane dedicata solamente alla "Mitigazione dei danni da alluvioni" in quanto le dotazioni impiantistiche minime sono state spostate all'interno dell'E13. Si revisiona il requisito prestazionale soprattutto in termini di semplificazione e chiarimento applicativo rispetto alla documentazione da produrre.

Si riformula il *comma 1*, specificando i contenuti della relazione tecnica del rischio idraulico nel caso di alluvioni rare (P1), da redigere esclusivamente laddove richiesta da tavola dei vincoli e relative schede. Viene eliminato un elenco relativo agli elaborati grafici necessari a descrivere gli interventi oggetto della relazione di valutazione del rischio idraulico, in ottica di semplificazione normativa e per implementare la chiarezza espositiva.

Si riformulano alcuni passaggi del *comma 2*, relativo alle prescrizioni progettuali per gli interventi sugli edifici. Si conferma che l'impostazione del piano di calpestio del piano terreno degli immobili in aree potenzialmente allagabili (rare o poco frequenti) deve essere sopraelevata di almeno 50 cm, specificando che vengono computati rispetto alla quota media del piano di campagna. Come già previsto, eventuali soluzioni flood proofing o di diminuzione della soglia minima possono essere adottate se compatibili con la Relazione tecnica di rischio idraulico. Al *comma 2.2* per le alluvioni frequenti, si specifica che devono essere adottate tutte le idonee misure di mitigazione individuate a seguito della Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico. Al *comma 2.3* si chiarisce che il collegamento tra piano interrato o seminterrato e i piani superiori deve sempre essere realizzato tramite rampe/scale interne. Inoltre, si riformula l'ultimo punto in elenco per chiarire quali sono gli esempi di accorgimenti tecnico-costruttivi per evitare l'accumulo d'acqua (es. soglie rialzate carrabili, impianto di sollevamento da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica, ecc.).

E19 Dotazioni pertinenti per la mobilità

Al *comma 1* si introduce il richiamo all'Azione 3.1g della Disciplina del Piano e, ai fini dell'applicazione delle prescrizioni sul parcheggio delle biciclette (spazi al coperto, rastrelliere), si specifica che con "interventi sugli spazi aperti" si intendono "interventi negli spazi aperti pertinenti anche qualora comportanti la sola modifica della pavimentazione (ad esclusione della de-pavimentazione o della pavimentazione con materiali permeabili o semipermeabili)".

Al *comma 1.1* in riferimento agli stalli per biciclette:

- per gli usi A e B3: si specifica che la quota pari a 1 posto bici ogni 35 mq di SU per interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione dell'intero edificio (NC, RE) deve essere realizzata in locali condominiali coperti chiusi a proprietà indivisa, e per i restanti interventi in rastrelliere su spazi pertinenti. Rimane l'ulteriore obbligo di realizzare 1 posto bici ogni 100 mq di SU in rastrelliere su spazi pertinenti.
- per le funzioni non esplicitate nell'elenco del comma: si specifica che la quota pari a 1 posto bici ogni 300 mq di SU deve essere realizzata in spazi coperti chiusi o in rastrelliere su spazi pertinenti.

Inoltre, si definisce la dimensione massima convenzionale per il parcheggio per biciclette in spazi coperti chiusi pari a 3 mq per posto bici, comprensivi dello stallo e delle necessarie superfici complementari.

Le quote obbligatorie di parcheggi per biciclette potranno essere riviste, allineandole alla Direttiva Casa Green recentemente approvata dal Parlamento europeo, ma ancora in attesa di approvazione formale del Consiglio e successiva pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, che ne determinerà l'entrata in vigore.

Al *comma 1.3* si specifica che l'installazione di rastrelliere deve sempre essere consentita negli spazi pertinenti dell'edificio anche laddove in contrasto con i regolamenti condominiali, riprendendo e rilanciando quanto indicato nel Regolamento d'igiene.

Al *comma 1.6* si richiamano l'Azione 2.2a della Disciplina del Piano e l'art. 30 del RE in merito ai riconoscimenti volumetrici. Infatti, il PUG - Azione 1.1a riconosce il Volume corrispondente alle

dotazioni pertinenti per la mobilità (parcheggi pertinenti - PE e parcheggi per biciclette in spazi coperti chiusi condominiali a proprietà indivisa).

Si specifica che il *comma 3* è riferito ai parcheggi pertinenti - PE e, in generale, a tutti i parcheggi per autoveicoli al servizio degli edifici (l'art. 38 rimane dedicato alle aree per parcheggi pubbliche o private specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli - uso E7).

Le quantità dovute di PE, precedentemente inserite nell'Azione 2.2a della Disciplina del Piano, vengono ora esplicitate nel *comma 3.1*. La quantità di PE dovuti per usi produttivi è stata rivista, in quanto il criterio volumetrico è risultato in molti casi sproporzionato e poco flessibile; si prevedono: (C1-C2) PE = 20% SU; (C3) PE = 1 posto auto/200 mq SF. Per tutti i restanti usi, salvo diversa normativa di settore, la quantità rimane pari a PE = 1 mq/10 mc di Volume totale.

