

# Relazione di Adozione

novembre 2020

# Indice

<b>Relazione sulla consultazione della città</b>	<b>3</b>
1.1 Una proposta di Piano per Bologna	3
1.1a Informazione	4
1.1b Coinvolgimento e partecipazione	6
1.1c Cosa abbiamo raccolto	8
1.2 Lettura interpretativa delle osservazioni e dei contributi	9
1.2a Temi e questioni emersi dalle osservazioni e contributi	10
1.2b Gli interessi diffusi dei cittadini nelle osservazioni e contributi	11
1.2c Il quaderno degli attori, una nuova forma di contributo	12
1.2d Il confronto con i Quartieri e le autorità ambientali	13
1.3. Dalla Proposta al Piano: coerenza e modifiche	14
1.3a L'attività di valutazione delle osservazioni	14
1.3b Il confronto con la Regione e il coordinamento con il PTM	17
1.3c Il rapporto con la pianificazione regionale e metropolitana secondo il principio di competenza	18
1.3 d Il concetto di ideogrammaticità della rappresentazione	19
1.3e La considerazione del tempo nel Piano	20
Appendice. Schema di valutazione dell'interesse per gli edifici	21
 <b>2. Relazione sulla Tavola dei vincoli</b>	 <b>25</b>
2.1 Aggiornamento della Tavola dei vincoli	25
2.1a Obiettivi e finalità	25
2.1b Documenti	26
2.2 Modifiche proposte	27
2.2a Altre perimetrazioni	27
2.2b Tutele	28
2.2c Vincoli	32

2.3 Proposta di modifica al profilo di alvei attivi (AA), fasce di tutela fluviale (TF) e pertinenza fluviale (PF) lungo il corso dei fiumi Reno, Savena e del canale Navile	36
<b>3. Relazione sul Regolamento Edilizio</b>	<b>40</b>
3.1 Inquadramento generale	40
3.2 Struttura e contenuti del Regolamento	41
3.3 Il percorso	43
<b>Allegato. Proposta di decisione delle osservazioni</b>	<b>45</b>

# 1. Relazione sulla consultazione della città

## 1.1 Una proposta di Piano per Bologna

La Proposta di Piano è stata assunta dalla Giunta il 18 febbraio 2020, e a seguire è stata presentata e sottoposta alla città attraverso diverse fasi di consultazione della cittadinanza e tavoli tecnici, e attraverso la diffusione dei documenti in formato digitale.

Il formale avviso dell'assunzione da parte della Giunta del Piano è avvenuto il 4 marzo 2020 (BURERT n.52 del 04.03.2020) e da tale data si è aperta la fase delle osservazioni che si è protratta fino al 15 luglio 2020 (133 giorni ossia più di 4 mesi) per effetto delle proroghe dei procedimenti dovute al periodo emergenziale.

Le attività che hanno accompagnato la fase di divulgazione del Piano sono state diverse ed impegnative. Il Comune si è approcciato all'organizzazione di tali attività tenendo in considerazione alcune nuove sfide e opportunità:

- il Piano risponde ad una nuova legge urbanistica e pertanto ha un impianto e una forma nuova e diversa rispetto ai precedenti strumenti urbanistici della città;
- il Piano è un documento complesso e quindi può essere reso più accessibile, ma non può essere banalizzato;
- il dovere di comunicare l'esistenza di una Proposta di Piano e di renderla raggiungibile da tutti i cittadini;
- la volontà di costruire, attraverso l'implementazione dei temi del Piano Urbanistico all'interno dei Laboratori di Quartiere, un modello circolare di selezione e valutazione della qualità urbana, continua e aggiornabile, basato su un lavoro di raccolta dati e ascolto stabile dei cittadini e dei loro rappresentanti." Questo approccio non è richiesto dalla legge regionale, ma è una volontà condivisa tra Comune e fondazione Innovazione Urbana necessario soprattutto per accompagnare e stimolare i processi di rigenerazione e riuso.

Al fine di avere la più ampia diffusione, oltre ai canali tradizionali (BURERT e web), sono state attivate diverse attività rivolte alla cittadinanza e verso target più specifici articolate in due filoni differenti:

- informazione da febbraio 2020 fino a giugno 2020 per informare dell'esistenza del piano e della possibilità di contribuire in varie forme;
- coinvolgimento e partecipazione per ottenere contributi efficaci e feedback della proposta di Piano.

Le azioni di comunicazione del Piano Urbanistico Generale e quelle di coinvolgimento e partecipazione di cittadini e stakeholder sono state affidate rispettivamente a BAM! Strategie Culturali e a Fondazione Innovazione Urbana. Per questa ragione sin dall'inizio si è impostato un lavoro di squadra tra Ufficio di Piano, Fondazione Innovazione Urbana e BAM! Strategie Culturali (la società che ha supportato la comunicazione) e lavorato sinergicamente, dalla creazione dei contenuti, alla diffusione, fino alla valutazione dei risultati delle diverse azioni.





## 1.1a Informazione

A febbraio si è dato avvio alla comunicazione pubblica del Piano con l'obiettivo di segnalare l'esistenza del nuovo strumento urbanistico ai cittadini, ma in particolare ai principali stakeholder cittadini e ai cittadini "informati" e veicolare l'identità.

A partire dalla data di pubblicazione dell'avviso sul bollettino regionale (n.52 del 04.03.2020), gli elaborati di Piano sono stati pubblicati sul sito web del comune di Bologna [www.comune.bologna.it/pug](http://www.comune.bologna.it/pug). Stante la chiusura al pubblico dello Sportello Unico per l'Edilizia, che a seguito delle disposizioni adottate dal Governo per contrastare la diffusione del Covid-19 eroga servizi esclusivamente in modalità digitale o informatica, non si è svolta la modalità del deposito del Piano presso lo Sportello per l'Edilizia.

Il sito web è stato articolato in diverse sezioni:

- Elaborati di Piano e Schema Regolamento Edilizio, contenente la versione pdf di tutti gli elaborati di Piano e la Tavola dei vincoli, lo Schema di regolamento Edilizio e, per facilitare la consultazione della Disciplina del Piano e dei dati cartografici che ne definiscono il campo di applicazione è stata resa disponibile un'**applicazione web interattiva**,
- Osservazioni alla Proposta di Piano, nella quale erano descritte le modalità di presentazione, ed erano resi disponibili un modello editabile ed un form di compilazione per l'invio diretto,
- Informazioni e FAQ, contenente un form per le richieste di informazioni e una serie di risposte utili a tutti i fruitori del Piano;
- Percorso e Appuntamenti, una sezione dedicata alle attività e ai materiali divulgativi della fase di formazione di Piano in stretta collaborazione con Fondazione Innovazione Urbana.

La campagna informativa è stata accompagnata anche da Fondazione Innovazione Urbana, che ha curato il percorso di coinvolgimento prima alla fase di formazione della proposta di Piano (2018) poi alla revisione per l'adozione del Piano, mediante la creazione di spazi digitali dedicati e attività che verranno meglio descritte in seguito. I materiali del percorso svolto nel 2019 per la fase di formazione e quelli del 2020 per la fase di coinvolgimento a seguito della proposta di Piano, sono raccolti in <https://www.fondazioneinnovazioneurbana.it/progetto/pianourbanisticogenerale>.

La comunicazione è stata disseminata attraverso diversi canali: il sitoweb, le newsletter e i social media di Fondazione Innovazione Urbana, il sito web, le newsletter e i social media di Iperbole, la newsletter e il sito web del Dipartimento Urbanistica, casa, ambiente.

Il sito [www.comune.bologna.it/pug](http://www.comune.bologna.it/pug) è stato il punto di arrivo di tutta la comunicazione, con i contenuti già citati in precedenza.

Sempre in questo periodo è stato svolto un lavoro, in collaborazione con BAM! Strategie culturali, per confezionare il piano e renderlo meglio comunicabile agli utenti e alla cittadinanza. Al fine di avere la massima diffusione della partecipazione e della consultazione del piano, sono stati realizzati alcuni elaborati per facilitare l'approccio al Piano, si cita in particolare Guida al Piano (la guida è stata elaborata con la collaborazione degli esperti di FIU con requisiti di Accessibilità per le persone con ipovisione per intrecciare il percorso del Piano urbanistico con quello della candidatura di Bologna a città Accessibile), messaggi sui social, video disponibili da diversi canali, manifesti multisoggetto per bacheche comunali, Contenuti social in vari lanci per attirare l'attenzione su contenuti e la possibilità di partecipare attraverso varie forme.

### Campagna manifesti



### esempio di campagna social



### ? Perché mi riguarda?

Il Piano affronta tutti gli aspetti del vivere la città, non soltanto quelli edilizi e/o urbanistici ma anche gli aspetti sociali, come la casa, lo spazio pubblico e la vita sociale, e poi il lavoro e l'impresa, il rapporto tra città e campagna, fino alla questione ambientale, oggi così attuale.

Gli obiettivi e le strategie fissate dal Piano avranno quindi effetti concreti sulla vita di tutti gli abitanti di Bologna, sulle (...)

vivibilità delle singole zone della città, valutando per ciascuna rischi, opportunità e obiettivi specifici. Ad esempio, gli spazi pubblici e naturali, vengono individuati come centralità e si promuove la loro connessione.

Le strategie locali servono a guidare gli interventi migliorativi pubblici e privati sul territorio: dell'amministrazione e degli operatori privati, che possono avanzare proposte di rigenerazione. (...)

Sono tutte consultabili su <http://sitmappe.comune.bologna.it/PUG/>.

Le mappe sono interattive! Seleziona in alto a destra la strategia urbana a cui sei interessato, oppure le strategie locali. Comparirà una barra laterale, dove potrai scegliere quali informazioni visualizzare sulla mappa. Usa lo zoom per vedere nel dettaglio l'area che desideri approfondire.



#PianoUrbanisticoGeneraleBologna

Di questa prima fase abbiamo raccolto qualche numero e questi sono i risultati macro ai primi di settembre 2020:

> con riferimento al sito [www.comune.bologna.it/pug](http://www.comune.bologna.it/pug)

- 7.000 visitatori unici e quasi 10.000 visite totali in 5 mesi del sito web
- 1m44s di permanenza media, solo 33% frequenza rimbalzo
- visitatori: 48% da ricerca organica e 28% da referral.

> con specifico riferimento alle Mappe interattive consultabili online (<http://sitmappe.comune.bologna.it/PUG/>):

- quasi 1.200 utenti unici.

> con riferimento al sito [www.fondazioneinnovazioneurbana.it/progetto/pianourbanisticogenerale](http://www.fondazioneinnovazioneurbana.it/progetto/pianourbanisticogenerale):

- 2.700 visitatori unici e 3.300 visite totali;
- 2m22s di permanenza media.

> Video di introduzione al Piano

- più di 1.600 visualizzazioni

> con riguardo ai 591 visualizzazioni su Facebook;

- 1.053 visualizzazioni su Youtube.

> 17 newsletter in cui si parla del PUG che hanno raggiunto 6410 persone

E' stata inoltre attivata anche una pagina dedicata al Piano urbanistico nella sezione di Iperbole "Partecipa" del Comune di Bologna (<http://partecipa.comune.bologna.it/piano-urbanistico-generale>)

## 1.1b Coinvolgimento e partecipazione

Per la fase di coinvolgimento il racconto del Piano ha avuto seguito, con l'obiettivo di coinvolgere attivamente i cittadini, i corpi intermedi e i tecnici e promuovere una serie di incontri - incontri

tematici, incontri di zona (partecipazione), disseminazione a gruppi di tecnici e professionisti - per offrire la possibilità di contribuire - osservazioni formali in primis e quaderno degli attori.

Dopo una prima organizzazione delle modalità di divulgazione che prevedeva la presentazione pubblica del piano e altre forme di consultazione e partecipazione dei cittadini nel rispetto del comma 8 dell'art. 45, è stato necessario modificare totalmente la programmazione delle attività a seguito della fase emergenziale e di lockdown e pertanto tutte le comunicazioni e le attività sono state ripensate in relazione alle nuove modalità di comunicazione digitale.

Come meglio dettagliato nel Documento di Valsat, capitolo 3.1.1, Il processo di partecipazione per la definizione del PUG è stato curato dalla Fondazione per l'Innovazione Urbana (FIU) attraverso attività di ascolto e coinvolgimento dei cittadini, nell'ambito degli strumenti e delle azioni previste dai Laboratori di Quartiere e attraverso altre modalità di consultazione della città.

Da Marzo a Luglio 2020 a seguito della presentazione da parte dell'Amministrazione della proposta di Piano sono state riprese le attività di coinvolgimento iniziate nel 2019. Quest'ultima, svolta in concomitanza della fase emergenziale che ci ha colpiti, è stata implementata con strumenti digitali e ha permesso di confrontare le scelte del piano con le prime riflessioni e considerazioni sulle nuove dinamiche di vita della città causate dalla pandemia mondiale.

Tra Marzo e Luglio del 2020, si è aperto il periodo per predisporre le osservazioni al piano, come previsto dalla legge. Contemporaneamente la Fondazione per l'innovazione Urbana è "ritornata" sui territori svolgendo un lavoro diffuso per presentare e divulgare le scelte del nuovo Piano Urbanistico Generale e accompagnare il periodo delle osservazioni. Compatibilmente con la situazione di emergenza, non sono stati realizzati incontri in presenza ma sono stati privilegiati i canali digitali come mezzo di trasmissione dei contenuti e di incontro tra i soggetti.

Durante il periodo di deposito, ai sensi dell'art. 45 comma 8 della Lr 24/2017, compatibilmente con lo stato di emergenza sanitaria, il Comune ha organizzato la presentazione pubblica del Piano mediante la diffusione di un **video di presentazione pubblica alla città** da parte della Vicesindaca Valentina Orioli e altre attività di divulgazione digitale, moltiplicando i canali di confronto con la cittadinanza attraverso gli strumenti di seguito descritti.

> **Laboratori digitali tematici:** in continuità con il lavoro iniziato l'anno precedente, la Fondazione Innovazione Urbana ha messo nuovamente attorno al tavolo gli stakeholder della città che si sono mostrati interessati ai temi alla base degli obiettivi strategici del Piano: ambiente e resilienza, abitabilità e inclusione, attrattività e lavoro. I Laboratori tematici hanno registrato 123 presenze (34 Laboratorio Ambiente e Resilienza, 61 Laboratorio Abitabilità e inclusione, 28 Laboratorio Attrattività e lavoro)

> **Incontri digitali per 24 strategie locali:** Tra giugno e luglio sono stati organizzati 24 incontri digitali pubblici, uno per ciascuna delle 24 zone in che il Piano ha individuato per declinare le strategie locali in maniera più prossima alle reali caratteristiche delle varie parti della città. Questo lavoro capillare ha permesso di informare e far conoscere i contenuti del Piano e l'opportunità delle osservazioni quale occasione per interagire in maniera formale con il processo di definizione del nuovo strumento urbanistico. Ai Laboratori di zona sono state registrate circa 400 presenze.

> **Commissioni di Quartiere:** il ruolo dei Quartieri è stato fondamentale in questo percorso. I Presidenti hanno attivamente partecipato agli incontri digitali sulle strategie locali riferite al proprio Quartiere. Si sono poi svolte 6 Commissioni nel periodo di Luglio di presentazione e discussione del Piano, con successiva espressione del parere formale del Quartiere sulla proposta di Piano.

> **Quaderno degli attori:** La Fondazione ha allestito uno spazio digitale dove poter inviare contributi e approfondimenti al Piano Urbanistico Generale nella sezione PARTECIPA del sito di Iperbole. Questo spazio digitale, aperto dal 29 aprile al 24 luglio, ha rappresentato uno degli strumenti attivati per coinvolgere cittadini e cittadine, associazioni, realtà economiche, sociali, di rappresentanza ecc. di Bologna e per alimentare il dibattito in continuità con il processo di ascolto e coinvolgimento svolto sul territorio negli ultimi tre anni.

In parallelo a queste attività si sono svolti incontri più “istituzionali” di divulgazione e chiarimento del Piano con gli ordini professionali e altre occasioni formative, in cui l'Assessore e/o il Direttore dell'Ufficio di Piano si sono confrontati con numerosi partecipanti. Gli incontri, svolti in modalità digitale, hanno riguardato i seguenti contesti di confronto: Ordine architetti, Ordine ingegneri, Ance, Formazione Comune Bologna, Capoluoghi emiliani, tavolo TIMBO, ANCI ER, UrbanPromo Green.

Solo contando i partecipanti a quelli rivolti a Ordine degli Architetti e Ordine degli Ingegneri si registrano circa **1.000 partecipanti**.

## 1.1c Cosa abbiamo raccolto

Il 15 luglio 2020 si è concluso il periodo dedicato alla presentazione di osservazioni al Piano Urbanistico Generale di Bologna. Parallelamente, le consultazioni informali coordinate dalla Fondazione per l'Innovazione Urbana hanno portato alla pubblicazione del Quaderno degli attori.

Da questi mesi di coinvolgimento e partecipazione, abbiamo raccolto:

- > **43 contributi pubblicati nel Quaderno degli attori** redatti da associazioni, comitati, gruppi informali e singoli cittadini:
  - 12 inviati da realtà a livello cittadino ;
  - 8 inviati da associazioni e gruppi di quartiere o che trattano temi specifici;
  - i restanti sono stati inviati da singoli cittadini.

Le realtà che hanno risposto all'invito di partecipazione alla formazione del Piano, oltre che con la partecipazione agli incontri, anche con il contributo al quaderno degli attori sono: Spazi Aperti, Uildm Bologna, Coop. Arvaia, Comitato i Mirasoli, I Love San Ruffillo, Orto Giardino Peppino Impastato, CAI Bologna, Comitato Rigenerazione No speculazione, Comitato Angelo a Strisce, Gruppo di cittadini residenti a Casteldebole, Strade Aperte Bologna, Legambiente Bologna, C.S.A.P.S.A., Italia Nostra, Comitato Compatibilità Aeroporto e Città, Parco dei Cedri nel Cuore, Consulta Cinnica, Azionehera, Gruppo di lavoro per l'analisi del PUG - Laboratorio Pensare Urbano, Lungoreno 2006.

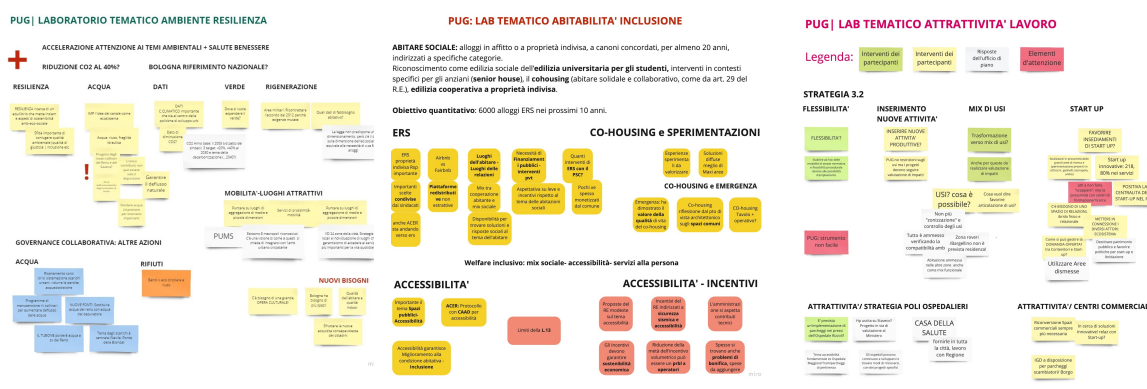
- > **178 osservazioni** al Piano da cittadini, imprese, proprietari, enti, associazioni, comitati;
- > **9 contributi** al Piano e allo schema di Regolamento (Enti ed Ordini professionali).



- > i pareri favorevoli dei 6 Quartieri.

A cui si aggiungono:

- > i suggerimenti degli esperti che hanno partecipato ai tre laboratori tematici (vedi report nel sito FIU);



- > suggerimenti dei cittadini nei ventiquattro incontri sulle strategie locali;



A partire confronto sulle Strategie Urbane, sono state illustrate, zona per zona, le Strategie Locali, per un confronto sulle centralità, le connessioni funzionali e di significato, le aree di conversione, le priorità della zona e le indicazioni contenute nel Piano.

Inoltre, in piena emergenza sanitaria, sono stati indagati i nuovi bisogni legati al nuovo modo di vivere la città, lo spazio pubblico e la dimensione della prossimità.

- > circa **100 quesiti** inviati allo sportello di Richiesta informazioni che hanno portato alla pubblicazione sul sito del Dipartimento di Urbanistica di **20 FAQ** ( vedi sezione FAQ e informazioni del sito comune .bologna.it/pug).

## 1.2 Lettura interpretativa delle osservazioni e dei contributi

La lettura delle osservazioni mette in evidenza due blocchi, diversi per provenienza e per contenuti:

1. un centinaio di osservazioni sono state formulate da professionisti e imprese, a tutela di interessi generali o specifici di proprietari di immobili;
2. un'ottantina invece provengono da cittadini, comitati e associazioni che hanno deciso di pronunciarsi sul piano e di farlo non solo nella forma della partecipazione al Quaderno degli Attori, ma anche presentando formalmente osservazioni.

Le questioni che interessano questi due gruppi di stakeholder sono molto differenti. Questo fatto deriva dal modo in cui si è condotto il percorso di coinvolgimento dei cittadini, che evidentemente si sono ritenuti abilitati a partecipare ad una fase del procedimento che sempre era risultata riservata ai portatori di interesse della proprietà immobiliare o a rappresentanti di istanze collettive su piani molto generali.

## 1.2a Temi e questioni emersi dalle osservazioni e contributi

Cosa interessa ai proprietari di immobili, quali sono i temi che i professionisti della progettazione e le associazioni imprenditoriali hanno messo al centro delle loro proposte? In sintesi i temi e le istanze sollevate da questo gruppo sono:

- meno norme e vincoli (flessibilità) per gli interventi edilizi,
- assicurare l'edificabilità dei terreni, anche esterni al perimetro già urbanizzato,
- minore onerosità degli interventi, ma anche allargamento dei casi di monetizzazione in luogo di cessione di dotazioni territoriali,
- revisione del perimetro del territorio urbanizzato,
- de-classificazione di edifici tutelati,
- differente regolamentazione dell'”alloggio minimo”,
- revisione della definizione di ERS e della quantificazione ad essa correlata,
- definizione degli interventi in relazione alla loro ampiezza, e associazione a modalità di approvazione semplificate anche per interventi di significativa ampiezza,
- ampliamento delle premialità (più incentivi volumetrici per edifici con prestazioni ambientali significative),
- non considerare la permeabilità dei suoli come parametro vincolante per gli interventi,
- differente regolazione degli usi (chi vuole più regole per avere certezze specifiche sull'ammissibilità di determinati usi, chi vuole meno regole per decidere a seconda dell'evoluzione del mercato),
- ampliare la possibilità di realizzazione di edifici a destinazione commerciale, anche nel centro storico,
- revisione criteri per la realizzazione di impianti distribuzione carburanti, applicabilità delle normative previgenti,
- salvaguardia o innovazione delle previsioni di piani attuativi vigenti.

