

# Approfondimenti conoscitivi

Leggere il Piano

Profilo e conoscenze

## Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio



## d. Dimensione urbana

Approfondimenti conoscitivi



In questo documento sono contenuti gli studi e le analisi editi per il Piano Urbanistico, che dettagliano le schede di sintesi presenti nel documento > Profilo e conoscenze

## Indice

### d.Dimensione urbana

<b>scheda d1. Territorio urbanizzato al 1.1.2018</b>	<b>3</b>
d1.1 Criteri di definizione del perimetro del territorio urbanizzato	3
d1.1.1 Specifiche per l'individuazione delle aree - art. 32 comma 2 lettera a	3
d1.1.2 Specifiche per l'individuazione delle aree - art. 32 comma 2 lettera b	4
d1.1.3 Specifiche per l'esclusione delle aree - art. 32 comma 3	4
d1.1.4 Modifiche al perimetro a seguito del comitato urbanistico	5
d1.1.5 Modifiche al perimetro a seguito di errore materiale	6
<b>scheda d2. Monitoraggio delle trasformazioni (l.r.24/2017)</b>	<b>8</b>
d2.1 Monitoraggio delle trasformazioni (LR 24/2017)	8
<b>scheda d4. Interventi urbanistici in attuazione</b>	<b>11</b>
d4.1 Interventi urbanistici in attuazione	11
d4.1.1 Schede PUA in corso di attuazione	19
P4 Borgo 1, 2 e 3	19
R4 Via della Guardia	23
R5.2 Ex Mercato Ortofrutticolo	25
Q Bertalia Lazzaretto	30
H Aree Annesse Sud	34
R Hera (attrezzature)	37
R3.53* Hera	39
O Scandellara	41
R5.8b Veneta	46
R5.1d Fiera/Stalingrado	49
E Ex Officine Sabiem	51
CAM Ex Asam	53
QF Quartiere Fieristico	55
M FICo	57
R3.52* (n.30) Via Bellinzona/Via Ardigò	61
d4.1.2 Schede PUA conclusi	64
CAM Business Park	64
F Fondazione Malavasi	66

d4.1.3 Schede interventi diretti convenzionati in corso di attuazione	68
Ex Sasib	68
I9-I9bis Via della Beverara	72
I11 via Creti/Liberazione	74
I18A via Rivani	77
I18C via Bertocchi	79
I18D via De' Carolis	81
I18E Via del Giorgione	83
I28 Via Marzabotto	85
N4 Ex Oma	87
P7 Impianti sportivi Bologna FC - Casteldebole	89
Ex Mercatone	91
Intervento in via Bragaglia	93
Ex Sintexcal	95
<b>scheda d5. Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente e assunti dal PUG</b>	<b>97</b>
d5.1 Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente e assunti dal PUG	97
<b>scheda d8. Aree ed edifici dismessi e sottoutilizzati</b>	<b>99</b>
d8.1 Atlante degli immobili dismessi o sottoutilizzati e Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana di cui all'art. 15 LR 24/2017	99
<b>scheda d9. Tessuti e parti di città</b>	<b>100</b>
d9.1 Interventi realizzati mediante strumento urbanistico attuativo dagli anni 50 ad oggi	100
d9.2 Analisi sulle parti di città da rigenerare	106
d9.2.1 Aree caratterizzate da altezza omogenea	106
d9.2.2 Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali	107



## Profilo e conoscenze scheda d1. Territorio urbanizzato al 1.1.2018

### d1.1 Criteri di definizione del perimetro del territorio urbanizzato

↻ 2023

Con riferimento alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato della lr. 24/2017 sono state individuate le aree ricomprese in questo perimetro alla data del 01.01.2018.

La lettura del territorio urbanizzato (TU), rappresentata e sintetizzata nella scheda n. d1 di Profilo e Conoscenze, è stata effettuata con riferimento alla definizione di legge secondo le seguenti specifiche e casistiche che articolano la definizione regionale.

#### **d1.1.1 Specifiche per l'individuazione delle aree - art. 32 comma 2 lettera a**

Per quanto riguarda le AREE COMPRESSE NEL TERRITORIO URBANIZZATO ART. 32 COMMA 2 LETTERA A, quindi le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi ineditificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, sono state oggetto di riflessione specifica le aree di margine, con particolare riferimento ai seguenti temi, per i quali si è cercato di utilizzare criteri di coerenza e omogeneità relativamente all'inclusione ed esclusione dal TU, in base alla destinazione prevalente dell'area.

Per le dotazioni territoriali e parchi urbani sono state incluse nel perimetro del territorio urbanizzato:

- i centri sportivi (pubblici e privati)
- le aree a verde pubblico attrezzato (solo quelle con aree gioco o verde provvisto di rete di illuminazione pubblica).

Sono invece state escluse dal TU le aree verdi lungo fiume e nella collina che presentano caratteristiche prevalentemente naturali, benché fruibili.

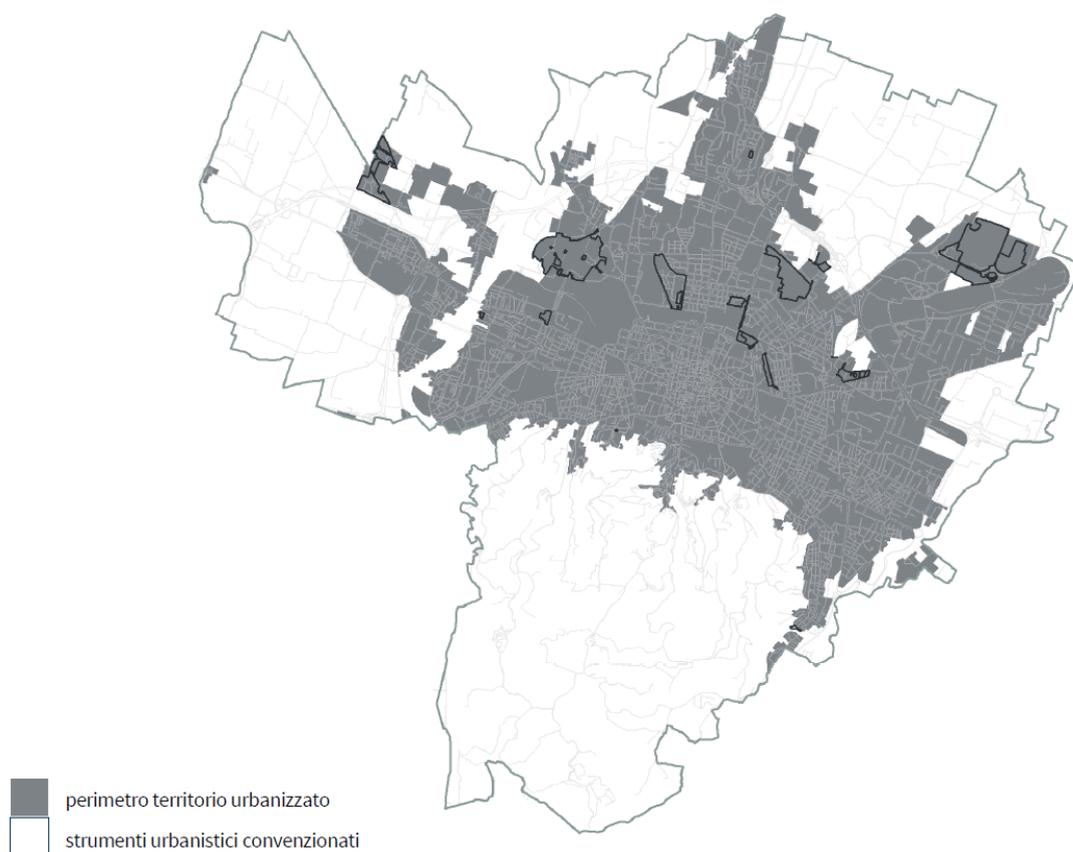
Per le infrastrutture e servizi pubblici comunque denominati sono comprese nel TU le aree di aeroporto e scalo merci, da considerarsi quali infrastrutture ma anche servizi pubblici e spazi di lavoro (Aeroporto è anche polo metropolitano integrato). Scalo merci è funzionale all'attività ferroviaria, vedi stazione e Ravone/OGR. Sono invece stati esclusi dal TU i tratti della tangenziale/autostrada e dei binari ferroviari per le parti lineari non direttamente connesse al tessuto urbano, ma è stata riconosciuta la continuità dei tessuti quando presente un collegamento fra le parti urbanizzate (sottopasso, sovrappasso, uscita, ecc) con riferimento art. 32 comma 3 lettera c

> attrezzature e spazi ineditificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

In questa casistica ricadono le aree militari tra cui Prati di Caprara, in quanto attrezzature in uso o abbandonate dotate di infrastrutture e suoli non integri (edifici demoliti, piazzali).

### d1.1.2 Specifiche per l'individuazione delle aree - art. 32 comma 2 lettera b

Per quanto riguarda le AREE RICOMPRESSE NEL TERRITORIO URBANIZZATO ART. 32 COMMA 2 LETTERA B, quindi le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative, è stato ricostruito il quadro delle convenzioni in essere e/o le aree parzialmente attuate derivanti da strumenti urbanistici.



### d1.1.3 Specifiche per l'esclusione delle aree - art. 32 comma 3

Con riferimento alle esclusioni dal perimetro del territorio urbanizzato ed in particolare le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità (comma 3 lettera c dell'art. 32 LR 24/2017), è emerso come Bologna è caratterizzata da un tessuto piuttosto compatto che le politiche urbanistiche hanno pressoché portato alla saturazione degli spazi permeabili come definiti dalla Legge.

Con riferimento alla lettera a), quindi le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa, sono state escluse situazioni dense, ma di matrice agricola. Sono state individuate parti di territorio con una dimensione superiore ai tre ettari (si faccia riferimento alla SAU minima anche nel PTM considerata di interesse per attività agricole, che seppur difficilmente conducibili in un contesto urbano, possono rappresentare nuove opportunità per il Piano anche in questa direzione).

Con riferimento alla lettera b), quindi l'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento, questa fattispecie è rappresentata nella scheda g2. Paesaggio rurale ed edificato sparso di Profilo e conoscenze, tuttavia constatato che per la dimensione del Comune di Bologna si tratta di edificati poco significativi e isolati (si è individuato un unico caso

relativo alle parti di territorio legate all'urbanizzazione della ditta Granarolo), e non riconducibili a vere e proprie località con urbanizzazioni autonome, il PUG ha inteso assimilare tali parti al territorio rurale.

Con riferimento alla lettera c), quindi le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, sono state individuate aree come

d) le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità.

Sono state escluse aree di pertinenza delle infrastrutture e le infrastrutture stesse, quando non direttamente connesse al tessuto urbano.

Sono invece stati esclusi dal TU i tratti della tangenziale/autostrada e dei binari ferroviari per le parti lineari non direttamente connesse al tessuto urbano, ma è stata riconosciuta la continuità dei tessuti quanto presente un collegamento fra le parti urbanizzate (sottopasso, sovrappasso, uscita, ecc) con riferimento art. 32 comma 3 lettera c

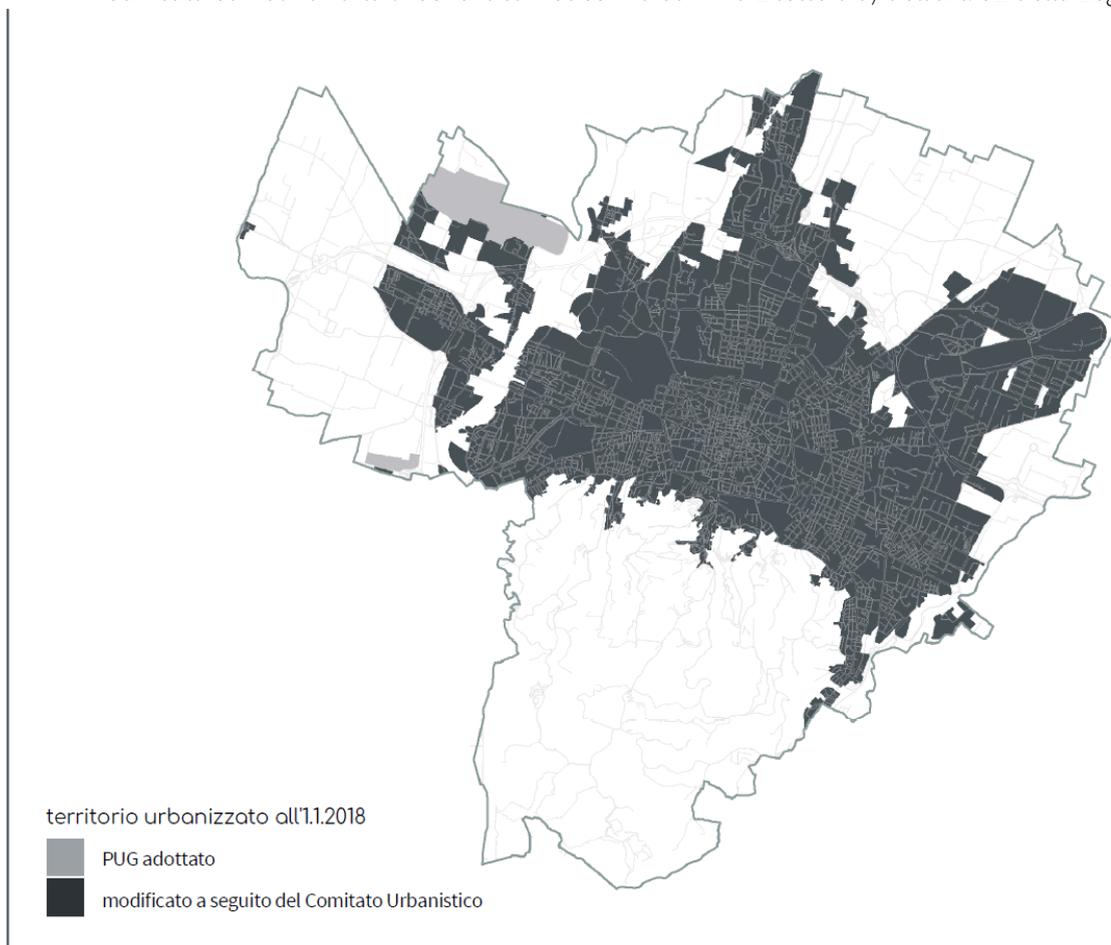
- l'analisi del perimetro del territorio urbanizzato è stata inoltre supportata dalla lettura dell'infrastrutturazione del territorio (scheda n. d3 di Profilo e conoscenze) che ha portato alla luce, mediante la sovrapposizione della rete di infrastrutture di proprietà comunale o privata ad oggi disponibile, la nervatura territoriale su cui poggia il territorio urbanizzato.

Anche con riferimento agli studi del Consumo di suolo promossi dalla Regione Emilia-Romagna, propedeutici alla stesura della Legge 24/2017, la proposta fatta si può considerare coerente.

#### d1.1.4 Modifiche al perimetro a seguito del comitato urbanistico

A seguito del parere motivato del Comitato Urbanistico Metropolitan svoltosi in data 5.3.2021 il perimetro del territorio urbanizzato adottato è stato modificato escludendo le seguenti aree:

- Aeroporto (limitatamente alle infrastrutture airside) in quanto infrastruttura in area non edificata con continuità ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art. 32 della L.R. n. 24/2017
- Centro tecnico del Bologna Football Club e aree circostanti, in quanto attrezzature in area non edificata con continuità ai sensi del medesimo comma 2 lettera a) dell'art. 32 della Legge.

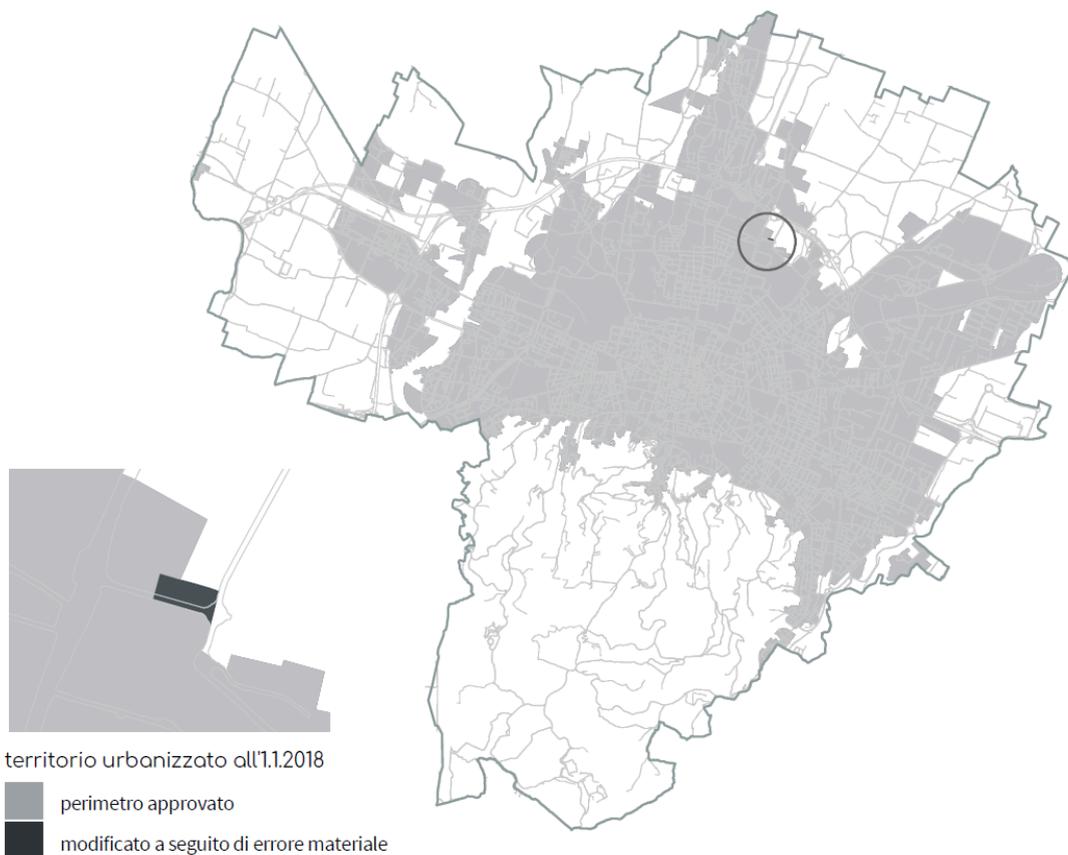


#### d1.1.5 Modifiche al perimetro a seguito di errore materiale

A seguito della segnalazione registrata con PG 475792/2023 relativa alla non individuazione, per mero errore materiale, di un intervento con titolo abilitativo in corso di validità alla data dell'1/1/2018 si è proceduto alla rettifica del perimetro del territorio urbanizzato.

Il lotto in questione è quello denominato P7.13. Era inserito nel POC 2009 approvato con delibera PG n. 88725/2009 dal Consiglio Comunale con ODG n. 144 del 21/4/2009 tra le Aree soggette a specifiche indicazioni normative del Prg '85, ossia quelle aree rimaste inattuate alla data di adozione del POC per cui si dava la possibilità di intervenire nell'arco della durata temporale del piano secondo quanto disciplinato nelle norme attuative del PRG '85. Il 2/9/2014 è stato rilasciato il Permesso di Costruire per due edifici, uno prospiciente via Stalingrado concluso nel 2015, e uno con affaccio lungo il tratto trasversale di via Stalingrado che si raccorda alla rotonda Zambeccari. Per quest'ultimo edificio è stata presentata una SCIA variante in corso d'opera con efficacia differita decorrente dal 22/12/2014. Successivamente sono state presentate due richieste di proroga dei termini di fine lavori che hanno portato la validità del titolo al 22/12/2023.

Pertanto alla data dell'1/1/2018, data di individuazione del Territorio urbanizzato ai sensi della Lr 24/2017, sull'area esisteva un titolo abilitativo in corso di validità per cui si rende necessaria la rettifica a suddetto perimetro.





## Profilo e conoscenze scheda d2. Monitoraggio delle trasformazioni (l.r.24/2017)

### d2.1 Monitoraggio delle trasformazioni (LR 24/2017)



30.09.2021

Con riferimento all'art. 6 della l.r 24/2017, nel corso del periodo transitorio, i Comuni monitorano le trasformazioni realizzate in attuazione del piano vigente e provvedono all'invio degli esiti dello stesso alla Regione, alla scadenza di ogni semestre dalla data di approvazione della legge. Di seguito si elencano i risultati del monitoraggio effettuato.

#### I semestre 2018

trasformazioni realizzate per attuazione preventiva approvate e convenzionate	X
varianti ai piani urbanistici attuativi approvate solamente nei casi in cui sia previsto un aumento della superficie territoriale interessate	X
interventi individuati dalla eventuale delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni di piano di cui all'art. 4 della LR 24/17	X

#### II semestre 2018

trasformazioni realizzate per attuazione preventiva approvate e convenzionate	X
varianti ai piani urbanistici attuativi approvate solamente nei casi in cui sia previsto un aumento della superficie territoriale interessate	X
interventi individuati dalla eventuale delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni di piano di cui all'art. 4 della LR 24/17	X
interventi di ampliamento con Procedimento Unico – art 53 LR 24/17	2*

\* Savoia Hotel Regency - all'interno del territorio urbanizzato

\* Villa Aretusi - all'interno del territorio urbanizzato

#### I semestre 2019

trasformazioni realizzate per attuazione preventiva approvate e convenzionate	X
varianti ai piani urbanistici attuativi approvate solamente nei casi in cui sia previsto un aumento della superficie territoriale interessate	X
interventi individuati dalla eventuale delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni di piano di cui all'art. 4 della LR 24/17	X

interventi di ampliamento con Procedimento Unico – art 53 LR 24/17	1*
--	----

\*Ex comparto P8 Via dell'Industria - Art. 8 Dpr 160/2010 - all'interno del territorio urbanizzato

### Il semestre 2019

trasformazioni realizzate per attuazione preventiva approvate e convenzionate	X
varianti ai piani urbanistici attuativi approvate solamente nei casi in cui sia previsto un aumento della superficie territoriale interessate	X
interventi individuati dalla eventuale delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni di piano di cui all'art. 4 della LR 24/17	X
interventi di ampliamento con Procedimento Unico – art 53 LR 24/17	2*

\* MEC SPA Via della Salute

\* Nuovo polo scolastico dinamico Via Zacconi - all'interno del territorio urbanizzato

### I semestre 2020

trasformazioni realizzate per attuazione preventiva approvate e convenzionate	X
varianti ai piani urbanistici attuativi approvate solamente nei casi in cui sia previsto un aumento della superficie territoriale interessate	X
interventi individuati dalla eventuale delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni di piano di cui all'art. 4 della LR 24/17	X
interventi di ampliamento con Procedimento Unico – art 53 LR 24/17	1*

\*SP 65 della Futa – nodo di Rastignano – Il lotto

### Il semestre 2020

trasformazioni realizzate per attuazione preventiva approvate e convenzionate	X
varianti ai piani urbanistici attuativi approvate solamente nei casi in cui sia previsto un aumento della superficie territoriale interessate	X
interventi individuati dalla eventuale delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni di piano di cui all'art. 4 della LR 24/17	X
interventi di ampliamento con Procedimento Unico – art 53 LR 24/17	X

### I semestre 2021

trasformazioni realizzate per attuazione preventiva approvate e convenzionate	X
varianti ai piani urbanistici attuativi approvate solamente nei casi in cui sia previsto un aumento della superficie territoriale interessate	X
interventi individuati dalla eventuale delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni di piano di cui all'art. 4 della LR 24/17	X

interventi di ampliamento con Procedimento Unico – art 53 LR 24/17	1*
--	----

\*Progetto Prima linea tranviaria di Bologna - Linea Rossa

### Il semestre 2021

trasformazioni realizzate per attuazione preventiva approvate e convenzionate	2*
varianti ai piani urbanistici attuativi approvate solamente nei casi in cui sia previsto un aumento della superficie territoriale interessate	X
interventi individuati dalla eventuale delibera di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni di piano di cui all'art. 4 della LR 24/17	X
trasformazioni realizzate con intervento diretto convenzionato	2**

\* R3.52\* Via Bellinzona - PRU proposta n.30 - all'interno del territorio urbanizzato

\* Ex Officine Sabiem - all'interno del territorio urbanizzato

\*\* I-18E Via del Giorgione - all'interno del territorio urbanizzato

\*\* P-7 Impianti sportivi Bologna F.C. - Casteldebole



## Profilo e conoscenze scheda d4. Interventi urbanistici in attuazione

### d4.1 Interventi urbanistici in attuazione



30.06.2023

Sono in corso di attuazione **17 interventi** urbanistici legati alla pianificazione previgente; si tratta di piani per i quali è stata almeno stipulata la convenzione. Coinvolgono una Superficie territoriale di **283 ettari** e un totale di Superficie utile pari a 1 milione di mq, di cui una quota a uso residenziale pari a circa 5.250 alloggi teorici.

Il **44% della Superficie utile**, pari a 453 mila mq, prevista dagli strumenti attuativi, non è ancora stato interessato dal rilascio del titolo abilitativo. Di questi, secondo le attuali previsioni, la quota di Superficie utile residenziale residua è pari a 274 mila mq, corrispondente a circa **3.600 alloggi teorici**. Tale quota può modificarsi in caso di varianti agli strumenti attuativi.

Tali aree costituiscono le parti di città da completare.

A questi si aggiungono gli interventi diretti convenzionati, i procedimenti unici, altri procedimenti con effetto di variante urbanistica e gli interventi oggetto di strumenti negoziali.

Nella tabella le righe con sfondo grigio riguardano interventi a carattere prevalentemente residenziale.

#### a. Piani in corso di attuazione

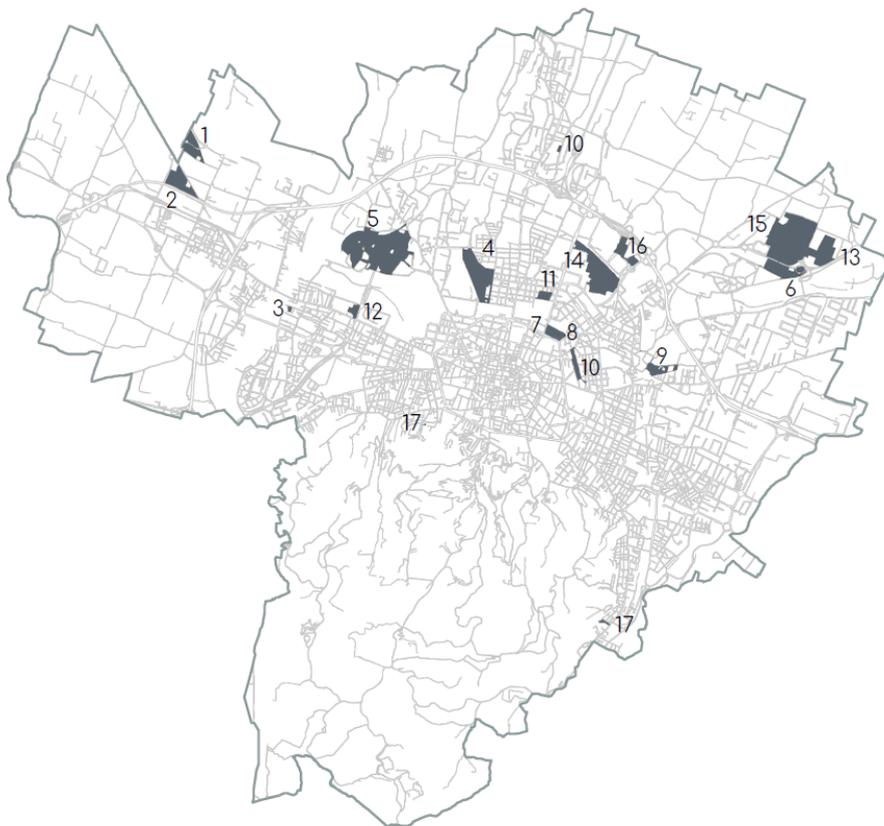
n.	Denominazione	Atto di approv.	Scadenza	St [mq]	SU Prog. [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	SU altro Prog. [mq]	SU residui** TOT	SU resid. residui** [mq]	SU altro residui** [mq]
1	P4 Borgo 1	Delibera CC PG 77406/2005 OdG n.93 del 02/05/2005	11/09/2027	105.545	36.941	0	0	0	0	36.941	26.996	0	26.996
2	P4 Borgo 3	Delibera CC PG 77406/2005 OdG n.93 del 02/05/2005	11/09/2027	129.520	45.332	0	0	0	0	45.332	14.136	0	14.136
3	R4 Via della Guardia	Delibera CC PG 33545/2010 Progr. n.88 del 21/06/2010	21/06/2027	5.996	3.556	3.556	47	0	0	0	0	0	0
4	R5.2 Ex Mercato Ortofrutticolo	Delibera CC PG 48777/2006 OdG n.161 del 10/07/2006	23/06/2024	285.273	129.062	89.692	1.196	28.111	402	11.259	81.073	76.119	4.954
5	Q Bertalia Lazzaretto	Delibera CC PG 27434/2017 OdG 441 del 4/12/2017	27/12/2027	727.217	203.062	94.123	1.255	64.673	924	44.266	151.971	134.373	17.598


 Profilo e conoscenze >  
 scheda d4. Interventi urbanistici in attuazione

n.	Denominazione	Atto di approv.	Scadenza	St [mq]	SU Prog. [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	SU altro Prog. [mq]	SU residui** TOT	SU resid. residui** [mq]	SU altro residui** [mq]
6	H Aree Annesse Sud	Delibera CC PG 333855/14 OdG 357 del 15/12/2014	13/07/2025	142.650	83.500	43.875	585	14.625	209	25.000	83.500	58.500	25.000
7	R Hera (attrezzature)	Decr. Sindaco Metropolitan Prot. 24314 4/05/2016	18/05/2026	46.381	20.040	0	0	0	0	20.040	5.305	0	5.305
8	R3.53 Hera	Decr. Sindaco Metropolitan Prot. 24314 4/05/2016	18/05/2026	13.093	4.637	0	0	0	0	4.637	2.780	0	2.780
9	O Scandellara	Delibera CC PG3 94109/2016 OdG 388 del 12/12/2016	26/05/2027	60.305	13.267	8.141	109	4.221	60	905	3.475	3.421	54
10	R5.8b Veneta	Delibera CC PG 74561/2004 OdG 156 del 7/04/1999	05/12/2023	47.137	15.757	10.391	139	0	0	5.366	0	0	0
11	R5.1d Fiera/Stalingrado	Delibera CC PG311414/2014 OdG 273 del 11/11/2014	21/12/2023	35.378	27.790	14.685	196	0	0	13.105	7.171	0	7.171
12	E Ex Officine Sabiem	Delibera CC PG 99559/2011 OdG 192 del 10/05/2011	14/09/2028	32.000	9.500	9.250	123	0	0	250	0	0	0
13	CAM Ex Asam	Accordo territoriale Prog. 2 del 30/01/2009	17/09/2021	170.768	49.336	0	0	0	0	49.336	49.336	0	49.336
14	QF Quartiere Fieristico	Delibera CC PG 52728/2015 Progr. 272 del 17/11/2015	15/12/2025	331.100	200.000	0	0	0	0	200.000	2.135	0	2.135
15	M FICo	Decr. Presidente Regione n.18 dell'8/02/2016	01/04/2027	611.59	170.000	0	0	0	0	170.000	16.500	0	16.500
16	R3.22 Michelino	Delibera CC PG 80039/2002 OdG 311 del 25/11/2002	07/12/2017	76.116	13.516	0	0	0	0	13.516	0	0	0
17	R3.52* (n.30) Via Bellinzona/Via Ardigò	Decr. Presidente Provincia n.208545 del 9/12/2003	6/12/2025	8.947	700	700	9	0	0	0	0	0	0
	<b>Totale</b>			2.829.165	1.025.996	274.413	3.659	111.630	1.595	639.953	452.834	274.361	178.473

\* Il numero degli alloggi a libero mercato viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera **residuo** ciò che resta rispetto a quanto in attuazione e si considera **in attuazione** ciò che ha un titolo rilasciato



### b. Interventi diretti convenzionati in corso di attuazione

n.	Denominazione	Atto di approv.	Scadenza	St [mq]	SU Prog. [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	SU altro Prog. [mq]	SU residui** TOT	SU resid. residui** [mq]	SU altro residui** [mq]
1	Ex Sasib	Accordo procedimentale Rep. 205663/08	15/12/2025	41.000	23.370	16.870	225	500	7	6.000	5	5	0
2	I9 - I9bis Via della Beverara	POC Delibera CC PG 168742/2015 OdG 248 del 22/06/2015	28/07/2029	7.142	11.770	0	0	0	0	11.770	1.292	0	1.292
3	I11 Via Creti/ Liberazione	POC Delibera CC PG 35935/2015 OdG 158 del 23/02/2015	20/12/2022	7.288	7.210	6.705	89	1.006	13	505	14	0	0
4	I18A Via Rivani	POC Delibera CC PG 35935/2015 OdG 158 del 23/02/2015	04/06/2026	3.465	1.500	774	10	726	10	0	0	0	0
5	I18 C Via Bertocchi	POC Delibera CC PG 35935/2015 OdG 158 del 23/02/2015	29/12/2021	1.485	640	0	0	0	0	640	263	0	263


 Profilo e conoscenze >  
 scheda d4. Interventi urbanistici in attuazione

n.	Denominazione	Atto di approv.	Scadenza	St [mq]	SU Prog. [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	SU altro Prog. [mq]	SU residui** TOT	SU resid. residui** [mq]	SU altro residui** [mq]
6	I18 D Via de' Carolis	POC Delibera CC PG 35935/2015 OdG 158 del 23/02/2015	11/03/2020	2.029	2.140	2.140	29	0	0	0	231	231	0
7	I18 E Via del Giorgione	POC Delibera CC PG 35935/2015 OdG 158 del 23/02/2015	2026	1.804	400	400	5	60	1	0	0	0	0
8	I-28 Via Marzabotto	POC Delibera CC PG 35935/2015 OdG 158 del 23/02/2015	08/02/2031	2.381	2.790	1.494	20	264	4	1.032	349	30	319
9	N4 Ex OMA	POC Delibera CC PG 55481/2016 OdG 175 del 7/03/2016	2026	4.510	8.000	0	0	0	0	8.000	45	0	45
10	P7 Impianti sportivi Bologna F.C. - Casteldebole	POC Delibera CC PG 401296/2016 OdG 389 del 12/12/2016	2026	133.600	3.790	0	0	0	0	3.790	2.352	0	2.352
11	Ex Mercatone	Delibera CC Rep. DC/90/2021 PG 342648/2021	1/06/2023	6.164	3.800	2.622	35	0	0	1.178	3.800	2.622	1.178
12	Intervento in via Bragaglia	Delibera CC Rep. DC/90/2021 PG 342648/2021	17/02/2028	29.246	3.850	3.494	47	356	5	0	356	356	0
13	Ex Sintexcal	POC Delibera CC PG 401296/2016 ODG 389 del 12/12/2016	2026	15.550	4.664	0	0	0	0	0	4.664	0	4664
<b>Totale</b>				255.664	74.280	34.795	464	2.912	42	31.909	8.708	3.760	4.948