La Disciplina del Piano - Azione 2.2a - Dotazioni pertinenti per la mobilità prevede che i parcheggi pertinenti - PE non possono essere realizzati a raso, salvo laddove non espressamente specificato nell'Azione 1.3c e nel Regolamento edilizio - art. 27-E19. Per declinare tale possibilità, si modifica il *comma 3.2* specificando che i PE:

- per usi produttivi (C1-C2-C3) possono essere realizzati a raso nelle aree di pertinenza
- in caso di usi residenziali A1, turistico ricettivi B3 e di attrezzature pubbliche per funzioni direzionali (D):
 - se ≤ di 5 posti auto possono essere realizzati interamente a raso nelle aree di pertinenza;
 - se > di 5 posti auto devono essere realizzati entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio. Qualora i posti auto vengano realizzati in almeno un piano interrato dedicato che includa integralmente la superficie coperta dell'edificio, l'eventuale quota eccedente degli stessi che non trova collocazione nel suddetto interrato può essere realizzata a raso esclusivamente nei casi previsti dall'Azione 1.3c (ovvero per interventi edilizi nei casi di bassa e medio-bassa fragilità microclimatica e per interventi urbanistici a seguito di apposita valutazione);
 - si richiama comunque che la quantità minima obbligatoria di PE accessibili previsti dalla vigente normativa in materia di barriere architettoniche è realizzabile a raso.
- per le restanti funzioni, possono essere realizzati a raso nelle aree di pertinenza solo se dovuti in numero minore o uguale a 5 posti auto.

In tutti i casi di realizzazione di parcheggi pertinenti a raso, valgono comunque le prescrizioni previste per la loro realizzazione (pavimentazione, alberature).

Il *comma 3.3*, in riferimento alla permeabilità delle aree a parcheggio, specifica in analogia con l'art. 38 che la dispersione deve avvenire sul suolo/strati superficiali del sottosuolo, dimostrando inoltre la presenza di almeno 1 metro di spessore di terreno rispetto al massimo livello piezometrico della falda (valore medio dei valori massimi osservati su più anni) che fungerà da strato filtrante. In caso di mancato rispetto di tali condizioni, così come nelle aree di ricarica della falda di tipo A e D, i parcheggi saranno realizzati con pavimentazioni impermeabili e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia, se il recapito finale del sistema di drenaggio è un corso d'acqua.

Al *comma 3.4* si richiamano l’Azione 2.2a della Disciplina del Piano e l’art. 30 del RE in merito ai riconoscimenti volumetrici. Infatti, il PUG - Azione 1.1a riconosce il Volume corrispondente alle dotazioni pertinenti per la mobilità (parcheggi pertinenti - PE e parcheggi per biciclette in spazi coperti chiusi condominiali a proprietà indivisa).

E20 Spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti

Si modificano le prescrizioni relative agli spazi privati dedicati ai rifiuti.

Il *comma 1.2* per destinazioni d’uso D2, D3 (limitatamente a “cinema, teatri, spazi espositivi e museali, centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre”), F: si prescrive che lo spazio interno ad ogni unità immobiliare deve avere dimensioni sufficienti per i contenitori per la raccolta differenziata di ogni categoria merceologica di rifiuti, le cui dimensioni devono essere tarate sui fabbisogni e sulla produzione di rifiuti dell’attività. Esso deve essere accessibile da parte del gestore, secondo i relativi regolamenti ed a orari determinati, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.

La *verifica delle prestazioni richieste* avviene tramite stima del numero di utenti/utilizzatori e della produzione di rifiuti, oltre all’identificazione di uno spazio atto alla raccolta dei rifiuti urbani.

Al *comma 1.3* si modificano le destinazioni d’uso considerate, comprendendo gli usi A2, B, C, D1, D3 (per tutti i casi non compresi al punto precedente), D4, D5, D6, D7, E.

In *verifica delle prestazioni richieste* per attività con produzione di rifiuti inferiore a 100 ton/anno lo spazio dedicato viene ridotto a un minimo di 50 mq; per produzione di rifiuti superiore a 100 ton/anno, viene ridotto 0.5 mq di spazio dedicato per tonnellata di rifiuti prodotta.

art.28 Requisiti prestazionali degli edifici per la compatibilità ambientale nel contesto urbano

P1 Benessere microclimatico e albedo

Si revisiona il requisito prestazionale soprattutto in termini di semplificazione e chiarimenti applicativi.

Si specifica nel titolo il livello prestazionale P1 si riferisce anche all’albedo, ovvero la capacità di riflessione della radiazione luminosa. Il testo viene semplificato in alcuni passaggi (*comma 1.2, livelli prestazionali richiesti e verifica delle prestazioni richieste*) e alcuni commi (precedente *comma 2.1*), eliminati in quanto già precedentemente compresi all’interno del P3.

Nel nuovo *comma 2.1* si specifica che in riferimento agli ampliamenti di imprese esistenti per i quali deve essere previsto l’adeguamento dell’intero edificio per la compatibilità ambientale nel contesto urbano, di cui all’Azione 3.2a della Disciplina del Piano, deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale base per l’albedo.

P2 Risparmio e riuso delle acque

Si revisiona il requisito prestazionale soprattutto in termini di semplificazione e chiarimenti applicativi.

I precedenti *commi 1 - Approvvigionamento idrico degli edifici e 2 - Smaltimento delle acque reflue* sono stati inseriti e aggiornati all'interno dell'art. 27-E13 dedicato alle dotazioni impiantistiche.