Molte delle osservazioni di questo gruppo sembrano non condividere la percezione della gravità della situazione dell'ambiente che invece ha guidato l'Amministrazione nella redazione del Piano; si tratta di richieste che non vanno nella direzione della tutela dei suoli e della costruzione di una ecocittà urbana, che considerano la qualità ambientale degli edifici e degli alloggi come un “lusso” che non ci si può permettere. In alcune delle osservazioni si è sostenuto che le disposizioni del piano obbligano a costi alti d'intervento e non sono realistiche in quanto a realizzabilità degli obiettivi.

Un altro gruppo significativo di osservazioni viene da parte dei gestori dei poli metropolitani integrati, che chiedono adeguamenti del piano ad alcune nuove istanze: i poli sanitari che necessitano di nuovi spazi per l'organizzazione post covid, l'aeroporto, la fiera.

Gli ordini, i collegi e le associazioni professionali che hanno presentato osservazioni e contributi, hanno anche contribuito con valutazioni più ampie volte a chiedere una revisione di PUG e Regolamento edilizio finalizzata a rendere più chiara la forma e più semplice l'attuazione degli strumenti attuativi ed edilizi.

Dalle osservazioni di professionisti, associazioni imprenditoriali e professionali emergono ancora significative divergenze nella interpretazione della legge regionale 24/2017, che generano incomprensione su alcuni aspetti del piano:

- la non conformatività del PUG, stabilita dalla legge, risulta una novità non facilmente accettabile;
- l'applicazione del principio di competenza che distingue il ruolo del piano del Comune da quello della Città Metropolitana;
- il rapporto tra Piano e Regolamento, molto diverso da quello tra Psc e Rue, al quale negli ultimi 10 anni ci eravamo abituati;
- la opportunità o meno di regolamentare gli usi nelle diverse parti del territorio (obbligata dalla legge solo nei centri storici);
- la ricerca di un disegno urbano, di prefigurazioni sullo sviluppo della città, che la legge non prevede.

## 1.2b Gli interessi diffusi dei cittadini nelle osservazioni e contributi

Tre questioni hanno visto la più ampia presentazione di osservazioni:

- la prima istanza che emerge, da una trentina di osservazioni di cittadini, associazioni e comitati è quella dell'accessibilità: una accessibilità universale, intesa come superamento delle barriere di accesso a edifici e spazi della città, come sicurezza e protezione dal traffico di soggetti deboli (disabili, bambini, vecchi);
- la seconda è quella relativa all'ampliamento e alla concreta realizzazione di una rete di sentieri e percorsi escursionistici, in particolare nelle aree collinari e fluviali, che rafforzi la percorribilità in sicurezza di queste parti del territorio;
- la terza istanza è quella che contrappone comitati e cittadini avversi alla realizzazione della trasformazione delle aree militari di Prati di Caprara e Caserma Mazzoni, per le quali si richiedono destinazioni pubbliche nelle quali siano dominanti le qualità ecologiche del territorio e l'offerta di servizi pubblici.

Altre istanze, con un minore numero di richieste, ma spesso supportate da associazioni esperte in campi specifici, riguardano:

- l'integrazione tra scuole e città, in una logica di miglioramento della città dal punto di vista dei giovani cittadini,
- il miglioramento del paesaggio e l'attuazione del progetto di Parco Città Campagna villa Bernaroli,
- la tutela della salute (con particolare riferimento al rumore),
- la partecipazione alla gestione di spazi pubblici,
- i luoghi e le attrezzature per il culto,
- l'ampliamento di aree sportive.



Oltre a questi temi, le osservazioni dei cittadini hanno contribuito a specificare e migliorare anche il testo del regolamento edilizio, in particolare per le parti strettamente connesse alla Disciplina.

## 1.2c Il quaderno degli attori, una nuova forma di contributo

La Fondazione Innovazione Urbana ha promosso una nuova forma di contributo, il Quaderno degli attori, uno spazio digitale sul sito [partecipa.comune.bologna.it](http://partecipa.comune.bologna.it), per arricchire il confronto sui temi del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bologna. L'idea del Quaderno degli Attori, che deriva dalle esperienze di dibattito pubblico su grandi opere infrastrutturali (anche a Bologna è stato utilizzato per discutere sul progetto Passante) conta diverse esperienze applicative in Italia, ma è stato qui utilizzato per la prima volta a supporto di un percorso di pianificazione urbanistica.

Nel processo di piano il Quaderno è uno degli strumenti attivati per raccogliere le voci della città (cittadini, associazioni, enti privati, ecc.), in continuità con il processo di ascolto e partecipazione svolto sul territorio negli ultimi anni. Infatti i contributi pervenuti attraverso questa modalità ripercorrono i temi e i soggetti che la Fondazione Urbana intreccia nelle varie attività in corso o attivate e testimoniano il ricco panorama di cittadinanza attiva e associazionismo del territorio.

I contributi pervenuti riguardano sia questioni di carattere generale riguardanti i tre obiettivi di Piano sia questioni puntuali attinenti alle strategie locali o al regolamento edilizio.

I temi toccati dal Quaderno degli attori inerenti le strategie di Piano riguardano:

### > per **Resilienza e ambiente**:

- Qualità ambientale: valorizzare e potenziare il patrimonio verde della città e incrementare sensibilmente la presenza di verde pubblico.
- Dare maggiore rilevanza ai canali come elementi di fruizione ecosistemica e non solo di trasporto, in relazione alla gestione del sistema idrico territoriale. Rendere più efficace il sistema di adduzione idrica e effettuare interventi di pulitura degli scolli delle strade.
- Rivalutare o ridimensionare gli interventi di espansione su grandi infrastrutture.
- Rigenerazione aree dismesse: favorire gli interventi di riqualificazione di aree industriali dismesse e inserite all'interno del contesto abitativo della città.
- Inserire nelle aree edificabili in programmazione delle ex caserme Perotti e Mazzoni delle zone di socialità con spazi verdi cercando di creare anche delle zone ortive e di particolare interesse sociale.
- Ridurre il consumo di suolo e le emissioni di CO2. Effettuare un censimento degli stabili inabitati, pubblici e privati da riutilizzare in risposta alla questione abitativa.
- Rafforzare il sistema di centralità e servizi di prossimità a favore di una diversa mobilità e di misure sempre più orientate verso l'ambiente.

### > per **Abitabilità e inclusione**

- Accessibilità, in particolare legata al Progetto Rampe rendere sempre più accessibile la città, in particolare i luoghi aperti al pubblico, attraverso l'utilizzo di rampe.
- Qualità dello spazio pubblico: proposta di una visione di città dove le relazioni sociali vengano prima del traffico, dove le strade siano luogo di vita e non di solo passaggio; dove la risposta

all'emergenza climatica si realizzi attraverso le scelte quotidiane, dove ci sia una importante attenzione alla città a misura di bambine e bambini.

- Valorizzare la memoria e la cura dei beni comuni.
- Valorizzare il commercio di vicinato.
- Housing: creare delle zone di edilizia popolare per avere una mitigazione sociale ed agevolare anche una più diffusa integrazione con persone legate al territorio.
- Pensare i luoghi dell'abitare insieme ai luoghi delle relazioni per creare migliori condizioni per un sistema di welfare inclusivo.
- Liberare le energie dal basso, anche negli interventi di manutenzione in autocostruzione
- Valorizzare gli spazi dei plessi scolastici già esistenti e sfruttare gli spazi dismessi in loro favore, in particolare in relazione alle normative per la prevenzione della diffusione del Covid-19.
- Elaborare tramite il PUG una strategia che faccia leva su nuove forme redistributive e non estrattive delle logiche del mercato turistico.

#### > per **Attrattività e lavoro**

- Mobilità sostenibile, in particolare investire sulla mobilità alternativa per incrementare le piste ciclabili.
- Potenziare il trasporto pubblico in aree industriali non servite, al fine di ridurre gli spostamenti dei lavoratori con mezzi privati.
- Sperimentare zone caratterizzate da un uso più contenuto dell'auto, con una minore dotazione di parcheggi e maggiori spazi per la mobilità pedonale e ciclabile.
- rispetto al PUMS, i traguardi individuati dal PUMS vanno perseguiti con una tempistica anche più stretta, compiendo una scelta strategica a favore della mobilità dolce e su ferro, sospendendo quindi l'iter progettuale del potenziamento dell'asse tangenziale-autostrada (opera che guarda al passato), investendo risorse per interventi di mitigazione dell'impatto ambientale sulle adiacenze e per monitoraggi della qualità dell'aria e del rumore ciò nella prospettiva di verificare l'esito sulla mobilità dei potenziamenti infrastrutturali su ferro a regime nell'area metropolitana e di definire un progetto che abbatta considerevolmente l'impatto dell'arteria sulla città.
- Nuove imprese e start up, realizzazione di spazi incubatori.
- Attuare le previsioni di percorsi sentieristici in forza di formale "prescrizione", avente carattere di cogenza per immediata realizzazione.
- Ipotizzare delle politiche strategiche riguardo lo sviluppo delle aree rurali e l'innovazione delle aziende.
- Considerare la problematica del rumore legata all'attività dell'aeroporto Marconi non solo nella scheda Bertalia Noce ma anche nelle schede Beverara, Bolognina, Corticella, San Donato e concepire la problematica rumore collegandola alla tutela della salute.

## 1.2d Il confronto con i Quartieri e le autorità ambientali

Il confronto con i Quartieri si è svolto intrecciando gli aspetti urbanistici con i contesti sociali territoriali e intrecciando il lavoro di raccolta delle proposte con le proposte emerse nei laboratori di Quartiere sviluppatasi negli ultimi anni. I Laboratori di quartiere, dal 2017 al 2019, sono stati infatti l'occasione

per discutere insieme ai cittadini dei bisogni e della qualità urbana delle singole zone. Pertanto i pareri dei 6 Quartieri alla Proposta di Piano pervenuti nel mese di Maggio (Borgo Panigale-Reno P.G. n. 270303/2020, Navile P.G. n. 262073/2020, Porto-Saragozza P.G. n. 202553/2020, San Donato-San Vitale P.G. 264673/2020, Santo Stefano P.G. n. 262440/2020, Savena P.G. n. 265159/2020) sono parte di un percorso più ampio di condivisione delle politiche territoriali.

I pareri espressi sono favorevoli ed in particolare vi è la condivisione delle strategie di Piano ed emerge la necessità di “tenere conto” nel Piano degli aggiornamenti che dovessero emergere, ma i quartieri richiedono anche di mettere a sistema le complessità individuate e analizzate sul territorio perché il Piano possa creare delle sinergie tra le trasformazioni della città. Le specifiche indicazioni sono state oggetto di valutazione insieme alle indicazioni emerse dai laboratori e rielaborate nei documenti di Piano.

Durante la formazione della proposta di Piano si sono svolti incontri di confronto con Arpae, e anche successivamente alla proposta di Piano si sono svolti in modalità telematica diversi incontri illustrativi del Piano. I tecnici di Arpae hanno inoltre partecipato ai laboratori tematici del PUG sia del 2019 sia del 2020. Il contributo pervenuto costituisce un perfezionamento degli approfondimenti conoscitivi e anche in relazione alle strategie il contributo di Arpae mira ad ottimizzare la disciplina e il catalogo dati senza stravolgerlo.

Anche il Consorzio di Bonifica Renana è stato partecipe degli incontri dei laboratori oltre che di incontri più specifici. Il contributo pervenuto si configura come una proposta di attività per attuare le azioni del Piano e pertanto nei prossimi mesi si potrà valutare congiuntamente come proseguire.

Non sono pervenuti contributi da parte della Direzione Regionale Per I Beni Culturali E Paesaggistici Dell'Emilia Romagna, mentre con l'Istituto Beni Culturali si è avviata una collaborazione specifica sull'architettura della seconda metà del novecento approvata dalla Giunta e sottoscritta di recente.

## 1.3. Dalla Proposta al Piano: coerenza e modifiche

### 1.3a L'attività di valutazione delle osservazioni

Considerato il ricco quadro di contributi e istanze, si è affrontata la redazione dei documenti di Piano per l'adozione e, fermi restando gli obiettivi, le strategie e le azioni, che non sono state oggetto di osservazione e che quindi possono ritenersi condivisi dalle parti, si è proceduto a apportare modifiche che si considerano migliorative rispetto alla efficacia e coerenza del Piano. Pertanto il Piano non viene modificato in modo sostanziale nelle caratteristiche generali della proposta e nei criteri generali che lo connotano.

Alla presente relazione è allegata la proposta di decisione alle singole osservazioni pervenute (si veda Allegato. Proposta di decisione delle osservazioni), tuttavia è possibile restituire una sintesi dei principali temi emersi dalla discussione che hanno contribuito al Piano per migliorarne l'efficacia.

I temi di lavoro che maggiormente hanno impegnato nella redazione dei documenti di Piano per l'adozione sono di seguito riportati.

**Leggibilità del Piano. Molto lavoro.** Il Piano Urbanistico è uno strumento complesso per sua natura e non semplificabile. Il percorso di confronto di questi mesi è stato utile per spiegare meglio il nuovo approccio del Piano e il suo rapporto con la legge 24/2017. Anche il materiale comunicativo realizzato ha contribuito a illustrare meglio il senso del Piano. Per questo è stato deciso di dare una nuova veste comunicativa a Leggere il Piano attraverso un lavoro di sintesi e di traduzione in più maneggevoli "istruzioni per l'uso". Anche sull'organizzazione dei testi e della grafica si è intervenuto per renderli più facilmente utilizzabili: la numerazione dei paragrafi della Disciplina per rendere più facilmente identificabile ogni passaggio normativo, l'inserimento di molti rimandi tra le parti del testo (che nella versione finale approvata saranno anche rimandi tra diversi elaborati), l'inserimento di un glossario che faccia anche da "ponte" tra Piano e Regolamento.

**Accessibilità. Una nuova sfida.** La proposta di Piano ha posto attenzione al tema dell'accessibilità, prima di tutto consentendo un incentivo volumetrico per gli interventi che affrontano questo tema. Tuttavia il Piano è diventato oggetto e spunto di lavoro di un gruppo di cittadini che, attraverso il coordinamento del Disability Manager del Comune, ha fornito con forza molti elementi e proposto soluzioni che puntano l'attenzione non solo sul tema dell'accessibilità, ma su come si realizza. Non tutte le proposte possono essere recepite dal Piano e dal Regolamento, in quanto non direttamente attinenti al campo di competenza, ma il Piano raccoglie la sfida e inserisce una nuova azione (unico caso) nelle strategie urbane relative ad Abitabilità ed inclusione. Anche il Regolamento è stato perfezionato.

**Patrimonio d'interesse. Una conoscenza che si alimenta.** L'individuazione degli edifici d'interesse storico e delle relative pertinenze del Piano Urbanistico Generale raccoglie l'eredità della conoscenza dei precedenti piani urbanistici, antecedenti al Piano Strutturale. Le ricerche e la sovrapposizione dei censimenti e delle tutele (quelle dei precedenti piani, quelle del Ministero dei beni culturali, quelle dell'Istituto beni culturali della Regione) hanno portato a tracciare una metodologia valutativa basata sulla persistenza dell'edificio e sulla consistenza degli elementi e ad identificare gli edifici d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale. L'individuazione è stata ricavata dal materiale d'archivio, ma un patrimonio edilizio così ampio necessita di essere maggiormente conosciuto, pertanto è stato il Piano richiede di integrare la conoscenza degli elementi in occasione degli interventi edilizi; in accoglimento di alcune osservazioni si è anche optato per inserire la possibilità di aggiornare la valutazione d'interesse, sulla base di nuove conoscenze acquisite in occasione della progettazione o dello studio degli edifici. In appendice a questo capitolo di allega uno schema di valutazione dell'interesse di un edificio a titolo esemplificativo [>>](#).

**Riuso e rigenerazione urbana. Un processo da sostenere.** La considerazione delle osservazioni ha consentito di precisare alcune delle azioni del Piano finalizzate a combinare l'esigenza di incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con quella di "fare spazio" all'ecorete urbana: per questo si è lavorato su precisazioni che riguardano la definizione degli interventi, (rivedendo le soglie dimensionali che li caratterizzavano), la tutela dei suoli nei casi di interventi urbanistici ed edilizi, la trasformazione delle aree produttive ormai integrate nella città abitata. Nella logica di sostegno alle diverse fasi del processo di rigenerazione, Il Comune di Bologna si è impegnato nel laboratorio HUB

Usi temporanei della Regione, consapevole della complessità di un tema che a Bologna ha sempre generato significative innovazioni; il lavoro di conoscenza e di attivazione di spazi dismessi è solo in fase iniziale e deve proseguire, anche mediante l'istituzione dell'albo degli edifici dismessi previsto dalla legge urbanistica regionale. Piano e Regolamento riprendono questo tema e in allegato al Regolamento vengono approvate le convenzioni-tipo per la gestione temporanea degli immobili.

**Servizi ecosistemici. La necessità di fruire della natura.** Le strategie di Piano sono supportate da studi e valutazione sui servizi ecosistemici che gli spazi naturali e rurali forniscono ai cittadini. Tra questi servizi è stato considerato rilevante anche quello fruitivo e sociale, che mette in evidenza l'importanza dello spazio rurale in un contesto urbano, dove appunto la campagna (e la collina) non hanno solo funzioni di regolazione e di approvvigionamento. Tuttavia dalle osservazioni e dai contributi emerge la necessità di una relazione più stretta tra la città e gli spazi naturali e rurali che l'attraversano e quelli che la circondano. E' stato colto l'obiettivo del PUG di avere una rete continua che attraversa la collina e la pianura, pertanto la rete dei percorsi inserita nella proposta, che già nasceva da una collaborazione con la Consulta dell'escursionismo, è stata verificata insieme al CAI. Nel Piano poi i sentieri sono stati dichiarati di interesse pubblico e il Comune per attuarli potrà seguire la normativa vigente in materia di opere pubbliche.

Durante il periodo del deposito, sono pervenute 5 osservazioni nelle quali si prospettava all'Amministrazione la volontà di addivenire a concludere un accordo ex art. 61 della Lr. 24/2017. Non si è dato corso a queste manifestazioni di interesse a concludere accordi, che la legge regionale indica come integrativi della proposta assunta, poichè nella maggior parte dei casi si trattava di ipotesi non coerenti con gli obiettivi strategici del PUG, in quanto riferiti a lotti liberi nel Territorio Urbanizzato o aree fuori del territorio urbanizzato in cui realizzare nuova espansione; in altri casi invece le osservazioni hanno portato a implementare la Disciplina e le Azioni, potendo invece definire i dettagli in fase di concertazione degli strumenti attuativi ammessi dal Piano.

Tra i contributi sono pervenuti, quelli degli Enti: Arpae, Ausl, Hera e Consorzio di Bonifica renana hanno fornito contributi conoscitivi, specifiche normative e proposte di attività in attuazione delle azioni di Piano. I contributi sono stati valutati e integrati negli elaborati di Piano e costituiscono anche elementi per la prossima fase di valutazione del Piano da parte del Comitato Urbanistico Metropolitano. Pertanto visto che vi saranno opportunità per un confronto più ampio, non si è ritenuto pertinente rispondere puntualmente.

In questi mesi, dal 15 luglio in particolare in poi, c'è stato molto materiale da discutere, di interesse generale e contenuto strategico, e la redazione del Piano ha dovuto anche confrontarsi con due agende da fare convergere:

- l'emergenza sanitaria in atto e le prime conseguenze hanno rafforzato alcune istanze e traiettorie che già la proposta di piano aveva individuato. In sostanza dal periodo dell'emergenza sanitaria non emerge la richiesta di un modello di città radicalmente diverso rispetto dalla visione e dagli obiettivi di piano, ma molte delle questioni in campo hanno maggiore evidenza: l'accessibilità, l'abitabilità, l'interferenza abitazione/lavoro, la sentieristica per entrare in contatto con la natura, in generale una città più resiliente;
- la necessità di avere un quadro degli strumenti di governo unitario e aggiornato: dal Piano Strutturale sono intercorsi nuovi ragionamenti che hanno affinato alcune politiche e

traiettorie, in particolare sui temi della sostenibilità ambientale (PAES e Piano Adattamento) e mobilità sostenibile (PUMS e PGU) e il Piano territoriale metropolitano già è in corso. Pertanto si rende necessario un quadro unitario di coerenza, necessario anche come cornice fondamentale per finanziamenti e progetti futuri.

In questo quadro complesso e ricco, l'Ufficio di Piano, oltre al lavoro di valutazione e proposta di decisione alle osservazioni e al recepimento degli altri contributi ricevuti, ha verificato:

- la coerenza interna degli elaborati e il loro coordinamento, i refusi, l'affinamento della impaginazione;
- la coerenza degli elaborati con la proposta di PTM assunta, anche al fine di formulare le osservazioni del Comune (entro il 16 ottobre);
- le modifiche da introdurre sia alla Disciplina che alla stesura del Regolamento Edilizio in relazione alle novità normative introdotte dal Decreto Semplificazioni (Legge 11 settembre 2020, n.111).

Il resoconto del periodo e delle attività svolte da febbraio ad agosto è stato illustrato in occasione della Commissione consiliare del 12 settembre 2009.

### 1.3b Il confronto con la Regione e il coordinamento con il PTM

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

Il periodo trascorso dalla proposta di piano ad oggi, è stato anche l'occasione di un confronto con la Regione, a cui è stata inviata la proposta di Piano e che, pur non avendo un obbligo di confronto in questa fase, si è resa disponibile ad esaminare in via preliminare i contenuti e la struttura in alcuni incontri tecnici svoltisi tra il mese di Luglio e Settembre. La discussione con la Regione, in particolare con il Servizio pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio della Direzione generale cura del territorio e dell'ambiente, ha sollevato questioni interessanti di coerenza tra la Legge 24/2017 e il Piano e in particolare è emersa la necessità di caratterizzare ed esplicitare maggiormente la Valsat come strumento di verifica degli interventi urbanistici e degli effetti di Piano attraverso il monitoraggio. A tal fine si è intervenuti sul documento di Valsat dove sono state predisposte tante schede di indicatori quante sono le Azioni di piano, dando maggiore ed esplicito risalto alla sequenza logica: quadro conoscitivo diagnostico - azioni di piano conseguenti - indicatori di monitoraggio degli effetti delle azioni.