\* Il numero degli alloggi a libero mercato viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera **residuo** ciò che resta rispetto a quanto in attuazione ,e si considera **in attuazione** ciò che ha un titolo rilasciato



### c. Procedimenti unici e altri procedimenti con effetto di variante urbanistica in corso di attuazione

n.	Denominazione	Atto di approv.	Scadenza
1	AA - Polo scolastico dinamico	Determinazione Città metropolitana di Bologna n. 1390 PG 73024 del 10/12/2019	11/12/2024
2	BB - Nuova scuola d'infanzia Giardino Severo Pozzati	Determinazione dirigenziale Rep. DD/2020/16355 PG 540160/2020 del 22/12/2020	20/01/2026
3	Nodo di Rastignano - Il lotto	Determinazione Città metropolitana di Bologna n. 316 PG 18861 del 03/04/2020	15/04/2025
4	Nuova Roveretolo	Delibera Giunta comunale Progr. 284 del 25/10/2016	16/11/2021
5	Disinquinamento del torrente Aposa *	Determina Atersir n. 217 del 17/12/2019	17/12/2024
6	Linea ferroviaria Bologna Portomaggiore	Deliberazione Giunta regionale n. 444 del 23/04/2015 e Delibera di Giunta Regionale n. 876/2000 del 17/07/2020	5/8/2022
7	U - Ex Audi Zentrum	Delibera Consiglio comunale Rep. DC/2018/28 PG 514825/2018 del 10/12/2018	9/1/2024
8	Prima linea tranviaria di Bologna - Linea rossa	Delibera Giunta comunale Rep. DG/173/2021 PG 344906/2021 del 28/07/2021	1/9/2026

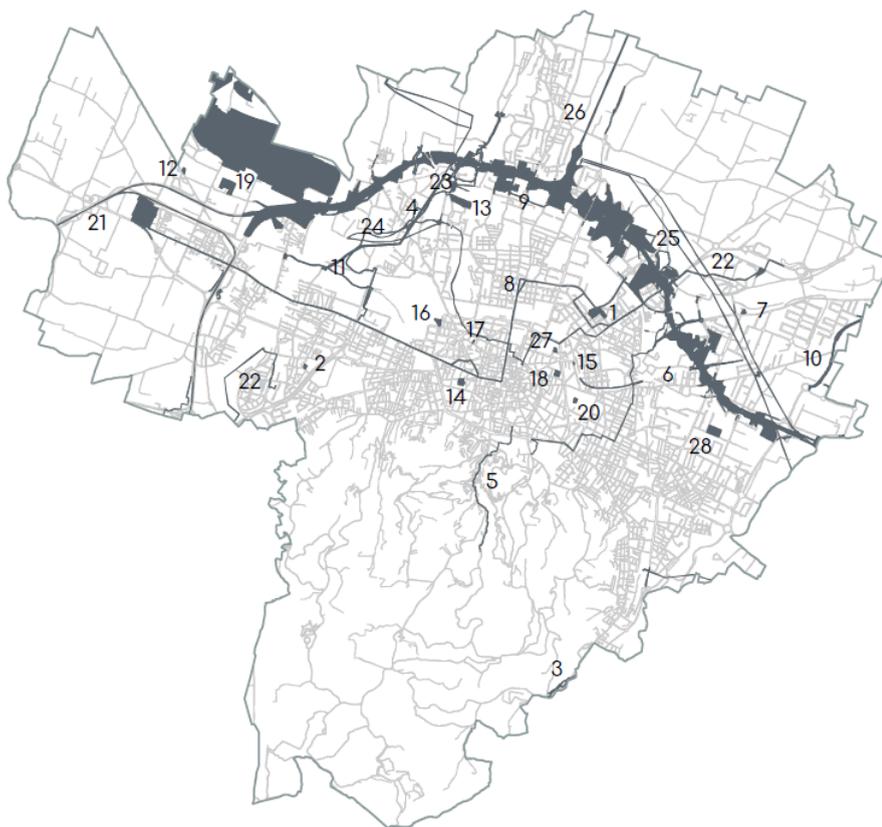
n.	Denominazione	Atto di approv.	Scadenza
9	Nuovo impianto pallavolo, ginnastica e atletica Impianti Centro Sportivo Arcoveggio	Determinazione dirigenziale Rep. DD/2021/6678 PG 238654/2021 del 25/04/2021	9/6/2026
10	Lungo Savena - lotto III **	Deliberazione Giunta regionale n. 1074 del 09/07/ 2018 (approvazione del provvedimento di VIA) e successiva ratifica del Consiglio comunale con delibera PG 301471/2018 del 30/07/2018	8/8/2023
11	Ponte sul fiume Reno	Delibera Giunta comunale Repertorio DG/284/2022	-
12	Nuova mensa aziendale a servizio del complesso produttivo esistente Toyota Material Handling Manufacturing Italy SpA	Delibera Consiglio Comunale Rep. DC/54/2022, PG 375175/2022	-
13	Progetto Residenza Universitaria nel Comparto Battiferro e ampliamento Plesso "BATTIFERRO" presso Vicolo Del Pellegrino 6	Decreto Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili - n. 7198 del 27/04/2022	-
14	Adeguamento di parti del complesso demaniale "ex Convento SS. Ludovico ed Alessio" in uso al Tribunale dei minori	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna del MIT n. 12183 del 14/06/2019	-
15	Lavori di ristrutturazione dei locali presso la ex Stazione Veneta, sita in via Zanolini n. 41, per la creazione di spazi didattici e di aggregazione studentesca	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna del MIT n. 17111 del 4/09/2019	-
16	Ampliamento della Caserma della Guardia di Finanza "Erio Bertarini" in via Tanari	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna del MIT n. 18308 del 23/09/2019	-
17	Recupero dell'ex Cinema Embassy in via Azzo Gardino n. 61 da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna del MIT n. 25649 del 19/12/2019	-
18	Realizzazione studentato e relativi servizi per gli studenti - via Belmeloro 8/2 e 8/3 e via San Giacomo 11	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna del MIT n. 751 del 16/01/2020	-
19	Aeroporto di Bologna: Piano di sviluppo aeroportuale. Aggiornamento masterplan 2016-2030	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna del MIT n. 2680 del 12/02/2020	-
20	Nuovo complesso di edifici destinati a sede didattica e di ricerca biomedica denominato Torre Biomedica all'interno del Policlinico Universitario S. Orsola – Malpighi	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna del MIT n. 10843 del 25/06/2020	-
21	Intervento di risanamento acustico su tratto di Autostrada A14 Bologna-Bari-Taranto mediante la realizzazione di barriere antirumore e interventi diretti sui ricettori nei comuni di Bologna e Zola Predosa	Decreto Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili - n. 5476 del 31/03/2021	-
22	Riassetto della Rete AT nell'area di Bologna	Decreto interministeriale n.39/EL-443/334/2021 del 30/04/ 2021	-
23	Progetto esecutivo delle barriere anti rumore sulle linee esistenti nell'ambito dell'interconnessione AV per Venezia, Linea cintura merci e Linea storica Bologna Padova.	Intesa tra Comune e Italferr S.p.a. ai sensi dell'art.16 bis della Lr 37/2002 espressa con Delibera di Consiglio comunale Dc/45/2021 PG 214492/2021 del 10/05/2021.	-
24	Interramento dell'elettrodotto aereo esistente a 132 kV in doppia terna: "Martignone – Battiferro" n. 737/758, nel comparto "Bertalia – Lazzaretto"	Decreto interministeriale n.239/EL-449/339/2021 del 06/09/2021	-

n.	Denominazione	Atto di approv.	Scadenza
25	Autostrada A14 Bologna-Bari-Taranto. Tratto Borgo Panigale-Bologna-San Lazzaro. Potenziamento in sede del sistema autostradale e tangenziale di Bologna "Passante di Nuova Generazione"	Decreto Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili - n. 4498 del 4/03/2022	-
26	Ammodernamento e ampliamento alla terza corsia dell'Autostrada A13 Bologna - Padova nel tratto Bologna - Ferrara sud	Decreto Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili n.10680 del 6/06/2022	-
27	Realizzazione residenza universitaria "Re Viola", via Filippo Re, 10	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna del MIT n.10106 dell'8/06/2023	-
28	Ex Caserma Perotti - Realizzazione della nuova sede provinciale "Bologna 2" e Centro archivistico sovvraregionale Agenzia delle Entrate	Decreto Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna del MIT n.10259 del 9/06/2023	-

\* Procedimento ambientale ai sensi del Dlgs 156/2006

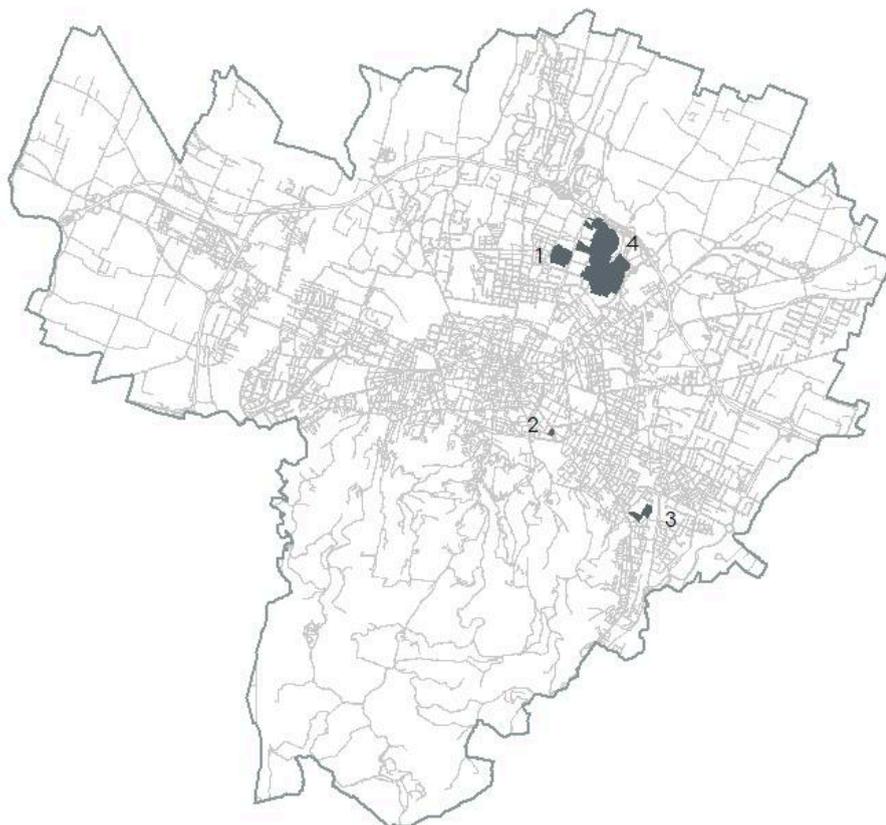
\*\* Procedimento ambientale ai sensi della Lr 9/1999

\*\*\* Assenso alla Localizzazione in Variante agli strumenti urbanistici vigenti nell'ambito del Procedimento D.P.R. 18 Aprile 1994, N. 3



#### d. Interventi oggetto di strumenti negoziali

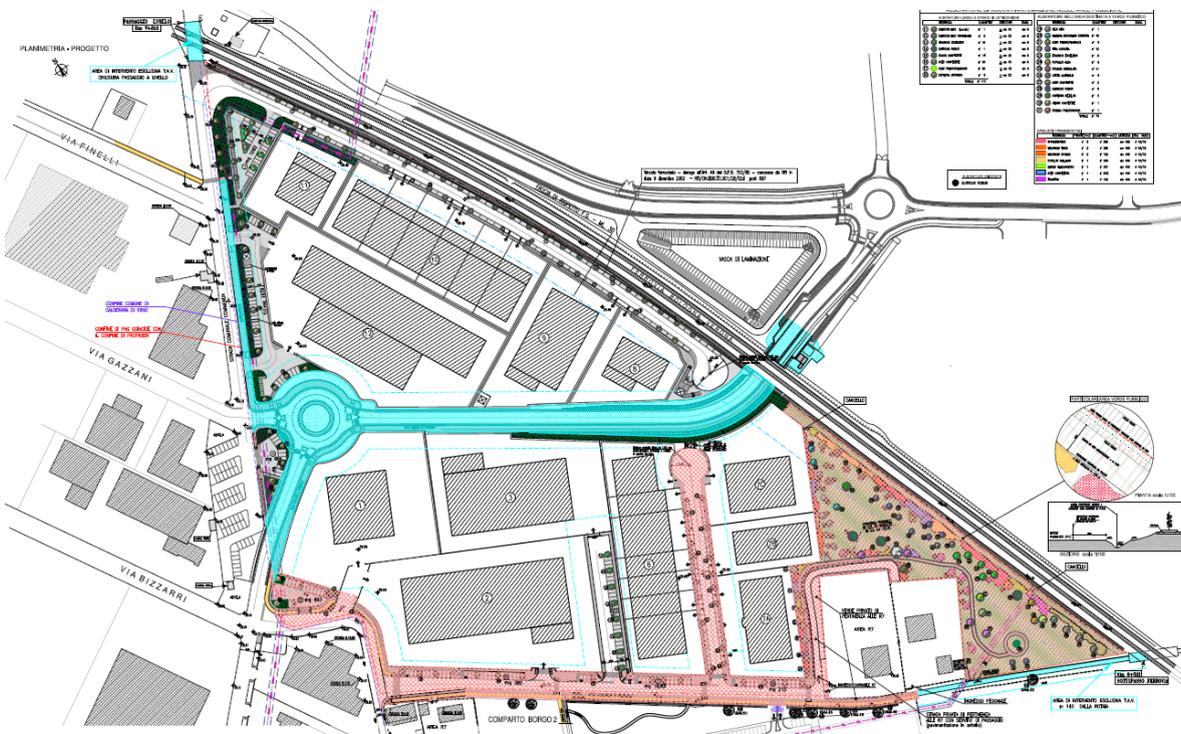
Sono in corso sottoscrizioni di alcuni strumenti negoziali, come l'Accordo di Programma con Cassa depositi e prestiti e investimenti sulle Ex Caserme Sani (1), Masini (2) e Mazzoni (3) e l'Accordo di Programma con Bologna Fiera (4).



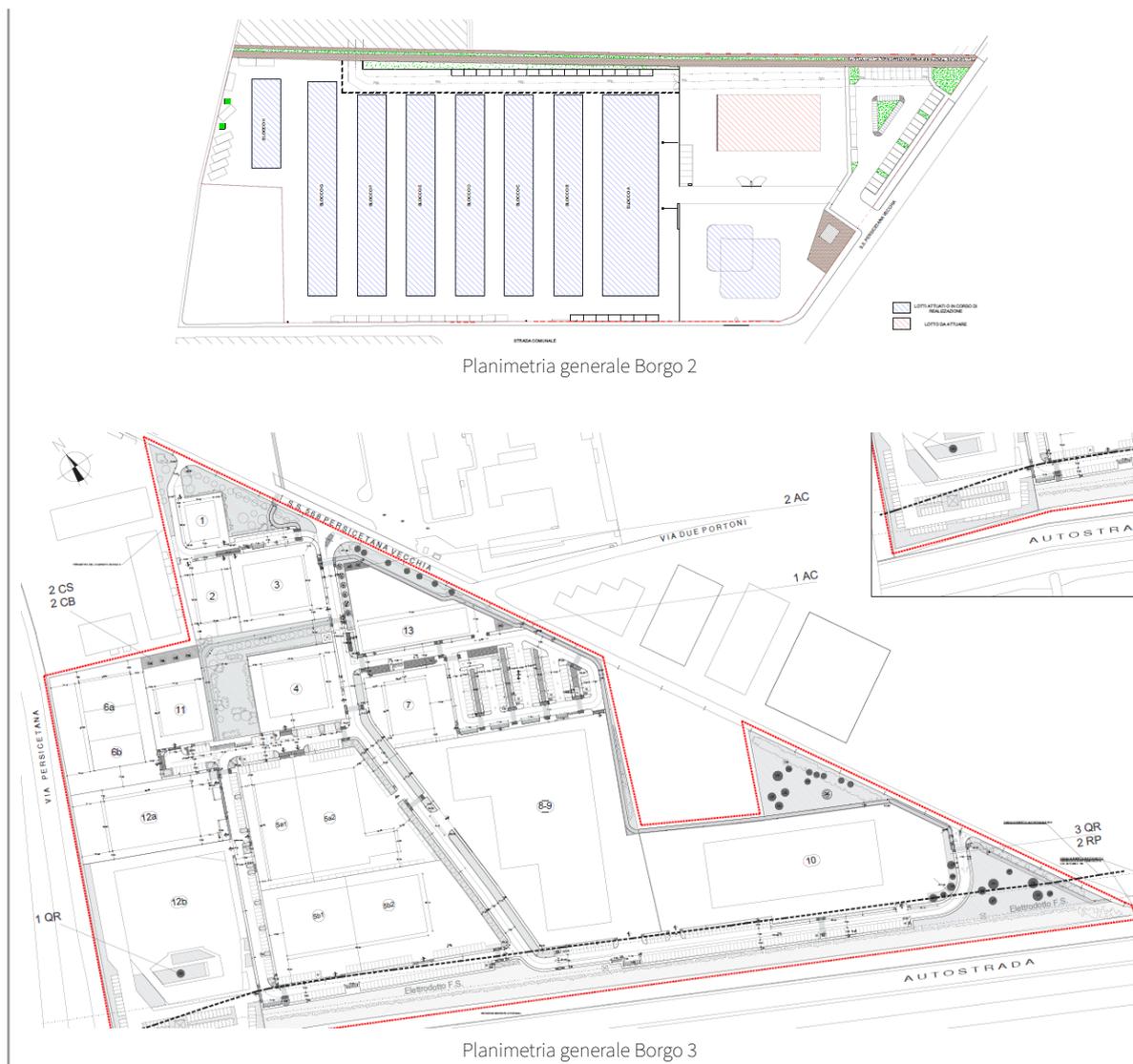
### d4.1.1 Schede PUA in corso di attuazione di seguito schede di descrizione degli interventi

#### P4 Borgo 1, 2 e 3

264.849 mq superficie territoriale  
92.697 mq superficie utile



Planimetria generale Borgo 1



I Piani Particolareggiati (PP) denominati Borgo 1, 2 e 3, sono stati approvati dal Consiglio Comunale con OdG n. 93 del 02/05/2005, PG n. 77406/2005, per l'attuazione della zona industriale - artigianale di espansione P4.

I PP hanno come obiettivo quello di completare l'insediamento produttivo del Bargellino, realizzando anche adeguati collegamenti dei comparti con la viabilità primaria, in particolare mediante la nuova rotonda all'incrocio tra via Persicetana vecchia e via Persicetana nuova.

### 1. Carichi insediativi previsti

I PP comprendono una Superficie Territoriale totale di 264.849 mq e una Superficie Utile insediabile totale di 92.697 mq, così suddivisi:

**Borgo 1.** Superficie Territoriale di 105.545 mq e Superficie Utile di 36.941 mq (uso produttivo e uso terziario). L'uso U2 è insediabile limitatamente al 30% della SU dei singoli lotti, come previsto nel PRG.

La dotazione territoriale complessiva è così suddivisa:

- 12.921 mq di verde pubblico attrezzato;
- 6.633 mq di parcheggi pubblici;
- 12.442 mq di superficie ad usi pubblici ( strade di lottizzazione comprensive di verde urbano e piste ciclabili).

**Borgo 2.** Superficie Territoriale di 29.784 mq e Superficie Utile di 10.424 mq (uso produttivo e uso terziario).

L'uso U2 è insediabile limitatamente al 30% della SU dei singoli lotti, come previsto nel PRG.

La dotazione territoriale complessiva è così suddivisa:

- 4.530 mq di verde pubblico attrezzato;
- 1.503 mq di parcheggi pubblici.

**Borgo 3.** Superficie Territoriale di 129.520 mq e Superficie Utile di 45.332 mq (uso produttivo e uso terziario). L'uso U2 è insediabile limitatamente al 30% della SU dei singoli lotti, come previsto nel PRG.

La dotazione territoriale complessiva è così suddivisa:

- 14.425 mq di verde pubblico attrezzato;
- 8.715 mq di parcheggi pubblici;
- 15.227 mq di superficie ad usi pubblici (strade di lottizzazione comprensive del verde di arredo e dei marciapiedi).

## 2. Attuazione

Nel 2005 tra il Comune di Bologna e i proprietari delle aree oggetto di PP sono state firmate tre convenzioni, una per ogni comparto (Borgo 1-2-3). Le convenzioni vedevano la propria scadenza a dieci anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione dei PP, ossia il 14/05/2015; a seguito del Decreto Semplificazioni e delle richieste di proroghe Covid, la scadenza prevista è l'11/09/2027.

**Borgo 1.** Attualmente risultano presentati 9.945 mq di SU ad uso funzionale produttivo.

Nello specifico sono stati presentati i seguenti titoli edilizi, tutti rilasciati:

- edificio n.6 - uso U9 - PdC PG n. 281809/2006
- edificio n. 7A - uso U9 - PdC PG n. 81465/2006
- edifici n. 1-2 - uso U11 - PdC PG n. 82698/2016
- edificio n. 7B - uso U9 - PdC PG n. 32168/2017
- edificio n. 7C - uso U9 - PdC PG n. 163236/2020

Gli interventi risultano in parte ultimati e in parte devono iniziare.

**Borgo 2.** Attualmente risultano realizzati 9.122 mq di SU ad uso funzionale produttivo.

Nello specifico sono stati presentati i seguenti titoli edilizi, tutti rilasciati:

- edificio - uso U11 - PdC PG n. 180132/2010
- edificio - uso U2 - PdC PG n. 39/2017
- parcheggio a raso Toyota: SCIA PG n. 145037/2021

Gli interventi risultano conclusi.

**Borgo 3.** Attualmente risultano presentati 32.593 mq di SU ad uso principalmente produttivo, ad eccezione di 1.193 mq di SU a funzione terziaria.

Le quantità presentate sono state calcolate e rispettano il minimo previsto dal PRG 85 previgente.

Nello specifico sono stati presentati i seguenti titoli edilizi, tutti rilasciati:

- edificio n.6 - usi U6-U9-U10 - PdC PG n. 168544/2007
- edificio n.5b - usi U6-U10-U11 - PdC PG n. 259410/2007
- edificio n. 2 - uso U9 - PdC PG n. 305748/2007
- edificio n.5a - uso U9-U11 - PdC PG n. 149373/2008
- edificio n. 12a - uso U11 - PdC PG n. 203037/2011
- edificio n. 1 - uso U9-U2 - PdC PG n. 90971/2012
- edifici n. 8-9 - uso U9 (poi C.D. U11) - PdC PG n.359590/2015
- edificio n. 7 - uso U11 - SCIA parziale sanatoria con cambio uso - PG n.89419/2015
- edificio n. 12b - uso U9 - PdC PG n.434170/2016
- edificio n. 4 - uso U9 - PdC PG n. 27998/2023

Gli interventi risultano in parte conclusi e in parte in corso di realizzazione.

## 3. Dotazioni

I PP prevedono a scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di:

- verde pubblico attrezzato;
- reti di distribuzione e illuminazione pubblica;
- opere stradali e parcheggi pubblici.

Per le opere di urbanizzazioni sono stati presentati i seguenti titoli edilizi, tutti rilasciati:

- Borgo 1: PdC PG n. 187929/2005 e successive VCO
- Borgo 2: PdC PG n. 58094/20056 e successive VCO
- Borgo 3: PdC PG n. 269164/2005 e successive VCO

Le dotazioni sono state realizzate in parte e prese in carico come sotto riportato.

Per quanto riguarda il Borgo 1 non è ancora stato preso in carico nulla.

Le dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico sono stati presi in carico per il comparto Borgo 2 dal Comune in data 31/12/2009 (con atto di cui al PG n. 317365/2009) e in data 14/10/2010 (con atto di cui al PG n. 249903/2010).

Le dotazioni di parcheggi pubblici e strade sono stati presi in carico per il comparto Borgo 3 dal Comune in data 31/08/2016 (con atto di cui al PG n. 286689/2016), in data 07/11/2017 (con atto di cui al PG n. 403852/2017) e in data 22/11/2021 (con atto di cui al PG n. 525865/2021); mentre non risulta ancora preso in carico il verde pubblico.

#### 4. Riepilogo attuazione

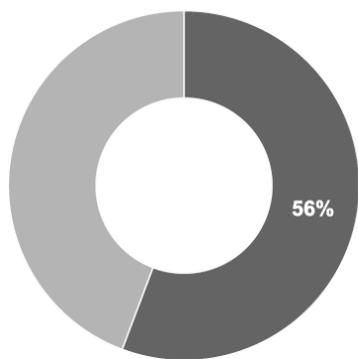
P4 Borgo 1, 2 e 3	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	264.849	92.697	0	0	0	0	16.851	31.876	0
Dati presentati**		51.660	0	0	0	0	19.361	28.900	0
% Attuazione		56%					115%	91%	-

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come  $SU/75$  mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come  $SU/70$  mq.

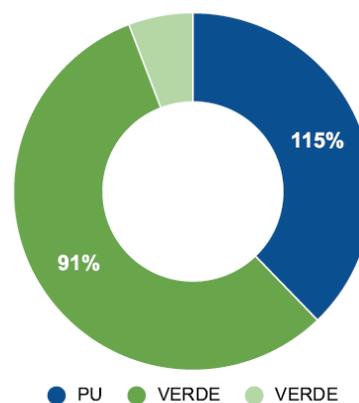
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano

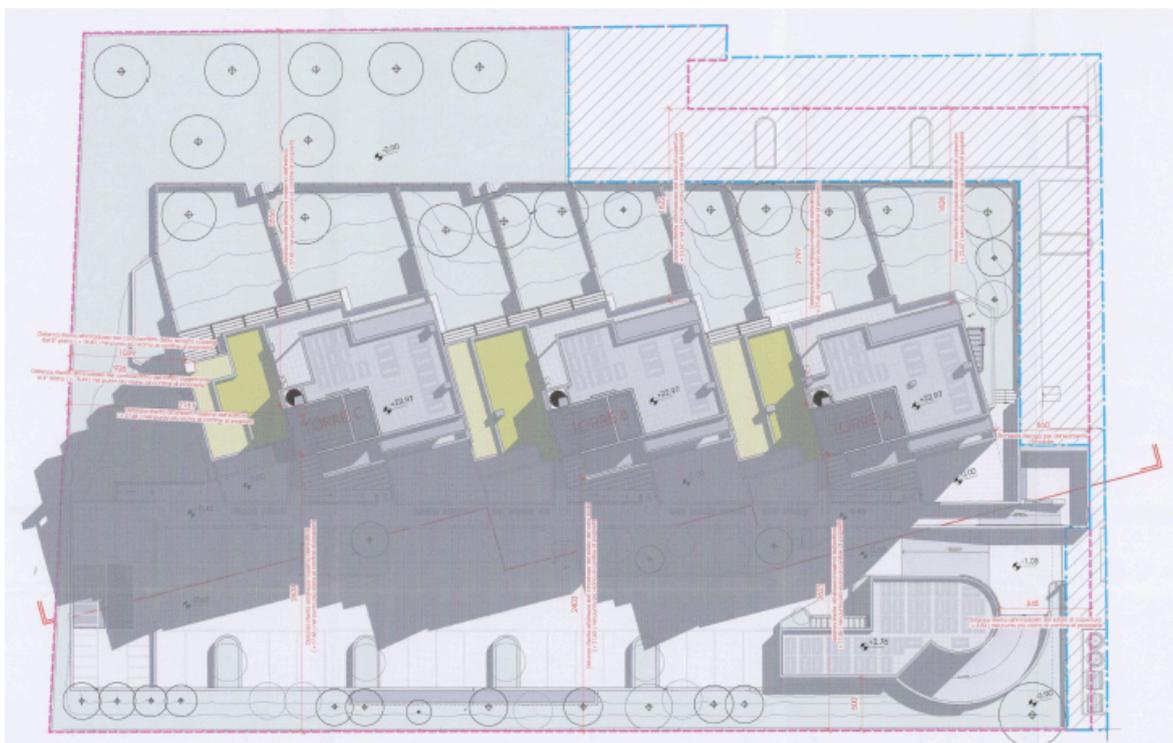


attuazione delle dotazioni



## R4 Via della Guardia

5.996 mq superficie territoriale  
3.556 mq superficie utile



Il Piano Particolareggiato (PP) per il recupero della zona di degrado urbanistico-edilizio "R4" è stato approvato dal Consiglio Comunale con Progr. n. 88 del 21/06/2010, PG n. 133545/2010. Il PUA ha come obiettivo la demolizione di alcuni fabbricati e il recupero della superficie utile per la realizzazione di edilizia residenziale e di una serie di opere interne ed esterne al comparto.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il PP comprende una Superficie Territoriale di 5.996 mq e una Superficie Utile di 3.556 mq ad uso residenziale, pari a circa 47 alloggi.

## 2. Attuazione

In data 26/06/2010 è stata firmata la convenzione per l'attuazione del piano, Rep. 20950/2010, in cui si specifica la modalità attuativa del PUA.

In data 02/07/2014 è stato presentato un PdC (PG n. 194857/2014 del 02/07/2014) per la realizzazione di una nuova costruzione ad uso residenziale di sette piani fuori terra e un piano interrato.

La convenzione scade in data 21/06/2027, a seguito di proroghe per il Decreto Semplificazioni e proroghe Covid.

## 3. Dotazioni

Il PP prevede a scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie pari a 684 mq. Per le opere di urbanizzazione è stato presentato il PdC PG n. 161610/2010.

Le dotazioni sono state realizzate, ma non ancora prese in carico.

## 4. Edilizia convenzionata

Nella convenzione urbanistica (Art.16) si stabilisce che il 20% della superficie utile di progetto ad uso abitativo (711 mq) dovrà essere destinata alla locazione a canone convenzionato per un periodo minimo di quattro anni.

Con modifica e integrazione della Convenzione Urbanistica del 09/04/2019 Rep. n.46.380/Racc. n.27.141 notaio Antonacci, è stata sostituita la previsione di ERS con monetizzazione.

## 5. Riepilogo attuazione

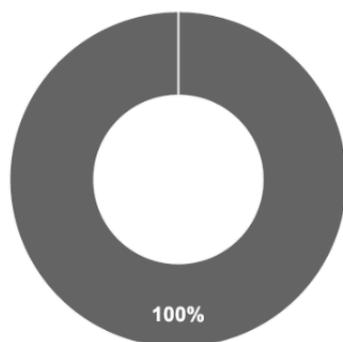
R4 Via della Guardia	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	5.996	3.556	3.556	47	0	0	684	0	0
Dati presentati**		3.556	3.556	50	0	0	0	0	0
% Attuazione		100%					0%	-	-

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

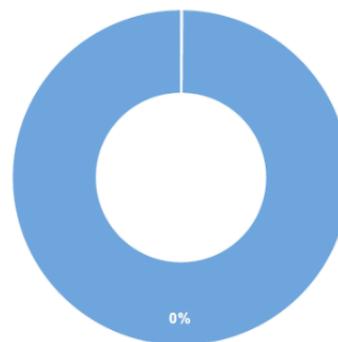
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano



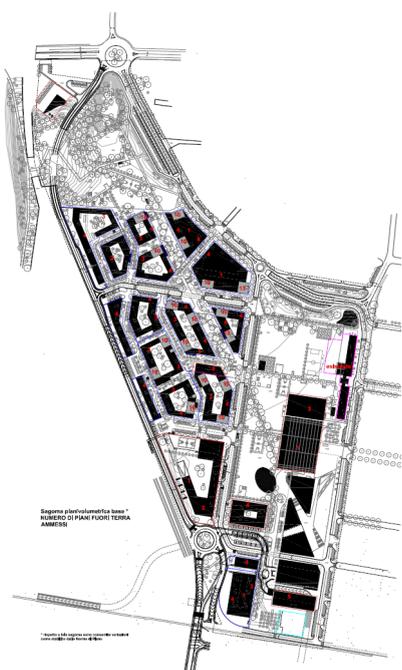
attuazione delle dotazioni



● ● PU

## R5.2 Ex Mercato Ortofrutticolo

285.273 mq superficie territoriale  
129.062 mq superficie utile



Il Piano Particolareggiato (PP) della Z.I.S. R5.2 è stato approvato dal Consiglio Comunale con OdG 161 del 10/07/2006, PG n. 148777/2006, e in data 12/06/2007 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica attuativa.

Il PP ha come obiettivo quello di restituire alla città un vasto complesso di aree inutilizzate in posizione centrale e di favorire la crescita del quartiere, in termini di qualità urbana e servizi. Prevede la realizzazione di attrezzature di uso pubblico e di vaste aree di verde a servizio del nuovo insediamento residenziale e della Bolognina storica.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il Piano Particolareggiato comprende una Superficie Territoriale di 285.273 mq, suddivisa tra 20 Blocchi Urbani Attuativi (BUA), alcuni di proprietà del Comune di Bologna, altri di privati, così articolati:

- **blocco A** studentato, Sf = 6.205 mq;

- **blocco B** ad uso residenziale, Sf = 2.812 mq;
- **blocco C** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 5.504 mq;
- **blocco D** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 3.284 mq;
- **blocco E** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 6.005 mq;
- **blocco F** ad uso residenziale, Sf = 2.267 mq;
- **blocco G** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 3.527 mq;
- **blocco H** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 4.797 mq;
- **blocco I** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 2.767 mq;
- **blocco L** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 1.547 mq;
- **blocco M** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 8.934 mq;
- **blocco N** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 4.824mq;
- **blocco O** ostello, Sf = 1.180 mq;
- **blocco P** ad uso residenziale e altri usi, Sf = 5.135 mq;
- **blocco 1** ex ingresso, Sf = 4.330 mq;
- **blocco 2** area per sistemazioni private ad uso pubblico, Sf = 891 mq;
- **blocco 3** (pensilina Nervi) centro sociale di quartiere, Sf = 9.073 mq;
- **blocco 4** scuola, Sf = 11.532 mq;
- **blocco 5** poliambulatorio, Sf = 2.816 mq;
- **blocco 6** parcheggio pubblico e altri usi, Sf = 2.160 mq.