Nel nuovo *comma 2.1* si specifica che, in riferimento agli ampliamenti di imprese esistenti per i quali deve essere previsto l'adeguamento dell'intero edificio per la compatibilità ambientale nel contesto urbano, di cui all'Azione 3.2a della Disciplina del Piano, deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale indicato all'Azione 1.2d rispetto ai diversi tipi di intervento.

Vengono revisionati i *Livelli prestazionali*, in particolare semplificando le richieste di approfondimenti del requisito *base* (in caso di totale recupero delle acque meteoriche a fini irrigui non serve attestare i consumi di acqua dell'edificio per interventi di Qualificazione edilizia conservativa che coinvolgono l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento) e chiedendo invece uno sforzo ulteriore di recupero e riuso delle acque meteoriche e delle acque grigie prodotte nei livelli *migliorativo* (-5 l/Ab/g) ed *eccellente* (-10 l/Ab/g)(interventi urbanistici e di Qualificazione edilizia trasformativa). Tali richieste migliorative sono dovute all'allineamento degli obiettivi indicati nel Piano di adattamento ai cambiamenti climatici e PAESC del Comune e prevedono intrinsecamente la possibilità di derogare ai valori obiettivo.

Vengono introdotti chiarimenti e specifiche rispetto alla *Verifica delle prestazioni richieste*.

P3 Sostenibilità energetica ed emissiva

Si revisiona il requisito prestazionale soprattutto in termini di semplificazione e chiarimenti applicativi. Il testo viene modificato per chiarezza espositiva in *introduzione, comma 1.1, comma 1.5, comma 3*.

Nel nuovo *comma 4* si specifica che, in riferimento agli ampliamenti di imprese esistenti per i quali deve essere previsto l'adeguamento dell'intero edificio per la compatibilità ambientale nel contesto urbano, di cui all'Azione 3.2a della Disciplina del Piano, deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale indicato all'Azione 1.4a rispetto ai diversi tipi di intervento.

Sono stati molto semplificati i requisiti dei *Livelli prestazionali*, rimandando molte delle richieste del RE vigente alle prestazioni richieste dalla normativa sovraordinata. Rimangono invariati i requisiti rispetto al valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile (E_{pgl,nren}) ed al fabbisogno di energia primaria fornito da fonti rinnovabili. Coerentemente con la candidatura della città alla Missione Clima Neutralità Carbonica al 2030, il livello *eccellente* per interventi alla *scala urbana* prevede la realizzazione di distretti ad energia positiva (PED), caratterizzati dall'autoconsumo e da emissioni negative rispetto alla vigente richiesta di valutazione della possibilità di realizzazione di tali distretti.

Nel paragrafo sulla *verifica delle prestazioni richieste* viene inserita la specifica sulle modalità di calcolo del bilancio della prestazione energetica globale dell'edificio, valutando infatti favorevolmente anche l'eventuale raggiungimento di un bilancio positivo su base annuale tra energia immessa/prelevata dalla rete. Si specifica comunque che, nei soli casi previsti dalla Disciplina del Piano - Azione 1.4a, l'obbligo di copertura del fabbisogno energetico può essere ottemperato anche attraverso l'installazione di impianti di approvvigionamento energetico presso altro sito ubicato nel Comune di Bologna, con le modalità da definire in sede di presentazione del progetto.

P4 Regolazione dei cicli naturali

Al *comma 1.1* la prescrizione per cui, nel caso di interventi urbanistici, il calcolo del RIE si applica all'area interessata dall'intervento, inclusi eventuali spazi ed attrezzature pubbliche, non è stata eliminata, bensì è stata spostata all'interno della Disciplina - Azione 1.2b all'interno delle condizioni di sostenibilità.

Al *comma 1.2* si introduce il riferimento all'Azione 1.2b "Potenziare l'infrastruttura verde urbana". Al *comma 1.3* si introduce il riferimento all'Azione 1.3a "Contenere i rischi naturali" della Disciplina del Piano, per la quale le prescrizioni dell'art. 28 valgono nelle porzioni di territorio non oggetto dello studio di microzonazione sismica.

Al *comma 2.1* si chiarisce che "la misura minima di 1 pianta ogni 100 mq di superficie del lotto non coperta da edifici" comprende nel calcolo gli alberi già esistenti.

Nel nuovo *comma 3* si specifica che, in riferimento agli ampliamenti di imprese esistenti per i quali deve essere previsto l'adeguamento dell'intero edificio per la compatibilità ambientale nel contesto urbano, di cui all'Azione 3.2a della Disciplina del Piano, deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale base.

Vengono introdotte alcune modeste modifiche al paragrafo relativo alla *Verifica delle prestazioni richieste* per maggiore chiarezza espositiva. Si elimina il punto relativo alla riverifica dell'indice RIE, per allineamento alla normativa vigente. Per i soli casi previsti all'azione 1.2b della Disciplina del PUG, ovvero per i soli interventi urbanistici, le evidenti impossibilità tecniche del raggiungimento del livello delle prestazioni richieste devono essere documentate nei documenti del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento o altri atti di approvazione, dettagliando altresì le misure individuate per raggiungere comunque le migliori prestazioni ambientali possibili, anche attraverso l'adozione di soluzioni tecniche di rinverdimento degli involucri edilizi che non entrano nel calcolo del RIE.

P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo

Si revisiona il requisito prestazionale in conformità con i recenti aggiornamenti CAM e con l'obiettivo più generale di limitare il prelievo di materiale naturale.