Ulteriore elemento di chiarimento, è stata la relazione con gli strumenti di settore sovraordinati, in particolare quella paesaggistica, in relazione al nuovo principio di competenza. Su questo punto importanti sono i riflessi delle scelte di impostazione del Piano Territoriale Metropolitano.

Con la Città Metropolitana il lavoro è stato ancora più sinergico, la proposta di Piano Territoriale Metropolitano è stata assunta nel luglio 2020, come compimento di una prima fase che ha visto la collaborazione della Città Metropolitana al gruppo di lavoro per la predisposizione del PUG e quella del Comune al gruppo di lavoro sul PTM.

Secondo la legge, il Piano Territoriale Metropolitano e il Piano Urbanistico Generale non sono più legati da una relazione gerarchica, ma si esprimono secondo il principio di competenza.

Sui punti che la legge 24/2017 assegna come competenza al Piano Territoriale, il confronto è stato vasto e approfondito (il comune ha anche fornito un contributo collaborativo al PTM in forma scritta), in particolare sulle tutele e vincoli, territorio rurale, consumo di suolo e poli metropolitani integrati.

Si sono svolti inoltre incontri tecnici tra aprile e maggio 2020 che hanno messo in luce e chiarito gli aspetti del PUG e i tecnici della Città Metropolitana hanno suggerito elementi di chiarimento del Piano.

Il confronto con la Regione e con la Città Metropolitana, che si riproporrà all'interno del CUM, si basa, dal punto di vista del Comune, su interpretazioni proprie del dettato legislativo, considerata la novità della legge e i pochi casi di riferimento oggi disponibili. Come già fatto in sede di redazione del documento Leggere il Piano costitutivo della Proposta di Piano e oggi sensibilmente modificato per le ragioni sopra esposte, sembra opportuno ribadire qui alcune questioni sulle quali la legge è sembrata interpretabile, in modo da esplicitare la relazione tra la forma-piano del PUG, l'articolato legislativo e i contenuti degli Atti emanati a diverso titolo dalla Regione, soprattutto con quelli applicativi dell'art. 49 della Legge, fino alla bozza di atto sulle dotazioni territoriali alla cui discussione il Comune ha partecipato recentemente in sede INU.

### **1.3c Il rapporto con la pianificazione regionale e metropolitana secondo il principio di competenza**

L'art.1 comma 4 e l'art. 24 comma 1 stabiliscono obiettivo e modalità del rapporto tra le diverse amministrazioni che collaborano al governo del territorio, strutturandoli sul principio di competenza. La Legge attribuisce "le tematiche e gli oggetti" alla pianificazione comunale con il Capo I del Titolo III (artt. 30-39) che, però, proprio per quanto stabilito dall'art.24, non può essere letto indipendentemente dal Capo II che attribuisce "tematiche ed oggetti" agli altri strumenti della pianificazione territoriale.

Allo stato attuale i tre strumenti regionali che potrebbero incidere sulla pianificazione territoriale metropolitana e locale (PTR, PTRP, PRIT) sono ancora quelli impostati su quanto previsto dalla Lr 20/2000 o da leggi precedenti e incidono attraverso il "meccanismo della pianificazione a cascata", quindi attraverso il modo in cui le loro indicazioni sono state recepite dal piano subordinato, ovvero il Piano territoriale di coordinamento provinciale.

A livello metropolitano, invece, il piano territoriale vigente è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato dal Consiglio Provinciale il 30 marzo 2004, in conformità alla pianificazione sovraordinata.

La Città Metropolitana di Bologna ha avviato il percorso per la formazione del PTM ai sensi dell'art. 41 della legge, e i tempi del procedimento non dovrebbero staccarsi molto da quelli dell'approvazione del Piano di Bologna, che comunque si può prevedere preceda quella del PTM. La Città Metropolitana, attraverso il PTM, definisce *"le scelte strategiche e strutturali di assetto del territorio funzionali alla cura dello sviluppo sociale ed economico territoriale nonché alla tutela e valorizzazione ambientale dell'area metropolitana"*. La legge attribuisce alla "componente strategica" del PTM compiti rilevanti nella

definizione degli obiettivi delle politiche di governo del territorio, che integrano la pianificazione territoriale regionale.

Ulteriori informazioni sulla ripartizione delle competenze devono essere dedotte dagli articoli che riguardano i contenuti del PUG, laddove, per la Città Metropolitana di Bologna, vengono esplicitate alcune eccezioni. In particolare il fatto che sia di competenza del PTM la “disciplina dei nuovi insediamenti”, come affermato dall’art. 41 comma 6, è ripreso dai commi 4-6 dell’art. 35 che attribuisce al PTM anche la ricostruzione della *“griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni, e stabilisce i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano”*. Secondo la disciplina ordinaria dei PUG questa componente è sviluppata “in conformità agli esiti della VALSAT” (del PUG), mentre nel caso di Bologna la disciplina rurale viene demandata alla VALSAT del PTM e compete al Piano territoriale metropolitano anche la “puntuale rappresentazione” cartografica di tale disciplina, nelle modalità stabilite dai commi 5 e 6 dell’art. 35.

Oltre alla “griglia” di cui sopra, compete al PTM, nel territorio rurale, ai sensi dell’art. 36 della legge, individuare “le reti ecologiche e le altre infrastrutture verdi extraurbane”, i “servizi ecosistemici ed ambientali forniti dai sistemi ambientali presenti nell’ambito territoriale di propria competenza”, “la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del PTPR”.

Gli aspetti sopra richiamati sono stati quindi trattati nel Piano di Bologna nel modo seguente:

- nel definire i propri obiettivi generali, come previsto dall’art. 34 della legge, il Piano li specifica indicando le azioni finalizzate a “rafforzare l’attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite: la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l’incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l’incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici”; il Piano ha quindi espresso i propri indirizzi anche in relazione ai temi che poi verranno trattati dal PTM, per completezza di restituzione delle proprie strategie e per qualificare le scelte che riguardano il proprio territorio;
- in applicazione del principio di competenza di cui all’art. 24 della legge, il PUG di Bologna tratta gli argomenti di competenza del PTM, dal punto di vista della disciplina normativa, dichiarando la propria cedevolezza nel momento in cui il PTM sarà completato (nella Disciplina sono indicate le norme da disapplicare in relazione all’entrata in vigore del PTM);
- a seguito dell’approvazione del PTM e all’entrata in vigore delle norme sulle materie di competenza metropolitana, quelle del Piano ad esse sovrapposte saranno disapplicate e si dovranno solo adeguare eventuali layer della Tavola dei vincoli ai sensi dell’art. 37 comma 5 della Legge.

### 1.3 d Il concetto di ideogrammaticità della rappresentazione

La Legge richiama in più punti questo concetto, quando afferma che *“la cartografia relativa ai contenuti strategici dei piani territoriali deve avere carattere ideogrammatico, con l’effetto che la*



*puntuale delimitazione dei relativi perimetri è di competenza esclusiva degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica*” (art. 24), poi che *“lo schema di assetto del territorio urbanizzato, individua, con una cartografia a carattere ideogrammatico le parti della città...”* (art. 33) e anche per il PTM (che, come visto, ha competenze sulla disciplina di interventi edilizi diretti) si dice che la cartografia ha il medesimo carattere ideogrammatico per quanto riguarda i suoi contenuti strategici (art. 41). L’art. 33, in altro comma, aggiunge che *“il PUG fornisce un’univoca rappresentazione cartografica degli immobili interessati alle trasformazioni attuabili per intervento diretto”* (comma 4).

La lettura di questi articoli ha indotto la considerazione che la Legge, coerentemente con l’obiettivo di non conformatività delle indicazioni del PUG, ha chiarito il significato ideogrammatico (e quindi non localizzativo) delle rappresentazioni delle strategie. Si è dunque espressa sul ‘valore’ da attribuire alle rappresentazioni, a prescindere dalla forma che assumeranno. Nel Piano di Bologna si è deciso di ricorrere a segni indubbiamente ideogrammatici (tali perché esprimono un’idea, un’intenzione da interpretare e da tradurre successivamente in forme spaziali) distinguendoli da quelli che, invece, corrispondono alle norme (indirizzi e prescrizioni), per consentire certezza del diritto in relazione agli interventi diretti e per garantire la leggibilità digitale delle norme. D’altro canto, il Piano precisa che l’utilizzazione dei layer non è vincolante per la presentazione di proposte relative a possibili accordi operativi e piani attuativi, che possono avere una loro perimetrazione, la cui eventuale difformità dalla cartografia del Piano andrà motivata alla scala adeguata e nella sede opportuna. Nel Piano la relazione tra perimetri e strategie ha lo scopo di rendere riconoscibile il territorio interessato e non quello di associarvi una disciplina (come, per esempio, avveniva con gli ‘ambiti’ previsti dalla Lr 20/2000), per cui l’accordo o il piano attuativo avranno loro perimetri definiti alla scala idonea e risultanti dalle ulteriori, necessarie verifiche di compatibilità con le strategie del Piano. Anche nel caso dell’individuazione cartografica di dotazioni e aree pubbliche esistenti, con segni precisi, l’individuazione del Piano deve essere considerata ideogrammatica (questa volta nell’accezione di ‘indicativa’) e come tale non vincolante per valutare la conformità di progetti di intervento che dovranno fondarsi sull’effettivo stato dei luoghi.

In estrema sintesi, il PUG ha interpretato l’ideogrammaticità in tre diversi modi e con altrettante accezioni: utilizzando segni speciali per suggerire strategie di riqualificazione spaziale (come nelle tavole delle Strategie locali); attribuendo un valore indicativo a segni precisi, tipicamente perimetri, in quanto necessari per ‘territorializzare’ le strategie ma privi di un valore conformativo dei diritti (come nelle tavole delle Strategie urbane); rappresentando con forme sintetiche e a vario grado di astrazione le idee-guida del piano (come nella tavola Strategie e visione).

### **1.3e La considerazione del tempo nel Piano**

Il nuovo piano è basato su strategie, sulla conoscenza e la sua implementazione, sul monitoraggio e sulla valutazione, su processi partecipativi. E la città con la quale esso si pone in relazione è molto e velocemente mutevole. L’introduzione di elementi di dinamicità e flessibilità è quindi necessaria, come più volte affermato anche dalla Regione con l’Atto di coordinamento sulla Strategia. A questo scopo, pur rimanendo possibile il ricorso alla variante al Piano (citata dall’art. 43 comma 1 della Legge, oppure per procedimenti “speciali” come quelli di cui all’art. 53 e all’art. 60), sono stati inseriti nel Piano meccanismi di aggiornamento che la Legge non ha esplicitamente previsto. Il PUG potrà essere aggiornato per due motivi e seguendo due procedure:

- quando l'aggiornamento è di carattere conoscitivo, ovvero quando si riconoscono nuovi fatti che comunque incidono sul Piano, l'aggiornamento avviene con un semplice atto di ricognizione dell'Ufficio di Piano;
- quando l'aggiornamento deriva dal recepimento di politiche settoriali che incidono sul Piano, si ipotizza un meccanismo di integrazione legato alla delibera consiliare che aggiorna il piano di settore. Il Piano già contempla lo sviluppo di politiche di settore (indicato nella Disciplina con "indirizzi per le politiche urbane"). Questo tipo di aggiornamento, certamente più complesso del precedente, deve essere comunque operato con moderazione e ragionevolezza in relazione agli impatti che può avere, sia sul funzionamento dell'Ente sia sui diritti di soggetti esterni. L'aggiornamento potrà incidere su alcune rappresentazioni del Piano, ma non su quelle che determinano l'applicazione di prescrizioni, le quali dovranno essere oggetto di variante. Al Consiglio viene anche affidata la possibilità di decidere sul valore degli edifici di interesse storico, recependo nuove conoscenze messe a disposizione dai proponenti gli interventi.

## Appendice. Schema di valutazione dell'interesse per gli edifici

Nota: si veda metodologia Approfondimenti conoscitivi del PUG (capitolo 9. Paesaggio)

La metodologia da applicare per l'istruttoria si basa sulla ricerca di tre elementi, la verifica della persistenza nel tempo dell'edificio, l'analisi delle caratteristiche morfologiche interne ed esterne e la presenza di elementi decorativi il tutto supportato da un'analisi dei precedenti edilizi.

Di seguito viene riportato un estratto di una relazione a titolo d'esempio.

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: Via .....

Ortofoto:

### SEGNALAZIONE

Mittente: .....

Protocollo: .....

Descrizione:

Sintesi Richiesta:

Foto da segnalazione:

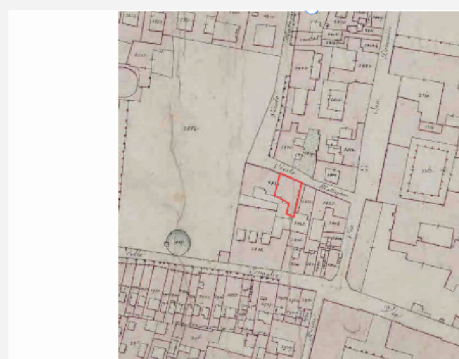
## ISTRUTTORIA

### Raccolta di materiale informativo

Dall'analisi dei precedenti edilizi e delle mappe storiche è emersa la realizzazione di numerosi interventi che entrano in forte conflitto con i caratteri originari del fabbricato e che ne hanno determinato l'impossibilità ad oggi di renderne leggibile il valore storico morfologico.

Il fabbricato appare già nel Catasto Gregoriano del 1835. Si evince quindi che l'immobile era già presente nell'Ottocento; in particolare aveva una funzione residenziale, che negli anni è andata persa a favore di un nuovo uso.

Dai disegni allegati al P.G. XXXXXX, si evince che l'immobile inizialmente si sviluppava solamente su due piani fuori terra ed uno interrato. Inoltre, già nel 1947, era stato approvato il



Estratto del Catasto Gregoriano del 1835

progetto per sostituire l'originale coperto con un solaio solare, con conseguente arretramento del vano sul fronte che si affaccia su via XXXXX. Come è invece possibile notare dagli elaborati successivi del 1954 (disegni allegati al P.G. XXXXX), l'immobile ha subito una sopraelevazione di tre piani che lo ha portato alla sua configurazione attuale: l'edificio si sviluppa oggi su 5 piani fuori terra, un piano interrato ed una terrazza in copertura.

Anche le volumetrie adiacenti all'immobile si sono trasformate nel corso degli anni, influenzando i cambiamenti dell'edificio oggetto di analisi e contribuendo ai mutamenti dell'intorno.

Queste trasformazioni nella volumetria dell'immobile hanno conseguentemente generato dei cambiamenti anche nelle piante e nei prospetti dell'edificio.

La volumetria dell'edificio è stata modificata anche successivamente ed è possibile riscontrarlo attraverso un confronto tra le piante del 1948 e quelle del 1954, mediante il quale è possibile notare come l'edificio abbia subito un ampliamento nella parte posteriore: se inizialmente le piante del secondo e del terzo piano dell'edificio avevano una forma quasi quadrata, successivamente si sono sviluppati con una forma leggermente ad L, che riprende quelle del piano interrato e del piano terra.

Questa configurazione ad L è stata mantenuta ancora oggi.

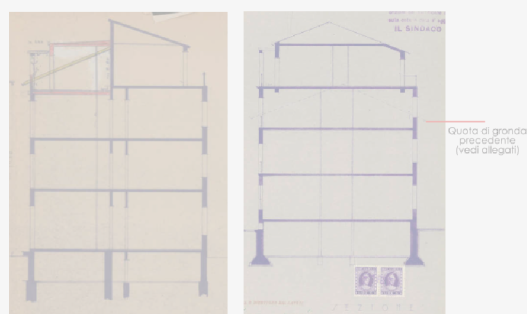
All'interno, anche la disposizione planimetrica degli ambienti è stata modificata in funzione delle trasformazioni volumetriche che ha subito l'immobile.

La sopraelevazione di tre piani e la creazione di una terrazza in copertura hanno contribuito a modificare i fronti originali dell'immobile.

Inoltre, la facciata su via XXXXX è stata ulteriormente stravolta da svariati interventi estetici ed in particolare, con la variante in corso d'opera del 1987, mediante la quale il portone di accesso all'edificio è stato spostato lungo il fronte e di conseguenza il vecchio accesso è stato ampliato e trasformato in un ingresso per le autovetture al garage.

Un altro elemento che è stato introdotto in facciata successivamente e che ha contribuito a modificare l'aspetto esterno dell'immobile è la pensilina, posta come copertura esterna sopra il piano terra lungo tutto il fronte su via XXXXX.

La terrazza posta in copertura, realizzata in epoca successiva rispetto al resto dell'immobile ed in seguito alla sopraelevazione di un piano, è stata oggetto di successive modifiche e dotata di nuova pavimentazione nel 1988.



#### PERSISTENZA (invarianza di sedime, sagoma e volume)

1873 - (area entro i viali di circoscrizione)

1884

1937 - non pubblico

1949

MIBACT - vincolo

pertinenze storiche urbanistiche



PRG 85

PSC

PUG



Valutazione: la valutazione della persistenza deve tenere conto del mantenimento del sedime, della sagoma e del volume dell'edificio.

#### CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE -(per valutazione SA)

Nota: è stato possibile valutare solo involucro esterno

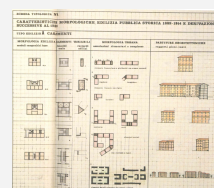
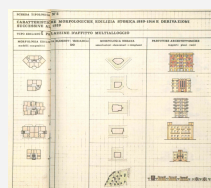
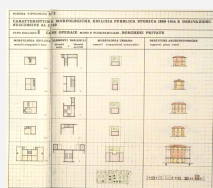
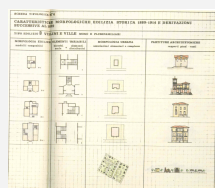
tipo edilizio A -  
Casamenti

tipo edilizio B - Case a  
schiera

tipo edilizio C - Case  
Operaie Mono e  
plurifamiliari-  
BORGHESI PRIVATE

tipo edilizio D - Villini e  
Ville mono e  
plurifamiliari

tipo edilizio E-  
palazzine di affitto  
multi alloggio

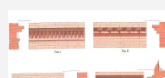


tratto da: "La nascita della città post-unitaria (1889-1939). La formazione della prima periferia storica di Bologna"

Valutazione: la valutazione iniziale viene fatta sulle caratteristiche morfologiche dell'involucro in caso di approfondimento saranno valutati anche il mantenimento dell'assetto distributivo interno e degli elementi interni quali scale comuni e /o interne all'unità immobiliare, androni, camini storici ecc.

#### ELEMENTI DECORATIVI

Marcapiani, cornici e cornicioni in cotto, elementi decorativi di forature di facciata (di almeno 1 facciata)

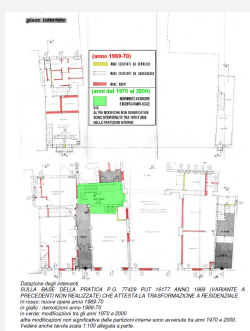


tratto da: "La nascita della città post-unitaria (1889-1939). La formazione della prima periferia storica di Bologna"

Valutazione : la valutazione iniziale viene fatta sulla presenza di elementi decorativi delle facciate quali marcapiani, cornici, cornicioni, elementi decorativi di foratura di facciata, bow.window, intonaci originali, lesene, loggiato, portoni d'ingresso in caso di approfondimento saranno valutati anche elementi interni quali soffitti a cassettoni, vetrate di pregio, stucchi

## ANALISI PRECEDENTI EDILIZI

Nella pratica PG ..... l'edificio.....presenta i seguenti interventi..



## ESITO ISTRUTTORIA

Persistenza



Caratteristiche  
Morfologiche



Marcapiani, cornici e cornicioni in  
cotto,  
elementi decorativi di forature di  
facciata



Richiesta accolta/Non accolta/parzialmente accolta

Motivazione:

ACCOLTA

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi).

L'edificio, pur persistente nel tempo, ha subito importanti modifiche sia del volume che delle caratteristiche morfologiche a seguito degli interventi edilizi, pertanto l'edificio, per come si presenta oggi, ha perso le caratteristiche d'interesse.

## 2. Relazione sulla Tavola dei vincoli

### 2.1 Aggiornamento della Tavola dei vincoli

#### 2.1a Obiettivi e finalità

L'articolo 37 della Lr 24/2017, analogamente a quanto precedentemente disposto dall'articolo 19 della Lr 20/2000, prevede che i Comuni si dotino di un apposito strumento conoscitivo denominato "tavola dei vincoli" nel quale sono rappresentati "tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela". Similmente, in un apposito elaborato, denominato "scheda dei vincoli", devono essere riportati, per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Il Comune di Bologna ha approvato la Carta unica del territorio – ai sensi dell'articolo 19 della Lr 20/2000 - nel luglio 2008, contestualmente al Piano strutturale comunale, mentre ad aprile 2015, con deliberazione consiliare OdG 200/2015, ha adeguato tale strumento alle disposizioni introdotte dall'articolo 51 della Lr 15/2013, recependo altresì i contenuti dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (Dgr 994/2014).