La superficie utile insediabile è di 129.062 mq, così suddivisa:

- 92.503 mq di superficie residenziale, di cui 23.111 mq dedicati a edilizia residenziale sociale;
- 17.400 mq di superficie da destinare a usi pubblici;
- 19.159 mq di superficie per altri usi (uffici, commercio).

Le dotazioni territoriali complessive sono pari a:

- 105.839 mq di verde pubblico;
- 22.410 mq per parcheggi pubblici PU;

nel dettaglio le superfici sono così articolate:

- parcheggio multipiano per circa 180 posti auto;
- due grandi parchi, uno a nord, di collegamento con Villa Angeletti, e uno in posizione più centrale, su via Fioravanti;
- percorsi ciclabili e ciclopedonali;
- complesso scolastico con annessa palestra polivalente;
- recupero della pensilina Nervi;
- centro socio-culturale con sala polivalente;
- palestra di Judo;
- poliambulatorio AUSL.

L'area è inoltre interessata da urbanizzazioni e infrastrutturazioni generali, di interesse cittadino, la cui realizzazione non risulta a carico degli attuatori del piano:

- l'asse nord-sud, fra la rotonda Gobetti e i viali di circonvallazione a ovest del comparto, che sarà realizzato con i fondi PNRR dal Comune di Bologna;
- interrimento di parte di via Gobetti, già realizzato.

## 2. Attuazione

In data 12/06/2007 è stata firmata la convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, in cui si specificano le modalità attuative.

**Blocco A.** Nel 2013 è stata inaugurata la "Residenza Fioravanti" realizzata da Er.Go su un lotto di proprietà del Comune di Bologna. Lo studentato, di 4 piani fuori terra, ha una superficie netta di circa 9.450 mq divisa tra abitazioni e spazi attrezzati per l'uso collettivo quali sale studio, sale video, sale musica, palestra. I 240 posti letto sono divisi tra le varie tipologie abitative: mini-alloggi, appartamenti e camere a tipologia alberghiera.



**Blocco B.** Nel 2010 è stato presentato il Permesso di Costruire, rilasciato ma a cui non è mai seguito l'inizio lavori. In data 07/06/2019 con PG n. 266842/2019 è stato presentato un nuovo Permesso di Costruire, rilasciato in data 07/05/2020, con VCO PG n. 243065/2021, attualmente in fase conclusiva di realizzazione.

**Blocco C.** Il PP prevede la realizzazione di 10.330 mq di superficie utile ad uso residenziale e 400 mq di SU da destinare ad altri usi. Il lotto è di proprietà di Valdadige e ad oggi è stato presentato il PdC PG n. 106726/2022, attualmente sospeso su richiesta dei soggetti attuatori.

**Blocco D.** Il PP prevede la realizzazione di 7.200 mq di superficie utile ad uso residenziale e di 2.500 mq di SU da destinare ad altri usi, come gallerie commerciali. Il lotto è di proprietà della Valdadige e ad oggi non è stato presentato alcun titolo abilitativo.

**Blocco E.** Il PP prevede la realizzazione di 9.050 mq di superficie utile ad uso residenziale e di 7.900 mq di SU da destinare ad altri usi, come gallerie commerciali. Il lotto è di proprietà della Valdadige e ad oggi non è stato presentato alcun titolo abilitativo.

**Blocco F.** In data 18/07/2019 con PG n. 332042/2019 è stato presentato un Permesso di Costruire per la realizzazione di un edificio di 5 piani fuori terra ad uso residenziale. È stato successivamente presentato un Permesso di Costruire in variante PG n. 339209/2022, rilasciato in data 28/12/2022, che prevede la realizzazione di 57 alloggi ad uso residenziale, di cui 54 ERS. Il lotto è in fase di accantieramento.

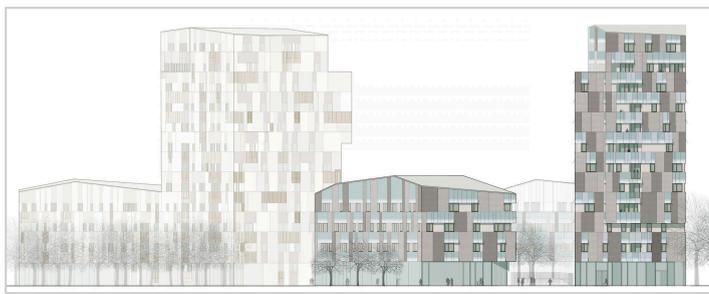
**Blocco G.** Il PP prevede la realizzazione di 4.500 mq di superficie utile ad uso residenziale e di 300 mq di SU da destinare ad altri usi. Il lotto è di proprietà del Comune di Bologna. Attualmente è in corso di realizzazione il primo stralcio per i primi 2.400 mq e 34 alloggi.

**Blocco H.** Il PP prevede la realizzazione di 10.734 mq di superficie utile ad uso residenziale e di 933 mq di SU da destinare ad altri usi. Il lotto è di proprietà del Comune di Bologna. Nel corso del 2020 è stata bandita la gara per l'individuazione del progettista Alfonso Femia, a cui è stato affidato l'incarico in data 16/12/2020; nel dicembre 2022 si è giunti alla validazione del progetto esecutivo e successivamente è stata bandita la gara per l'aggiudicazione dei lavori, ancora in corso. Attualmente si stanno espletando le procedure di indagini archeologiche, a seguito delle quali potrà partire il cantiere per la realizzazione dell'edificio, che prevede 121 alloggi ERP.

**Blocco I.** In data 30/07/2009 è stato presentato il Permesso di Costruire PG n. 194280/2009 e successive VCO, per la realizzazione di un edificio di 4 e 10 piani fuori terra ad uso residenziale. Dopo una fase di sospensione dei lavori gli edifici sono stati completati per complessivi 102 alloggi ad uso residenziale.

**Blocco L.** Il PP prevede la realizzazione di 2.692 mq di superficie utile ad uso residenziale e di 574 mq di SU da destinare ad altri usi. L'edificio di quattro piani fuori terra deve inoltre prevedere due livelli di piani interrati, come da prescrizione del PP. Ad oggi non è stato presentato alcun titolo abilitativo.

**Blocco M.** In data 07/07/2009 è stato presentato il Permesso di Costruire PG n. 176167/2009, per la realizzazione di quattro edifici, progettati da Cino Zucchi Architetti. La superficie utile residenziale totale è di 13.299 mq, di cui 8.248 di ERS, suddivisa tra i lotti M1 (4.336 mq) e M2 (3.912 mq). L'intervento è stato completato come da previsione.



**Blocco N.** Il PP prevede la realizzazione di 10.600 mq di superficie utile ad uso residenziale e di 350 mq di SU da destinare ad altri usi. In data 27/10/2021 i lotti N e 2 sono stati alienati alla Coop Ansaloni, mediante esperimento di asta pubblica, con il vincolo di realizzare sul lotto 2 un parcheggio a raso privato di uso pubblico (vedi sotto "blocco 2"). Ad oggi è in corso la progettazione dell'edificio del Blocco N, ma non risulta ancora presentato alcun titolo edilizio.

**Blocco O.** Il PP prevede la realizzazione di 2.000 mq di superficie utile da destinare a altri usi, come da variante grafica e normativa del 2020. In data 27/09/2021 il Comune di Bologna ha alienato il lotto O alla Società Illumia SPA, che ha iniziato la pulizia dell'area.

**Blocco P.** In data 30/08/2011 con PG n. 199899/2011 è stato presentato un Permesso di Costruire per la realizzazione di un edificio di 4 piani fuori terra ad uso terziario, per una superficie utile di 2.852 mq. I lavori di realizzazione del lotto terziario si sono conclusi nel 2016, mentre la superficie utile residenziale, pari a 1.300 mq, non è stata ancora realizzata.

**Blocco 1.** L'ex ingresso prevede la realizzazione di circa 3.000 mq di superficie utile da destinarsi a cohousing abitativo per 10 nuclei familiari, mentre restano invariati gli usi destinati agli uffici di polizia locale. Ad oggi i lavori, affidati ad Acer, sono in corso di realizzazione.

**Blocco 2.** Nel 2017 con la "Variante normativa al piano particolareggiato R5.2 Navile, limitatamente al lotto 2" e a seguito del progetto Piano Città, la palestra di Judo viene inserita nel blocco 3, accanto agli spazi del centro socio-culturale. Nel blocco 2

si prevede, quindi, solamente la realizzazione di un parcheggio pertinenziale interrato, a servizio del blocco N, e di un parcheggio privato ad uso pubblico in superficie, con una superficie fondiaria di 891 mq.

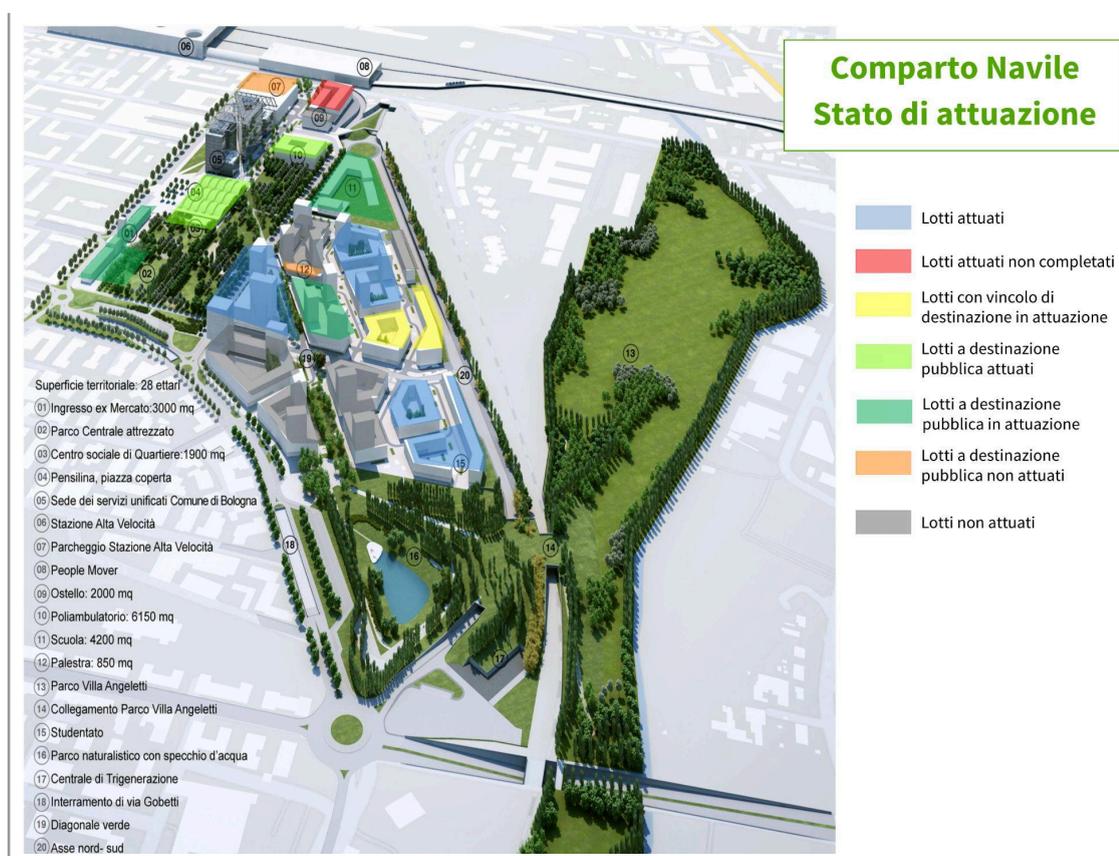
Il blocco 2 è stato alienato assieme al lotto N in data 27/10/2021.

**Blocco 3.** Nel 2017 con la “Variante normativa al piano particolareggiato R5.2 Navile, limitatamente al lotto 2” e a seguito del progetto Piano Città, la palestra di Judo viene inserita nel blocco 3. Il lotto è di proprietà del Comune di Bologna che intende recuperare la vecchia tettoia dell'ex mercato ortofrutticolo di 5.600 mq di superficie, per trasformarla in una grande piazza coperta a cui connettere un nuovo centro culturale con sala polivalente (il Katia Bertasi) e palestra di Judo (850 mq). La nuova Piazza Lucio Dalla realizzata sotto la tettoia Nervi è stata inaugurata a luglio 2022 e i nuovi volumi per il centro socio-culturale e la palestra sono stati completati e sono fruibili.

**Blocco 4.** Il PP prevede la realizzazione di un complesso scolastico: scuola primaria e materna, per una superficie utile complessiva pari a 4.900 mq e una palestra polivalente, anche per utilizzo extrascolastico. Dopo l'aggiudicazione dell'appalto sono stati avviati i lavori di esecuzione.

**Blocco 5.** Nel 2018 è stata inaugurata la “Casa della Salute” un poliambulatorio AUSL di 6.150 mq di superficie, su 5 piani fuori terra.

**Blocco 6.** Il PP prevede la realizzazione di un edificio di cinque piani fuori terra: al piano terra una superficie utile di 600 mq da destinare a usi commerciali e ai piani superiori quattro livelli dedicati a parcheggio multipiano, per circa 180 posti auto. Il lotto è di proprietà del Comune di Bologna ed è in corso la progettazione esecutiva.



### 3. Dotazioni

Le dotazioni finora realizzate sono:

- uno dei due grandi parchi previsti, ovvero quello in posizione centrale (diagonale verde), non ancora preso in carico definitivamente dal Comune;
- percorsi ciclabili e ciclopedonali (realizzati insieme alle strade del comparto e già in carico al comune);
- recupero della pensilina Nervi;
- centro socio-culturale con sala polivalente e palestra di judo;
- poliambulatorio AUSL (intervento in funzione dal 2018).
- interramento di parte di via Gobetti.

### 4. Edilizia convenzionata

Il PP stabilisce che una quota pari al 20% della superficie utile residenziale di proprietà privata e al 50% di quella di proprietà pubblica è destinata ad edilizia convenzionata, per un totale di 28.111 mq di superficie utile. I blocchi che prevedono dell'ERS sono:

**Blocco B.** La superficie utile ad uso residenziale da destinare a ERS è pari a 521 mq ed è confermata dal progetto di 8 alloggi PICA, come da Convenzione Rep.42238/Racc.14628 del 18/05/2023 notaio La Rocca, la cui realizzazione è in fase di completamento.

**Blocco F.** Il 21/12/2018, con la convenzione urbanistica (Rep. 82074/2018), è stato trasferito sul lotto F l'obbligo alla realizzazione di una superficie utile pari a 3.100 mq di ERS previsto nel lotto 1 del comparto R 5.1d-“Ex Fervet”. A tale superficie dovrà aggiungersi quella prevista dal PP per il comparto dell'Ex mercato ortofrutticolo, per un totale di 3.960 mq di edilizia convenzionata. Con il PDC PG n. 339209/2022 sono previsti 54 alloggi PICA, come da Convenzione Rep. 39942 del 20/12/2022 notaio Babbini, la cui realizzazione è da poco in corso.

**Blocco G.** Il PP prevede la realizzazione di 4.500 mq di superficie utile ad uso residenziale da destinare a locazione o vendita convenzionata. Il lotto è di proprietà del Comune di Bologna, che ha affidato ad ACER la realizzazione dei primi 2.400 mq per 34 alloggi a canone calmierato destinati a giovani coppie.

**Blocco H.** Il PP prevede la realizzazione di 10.734 mq di superficie utile ad uso residenziale da destinare interamente ad ERP, poiché vi è stata trasferita anche la quota di ERS del blocco N. Il progetto esecutivo, validato nel dicembre 2022, prevede la realizzazione di un primo stralcio pari a 9.697mq di SU ad uso residenziale, con 121 alloggi ERP.

**Blocco M.** La superficie utile residenziale realizzata nei quattro edifici del blocco è di 13.299 mq, di cui 8.248 mq (113 alloggi) destinati a edilizia convenzionata in vendita.

## 5. Riepilogo attuazione

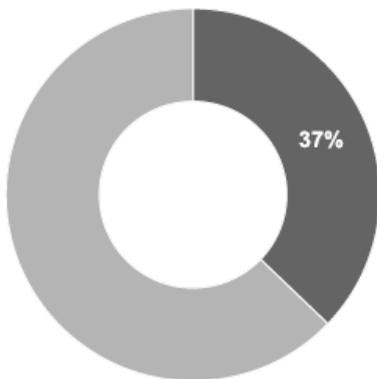
R5.2 Ex Mercato Ortofrutticolo	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	285.273	129.062	89.692	1.196	28.111	402	22.406	101.543	16.700
Dati presentati**		47.989	16.858	234	24.826	327	15.980	101.543	3.000
% Attuazione		38%	19%		88%		71%	100%	18%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

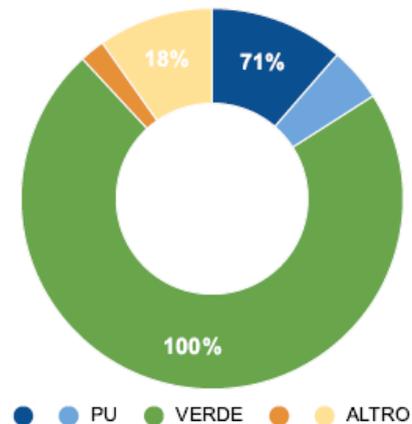
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano



attuazione delle dotazioni



## Q Bertalia Lazzaretto

727.217 mq superficie territoriale  
203.062 mq superficie utile



Il POC con valore ed effetti di PUA, in variante al PPIP PG n. 164954/2007, è stato approvato con delibera PG n. 427434/2017 dal Consiglio Comunale con OdG 441 del 4/12/2017 ed è in vigore dal 27/12/2017. Il POC/PUA ha come obiettivo quello della realizzazione di un insediamento che integri le strutture universitarie alla residenza e agli usi di interesse pubblico e di un nuovo assetto infrastrutturale che completi il quadrante nord-ovest della città. Prevede la realizzazione anche di un plesso scolastico superiore e di alloggi destinati alle fasce di popolazione con redditi intermedi.

## 1. Carichi insediativi previsti

Il POC/PUA comprende una Superficie Territoriale Totale di 727.217 mq suddivisa in circa 50 lotti/insule funzionali di attuazione, alcune di titolarità del Comune di Bologna e altre di titolarità privata. La quantità edilizia complessiva del POC/PUA è così suddivisa:

- 10.251 mq di superficie utile ad usi pubblici;
- 294.400 mq per la realizzazione di due grandi parchi e di verde di vicinato;
- 33.500 mq di superficie fondiaria per attrezzature pubbliche;
- 65.500 mq di parcheggi pubblici;

La superficie utile insediabile all'interno dell'area è di 203.062 mq così suddivisa:

- 158.796 mq ad uso residenziale (78%), di cui 64.673 mq di edilizia residenziale sociale (ERS);
- 25.720 mq ad uso servizi per la formazione universitaria (13%);
- 18.546 mq ad uso commerciale e direzionale (9%).

## 2. Attuazione

Nel 2010, a seguito dell'accordo operativo tra Comune e lottizzanti di prima fase, sono stati rilasciati i Permessi di Costruire per i lotti 2a-2b, 6a, ex 6ter e i lotti 15. Dopo la comunicazione da parte dell'Università di rinunciare alla realizzazione della metà della superficie ad essa destinata si è proceduto ad una variante al piano. Il 14/12/2017 il Consiglio Comunale ha approvato con Delibera OdG 441/2017 il Piano Operativo Comunale con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo in variante al PPIP relativo alla zona integrata di settore R5.3 Bertalia - Lazzaretto. A seguito di tale variante, a partire dal 2018, sono state stipulate le seguenti convenzioni urbanistiche per l'attuazione dei lotti:

- **ex 6ter-attuatore Costruzioni E.Dallacasa** sottoscritta il 09/05/2018 (Rep. 97573/34150 notaio Errani);
- **1a, 1b e 1c** - attuatore Costruzioni edili Zucchini, sottoscritta il 12/06/2018 (Rep. 97713/34224 notaio Errani);
- **10a bis e 16a - attuatore Emiliana**, sottoscritta il 03/08/2018 (Rep. 36149/23335 notaio Cenni);
- **4a** - attuatore FBm, sottoscritta il 21/09/2018 (Rep. 98058/34429 notaio Errani);
- **16b** - attuatori Pederzoli, sottoscritta il 14/11/2018 (Rep. 98253/34560 notaio Errani);
- **26b** - attuatore Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero dell'Arcidiocesi di Bologna, sottoscritta il 16/11/2018 (Rep. 98267/34568 notaio Errani);
- **D1,D2,D3,D4,D5,D6** - attuatori C Holding e Pentagruppo, sottoscritta il 20/09/2019 (Rep. 99477/35278 notaio Errani).

Ad oggi per i lotti partiti prima della variante del 2017 la situazione è la seguente:

- **2a-2b** (attuatore Ferruccio Frascari) In data 07/08/2009 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 203255/2009) per un edificio di nuova costruzione ad uso residenziale ultimato nel 2013 e in data 09/12/2013 è stato presentato un Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria (PG n. 315973/2013, rilasciato il 08/03/2016), che ad oggi risultano pressoché completate.
- **6a** (attuatore Zagnoni) In data 09/07/2009 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 179092/2009) per un edificio di nuova costruzione ad uso residenziale, il cui primo stralcio è già stato ultimato, mentre è in fase di completamento l'ultimo edificio a torre; in data 27/09/2016 è stato presentato un Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria (PG n. 320806/2016) rilasciato il 16/04/2018 e attualmente in corso di realizzazione in fase finale.
- **15a** (attuatore Murri) In data 11/08/2009 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 204501/2009 del 11/08/2009) per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale ultimato. Per le opere di urbanizzazione sono stati invece rilasciati due titoli abilitativi: stralcio 1 (PG n. 105722/2016 del 31/03/2016) rilasciato il 30/06/2016, i cui lavori sono stati completati e stralcio 2 (PG n. 200645/2016 del 09/06/2016) rilasciato il 13/07/2017, attualmente in corso di realizzazione.
- **15b** (attuatori Venturoli e Croce del Biacco) In data 11/08/2009 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 204538/2009) per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale, ad oggi completato; in data 17/02/2022 è stato presentato un Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria afferenti l'attuatore Venturoli (PG n. 82707/2022); in data 25/02/2022 è stato presentato un Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria afferenti l'attuatore Croce del Biacco (PG n. 97066/2022), attualmente entrambi in fase istruttoria.

Ad oggi per i lotti in attuazione con le regole della variante del 2017 la situazione è la seguente:

- **ex 6ter (attuatore Costruzioni E. Dallacasa)**. In data 26/07/2016 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 253914/2016) per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale di otto piani fuori terra e due piani interrati, ad oggi ultimato. In data 10/12/2016 è stato presentato un Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione primaria (PG n. 410821/2016) rilasciato il 24/05/2018, le cui opere sono terminate ma non ancora prese in carico.
- **D4 (attuatore Costruzioni E. Dallacasa)**. In data 19/02/2021 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 81083/2021) per la realizzazione di due edifici a torre ad uso residenziale di nove e undici piani fuori terra e due piani interrati, rilasciato il 25/01/2022, attualmente in fase di realizzazione. In data 01/12/2020 è stato presentato un Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione primaria (PG n. 508060/2020) rilasciato il 15/12/2021, attualmente in fase di realizzazione.

- **D3 (attuatore Dipierri)**. In data 12/09/2022 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 577685/2022) per la realizzazione di due edifici ad uso residenziale di cinque e sette piani fuori terra e un piano interrato, attualmente in fase di istruttoria. In data 02/08/2022 è stato presentato un Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione primaria (PG n. 453376/2022) attualmente in fase di istruttoria.
- **D5 (attuatore Costruzioni E. Dallacasa)**. In data 08/08/2022 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 486024/2022) per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale di cinque e sette piani fuori terra e un piano interrato, attualmente in fase di istruttoria. In data 21/06/2022 è stato presentato un Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione primaria (PG n. 387582/2022) attualmente in fase di istruttoria.
- **1 - stralcio 1 (attuatore Costruzioni edili Zucchini)**. In data 15/02/2023 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 103345/2023) per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale di sette piani fuori terra e due piani interrati, attualmente in fase di istruttoria. In data 01/02/2023 è stato presentato un Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione primaria (PG n. 61766/2023) attualmente in fase di istruttoria.

In data 20/02/2014, con Rep. 90099/30240 notaio Errani, è stato sottoscritto l'Accordo finalizzato a definire le modalità operative e i corrispondenti impegni fra Università di Bologna e Amministrazione Comunale all'interno del comparto Lazzaretto, nel quale si dà atto della rinuncia da parte di Università di Bologna di metà della propria capacità edificatoria, mantenendo in essere le potenzialità edificatorie collocate nei lotti B, C e 3, per un totale di 25.720mq di SU.

Per la realizzazione di tale capacità, in data 20/03/2014 PG n. 84298/2014, è stata accertata la conformità urbanistica per la realizzazione di due edifici da destinare a residenza universitaria (insula 3), relativi edifici a servizio degli studenti (insula B) e relative urbanizzazioni di competenza. In data 20/09/2017 PG. 336084/2017 è stata aggiornata la conformità urbanistica-edilizia per le suddette opere universitarie e per la realizzazione di un edificio da destinare a sede dipartimentale (insula C).

Ad oggi sono iniziati i lavori della parte edilizia ed è in fase di definizione il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

### 3. Dotazioni

Con la variante del 2017 è stata modificata la modalità attuativa delle dotazioni, pertanto si è prevista un'attuazione delle opere di urbanizzazione per stralci autonomi e funzionale: i soggetti privati intenzionati ad attuare i propri lotti devono realizzare gli stralci delle urbanizzazioni necessari al funzionamento di tali lotti, definiti con il Comune tramite specifici accordi. Il valore dello stralcio urbanizzativo è definito moltiplicando la SU dei lotti posti in attuazione per l'incidenza delle opere di urbanizzazione complessive definite dal piano, garantendo in ogni caso una obbligazione di risultato.

Il Comune, in quanto proprietario di lotti per una capacità edificatoria pari circa al 40% del totale, deve assolvere anch'esso al proprio onere urbanizzativo, accollandosi pertanto la realizzazione delle opere strategiche e indivisibili, quali l'interramento degli elettrodotti ad alta tensione, l'interramento dell'intera rete aerea di media tensione e il canale di raccolta delle acque bianche dell'intero comparto da convogliare nel fiume Reno.

Per quanto riguarda le opere in carico al Comune di Bologna, la situazione è la seguente:

- per l'interramento degli elettrodotti ad alta tensione è stata stipulata una Convenzione in data 27/02/2020 tra Comune di Bologna e Terna; in data 06/09/2021 è stato emanato il decreto di autorizzazione alla realizzazione dell'opera da parte del Ministero della Transizione Ecologica ed è stata appena conclusa l'elaborazione del progetto esecutivo, pertanto è imminente l'inizio lavori;
- per quanto concerne il canale di raccolta delle acque bianche dell'intero comparto da convogliare nel fiume Reno, essendo stato approvato il progetto esecutivo, nel mese di aprile 2023 partiranno le opere provvisorie di attivazione del cantiere.

### 4. Edilizia convenzionata

Mentre nel piano previgente PPIP la "quota PEEP" era ottenuta sommando il 20 % della SU residenziale privata da convenzionare con il Comune e il 50% della SU residenziale comunale, come da norme del PRG, la variante al POC/PUA, superando ampiamente quanto richiesto dalla L.R. 20/2000, prevede la localizzazione della quota di ERS sui lotti comunali ad uso residenziale. I 64.673 mq di superficie utile, circa 1.000 alloggi, saranno realizzati nell'area Nord-Ovest del comparto, prossima a via Agucchi, che accorpa i lotti comunali, per agevolare la formazione di programmi ERS potenzialmente autonomi, realizzabili contestualmente a stralci funzionali di opere di urbanizzazione primaria dedicati.

### 5. Riepilogo attuazione

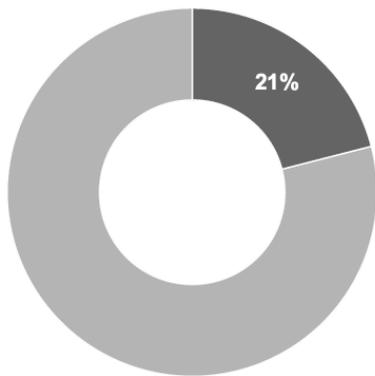
Q Bertalia Lozzaretto	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	727.217	203.062	94.123	1255	64.673	924	65.460	282.240	33.482
Dati presentati**		42.635	22.475	361	0	0	13.792	17.400	0
% Attuazione		21%	24%		0%		21%	6%	0%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

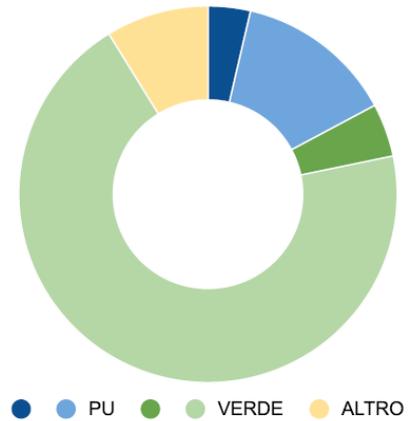
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

**attuazione del Piano**



**attuazione delle dotazioni**



## H Aree Annesse Sud

142.650 mq superficie territoriale  
83.500 mq superficie utile



Il POC con valore ed effetti di PUA è stato approvato con delibera PG n. 333855/2014 dal Consiglio Comunale (ODG 357 del 15/12/2014) ed è in vigore dal 31/12/2014.

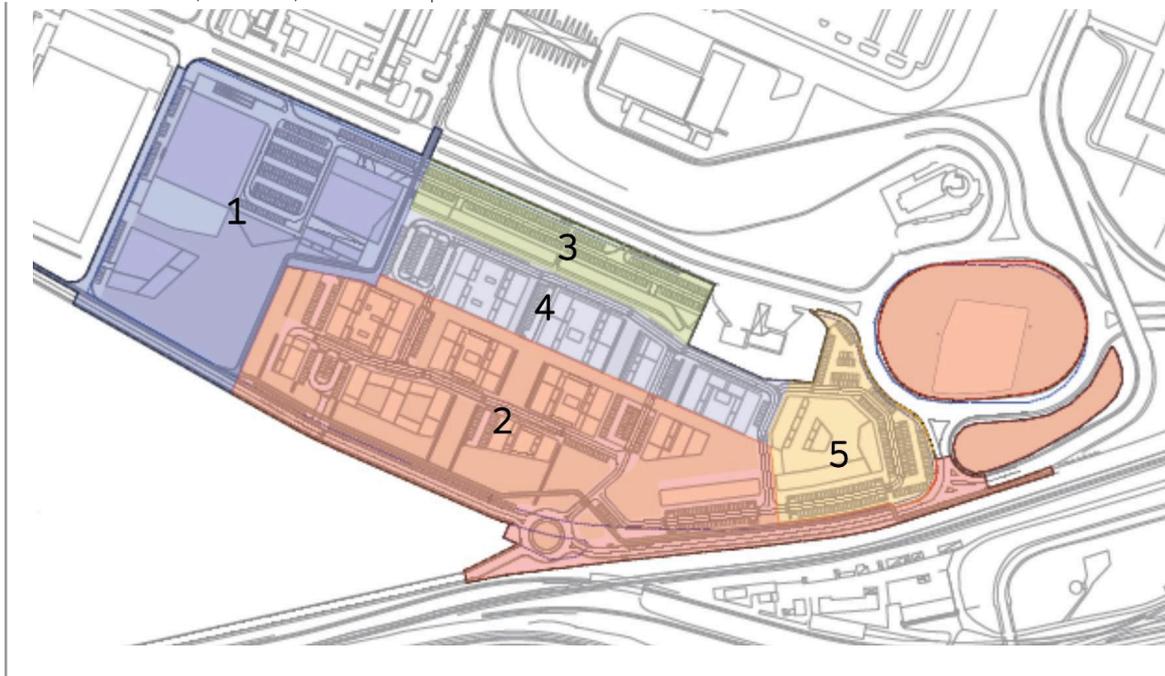
Il POC/PUA ha come obiettivo quello della costruzione di una nuova parte di città in grado di integrare e valorizzare le funzioni esistenti e che tenga conto di un futuro collegamento col Pilastro. Prevede una quota significativa di housing sociale e la realizzazione di una caserma dei Carabinieri e un plesso scolastico, nido e scuola dell'infanzia.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il PUA comprende una Superficie Territoriale di 142.650 mq suddivisa in 5 sub-ambiti funzionali di attuazione, che al loro interno contengono i Blocchi Urbani Attuativi (BUA) e le corrispondenti dotazioni territoriali.

- **sub-ambito 1** (blocchi da 1A a 1D) Sf = 13.890 mq;
- **sub-ambito 2** (blocchi da 2A a 2H) Sf = 15.785 mq;
- **sub-ambito 3** (blocchi 3A e 3B) Sf = 3.380 mq;

- sub-ambito 4 (blocchi da 4A a 4D) Sf = 8.745 mq;
- sub-ambito 5 (blocco 5A) Sf = 4.845 mq.



La quantità edilizia complessiva del PUA è di 83.500 mq di superficie utile insediabile, così suddivisa:

- 58.500 mq ad uso residenziale, di cui 43.875 mq di edilizia a “libero mercato” e 14.625 mq di edilizia residenziale sociale (ERS), per la realizzazione di circa 200 alloggi;
- 25.000 mq ad uso non residenziale (commerciale, ricettivo, uffici).