Al *comma 1* per gli interventi di cui All'Azione 1.4c "Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo" della Disciplina del Piano, viene reso obbligatorio il raggiungimento del livello prestazionale richiesto relativo al quantitativo di materiale inerte riciclato, ovvero recuperato, ovvero di sottoprodotti, senza conteggiare i volumi dei materiali derivanti dagli scavi.

Nel nuovo *comma 2* si specifica che, in riferimento agli ampliamenti di imprese esistenti per i quali deve essere previsto l'adeguamento dell'intero edificio per la compatibilità ambientale nel contesto urbano, di cui all'Azione 3.2a della Disciplina del Piano, deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale base.

Nei *livelli prestazionali richiesti* si specifica che gli inerti di recupero devono essere utilizzati sotto forma di aggregato sciolto (sabbia, ghiaia) e contenuti all'interno dei calcestruzzi. Per il *livello base* il quantitativo di inerti di recupero passa dal 10% al 15% del volume totale degli inerti necessari.

Nel paragrafo relativo alla *verifica delle prestazioni richieste* si specifica che la relazione deve contenere almeno le informazioni specificate nell'apposito strumento di supporto disponibile sul sito web dell'Amministrazione.

art.29 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

È stato eliminato il *comma 1.6* relativo alla necessità di stipula della convenzione da sottoscrivere passati 6 mesi dall'entrata in vigore del Piano per usi temporanei esistenti, in quanto il termine è già trascorso.

In relazione alla modifica dell'Azione 2.1c per l'insediamento di forme di abitare condiviso e solidale nel territorio rurale, è stato modificato il *comma 3.2* specificando che i criteri che deve rispettare la convenzione o atto unilaterale d'obbligo (tra cui il mantenimento dell'uso per un periodo non inferiore a 20 anni) si applicano anche quando si prevede il frazionamento in più di due alloggi per piano, fino a un massimo di 5 unità.

art.30 Incentivi volumetrici finalizzati all'innalzamento della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Al *comma 1.2*, relativo al riconoscimento dell'incentivo volumetrico previsto per interventi di abitare condiviso e solidale - Azione 2.1c, si specifica che le condizioni di miglioramento sismico e accessibilità sono le medesime previste per l'ottenimento dell'incentivo volumetrico previsto dall'Azione 1.1a.

È stato inserito il *comma 1.3* al fine di allineare l'articolo ai contenuti della Disciplina, dettagliando le condizioni necessarie per il riconoscimento dell'incentivo volumetrico previsto dall'Azione 3.2a (assicurare alle imprese esistenti flessibilità normativa e procedurale) e richiamando gli articoli di riferimento del Regolamento, ossia art. 27-E2 e art. 28.

Al *comma 2.1* viene specificato che il riconoscimento volumetrico relativo alle dotazioni pertinenziali per la mobilità, disciplinato dall'Azione 1.1a e non più dall'Azione 2.2a, include anche i parcheggi per biciclette in spazi coperti chiusi condominiali a proprietà indivisa.

art.35 Strade

In riferimento agli interventi che modificano l'attuale assetto delle pavimentazioni di strade e piazze pubbliche nella città storica, viene eliminato l'inciso al *comma 3.2* relativo alla possibilità di estendere tutte le pavimentazioni lapidee alle altre parti della città storica, e alla viabilità storica su tutto il territorio comunale.

art 36 Portici

L'articolo è stato riordinato in ragione del riconoscimento dei Portici bolognesi quale Patrimonio Unesco.

art.38 Aree per parcheggio

Il *comma 1.1* viene riformulato per maggiore chiarezza.

Si modifica il *comma 1.2*, il quale definisce i quartieri “senza auto”. Tale definizione, come definito dall’Azione 2.2a, si applica sia ai parcheggi pubblici (PU) sia ai parcheggi pertinenziali (PE). Rispetto alla precedente descrizione, tratta di bassi tassi di motorizzazione, soluzioni alternative per la realizzazione e gestione dei parcheggi, sistemi incentivanti la mobilità pedonale, ciclabile, tramite mezzi pubblici, veicoli condivisi, elettrici o a bassa emissione.

Al *comma 3* si specifica che le prescrizioni sulle modalità realizzative ivi contenute si applicano in tutti i casi di realizzazione o riqualificazione di parcheggi a raso esistenti, anche se comportanti la sola modifica della pavimentazione (ad esclusione della de-pavimentazione o della pavimentazione con materiali permeabili o semipermeabili).

art.39 Piazze ed aree pedonalizzate

Al *comma 2*, in merito ai principi da perseguire per gli interventi su piazze esistenti o per la realizzazione di nuove, si chiarisce che si deve perseguire, e non garantire, il raggiungimento dei livelli prestazionali di cui all’Azione 1.3c.

art.46 Aree verdi e alberature

L’articolo è stato riorganizzato per facilitare la lettura, senza modificarne il contenuto.

art.48 Orti urbani

Al *comma 1.1*, richiamando quanto previsto dall’Azione 1.2b, si specifica che gli orti extraurbani sono assimilati agli orti urbani, in ragione della connotazione periurbana del territorio rurale della pianura bolognese. Le modifiche ai commi successivi sono in ragione di questa assimilazione.

Al *comma 2.1* si prescrive che per gli orti extraurbani la viabilità di accesso e i parcheggi dovranno essere realizzati mediante materiali adatti al paesaggio rurale, performanti dal punto di vista di albedo, permeabilità e drenaggio.