Di seguito si riporta l'elenco delle ulteriori varianti cartografiche già approvate nell'ambito di procedimenti relativi ad opere pubbliche:

- procedimento unico semplificato per l'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura per l'innovazione, la ricerca e il trasferimento tecnologico, denominato Tecnopolo, attraverso il recupero e la riqualificazione funzionale del compendio immobiliare dell'ex - Manifattura Tabacchi di Bologna comportante localizzazione con effetto di Poc ai sensi dell'art. 36 octies della Lr 20/00 e adeguamento della Tavola dei vincoli (Dgr n. 2150 del 21 dicembre 2015);
- realizzazione della nuova interconnessione stradale denominata "nuova Roveretolo". Procedimento unico semplificato di cui all'articolo 36 octies della Lr 20/2000 per l'approvazione del progetto definitivo, apposizione di vincolo preordinato all'esproprio con valore di Poc puntuale, relativo adeguamento della Tavola dei vincoli nonché dichiarazione di pubblica utilità dell'opera (Progr. n. 284 del 25 ottobre 2016);
- valutazione di Impatto Ambientale (VIA) relativa al Progetto della Lungosavena lotto 3 – Intervento di completamento della rete viaria di adduzione nell'ambito del Potenziamento del sistema Autostradale-Tangenziale del nodo di Bologna (Dgr n. 1074 del 9 luglio 2019 – Odg n. 365 del 30 luglio 2018);
- intervento per il disinquinamento del torrente Aposa. Apposizione di vincolo preordinato all'esproprio (servitù) e adeguamento della Tavola dei vincoli nell'ambito del procedimento



di cui all'art. 158 bis del D.Lgs. 152/2006 (OdG n. 220 del 19 febbraio 2018);

- Decreto Legislativo 30 aprile 1992 - Nuovo Codice della Strada. Aggiornamento e rettifica della delimitazione del centro abitato per l'inserimento di una porzione di territorio situata in corrispondenza di via degli Stradelli Guelfi approvato con Delibera di Giunta Comunale Prog. n. 16/2018 del 24 gennaio 2018;
- Nodo di Rastignano – 2° lotto di completamento. Procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo in variante alla pianificazione territoriale vigente per cui il Consiglio Comunale ha espresso il proprio parere con delibera DC/PRO/2019/168, Repertorio DC/2020/6, PG 15699/2020, pertanto le relative modifiche cartografiche vengono rappresentate negli elaborati cartografici.

Riguardo al procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo in variante alla pianificazione territoriale vigente avente per oggetto la realizzazione di una rotatoria all'intersezione fra le vie Lenin e Felsina nel Comune di Bologna, si evidenzia che lo stesso risulta archiviato; tuttavia, ritenendo di confermare le motivazioni che avevano portato all'eliminazione della tutela nell'ambito del Poc specifico, si propone la modifica della viabilità storica di tipo II.

Con delibera DC/PRO/2020/3 del 10 febbraio 2020 è stato inoltre approvato un “adeguamento di carattere meramente ricognitivo della tavola dei vincoli e della scheda dei vincoli alla documentazione urbanistica approvata dall'amministrazione comunale e recepimento di aggiornamenti normativi, oltre a mere precisazioni e correzioni di carattere materiale, ai sensi dell'art. 37 della Lr n. 24/2017”.

Si recepisce infine il Piano di Rischio Aeroportuale, di cui all'art. 707, comma 5 del Codice della Navigazione - approvato con deliberazione Consiliare del 20 luglio 2020, Proposta DC/PRO/2020/83, Repertorio DC/2020/82, PG 289861/2020 - che ha comportato il contestuale adeguamento della Tavola dei vincoli e delle relative schede.

Il testo della presente Relazione è stato integrato, rispetto a quanto contenuto nella proposta di Piano assunta dalla Giunta Comunale, con la descrizione delle ulteriori modifiche apportate ai documenti che costituiscono la Tavola dei vincoli (cartografia e schede) in relazione ad approfondimenti, contributi ed osservazioni pervenuti durante il periodo di deposito.

## 2.1b Documenti

La Tavola dei vincoli è costituita dai seguenti documenti:

- Schede dei vincoli
- Tavole dei vincoli (9 tavole fuori formato, scala 1:5.000)

Tutele

- risorse idriche e assetto idrogeologico;
- stabilità dei versanti;
- elementi naturali e paesaggistici;
- testimonianze storiche e archeologiche;

- rischio sismico;

#### Vincoli

- infrastrutture, suolo e servitù;
- infrastrutture per la navigazione aerea/1;
- infrastrutture per la navigazione aerea/2;
- elettromagnetismo.

## 2.2 Modifiche proposte

Le principali novità riguardano l'introduzione delle tutele derivanti dallo studio di Microzonazione sismica - Il livello di approfondimento - elaborato in occasione della redazione del Piano Urbanistico Generale - e dal recepimento della "Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)", la cui disciplina è di competenza comunale.

Si propongono inoltre aggiornamenti cartografici e normativi riguardanti le tutele ed i vincoli vigenti in relazione ai quali si ritiene opportuna una breve descrizione delle modifiche apportate a ciascuno degli argomenti interessati con puntuale riferimento ai temi oggetto della Tavola dei vincoli e alle relative Schede, come attualmente articolati.

### 2.2a Altre perimetrazioni

Oltre a restituire i perimetri significativi per l'applicazione di alcune tutele, nelle Schede dei vincoli si riporta quello del territorio urbanizzato del Piano Urbanistico Generale.

Pertanto la serie, rappresentata unicamente nelle Schede dei vincoli, è costituita da:

- perimetro del territorio urbanizzato al 29/06/1989 e 11/02/2003;
- perimetro del territorio urbanizzato del Psc;
- perimetro del territorio urbanizzato;
- perimetro del centro abitato;
- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale.

In relazione a ricognizioni puntuali sono state effettuati adeguamenti del perimetro urbanizzato:

- Depuratore Corticella
- PEEP Via Abba
- R3.22 - Nuova uscita Fiera-Michelino
- Scandellara



## 2.2b Tutele

### Risorse idriche e assetto idrogeologico

*Reticolo idrografico coperto* - si è provveduto a rettificare i tracciati di diversi canali tombati compresi all'interno del tessuto storico, anche in relazione al contributo fornito da *Canali di Bologna*; le modifiche riguardano anche la tipologia del reticolo. Le correzioni dei tracciati incidono anche sul layer *Sistema storico delle acque derivate*, compreso nelle tutele afferenti la serie: Testimonianze storiche e archeologiche, che si mantiene pertanto allineato.

La scheda di vincolo viene integrata con esplicito riferimento all'art. 96, comma primo, lettera f) del R.D. n. 523 del 25 luglio 1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

*Alvei attivi e invasi dei bacini idrici* - oltre a quanto descritto nel successivo paragrafo, inerente le fasce di tutela e pertinenza fluviale, in parziale accoglimento dell'osservazione PG 281633/2020 del 14 luglio 2020, si adegua allo stato dei luoghi il tracciato dello scolo Bondanello, in parte deviato da tempo; conseguentemente viene modificata la relativa fascia di tutela fluviale; viene altresì corretto un errore materiale riguardante un tratto inesistente a est di via Siepelunga.

La scheda di vincolo viene integrata con esplicito riferimento all'art. 96, comma primo, lettera f) del R.D. n. 523 del 25 luglio 1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

*Fasce di tutela fluviale e fasce di pertinenza fluviale* - in relazione a quanto previsto dall'art. 1.7 - Valore delle individuazioni grafiche - del PTCP e a quanto previsto altresì dal comma 2 dell'art. 8 del PTPR, il Comune di Bologna ha provveduto a rettificare le delimitazioni grafiche relative ai seguenti elementi: alveo, fascia di tutela fluviale e fascia di pertinenza fluviale dei 3 corsi d'acqua principali che interessano il territorio comunale, cioè fiumi Reno e Savena e canale Navile.

Come previsto dalla normativa suddetta, si tratta di modifiche di competenza del Comune che non comportano variante agli strumenti sovraordinati in quanto di limitata estensione e volte a far coincidere l'individuazione dei profili con suddivisioni reali rilevabili sul terreno (verificate su elaborati cartografici di scala maggiore, rispetto alle individuazioni originarie) col fine di ottenere una cartografia maggiormente realistica e pertanto più funzionale. Alla luce di un tale mandato, si segnala che non è stato sempre possibile individuare segni fisici cui appoggiare il profilo (sostanzialmente edifici, in primo luogo, ma anche scarpate, cigli stradali, massicciate ferroviarie, ecc.); pertanto l'operazione è stata effettuata solo dove possibile, non modificando quanto contenuto nell'individuazione originaria nei casi in cui, per quanto utili, i cambiamenti avrebbero comportato tagli o aggiunte troppo estesi.

Le tavole al punto 3 >> alla presente Relazione intendono esemplificare il lavoro svolto, mostrando la situazione iniziale dei profili, le modifiche come valutate (aggiunte, eliminazioni, cambio di categoria) e lo stato finale, come riportato nella cartografia della Tavola dei vincoli allegata al PUG.

Per il lavoro è stata utilizzata come base l'ortofoto del 2018 e la Carta Tecnica Comunale in scala 1:2.000.

Le schede di vincolo vengono integrate con i riferimenti all'art. 96, comma primo, lettera f) del R.D. n. 523 del 25 luglio 1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

*Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti e rare* - si provvede al recepimento della "Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni(PGRA)", approvata con delibera di Giunta Regionale n. 2112/206 il 5 dicembre 2016, introducendo le mappe di pericolosità già elaborate dall'Autorità di Bacino e associando alle diverse zone individuate una scheda di vincolo/tutela che indica condizioni per l'attuazione degli interventi finalizzate a dimostrare il non incremento del rischio idraulico.

## **Stabilità dei versanti**

*Aree in dissesto*

*Aree di possibile evoluzione e influenza del dissesto*

*Attitudine alla trasformazione del territorio*

*Aree a rischio di frana interessate da provvedimenti specifici*

L'inventario del dissesto rappresentato nella cartografia deriva dal recepimento del nuovo inventario regionale, cui sono state aggiunte le perimetrazioni derivanti da una ricognizione comunale al 31 dicembre 2019. Pertanto l'inventario del dissesto relativo al territorio comunale è stato aggiornato individuando sia frane di recente attivazione, sia ampliando le aree calanchive, intese come elementi del dissesto, prevedendo per queste ultime una tutela in materia di riduzione del rischio idrogeologico associando la norma dell'art. 6.4 del Ptcp.

Vengono apportati alcuni adeguamenti ai paragrafi *Definizione e finalità di tutela* delle schede di vincolo relativi alle Aree in dissesto alle Aree di possibile evoluzione e influenza del dissesto.

## **Elementi naturali e paesaggistici**

*Sistema delle aree forestali* - si allineano cartografia e scheda di vincolo/tutela ai contenuti del Ptcp vigente, che recepisce e integra l'art. 10 del Ptpr.

*Boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018* - in considerazione dell'assunzione, da parte del Comune, delle competenze forestali per effetto della Lr 13/2015, la Tavola dei vincoli si arricchisce di un nuovo layer esteso all'intero territorio comunale in riferimento alla possibile e dinamica presenza di aree assimilate a bosco ed in quanto tali tutelate dal Testo unico in materia forestale, richiamato nella relativa scheda di vincolo/tutela.

*Calanchi significativi* - si allineano denominazione e cartografia ai contenuti della Tav. 1 - Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storici culturali del Ptcp vigente.

## Testimonianze storiche e archeologiche

*Zona di tutela della struttura centuriata* - nella modalità di tutela della scheda di vincolo si elimina il seguente rinvio: “Dove nella norma suddetta si parla di reti ecologiche occorre considerare i Corridoi ecologici locali individuati nella Tavola dei Sistemi – Dotazioni ecologiche ambientali del Psc”.

*Edifici d'interesse* - si rappresenta l'individuazione degli:

- edifici d'interesse storico-architettonico (SA);
- edifici d'interesse culturale e testimoniale (CT);
- edifici d'interesse storico-architettonico del Moderno (SA\_M);
- edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento (CT\_N);

rinviano nella scheda di vincolo alla Disciplina del Piano ed al Regolamento Edilizio.

In accoglimento di alcune osservazioni presentate durante il periodo di deposito ed in relazione a ricognizioni puntuali sugli edifici individuati d'interesse, rispetto alla proposta di Piano si è modificata la cartografia rivedendo alcune classificazioni.

Per quanto riguarda la ricognizione a seguito di segnalazioni d'ufficio si segnalano i seguenti cambiamenti

- **via Mondolfo 13:** La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). L'edificio seppur persistente nel tempo come sedime e sagoma e non presenta le caratteristiche morfologiche e gli elementi di decoro che ne giustificano l'interesse testimoniale.
- **via San Donato 207:** La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). Sull'area sono presenti due edifici, un edificio principale ed un rudere. Per il rudere presente come sedime non presenta i criteri di persistenza ne è possibile ricostruire le caratteristiche morfologiche ed ornamentali che lo contraddistinguevano pertanto perde l'interesse testimoniale. L'edificio principale in oggetto è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva le caratteristiche morfologiche, pertanto l'edificio presenta caratteristiche d'interesse.
- **viale Felsina 58/60 :** La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). Per il civ. 58: L'edificio non presenta i criteri di persistenza ne è possibile ricostruire le caratteristiche morfologiche ed ornamentali che lo contraddistinguevano pertanto perde l'interesse testimoniale. Per il civ.60: L'edificio in oggetto è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva le caratteristiche

morfologiche, pertanto l'edificio per gli elementi disponibili in archivio comunali presenta caratteristiche d'interesse.

- **Staveco** : per mero errore materiale classificati come CT
- **via Audinot 16** : errore materiale - parte di edificio ES da tagliare da SA
- **Via Stalingrado 65/16 e 67** : La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). Per il civ. 65/16: L'edificio seppur persistente nel tempo come sedime e sagoma non presenta le caratteristiche morfologiche e gli elementi di decoro che ne giustificano l'interesse testimoniale. Per il civ.67: nel mappale sono presenti due edifici che appartenevano alla corte agricola Colombarola. L'edificio principale in evidente stato di collabenza è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva tuttora leggibili le caratteristiche morfologiche ed alcuni ornamenti, pertanto l'edificio per gli elementi disponibili in archivio comunali presenta caratteristiche d'interesse.
- **Fondo Canocchia**: La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). L'edificio a Nord è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva le caratteristiche morfologiche, pertanto l'edificio per gli elementi disponibili in archivio comunali presenta caratteristiche d'interesse. L'edificio a Nord-ovest non presenta i criteri di persistenza ne è possibile ricostruire le caratteristiche morfologiche ed ornamentali che lo contraddistinguevano pertanto perde l'interesse testimoniale. L'edificio a Sud-ovest è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva le caratteristiche morfologiche, pertanto l'edificio per gli elementi disponibili in archivio comunali presenta caratteristiche d'interesse.
- **via Aceri 1**: errore materiale - parte di edificio eliminato erroneamente da CT

*Beni culturali* - si propone una scheda di vincolo specifica relativa agli immobili riconosciuti dalla disciplina legislativa nazionale vigente e l'adeguamento della cartografia, che riporta i centri geometrici delle aree oggetto di decreto di vincolo rinviando, ai fini dell'esatta individuazione degli immobili oggetto di tutela, al sistema di consultazione sviluppato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna che dispone dei dati costantemente aggiornati.

*Agglomerati di interesse storico-architettonico* - si eliminano layer e scheda di vincolo.

#### *Viabilità storica*

- **viale Lenin** - effettuata una verifica comparata attraverso cartografia e foto storiche si è rilevato che il tratto di viale Lenin, individuato quale viabilità storica di tipo II, non coincide interamente con il sedime di una viabilità antecedente la costruzione dell'attuale infrastruttura e, considerato che l'assetto viario oggi esistente ha reso illeggibili le caratteristiche del vecchio tracciato, si propone l'eliminazione della tutela a sud dell'intersezione con viale Felsina;
- **via dell'Aeroporto** (viabilità storica di tipo II) - si propone l'eliminazione della tutela nel tratto compreso all'interno del perimetro del Piano di Sviluppo aeroportuale 2016-2030

Si precisa che in entrambi i casi puntuali si tratta di modifiche che prevedono l'eliminazione della tutela rispetto all'individuazione adottata dall'Amministrazione Comunale già nell'ambito della Carta Unica del Territorio approvata con il Piano Strutturale Comunale nel 2008, senza pertanto comportare variante ai Piani sovraordinati (Ptcp/Ptpr).

*Sistema storico delle acque derivate* - si modificano alcuni tracciati e la relativa tipologia come conseguenza delle correzioni apportate alla tutela inerente il *Reticolo idrografico coperto* della serie "Risorse idriche e assetto idrogeologico".

## Rischio sismico

Si elimina il vigente *Sistema delle aree suscettibili di effetti locali* introducendo:

- le *microzone omogenee in prospettiva sismica* e la relativa scheda di vincolo al fine di concorrere alla riduzione del rischio sismico attraverso analisi di pericolosità ed orientare le scelte localizzative, le trasformazioni urbane e la realizzazione delle opere verso scenari di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, così come specificato nella Dgr 630/2019; lo studio di microzonazione sismica di II livello fornisce le "microzone omogenee in prospettiva sismica" articolate in:

1A - Zone stabili suscettibili di amplificazioni;

1B - Zone stabili suscettibili di amplificazioni (sottozone 1Ba, 1Bb, 1Bc);

2A - Zone di attenzione per liquefazione;

2B- Zone di attenzione per instabilità di versante;

2C - Zone di attenzione per cedimenti differenziali;

e per ciascuna zona, in relazione alla modalità di intervento, vengono indicati gli approfondimenti richiesti.

- l'analisi della *Condizione Limite per l'Emergenza* (CLE) in caso di sisma, che individua il sistema di gestione per l'emergenza composto da "funzioni strategiche" ("edifici strategici" e "aree di emergenza"), i relativi assi di accessibilità/connessione e le unità/aggregati strutturali interferenti con tale viabilità e/o aree di emergenza, e ha come obiettivo la riduzione/eliminazione della condizione di interferenza.

## 2.2c Vincoli

### Infrastrutture, suolo e servitù

*Ferrovie* - si propone l'eliminazione del vincolo che riguarda le aree ferroviarie dismesse già oggetto delle previsioni del vigente POC Rigenerazione di Patrimoni Pubblici.

*Strade* - si provvede all'adeguamento della scheda di vincolo recependo la classificazione funzionale della rete viaria comunale approvata con il Piano Generale del Traffico Urbano - PGTU il 2 dicembre 2019 (delibera PG 540417/2019) adeguando, per i tratti esterni al centro abitato, per cui si è potuta rilevare una diversa classificazione rispetto al PGTU 2006, le fasce di rispetto stradale rappresentate nella cartografia, coerentemente con il Ptcp/Pums vigenti, relativamente a:

- viale Roberto Vighi
- viale Europa
- via Persicetana
- via Ferrarese
- via del Triumvirato
- via Francesco Zanardi
- via Umbro Lorenzini
- via del Vivaio
- via delle Serre

Viene eliminata la fascia di rispetto stradale afferente il "corridoio infrastrutturale" del Passante Nord. Inoltre si provvede ad adeguare i seguenti tratti stradali compresi nel centro abitato, in relazione alla nuova classificazione del PGTU:

- via del Vivaio
- rotonda Bruno Gualandi
- via Paolo Fortunati
- via Persicetana
- via Del Lazzaretto
- via Degli Ortolani
- viale Tito Carnacini
- via Marco Emilio Lepido
- rotonda Giuseppe Antonio Torri
- rotonda Augusto Baroni
- viale Giuseppe Fanin
- viale Roma
- viale Alcide De Gasperi
- rotonda Brigata Paracadutisti Folgore
- via Marco Emilio Lepido
- rotonda Amilcare Roncarati

Infine si inseriscono e si adeguano le fasce di rispetto stradale riferite alle seguenti nuove previsioni:

- rotonda via Vasco De Gama/via Marco Polo
- rete viaria di collegamento tangenziale/comparto Lazzaretto
- completamento della rete viaria del comparto Ravone nell'ambito di quanto programmato dal Poc Rigenerazione di patrimoni pubblici.

In accoglimento della richiesta registrata con PG 91949/2020 si provvede ad eliminare la fascia di rispetto stradale erroneamente attribuita al tratto di proprietà privata che consente l'accesso agli immobili ubicati in via dell'Osservanza 76/78.

*Depuratore* - in accoglimento del contributo formulato da ARPAE/APAM si introduce una fascia di rispetto pari a 100 m dal perimetro dell'area interessata dal depuratore di via Punta 9/2.

*Aree a rischio di incidente rilevante* - la scheda di vincolo rinvia all'Elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti (RIR)" di cui al documento di Piano "Approfondimenti conoscitivi" - scheda 46 Aria e rumore, rischio incidenti rilevanti.

*Siti oggetto di procedimento di bonifica ai sensi del D. Lgs. 152/06 e ss. mm. e ii.* - si provvede all'aggiornamento cartografico relativamente ai procedimenti di bonifica al 31 dicembre 2019; inoltre, in riferimento alla segnalazione dell'UO Suolo del 13 luglio 2020 circa la scheda di vincolo, si propone di modificare:

- il titolo, eliminando i riferimenti alla norma che sono già riportati nel punto 'riferimento normativo' che pertanto da "Siti oggetto di procedimento di bonifica ai sensi del D. Lgs. 152/06 e ss. mm. e ii" diventa "Siti oggetto di procedimento di bonifica";
- nel paragrafo *'definizione e finalità del vincolo'* viene sostituito il secondo capoverso con il seguente "L'individuazione dei siti in cui è stata rilevata un'alterazione delle matrici ambientali è finalizzata ad evidenziare quelle aree nelle quali, a seguito di specifici interventi, è stato verificato che la qualità delle matrici stesse e i livelli di esposizione dei bersagli umani siano accettabili per l'uso a cui detti siti sono o saranno destinati".

## **Infrastrutture per la navigazione aerea/1**

*Descrizione* - si recepiscono i contenuti delle schede dei vincoli e delle relative tavole come modificati in relazione all'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale, adeguando i riferimenti dell'atto di approvazione; viene fatta coincidere la simbologia utilizzata nella legenda e nella mappa.

## **Infrastrutture per la navigazione aerea/2**

*Descrizione* - si recepiscono i contenuti delle schede dei vincoli e delle relative tavole come modificati in relazione all'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale, ovvero la sola separazione dei temi nelle due serie per una migliore leggibilità delle campiture.

## **Elettromagnetismo**

*Elettrodotti ad alta e media tensione* - la scheda di vincolo viene integrata con precisazioni relative alla finalità del vincolo, ovvero al rispetto degli obiettivi di qualità.

Cartograficamente vengono rappresentate le Aree di prima approssimazione (Apa) determinate ai sensi del Dm 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

In accoglimento della richiesta di ARPAE/APAM si provvede ad integrare il paragrafo "Limitazioni" con il seguente testo: "Nei casi di intervento in prossimità delle fasce riferite alle tipologie di linee e impianti definiti dall'articolo 2 dell'Allegato alla Dgr 2088 del 23 dicembre 2013 (linee in Media Tensione in cavo



cordato ad elica) sarà necessario verificare caso per caso che la fascia di rispetto sia sovrapponibile o ricompresa nella fascia di servitù”.