## 2. Attuazione

In data 13/07/2015 è stata firmata la convenzione per l'attuazione del piano, Rep. 74275/2015, in cui si specifica la modalità attuativa del PUA (Art. 6 bis) che dovrà avvenire per fasi, secondo la sequenza numerica dei sub-ambiti (1-2-3-4-5) al fine di garantire la sostenibilità ambientale degli interventi e delle dotazioni pubbliche commisurate ai carichi urbanistici progressivamente insediati.

## 3. Dotazioni

Oltre alle aree per parcheggi pubblici (29.550 mq), con puntuali interventi di raccordo stradale e ricuciture di percorsi ciclopedonali, e quelle destinate a verde pubblico (31.660 mq), il PUA prevede la realizzazione di due attrezzature da realizzarsi al di fuori del perimetro del comparto, ma nelle immediate vicinanze, a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria:

- una nuova caserma dei Carabinieri (Sf = 1.200 mq);
- un nuovo plesso scolastico dell'infanzia, localizzato al confine fra il Pilastro, le Aree Annesse sud e Pioppe (Sf = 4.645 mq).

Infine, all'interno del comparto, è previsto un lotto fondiario con Sf = 385 mq da destinare ad usi pubblici, da definirsi con il coinvolgimento del Quartiere, sulla base delle esigenze espresse dal territorio.

## 4. Edilizia convenzionata

Nella convenzione urbanistica (Art.8) si stabilisce che l'edilizia residenziale sociale potrà essere destinata in parte a locazione, nella misura dell'80%, e in parte a vendita a prezzi calmierati, nella misura del 20%. Per entrambe le tipologie vi potrà essere una variabilità, in aumento e in diminuzione, del 10% senza che ciò comporti variante al PUA. La quota di edilizia sociale (corrispondente al 25% della superficie residenziale ammessa), dovrà essere indicativamente localizzata all'interno del Sub-Ambito 2.

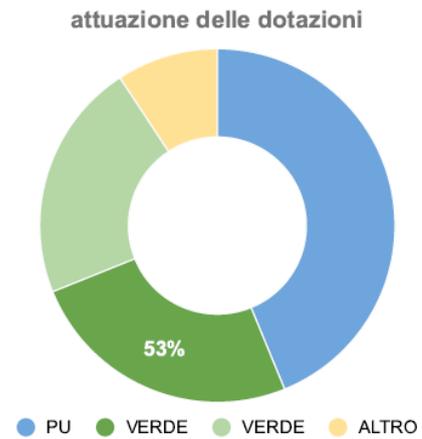
### 5. Riepilogo attuazione

H Aree Annesse Sud	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	142.650	83.500	43.875	585	14.625	209	29.550	31.660	6.239
Dati presentati**		0	0	0	0	0	0	16.920	0
% Attuazione		0%					0%	53%	0%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

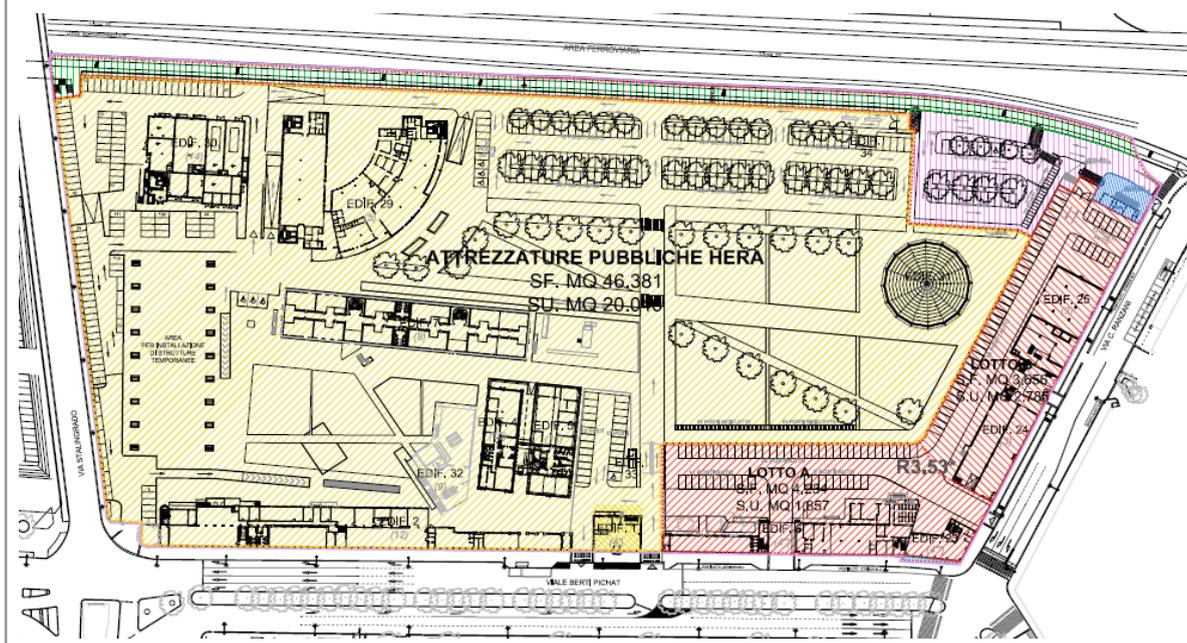
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.



## R Hera (attrezzature)

46.381 mq superficie fondiaria  
20.040 mq superficie utile



Il PUA per la riqualificazione urbana di Hera Spa Fase II è stato approvato insieme all'Accordo di Programma con Decreto del Sindaco Metropolitan Prot. 24314 il 4 maggio 2016. Il PUA ha come obiettivo la costruzione di nuovi edifici e il recupero di quelli esistenti da destinare ad attrezzature pubbliche Hera, per funzioni connesse al servizio pubblico svolto da HERA S.p.A.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il sub comparto "Attrezzature pubbliche HERA" comprende una superficie utile insediabile di 20.040 mq destinata a sede di Hera, in qualità di gestore delle reti pubbliche.

### 2. Attuazione lotti

Attualmente risultano realizzati 14.735 mq di superficie utile.

Risultano presentati i seguenti titoli edilizi, tutti rilasciati:

- PdC PG n. 359150/2015 del 17/11/2015 (edificio lotti ex 5-6);
- PdC PG n. 12511/2018 del 11/01/2018 ( portineria - lotto 34);
- PdC PG n. 320720/2018 del 27/07/2018 (portineria - lotto 33).

I lavori risultano ultimati.

### 3. Dotazioni

Il sub-comparto Hera-attrezzature è totalmente a destinazione pubblica, pertanto non genera ulteriori dotazioni, in quanto è esso stesso attrezzatura pubblica.

Le urbanizzazioni primarie, realizzate in aggiunta (nuovi percorsi pedonali e ciclabili, verde pubblico e parcheggi pubblici), sono quelle generate invece dal sub-comparto R3.53\* privato, di cui alla scheda successiva.

### 4. Riepilogo attuazione

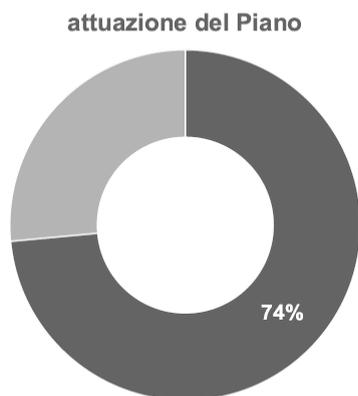
R Hera (attrezzature)	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	46.381	20.040	0	0	0	0	0	0	0
Dati presentati**		14.735	0	0	0	0	0	0	0

% Attuazione 74 %

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

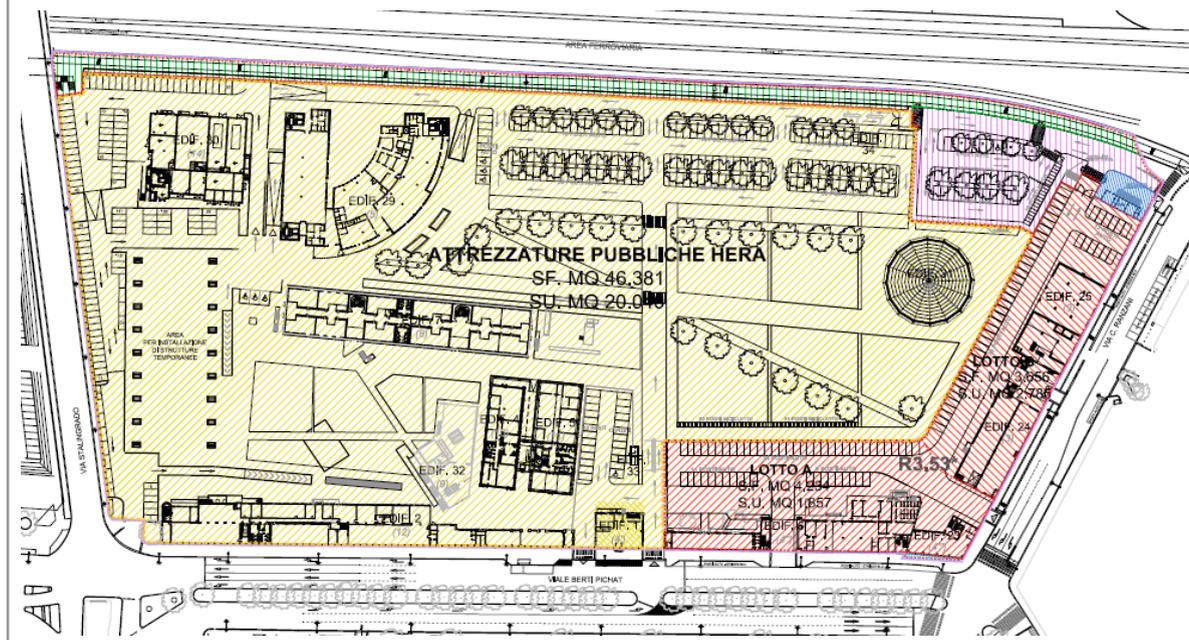
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.



### R3.53\* Hero

13.093 mq superficie territoriale  
4.637 mq superficie utile



Il PUA per la riqualificazione urbana di Hera Spa Fase II è stato approvato insieme all'Accordo di Programma con Decreto del Sindaco Metropolitan Prot. 24314 il 4 maggio 2016. Il PUA ha come obiettivo la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti dell'area aziendale di Hera Spa.

#### 1. Carichi insediativi previsti

Il sub comparto R3.53\* comprende una Superficie Territoriale Totale di 13.093 mq e una superficie utile insediabile di 4.637 mq destinata ad attività direzionali e servizi (usi 3a,5a,5c,7c).

IL PUA prevede a scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- nuovi percorsi pedonali e ciclabili
- verde pubblico;
- parcheggi pubblici.

Prevede inoltre la monetizzazione della restante dotazione di verde pubblico e usi pubblici, per un importo complessivo pari a circa € 652.089, da corrispondersi al momento della stipula della convenzione attuativa del PUA.

Le dotazioni territoriali complessive sono così suddivise:

- 2.610 mq di verde pubblico;
- 2.343 mq di parcheggio pubblico.

## 2. Attuazione lotti

Attualmente risultano realizzati 1.857 mq di superficie utile. Il PUA vede la sua scadenza in data 18/05/2026.

Risultano presentati i seguenti titoli edilizi, tutti rilasciati:

- PdC PG n. 198786/2016 del 08/06/2016 (opere di urbanizzazione Zona R3.53);
- PdC PG n. 483592/2019 del 30/10/2019 (ristrutturazione lotti 24-25).

I lavori delle opere di urbanizzazione risultano ultimati, mentre per i lotti 24-25 risultano in fase di realizzazione.

## 3. Dotazioni

Le dotazioni previste sono state completamente realizzate e la monetizzazione prevista è stata versata al momento della stipula della convenzione attuativa del PUA, avvenuta in data 31/05/2016 rep. 58082 Racc. 37047 notaio Tassinari.

## 4. Riepilogo attuazione

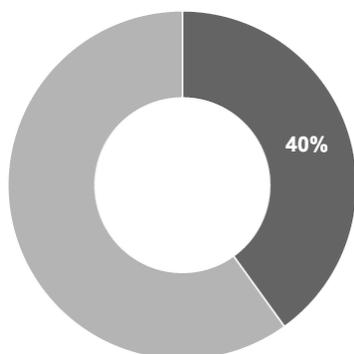
R3.53 Hera	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	13.093	4.637	0	0	0	0	2.343	2.610	0
Dati presentati**		1.857	0	0	0	0	2.343	2.610	0
% Attuazione		40 %					100%	100%	

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

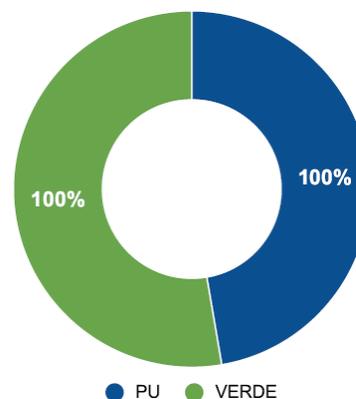
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano



attuazione delle dotazioni

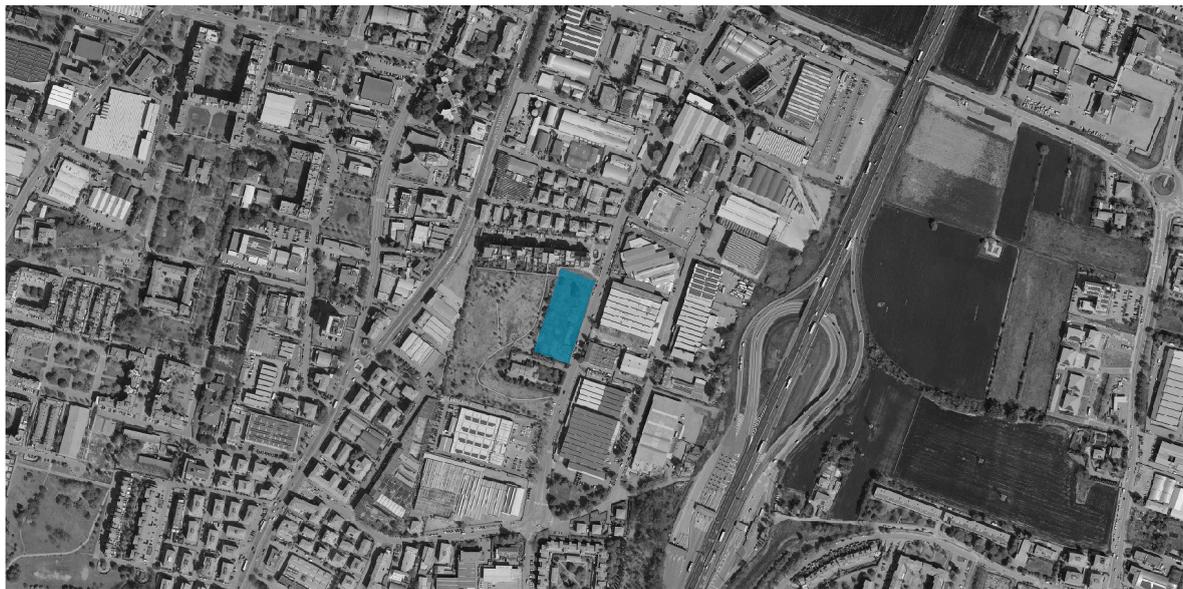


## O Scandellara

60.305 mq superficie territoriale  
13.267 mq superficie utile



*via Scandellara*



*via del Tuscolano*



*Planivolumetrico area di via Scandellara*



*Planivolumetrico area di via del Tuscolano*

Il POC con valore ed effetti di PUA è stato approvato con delibera PG n. 394109/2016 dal Consiglio Comunale con OdG 388 del 12/12/2016 ed è in vigore dal 11/01/2017. Il POC/PUA ha come obiettivo quello del recupero di un contesto degradato da anni, attraverso interventi di bonifica dei suoli e di messa in opera di importanti interventi, tra cui la ciclabile di via Mondo e il completamento del parco di via del Tuscolano.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il PUA comprende una Superficie Territoriale totale di 60.305 mq, suddivisa in tre macrolotti con propria autonomia funzionale:

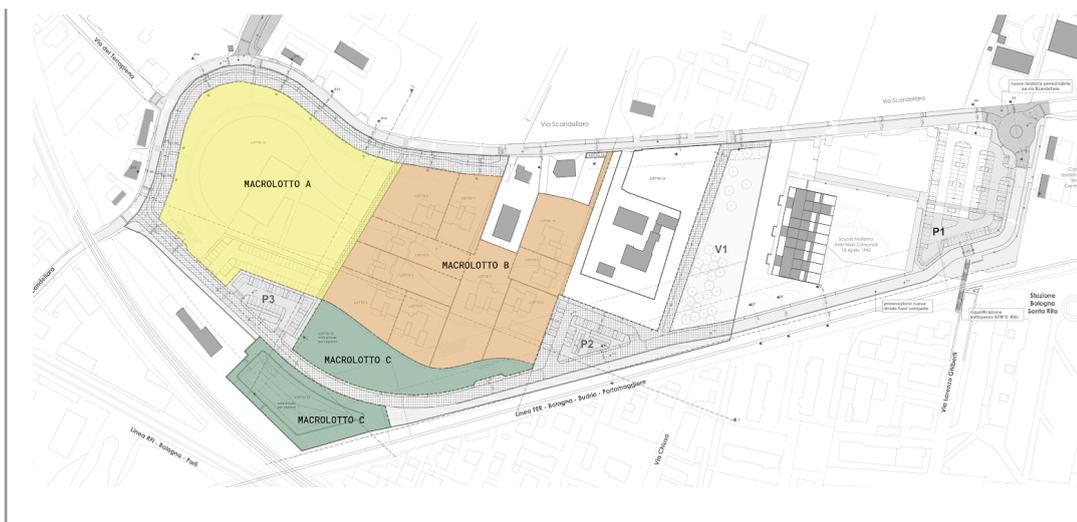
- Macrolotto A , Lotto 11 (ad uso non residenziale);
- Macrolotto B, Lotti da 1 a 10 (di preferenza ad uso residenziale);
- Macrolotto C, Lotti 12 e 13 (aree per impianti, attrezzature tecnologiche di ogni genere e manufatti a loro servizio, senza permanenza di persone).

Il PUA prevede la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alcune fuori comparto e altre come dotazioni per l'area. Le dotazioni territoriali minime previste e stabilite dall'art.116 del Rue sono di 13.267 mq.

Le opere previste sono:

- realizzazione di due nuovi parcheggi pubblici in adiacenza alla futura nuova viabilità;
- nuova area verde attrezzata a servizio della scuola;
- riqualificazione di via Scandellara;
- nuova viabilità a sud del Comparto;
- ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Scandellara;

- realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopeditonale, della linea ferroviaria Bologna-Prato, in affiancamento al varco carrabile esistente su via Mondo;
- collegamento al nuovo varco di via Mondo;
- nuova viabilità carrabile, con affiancato idoneo percorso ciclopeditonale protetto, prevista tra il comparto in oggetto e la zona di prossima realizzazione (a carico di terzi) in corrispondenza dell'intersezione tra via del Terrapieno e via Mondo;
- riassetto strutturale delle intersezioni;
- nuova rotatoria su via Scandellara in prossimità del plesso scolastico;
- riqualificazione del sottopasso SFM Santa Rita;
- nuova area verde in via del Tuscolano con area adibita a parcheggio pubblico (opera fuori comparto).



## 2. Attuazione

In data 08/06/2018 con PG n. 245271/2018 è stato presentato il Permesso di Costruire, rilasciato il 24/09/2019, e successiva VCO, relativo alla realizzazione di tre edifici (all'interno dei lotti 1, 2 e 3), di un impianto fotovoltaico e di una vasca di laminazione. Il progetto prevede la realizzazione di un organismo edilizio a destinazione residenziale, suddivisa in tre corpi di altezza rispettivamente di 6, 12 e 10 piani fuori terra, per un totale di 68 unità immobiliari, e di un piano interrato comune a tutti e tre gli edifici per i parcheggi pertinenziali e le cantine. I lavori sono completati.

Le superfici di progetto sono:



Le superfici di progetto sono:

- 4.539 mq di superficie utile ad uso residenziale;
- 5.778 mq di superficie accessoria totale;
- 2.661 mq di PE per 77 posti auto.

In data 25/06/2021 con PG n. 294645/2021 è stato presentato il Permesso di Costruire, rilasciato il 03/12/2021, e successiva VCO, relativo alla realizzazione di un organismo edilizio ad uso residenziale suddiviso in due corpi di 7 piani fuori terra e un piano interrato (all'interno dei lotti 9 e 10), per un totale di 36 unità immobiliari. I lavori sono in corso di realizzazione.

Le superfici di progetto sono:

- 2.381 mq di superficie utile ad uso residenziale;
- 1.994 mq di superficie accessoria totale;
- 1.474 mq di PE per 37 posti auto.

In data 02/11/2022 con PG n. 716771/2022 è stato presentato il Permesso di Costruire, rilasciato il 24/03/2023, e successiva VCO, relativo alla realizzazione di un organismo edilizio ad uso residenziale suddiviso in due corpi di 7 e 9 piani fuori terra e un piano interrato (all'interno dei lotti 5 e 6), per un totale di 56 unità immobiliari. I lavori sono in procinto di iniziare.

Le superfici di progetto sono:

- 2.872 mq di superficie utile ad uso residenziale;
- 3.186 mq di superficie accessoria totale;
- 2.405 mq di PE per 76 posti auto.

### 3. Dotazioni

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione in data 05/06/2018 con PG n. 240564/2018 è stato presentato il Permesso di Costruire, rilasciato il 24/09/2019, che costituisce il primo stralcio delle opere, comprendenti:

- riqualificazione di via Scandellara;
- prima parte della nuova viabilità a sud del Comparto;
- ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Scandellara;
- realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico in adiacenza alla nuova viabilità, in prossimità della scuola;
- nuova area verde attrezzata in prossimità della scuola;
- nuova rotonda su via Scandellara in prossimità della biblioteca;
- riqualificazione del sottopasso SFM Santa Rita.

I lavori sono in corso di realizzazione ed è in fase di progettazione il secondo stralcio urbanizzativo.

### 4. Edilizia residenziale sociale

Una parte della capacità edificatoria assegnata dal PUA, pari a 4.221 mq, deve essere destinata ad edilizia in affitto a canone calmierato.

Il PdC relativo ai lotti 1, 2, 3 prevede la realizzazione di 391 mq di superficie utile per un totale di 7 alloggi, come stabilito dall'atto unilaterale d'obbligo PG n. 420219/2019 del 24/09/2019. I lavori sono completati.

Il PdC relativo ai lotti 5 e 6 prevede la realizzazione di 409 mq, per un totale di 10 alloggi, pertanto con un residuo totale di ERS pari a 3.422 mq. I lavori sono appena iniziati.

### 5. Riepilogo attuazione

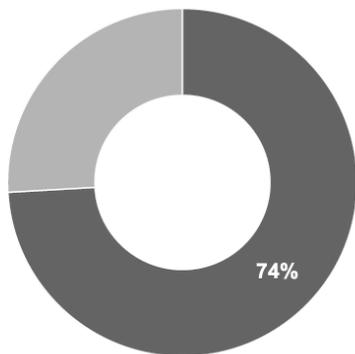
O Scandellara	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	60.305	13.267	8.141	109	4.221	60	4.638	9.380	0
Dati presentati**		9.792	8.992	143	800	17	3.137	9.380	0
% Attuazione		74%			19%		68%	100%	

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

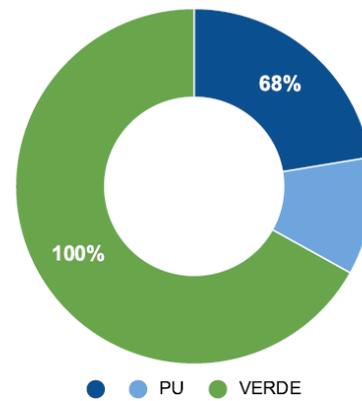
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

**attuazione del Piano**

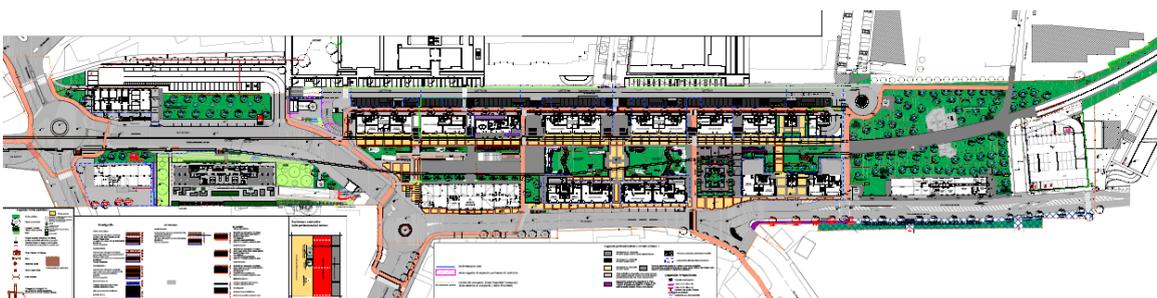


**attuazione delle dotazioni**



## R5.8b Veneta

47.137 mq superficie territoriale  
15.757 mq superficie utile



Il Piano Particolareggiato (PP) relativo alla zona integrata di settore (ZIS) R5.8B “Ferrovia Veneta” è stato approvato con deliberazione OdG n. 106 del 07/04/1999, PG n. 74561/2004. La convenzione urbanistica attuativa è stata stipulata in data 11/10/2005. Il PP in seguito all’interramento del tratto ferroviario “Bologna - Portomaggiore”, prevede la realizzazione di una nuova superficie utile edificabile e il recupero dei fabbricati esistenti

In data 28/07/2021 è stata approvata la variante PG n. 344905/2021, con cui è stato parzialmente ridotto il verde pubblico ed è stato consentito in alcuni lotti il cambio d’uso verso il residenziale ai piani terra.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il PP prevede una superficie Superficie Territoriale totale di 47.137 mq. Le dotazioni previste dal piano sono:

- 1.757 mq di superficie ad usi pubblici;
- 18.659 mq di verde pubblico;
- 3.704 mq di parcheggi pubblici;

La superficie utile privata è di 15.757 mq così suddivisa:

- 10.391 mq ad uso residenziale, per circa 139 alloggi; in tale superficie è compresa la superficie ad uso studentato pari a 2.170 mq;
- 3.609 mq ad altri usi.

Il PP prevede a scapito degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di:

- verde pubblico fra Via Zaccherini Alvisi e la Via Mario Musolesi, comprensivo di percorsi pedonali e ciclabili;
- verde pubblico su via Berlinguer;
- parcheggi pubblici.

## 2. Attuazione

A seguito della variante del 2021 è stata stipulata una nuova Convenzione in data 30/11/2022 (rep. 5855/ racc.3798, notaio Muscatiello), che ha prorogato la scadenza al 05/12/2023.

**Lotto 1.** In data 29/03/2012 è stato rilasciato un PdC (PG n. 265609/2011 del 15/11/2011) per la ristrutturazione globale di un edificio vincolato dalla soprintendenza.

**Lotto 2.** In data 19/12/2001 con PG n. 207392/2001 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale.

**Lotto 3a.** In data 04/04/2017 con PG n. 119645/2017 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenza per studenti.

**Lotto 3b.** In data 31/05/2010 con PG n. 137377/2010 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso prevalentemente residenziale.

**Lotto 4a.** In data 18/04/2001 con PG n. 66156/2001 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale.

**Lotto 4b.** In data 18/04/2001 con PG n. 66149/2001 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale.

**Lotto 5.** In data 18/04/2001 con PG n. 66131/2001 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale.

**Lotto 6.** In data 18/04/2001 con PG n. 66140/2001 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale.

**Lotto 7.** In data 19/12/2001 con PG n. 207376/2001 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale.

**Lotto 8a.** In data 11/09/2007 con PG n. 207345/2007 è stato presentato un PdC per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale e terziario.

**Lotto 9.** In data 04/04/2017 con PG n. 119646/2017 è stata presentata una SCIA per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenza per studenti.

**Lotto 10b.** In data 21/11/2012 con PG n. 273807/2012 è stato presentato un PdC per la ristrutturazione edilizia di un edificio soggetto alla tutela della Soprintendenza, per modifiche interne ed esterne.

**Lotto B.** In data 07/08/2009 con PG n. 203255/2009 risulta rilasciato un PdC per un edificio di nuova costruzione ad uso residenziale.

I precedenti titoli di tutti i lotti sono stati realizzati.

## 3. Dotazioni

Per le opere di urbanizzazione è stato presentato il PdC PG n. 77772/2002 del 09/05/2002, con successive VCO PG n. 13792/2008 del 18/01/2008, PG n. 186226/2012 del 01/08/2012 e PG n. 190848/2016 del 31/05/2016.

Per la realizzazione del parcheggio pluripiano è stato presentato il PdC PG n. 210165/2008 del 04/09/2008 (con successiva VCO PG n. 155710/2009 del 18/06/2009).

Le dotazioni previste sono state realizzate secondo i progetti dei permessi di costruire rilasciati delle opere di urbanizzazione, ad eccezione del completamento di modeste zone residuali.

#### 4. Riepilogo attuazione

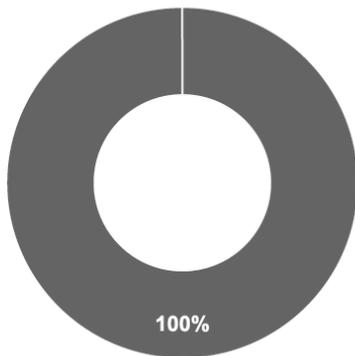
R5.4b Veneta	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	47.137	15.757	10.391	139	0	0	3.704	18.659	1.757
Dati presentati**		15.757	10.391	153	0	0	3.704	18.659	1.757
% Attuazione		100%					100%	100%	100%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

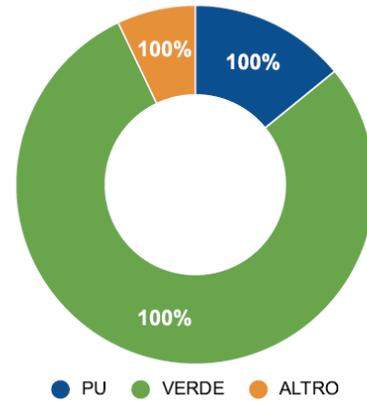
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano



attuazione delle dotazioni



## R5.1d Fiera/Stalingrado

35.378 mq superficie territoriale  
20.620 mq superficie utile



Il Piano particolareggiato è stato approvato con deliberazione OdG n. 282 del 26 luglio 1995, PG n. 102527/1995. La Variante al Piano Particolareggiato del Comparto R5.1d - Ex Fervet è stata approvata con delibera PG n. 311414/2014 dal Consiglio Comunale con ODG n. 273 del 11/11/2014 ed è in vigore dal 17/12/2014.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il piano comprende una Superficie Territoriale totale di 35.378 mq. La superficie utile insediabile è di 20.620 mq suddivisa tra i seguenti usi:

- 14.685 mq ad uso residenziale di cui (residenza e studentato); la Su destinata a studentato è pari a 10.830 mq (10346 di usi residenziali + 484 altri usi);
- 5.935 mq ad altri usi.

A tale superficie si aggiungono 7.170 mq, da destinare ad usi pubblici.

Le dotazioni sono così suddivise:

- 13.450 mq di verde pubblico;
- 7.097 mq di parcheggio pubblico.

## 2. Attuazione

Il 21/12/2018 con la convenzione urbanistica di cui Rep. 82074/2018 è stato trasferito l'obbligo alla realizzazione di una superficie utile pari a 3.100 mq di ERS previsto nel lotto 1 del comparto R 5.1d sul lotto F del comparto R.5.2 (da PSC: Ambito di trasformazione n.131 "Navile - Ex Mercato ortofrutticolo"). A tale superficie dovrà aggiungersi quella prevista dal PP per il comparto dell'Ex mercato ortofrutticolo per un totale di 3.960 mq di edilizia convenzionata; tale superficie utile da destinare a ERS è prevista all'interno del Permesso di Costruire del Lotto F del comparto R5.2 Navile, già rilasciato e in corso di attuazione.

In data 24/06/2003 è stato presentato il PdC PG n. 115046/2003 per la realizzazione dell'albergo; In data 23/07/2004 è stato presentato il PdC PG n. 163353/2004 per la realizzazione di un edificio residenziale e in data 17/05/2018 è stato presentato il PdC PG n. 206248/2018 per la realizzazione dello studentato.

## 3. Dotazioni

In data 23/07/2004 è stato presentato il PdC PG n. 163365/2004 per le opere di urbanizzazione.

Attualmente risulta realizzata tutta la superficie utile privata, mentre rimane non realizzato il lotto di proprietà comunale, destinato ad usi pubblici.

## 4. Riepilogo attuazione

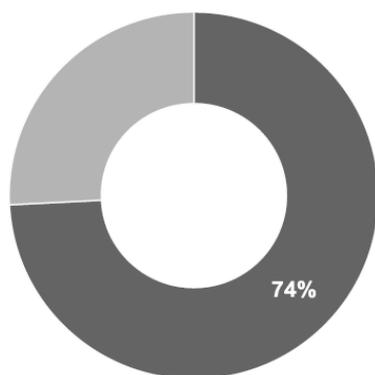
R5.1D Fiera/ Stalingrado	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	35.378	27.790	14.685	196	0	0	7.097	13.450	0
Dati presentati**		20.620	14.685	89	0	0	7.097	13.450	0
% Attuazione		74%	100%				100%	100%	0

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

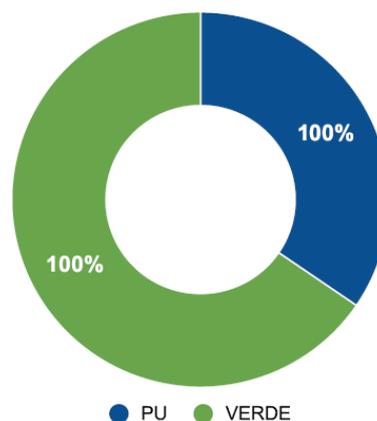
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano



attuazione delle dotazioni



## E Ex Officine Sabiem

32.000 mq superficie territoriale  
9.500 mq superficie utile



Il POC è stato approvato con delibera PG n. 99559/2011 dal Consiglio Comunale (OdG n. 192 del 10/05/2011) ed è in vigore dal 25/5/2011. Con deliberazione della Giunta comunale DG/PRO/2021/172 PG n. 328711/2021, esecutiva dal 19/07/2021, è stato approvato il PUA di iniziativa privata relativo all'area "Ex Officine Sabiem". Il PUA ha come obiettivo quello della realizzazione di una nuova centralità, attraverso la trasformazione dell'area ad uso prevalentemente residenziale all'interno di un nuovo parco pubblico, con due nuovi parcheggi pubblici per circa 100 posti auto e la realizzazione di una sala polivalente di quartiere e di uno spazio per il culto, garantendo la connessione con le attrezzature e gli spazi pubblici esistenti.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il PUA comprende una Superficie Territoriale totale di 32.000 mq.