Al *comma 2.2* viene specificato che la possibilità di realizzazione di tettoia o edificio per le attività sociali è limitata ai soli orti urbani.

Al *comma 2.4* viene esplicitata la necessità di costituire un Patto di collaborazione o altro atto di impegno che dimostri la valenza sociale per la modalità di gestione degli orti extraurbani e che ne regoli le modalità di gestione.

art.51 Tutela del suolo e del sottosuolo

Il *comma 3.1 bilancio della permeabilità* viene integrato, specificando i requisiti che il progetto dovrà rispettare, prevedendo un confronto fra lo stato di fatto e di progetto, sia in termini quantitativi che prestazionali rendendo conto delle scelte effettuate e documentare le soluzioni adottate.

I *commi 3.6 e 3.7* vengono modificati esplicitando i diversi richiami agli strumenti del Piano (Disciplina, Regolamento, Tavola dei Vincoli, allegati al Regolamento).

art.52 Approvvigionamento idrico

Il *comma 2* relativo agli Impianti antincendio, è stato suddiviso in due sottocapitoli in funzione dell'uso della fornitura (uso pubblico e uso privato).

art.54 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani

Al *comma 2.1* è stata esplicitata in maniera più dettagliata la definizione isola ecologica di base. Nei commi successivi vengono inoltre aggiunti i richiami all'Azione di riferimento 1.4b della Disciplina e integrate le prescrizioni e le indicazioni richiamando, in aggiunta alle isole ecologiche di base, anche le aree ecologiche.

art.55 Distribuzione dell'energia elettrica

Al *comma 1.3.1* si corregge il titolo, in quanto le prescrizioni erano riferite sia agli impianti ad alta tensione sia agli impianti di media tensione; viene specificato che la permanenza di persone è intesa per più di 4 ore giornaliere e richiamata apposita normativa sovraordinata (DPCM 8 luglio 2003).

Al *comma 1.3.2* per la minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione si richiama l'obiettivo di città accessibile di cui all'Azione 2.3a della Disciplina; si dovrà inoltre preferire l'utilizzo di materiali smontabili e recuperabili a fine vita, possibilmente con vernici antivandalismo. Si prescrive che nella progettazione di nuovi elettrodotti occorre valutare la presenza di altri elettrodotti in progetto o esistenti nelle adiacenze, applicando il principio di sovrapposizione degli effetti e valutando se del caso la Distanza di Prima Approssimazione complessiva o la relativa fascia di rispetto. La progettazione, realizzazione ed eventuale schermatura sono a carico del soggetto attuatore dell'intervento; in aree residenziali esistenti e nelle relative pertinenze esterne nel caso di nuovi interventi, prevedere il rispetto del Dm 7 dicembre 2016 in riferimento agli obiettivi di qualità.

Al *comma 1.5 e 1.6* ampliamento del campo di applicazione del riferimento della procedura di autorizzazione delle cabine di trasformazione secondaria anche alle linee di media tensione e aggiornamento normativo alla Lr 8 del 17 luglio 2023.

art.58 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

I *commi 1.2 e 1.5* vengono riorganizzati rimandando alle specifiche Azioni della Disciplina e ai contenuti del Regolamento.

Il *comma 1.2* è modificato e riorganizzato in *1.2.1* e *1.2.2*, i quali specificano le prestazioni da raggiungere. Per il Teleriscaldamento, teleraffreddamento e cogenerazione, si richiama quanto disposto all'art. 2 del DLgs 102/2014 e si definisce un valore minimo di rendimento da raggiungere, pari all'85% nel caso di impianto di TLR non collegato a impianto di cogenerazione. Il *comma 1.2.2* aggiunto è relativo agli impianti fotovoltaici a terra, per i quali si esplicitano i criteri da perseguire per l'installazione (ripristino dello stato dei luoghi al termine dell'utilizzo e inserimento di fasce o filari verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale - art. 46 del RE).

Il *comma 1.4* rimanda all'applicazione della vigente disciplina nazionale e regionale in relazione ai criteri localizzativi e le distanze da rispettare nel caso di impianti di energia da fonti rinnovabili, anche realizzati a terra.

art.59 Telecomunicazioni

Al *comma 2.3* si richiama quanto già esplicitato in Disciplina in merito alla localizzazione degli impianti di telefonia, prevedendo la migliore localizzazione sia da un punto di vista tecnico sia da un punto di vista estetico ambientale.

Al *comma 2.4* nell'ottica di favorire la mitigazione dell'impatto paesaggistico, tra le varie indicazioni vengono aggiunte: prediligere l'installazione di impianti con utilizzo di soluzioni tecnologiche innovative, sostituzione dei pannelli esistenti quando necessario, nel caso di nuova realizzazione provvedere ad installare supporti idonei ad ospitare ulteriori pannelli radianti per favorire il co-siting, perseguire uniformità e coerenza quando il posizionamento avviene su supporto esistente. Si rimanda infine al Regolamento per le specifiche prescrizioni per le parti di città e i siti preferenziali per le nuove installazioni.