*Cabine di trasformazione primarie (AT/MT) e secondarie (MT/BT)* - la scheda di vincolo viene integrata con precisazioni relative alla possibilità di eseguire analisi di secondo livello al fine di identificare le fasce di rispetto e alla possibile schermatura delle cabine stesse.

Nel paragrafo “Definizione e finalità del vincolo” si inserisce la precisazione (testo sottolineato): “La presenza di cabine di trasformazione, sia fuori terra che interrate, comporta limitazioni d’uso per i nuovi edifici e per le trasformazioni di edifici esistenti interessati dalla fascia di rispetto...”.

*Emittenza radiotelevisiva - Zone soggette a divieto di localizzazione degli impianti per l’emittenza radio e televisiva* - si corregge un refuso nella scheda di vincolo e si conferma la cartografia. In accoglimento della precisazione di ARPAE/APAM si integra il testo come segue (testo sottolineato): “Gli impianti per l’emittenza radiotelevisiva sono vietati nelle aree individuate all’art. 4 commi 1 e 2 della Lr n. 30/2000 , in tali aree è però permesso l’insediarsi degli impianti di cui all’art. 4 comma 2bis della Lr n.30/2000.”

*Emittenza radiotelevisiva* - viene integrata la definizione del vincolo relativamente alle fasce derivanti dalla presenza degli impianti esistenti, individuate cartograficamente in relazione alla metodologia descritta nel documento di Piano “*Approfondimenti conoscitivi*”, scheda 44 “*Aria e rumore, campi elettromagnetici, paragrafo Impianti radiotelevisivi*” cui si fa espresso rinvio; si riportano nella scheda di vincolo anche le limitazioni vigenti in tali aree riguardanti l’insediamento di attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, di cui all’art. 6.1 comma 3 delle norme di attuazione del Plert.

In accoglimento del contributo di ARPAE/APAM il Paragrafo “*Limitazioni nelle fasce di ambientazione degli impianti esistenti per l’emittenza radiotelevisiva*” viene modificato come segue: “....l’insediarsi di usi diversi dai suddetti in tali aree è comunque soggetto a una verifica preventiva dello stato di fatto del campo elettrico, mediante simulazione modellistica effettuata da Arpae nell’ambito del parere richiesto dal Comune ad Arpae e Ausl”.

*Aree con divieto di localizzazione di impianti fissi di telefonia mobile* - si propone l’integrazione della scheda di vincolo con il rinvio alla delibera di Giunta comunale Progr. 80/2003 che individua le tipologie di attrezzature sensibili escluse dall’installazione delle stazioni radio base (SRB) di telefonia mobile (Allegato E).

2.3 Proposta di modifica al profilo di alvei attivi (AA), fasce di tutela fluviale (TF) e pertinenza fluviale (PF) lungo il corso dei fiumi Reno, Savena e del canale Navile

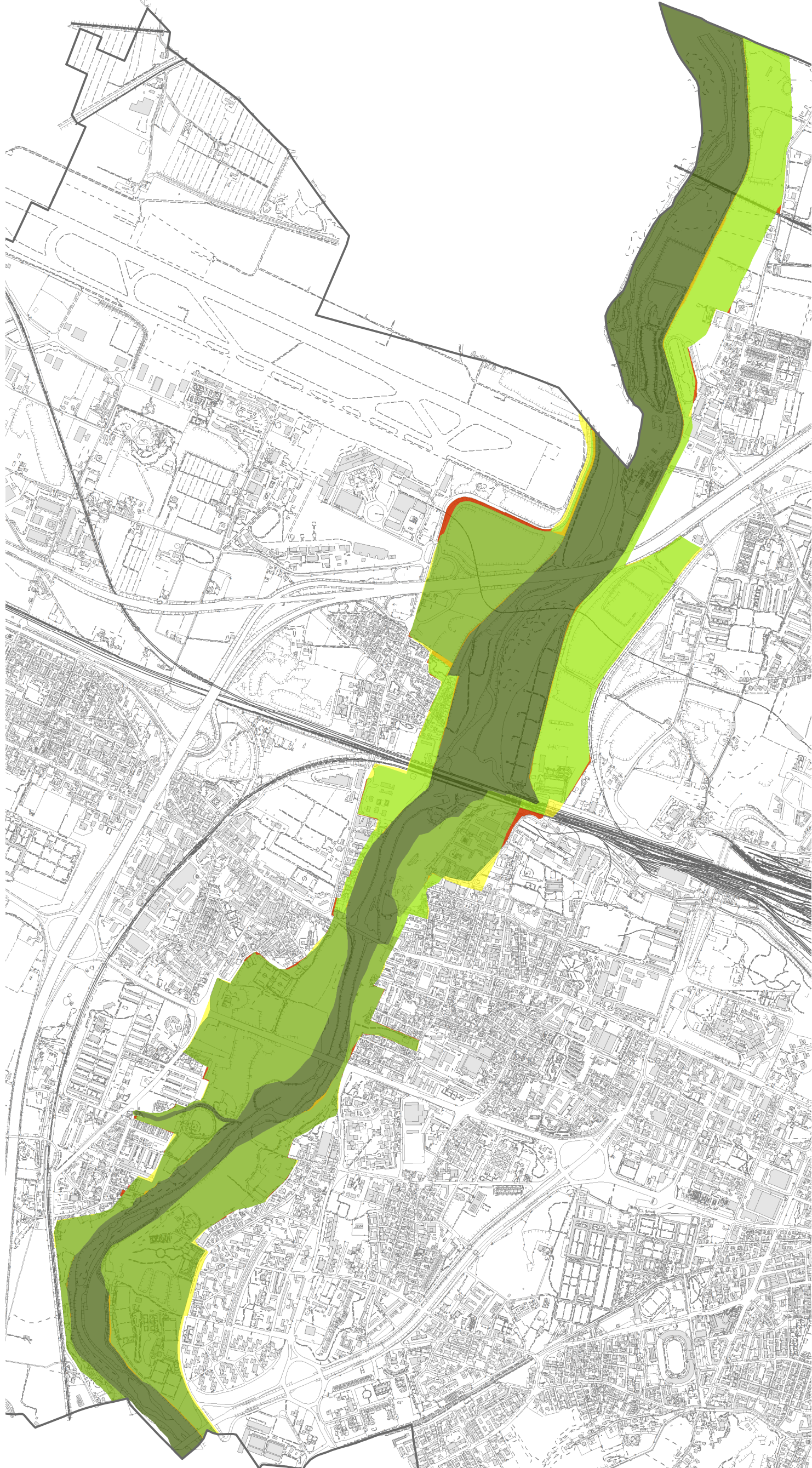


TAVOLA DEI VINCOLI  
Tutele - risorse idriche e assetto idrogeologico



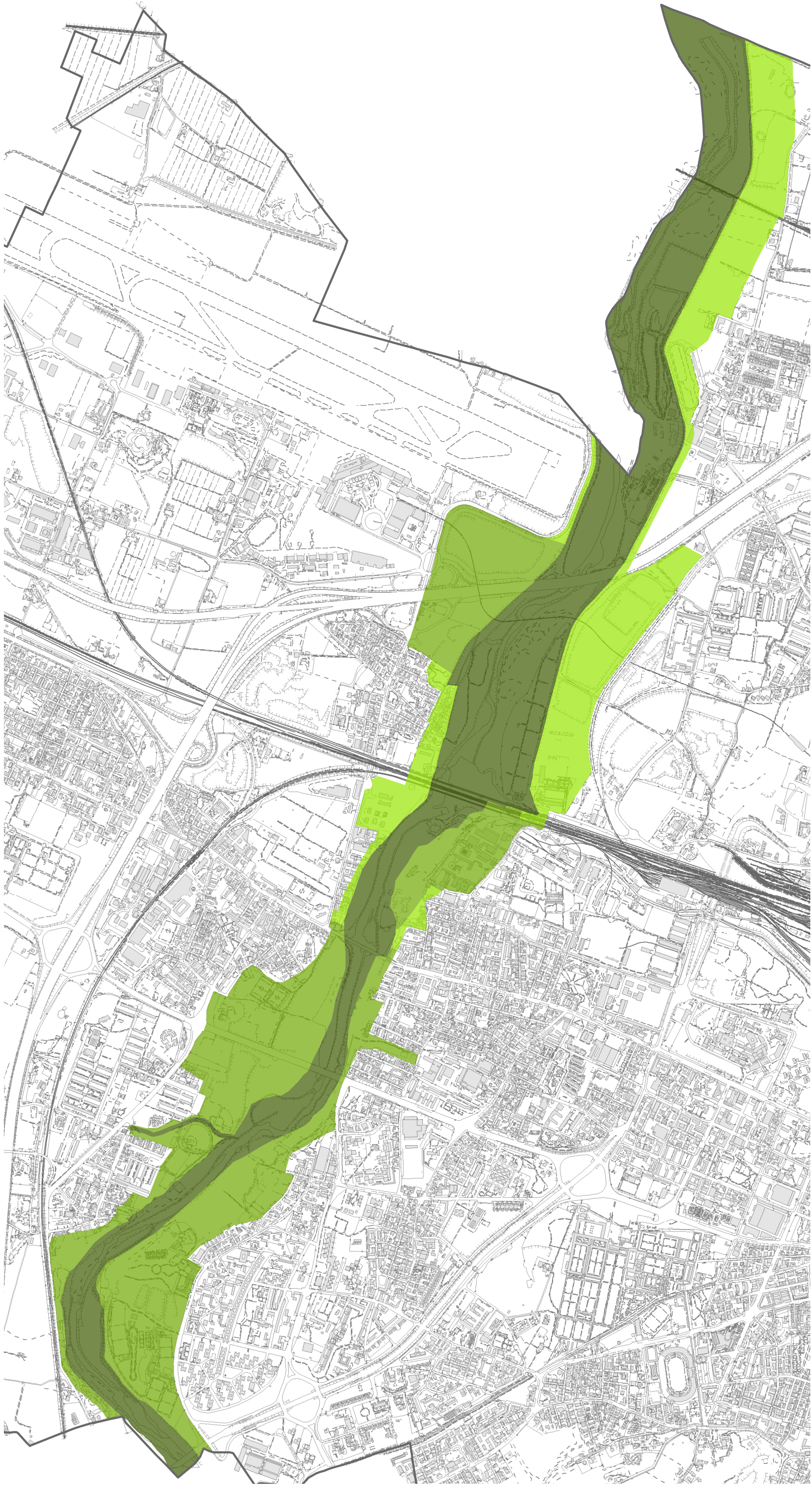
- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale

MODIFICHE



- Porzione eliminata
- Porzione aggiunta
- Modificata categoria

PROPOSTA

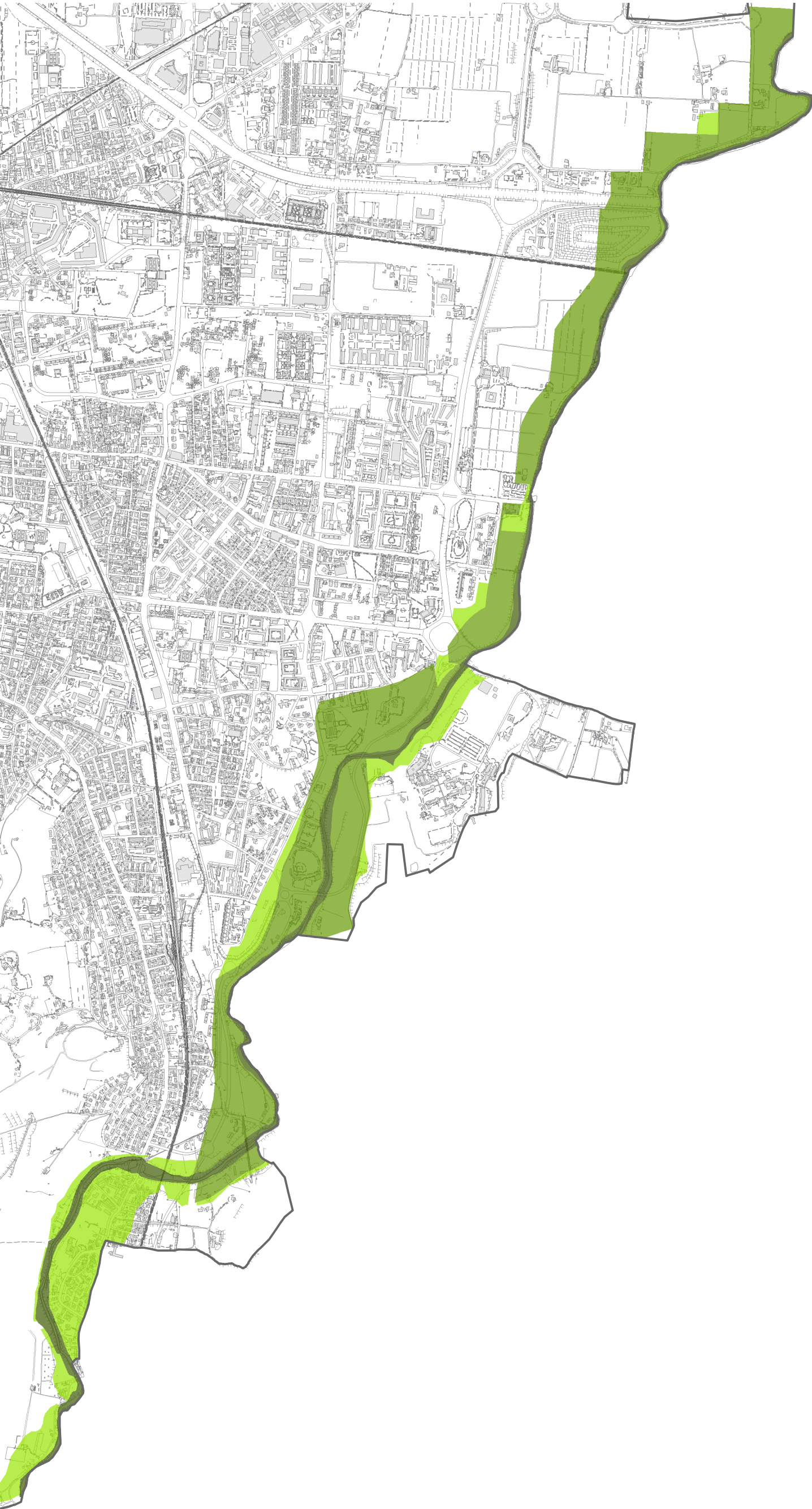


- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale



TAVOLA DEI VINCOLI

Tutele - risorse idriche e assetto idrogeologico



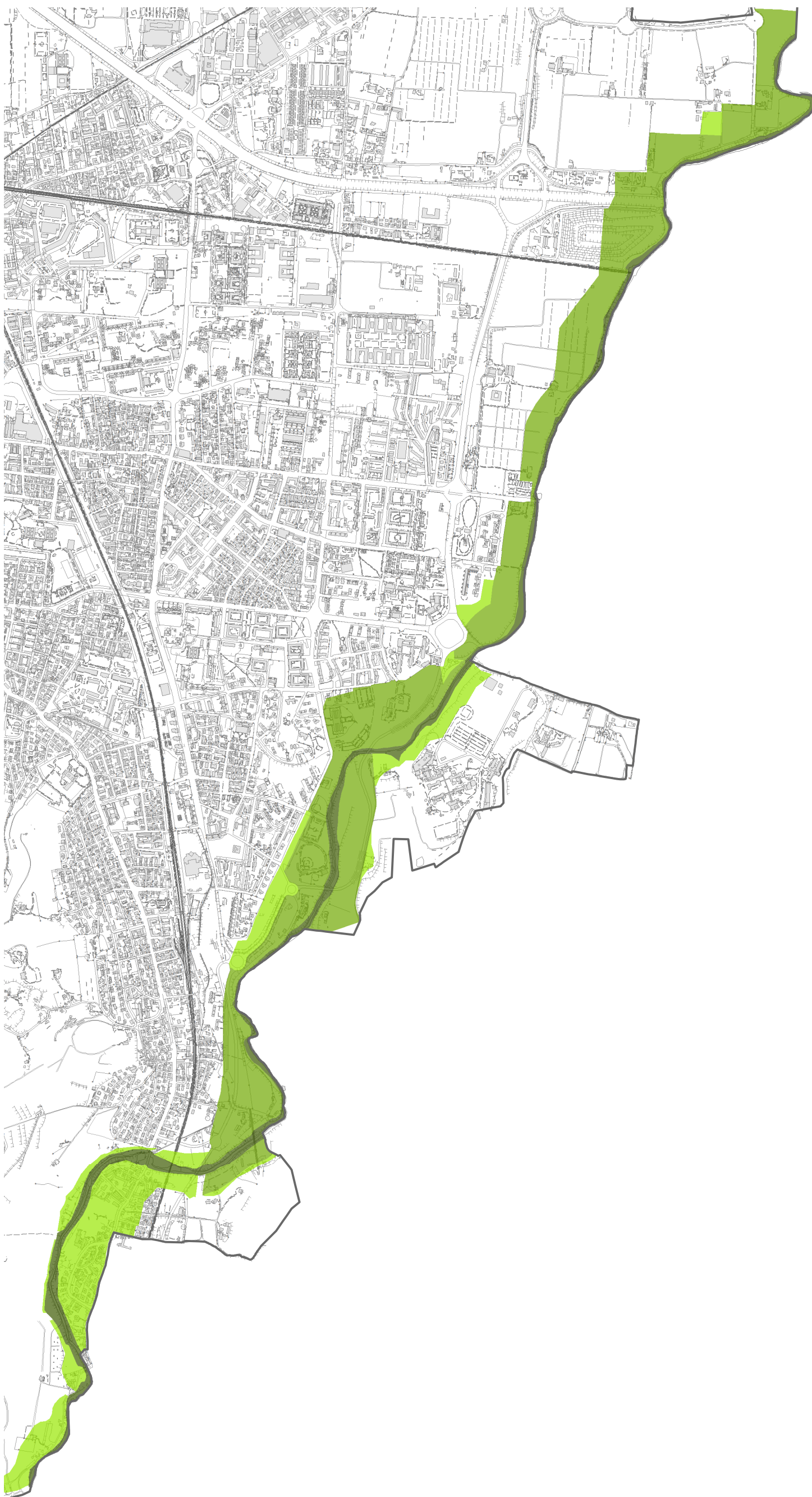
- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale

MODIFICHE



- Porzione eliminata
- Porzione aggiunta
- Modificata categoria

PROPOSTA



- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale



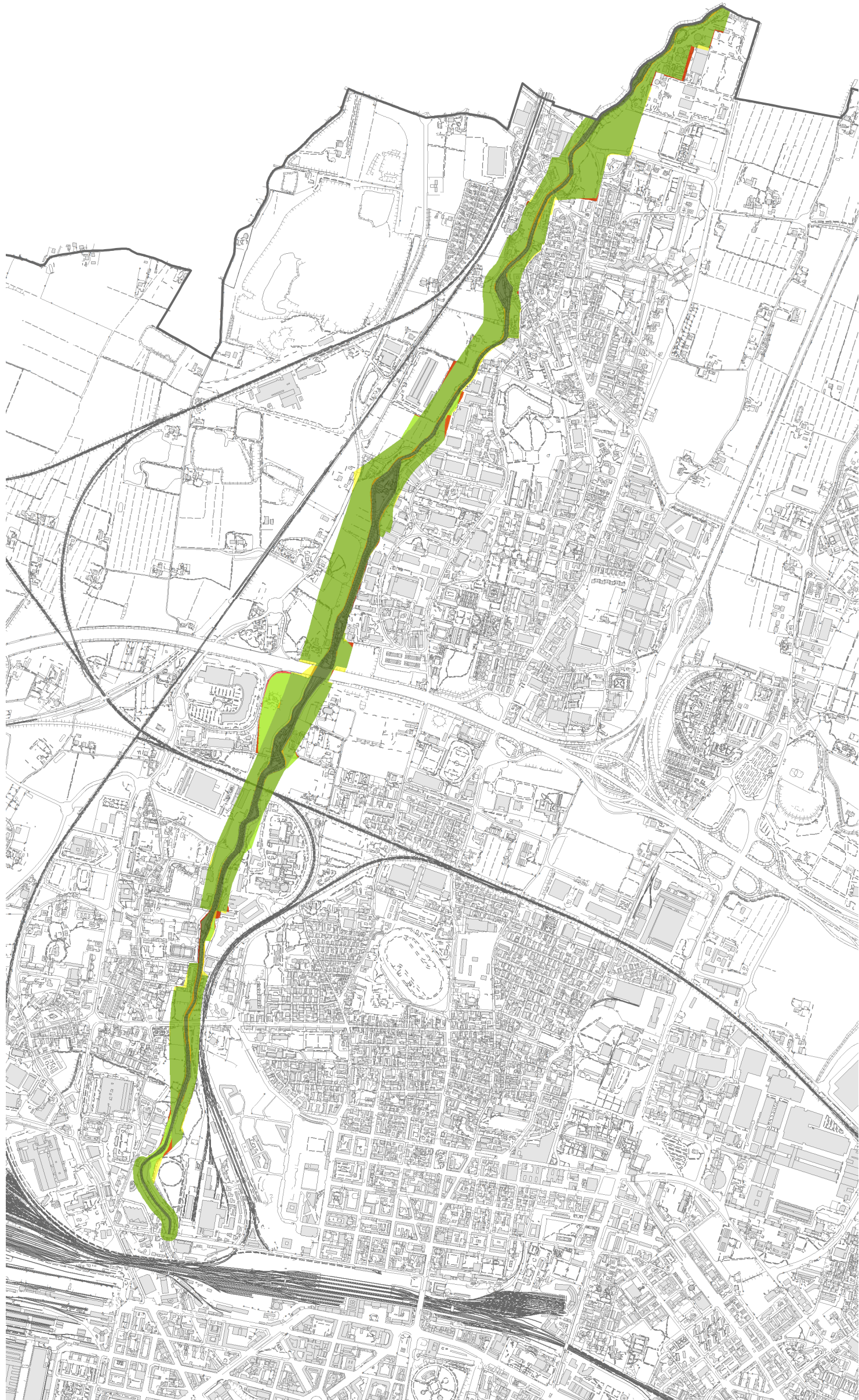
TAVOLA DEI VINCOLI

Tutele - risorse idriche e assetto idrogeologico



- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale

MODIFICHE



- Porzione eliminata
- Porzione aggiunta
- Modificata categoria

PROPOSTA



- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale



## 3. Relazione sul Regolamento Edilizio

### 3.1 Inquadramento generale

Il Regolamento edilizio comunale ha oggi come fonte normativa principale il DPR 6 giugno 2001 n.380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, che lo considera lo strumento per la disciplina dell’attività edilizia (art.2 comma 4), e che fissa come “contenuti necessari” (art. 4) “la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi”. Come previsto dall’art. 4, comma 1-sexies del DPR, il Governo, le regioni e le autonomie locali hanno raggiunto, in sede di conferenza unificata, una intesa per l’adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Il regolamento edilizio-tipo deve indicare i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo “alla sicurezza e al risparmio energetico”. L’intesa, siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, concerne “l’adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all’articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”. Il Comune era tenuto a conformare il proprio Regolamento allo Schema, e ciò è avvenuto inserendo le opportune modifiche provvisorie al Rue (inserimento di una tabella di conversione tra l’indice del Rue e quello del nuovo regolamento edilizio-tipo).