La superficie utile insediabile all'interno dell'area è di 9.500 mq di cui:

- 9.250 mq ad uso residenziale per 162 alloggi;
- 250 mq ad altri usi (spazi per il culto).

Le dotazioni sono così suddivise:

- 6.246 mq di verde pubblico;
- 2.805 mq di parcheggi pubblici;
- 449 mq di Superficie fondiaria Lotto C (sala polivalente di quartiere);
- 16.000 mq di aree extra standard da cedere al Comune di Bologna, comprensive di 9.770 mq di verde pubblico, 4.689 mq di parcheggi pubblici e viabilità e 1.541 mq di area Cogen.

### 2. Attuazione lotti

In data 30/06/2021 con atto di compravendita la Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova ha acquisito la proprietà dell'area allo scopo di trasferire la propria sede nazionale da Roma a Bologna e successivamente all'approvazione del PUA, in data 15/09/2021, è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica Rep. 32195/20672 notaio Damascelli fra Comune di Bologna e la Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova, con cui il Soggetto Attuatore si è assunto gli impegni per l'attuazione del PUA.

In data 07/06/2022 è stato presentato il PdC PG n. 418402/2022, rilasciato in data 24/01/2023, per la realizzazione di tre edifici di 10 piani fuori terra ad uso residenziale e un piano interrato, per complessivi 162 alloggi. I lavori sono iniziati.

### 3. Dotazioni

Per quanto riguarda le dotazioni sono stati presentati i seguenti titoli edilizi:

- per il lotto C (sala polivalente di quartiere) il PdC PG n. 541145/2021, rilasciato in data 07/06/2022;
- per lo stralcio urbanizzativo complessivo il PdC PG n. 541502/2021, rilasciato in data 15/06/2022;
- per il lotto B(sala per il culto) il PdC PG n. 541143/2021, rilasciato in data 07/12/2022.

I lavori sono in corso di realizzazione.

### 4. Riepilogo attuazione

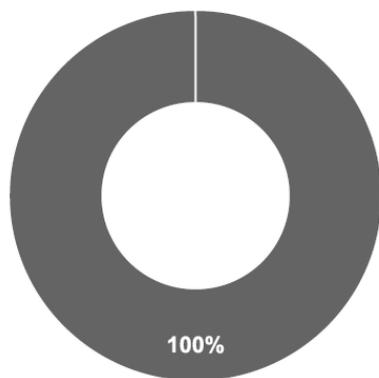
E Ex Officine Sobiem	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	32.000	9.500	9.250	123	0	0	7.494	16.016	16.000
Dati presentati**		9.500	9.242	162	0	0	7.494	16.016	1.990
% Attuazione		100%					100%	100%	100%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

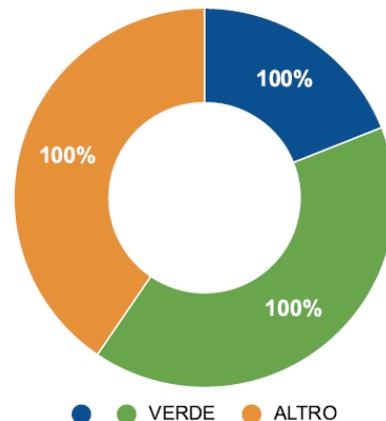
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano



attuazione delle dotazioni



## CAM Ex Asam

170.768 mq superficie territoriale  
49.336 mq superficie utile



Il "Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi - PIP" è stato adottato dal Consiglio Comunale il 24 luglio 1995 con OdG n. 279 ed è stato approvato il 12 aprile 1996 con OdG n. 104.

Il lotto in oggetto costituisce parte di un sub-comparto del suddetto PIP, con la previsione di realizzare interventi edilizi per usi direzionali.

In data 17/09/2008 è stata stipulata la Convenzione Rep.110049/fasc.29913 notaio Vico, per l'attuazione delle previsioni del comparto.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il progetto comprende una Superficie Territoriale Totale di 160.768 mq e una superficie utile insediabile all'interno dell'area di 49.336 mq, suddivisi in:

- centro commerciale d'attrazione di livello inferiore per 25.740 mq;
- edifici ad uso logistica per 10.266 mq;
- edifici ad uso direzionale 13.330 mq.

Per le dotazioni sono previsti 29.220 mq di parcheggi pubblici e 30.355 mq di verde pubblico.

### 2. Attuazione lotti

Risulta presentato il Pdc PG n. 120455/2009, rilasciato il 26/02/2010 per la realizzazione di un centro commerciale in via Santa Caterina di Quarto. Non è stato dato l'inizio lavori e il PdC è scaduto.

### 3. Dotazioni

Risulta presentato il Pdc PG n. 296654/2008, rilasciato il 26/02/2010. Non è stato dato l'inizio lavori e il PdC è scaduto.

#### 4. Riepilogo attuazione

CAM Ex Asom	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	170.768	49.336	0	0	0	0	29.220	30.355	0
Dati presentati**		0	0	0	0	0	0	0	0
% Attuazione		0%					0%	0%	0%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

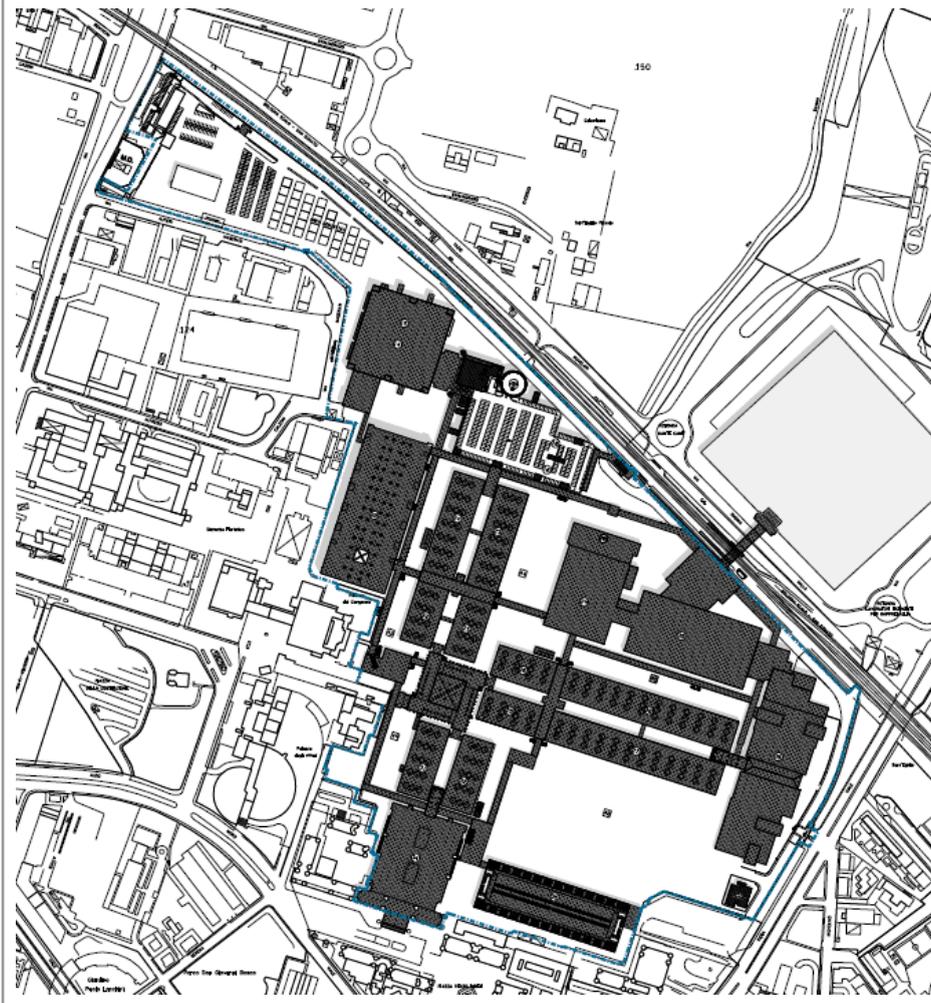
\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

#### attuazione del Piano



## QF Quartiere Fieristico

331.100 mq superficie territoriale  
200.000 mq superficie utile



Il Piano Particolareggiato (PP) del Quartiere Fieristico è stato approvato dal Consiglio Comunale con OdG 206/2006 con relativa convenzione stipulata in data 23/11/2006. Successivamente modificato con Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante, approvato dalla Giunta Comunale con Prog. 272 del 17/11/2015, e relativa convenzione stipulata in data 15/12/2015. Il PUA ha come obiettivo la riorganizzazione interna al quartiere fieristico esistente e il potenziamento di accessi e collegamenti tra i padiglioni.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il PUA comprende una Superficie Territoriale totale di 331.100 mq e una superficie utile insediabile di 200.000 mq.

### 2. Attuazione lotti

Attualmente risultano realizzati 197.865 mq di superficie utile. Il PUA vede la sua scadenza in data 15/12/2025.

Risultano presentati i seguenti titoli edilizi, tutti rilasciati:

- PdC PG n. 173560/2001 del 19/10/2001 (costruzione padiglione 16-18);
- PdC PG n. 93748/2006 del 04/05/2006 (costruzione padiglione 14-15);
- PdC PG n. 395178/2015 del 17/12/2015 (costruzione di un nuovo edificio ad uso uffici area N03);
- PdC PG n. 125021/2017 del 06/04/2017 (Pdc in deroga per demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria dei padiglioni n. 29 – 30);
- PdC PG n. 334672/2019 del 19/07/2019 (ampliamento uffici area N03);
- PdC PG n. 106077/2019 del 07/03/2019 (Pdc in deroga per la realizzazione del nuovo padiglione 37 e contestuale demolizione del padiglione 35).

I lavori risultano ultimati.

### 3. Dotazioni

Il PUA non prevede opere a scapito degli oneri di urbanizzazione, in quanto gli stessi interventi edilizi sono da considerarsi attrezzature di interesse generale a servizio della comunità. Lo standard di parcheggi pubblici per le nuove edificazioni è stato verificato nell'ambito urbano circostante, mentre il verde pubblico è stato monetizzato.

### 4. Riepilogo attuazione

QF Quartiere fieristico	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	331.100	200.000	0	0	0	0	0	0	0
Dati presentati**		197.865	0	0	0	0	0	0	0

% Attuazione

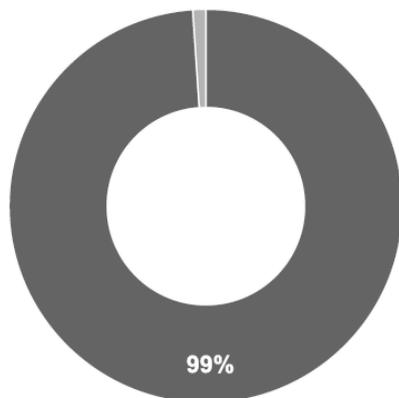
99%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

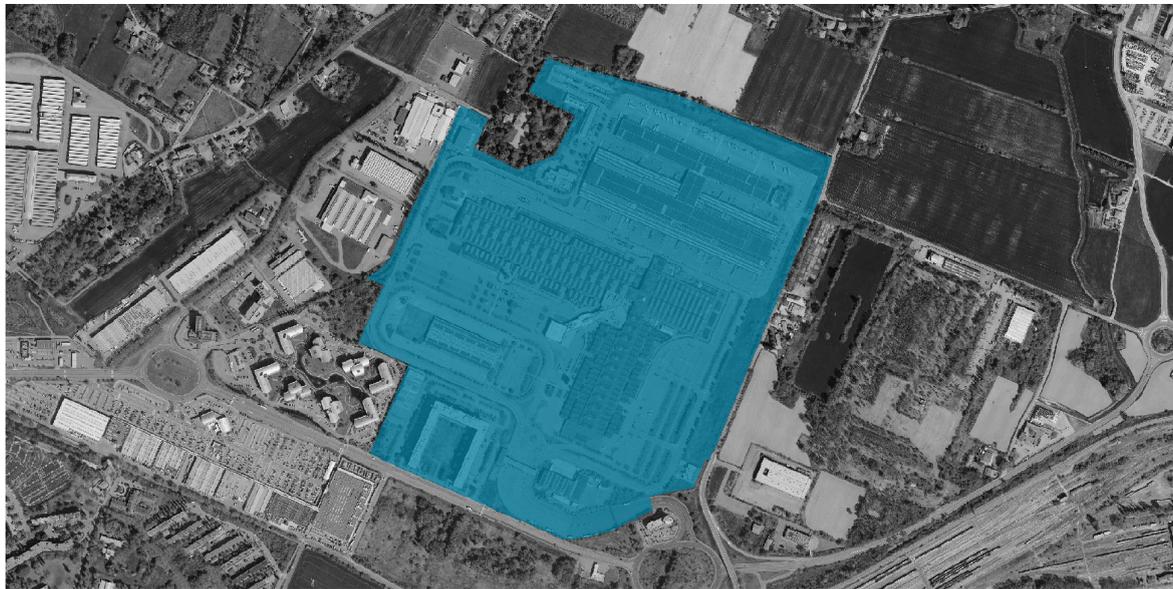
\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

#### attuazione del Piano



## M FICo

611.759 mq superficie territoriale  
170.000 mq superficie utile



Il POC/PUA "Parco agroalimentare di Bologna" è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Città Metropolitana n. 18 del 8 febbraio 2016. Il PUA ha come obiettivo la rifunzionalizzazione del Centro Agroalimentare di Bologna per il commercio all'ingrosso, per la realizzazione del Nuovo Mercato e di una "Fabbrica Italiana Contadina" (FICO EatlyWorld) dedicata alle attività di coltivazione, trasformazione e produzione a scopo didattico, di vendita e consumo al dettaglio di prodotti alimentari.

In data 01/04/2016 è stata stipulata la Convenzione rep. 75910/fasc.33278 notaio Rossi, per l'attuazione del PUA.

In data 04/12/2017 è stata approvata la variante al POC con valore ed effetti di PUA, con delibera del Consiglio Comunale OdG n.442 e PG n.428840/2017, in vigore dal 13/12/2017. La variante prevede l'aggiunta della destinazione di attività turistico-ricreativa.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il PUA comprende una Superficie Territoriale totale di 611.759 mq e una superficie utile insediabile di 170.000 mq suddivisa tra sei sub-comparti:

1. NAM - Nuova Area Mercato - 54.000 mq di Su;
2. F.I.Co. (Fabbrica Italiana Contadina) - 67.000 mq di Su;
3. Ex florovivaistico - 12.197 mq di Su;
4. Sede Dipartimento di Scienze Agrarie - 25.891 mq di Su;
5. Magazzini surgelati - 4.876 mq di Su;
6. Nuovo insediamento produttivo-logistico agroalimentare - 6.036 mq di Su.

Per le dotazioni territoriali il PUA sono dovute:

- parcheggi pubblici 44.851 mq
- verde pubblico 73.863 mq

Il PUA prevede a scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di opere extra comparto, di seguito elencate:

- un adeguamento della prosecuzione di via S.Caterina di Quarto;
- una pista ciclabile di accesso a FICO.

Inoltre sono previste altre opere necessarie a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale, a carico del Soggetto Attuatore.

### 2. Attuazione lotti

Attualmente risultano realizzati 153.500 mq di superficie utile :

- in data 16/10/2013 è stata presentata una S.C.I.A. PG n. 265641/2013 per mutamento della destinazione d'uso da commercio all'ingrosso a: complesso commerciale di vicinato U6, pubblici esercizi-ristorazione U6, uso produttivo U9 e spazi pubblici U2;
- in data 07/12/2015 è stata presentata una S.C.I.A. PG n. 383280/2015 per la realizzazione di aree esterne verdi, sipario architettonico, vasca ornamentale e rampe di carico;
- in data 27/05/2016 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 183726/2016 per la realizzazione di un Centro Congressi all'interno dell'area di FICO;
- in data 13/12/2016 è stata presentata una S.C.I.A. PG n. 413600/2016 per opere interne al fabbricato, modifiche ai prospetti ed alle dotazioni impiantistiche di un edificio ad uso produttivo/commerciale;
- in data 28/01/2016 è stata presentata una S.C.I.A. (PG n. 27641/2016) per la realizzazione di piazzali di sosta e transito mezzi;
- in data 08/06/2017 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 208701/2017) per la realizzazione di due serre;
- in data 13/10/2017 è stata presentata una S.C.I.A. (PG n. 371888/2017) per la realizzazione di insegne, vasche ornamentali, recinzioni e sistemazioni esterne all'edificio;
- in data 17/01/2019 è stata presentata un'istanza di conferenza dei servizi per la realizzazione di un parco divertimenti e restyling della zona barriera casse all'interno di FICO.

### 3. Dotazioni

Per le opere di urbanizzazione sono stati presentati due Permessi di Costruire, PG n. 373007/2016 del 08/11/2016, rilasciato il 31/05/2017, e PG n. 327160/2018 del 01/08/2018, rilasciato il 11/07/2019.

I lavori sono stati ultimati.

Risultano realizzati:

- 79.446 mq di verde pubblico
- 47.248 di parcheggi pubblici

### 4. Riepilogo attuazione

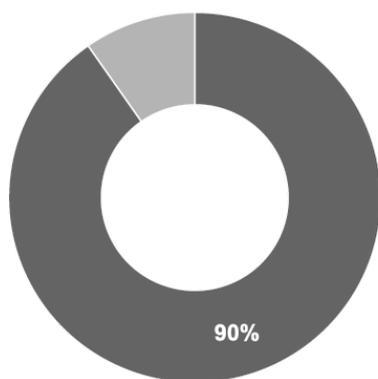
M FICo	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	611.759	170.000	0	0	0	0	44.851	73.863	0
Dati presentati**		153.500	0	0	0	0	47.248	79.446	0
% Attuazione		90 %					105%	108%	

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

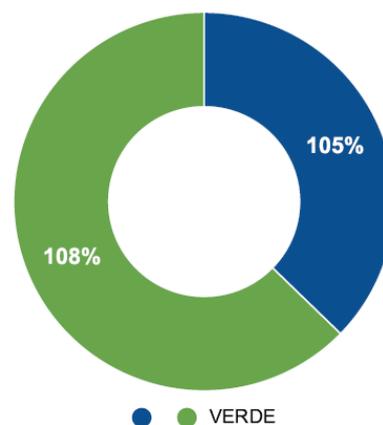
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano



attuazione delle dotazioni



## R3.22 Michelino

76.116 mq superficie territoriale  
13.516 mq superficie utile



Il Piano Particolareggiato (PP) è stato approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 311 del 25 novembre 2002. Il PP ha come obiettivo il potenziamento delle strutture alberghiere di servizio al quartiere fieristico.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il PP comprende una Superficie Territoriale totale di 76.116 mq e una superficie utile insediabile di 13.516 mq.

IL PP prevede a scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di:

- un parcheggio pubblico per 5.424 mq, di cui è stata ceduta la sola area e monetizzata l'opera;
- verde pubblico per 21.970 mq.

### 2. Attuazione lotti

Sono stati presentati i seguenti titoli edilizi (tutti rilasciati):

- PdC PG n. 89627/2004 del 30/04/2004 (albergo Lotto 3)
- PdC PG n. 251779/2006 del 14/11/2006 (albergo Lotto 4)
- PdC PG n. 314011/2017 del 07/09/2017 (albergo Lotti 1-2)

Il Pdc PG n. 314011/2017 del 07/09/2017 ha usufruito di una proroga per l' inizio dei lavori con scadenza in data 29/06/2023.

### 3. Dotazioni

Per le opere di urbanizzazione a verde è stato presentato il PdC PG n. 194813/2010 del 30/07/2010, mentre per le opere di urbanizzazione stradali è stato presentato il PdC PG n. 261290/2004 del 17/12/2004.

Per quanto riguarda il verde sono stati realizzati 21.970 mq, come da progetto; per i parcheggi l'opera è stata monetizzata in fase attuativa.

#### 4. Riepilogo attuazione

R3.22 Michelino	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	76.116	13.516	0	0	0	0	5.424	21.970	0
Dati presentati**		13.516	0	0	0	0	5.424****	21.970	0
% Attuazione		100 %					100%	100 %	

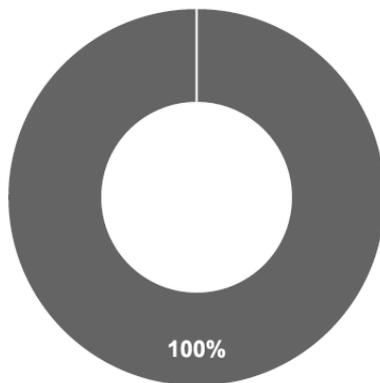
\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

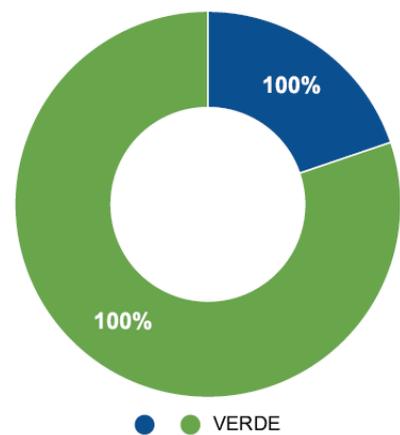
\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023

\*\*\*\*Opera monetizzata in fase attuativa.

**attuazione del Piano**



**attuazione delle dotazioni**



### R3.52\* (n.30) Via Bellinzona/Via Ardigò

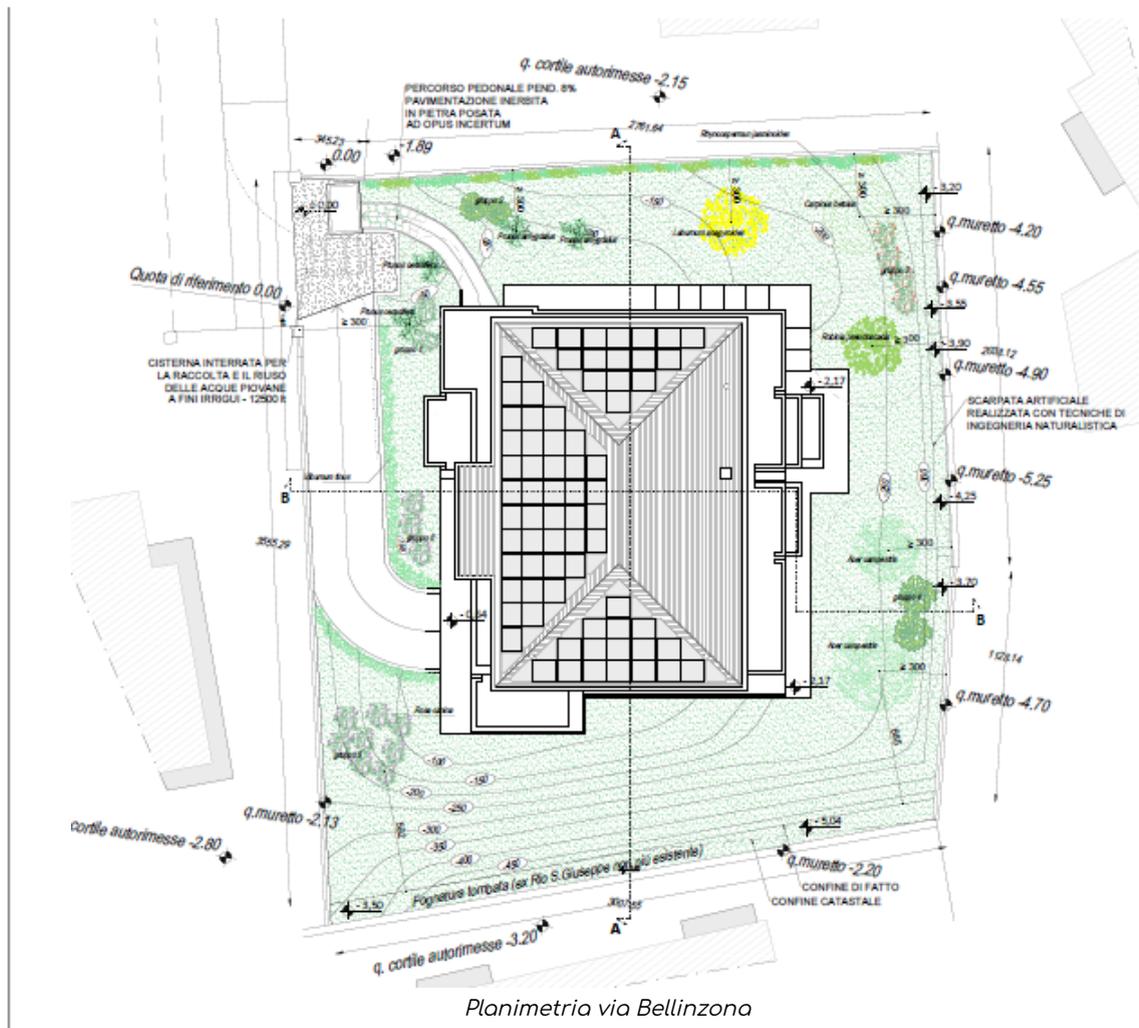
8.947 mq superficie territoriale  
700 mq superficie utile



via Bellinzona



via Ardigò



Gli interventi previsti rientrano nell'Accordo di Programma in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale per la realizzazione di interventi compresi nel PRU EX ODG 136/01 (Zona Speciale R3.52\*), approvato con Decreto del presidente della provincia di Bologna n. 208545 del 9 dicembre 2003.

Gli interventi consistono nella riqualificazione urbana delle aree site in via Bellinzona tra il n. 24 e 26 (Quartiere Saragozza), ambito storico centrale, e via Ardigò (Quartiere Savena), ambito periferico sud-est - di cui alla Proposta n. 30, i cui contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione sono stati disciplinati con convenzione del 31/03/2004 Rep. 179529 a ministero del Notaio Giovanni De Socio.

### 1. Carichi insediativi previsti

L'Accordo di Programma prevede la realizzazione di un edificio destinato a residenza di superficie utile netta Su pari a 700 mq; nell'area di via Ardigò prevede la cessione immediata al Comune della porzione di area necessaria per la realizzazione di una passerella ciclo/pedonale (mq 170) e la cessione al Comune della porzione rimanente di circa mq 7.750 (Parco del Paleotto), destinata ad essere attrezzata con onere a carico del Quartiere Savena.

### 2. Attuazione lotti

In data 06.12.2021 è stato rilasciato il Permesso di Costruire PG n. 183404/2021 per la realizzazione di un edificio ad uso residenziale in Via Bellinzona in attuazione del predetto Accordo di Programma.

Risultano in corso di costruzione n.7 alloggi.

### 3. Dotazioni

Per quanto riguarda le dotazioni è stata effettuata una consegna parziale delle aree occupate dal ponte ciclo/pedonale sul torrente Savena, mentre deve ancora essere consegnata la porzione rimanente di circa mq 7.750 (Parco del Paleotto), destinata ad essere attrezzata con onere a carico del Quartiere Savena.

#### 4. Riepilogo attuazione

R3.52* via Bellinzona/ via Ardigò	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	8.947	700	700	9	0	0	0	0	0
Dati presentati**		700	700	7	0	0	0	0	0

% Attuazione 100 %

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.



## d4.1.2 Schede PUA conclusi

di seguito schede di descrizione degli interventi

### CAM Business Park

76.191 mq superficie territoriale  
30.000 mq superficie utile



Il "Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi - PIP" è stato adottato dal Consiglio Comunale il 24 luglio 1995 con OdG n. 279 ed è stato approvato il 12 aprile 1996 con OdG n. 104.

Il lotto in oggetto costituisce parte di un sub-comparto del suddetto PIP, con la previsione di realizzare interventi edilizi per usi direzionali.

In data 20/09/2005 è stata stipulata la Convenzione Rep.48718/fasc.17657 notaio Rossi, per l'attuazione delle previsioni del comparto.

#### 1. Carichi insediativi previsti

Il PUA comprende una Superficie Territoriale totale di 76.191 mq. La superficie utile insediabile all'interno dell'area è di 30.000 mq ad uso direzionale.

Le dotazioni territoriali complessive sono così suddivise:

- 12.074 mq di parcheggi pubblici e percorsi pedonali e ciclabili;
- 19.968 mq di verde pubblico, comprendente un lago artificiale.

#### 2. Attuazione lotti

Risultano presentati i seguenti PdC, tutti rilasciati:

**Lotto 1.** In data 15/11/2011 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 127629/2003 per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale. I lavori sono ultimati.

**Lotto 2.** In data 21/07/2003 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 132176/2003 per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale. I lavori sono ultimati.

**Lotto 3.** In data 13/09/2005 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 193714/2005 per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale. I lavori sono ultimati.

**Lotto 4.** In data 13/09/2005 è stato presentato un Permesso di Costruire (PG n. 193702/2005 per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale. I lavori sono ultimati.

**Lotto 5.** In data 06/08/2007 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 188484/2007 per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale. I lavori sono ultimati.

**Lotto 6.** In data 06/08/2007 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 188400/2007 per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale. I lavori sono ultimati.

**Lotto 7.** In data 06/08/2007 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 188490/2007 per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale. I lavori sono ultimati.

**Lotto 8.** In data 06/08/2007 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 188477/2007 per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale. I lavori sono ultimati.

**Lotto 9.** In data 24/07/2018 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 314110/2018 per la realizzazione di un edificio di 3.969,44 mq di SU ad uso direzionale di 4 piani fuori terra. I lavori sono in corso di realizzazione.

**Lotto 10.** In data 28/02/2014 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 63844/2014 per la realizzazione di un edificio ad uso attività di pubblico esercizio. I lavori sono ultimati.

### 3. Dotazioni

L'attuazione delle opere di urbanizzazione è divisa in 3 stralci. Attualmente sono stati completati i primi due stralci (PdC PG n.179991/2005, PdC PG n. 76810/2008 del 02/04/2008 e PdC PG n. 47453/2008 del 26/02/2008). Per il terzo stralcio è stato rilasciato il 13/11/2020 il PdC PG n. 314692/2018 del 24/07/2018 e i lavori sono in corso di realizzazione.

### 4. Riepilogo attuazione

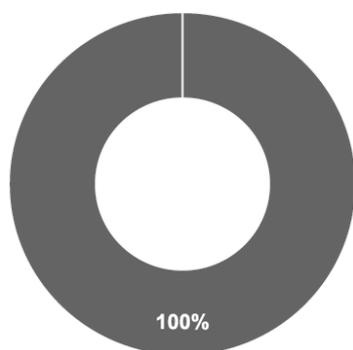
CAM Business Park	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	76.191	30.000	0	0	0	0	12.074	19.968	0
Dati presentati**		30.000	0	0	0	0	12.089	19.916	0
% Attuazione		100%					89%	100%	

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

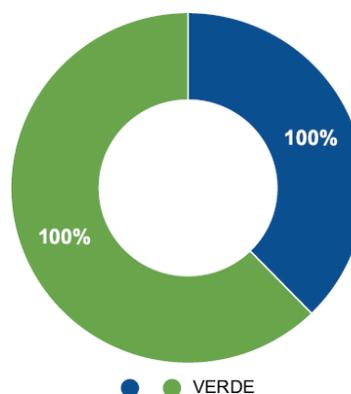
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano

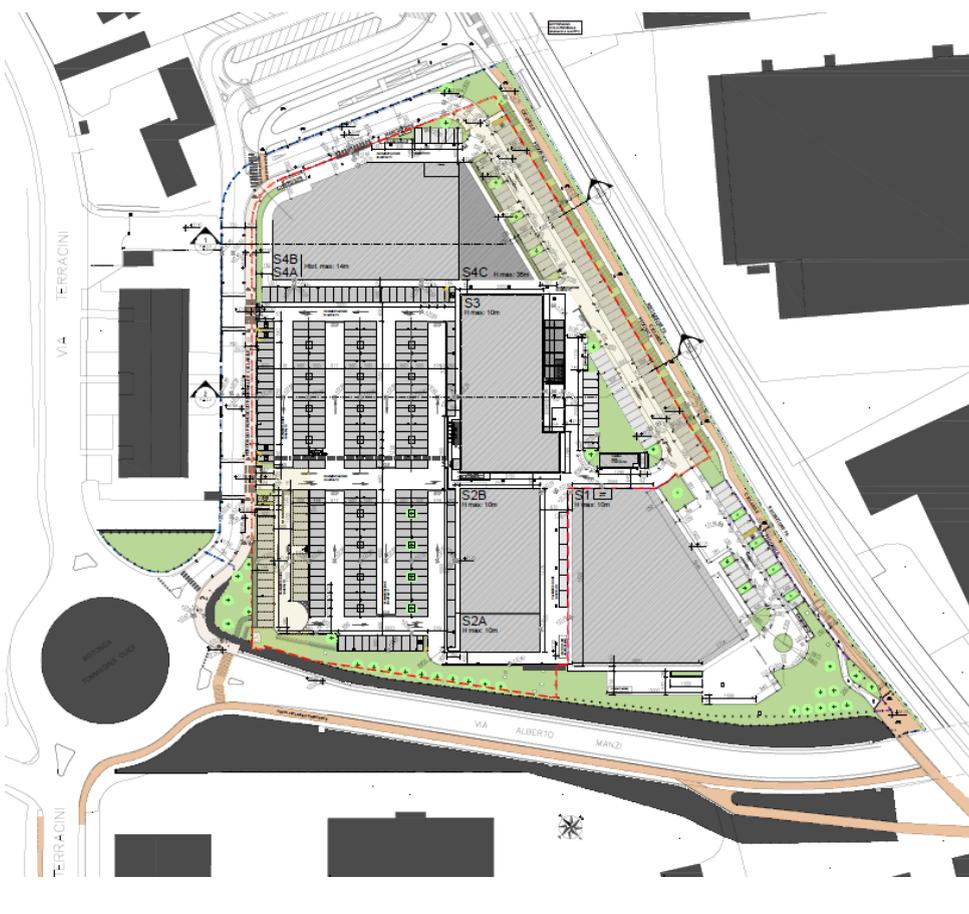


attuazione delle dotazioni



## F Fondazione Malvasi

24.000 mq superficie territoriale  
9.660 mq superficie utile



Il POC per la disciplina di parte dell'ambito in trasformazione n.129 Bertalia Lazzaretto è stato approvato con delibera PG n. 82084/2013 del Consiglio Comunale (OdG 279 del 29/04/2013).  
Il POC ha come obiettivo la realizzazione della nuova sede del Centro Produzione Pasti.