Al *comma 2.5* si specifica che all'interno della documentazione di progetto per l'installazione dell'impianto di telefonia mobile e servizi assimilati, bisogna riportare l'altezza degli edifici al colmo del tetto in un raggio di 200 m. Si specifica che rispetto alle altezze riportate sulla CTC, alla quale si aggiunge la quota fissa di 2.70 m o altre indicazioni di cui alle disposizioni di Arpa, il progettista può asseverare, sotto propria responsabilità, un'altezza di colmo differente a seguito di rilievo strumentale. Si introducono specifiche in merito: al rispetto dei valori di attenzione previsto dal DPCM 8 luglio 2003 nel caso di sottotetti di edifici ad uso residenziale, in quanto abitabili; per gli edifici ad uso artigianale, produttivo e commerciale, per i quali devono essere rispettati dei valori di attenzione a -1.20 dal coperto o a +1.50 dal piano di calpestio. Si richiama la normativa del Dm 7 dicembre 2016 per l'individuazione degli elementi pertinenti che rientrano nel campo di applicabilità dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità.

Al *comma 3.2* modifica l'articolo di riferimento n.44 del Dlgs 259/2003.

art.62 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Al *comma 1.3* si specifica che la possibilità di riduzione dell'altezza dei davanzali/parapetti per interventi sull'esistente può ridursi a 1 m, in conformità alla quota minima stabilita dal D.M. n. 236/1989 e D.P.R 547/1955.

art.63 Allineamenti e sopraelevazioni

Il *comma 1.1* viene leggermente riformulato per maggior chiarezza espositiva.

Viene aggiunto il *comma 1.4*, nel quale si specifica che, qualora non risulti possibile allineare il/i nuovo/i manufatto/i, esso dovrà essere collocato al di fuori delle fasce di pertinenza stradale definite dalla Tavola dei vincoli.

Secondo quanto previsto dall’Azione 1.1a della Disciplina del Piano, per gli interventi edilizi all’interno delle “Aree caratterizzate da altezza omogenea” per la quota di edilizia a libero mercato e di eventuale quota ERS obbligatoria, bisogna rispettare l’altezza del contesto. Per dettagliare tale disposizione, al *comma 2.5* si specifica che gli interventi 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.

art.65 Coperture degli edifici

Il *comma 2.1* è stato modificato includendo altri elementi tecnici funzionali all’illuminamento e ventilazione dell’edificio quali incompatibili rispetto alla realizzazione dei tetti verdi in copertura.

È stato integrato il *comma 3 Verde pensile alberato* al fine di allinearlo a quanto disposto in Disciplina Azione 1.2b e all’art. 27-E19 relativamente alle modalità realizzative dei parcheggi pertinenziali.

art.72 Muri di cinta e recinzioni

Al *comma 2.1* si conferma che le recinzioni devono essere impiantate ad una distanza dalla strada almeno uguale alla loro altezza, precisando che sono fatte salve maggiori distanze previste dal Regolamento di attuazione del Codice della Strada.

art.73 Beni culturali ed edifici di interesse, edifici in città storica

Si introduce il *comma 1.3*, con il quale si esplicita che il Piano prevede la possibilità di integrare la conoscenza degli edifici, eventualmente aggiornando la valutazione di interesse qualora ne sussistano gli elementi. Si inserisce il rimando alle DOU per ulteriori specifiche sul procedimento.

Al *comma 3.1*, dedicato alle coperture, sono stati specificati in dettaglio i casi in cui, per gli edifici di interesse, è ammessa la possibilità di installazione di pannelli fotovoltaici e termici in copertura. Vengono inoltre specificate le modalità di posa e di installazione ammissibili.

In particolare:

- Per gli edifici SA, tale possibilità non è mai ammessa.

- Per gli edifici SAM 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 di reversibilità. 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, proponendo un disegno ordinato e prevedendo, qualora necessario, accorgimenti progettuali tesi a mantenere la leggibilità delle caratteristiche architettoniche e materiche del fabbricato;
- Per gli edifici 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. Per gli edifici 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, proponendo un disegno ordinato e prevedendo, qualora necessario, accorgimenti progettuali tesi a mantenere la leggibilità delle caratteristiche architettoniche e materiche del fabbricato.

Per i CT, CTN, ES si specifica inoltre che l'installazione di impianti tecnologici in copertura è ammessa, solo qualora non sia possibile secondo le indicazioni di cui al p.to 3.6 (all'interno dell'edificio o della sua pertinenza; balconi, terrazze di copertura e pensiline nei vani finestra ciechi, purché adeguatamente schermate; ...).

In riferimento al *comma 3.8.3* è stata eliminata la prescrizione relativa all' ancoraggio dei soppalchi alla parete opposta a quella finestrata per gli edifici SA, SAM, CT, CTN, ES.

Sono state fatte alcune precisazioni al *comma 3.9 CHIOSTRI, CORTILI, PARCHI, GIARDINI E ORTI*. In particolare il *comma 3.9.1 SA, SAM, CT, CTN, ES* è stato meglio specificato che la necessità di conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico include anche gli esemplari vegetazionali. Al *comma 3.9.2 SA, SAM* e al *comma 3.9.3 CT, CTN, ES* tra gli elementi da conservare e mantenere in buon stato, e in riferimento alla tutela degli spazi e architetture a pertinenza degli edifici, sono state aggiunte le ghiacciaie.

Il *comma 4 Ricostruzione di edifici storici crollati o demoliti* è stato allineato a quanto indicato in Disciplina, ossia per edifici SA, SAM, CT, CTN, previo parere favorevole della CQAP, è ammessa la modifica del solo sedime, esclusivamente qualora gli edifici rientrano nelle "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione del dissesto".