Nel frattempo, sulla base di questa premessa di livello nazionale, si è innestata la Regione Emilia-Romagna, che con la Legge regionale 15/2013 ha normato in maniera organica l’attività edilizia a livello regionale (peraltro senza trattare di Regolamenti edilizi, poiché era allora vigente la Legge regionale 20/2000 che aveva introdotto nella normativa la figura del “regolamento urbanistico edilizio”). Raggiunta l’intesa di cui sopra, a disciplina regionale viene aggiornata con la legge regionale 23 giugno 2017 n. 12, con un articolo (art.2 bis della Lr 15/2013, introdotto dall’art. 2 della Lr 12/2017) sulla uniformazione della disciplina edilizia, che si riferisce direttamente all’intesa del 20 ottobre 2016 come riferimento per “l’adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che unifichino in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza”.

Nel periodo compreso tra febbraio (adozione dello Schema di Regolamento da parte della Giunta) e oggi (novembre 2020) si sono registrati i primi effetti globali della pandemia da Sars-CoV-2 che hanno avuto un forte impatto anche sulla realtà italiana e locale. Tra i provvedimenti d’urgenza assunti dal Governo e dai governi regionali alcuni hanno avuto l’obiettivo di semplificare norme e procedimenti o di dilazionare termini e scadenze per facilitare la tenuta o la ripresa dell’economia. Nel campo della materia del governo del territorio, di cui la disciplina edilizia è parte hanno particolare rilievo le modifiche apportate al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 dalle nuove norme di semplificazione introdotte dal decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76. La Regione ha recentemente avviato il percorso per l’approvazione in sede legislativa di “Misure urgenti per promuovere la rigenerazione urbana dei centri storici, favorire gli interventi di qualificazione edilizia che beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui all’art. 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 e recepire le norme di semplificazione in materia di governo del territorio di cui al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76”. La chiusura del testo del presente Regolamento ha tenuto in conto di queste recenti

evoluzioni della norma, in attesa del perfezionamento dei relativi atti legislativi.

## 3.2 Struttura e contenuti del Regolamento

Il presente Regolamento edilizio è redatto sulla base del Regolamento edilizio-tipo nella sua declinazione “regionale”. E’ chiaro che questo regolamento non sia più considerato dalla Legge “strumento di pianificazione” come era per il precedente “Regolamento urbanistico edilizio”; ciò non ostante, e per quanto possibile, nel rispetto della normativa, lo schema è stato elaborato in maniera coordinata con il Piano urbanistico generale (PUG), in quanto raccoglie una significativa eredità del previgente Regolamento urbanistico edilizio. L’assenza di questo nuovo strumento di disciplina dell’attività edilizia renderebbe difficilmente leggibile il nuovo strumento di pianificazione urbanistica e per questa ragione si è deciso di produrlo in occasione dell’avvio del percorso di formazione del PUG.

Seguendo le disposizioni unificate di Stato e Regione, il Regolamento edilizio comunale si articola in due Parti:

- nella Parte prima, denominata “Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia” viene richiamata la disciplina generale dell’attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- nella Parte Seconda, denominata “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”, è raccolta la disciplina edilizia di competenza comunale, ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valida per tutti i Comuni.

Il Regolamento realizza il coordinamento con il Piano, in modo che le definizioni degli oggetti trattati convergano e sia chiara la distinzione tra una disciplina territorializzata delle trasformazioni, che sta nel Piano, e una disciplina definitoria e prescrittiva sui materiali urbani (in quanto tali, indipendentemente dalla loro collocazione nello spazio), che sta nel Regolamento.

Il Regolamento è stato interpretato anche come luogo di convergenza di altri Regolamenti settoriali, ove possibile, come nel caso del Regolamento comunale del verde pubblico e privato (integrato e allegato) e nel caso del Regolamento per l’applicazione del vincolo idrogeologico. In altri casi, quando una vera convergenza non è possibile, ci si è curati di citare sempre i riferimenti ad altri Regolamenti comunali utili per avere una panoramica completa delle possibilità di esercizio di attività di trasformazione del territorio.

Il passaggio dal Rue al Regolamento edilizio ha comportato anche l’inclusione nel nuovo strumento delle attuali Schede tecniche di dettaglio e di parte delle Disposizioni tecnico-organizzative (nuove Disposizioni organizzative potranno essere utili, secondo quando richiamato dal punto 0.2c della Disciplina del PUG).

Non è utile richiamare la **Parte prima del Regolamento**, che si limita ad elencare i rimandi alla disciplina sovraordinata vigente in materia di definizioni tecniche, definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso, disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio



e sull'attività edilizia, modulistica unificata.

La **Parte seconda del Regolamento** contiene le norme di competenza comunale, ordinate secondo l'indice stabilito dal regolamento edilizio-tipo. La logica di ordinamento delle materie è quindi obbligata e non consente di far emergere, quanto si sarebbe potuto e voluto, le specificità legate alla relazione tra PUG e Regolamento, che riteniamo significative per agganciare ogni attività di trasformazione del territorio agli obiettivi fissati dallo strumento di pianificazione generale.

Il **Titolo I** contiene disposizioni di carattere organizzativo e procedurale. Sono ivi normate le strutture organizzative e gli organismi necessari (Sportello unico edilizia e attività produttive, Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio) per la gestione delle procedure e degli adempimenti edilizi, che poi vengono puntualmente descritti. Alcune delle disposizioni di questo Titolo sono strettamente legate a quelle del PUG, come la regolamentazione del contributo di costruzione in relazione alla realizzazione o monetizzazione di dotazioni territoriali, o il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti nei percorsi più complessi di trasformazione urbana.

Il **Titolo II** contiene la disciplina della esecuzione dei lavori, costituita da norme procedimentali e norme tecniche da rispettarsi in fase di realizzazione dei progetti.

Il **Titolo III** contiene disposizioni per la qualità urbana, le prescrizioni costruttive e quelle funzionali; è quindi la parte propriamente prescrittiva, che incide sulla qualità degli oggetti edilizi e degli spazi aperti. Mentre i Titoli I e II contengono disposizioni rivolte principalmente agli operatori del processo edilizio di natura privata, il Titolo III si rivolge anche agli operatori pubblici (i settori che si occupano dei diversi materiali normati, oppure le agenzie o aziende che si occupano di infrastrutture) o ad operatori privati che realizzano anche opere di interesse pubblico (ad esempio le opere di infrastrutturazione connesse a interventi urbanistici).

Il **Capo I** contiene la Disciplina dell'oggetto edilizio e quindi tutte le norme che riguardano le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici (art. 27), i requisiti prestazionali riferiti alla compatibilità ambientale degli edifici (art.28) e altre norme di carattere prestazionale, procedurale o prescrittivo relative agli edifici. Le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici comportano la ripresa dei requisiti già esplicitati nell'art. 56 del Rue, oggi riportati nell'art. 27 del RE, a cui sono stati sottratti i requisiti riferiti alla compatibilità ambientale degli edifici, aggiornati e posizionati all'art. 28 (come richiesto dal regolamento edilizio-tipo). I cinque gruppi di requisiti rappresentano le sfide dell'innovazione degli edifici dal punto di vista ambientale, oggi: contribuire al benessere microclimatico, risparmiare e riutilizzare le acque, raggiungere condizioni di sostenibilità energetica ed emissiva, contribuire attivamente alla regolazione dei cicli naturali, rendere il processo edilizio parte di un processo di economia circolare, almeno per quanto riguarda i materiali da costruzione e da scavo. I requisiti comprendono l'articolazione delle prestazioni richieste secondo un massimo di tre livelli per ogni prestazione individuata (base, migliorativo, eccellente); questi livelli-obiettivo sono richiamati nelle norme riferite a determinati edifici o parti del territorio. Il nuovo Regolamento (art. 30) registra la sostanziale revisione del sistema di incentivazione volumetrica per il raggiungimento di particolari livelli prestazionali rispetto al Rue (art. 56 comma 3) introdotta dal PUG. Gli incentivi sono riservati agli interventi che comportano la intera demolizione di edifici esistenti (quindi interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione oppure interventi di ristrutturazione urbanistica) e al miglioramento di due delle caratteristiche ritenute più rilevanti per il patrimonio

edilizio bolognese: l'accessibilità degli edifici e la loro sicurezza sismica. Inoltre, è stata mantenuta, rispetto alla precedente strumentazione urbanistica, l'incentivazione volumetrica per interventi per l'abitare condiviso e solidale.

Il **Capo II** contiene la Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico e il **Capo III** le norme per la Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente e il **Capo IV** le norme su Infrastrutture e reti tecnologiche. Si tratta di norme riferite alla progettazione e realizzazione dello spazio aperto pubblico e d'uso pubblico e alla infrastrutturazione del territorio, che interpretano e specificano gli obiettivi e le numerose azioni del PUG riferite allo spazio pubblico e alle infrastrutture. I dati cartografici che si riferiscono alle azioni descritte nella Disciplina del Piano, le indicazioni riferite alle Strategie locali, le prescrizioni contenute nella Tavola dei vincoli e le informazioni rese disponibili attraverso il Quadro conoscitivo forniscono regole e informazioni necessarie alla progettazione di interventi sullo spazio pubblico, alle quali si aggiungono le indicazioni riportate nelle norme del Regolamento, che hanno l'obiettivo di orientare la progettazione di interventi pubblici o di interventi privati finalizzati alla realizzazione di dotazioni e infrastrutture pubbliche.

Il **Capo V** mette a fuoco i molti temi che riguardano il recupero urbano, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico, occupandosi in prevalenza dell'interfaccia tra edificio e spazio pubblico (art. 54 del Rue). L'art. 73 tratta di beni culturali e di edifici di interesse, normando con prescrizioni specifiche i diversi tipi di edifici classificati dal PUG (2.4c), andando a sostituire la disciplina precedentemente contenuta nell'art. 57 del Rue. La nuova disciplina per gli interventi sul paesaggio storico urbano è significativamente modificata: il PUG definisce le norme per gli interventi sui diversi tessuti che compongono la città storica (2.4a e 2.4b), classifica gli edifici di interesse in quattro categorie, differenti da quelle individuate dal Psc e dal Rue (2.4c) e rilegge gli agglomerati moderni pianificati nella seconda metà del Novecento (2.4d). Gli articoli del capo II e III del Titolo III del Regolamento contengono le indicazioni per la progettazione dello spazio pubblico nella città storica (con specificazioni dedicate a strade, portici, piazze ed aree pedonalizzate, chioschi e dehors, parchi urbani e giardini di interesse storico), quelli del capo IV dello stesso Titolo normano gli interventi sulle interfacce (facciate, colori, coperture, illuminazione, vetrine, insegne e mezzi pubblicitari) e l'art. 73 contiene le prescrizioni per gli interventi sugli edifici classificati. Poiché agli interventi classificati sono associate categorie di intervento precisamente definite (restauro scientifico per edifici di interesse storico architettonico e storico architettonico del moderno, restauro e risanamento conservativo per edifici di interesse culturale testimoniale e culturale testimoniale del novecento), le prescrizioni specifiche hanno il ruolo di precisare le categorie orientando gli interventi di restauro, oltre a dare indicazioni cogenti per gli interventi sugli edifici che, pur non essendo classificati, sono parte significativa della città storica.

Il **Capo VI** completa la normativa trattando di alcuni elementi costruttivi degli edifici e delle loro pertinenze.

### 3.3 Il percorso

A marzo 2020, uno schema di Regolamento è stato reso disponibile dalla Giunta per la discussione con i cittadini e le categorie professionali ed economiche interessate al fine di dare più chiara e completa lettura al nuovo Piano urbanistico generale oggetto di osservazione nei mesi seguenti. Tale

percorso ha permesso di arrivare alla definizione del presente Regolamento contestualmente all'adozione del Piano. I contributi pervenuti, sia in forma di contributo autonomo che inseriti in osservazione formale al Piano, sono stati valutati ed integrati negli elaborati di Piano e Regolamento per quanto si è ritenuto condivisibile e coerente con gli obiettivi generali della pianificazione. Tuttavia, il regolamento è uno strumento non soggetto a controdeduzione quindi non è stata data puntuale risposta a quanto pervenuto.

In sintesi, i contributi pervenuti da ordini, collegi, associazioni professionali e cittadini hanno richiesto un approccio più prestazionale che lasci maggiore “libertà alla progettazione”, senza prescrizioni e requisiti superiori o aggiuntivi rispetto alla normativa sovraordinata. In particolare in tema di:

- caratteristiche dell'edificio (ventilazione, illuminazione, requisiti per il recupero e il cambio d'uso di sottotetti, piani terra, interrati; barriere architettoniche; posti auto; possibilità di intervento sugli edifici di interesse).
- requisiti prestazionali per interventi sull'edificio e sulle aree di pertinenza (RIE, permeabilità, tetti e pareti verdi, greening, energia).

Oltre a queste note “di sistema”, sono state fornite indicazioni e precisazioni tecniche puntuali, utili per il progressivo miglioramento della normativa comunale.

I contributi pervenuti da parte di Enti (Arpa, Hera e Vigili del Fuoco) hanno fornito elementi conoscitivi, specifiche normative e tecniche ai fini dell'affinamento della normativa, considerati in sede di redazione definitiva.

Il presente Regolamento è frutto del lavoro condiviso intrapreso per l'elaborazione del Piano urbanistico generale ed è stato redatto dall'Ufficio di piano in collaborazione per quanto di competenza con i Settori Servizi per l'edilizia, Settore ambiente e verde, Politiche abitative, Mobilità sostenibile e infrastrutture, Salute e tutela ambientale Attività produttive e commercio/SUAP e con il contributo del Servizio di Coordinamento giuridico.

Allegato.

Proposta di decisione delle  
osservazioni

## Indice

P.G.n. 124672 del 25/03/2020	8
P.G.n. 141589 del 8/4/2020	10
P.G.n. 148639 del 11/7/2020	11
P.G.n. 219613 del 04/06/2020	12
P.G.n. 222351 del 05/06/2020	13
P.G.n. 222361 del 09/07/2020	14
P.G.n. 235376 del 15/6/2020	15
P.G.n. 236531 del 16/06/2020	16
P.G.n. 237098 del 16/6/2020	17
P.G.n. 239759 del 17/6/2020	18
P.G.n. 245829 del 22/06/2020	20
P.G.n. 252450 del 26/06/2020	22
P.G.n. 257608 del 30/06/2020	23
P.G.n. 258741 del 13/07/2020	24
P.G.n. 263091 del 03/07/2020	25
P.G.n. 264396 del 06/07/2020	26
P.G.n. 270610 del 08/07/2020	28
P.G.n. 270617 del 08/07/2020	29
P.G.n. 271525 del 08/07/2020	30
P.G.n. 271995 del 09/07/2020	32
P.G.n. 272575 del 9/7/2020	33
P.G.n. 272580 del 09/07/2020	35
P.G.n. 272587 del 09/07/2020	36
P.G.n. 272600 del 9/7/2020	37
P.G.n. 272613 del 09/07/2020	38
P.G.n. 272828 del 09/07/2020	39

P.G.n. 272927 del 09/07/2020	40
P.G.n. 273575 del 10/07/2020	45
P.G.n. 273717 del 10/07/2020	46
P.G.n. 273720 del 10/07/2020	47
P.G.n. 273733 del 10/7/2020	48
P.G.n. 273830 del 15/07/2020	49
P.G.n. 274277 del 15/07/2020	50
P.G.n. 274284 del 10/7/2020	51
P.G.n. 274726 del 10/07/2020	52
P.G.n. 275282 del 10/07/2020	53
P.G.n. 275335 del 10/07/2020	54
P.G.n. 275758 del 12/7/2020	55
P.G.n. 276270 del 13/7/2020	56
P.G.n. 276332 del 13/07/2020	57
P.G.n. 276354 del 13/07/2020	58
P.G.n. 276368 del 13/07/2020	59
P.G.n. 276377 del 13/07/2020	63
P.G.n. 276386 del 13/07/2020	64
P.G.n. 276523 del 13/07/2020	65
P.G.n. 276564 del 13/07/2020	66
P.G.n. 276581 del 13/07/2020	67
P.G.n. 276596 del 13/7/2020	68
P.G.n. 276601 del 13/07/2020	73
P.G.n. 276967 del 13/07/2020	74
P.G.n. 276982 del 13/07/2020	75
P.G.n. 277005 del 13/07/2020	76
P.G.n. 277055 del 13/7/2020	77
P.G.n. 277180 del 13/07/2020	78
P.G.n. 277199 del 13/07/2020	83

P.G.n. 277282 del 13/07/2020	93
P.G.n. 277491 del 13/07/2020	94
P.G.n. 277519 del 13/7/2020	95
P.G.n. 277607 del 13/7/2020	96
P.G.n. 277627 del 13/07/2020	97
P.G.n. 277633 del 13/07/2020	98
P.G.n. 277635 del 13/07/2020	99
P.G.n. 277817 del 13/07/2020	100
P.G.n. 277819 del 14/07/2020	101
P.G.n. 277841 del 14/07/2020	102
P.G.n. 278623 del 14/07/2020	103
P.G.n. 278894 del 14/07/2020	104
P.G.n. 278936 del 14/7/2020	106
P.G.n. 279357 del 14/07/2020	107
P.G.n. 279961 del 14/07/2020	108
P.G.n. 280600 del 14/07/2020	109
P.G.n. 280627 del 14/07/2020	110
P.G.n. 280632 del 14/07/2020	111
P.G.n. 280640 del 14/07/2020	112
P.G.n. 280683 del 14/07/2020	112
P.G.n. 280996 del 15/07/2020	114
P.G.n. 281124 del 15/07/2020	116
P.G.n. 281141 del 15/07/2020	118
P.G.n. 281169 del 15/07/2020	121
P.G.n. 281188 del 15/07/2020	123
P.G.n. 281200 del 15/07/2020	125
P.G.n. 281388 del 15/07/2020	126
P.G.n. 281415 del 15/7/2020	127
P.G.n. 281426 del 13/7/2020	128



P.G.n. 281438 del 13/07/2020	130
P.G.n. 281456 del 14/7/2020	132
P.G.n. 281472 del 14/07/2020	137
P.G.n. 281489 del 15/07/2020	138
P.G.n. 281632 del 14/07/2020 e	139
P.G.n. 281633 del 14/07/2020	139
P.G.n. 281651 del 14/7/2020	140
P.G.n. 281658 del 14/07/2020	141
P.G.n. 281701 del 14/7/2020	142
P.G.n. 281717 del 14/07/2020	143
P.G.n. 281741 del 14/7/2020	144
P.G.n. 281762 del 14/07/2020	145
P.G.n. 281780 del 14/07/2020	146
P.G.n. 281910 del 15/7/2020	148
P.G.n. 281920 del 14/07/2020	149
P.G.n. 281930 del 14/7/2020	150
P.G.n. 281937 del 14/7/2020	151
P.G.n. 281946 del 14/7/2020	152
P.G.n. 281954 del 15/07/2020	153
P.G.n. 281956 del 14/07/2020	154
P.G.n. 281965 del 15/07/2020	155
P.G.n. 281966 del 14/7/2020	157
P.G.n. 281978 del 14/07/2020	161
P.G.n. 281982 del 15/7/2020	164
P.G.n. 281988 del 14/07/2020	165
P.G.n. 282000 del 15/07/2020	166
P.G.n. 282001 del 14/07/2020	167
P.G.n. 282018 del 15/7/2020	168
P.G.n. 282024 del 14/07/2020	169

P.G.n. 282035 del 14/07/2020	170
P.G.n. 282061 del 14/7/2020	171
P.G.n. 282167 del 14/7/2020	174
P.G.n. 282176 del 14/7/2020	175
P.G.n. 282187 del 14/7/2020	180
P.G.n. 282192 del 14/7/2020	181
P.G.n. 282203 del 14/07/2020	182
P.G.n. 282211 del 14/07/2020	183
P.G.n. 282215 del 14/07/2020	184
P.G.n. 282234 del 14/07/2020 e	185
P.G.n. 282241 del 14/07/2020	185
P.G.n. 282247 del 14/7/2020	186
P.G.n. 282251 del 14/07/2020	188
P.G.n. 282264 del 14/7/2020	189
P.G.n. 282271 del 14/07/2020	191
P.G.n. 282280 del 14/07/2020	193
P.G.n. 282290 del 15/07/2020	194
P.G.n. 282295 del 15/07/2020	195
P.G.n. 282302 del 15/07/2020	196
P.G.n. 282351 del 15/07/2020	197
P.G.n. 282372 del 15/17/2020	200
P.G.n. 282392 del 14/7/2020	202
P.G.n. 282409 del 15/7/2020	203
P.G.n. 282420 del 15/7/2020 e	204
P.G.n. 282593 del 15/7/2020	204
P.G.n. 282421 del 15/7/2020	205
P.G.n. 282429 del 15/07/2020	206
P.G.n. 282436 del 15/07/2020	207
P.G.n. 282441 del 15/07/2020	208

P.G.n. 282540 del 15/07/2020	208
P.G.n. 282443 del 15/7/2020	209
P.G.n. 282554 del 15/7/2020	210
P.G.n. 282558 del 15/7/2020	212
P.G.n. 282566 del 15/07/2020	213
P.G.n. 282571 del 15/7/2020	215
P.G.n. 282577 del 15/7/2020	217
P.G.n. 282581 del 15/07/2020	218
P.G.n. 282585 del 15/07/2020	219
P.G.n. 282622 del 15/7/2020	226
P.G.n. 282675 del 15/07/2020	233
P.G.n. 282678 del 15/7/2020	234
P.G.n. 282681 del 15/07/2020	236
P.G.n. 282684 del 15/07/2020	238
P.G.n. 282689 del 15/7/2020	239
P.G.n. 282695 del 15/07/2020	240
P.G.n. 282698 del 15/07/2020	241
P.G.n. 282721 del 15/7/2020	242
P.G.n. 282724 del 15/07/2020	243
P.G.n. 282725 del 15/7/2020	245
P.G.n. 282780 del 15/7/2020	246
P.G.n. 282784 del 15/5/2020	248
P.G.n. 282788 del 15/07/2020	250
P.G.n. 282791del 15/7/2020	252
P.G.n. 282795 del 15/07/2020	255
P.G.n. 282797 del 15/7/2020	256
P.G.n. 282801 del 15/7/2020	257
P.G.n. 282802 del 15/07/2020	258
P.G.n. 282805 del 15/7/2020	261

P.G.n. 282809 del 15/7/2020	263
P.G.n. 282814 del 15/07/2020	264
P.G.n. 282876 del 15/7/2020	265
P.G.n. 282877 del 15/07/2020	267
P.G.n. 284258 del 15/07/2020	268
P.G.n. 284795 del 16/07/2020	269

**quartiere** | San Donato-San Vitale/San Donato nuovo

**indirizzo** | -

**esibente** | Mario Ferri

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/Regolamento Edilizio

### **riassunto e controdeduzione**

1. Si chiedono tempi più lunghi per la presentazione delle osservazioni

#### **ACCOLTA DI FATTO**

il termine per le osservazioni è stato spostato dal 4 maggio 2020 al 15 luglio 2020

2. Si richiamano la parità dei diritti economici di ogni cittadino in merito alla possibilità di costruire

#### **NON ACCOLTA**

Il nuovo strumento urbanistico elaborato ai sensi della legge regionale n.24/2017 non attribuisce diritti edificatori.