### 1. Carichi insediativi previsti

Il POC comprende una Superficie Territoriale totale di 24.000 mq e una superficie utile insediabile di 9.660 mq così suddivisi:

- 7.360 mq ad uso commerciale e terziario;
- 2.300 mq ad uso servizi alla popolazione.

### 2. Attuazione lotti

Attualmente risultano realizzati 2.300 mq di superficie utile ad uso Nuovo Centro Produzione Pasti Comunale e 1.941 mq di superficie utile ad uso commerciale alimentare, per cui è stato presentato in data 30/11/2020 il PdC PG n.506214/2020, rilasciato in data 14/06/2020.

### 3. Dotazioni

Il PUA prevede a scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di due parcheggi pubblici da 80 posti auto complessivi, già realizzati per una superficie pari 3.162 mq, per cui è stato presentato il PdC PG n. 492681/2018 del 26/11/2018, rilasciato il 29/10/2019.

Per quanto riguarda il verde pubblico la quantità richiesta rientra ampiamente nella dimensione di dotazioni eccedenti i livelli minimi fissati per il piano particolareggiato della Zona integrata di settore R5.3 Bertalia-Lazzaretto.

### 4. Riepilogo attuazione

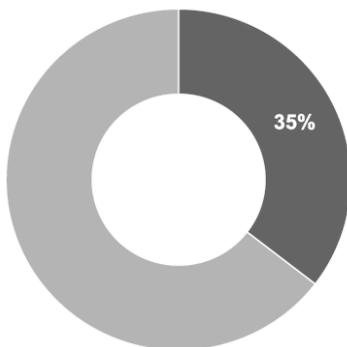
F Fondazione Malvasi	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	24.000	11.960	0	0	0	0	3.162	0	0
Dati presentati**		4.241	0	0	0	0	3.162	0	2.300
% Attuazione		26 %					100%		100%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

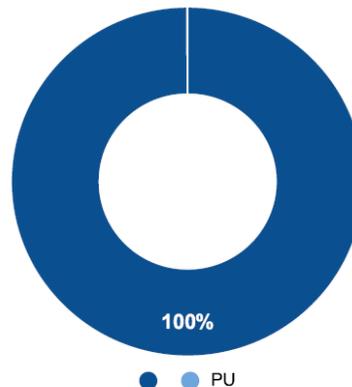
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

attuazione del Piano



attuazione delle dotazioni



### d4.1.3 Schede interventi diretti convenzionati in corso di attuazione

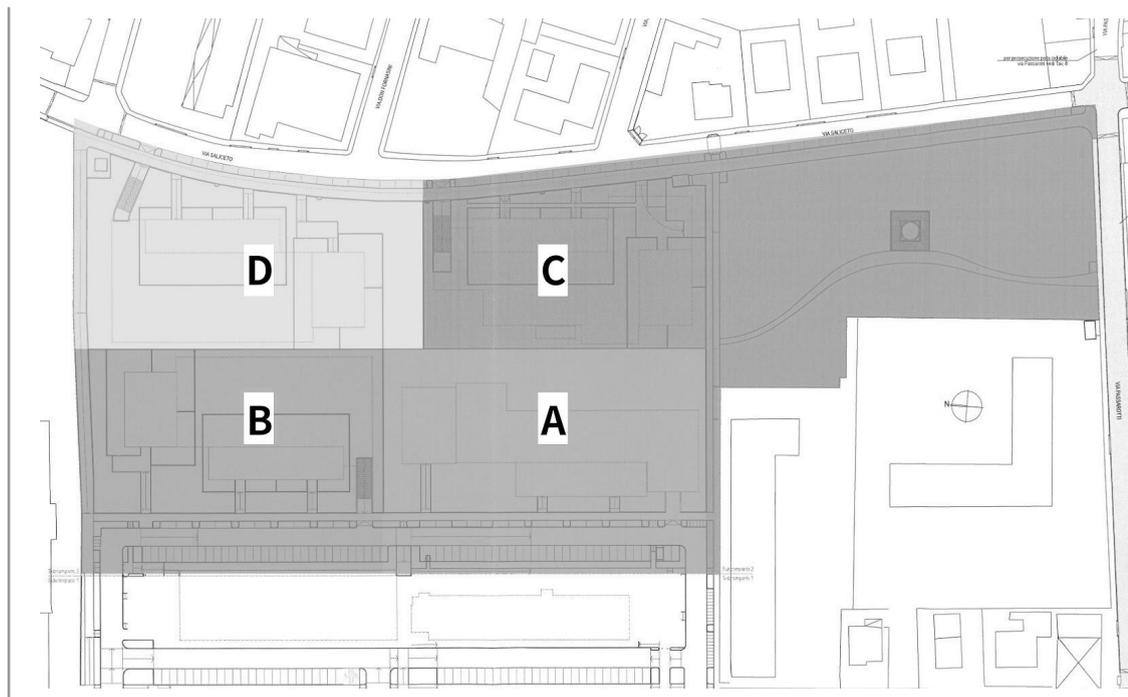
#### Ex Sasib

41.000 mq superficie territoriale

23.370 mq superficie utile



Planimetria sub-comparto 1



Planimetria Sub-comparto 2

L'accordo procedimentale relativo all'attuazione del comparto produttivo "Ex SASIB", ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, Rep. N. 205663/08, è stato sottoscritto il 27/02/2008.

L'accordo ha come obiettivo quello di riqualificare l'area attraverso interventi che porteranno alla bonifica dei suoli e alla messa in opera di interventi pubblici di riqualificazione e connessione con l'intorno, garantendo adeguati livelli di sostenibilità ambientale. In coerenza con i risultati ottenuti dal percorso partecipativo "Laboratorio Bolognina Est" concluso il 12/07/2010.

Successivamente è stato siglato l'accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 L.241/1990 Rep. n. 735/2014 Fase I e II.

In data 15/12/2015 è stata stipulata la Convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fase II (Rep.1258/fasc.929); inoltre in data 26/06/2019 sono state apportate modifiche all'accordo del 2014 con atto rep. n. 136234/fasc. n.43794, con cui sono state definite le modalità attuative.

## 1. Carichi insediativi previsti

### Sub-comparto 1

Nel sub-comparto 1 prospiciente via Corticella è prevista la demolizione degli edifici esistenti, la verifica ambientale rispetto alla componente suolo, le verifiche di compatibilità ambientale rispetto alla componente rumore, utilizzo di capacità edificatoria per SU pari a 6.000 mq, di cui 5.000 mq ad uso terziario-direzionale e 1.000 mq ad uso terziario commerciale.

L'accordo prevede la realizzazione di 2.482 mq di parcheggi pubblici e 3.753 mq di verde pubblico.

### Sub-comparto 2

Nel sub-comparto 2 l'esecuzione degli interventi è suddivisa in quattro fasi operative, ognuna delle quali è costituita da un intervento privato di edilizia ad uso residenziale e da interventi urbanizzativi - opere pubbliche:

- **Fase 1** (lotto C), realizzazione del parco di quartiere e immissioni nella rete fognaria esistente;
- **Fase 2** (lotto A), parcheggio pubblico (50%), attraversamento pedonale di via di Corticella;
- **Fase 3** (lotto B), parcheggio pubblico (50%), piste ciclabili lato nord e di via Passarotti;
- **Fase 4** (lotto D), percorso ciclopeditonale lungo via di Saliceto.

L'accordo comprende una superficie utile insediabile di 17.370 mq di cui 2.000 mq di edilizia convenzionata in vendita a prezzo calmierato.

## 2. Stato Attuale

### Sub-comparto 1

Per quanto riguarda il sub-comparto 1 è stato presentato il PdC PG n. 294181/2008 e successiva VCO, per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso terziario per 6.000 mq.

Le opere sono terminate.

### Sub-comparto 2

**Fase 1.** In data 30/12/2015 per il lotto C sono state presentate due S.C.I.A per la realizzazione di un edificio a torre di 10 piani (PG n. 405809/2015 del 30/12/2015) e di un edificio in linea di 6 piani (PG n. 405817/2015 del 30/12/2015) entrambi ad uso residenziale. Entrambi gli edifici sono stati realizzati.

**Fase 2.** Nel 2018 per il lotto A sono state presentate due S.C.I.A per la realizzazione di un edificio a torre di 10 piani (PG n. 512761/2018 del 10/12/2018) e di un edificio in linea di 6 piani (PG n. 393725/2018 del 25/09/2018) entrambi ad uso residenziale. Entrambi gli edifici sono stati realizzati.

**Fase 3.** Nel 2021 per il lotto B è stata presentata S.C.I.A per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale (PG n. 198320/2021). L'intervento è in parte realizzato e in parte in corso di realizzazione.

**Fase 4.** Nel 2020 per il lotto D è stata presentata S.C.I.A per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale (PG n. 227856/2020). L'intervento è concluso.

## 3. Dotazioni

### Sub-comparto 1

Per le opere di urbanizzazione è stato presentato il PdC PG n. 50773/2015 e risultano realizzati 3.441 mq di parcheggi pubblici e 267 mq di verde pubblico.

La differenza di verde non realizzato rispetto a quanto previsto, è stata realizzata all'interno del sub-comparto 2 (PdC PG n.68766/2015).

### Sub-comparto 2

L'accordo prevede a scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di:

- parcheggio in via di Corticella e via di Saliceto;
- demolizione della torre piezometrica e realizzazione del parco di Quartiere;
- riqualificazione di via di Saliceto con la realizzazione di una pista ciclabile, marciapiedi, pubblica illuminazione e sistemazione della cabina ENEL esistente;
- pista ciclabile da via di Corticella a via di Saliceto;
- pista ciclabile in via Passarotti.

Per le opere di urbanizzazione è stato presentato il PdC PG n. 68766/2015.

Le dotazioni sono in parte in corso di realizzazione e in parte già prese in carico (PG. n. 330709/2018 del 03/08/2018 per il parco pubblico, previsto nella fase I, PG. n. 293695/2018 del 09/07/2018 per percorso ciclopedonale su via Saliceto, previsto nella fase I e 4, e PG. n. 209049/2021 del 07/05/2021 per parcheggio pubblico, previsto nella fase II).

Per quanto riguarda il verde pubblico sono stati realizzati 7.276 mq, in parte già presi in carico, mentre per i parcheggi pubblici sono stati realizzati 4.440 mq, in parte già presi in carico.

## 4. Edilizia convenzionata

### Sub-comparto 2

Nella convenzione del 2015 e nelle modifiche alla convenzione 2019 erano previsti 2.000 mq ad uso abitativo convenzionato; successivamente, con modifica alla convenzione del 2015, con atto rep. n. 3417/fasc. n.2165 del 28/06/2022, è stata stabilita la quota di ERS in locazione a canone concordato pari a 500 mq, per un numero minimo di 8 unità immobiliari, che attualmente sono in corso di realizzazione all'interno del lotto B - fase 3.

### 5. Attuazione

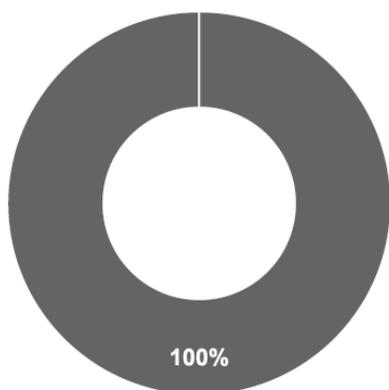
Ex Sasib	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	41.000	23.370	16.870	225	500	7	7.881	7.543	-
Dati presentati**		23.365	16.865	146	500	8	7.881	7.543	-
% Attuazione		100%	100%				100%	100%	

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

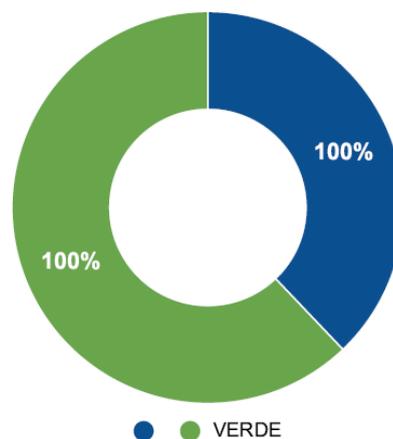
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

**attuazione del Piano**



**attuazione delle dotazioni**



## I9-I9bis Via della Beverara

7.142 mq superficie territoriale  
11.770 mq superficie utile



### 1. Carichi insediativi previsti

Per gli interventi I9 in via della Beverara 21 e I9bis in via della Beverara 23 il “POC per la qualificazione urbana diffusa” prevede la demolizione di un capannone ad uso magazzino/vendita e il recupero della volumetria incrementata del 20% per la realizzazione di un edificio da destinare ad uffici. L'intervento usufruisce inoltre di una quota aggiuntiva di volume pari a 6.690 mc ceduto dall'intervento di via dell'Arcoveggio 48-48/2. Il volume massimo ammissibile è di 48.787 mc ed è il parametro vincolante, mentre la superficie utile insediabile complessiva è di 11.770 mq ad uso attività direzionali in strutture complesse. Il POC prevede a titolo di infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti:

- il completamento del percorso ciclopedonale lungo la sponda sinistra del Navile;
- la realizzazione di uno spazio esterno attrezzato con destinazione campo da basket, all'interno del Parco Lunetta Mariotti;
- la riqualificazione dell'area verde in affaccio su via Gagarin.

In data 29/07/2019 è stata stipulata la convenzione Rep.83364/fasc.37543 notaio Rossi, con scadenza al 28/07/2029.

In tale convenzione sono state definite le opere di urbanizzazione da effettuare, consistenti in:

- realizzazione di porzione di marciapiede prospiciente il lotto di intervento in continuità con i marciapiedi esistenti e rimodulazione attraversamenti pedonali;
- realizzazione porzione di marciapiede in spartitraffico esistente e rimodulazione attraversamenti pedonali;
- sistemazione intersezione a raso in fregio al lotto di intervento.

Le ulteriori opere di urbanizzazione previste nel POC saranno monetizzate.

### 2. Attuazione lotti

In data 15/02/2019 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 76004/2019, rilasciato il 14/10/2019, relativo alla demolizione e successiva realizzazione di un edificio ad uso direzionale. Il titolo prevede la realizzazione di 48.693 mc per 10.478 mq di superficie utile.

I lavori sono in fase di ultimazione.

### 3. Dotazioni

In data 12/02/2019 è stato presentato un Permesso di Costruire convenzionato, PG n. 69060/2019, rilasciato il 23/09/2019, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento.

I lavori sono in fase di ultimazione.

#### 4. Riepilogo attuazione

I9-I9bis Via della Beverara	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	7.142	11.770	0	0	0	0	0	0	0
Dati presentati**		10.478	0	0	0	0	0	0	0

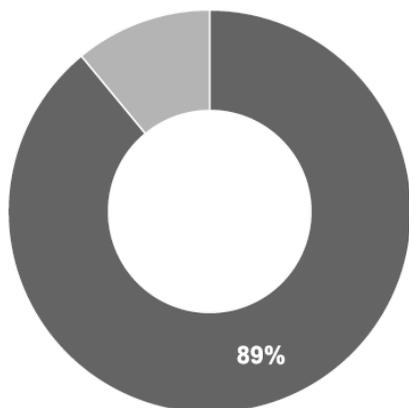
% Attuazione 100%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

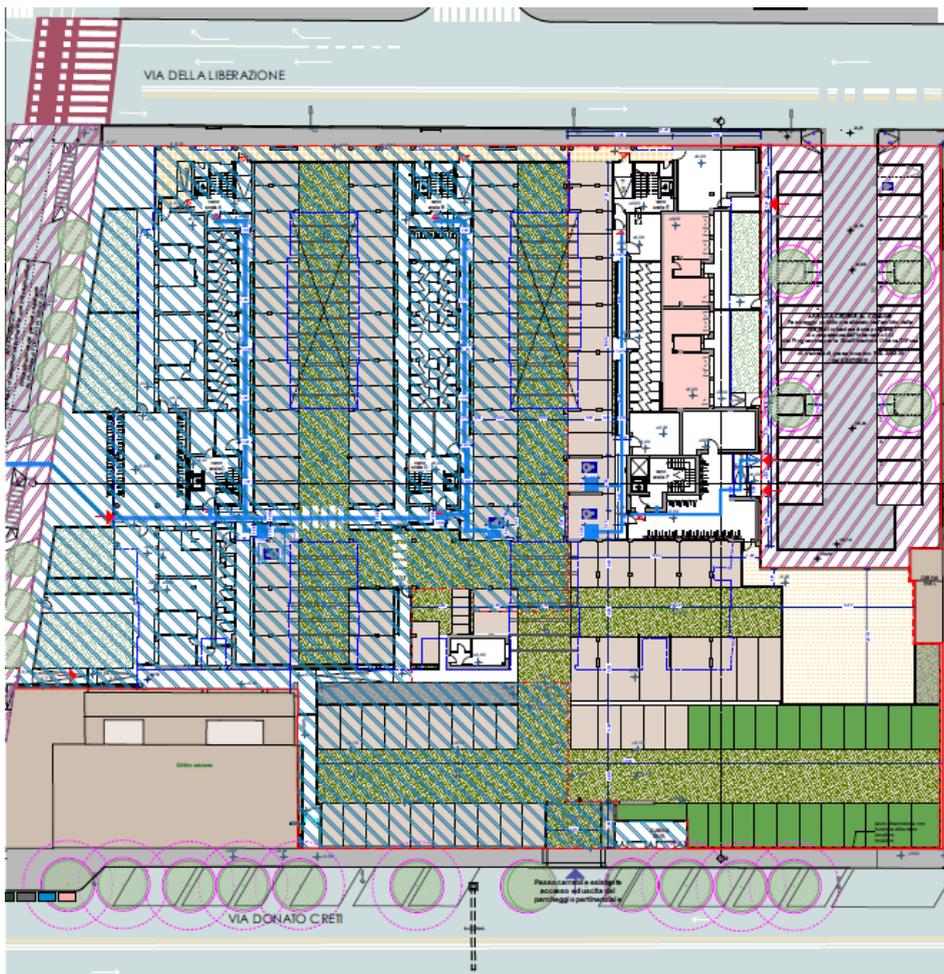
\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

#### attuazione del Piano



## 111 via Creti/Liberazione

7.288 mq superficie territoriale  
7.210 mq superficie utile



### 1. Carichi insediativi previsti

Per l'intervento in via Creti 22-24 / Via della Liberazione 8-10 il "POC per la qualificazione urbana diffusa" prevede la demolizione di due capannoni dismessi e il recupero di una parte della volumetria per la realizzazione di due edifici a torre a prevalente destinazione abitativa.

I carichi insediativi previsti sono:

- 43.350 mc di volume totale (parametro vincolante).

La superficie utile insediabile complessiva è di 7.210 mq, così suddivisa:

- 6.705 mq ad uso residenziale, di cui 1.006 mq di edilizia residenziale sociale (ERS);
- 217 mq ad uso commercio in strutture di vicinato;
- 288 mq ad uso servizi alla popolazione di livello locale.

Il POC prevede a titolo di infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti:

- la realizzazione di un parcheggio pubblico (PU) nella misura minima di 863 mq;
- l'intervento di sistemazione e valorizzazione di un tratto del percorso ciclabile e pedonale in corrispondenza del tracciato dell'ex tramvia per Malalbergo.

In data 20/12/2017 è stata stipulata la Convenzione Rep.97052/matr.33823 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In data 25/03/2020 è stata presentata la Valutazione Preventiva PG n. 125238/2020 , con esito positivo in data 30/11/2020, per la modifica delle percentuali degli usi previsti dalla scheda POC del "parametro di sostenibilità", prevedendo solamente l'uso residenziale.

### 2. Attuazione lotti

In data 22/12/2017 è stata presentata una SCIA PG n. 464662/2017 (e successive VCO), relativa alla demolizione e successiva realizzazione di un edificio ad uso residenziale. Il titolo ha previsto la realizzazione di 27.396 mc, per 4.443 mq di superficie utile ad uso residenziale (76 alloggi). I lavori sono ultimati.

In data 29/11/2019 è stata presentata una SCIA PG n. 534651/2019 (e successive VCO), relativa alla demolizione e successiva realizzazione di un edificio ad uso residenziale. Il titolo ha previsto la realizzazione di 15.935 mc, per 2.753 mq di superficie utile ad uso residenziale (50 alloggi). I lavori sono in fase di ultimazione.

### 3. Dotazioni

In data 15/09/2017 è stato presentato un Permesso di Costruire convenzionato PG n. 325706/2017, rilasciato il 07/06/2018, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento. I lavori relativi al parcheggio e alla pista ciclopedonale sono ultimati.

#### 4. Riepilogo attuazione

I11 Via Creti Liberazione	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	7.288	7.210	6.705	89	1.006	14	863	0	0
Dati presentati**		7.196	7.196	126	****	****	863	0	0
% Attuazione		99%	100%				100%		

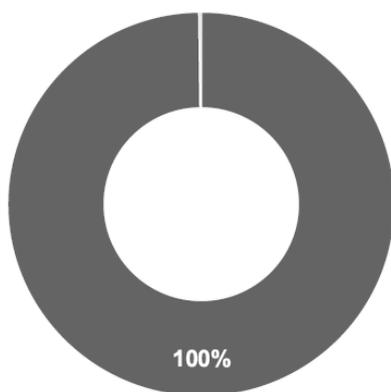
\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

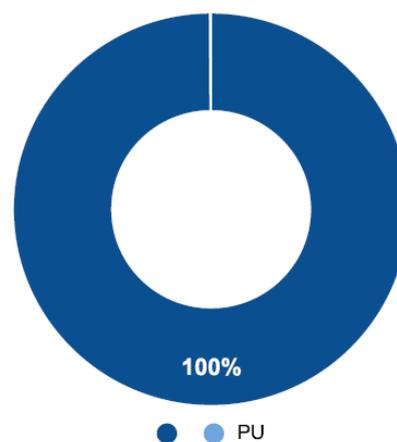
\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023

\*\*\*\* Gli alloggi ERS previsti sono stati monetizzati, come previsto dall'Accordo Art.18 alla variante al POC.

**attuazione del Piano**

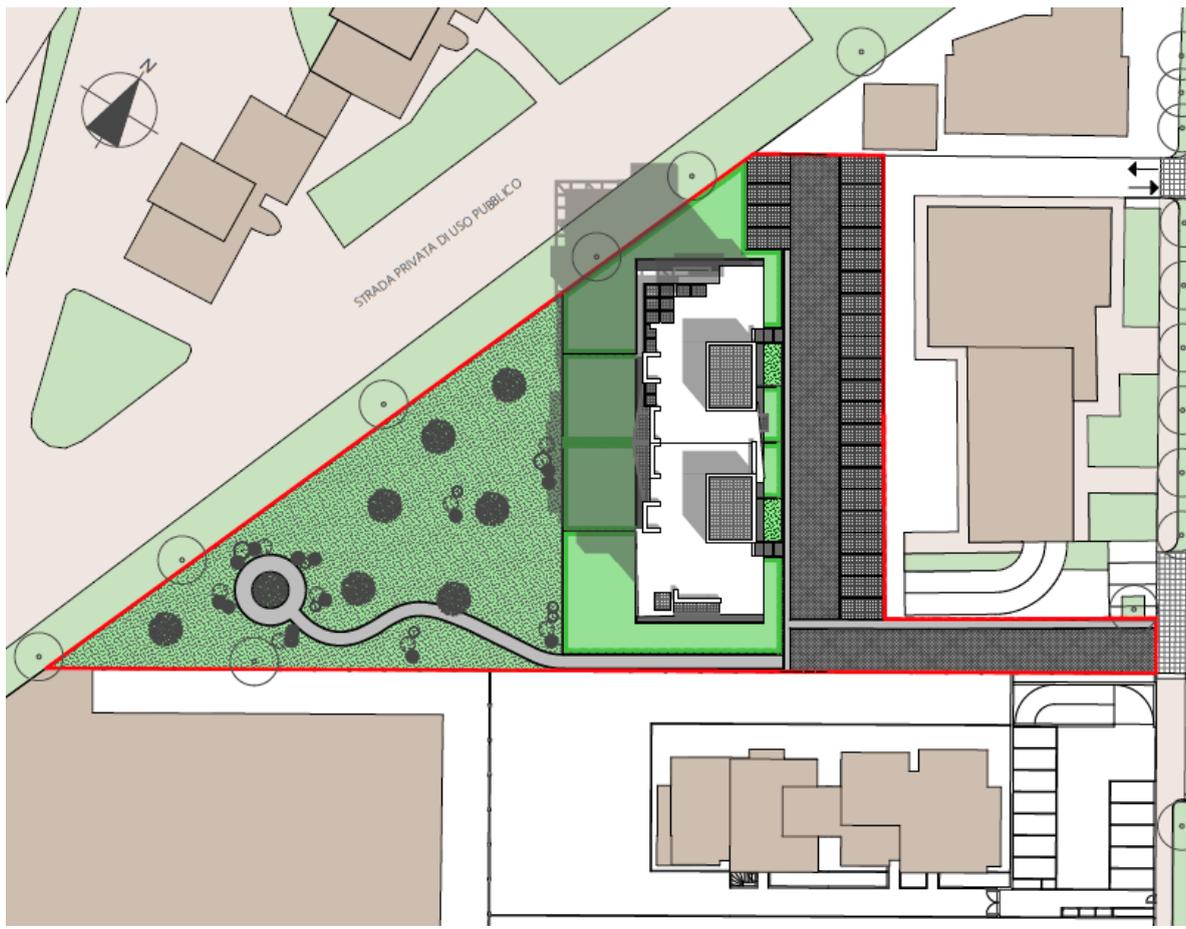


**attuazione delle dotazioni**



## 118A via Rivani

3.465 mq superficie territoriale  
1.500 mq superficie utile



### 1. Carichi insediativi previsti

Per l'intervento in via Rivani 35/2 il "POC per la qualificazione urbana diffusa" prevede la demolizione di capannoni a uso industriale e la realizzazione di un edificio a uso residenziale, con delocalizzazione parziale dei volumi esistenti verso i lotti I18B, I18C, I18D, I18E ricompresi nel medesimo strumento urbanistico. I carichi insediativi previsti sono:

- 7.170 mc di volume totale (parametro vincolante).

La superficie utile insediabile complessiva è di 1.500 mq ad uso residenziale, di cui 726 mq di edilizia residenziale sociale (ERS).

Il POC prevede a titolo di infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti la realizzazione di una pista ciclabile su via Rivani. Il totale delle aree da cedere è di 350 mq.

### 2. Attuazione lotti

In data 07/03/2020 è stata presentata una Scia PG n. 103438/2020 e successive VCO. Il titolo prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale con 6.620 mc e 1.500 mq di superficie utile.

E' stata sottoscritta la convenzione Rep.26036/fasc.17030 notaio Bonoli il 04/06/2021 e, per quanto riguarda gli alloggi ERS, si è provveduto a monetizzare l'intera quota.

I lavori sono in corso di ultimazione.

### 3. Dotazioni

In fase attuativa è stato deciso che la pista ciclabile sarebbe stata realizzata su sede stradale e l'area di cessione sarebbe stata destinata a marciapiede, ma con una superficie pari a 479 mq.

In data 14/02/2020 è stato presentato un Permesso di Costruire convenzionato, PG n. 71084/2020, rilasciato in data 10/06/2021, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento. E' stato comunicato l'inizio lavori, ma sono in via di definizione maggiori specifiche in funzione del cantiere del passante.

### 4. Riepilogo attuazione

I18A Via Rivani	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	3.465	1.500	774	10	726	10	0	0	350
Dati presentati**	3.465	1.500	1.499	22	****	****	0	0	479
% Attuazione		100%	100%						137%

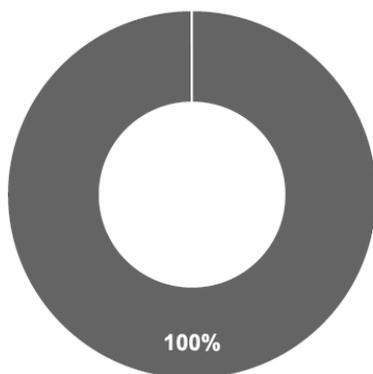
\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

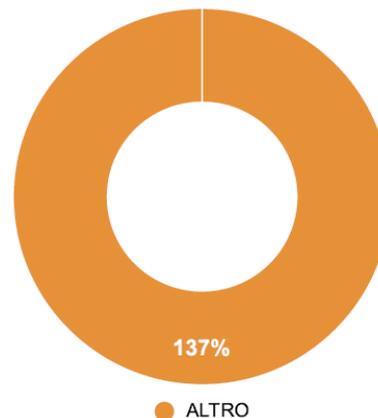
\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

\*\*\*\*La quota degli alloggi ERS è stata monetizzata.

attuazione del Piano

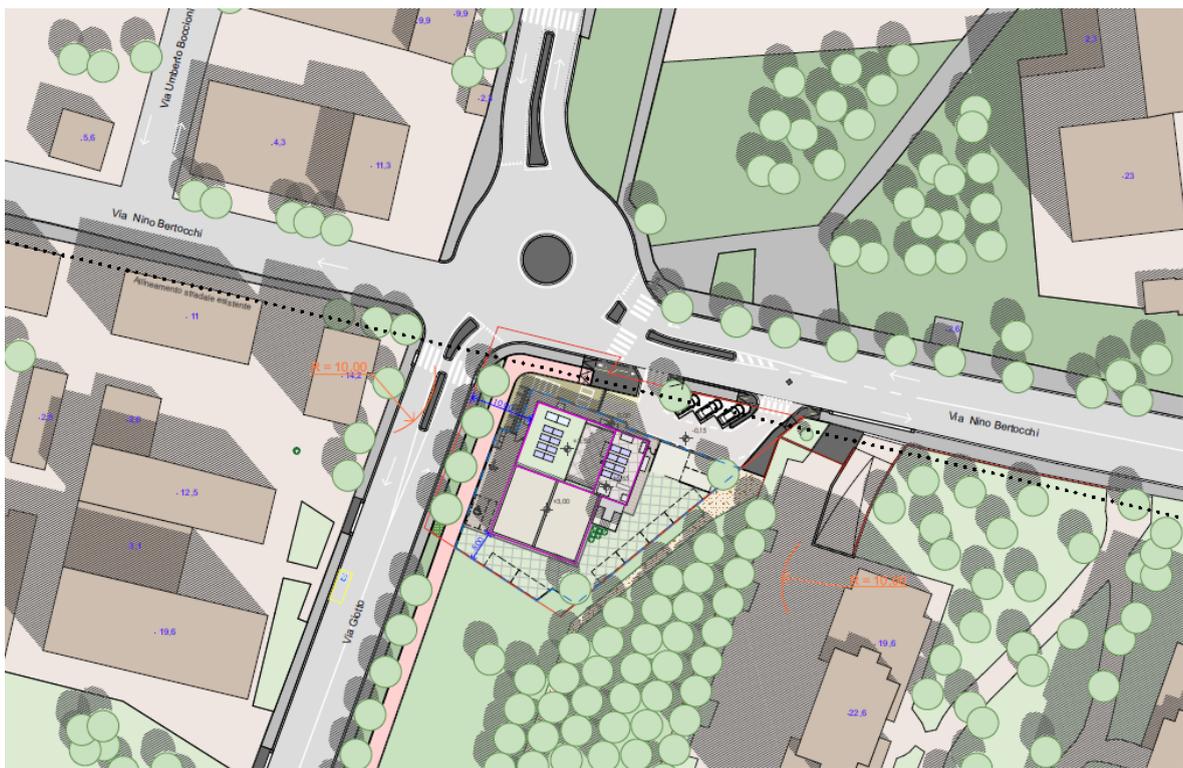


attuazione delle dotazioni



## I18C via Bertocchi

1.485 mq superficie territoriale  
640 mq superficie utile



### 1. Carichi insediativi previsti

Per l'intervento in via Bertocchi il "POC per la qualificazione urbana diffusa" prevede la realizzazione di un edificio destinato ad attività associative e ricreative su un'area inediticata.

I carichi insediativi previsti sono:

- 2.450 mc di volume totale (parametro vincolante);

La superficie utile insediabile complessiva è di 640 mq utile, così suddivisa:

- 64 mq ad uso attività direzionali di piccole dimensioni;

- 384 mq ad uso attività di pubblico esercizio;
- 192 mq ad uso spettacolo, sport, cultura, tempo libero.

Il POC prevede a titolo di infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti:

- la realizzazione e la cessione di un parcheggio pubblico di 300 mq;
- la realizzazione di un collegamento ciclabile a doppio senso di marcia, dall'area di intervento fino a via della Barca.

Al fine di rilasciare il PdC per la realizzazione delle urbanizzazioni è stata stipulata il 29/12/2016 la Convenzione Rep. 58794/Racc. 28892 notaio Merone.

## 2. Attuazione lotti

In data 14/06/2016 è stato presentato il Permesso di Costruire PG n. 205540/2016, rilasciato in data 22/10/2018, per un intervento di nuova costruzione di edificio destinato ad attività associative e ricreative, con successiva Scia in variante PG n. 484505/2021, presentata in data 28/10/2021.

Il titolo prevede la realizzazione di 1.361 mc per 377 mq di superficie utile, così suddivisa:

- 46 mq ad uso attività direzionali di piccole dimensioni;
- 331 mq ad uso attività di pubblico esercizio.

I lavori sono in fase di ultimazione.

## 3. Dotazioni

In data 13/06/2016 è stato presentato il Permesso di Costruire convenzionato PG n. 203936/2016, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento, rilasciato in data 03/02/2017.

I lavori sono in corso di realizzazione.