In relazione alle nuove possibilità di frazionamento degli edifici di interesse in territorio rurale di cui all'Azione 1.1a della Disciplina del Piano, è stato aggiunto un *comma 5* relativo alla tutela delle corti rurali in caso di intervento. Il comma è suddiviso secondo la tipologia di vincolo e i criteri che l'intervento deve seguire.

art.77 Serre bioclimatiche

In riferimento alla riduzione di fabbisogno di energia primaria della serra, è stata sostituita la precedente dimostrazione richiesta con una adeguata relazione termotecnica di progetto (ex L 10/91).

art.78 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Nella definizione di tali impianti è stato specificato che la tipologia non integrata include anche i supporti a parete.

art.80 Strade e passaggi privati, cortili

Ai fini dell'applicazione delle prestazioni relative al controllo dell'illuminamento naturale e della ventilazione, e al fine di chiarire quando i cortili rientrino nella definizione di spazi regolamentari, è stato sostituito il termine "piano terra" con "piano oggetto di intervento".

art.85 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

La Disciplina - Azione 1.1a ha introdotto la possibilità di realizzare box ricovero attrezzi in territorio rurale in presenza di terreni con superficie superiore a 1 ettaro, anche di proprietà di soggetti non imprenditori agricoli; al *comma 2.4.1* si introduce la dimensione massima in 20 mq e l'obbligo di garantire la compatibilità con il contesto paesaggistico.

In riferimento al *comma 2.4.4* relativo alle tettoie anche per ricovero autovetture è stato eliminato il vincolo della superficie coperta massima pari a mq 12,00.

Al *comma 3.3* si chiarisce che il vincolo di pertinenzialità sulle singole unità immobiliari non è applicabile ai soli parcheggi pertinenziali comuni per persone con disabilità permanente o temporanea, realizzati ai sensi dell'Azione 2.2a o ai sensi dell'art. 27 E15 co. 2.3. Tali parcheggi devono rimanere spazi comuni degli edifici in proprietà indivisa dei condomini e non sono quindi alienabili. Ad eventuali dotazioni aggiuntive della medesima tipologia (parcheggi pertinenziali per persone con disabilità) è invece applicabile il vincolo di pertinenzialità e sono, quindi, alienabili.

art.86 Piscine

L'articolo è stato riformulato per specificare che le piscine scoperte negli spazi pertinenziali di edifici esistenti possono essere realizzate per tutte le destinazioni d'uso in tutto il territorio comunale; è stato specificato che esse risultano pertinenze solo nel caso di funzioni residenziali. Per le caratteristiche e le prestazioni degli impianti sportivi è stato fatto un richiamo alla disciplina di settore.

Appendice. Schede di approfondimento

2. BM. Indice di Benessere Microclimatico

È stato specificato che la definizione di Indice di Benessere Microclimatico si applica ad un ambiente esterno e che la sua valutazione deve essere effettuata applicando ex-ante ed ex-post il calcolo dell'indice PMV (Predicted Mean Vote) medio. Viene specificata la modalità di calcolo delle simulazioni modellistiche dello stato di fatto e dello stato di progetto necessarie per calcolare l'indice.

Nel caso l'intervento ricada in un'area caratterizzata da più di una classe di fragilità microclimatica, la percentuale di cui deve essere come minimo migliorato il BM rispetto allo stato di fatto deve essere ponderata tra le estensioni delle aree e i rispettivi indici di benessere microclimatico. In questo caso si

ricava un valore medio corrispondente al BM da soddisfare. Tale valore viene calcolato attraverso una specifica formula.

3. Albedo. Coefficiente di riflessione delle superfici orizzontali esterne

Per il parametro $B = S_{\text{ref}}$ (somma delle superfici orizzontali) si specifica che, nel caso in cui il materiale non sia presente nella tabella riportata in Appendice, il coefficiente di albedo del materiale può essere ricavato dalla documentazione tecnica specifica dello stesso.

Si definisce il parametro $A = S_l$ come la somma delle superfici orizzontali omogenee per finitura superficiale sulle quali si interviene, eliminando la specifica sugli interventi di trasformazione urbanistica.

Si introducono ulteriori specifiche per il calcolo, tra cui:

- coefficiente pari a 1 per specchi d'acqua, superfici trattate a verde e quelle interessate da impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- vengono stralciate dal computo delle superfici quelle interessate da misura di tutela o conservazione, che ne impongono specifiche soluzioni definite;
- viene esplicitata la formula da applicare nel caso in cui un intervento ricada in un'area caratterizzata da più di una classe di fragilità microclimatica.

4. RIE. Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio

Viene inserito il riferimento a specifico Strumento di Supporto, pubblicato nel sito web dell'Amministrazione.

5. ζE. Coefficiente di vulnerabilità sismica

Si inserisce il riferimento all'Azione 3.2a della Disciplina del Piano, in merito alle possibilità di ampliamento per le aziende esistenti.

6. FLDm. Fattore luce diurna medio

Vengono introdotte specifiche sul metodo di calcolo, che può essere alternativamente:

- metodo di calcolo con formula analitica;
- metodo informatizzato: la verifica consiste nel calcolo del FLDm all'interno dell'ambiente considerato mediante l'uso di software presenti in commercio o freeware.