3. Si chiedono informazioni riguardo alle strategie sul Quartiere Pilastro

Non si tratta di una osservazione ma di una richiesta di informazione: è possibile consultare la tavola delle Strategie Locali relativa all'areale San Donato nuovo; sull'Area annessa sud è vigente un Poc con valore di Pua (cfr scheda 21 di Profili e conoscenze e relativi Approfondimenti conoscitivi), ma non sono stati rilasciati titoli edilizi;

4. Si chiede di mettere in sicurezza via del Pilastro

#### **NON PERTINENTE**

Come già anticipato anche dall'osservazione stessa, occorre fare riferimento al Settore competente in materia. Il Piano ha inserito una strategia relativa al ridisegno dello spazio stradale (azione 2.3c) anche in funzione della risoluzione di problemi di sicurezza, ma può solo dare indicazioni per le politiche urbane non programmare interventi su specifiche strade

5. Si chiede di semplificare il documento "Leggere il Piano"

#### **ACCOLTA**

Nel Piano che viene adottato è stata redatta una versione più chiara e semplificata del documento.

<b>quartiere</b>	Navile/Corticella-Dozza
<b>indirizzo</b>	via dell'Arcoveggio, 154 - foglio 20 mappali 163 sub 17 fabbricato in corso di costruzione
<b>esibente</b>	Alberghi Giancarlo

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Disciplina di Piano

**riassunto e controdeduzione**

Intervento di nuova costruzione interrotto con titolo edilizio scaduto. E' richiesto l'inserimento in norma di proroga per titoli edilizi interrotti per cause economiche-finanziarie e fallimentari.

**ACCOLTA**

Al fine di consentire il completamento di interventi edilizi con titolo scaduto per cause indipendenti dalla volontà del soggetto attuatore e comunque in assenza di accertate difformità rispetto al titolo scaduto, si è ammessa tale possibilità nel regime transitorio della Disciplina di Piano e si è proceduto ad integrare l'Azione 1.1b "Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta" con il nuovo paragrafo "Prescrizioni per gli interventi edilizi".

**quartiere** | Borgo Panigale-Reno/Barca

**indirizzo** | -

**esibente** | Brunetti Federico

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

-

### riassunto e controdeduzione

Si segnala condizione di grave degrado nella zona prospiciente il fiume Reno, in particolare la zona denominata "Chiarini 2": l'illuminazione risulta insufficiente, la vegetazione non è curata, il manto stradale e i marciapiedi sarebbero da inserire tra le "aree interessate da rischi antropici, microclima, rumore, elettromagnetismo, incidenti e abbandono".

Si segnala inoltre la mancanza di manutenzione dei marciapiedi in porfido che attraversano il "Villaggio INA" e tutte le zone intorno al Treno.

#### **NON PERTINENTE**

L'osservazione non risulta pertinente lo strumento urbanistico generale, in quanto riguarda la richiesta di specifici interventi sul territorio. Verrà comunque trasmessa la segnalazione al settore competente.



<b>quartiere</b>	Porto-Saragozza/Saragozza San Luca
<b>indirizzo</b>	via Andrea Costa 165, via della Certosa 10-12d
<b>esibente</b>	Gianfranco Masi, Legale Rappresentante della Società: Arco Guidi Studio di Architettura s.a.s.

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici

**riassunto controdeduzione**

Si ritiene un errore grafico l'inserimento dell'area, costituita da alcuni fabbricati ad uso residenziale negozi e uffici, nel tessuto storico specializzato (2.4b), che esclude la funzione abitativa, e nell'individuazione del polo metropolitano integrato (3.3f) inerente allo Stadio.

**NON ACCOLTA**

L'area in oggetto ricade nel tessuto storico specializzato e nel perimetro del polo metropolitano integrato dedicato allo Stadio, mentre nel PTM l'area dedicata allo stadio è solo quella a sud di via Andrea Costa. Per quanto riguarda la lettura del tessuto e gli impatti delle trasformazioni legate allo stadio è opportuno considerare tutto il contesto. Si richiama il valore ideogrammatico delle cartografie di piano, esplicitato al punto 01.c del testo in adozione: da una parte l'inclusione nel perimetro del polo prende atto di aspetti che incidono in maniera significativa sul contesto, e il Piano chiede di incidere su questi; dall'altra parte l'area oggetto della osservazione è comunque soggetta a disposizioni di Piano che consentono di gestirla in maniera ordinaria, senza partecipare alla attuazione dei progetti sul Polo metropolitano integrato. Si esplicita che la funzione abitativa legittimamente esistente non è comunque esclusa dalla norma relativa agli interventi diretti.

quartiere	Saragozza
indirizzo	via di San Luca , 16/2

esibente	Giuseppe Paselli
----------	------------------

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

Il fabbricato viene contraddistinto, nella proposta di piano PUG 2020 (Tavola dei vincoli – Testimonianze storiche e archeologiche, Foglio 18), come “Edificio di interesse storico-architettonico (SA)”, si chiede di eliminare il vincolo sulla proprietà.

#### **ACCOLTA PARZIALMENTE**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell’edificio (caratteristiche morfologiche dell’edificio e elementi decorativi).

L’edificio è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva le caratteristiche morfologiche pur non presentando elementi di pregio, pertanto per gli elementi disponibili in archivio comunali e forniti dal proponente in sede di osservazione al PUG, l’edificio conserva caratteristiche di interesse come Culturale Testimoniale.

<b>quartiere</b>	Navile/Bolognina
<b>indirizzo</b>	via Erbosa 28, foglio 51 mappali 7 e 8

<b>esibente</b>	Mario Caprioli
-----------------	----------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Strategie urbane

### **riassunto e controdeduzione**

Il soggetto, proprietario di un'area di 10.723 mq, propone di cedere al Comune una superficie di 7.700 mq in cambio di edificabilità da attuarsi sulla restante parte del lotto secondo gli indici previsti dalla perequazione.

#### **NON ACCOLTA**

L'osservazione non può essere accolta. Il nuovo piano urbanistico innanzitutto non ripropone lo strumento della perequazione urbanistica, presente nel PSC. Inoltre l'area in oggetto risulta ricompresa, per le caratteristiche che presenta, nel territorio non urbanizzato, per il quale il Piano non prevede scelte di natura espansiva. Si ricorda infine che la Lr 24/2017 prevede che la disciplina del territorio non urbanizzato sia in capo alla Città metropolitana e allo strumento di pianificazione territoriale di competenza, il PTM (Piano Territoriale Metropolitano).

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Tavalazzi Paolo

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Si propone la seguente modifica all'art. 73 del RE, punto 3.2.3:

*“CT, CT\_N, NC\_S Compatibilmente con gli obiettivi di tutela stabiliti per gli edifici CT e CT\_N è ammessa l'apertura di isole nella falda purchè non visibili dal piano strada per fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti abitabili. Le asole non devono interessare colmi e cantonali”.*

**NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio

quartiere	SARAGOZZA
indirizzo	VIA DI SAN LUCA, 12-16

esibente	BALLI VITTORIO
----------	----------------

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Tavola dei vincoli-Tavole

### riassunto e controdeduzione

si richiede l'eliminazione della classificazione "Edificio di interesse storico architettonico (SA)" e "Edificio di interesse culturale e testimoniale (CT)" sugli immobili di proprietà del sottoscritto Sig. Balli Vittorio.

#### **ACCOLTA PARZIALMENTE**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi).

Gli edifici individuati ai civici 12 e 16 costituiscono un elemento unitario con il portico di San Luca, sono inoltre persistenti nel tempo come sedime e sagoma e conservano le caratteristiche morfologiche pur non presentando elementi di pregio, pertanto per gli elementi disponibili in archivio comunali e forniti dal proponente, gli edifici conservano caratteristiche di interesse come Culturale Testimoniale.

<b>quartiere</b>	Navile / Corticella-Dozza
<b>indirizzo</b>	via di Corticella, 184/10, foglio 59 mappale 144
<b>esibente</b>	Vitali Roberto, legale rappresentante della Imm.BO Srl

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

Poiché il lotto in oggetto, dalle mappe interattive, risulta ricompreso sia nell'Azione 1.1a sia nella 2.1d, al fine di assicurare una univoca lettura di quanto è possibile fare, si chiede di stralciare il lotto dalle aree specializzate prossime ai tessuti residenziali per consentire il cambio d'uso verso l'abitativo con intervento diretto.

#### **NON ACCOLTA**

La questione sollevata non può essere accolta dal momento che il piano, per sua natura, va ad individuare, azione per azione, differenti parti di città dove le stesse possono aver luogo; rispetto all'eventuale coesistenza di più azioni, non si prevede l'univocità di individuazione quanto piuttosto un esercizio di lettura critica e logica di quanto riportato nella disciplina ai fini della sua applicazione nello specifico caso in oggetto. Nel caso sollevato le due azioni non si contraddicono, dal momento che il lotto in oggetto è già utilizzato a fini residenziali, legittimamente insediati, e pertanto non può rientrare nella fattispecie dell'Azione 2.1d, che si riferisce a quei lotti, relativi a questa certa parte di città, ancora ad uso produttivo o terziario e che potrebbero aver la volontà di mutare la destinazione verso il residenziale. Questo mutamento non è precluso, per queste parti di città, ma richiede un'attenta valutazione di alcuni possibili impatti e pertanto non può essere previsto con un intervento diretto.

**quartiere** | San Donato-San Vitale/Massarenti-Scandellara-Cirenaica

**indirizzo** | via Rimesse, 4

**esibente** | Angelo Zanetti - curatore fallimentare

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano(Azione 2.2, Punto 4.1b)/Catalogo dati cartografici/Strategie locali (Massarenti-Scandellara)

### **riassunto e controdeduzione**

1. Punto 4.1b - si chiede la modifica della definizione degli interventi di Ristrutturazione urbanistica alzando la soglia fino a 30.000 mc al fine di allineare il limite dimensionale alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti (RUE) con riferimento all'assoggettamento degli interventi alla procedura di POC;

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Dalle definizioni degli interventi sono state eliminate le soglie dimensionali rimandando sostanzialmente alle definizioni della Lr 24/2017.

2. Azione 2.1b - si chiede di inserire tra le tipologie di ERS anche l'edilizia convenzionata in proprietà (PICA);

#### **NON ACCOLTA**

Nel documento "Profilo e conoscenze", a proposito della questione abitativa, vengono evidenziati i deficit strutturali di Bologna relativamente all'offerta di alloggi in affitto e si dà altresì conto della consistente ed estremamente variegata domanda (inevasa) di alloggi in locazione a canoni contenuti. La scelta strategica operata dal Pug, in ragione di queste argomentazione, è dunque quella di puntare, in questa fase storica e limitatamente all'orizzonte di validità del Piano, a rafforzare e diversificare l'offerta di alloggi sociali in locazione, escludendo dal novero dell'ERS gli alloggi in vendita convenzionata, proprio perché non rappresentano una priorità per la città.

3. Che laddove l'intervento preveda un uso prevalente A2 (1b), così come definito dallo Schema del Regolamento Edilizio, la dotazione di ERS possa essere di almeno del 25% della tipologia di cui al comma d) dell'art. 2.1b;

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

per le ragioni già enunciate nel precedente punto 2, come definito dall'Azione 2.1b, nel caso di interventi di Addensamento e sostituzione urbana con volumetrie superiori a 20.000 mc è necessario che almeno il 25% di ERS riguardi la tipologia di cui alla lettera b della definizione, cioè edilizia convenzionata in locazione permanente o a termine, e non la tipologia di cui alla lettera d della definizione, cioè convenzionata per studenti. Nel caso invece di interventi di Ristrutturazione urbanistica con volumetrie superiori a 7.000 mc è richiesto che il 20% della volumetria sia destinata ad ERS, senza vincoli sulla tipologia.

4. Azione 2.1c - Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici: considerare che anche le tipologie di cui al precedente art. 2.1b comma d) rientrino, mediante le opportune previsioni progettuali, tra quelle di cui al presente articolo;

**NON ACCOLTA**

si ritiene che la tipologia di edilizia convenzionata per studenti non possa essere considerata una forma di nuove forme abitative sperimentali, dal momento che costituisce una tipologia consolidata e già da molti anni esistente e realizzata.

5. Azione 2.2, e più in generale anche con riferimento ai contenuti della Valsat: consentire nelle Parti di città da rigenerare, alle condizioni che verranno stabilite negli strumenti attuativi, la monetizzazione delle dotazioni di verde pubblico fino al 100%;

**ACCOLTA DI FATTO**

La monetizzazione delle dotazioni territoriali è disciplinata nel paragrafo apposito nell'Azione 2.2a e può essere presa in considerazione ed eventualmente accordata se in presenza di specifiche condizioni; non è pertanto possibile prevederla a priori.

6. Strategie locali - Massarenti Scandellara: modificare il terzo punto, che ora recita: “gestire la valorizzazione dell’area ex 3 Stelle, dando priorità alla vicinanza alla stazione Rimesse della linea Sfm, alle attrezzature pubbliche (integrando gli edifici comunali di Via Massarenti 234/236) e ricucendo la rete dei percorsi pedonali e ciclabile” con quanto segue: “gestire la valorizzazione ed il recupero/rigenerazione dell’area ex 3 Stelle dando priorità alla integrazione delle funzioni garantite dalle dotazioni pubbliche esistenti (stazione Rimesse della linea sfm, attrezzature pubbliche, edifici comunali di via Massarenti 234/236) e migliorando la rete dei percorsi pedonali e ciclabili”.

**NON ACCOLTA**

l’articolazione di quanto previsto relativamente all’area ex 3 Stelle risponde agli obiettivi e alle esigenze che l’Amministrazione ritiene di perseguire per l’area in oggetto e il suo intorno.



<b>quartiere</b>	Navile
<b>indirizzo</b>	via di Corticella, 225

<b>esibente</b>	Giulio Fini Zarri
-----------------	-------------------

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

L'area di proprietà è esterna al territorio urbanizzato, tuttavia è stata oggetto di corrispondenza con il Comune per l'esproprio della stessa al fine di realizzare l'ampliamento del polo scolastico adiacente. L'area pur definita come territorio rurale di pianura è interclusa all'interno di una infrastruttura viaria e ha un'estensione pari a 1,2 ettari, quindi non è lavorabile dal punto di vista agricolo, mentre rappresenta un'opportunità per le politiche locali.

Si richiede di integrare la strategia locale "Corticella" inserendo l'area nel sistema di valorizzazione del Navile come porta di accesso o come area di pertinenza del plesso scolastico. Si segnala una carenza del quadro conoscitivo che definisce le dotazioni esclusivamente dal punto di vista quantitativo e non qualitativo, da cui potrebbero emergere l'interesse per le aree in oggetto.

#### **ACCOLTA**

Si integra la Strategia locale Corticella modificando il testo delle azioni prioritarie, che già contiene il riferimento al Nido Marsili, come segue: "individuare area per la riqualificazione del nido Marsili valorizzando anche l'accesso al percorso lungo il Canale Navile".

Il PUG, non avendo potere conformativo rispetto all'edificabilità dei suoli non può identificare l'area in oggetto ai fini dell'esproprio. L'integrazione della Strategia locale costituisce strumento di indirizzo per la programmazione delle opere pubbliche comunali che provvederanno ad approvare il progetto nelle modalità stabilite dalla legge, dando avvio alle eventuali procedure espropriative. Anche rispetto alla suggestione relativa al ruolo delle aree indicate come "porta di accesso" al sistema del canale Navile, non essendo al momento presente un progetto complessivo per l'asta fluviale suddetta, che contempli un uso specifico per l'area in oggetto, non è possibile procedere con una specifica indicazione.

Rispetto al rilevamento delle criticità delle varie attrezzature di proprietà comunale nell'elaborato Profilo e conoscenze, si segnala che le conoscenze di dettaglio sono in capo ai diversi settori cui le attrezzature fanno riferimento; le valutazioni sullo stato manutentivo e i lavori eventualmente necessari competono ai suddetti settori; il Piano ha il compito di tenere monitorate le attrezzature in termini quantitativi e localizzativi rispetto

alla struttura del territorio urbanizzato e all'articolazione funzionale delle diverse parti della città.

**quartiere** | Navile/Bolognina

**indirizzo** | via serlio, 22

**esibente** | Marta Zogno Dea Capital Real Estate Sgr

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

1. Si chiede di confermare che l'immobile è riconosciuto come "patrimonio edilizio da riqualificare" in "area a rischio di marginalità" e nel "tessuto storico compatto"

#### **ACCOLTA**

Si conferma l'individuazione della Proposta di Piano

2. Si chiede di prevedere l'incentivo volumetrico anche per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione

#### **ACCOLTA**

Al fine di incentivare ulteriormente gli adeguamenti del patrimonio edilizio esistente a condizioni di sicurezza sismica e accessibilità, confermando quindi l'obiettivo dell'azione, l'incentivo viene riconosciuto per qualsiasi intervento che raggiunga i requisiti stabiliti dalla norma, con riferimento all'intero edificio oggetto di intervento. Viene quindi modificata la prescrizione per gli interventi edilizi dell'azione 1.1a.

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Ilaria Faranda, Rappresentante Associazione UILDM

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplina del Piano/Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Pur valutando positivamente la previsione di incentivi volumetrici in caso di interventi di ristrutturazione che migliorino l'accessibilità, si ritengono necessarie azioni più incisive per puntare a tale obiettivo. In particolare si propone di inserire tra gli obiettivi del PUG che, entro un anno dall'entrata in vigore del nuovo PUG e del nuovo Regolamento Edilizio, tutti i luoghi aperti al pubblico si dotino di una adeguata soluzione per l'accessibilità degli ingressi, salvo motivate eccezioni.

Si allega una dettagliata proposta su come integrare la normativa in tale Regolamento.

**ACCOLTA**

Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* che descrive in modo più ampio e preciso il tema dell'accessibilità. Si rimanda a tale azione per tutti gli indirizzi alle politiche urbane, le condizioni di sostenibilità e le prescrizioni introdotte. Si sottolinea solo che nel paragrafo "Prescrizione per gli interventi edilizi" si è inserita la necessità di adeguare al requisito della visitabilità tutte le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico con le modalità e i tempi definiti nel Regolamento edilizio.

**quartiere** | Santo Stefano/Galvani

**indirizzo** | -

**esibente** | Monica Nannini per Comitato I Mirasoli

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di intervenire sulla toponomastica e sull'inserimento di alcuni elementi di protezione nel rione Mirasoli

#### **NON PERTINENTE**

Un lavoro sulla riconoscibilità del rione Mirasoli è già stato individuato nelle strategie locali dell'areale Galvani. Si ritiene che un ulteriore approfondimento delle modalità di attuazione di tale azione strategica non sia pertinente il Piano urbanistico generale, ma l'Amministrazione ne terrà conto nei futuri atti programmatori dei diversi settori competenti in materia.

<b>quartiere</b>	Savena
<b>indirizzo</b>	via Umberto Giordano, 6

<b>esibente</b>	Giorgio Cusinatti
-----------------	-------------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Constatato che in alcuni fabbricati non è possibile realizzare un ascensore esternamente o internamente senza modificare le parti comuni, si chiede di normare la dimensione dei vani scala per permettere le modifiche necessarie all'inserimento dell'ascensore.

**ACCOLTA**

Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"*, nella quale è stata inserita una prescrizione per gli interventi edilizi che consente la riduzione della larghezza delle rampe di scale esistenti per l'inserimento di ascensori, nelle modalità e misure che vengono poi precisate nel Regolamento Edilizio.

quartiere | (xxx)

indirizzo | xxx

esibente | Claudio Belletti

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina/Regolamento Edilizio/procedure

**riassunto e controdeduzione**

1. Si sottopone il caso di un lotto edificato incompleto (PG 171849/2003 ) acquisito in seguito a fallimento in concomitanza con Psc e Rue che lo hanno bloccato. Si chiede di poter ripresentare il titolo già approvato per terminare costruzione;

**ACCOLTA**

Si è proceduto ad integrare la disciplina prevedendo la possibilità di portare a termine interventi edilizi con titoli scaduti per cause indipendenti dalla volontà del soggetto proprietario e se gli interventi risultano privi di difformità; la norma, contenente la procedura da seguire è contenuta al punto 0.1l "Regime transitorio".