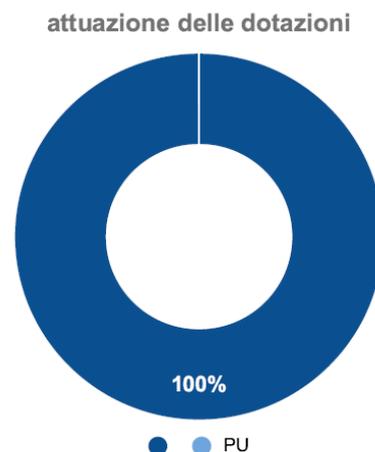
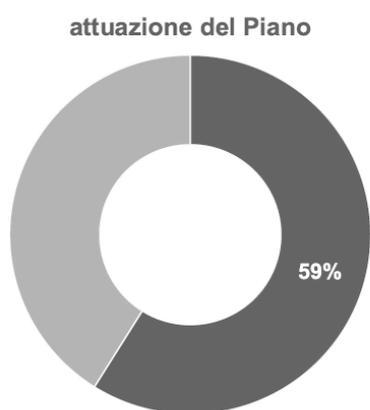
## 4. Riepilogo attuazione

I18C via Bertocchi	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	1.485	640	0	0	0	0	300	0	0
Dati presentati**		377	0	0	0	0	300	0	0
% Attuazione		59%					100%		

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.



## I18D via De' Carolis

2.029 mq superficie territoriale  
2.140 mq superficie utile



### 1. Carichi insediativi previsti

Per l'intervento in via de Carolis il "POC per la qualificazione urbana diffusa" prevede la demolizione dell'edificio destinato ad attività ricreative e la realizzazione di un edificio a uso residenziale.

I carichi insediativi previsti sono:

- 7.670 mc di volume totale (parametro vincolante);

La superficie utile insediabile complessiva è di 2.140 mq ad uso residenziale.

Il POC prevede che la quota di dotazioni territoriali sia interamente monetizzata.

### 2. Attuazione lotti

In data 28/02/2020 è stato presentato un Permesso di Costruire PG n. 90772/2020, rilasciato il 20/11/2020. Il titolo prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale con 7.602 mc per 1.909 mq di superficie utile (31 alloggi). I lavori sono in fase di realizzazione.

### 3. Dotazioni

Le dotazioni sono state interamente monetizzate.

#### 4. Riepilogo attuazione

I18D via De' Carolis	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	2.029	2.140	2.140	29	0	0	0	0	0
Dati presentati**		1.909	1.909	31	0	0	0	0	0

% Attuazione 89%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

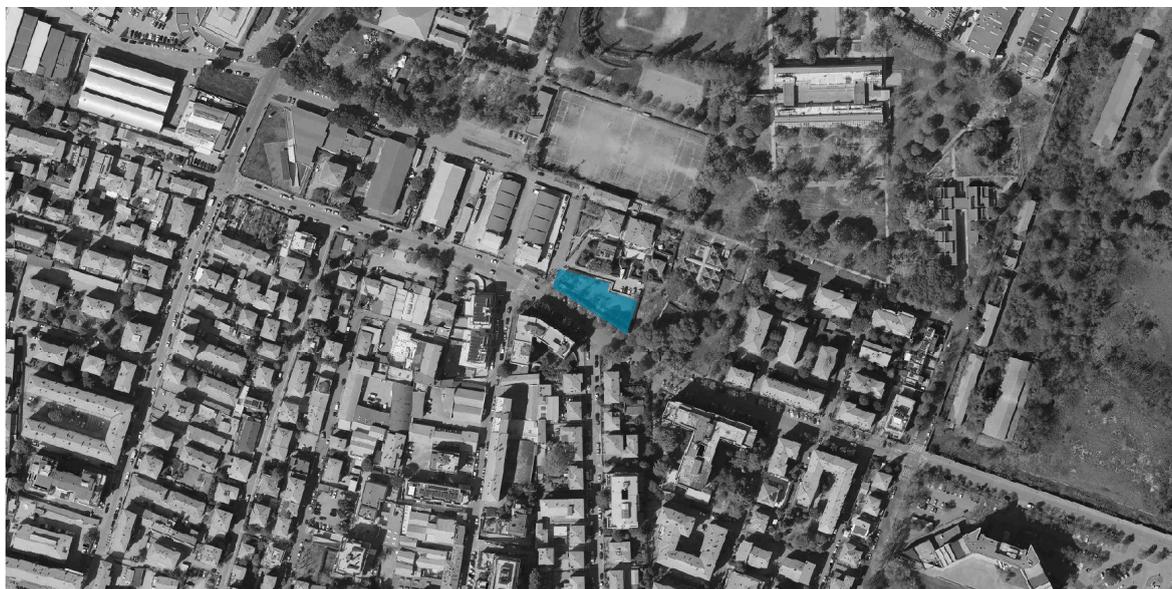
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.



## 118E Via del Giorgione

1.804 mq superficie territoriale  
 400 mq superficie utile



### 1. Carichi insediativi previsti

Per l'intervento in via Giorgione il "POC per la qualificazione urbana diffusa" prevede la demolizione di capannoni a uso industriale in via Rivani, con delocalizzazione parziale dei volumi esistenti verso altri lotti, fra cui via del Giorgione, con la realizzazione di un edificio a uso residenziale.

I carichi insediativi previsti sono:

- 1.800 mc di volume totale (parametro vincolante).

La superficie utile insediabile complessiva è di 400 mq ad uso residenziale, di cui 60 mq di edilizia residenziale sociale (ERS). Il POC prevede a titolo di infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti la sistemazione della strada carrabile esistente con pista ciclopeditone, per un totale di aree da cedere pari a 600 mq.

### 2. Attuazione lotti

In data 03/03/2021 è stato presentato un PdC PG n. 102403/2021, rilasciato il 09/03/2022. Il titolo prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale con 1.768 mc e 400 mq di superficie utile.

E' stata sottoscritta la convenzione Rep.23422/racc.8139 notaio Forlani il 19/07/2021.

I lavori sono in corso di realizzazione.

### 3. Dotazioni

Il POC prevedeva la sistemazione della strada carrabile esistente con pista ciclopedonale, per un totale di aree da cedere pari a 600 mq.

In data 14/06/2021 è stato presentato un Permesso di Costruire convenzionato, non ancora rilasciato, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, che prevedono la cessione di 600 mq la sistemazione del tratto stradale, in quanto l'Amministrazione prevede che i percorsi ciclabili siano realizzati direttamente sulla carreggiata di via del Giorgione.

### 4. Riepilogo attuazione

I18E via del Giorgione	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	1.804	400	340	5	60	1	0	0	600
Dati presentati**		400	400	4	****	0	0	0	600
% Attuazione		100%							100%

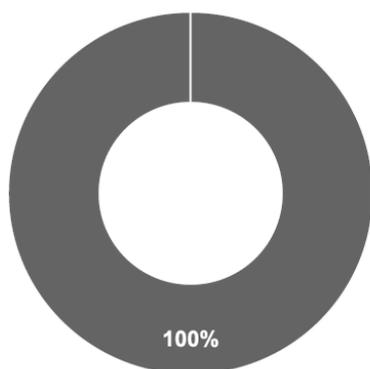
\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

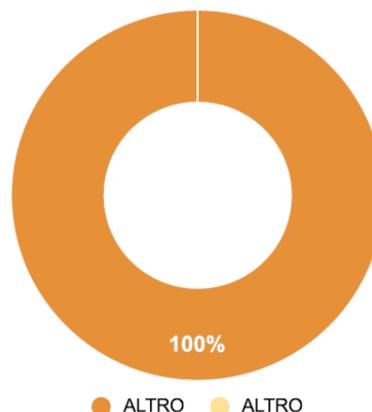
\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

\*\*\*\*La quota degli alloggi ERS è stata monetizzata.

attuazione del Piano

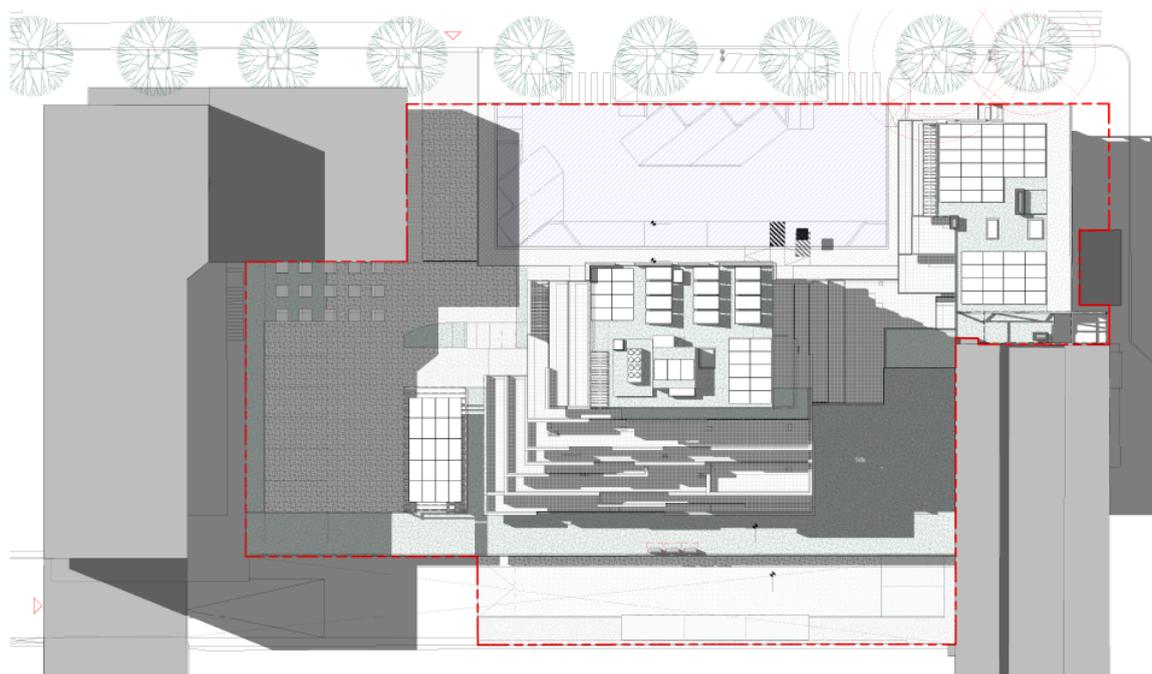


attuazione delle dotazioni



## 128 Via Marzabotto

2.381 mq superficie territoriale  
2.790 mq superficie utile



### 1. Carichi insediativi previsti

Per l'intervento in via Marzabotto 4 il "POC per la qualificazione urbana diffusa" prevede la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di una nuova costruzione con il recupero della volumetria.

I carichi insediativi previsti sono:

- 11.840 mc di volume totale (parametro vincolante);

La superficie utile insediabile complessiva è di 2.790 mq, così suddivisa:

- 1.758 mq ad uso residenziale (1a);
- 419 mq ad uso attività economiche e amministrative di piccole dimensioni (3b);
- 502 mq ad uso commercio in strutture di vicinato (4d);
- 112 mq ad uso servizi alla popolazione di livello locale (7a).

Il POC prevede, a titolo di infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti:

- la realizzazione di un parcheggio pubblico (PU) nella misura minima di 340 mq;
- la predisposizione dei locali destinati all'uso 7a (piccola comunità per l'infanzia) da gestirsi in convenzione con il Comune di Bologna.

Il totale delle aree da cedere per la realizzazione delle dotazioni territoriali è di 340 mq.

A scomputo delle dotazioni di edilizia residenziale sociale dovuta (15% SU ad uso abitativo), verrà ceduta al Comune di Bologna la gestione in convenzione degli spazi da destinare ad attrezzature per un periodo non inferiore a 15 anni (come da art.2 e art.4 della Convenzione Rep. n. 7528/racc. n. 4924 del 08/02/2021).

## 2. Attuazione lotti

Il data 23/03/2021 è stato rilasciato un Permesso di Costruire (PG n. 81857/2020) per la realizzazione di una nuova costruzione ad uso prevalentemente residenziale. Il titolo prevede la realizzazione di 11.839 mc e 2.440 mq di superficie utile così suddivisa:

- 1.709 mq ad uso residenziale (1a);
- 314 mq ad uso attività economiche e amministrative di piccole dimensioni (3b);
- 348 mq ad uso commercio in strutture di vicinato (4d);
- 101 mq ad uso servizi alla popolazione di livello locale (7a)

Le opere sono in corso di realizzazione.

## 3. Dotazioni

Il POC prevede a titolo di infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti

- la realizzazione di un parcheggio pubblico (PU), pari a 355 mq di progetto;
- la predisposizione dei locali destinati all'uso 7a (piccola comunità per l'infanzia), da gestirsi in convenzione con il Comune di Bologna.

In data 04/03/2021 è stato rilasciato un Permesso di Costruire convenzionato (PG n. 457564/2019 del 15/10/2019), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento.

## 4. Riepilogo attuazione

I28 via Marzabotto	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
Dati previsti	2.381	2.790	1.494	20	264	4	340	0	0
Dati presentati**		2.441	1.728	28	****	0	355	0	0
% Attuazione		87%					104%		

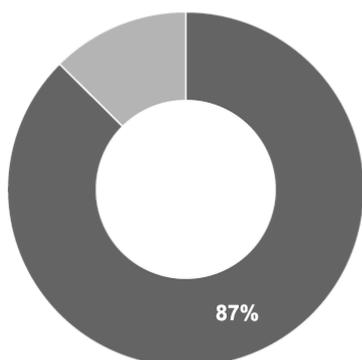
\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

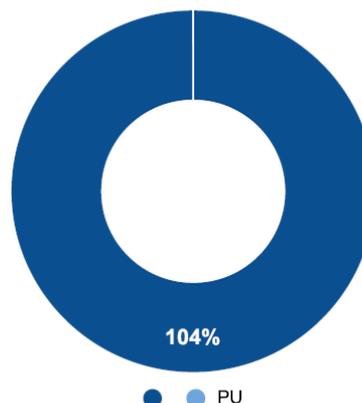
\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023

\*\*\*\* In luogo dell'ERS prevista è stata prevista la realizzazione di una piccola comunità per l'infanzia.

attuazione del Piano

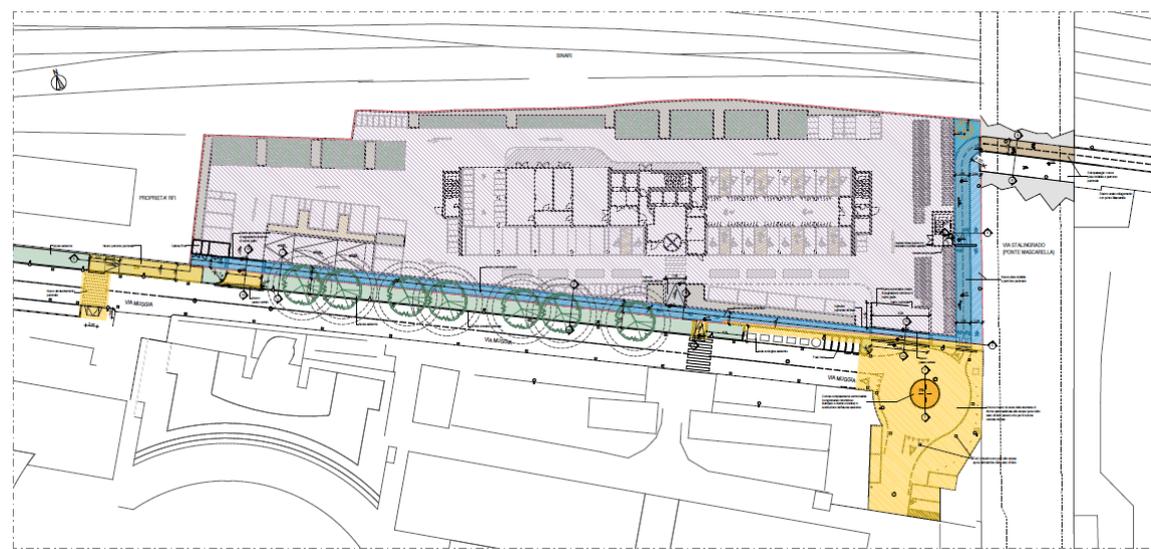


attuazione delle dotazioni



## N4 Ex Omo

4.510 mq superficie territoriale  
8.000 mq superficie utile



Il POC “Rigenerazione di patrimoni pubblici” è stato approvato con delibera PG n. 55481/2016 dal Consiglio Comunale con ODG n. 175 del 7/3/2016 ed è in vigore dal 6/4/2016.

Per il lotto in oggetto il POC aveva come obiettivo la realizzazione di un edificio destinato a studentato e ad attività collettive collegate; in seguito è stata presentata la Valutazione Preventiva PG. n. 249868/2020, per parziale variazione delle destinazioni d’uso rispetto alle previsioni insediative, con esito favorevole.

In data 06/05/2021 è stata stipulata la Convenzione Rep.45369/Racc.26727 notaio Orlandoni per l’attuazione delle opere di urbanizzazione, nella quale si definisce che per la realizzazione delle dotazioni territoriali si prevede la cessione di 417 mq di aree, mentre per le urbanizzazioni (parcheggi) dovute e non realizzate è prevista la monetizzazione.

### 1. Carichi insediativi previsti

L’intervento comprende una Superficie Territoriale di 4.510 mq e una superficie utile pari a 8.000 mq così suddivisi :

- 7.360 mq ad uso accoglienza in strutture ricettive e alberghiere;
- 640 mq ad uso pubblico esercizio.

L'intervento prevede a scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di una pista ciclabile bidirezionale lungo via Muggia in fregio al confine sud del comparto, compreso il collegamento al comparto HERA, tramite sottopassaggio del ponte di via Stalingrado, riqualificazione del marciapiede su via Muggia, realizzazione di una rotatoria di ritorno nel fondo cieco di via Muggia e apertura di un varco pedonale per il collegamento del ponte Stalingrado con il lotto.

## 2. Attuazione lotti

In data 24/11/2020 è stato presentato il PdC PG. n. 490271/2020 per la realizzazione di un nuovo edificio ricettivo e di pubblico esercizio, rilasciato il 01/07/2021. E' stato comunicato l'inizio lavori il 12/07/2021.

Il titolo prevede la realizzazione di 7.955 mq di SU, così suddivisa:

- 7.315 mq ad uso accoglienza in strutture ricettive e alberghiere;
- 640 mq ad uso pubblico esercizio (ristorante).

## 3. Dotazioni

In data 17/08/2020 è stato presentato il PdC PG. n. 323198/2020 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, rilasciato il 18/05/2021. E' stato comunicato l'inizio lavori il 12/07/2021.

## 4. Riepilogo attuazione

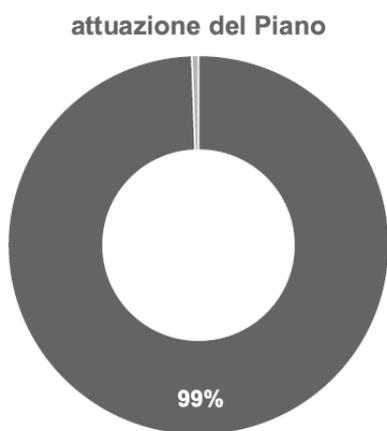
N4 Ex Oma	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
<i>Dati previsti</i>	4.510	8.000	0	0	0	0	0	0	0
<i>Dati presentati**</i>		7.955	0	0	0	0	0	0	0

% Attuazione 100 %

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.



## P7 Impianti sportivi Bologna FC - Casteldebole

133.600 mq superficie territoriale  
3.790 mq superficie utile



Il POC “attrezzature industrie insalubri” è stato approvato con delibera PG n. 401296/2016 dal Consiglio Comunale con ODG n. 389 del 12/12/2016 ed è in vigore dal 11/01/2017.

In data 14/07/2021 è stata stipulata la convenzione Rep.139841/fasc.46416 notaio Vico per l’attuazione delle opere di urbanizzazione, per la riqualificazione della rotatoria stradale posta a sud del Centro tecnico e delle sue pertinenze, nonché la realizzazione di area di Kiss&Ride per la gestione dei rilasci degli atleti del settore giovanile.

### 1. Carichi insediativi previsti

L’intervento comprende una Superficie Territoriale totale di 133.600 mq per volume massimo pari a 17.000 mc e una superficie utile pari a 3.790 mq.

L’intervento prevede la ristrutturazione e l’ampliamento del centro tecnico Niccolò Galli, nello specifico la gestione di alcuni nuovi campi per l’allenamento all’aperto, la realizzazione di una o più opere: palestra, foresteria, infermeria, ampliamento di magazzino esistente e edificio spogliatoio nuovo.

### 2. Attuazione lotti

Non risultano titoli edilizi presentati dopo la stipula della Convenzione.

Prima della Convenzione è stato presentato in data 26/03/2016 il PdC PG n. 101580/2016, rilasciato il 28/06/2016, con successive Scia in variante, per l’ampliamento e l’adeguamento funzionale del centro tecnico di allenamento, tramite la realizzazione del nuovo spogliatoio per 1.438 mq di Superficie utile.

### 3. Dotazioni

E’ stato presentato il PdC PG n. 87478/202, rilasciato il 17/06/2022, per le opere di urbanizzazione per 3.686 mq (asfaltature, marciapiedi ed aiuole). I lavori sono in corso di realizzazione.

#### 4. Riepilogo attuazione

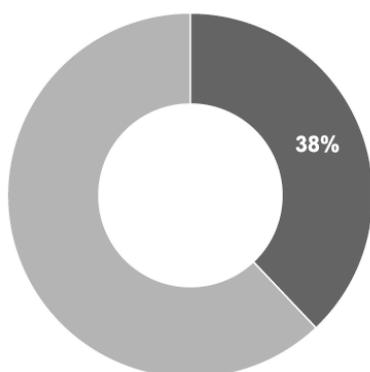
P7 Impianti sportivi Bologna FC - Casteldebole	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
<i>Dati previsti</i>	133.600	3.790	0	0	0	0	0	0	3.686
<i>Dati presentati**</i>		1.438	0	0	0	0	0	0	3.686
<i>% Attuazione</i>		38%							100%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

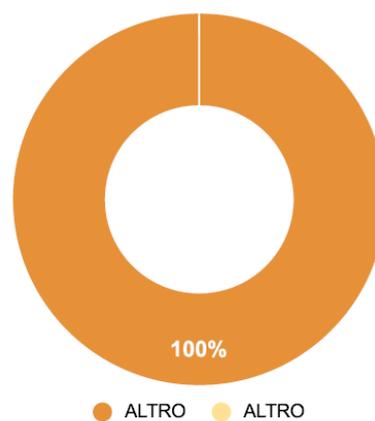
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

**attuazione del Piano**



**attuazione delle dotazioni**



## Ex Mercatone

4.510 mq superficie territoriale  
3.800 mq superficie utile



L'area oggetto di intervento è compresa tra via Cesare Gnudi (a sud), via Stalingrado (a ovest) e via Aldo Moro (a nord). La proposta di riqualificazione interessa l'area dell'ex sede del negozio Mercatone Uno, area commerciale dismessa localizzata in via Stalingrado, 31-33, angolo via Cesare Gnudi, 2.

La trasformazione, oggetto di convenzione stipulata il 21/06/2018 e successivamente modificata in data 10/03/2023, è ricompresa nella variante al Poc "Programma di Qualificazione Diffusa", approvata il 23/02/2015 e in vigore dal 25/03/2015.

Con la variante alla convenzione del 2023 è stata concessa la possibilità di modificare le percentuali ammesse entro certi termini, ferme restando le condizioni di sostenibilità e le dotazioni territoriali fissate dalla scheda PUG ex Mercatone nonché i parametri dimensionali fissati dalla medesima Scheda.

### 1. Carichi insediativi previsti

L'intervento prevede la demolizione di tre fabbricati, due capannoni e una palazzina, e il recupero delle volumetrie esistenti, incrementate del 20%, ai sensi dell'art. 56 del Rue, per la realizzazione di un complesso a uso prevalentemente residenziale, con i seguenti parametri:

Vt = 19.000 mc (volume di progetto)

Su = 3.800 mq

Hf = 24 mt

Ip = 20 %.

La SU si articola in:

- abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere per il 69% di Su;
- servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari per il 27% di Su;
- attività di pubblico esercizio per il 4% di Su.

Per completare il disegno urbanistico fra il presente intervento e il piano particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.1 a, b, h, i, g, o – Fiera Stalingrado, l'Attuatore si è impegnato a permutare l'area di progetto lungo via Stalingrado, destinata a verde pubblico, con un'area di proprietà comunale di pari valore, costituita dalla fascia di terreno a verde pubblico compresa tra il confine nord-est dell'area d'intervento e la pista ciclabile retrostante l'edificio di viale Aldo Moro, civici 7-13.

### 2. Attuazione lotti

Ad oggi non risulta presentato alcun titolo edilizio.

### 3. Dotazioni

A titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti" l'intervento si deve fare carico della realizzazione del percorso pedonale su via Stalingrado, nella misura minima di 270 mq, e della realizzazione di un attraversamento pedonale protetto su via Gnudi.

E' stata concordata la monetizzazione totale delle dotazioni pubbliche, pari ad Euro 549.054,00, già versati in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa.

#### 4. Riepilogo attuazione

Ex Mercatone	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
<i>Dati previsti</i>	4.510	3.800	2.622	35	0	0	0	0	0
<i>Dati presentati**</i>		0	0	0	0	0	0	0	0

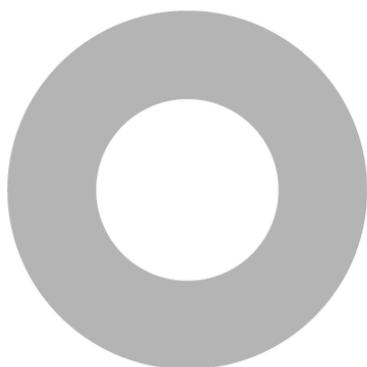
% Attuazione 0%

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

#### attuazione del Piano



## Intervento in via Bragaglia

29.420 mq superficie territoriale  
4.206 mq superficie utile



Il POC “Attrezzature e industrie insalubri” è stato approvato con delibera PG n. 401296/2016 dal Consiglio Comunale. In seguito è stata approvata la quarta Variante con delibera PG. 98745/2021, con acquisizione tramite perequazione urbanistica di un’area adiacente al cimitero di Borgo Panigale in via Bragaglia e con permuta di un lotto adiacente con la contigua area comunale adibita a parcheggio e a verde pubblico.

In data 17/02/2023 è stata stipulata la Convenzione Rep.40126/Racc.17142 notaio Babbini per l’attuazione delle opere di urbanizzazione, nella quale si definisce la realizzazione delle dotazioni territoriali e la cessione dell’area oggetto di perequazione.

### 1. Carichi insediativi previsti

L’intervento comprende una Superficie Territoriale totale di 29.420 mq e una superficie utile pari a 4.206 mq così suddivisi :

- 2.850 mq ad uso residenziale - lotto Edilforme S.r.l.;
- 1.000 mq ad uso residenziale - Società Bonfiglioli S.r.l.;
- 356 mq ad uso residenziale ERS - Comune di Bologna.

La convenzione prevede che l’intervento Edilforme S.r.l. deve reperire la quota di parcheggi pubblici per la parte privata per 855 mq, per la quota maturata dall’indice pubblico per 107 mq, per un totale di 962 mq.

Per quanto riguarda il verde pubblico si prevede la monetizzazione dell’indice privato e pubblico pari a 2.244 mq.

Bonfiglioli s.r.l. dovrà garantire il ripristino delle dotazioni esistenti, pari a 2.908 mq, per parcheggi pubblici pari a 858 mq e verde pubblico pari 2.050 mq.

### 2. Attuazione lotti

In data 30/12/2021 è stato presentato il PdC PG. n. 586393/2021 per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale, rilasciato in data 28/03/2023.

In data 28/09/2021 è stato presentato il PdC PG. n. 430661/2021 per la realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale, rilasciato in data 21/03/2023..

### 3. Dotazioni

In data 29/06/2021 è stato presentato il PdC PG. n. 297569/2021 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, rilasciato il 08/03/2023.

#### 4. Riepilogo attuazione

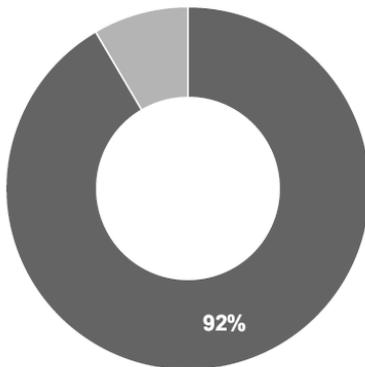
Intervento in via Bragaglia	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
<i>Dati previsti</i>	29.420	4.206	3.850	51	356	5	1.820	2.050	0
<i>Dati presentati**</i>		3.850	3.850	48	0	0	0	0	0
<i>% Attuazione</i>		92%					0%	0%	

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

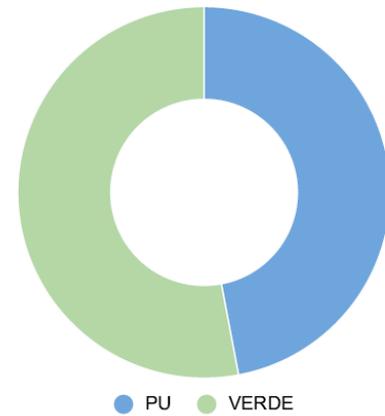
\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Giugno 2023.

**attuazione del Piano**



**attuazione delle dotazioni**



## Ex Sintexcal

15.550 mq superficie territoriale  
4.664 mq superficie utile



Il POC “Attrezzature e industrie insalubri”, approvato con delibera PG n. 401296/2016 dal Consiglio Comunale, prevedeva l’insediamento nell’area Ex Sintexcal di una funzione residenziale a seguito della delocalizzazione della precedente attività produttiva.

In data 21/08/2019 è stata presentata con PG n. 372542/2019 istanza di valutazione tecnica preventiva ai sensi dell’art. 17 della Legge 241/1990, propedeutica alla variazione della scheda di POC, finalizzata a consentire una destinazione funzionale produttiva - uso 2b in luogo della funzione residenziale.

Tale valutazione tecnica preventiva si è conclusa con esito favorevole con prescrizioni PG n. 388541/2020 dell’01/10/2020. Oltre alla modifica della destinazione d’uso, venendo meno la necessità di realizzazione di PU a servizio della funzione residenziale, in sede di valutazione preventiva è stata anche spostata l’ubicazione della quota di PU da realizzare su area già pubblica e vicina ad un centro sportivo esistente.

In data 11/12/2023 è stata stipulata la Convenzione Rep. 16918 Racc. 13199 notaio Ferrandino per l’attuazione delle opere di urbanizzazione, nella quale si definisce la realizzazione delle dotazioni territoriali, consistenti in opere di urbanizzazione primaria (realizzazione di un parcheggio pubblico su area già pubblica e sistemazione di una porzione di area pubblica ubicata in fregio a via Agucchi di fronte all’area privata) e, in particolare, la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, consistenti in una nuova sala polivalente all’interno di un’area verde posta ad est di via Agucchi.

Il Permesso di Costruire per OO.UU. secondaria, presentato con PG n. 534604/2021 del 26/11/2021, verrà rilasciato a seguito dell’aggiornamento del computo metrico estimativo e del quadro economico delle opere.

### 1. Carichi insediativi previsti

L’intervento riguarda una superficie territoriale pari a circa 15.550 mq e prevede l’insediamento di due edifici per una superficie utile massima realizzabile di 4.664 mq ad uso produttivo 2b - magazzinaggio, spedizione e logistica, senza trattamento di rifiuti di alcun genere. La superficie accessoria massima ammissibile è pari al 50% della Su. Gli edifici potranno avere un’altezza del fronte massima pari a 11 m.

A scomputo degli oneri di urbanizzazione e delle monetizzazioni, il Soggetto Attuatore dovrà realizzare:

- 1.400 mq di parcheggi pubblici PU, da localizzare su un’area già di proprietà comunale, posizionata a nord-est del lotto d’intervento vicino al centro sportivo;
- una struttura polivalente a servizio del Quartiere Borgo Panigale-Reno di circa 300 mq di Su, suddivisa in 3 salette da 100 mq ciascuna, all’interno di un’area verde posta ad est di via Agucchi;
- la sistemazione dell’area di mq. 804, già di proprietà comunale, posta fra la via Agucchi e l’area ex Sintexcal.

E’ inoltre prevista la monetizzazione di 3.264 mq di verde pubblico.

## 2. Attuazione lotti

Ad oggi non risulta presentato alcun titolo edilizio.

## 3. Dotazioni

In data 26/11/2021 è stato presentato il PdC PG. n. 534604/2021 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (sala polivalente), che verrà rilasciato a seguito dell'aggiornamento del computo metrico estimativo e del quadro economico delle opere da realizzare.

## 4. Riepilogo attuazione

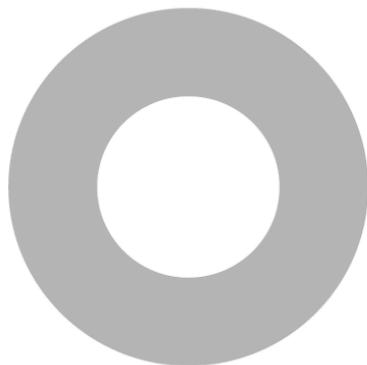
Ex Sintexcal	St [mq]	SU [mq]	SU Res libero mercato [mq]	Alloggi libero mercato*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	Dotazione PU [mq]	Dotazione VERDE [mq]	Dotazione ALTRO [mq]
<i>Dati previsti</i>	15.550	4.664	0	0	0	0	1.400	0	300
<i>Dati presentati**</i>		0	0	0	0	0	0	0	0
<i>% Attuazione</i>		0					0	0	0

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come  $SU/75$  mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come  $SU/70$  mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a dicembre 2023.

### attuazione del Piano





## Profilo e conoscenze scheda d5. Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente e assunti dal PUG

### d5.1 Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente e assunti dal PUG

↻ 30.06.2023

Nel presente elenco sono individuati gli interventi diretti previsti dai POC ai sensi del PSC previgente che vengono assunti nella pianificazione del Piano urbanistico generale in quanto coerenti con gli obiettivi e strategie di rigenerazione urbana.