E' ammesso, in alternativa, l'utilizzo di metodi di verifica diversi da quelli proposti; in tale caso il raggiungimento del livello di FLDm dovrà essere verificato a lavori ultimati con la PROVA IN OPERA.

Allegati

> ALLEGATO. Regolamento del verde pubblico e privato

Con la revisione del RE è stato rivisto anche il Regolamento del Verde con modifiche modeste finalizzate ad una migliore comprensione. Gli articoli oggetto di modifiche sono principalmente i seguenti:

Art.2 Definizioni: senza modificarne la sostanza sono state riviste alcune definizioni in modo che fossero di migliore comprensione; è stata inoltre aggiunta una tabella riassuntiva (in sostituzione delle 3 precedenti) con un quadro unico su area inviolabile, area di pertinenza e volume di pertinenza a seconda del diametro delle piante.

Art.3 Oggetto di tutela: sono stati aggiunti gli alberi piantati in sostituzione di abbattimenti e, in maniera esplicita, tutti quelli comunali censiti nel Bilancio arboreo comunale (cartellinati), entrambi a prescindere dal diametro. Tali tutele erano già applicate nei fatti, ma non esplicitate nell'articolo 3.

Art. 4 Campo di applicazione: sono stati aggiunti nelle esclusioni del campo di applicazione:

- gli interventi sulle alberature cresciute lungo i tracciati della linea ferroviaria, che hanno lo scopo di tutelare la sicurezza dell'esercizio del servizio di trasporto ferroviario, così come disposto nel D.P.R. 11 Luglio 1980 n. 753 all'art. 52 e s.m.i.;
- gli interventi di potatura che i proprietari di alberi o arbusti sono obbligati ad eseguire quando le ramificazioni coprono o rendono difficile la visione di segnali stradali o lanterne semaforiche, quando riducono sensibilmente la potenza dei corpi illuminanti della pubblica illuminazione, quando invadono i marciapiedi, le piste ciclabili o le strade, o quando compromettono l'incolumità pubblica;
- i tagli e gli abbattimenti oggetto di ordinanze emesse a tutela della pubblica o privata incolumità.

Art. 6 Difesa fitosanitaria: è stato aggiornato in base alle normative in vigore.

Art. 7: è cambiato il titolo (da "Norme per la difesa delle piante" a "**Salvaguardia aree e volumi di pertinenza**") ma non il contenuto.

Art. 10 Prescrizioni in presenza di cantieri pubblici e privati: è stato tolto l'addebito dell'indennizzo pari al valore ornamentale della pianta nel caso di un abbattimento in cantiere dovuto ad un danno imprevisto a carico di un albero: a fronte di un reimpianto obbligatorio al posto dell'albero abbattuto, si ritiene che la compensazione sia sufficiente.

Art. 15 Abbattimenti ammessi: il comma 4 b è stato riscritto in modo più chiaro: "in presenza di uno o più esemplari arborei che, per documentate condizioni statiche e/o fitosanitarie, presentano una elevata propensione/probabilità di cedimento o un livello di rischio inaccettabile e/o non mitigabile (valutato nel rispetto di procedure validate e condivise al livello nazionale e/o internazionale) in funzione dello specifico contesto;"

Articolo 18 Sostituzione di esemplari abbattuti e nuovi impianti: è stato specificato che:

- se le distanze lo consentono
- ogni abbattimento dev'essere sostituito con un esemplare della stessa classe di grandezza.

Un lavoro di revisione è stato svolto anche sugli allegati:

L'**Allegato 1** è stato implementato nell'Elenco del Gruppo E (specie infestanti e a rapido accrescimento) ed è stato eliminato l'elenco delle specie idonee al contesto collinare, di pianura e urbano: considerati i rapidi cambiamenti climatici in corso, non si ritiene più utile dare indicazioni generiche, ma è opportuno studiare l'inserimento delle specie vegetali in base allo specifico contesto di messa a dimora.

La novità maggiore è rappresentata dall'eliminazione dell'**Allegato 3** "Specie con elevata efficacia ambientale": la tabella con le caratteristiche ambientali delle specie arboree era infatti scaturita da due progetti europei del Comune di Bologna che oggi risultano superati dalla bibliografia e dalla normativa attuale (es. CAM e pubblicazioni successive come le Linee Guida della Toscana 2018 o il progetto REBUS della Regione Emilia Romagna).

L'allegato successivo (che da 4 diventa quindi 3) sul calcolo degli indennizzi e delle sanzioni legate ai danni al patrimonio arboreo rimane invece inalterato.

> **ALLEGATO. Regolamento vincolo idrogeologico**

Il contenuto del Regolamento è rimasto invariato. Le modifiche apportate sono relative a:

- aggiornamenti sulle modalità di reperimento delle informazioni (pagina web) e sulle modalità di pagamento dei diritti di segreteria (PagoPA);
- l'utilizzo del termine più generico "titolo abilitativo" in sostituzione dell'elenco esplicito nel TITOLO III - TITOLI ALL'ESECUZIONE);
- alcune specifiche indicazioni e adeguamenti lessicali sulla gestione delle acque (art. 20 e eliminazione della subirrigazione dall'Elenco 1).

> **ALLEGATO. Linee guida per la visitabilità dei locali aperti al pubblico**

Non ci sono modifiche.

> **ALLEGATO. Convenzione tipo per gli usi temporanei**

Non ci sono modifiche.