Gli interventi sono 10, coinvolgono una Superficie territoriale di circa **20 ettari** e riguardano una Superficie utile massima di **47 mila** mq, di cui una quota ad uso residenziale pari al 35%, corrispondente a circa **220** alloggi teorici.

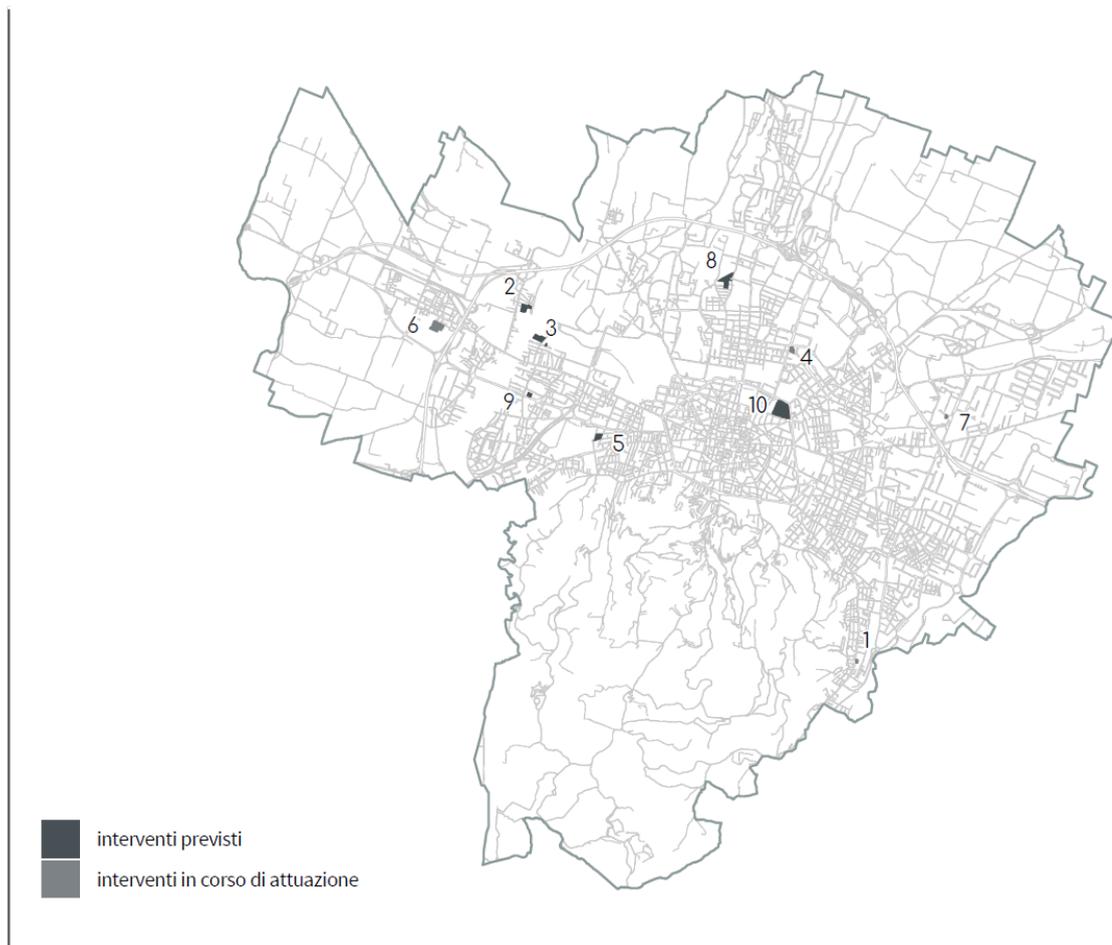
Di questi 4 risultano oggi in corso di attuazione: Ex Scuole Ferrari e Distributore carburanti in via Gazzoni, che si stanno attuando con titolo edilizio diretto, ed Ex Mercatone e Intervento in via Bragaglia soggetti a permesso di costruire convenzionato (per maggiori dettagli su questi ultimi si veda l'approfondimento della Scheda d4 Interventi urbanistici in attuazione).

Nella tabella le righe con sfondo grigio riguardano interventi a carattere prevalentemente residenziale.  
Data di aggiornamento 06/2023

n.	Denominazione	Scadenza	St [mq]	SU [mq]	SU max resid mercato libero	Alloggi teorici	SU ERS/ERP	Alloggi teorici ERS/ERP	SU max altro
1	Ex Scuole Ferrari	2026	2.500	3.750	2.625	35	0	0	1.125
2	Ex Gironi	10/01/2022	17.000	3.940	3.940	53	0	0	0
3	Ex Sintexcal	10/01/2022	16.984	4.964	0	0	0	0	4.964
4	Ex Mercatone	21/06/2023	6.164	3.800	2.622	35	0	0	1.178
5	Ex vivaio Gabrielli	29/04/2025	10.979	2.232	2.232	30	0	0	0
6	Intervento in Via Bragaglia	17/03/2023	29.246	3.850	3.850	51	356	5	0
7	Distributore carburanti in via Gazzoni	05/08/2025	1.811	20	0	0	0	0	20
8	Nuova Villa Erbosa	09/12/2025	28.963	19.000	0	0	0	0	19.000
9	Accordo GD e Fondazione Seragnoli	10/01/2022	11.100	3.470	1.200	16	0	0	2.270
10	Intervento in via Filippo Re	10/01/2022	71.950	2.415	0	0	0	0	2.415


 Profilo e conoscenze > scheda d5. Interventi diretti previsti dalla pianificazione previgente e assunti dal PUG

n.	Denominazione	Scadenza	St [mq]	SU [mq]	SU max resid mercato libero	Alloggi teorici	SU ERS/ERP	Alloggi teorici ERS/ERP	SU max altro
	Totale		196.697	47.441	16.469	220	356	5	30.972





## Profilo e conoscenze scheda d8. Aree ed edifici dismessi e sottoutilizzati

### d8.1 Atlante degli immobili dismessi o sottoutilizzati e Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana di cui all'art. 15 LR 24/2017

↻ 2023

La prima mappatura del patrimonio dismesso, inserita nel quadro conoscitivo del Piano approvato nel 2021, è stata aggiornata e sostituita dall'estratto di un nuovo strumento che coinvolgerà tutta la cittadinanza nel processo di identificazione degli immobili dismessi: l' "Atlante degli immobili dismessi o sottoutilizzati".

L'Atlante nasce dalla collaborazione tra l'associazione Planimetrie culturali Aps (PLAQ) e il Comune di Bologna per realizzare e gestire un'applicazione web dedicata alla raccolta e alla navigazione delle informazioni territoriali. L'applicazione permette di condividere con tutti i cittadini l'insieme di dati georeferenziati raccolti dall'associazione PLAQ dal 2017 e coinvolgerli nella raccolta dei dati (mapping collaborativo).

Contemporaneamente con la delibera di Giunta Comunale PG 75384/2023 si è dato avvio al percorso per l'istituzione dell'Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana di cui all'art. 15 LR 24/2017. L'istituzione dell'Albo dovrà avvenire con successiva delibera di Consiglio Comunale, che individuerà gli immobili di proprietà comunale destinati agli interventi di riuso e rigenerazione urbana (lett. a dell'art. 15, co. 2, LR 24/2017), nonché le modalità per l'inserimento nell'Albo degli immobili resi disponibili da altri enti pubblici o da privati (lett. b e c dell'art. 15, co. 2, LR 24/2017).

L'Albo contiene anche un elenco degli immobili resi disponibili per gli usi temporanei ai sensi dell'art. 16 della LR 24/2017. Il Comune ha pubblicato infatti un avviso permanente per consentire ai privati, proprietari di immobili dismessi o in via di dismissione, di segnalare la loro disponibilità all'utilizzo temporaneo degli stessi. L'obiettivo è di incentivare gli usi temporanei favorendo l'incontro tra domanda e offerta.



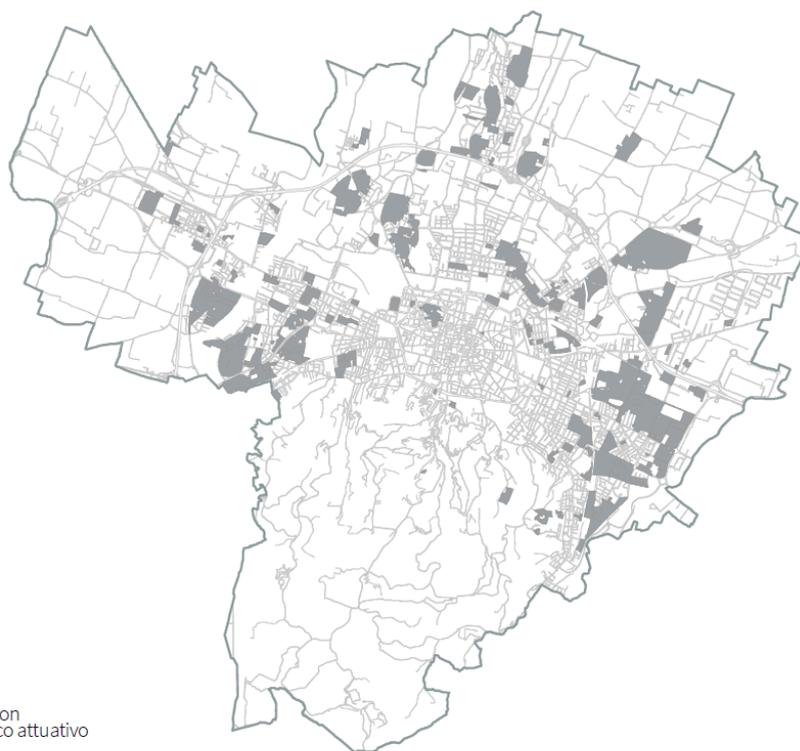
## Profilo e conoscenze scheda d9. Tessuti e parti di città

### d9.1 Interventi realizzati mediante strumento urbanistico attuativo dagli anni 50 ad oggi

🔄 2023

I tessuti analizzati sono stati individuati a seguito dell'analisi delle diverse fonti materiali disponibili nell'archivio dell'Ufficio di Piano dal 1958 ad oggi, permettendo così di ricostruire la storia delle perimetrazioni delle aree oggetto di trasformazione che hanno portato al disegno attuale della città. In ambiente GIS sono stati riportati i perimetri storici estrapolati dai previgenti sistemi di pianificazione:

- da ricerche bibliografiche si è risaliti ai lotti legati al piano INA casa;
- dal Piano per l'edilizia economica e popolare (Peep) si sono recuperate le tavole di progetto dei comprensori approvati con il DM 1133 del 10.03.1965 e sue successive varianti;
- dal PRG '85 si sono individuati i perimetri delle zone sottoposte ad intervento urbanistico preventivo.



■ Interventi realizzati con strumento urbanistico attuativo dagli anni 50 ad oggi

Con quest'analisi è stato possibile attribuire un "nome" ad ogni area del tessuto pianificato collegandola allo strumento urbanistico che lo ha generato e agli estremi dell'atto di approvazione. Di seguito si riporta l'elenco dei piani e relativi atti di approvazione:

n.	Denominazione	Atto di approvazione
1	CEP Barca	
2	INA Casa Borgo Panigale	
3	INA Casa Casarini	
4	INA Casa Cavedone	
5	INA Casa Due Madonne	
6	INA Casa Martini	
7	INA Casa Marzabotto	
8	INA Casa Portazza	
9	INA Casa Rimesse	
10	INA Casa Saffi	
11	INA Casa San Donato	
12	INA Casa Uccellino	
13	INA Casa Via Abba	
14	INA Casa Via Beroaldo	
15	INA Casa Via degli Ortolani	
16	INA Casa Via del Lavoro	
17	INA Casa Via della Campagna	
18	INA Casa Via Musolesi	
19	INA Casa Via Romagnoli	
20	INA Casa Via Scipione Dal Ferro	
21	INA Casa Via Serlio	
22	INA Casa Zampieri	
23	PEEP Comprensorio I - Corticella - Area Pianificata 4	CRC 51111 del 14/12/1979
24	PEEP Comprensorio I - Corticella - Area Pianificata 6	CRC 51111 del 14/12/1979
25	PEEP Comprensorio I - Corticella - Area Pianificata 7	CRC 51111 del 14/12/1979
26	PEEP Comprensorio III - Borgo Panigale - Area Pianificata 10	DM n. 1133 del 10/03/1965
27	PEEP Comprensorio IV - Beverara - Area Pianificata 15	OdG 520 del 26/07/1978
28	PEEP Comprensorio IV - Beverara - Area Pianificata 60	OdG 520 del 26/07/1978
29	PEEP Comprensorio IV - Beverara - Area Pianificata 61	OdG 520 del 26/07/1978
30	PEEP Comprensorio V - Casteldebole - Area Pianificata 21	Delibera GC Progr. 1233 del 3/06/1980
31	PEEP Comprensorio VI - Barca - Area Pianificata 23	OdG 686 del 22/03/1982
32	PEEP Comprensorio VI - Barca - Area Pianificata 24	OdG 686 del 22/03/1982

n.	Denominazione	Atto di approvazione
33	PEEP Compensorio VI - Barca - Area Pianificata 25	OdG 686 del 22/03/1982
34	PEEP Compensorio VI - Barca - Area Pianificata 62	OdG 686 del 22/03/1982
35	PEEP Compensorio VI - Barca - Area Pianificata 63	OdG 686 del 22/03/1982
36	PEEP Compensorio VI - Barca - Area Pianificata 64	OdG 686 del 22/03/1982
37	PEEP Compensorio VI - Barca - Area Pianificata 65	OdG 686 del 22/03/1982
38	PEEP Compensorio VI - Barca - Area Pianificata 68	OdG 686 del 22/03/1982
39	PEEP Compensorio X - Fossolo - Area Pianificata 33	OdG 520 del 26/07/1978
40	PEEP Compensorio X - Fossolo - Area Pianificata 34	OdG 520 del 26/07/1978
41	PEEP Compensorio X - Fossolo - Area Pianificata 35	OdG 520 del 26/07/1978
42	PEEP Compensorio Xbis - Fossolo - Area Pianificata 67	DM n. 1133 del 10/03/1965
43	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 36	OdG 686 del 22/03/1982
44	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 37	OdG 686 del 22/03/1982
45	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 38	OdG 686 del 22/03/1982
46	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 39	OdG 686 del 22/03/1982
47	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 40	OdG 686 del 22/03/1982
48	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 41	OdG 686 del 22/03/1982
49	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 42	OdG 686 del 22/03/1982
50	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 43	OdG 686 del 22/03/1982
51	PEEP Compensorio XI - Via Cavedone - Area Pianificata 44	OdG 686 del 22/03/1982
52	PEEP Compensorio XIII - Pilastro - Area Pianificata 48	Delibera CC OdG 741 del 4/02/1985
53	PEEP Compensorio XIV - Via Stalingrado - Area Pianificata 49	DM n. 1133 del 10/03/1965
54	PEEP Compensorio XV - Via Barontini - Area Pianificata 52	DPGR n. 514 del 9/05/1974
55	PEEP Compensorio XVI - Via Arcobaleno - Area Pianificata 53	OdG 686 del 22/03/1982
56	PEEP Compensorio XVII - Lunetta Gamberini - Area Pianificata 54	OdG 520 del 26/07/1978
57	PEEP Compensorio XVIII - Uccellino - Area Pianificata 55	DM n. 1133 del 10/03/1965
58	PEEP Compensorio XX - San Donnino - Area Pianificata 59	OdG 520 del 26/07/1978
59	PEEP Compensorio XXI - Bertalia-Pescarola - Area Pianificata 69	OdG 520 del 26/07/1978
60	P1 Viale Lenin via Guelfa	Delibera CC PG n. 39302/1996 OdG n. 105 del 02/05/1996
61	P2 via Miliani	Delibera CC PG n. 62544/1994 OdG n. 218 del 04/07/1994
62	P4 Borgo 2	Delibera CC PG n. 77406/2005 OdG n. 93 del 02/05/2005
63	P4 via delle Biscie	Delibera CC PG 108586/2001 OdG 257 del 26/07/2001
64	R3.2 via Corelli	Delibera CC PG n. 90441/1998 OdG n. 152 del 15/06/1998
65	R3.3* Buini e Grandi	Delibera CC PG 135386/1996 OdG 283 del 7/10/1996
66	R3.4 via Zanardi - Località Noce	Delibera CC PG n. 145433/1997 OdG n. 271 del 1/12/1997
67	R3.5* via Pasubio, via Piave	Decreto Presidente Provincia PG 56263 del 28/05/1998
68	R3.6 via della Ferriera - via Segantini	Delibera CC PG n. 100554/1995 OdG n. 261 del 24/07/1995

n.	Denominazione	Atto di approvazione
69	R3.7* Manifattura Tabacchi	Decreto Presidente Provincia PG 56263/1998 del 28/05/1998
70	R3.8 Palazzo Bentivoglio	Delibera CC PG n. 200740/2001 OdG n. 8 del 14/01/2002
71	R3.11 Sabiem	Delibera CC PG n. 62647/1191 OdG n. 92 del 21/10/1991
72	R3.12 S.p.A. ICO	Delibera CC PG n. 88523/1997 OdG n. 174 del 20/10/1997
73	R3.13 Fossolo	Delibera CC PG n. 275892/2007 OdG n. 257 del 03/12/2007
74	R3.14 San Donato	Delibera CC OdG n. 181 del 17/05/1993
75	R3.15 Molini Pastifici Santipasta, via M.E. Lepido - via della Salute	Delibera CC PG n.12767/1998 OdG n.48 del 02/03/1998
76	R3.16 RDB ( via C. Colombo)	Delibera CC PG n. 16045/2001 OdG n. 246 del 26/07/2001
77	R3.17 Panigal (via Emilia Ponente)	Delibera CC PG n. 169612/1996 OdG n. 374 del 25/12/1996
78	R3.18A* via Scipione dal Ferro	Delibera CC PG n. 7182/2000 OdG n. 42 del 09/02/2000
79	R3.19* via Vighi	Delibera CC PG n. 180401/2001 OdG n. 325 del 12/11/2001
80	R3.20 Via Don Sturzo	Delibera CC PG n. 28072/1993 OdG n. 303 del 25/07/1993
81	R3.21 Area ex Accademia dell'Agricoltura	Delibera CC PG n. 26576/1995 OdG n. 114 del 06/03/1995
82	R3.23* Due Madonne	Delibera CC PG n. 101377/2000 OdG n. 207 del 10/07/2000
83	R3.24 Via Triumvirato	Delibera CC PG n. 79458/1994 OdG n. 269 del 25/07/1994
84	R3.25 Via Cadriano	Delibera CC PG n. 56316/1993 OdG n. 178 del 17/05/1993
85	R3.27* via Marco Polo via Beverara	Delibera CC PG n. 111537/2000 OdG n. 244 del 25/07/2000
86	R3.28 I.C.B.	Delibera CC PG 38988/2004 OdG 68 del 8/03/2004
87	R3.31* Riva Calzoni	Decreto Presidente Provincia n. 75211 del 30/06/1999
88	R3.32* Bosca Fin	Delibera PG n. 8401/2000 OdG n. 43 del 14/02/2000
89	R3.33* Ci.Bi./Carrara	Delibera CC PG n. 58732/2000 OdG n. 121 del 03/05/2000
90	R3.34* via Sante Vincenzi	Delibera CC PG n. 112363/2001 OdG n. 237 del 12/07/2001
91	R3.35* Tagli immobiliare srl (via Lombardia)	Decreto Presidente Provincia n. 39239 del 23/03/2001
92	R3.36* Eredi Sarti	Decreto Presidente Provincia n.78951 del 29/09/2000
93	R3.37* Secoma/S. Anna	Delibera CC PG n. 57879/2000 OdG n. 120 del 03/05/2000
94	R3.39* Pavirani	Decreto Presidente Provincia n. 39348 del 23/03/2001
95	R3.40* Erato	Decreto Presidente Provincia n. 190537 del 21/11/2002
96	R3.41* via Ferravilla/via del Pilastro	Decreto Presidente Provincia PG 152326 del 02/11/2001
97	R3.42* Multipla-via Guelfa	Decreto Presidente Provincia n. 99068 del 13/07/2001
98	R3.43* via Masia	Decreto Presidente Provincia n. 41961 del 7/03/2003
99	R3.44* via Regnoli/via Vincenzi	Decreto Presidente Provincia n. 102560 del 11/06/2003
100	R3.45* via SS. Annunziata	Decreto Presidente Provincia n. 5095 del 5/01/2006
101	R3.46* via della Salute, via Biancolelli	Delibera CC PG n. 184647/2002 OdG n. 313 del 25/11/2002
102	R3.47* Viale Aldini	Decreto Presidente Provincia n. 49421 del 20/03/2003
103	R3.48* via Corticella-Corazza	Decreto Presidente Provincia n. 138864 del 8/08/2003
104	R3.49* Via Casarini	Decreto Presidente Provincia n. 108056 del 30/4/2004

n.	Denominazione	Atto di approvazione
105	R3.50* Via Triumvirato	Decreto Presidente Provincia n. 153053 del 25/05/2006
106	R3.52* via Canova (n.97)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
107	R3.52* via da Palestrina (n.79)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
108	R3.52* Via del Faggiolo (n.44)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
109	R3.52* Via del Pilastro (n.6)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
110	R3.52* via della Barca (n. 22)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
111	R3.52* via della Barca (n. 69)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
112	R3.52* Via della Direttissima (n.5)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
113	R3.52* via delle Scuole (n.58)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
114	R3.52* via Emilia Levante (n.23)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
115	R3.52* Via Ferrarese (n.90)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
116	R3.52* via Ferrarese (n.100)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
117	R3.52* via Filanda/Lorenzetti (n. 94)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
118	R3.52* via Longhena (n.36)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
119	R3.52* Via Mattei (n.66)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
120	R3.52* Via Mazzini (n.21)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
121	R3.52* via Melozzo da Forlì (n.48)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
122	R3.52* Via Morelli/Tranquillo da Cremona (n.75-78)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
123	R3.52* via Pallavicini (n.15)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
124	R3.52* via Papini (n.54)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
125	R3.52* Via Parisio (n.34)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
126	R3.52* Via Sante Vincenzi / Rimesse	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
127	R3.52* Via Tuscolano (n.65)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
128	R3.52* Viale Salvemini/Via della Pietra (n.99)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
129	R3.52* viale Togliatti (n.7)	Decreto Presidente Provincia n. 208545 del 9/12/2003
130	R3.54* Via Emilia Levante Ex Euroaquarium	Delibera CC PG n. 97468/2009 OdG n. 150 del 04/05/2009
131	R3.55* via Caduti di Amola	Decreto Presidente Provincia n. 211347 del 22/06/2007
132	R4 via del Sostegno	Delibera CC PG n. 4582/99 OdG n. 33 del 25/01/1999
133	R4 via dell'Artigiano	Delibera CC PG n. 68072/1990 OdG n. 173 del 19/11/1990
134	R4 via Mazzini, via Savioli	Delibera CC PG n. 71900/2004 OdG n. 139 del 26/04/2004
135	R4 via Selva di Pescarola	Delibera CC PG n. 13028/99 OdG n. 45 del 08/02/1999
136	R4 via Speranza	Delibera CC PG n. 7753/99 OdG n. 36 del 01/02/1999
137	R5.1.a-b-g-h-i-o Fiera-Stalingrado	Delibera CC PG n. 12291/1995 OdG n. 44 del 8/02/1999
138	R5.1.c Fiera-Stalingrado	Delibera CC PG n. 96707/1998 OdG n. 166 del 6/07/1998
139	R5.1.e* Fiera-Stalingrado (ex Buton)	Decreto Presidente Provincia n. 56263 del 28/05/1998
140	R5.1.l Fiera-Stalingrado	Delibera CC PG n. 99962/2004 OdG n. 181 del 24/05/2004

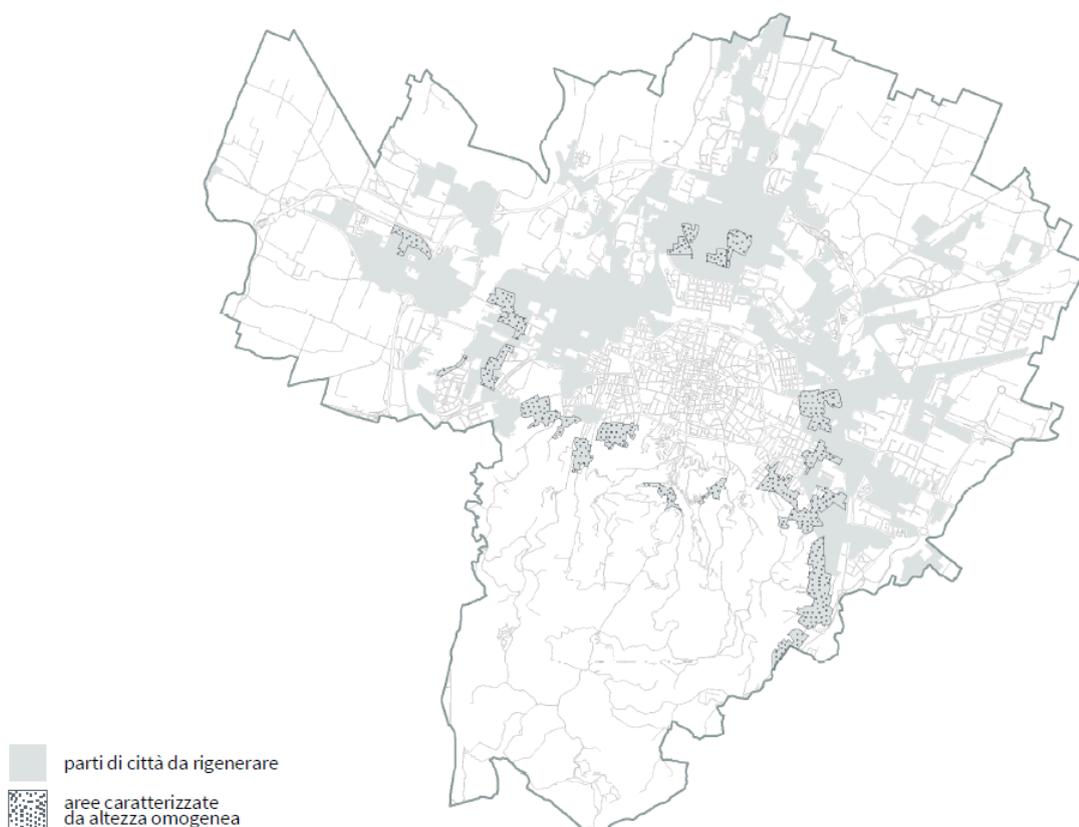
n.	Denominazione	Atto di approvazione
141	R5.4.a Corticella	Delibera CC PG n. 83568/1991 OdG n. 273 del 19/12/1991
142	R5.4.b Corticella-Dozza	Delibera CC PG n. 77753/1991 OdG n. 237 del 2/12/1991
143	R5.4.d Corticella-Dozza	Delibera CC PG n. 81682/1991 OdG n. 271 del 19/12/1991
144	R5.4.e Corticella-Dozza	Delibera CC PG n. 180293/2002 OdG n. 282 del 18/11/2002
145	R5.4.f Corticella- Dozza	Delibera CC PG n. 92587/1993 OdG n. 389 del 18/10/1993
146	R5.5.a-d-h Fossolo	Delibera CC PG n. 21918/2002 OdG n. 62 del 25/02/2002
147	R5.5.f Fossolo	Delibera CC PG n. 97211/1196 OdG n. 195 del 24/07/1996
148	R5.6.b Barca-Casteldebole	Delibera CC PG n. 169387/1995 OdG n. 457 del 20/12/1995
149	R5.6.c Barca-Casteldebole	Delibera CC PG n. 30472/1994 OdG n. 103 del 11/04/1994
150	R5.6.d Barca-Casteldebole	Delibera CC PG n. 67442/1996 OdG n. 149 del 03/06/1996
151	R5.6.e Barca - Casteldebole	Delibera CC PG n. 137093/1998 OdG n. 232 del 5/10/1998
152	R5.6.f Barca-Casteldebole	Delibera CC PG n. 40915/1995 OdG n. 276 del 24/07/1995
153	R5.6.g-h Barca Casteldebole	Delibera CC PG n. 110251/1996 OdG n. 229 del 16/09/1996
154	R5.6.l Barca-Casteldebole	Delibera CC PG n. 118367/1993 OdG n. 5 del 10/01/1994
155	R5.7.b-c-e via Larga	Delibera CC PG n. 75032/1992 OdG n. 467 del 28/09/1992
156	R5.8.a Stazione Veneta	Delibera CC PG n.265243/2006 OdG n. 252 del 20/12/2006
157	TP Via del Pagnone 10	Delibera CC PG n. 99327/2003 OdG n. 176 del 16/06/2003
158	TP Via San Mamolo 167	Delibera CC PG n. 31892/03 OdG n. 92 del 10/03/2003
159	TP.10 Via Siepelunga 56	Delibera CC PG n. 78455/2006 OdG n. 93 del 15/05/2006
160	CAM Business Park	Delibera CC PG n. 39143/1996 OdG n. 104 del 12/04/1996
161	F Fondazione Malavasi	Delibera CC PG n. 27434/2017 OdG n. 441 del 04/12/2017

## d9.2 Analisi sulle parti di città da rigenerare

2024

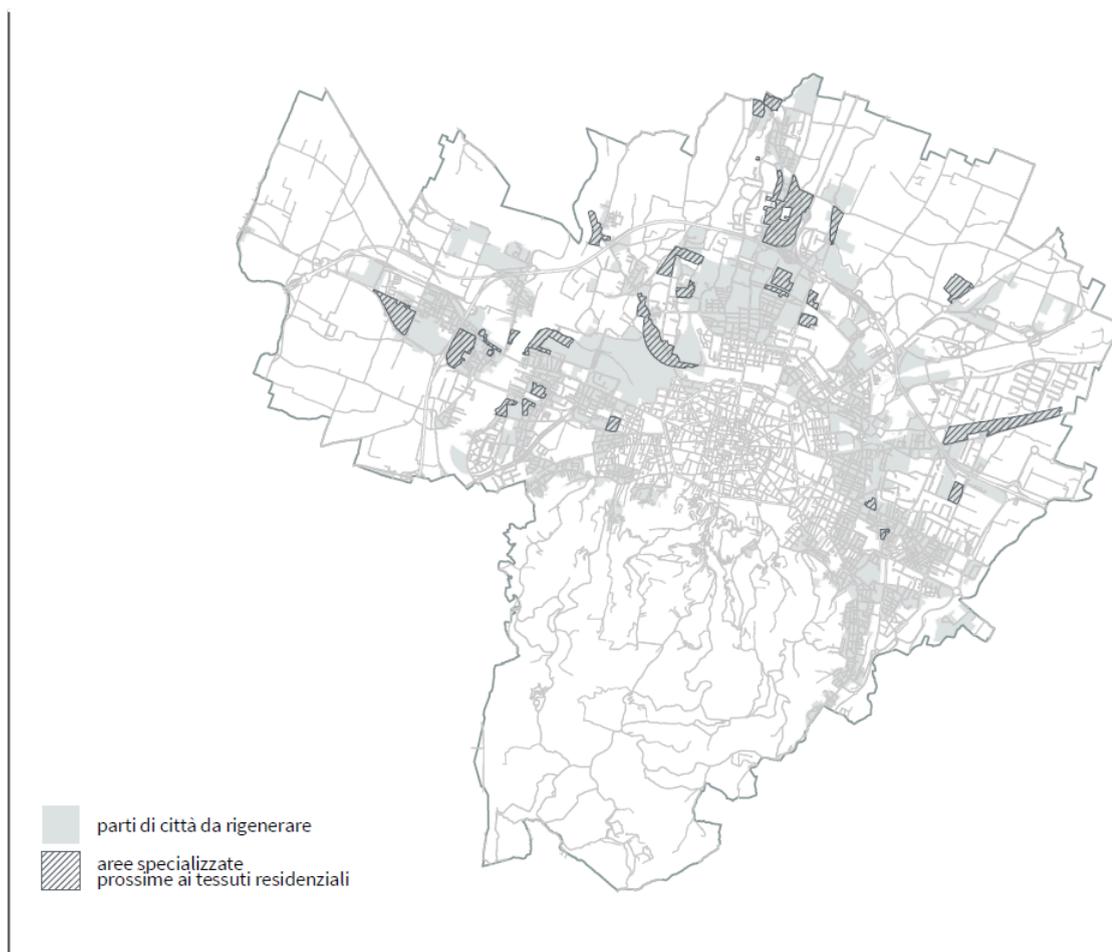
### d9.2.1 Aree caratterizzate da altezza omogenea

Le parti di città da rigenerare sono costituite da un insieme di porzioni urbane caratterizzata dall'accostarsi e mescolarsi di tessuti antecedenti alla seconda guerra mondiale, porzioni derivate dai piani di ricostruzione e dal PRG '58, interventi edilizi attuati con normative degli ultimi decenni: gli interventi che si sono succeduti hanno sovrapposto o accostato modifiche puntuali ad aree più unitarie e strutturate. All'interno di questa disomogeneità, sono state riconosciute alcune porzioni urbane con caratteristiche edilizie uniformi, poiché derivanti da tessuti precedenti il piano del 1958 o attuate dalle previsioni dello stesso, e non più modificate da successive trasformazioni. Tali aree sono individuabili da uno schema insediativo ripetuto di lotti accostati di densità paragonabili, da altezze omogenee degli edifici, comprese circa nel limite massimo di 20 m, dalla cartografia del piano del '58 che individua le aree come "edilizia estensiva/semintensiva esistente" o "edilizia estensiva/semintensiva di progetto". Gli usi predominanti, in questa parte di città, sono residenziali, con commistioni minoritaria di commerciali di vicinato, fabbricati produttivi e artigianali, direzionali.



### d9.2.2 Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali

Alcune delle aree specializzate della città si trovano in condizioni di prossimità con contesti abitativi. La ricognizione delle aree è avvenuta attraverso l'analisi degli strumenti urbanistici precedenti e il confronto con lo stato attuale delle porzioni non ancora trasformate. In particolare si sono esaminati i tessuti misti e specializzati degli ambiti del Territorio urbano strutturato del Psc e le zone omogenee del Prg '89 destinate a insediamenti produttivi (P1).



piano  
urbanistico  
generale



Comune  
di Bologna