2. Osservazioni al RE:

art. 27 E.11. fauna - si chiede eliminazione comma 1.2

art. 27 E.16. sbancamento terra non valido solo se dopo costruzione e agibilità

art. 27 E.17 alloggio minimo solo per interventi su intero edificio

art. 60- facoltà invece di obbligo per E11

art. 62 - problema con quota bancali, proposta alternativa

art. 64 - proposta per cappotto esterno anche su prospetti di pregio

art. 69 - proposta di identificare infisso esterno solo ombreggiante

art. 72 - muro di cinta differisce da codice civile (proposta)

art. 73 - proposta di raggruppare le indicazioni per categorie

art. 77 - proposta su serre bioclimatiche

art. 85 - proposta su distanze e box attrezzi

**NON PERTINENTE**

si tratta di osservazioni riferite al regolamento edilizio e non al PUG; in ogni caso i suggerimenti saranno esaminati e valutati in vista della redazione della versione da approvarsi;

Osservazioni al PUG:

3. 1.1a - si chiede di aumentare l'incentivo volumetrico al 30% rispetto al VT esistente;

**NON ACCOLTA**

la politica degli incentivi è stata attentamente valutata e si è ritenuto più che sufficiente incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con valori che si conferma saranno del 10% quando si presentano pratiche contemporaneamente affrontano il tema del miglioramento sismico e l'adeguamento alle condizioni di accessibilità;

4.1.1a - si chiede di consentire il cambio d'uso al piano terra per le unità che possono vantare il doppio affaccio, comprensivo di aree private;

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

il cambio d'uso al piano terra può avvenire solo in presenza di certe condizioni. La norma di piano, Azione 1.1a, è stata modificata nel modo seguente: "Non sono ammessi il cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali (A) e il frazionamento di unità immobiliari con affacci esclusivi su portici e spazio pubblico, se le unità abitative si sviluppano nei soli piani terra con accesso diretto dallo spazio pubblico o da uno spazio privato di profondità minore di 3 metri. L'affaccio sullo spazio privato deve avere le caratteristiche definite dal Regolamento edilizio - art. 27 E2".

5.2.1b - si chiede di spostare il limite da 7.000 a 14.000 mc per gli interventi di riqualificazione di complessi edilizi esistenti, riconoscendo agli stessi un incentivo volumetrico pari al 20% rispetto al volume esistente e contemporaneamente eliminando l'obbligo di prevedere ERS che a queste scale non sarebbe produttiva;

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

si è proceduto a modificare la definizione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana, per farla meglio coincidere con quella contenuta nell'art.7 comma 4 della Lr 24/2017, che non contiene riferimenti dimensionali. La differenziazione degli interventi per le dimensioni è stata mantenuta per controllare requisiti e prestazioni inerenti alcuni aspetti delle trasformazioni, quali l'obbligo di contribuire alla realizzazione di nuova offerta di ERS, dal momento che il Piano fa propria la necessità di incrementare l'offerta di servizi abitativi in locazione a fronte della grave carenza che nel presente periodo storico si registra in città;; non si è ritenuto di modificare il quantitativo di incentivo volumetrico riconosciuto.

6. chiede di prevedere la possibilità di realizzare parcheggi multipiano esterni nelle aree prossime ai viali, anche di proprietà pubblica da dare in concessione ad investitori privati.

**NON PERTINENTE**

le scelte in merito alla mobilità in città sono state fatte dal PUMS e dal PGU, cui il Piano fa completo riferimento per le questioni di merito.



**quartiere** | San Donato-San Vitale

**indirizzo** | via della Canapa, foglio 87 mappali 2010 e 211

**esibente** | Alfredo Cazzola

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di intervenire nella disciplina di piano e nella valsat al fine di inserire un'indicazione di massima sulla griglia di criteri urbanistici mediante i quali parte del dimensionamento del piano possa essere reperito nell'ambito del 3% di consumo di nuovo suolo previsto dalla LR 24/17, purché in aree a ridosso del perimetro urbanizzato... come meglio specificato nel Piano Territoriale Metropolitano. Nello specifico si chiede l'edificabilità di un'area agricola per realizzare uno studentato.

#### **NON ACCOLTA**

la principale delle strategie del Piano recita: "Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo"; è pertanto evidente la scelta dell'amministrazione di favorire gli interventi di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato e il completamento degli interventi in corso nelle parti di città da completare. Conseguentemente non si è ritenuto di dover individuare alcuna griglia di criteri urbanistici quale condizione per poter procedere con l'urbanizzazione di terreni al di fuori del Territorio urbanizzato; anche tenendo conto del fatto che la legge regionale 24/2017 prevede che il PUG si occupi di scelte strategiche, da verificare di volta in volta in cui si profila la possibilità di una specifica scelta insediativa in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale. Inoltre la legge regionale 24/2017 prevede che la disciplina per il territorio rurale sia definita dallo strumento del PTM, così come l'individuazione e la rappresentazione della griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del territorio urbanizzato (art. 41 comma 6 Lr 24/2017. Il PTM è in corso di predisposizione da parte della Città Metropolitana.

**quartiere** | San Donato-San Vitale

**indirizzo** | via Piratino (via Campo, via Gazza, via del Crocione ), foglio 133 mappali 337, 339 e 11

**esibente** | Alfredo Cazzola

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di intervenire nella disciplina di piano e nella valsat al fine di inserire un'indicazione di massima sulla griglia di criteri urbanistici mediante i quali parte del dimensionamento del piano possa essere reperito nell'ambito del 3% di consumo di nuovo suolo previsto dalla LR 24/17, purché in aree a ridosso del perimetro urbanizzato... come meglio specificato nel Piano Territoriale Metropolitano. Nello specifico si chiede l'edificabilità di un'area agricola di proprietà per realizzare un albergo e servizi connessi.

#### **NON ACCOLTA**

la principale delle strategie del Piano recita: "Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo"; è pertanto evidente la scelta dell'amministrazione di favorire gli interventi di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato e il completamento degli interventi in corso nelle parti di città da completare. Conseguentemente non si è ritenuto di dover individuare alcuna griglia di criteri urbanistici quale condizione per poter procedere con l'urbanizzazione di terreni al di fuori del Territorio urbanizzato; anche tenendo conto del fatto che la legge regionale 24/2017 prevede che il PUG si occupi di scelte strategiche, da verificare di volta in volta in cui si profila la possibilità di una specifica scelta insediativa in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale. Inoltre la legge regionale 24/2017 prevede che la disciplina per il territorio rurale sia definita dallo strumento del PTM, così come l'individuazione e la rappresentazione della griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del territorio urbanizzato (art. 41 comma 6 Lr 24/2017. Il PTM è in corso di predisposizione da parte della Città Metropolitana.

**quartiere** | Borgo Panigale/Casteldebole Pontelungo

**indirizzo** | via del Triumvirato, 84

**esibente** | Nazareno Ventola, legale rappresentante della Società:  
Aeroporto "Guglielmo Marconi" di Bologna S.P.A.

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici

**riassunto e controdeduzione**

Si richiama l'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale dell'Aeroporto di Bologna, stipulato nel 2008 e quanto rappresentato e contenuto nel PSC e Tavola dei vincoli, in particolare riguardo alla individuazione delle attività integrative delle funzioni aeroportuali e di quelle complementari al funzionamento del Polo che sono demandate alla Società in sede di attuazione del Piano di sviluppo (2016/2030).

Si richiede pertanto la conferma del quadro giuridico richiamato e che ogni decisione in merito all'esercizio o all'autorizzazione di attività di rimessaggio e parcheggio non possa prescindere dal preventivo parere del concessionario, in considerazione della particolare sensibilità che assumono, nell'area di rispetto aeroportuale, le attività destinate ad incidere sulla mobilità e sull'ordinato svolgimento delle attività di interesse collettivo e non ultimo sulla sicurezza della navigazione aerea. aeroporto/accordo territoriale.

**ACCOLTA PARZIALMENTE**

Riguardo alla validità del quadro normativo Accordo Territoriale e PSC:

- il PUG non mette in discussione la validità dell'Accordo territoriale oggi vigente, ma, con l'azione 3.3a persegue un obiettivo specifico, quello di assecondare uno sviluppo attento al rapporto con la città. Spetta al PTM, attualmente in fase di proposta di Piano, definire le funzioni insediative e dei servizi di area vasta che attengono ai poli metropolitani (art. 41 comma 6 Lr 24/2017); la proposta di PTM conferma la validità dell'accordo territoriale in essere e si impegna a rinnovare gli accordi in coerenza con nuove indicazioni;
- il PUG, prefigurando le strategie per Bologna, recepisce le indicazioni relative al masterplan aeroportuale vigente all'interno del perimetro oggetto di concessione, ove i progetti vengono approvati con procedure e valutazioni stabilite dalla legge.

In merito ai parcheggi nell'intorno dell'aeroporto la norma chiarisce in maniera esplicita che tutto il territorio rurale è destinato ad usi connessi alla categoria funzionale rurale (non è dunque ammessa la realizzazione di nuove strutture per parcheggio e custodia auto, uso E7) (azione 3.4a); per quanto invece riguarda le aree interne al perimetro del Territorio urbanizzato le norme non disciplinano gli aspetti funzionali, se non in limitate parti del territorio, mentre stabiliscono tutti i requisiti di carattere costruttivo da rispettare

nel caso di insediamento di un parcheggio uso E7 (cfr azione 1.2b e art. 38 Regolamento Edilizio).

Non vi sono disposizioni legislative, o previsioni nell'accordo Territoriale, che prevedano il parere preventivo del Concessionario su attività poste al di fuori del perimetro aeroportuale; gli impatti sulla mobilità e sulla sicurezza aerea sono comunque affrontati dalle norme e oggetto delle valutazioni comunali.

**quartiere** | San Donato-San Vitale/San Donato vecchio

**indirizzo** | via della Torretta

**esibente** | Marco Montalti

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di rivedere l'individuazione: d'interesse storico-architettonico per l'edificio censito al foglio 168 mappale 12, d'interesse culturale e testimoniale per gli edifici censiti al foglio 168 mappali 40 e 41, di pertinenze storiche urbanistiche per i mappali 39, 40, 44 in quanto anche il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo nel 2017 non rilevò requisiti di interesse culturale ai sensi del Dlgs 42/2004.

**ANNULLATA**

L'osservazione è stata ritirata su richiesta dell'istante con documento PG.465475/2020, ma si dà atto che in base alle informazioni ricevute attraverso l'osservazione stessa, a proposito delle verifiche di interesse degli immobili presenti svolte dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo nel 2017, è opportuno allineare l'individuazione degli edifici di interesse.

**quartiere** | Navile / Corticella

**indirizzo** | Via Shakespeare, Via Silone, Via del Tuscolano, Via Lipparini

**esibente** | Lovato Carlo Alfonso, legale rappresentante della società Parco della Corticella Srl

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategia urbana/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/

### riassunto e controdeduzione

1. si chiede di intervenire nel paragrafo 4.2l - regime transitorio - della Disciplina del Piano, e dove necessario nel Documento di Valsat, al fine di inserire un indirizzo strategico sulla griglia di criteri urbanistici ed i requisiti afferenti la città pubblica, soddisfatti i quali, parte del dimensionamento del Piano possa essere reperito nell'ambito del 3% di consumo di nuovo suolo previsto dalla LR 24/2017, purché in aree a ridosso del perimetro urbanizzato ed in contesti limitrofi ad insediamenti già urbanizzati e connessi con il tessuto urbano, rimandando al PTM la sola determinazione della quota in disponibilità del Comune di Bologna;

#### **NON ACCOLTA**

la principale delle strategie del Piano recita: "Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo"; è pertanto evidente la scelta dell'amministrazione di favorire gli interventi di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato e il completamento degli interventi in corso nelle parti di città da completare. Conseguentemente non si è ritenuto di dover individuare alcuna griglia di criteri urbanistici e requisiti specifici per la città pubblica, quale condizione per poter procedere con l'urbanizzazione di terreni al di fuori del Territorio urbanizzato; anche tenendo conto del fatto che la legge regionale 24/2017 non parla mai di "dimensionamento" del piano quanto piuttosto di scelte strategiche, da verificare in merito alla loro sostenibilità ambientale e territoriale, che non possono pertanto essere fatte a priori.

Inoltre la legge regionale 24/2017 prevede che la disciplina per il territorio rurale sia definita dallo strumento del PTM, così come l'individuazione e la rappresentazione della griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del territorio urbanizzato (art. 41 comma 6 Lr 24/2017). Il PTM è in corso di predisposizione da parte della Città Metropolitana.

2. si chiede l'inserimento dell'area indicata nell'osservazione nella Tavola Abitabilità e inclusione tra le aree idonee ad ospitare usi residenziali;

#### **NON ACCOLTA**

l'area in oggetto si trova all'interno del territorio rurale della pianura ed è priva di volumi esistenti; non ha pertanto le caratteristiche per essere riconosciuta "idonea" ad ospitare

usi residenziali; scelta che il piano non fa e che non può fare, limitandosi a riconoscere i tessuti nei quali è possibile predisporre interventi di rigenerazione;

3. si presenta uno studio progettuale per l'inserimento di un nuovo insediamento al di fuori dal territorio urbanizzato.

**NON PERTINENTE**

la presentazione di uno studio specifico per un'area in particolare non costituisce tema delle osservazioni in quanto non è in sede di PUG che si valutano tali progetti, e pertanto non può essere presa in considerazione. Il progetto riguarda peraltro un'area inedificata all'interno del territorio rurale ed è in contrasto con le politiche che il PUG persegue.

<b>quartiere</b>	Porto Saragozza/Saragozza-San Luca
<b>indirizzo</b>	via Bellinzona tra i civici 22 e 24 foglio 227 mappali 253, 255, 246
<b>esibente</b>	Enio Baschieri

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del piano e catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di confermare le previsioni del PRU 30 (convenzione 31/03/2004), incompiute a causa di un ricorso al Tar presentato da terzi (la sentenza della Corte di Cassazione pubblicata il 18/07/2019 conferma la validità dell'autorizzazione paesaggistica e urbanistica, mentre eccepisce vizi di natura tecnica e progettuale), in modo da poter presentare un nuovo PdC in ottemperanza alla sentenza citata. Si segnala a tal fine che l'area non è stata riportata tra quelle con interventi in corso.

### **ACCOLTA**

In data 21/10/2020 si è riunito il Collegio di Vigilanza relativo all'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\*) - Proposta 30 Via Bellinzona - per valutare la proroga dei termini di attuazione e completamento del PRU. I termini previsti in convenzione per l'attuazione verranno prorogati a seguito di quanto valutato dal Collegio. Per quanto espresso dal Collegio di Vigilanza, si procede quindi alla perimetrazione dell'area in oggetto nel layer "parti di città da completare".



**quartiere** | Navile/Corticella-Dozza

**indirizzo** | via Ferrarese 156

**esibente** | Lara Galletti

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Strategie locali

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di inserire due barriere fono assorbenti intorno ai condomini di via Ferrarese 156 ed in generale di migliorare le condizioni di abitabilità della zona

#### **NON PERTINENTE**

L'osservazione riguarda azioni per ridurre il rumore, non gestite dallo strumento urbanistico, e non risulta pertinente il Pug; la richiesta attiene invece il Piano d'Azione dell'Agglomerato di Bologna, redatto ai sensi del DLgs 194/2005, approvato nel 2018 dai Comuni appartenenti all'agglomerato e pubblicato sul sito al link:

<http://www.comune.bologna.it/ambiente/servizi/6:3457/40260/>

Il prossimo aggiornamento del Piano d'Azione è previsto nel 2023 e in tale sede saranno valutate le azioni ed eventuali interventi puntuali volti a ridurre l'esposizione al rumore della popolazione residente.

<b>quartiere</b>	Santo Stefano/Murri
<b>indirizzo</b>	via delle Armi, 4 (ex caserma Mazzoni)

<b>esibente</b>	Carla Zoni
-----------------	------------

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Strategie locali

### **riassunto e controdeduzione**

Si ritiene che il progetto previsto per l'area dell'ex caserma Mazzoni non sia coerente con l'obiettivo Abitabilità e inclusione, i pochi appartamenti in social housing non giustificano la cementificazione. La costruzione di un ennesimo centro commerciale non è coerente con la "diffusione di spazi e servizi" ed è in opposizione all'inserimento di "attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale". Contrasta col "Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo".

Si chiede di togliere l'edificabilità al terreno dell'ex caserma Mazzoni e vincolarlo a uso di giardino pubblico con la conservazione del patrimonio arboreo già esistente.

#### **NON PERTINENTE**

Gli interventi sulle aree militari sono previsti da strumenti urbanistici vigenti (Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici"), approvati ai sensi della L.R. 20/2000 a seguito del previsto percorso di pubblicazione e osservazioni. In vigore dello strumento in questione al PUG non è assegnata alcuna competenza. Infatti il suddetto Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici", approvato dal Consiglio Comunale con OdG n. 175 del 07/03/2016, non può essere né modificato né prorogato dal Comune ai sensi della L.R. 24/2017, che ne disciplina l'iter di approvazione, nel periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del PUG del Comune di Bologna.

Le regole per la rigenerazione dell'area sono quindi contenute nelle norme e nella Valsat del suddetto Poc, a cui i progettisti si dovranno attenere.

L'area, non essendo di proprietà comunale, non può essere pianificata interamente come pubblica; il progetto di recupero, in capo a soggetti privati, per essere attuato dovrà raggiungere un bilanciamento di sostenibilità che consenta da un lato la fattibilità economica dell'intervento e dall'altro la garanzia dell'interesse pubblico dell'intervento nel suo complesso.

<b>quartiere</b>	San Donato - San Vitale/Croce del Biacco Roveri
<b>indirizzo</b>	via delle Bisce 15-17 - foglio 175 mappali 471, 394, 386, 385, 372, 54
<b>esibente</b>	Stefano Masola - legale rappr. Ferrovie Emilia Romagna srl

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano e Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione richiede che siano individuate cartograficamente le aree di pertinenza ferroviaria, dal momento che al loro interno viene svolto un servizio di pubblica utilità, e che sia prevista all'interno della Disciplina la possibilità di realizzare interventi eccedenti la manutenzione straordinaria. L'attuale configurazione parrebbe costringere, per ogni necessità maggiore, ad accordi operativi o all'utilizzo art. 53 L24/2017. Il sito indicato, in gestione a FER, gestisce tutta la Bologna Portomaggiore ed è in grande incremento manutentivo.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

La natura del PUG non prevede la zonizzazione del territorio, come previsto dalla Lr 24/2017, ma consente comunque di disciplinare il territorio urbanizzato definendo le trasformazioni attuabili per intervento diretto (Art. 33 comma 4 Lr 24/2017); riconoscendo quindi l'importanza attribuita dal piano alla gestione delle infrastrutture (azioni 3.1a e 3.1b), viene così modificata la Disciplina del Piano all'Azione 3.1a - Ricostruire la mappa unica delle reti infrastrutturali, dei nodi e delle intersezioni, dei gestori > prescrizione per interventi edilizi "In relazione alle esigenze di adeguamento delle infrastrutture e delle attrezzature, rispetto all'organizzazione generale sul territorio delle reti e dei sistemi medesimi, il recupero degli edifici esistenti e dei manufatti a questi obiettivi finalizzati può derogare dalle specifiche limitazioni previste nelle Azioni di Piano, nel rispetto delle disposizioni di cui al capo IV del titolo III della parte seconda del Regolamento edilizio >>. In riferimento alle infrastrutture nella sezione della Tavola dei vincoli e relative schede, oltre al recupero degli edifici esistenti, è consentito l'ampliamento e la realizzazione di nuovi volumi funzionali all'attività fino a mc 7.000 nelle aree di proprietà dell'Ente che gestisce l'infrastruttura, e impianti e opere di mitigazione ambientale connesse alle infrastrutture stesse".

**quartiere** | Navile/Dozza

**indirizzo** | via Ferrarese, foglio 80 mappali 578, 580, 586

**esibente** | Gino Dipierri, Legale Rappresentante della Società: Gruppo Dipierri S.P.A.

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/azione 1.1b e azione 2.1b

### **riassunto e controdeduzione**

Si propone un accordo ex art. 61 l.r. 24/2017 per il completamento dell'area denominata nel PRG previgente R5.4D Dozza, come da relazione e metaprogetto allegato alla osservazione; l'area in oggetto nel PUG si configura come parte di un "agglomerato di interesse del secondo novecento".

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

nell'Azione 1.1a è stata introdotta la possibilità di portare a termine la costruzione di lotti rimasti irrealizzati se fanno parte di un parte di città esito di un piano specifico, nel frattempo scaduto. Ovviamente l'intervento deve rispettare l'assetto urbanistico che aveva caratterizzato il piano attuativo previgente. Inoltre, poiché l'intervento può essere autorizzato tramite un permesso di costruire convenzionato nel rispetto delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione stabilite dai precedenti piani attuativi, non si ravvisa la necessità di ricorrere ad un accordo ex art. 61 da validarsi in questa sede. Non si ravvisa pertanto la necessità di anticipare questioni e valutazioni che non hanno a che fare col dettaglio di un piano generale e per di più di natura strategica, che potranno invece essere prese in considerazione e adeguatamente approfondite e valutate a seguito dell'approvazione del Piano, in sede di specifico procedimento.

**quartiere** | Porto Saragozza / Saffi

**indirizzo** | area Prati di Caprara

**esibente** | Piergiorgio Rocchi per il Comitato Rigenerazione no speculazione

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione espone varie considerazioni sulle previsioni insediative considerate "tuttora esistenti" sui Prati di Caprara e chiede di:

1. includere esplicitamente nel PUG gli indirizzi di revisione del POC 2016 indicati dall'Ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 dicembre 2018";
2. eliminare del tutto le previsioni residenziali e commerciali del POC nell'area dei Prati di Caprara ed esaltare il ruolo di grande area boscata urbana che i Prati soprattutto quelli Est, possono e devono assolvere nell'interesse di tutta la città.

*Rispetto alle osservazioni relative all'area Prati di Caprara (P.G.n. 272927 del 09/07/2020 Piergiorgio Rocchi per il Comitato Rigenerazione no speculazione, P.G.n. 282176 del 14/7/2020 Balestra Mariangela, P.G.n. 281456 del 14/7/2020 Caserta Sergio, P.G.n. 276596 del 13/7/2020 Romagnoli Patrizia, P.G.n. 277180 del 13/07/2020 Silvia Lolli, P.G.n. 276368 del 13/07/2020 Giovanni Trentanovi), si ritiene utile chiarire alcuni aspetti complessivi oltre ad affrontare le singole richieste puntuali.*

Innanzitutto è importante chiarire che il PUG non contiene "chiare e definite previsioni edificatorie". La legge regionale 24/17 è chiarissima nello stabilire che "il PUG e gli strumenti di pianificazione territoriale non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere nè conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto" (comma 1 art.25). Ogni diversa determinazione del piano sarebbe quindi illegittima.

Per espressa previsione di legge (art. 4 comma 6 della Lr 24/2017) i PUG adottati e approvati devono far salva la definizione e attuazione degli strumenti urbanistici approvati nel periodo transitorio definito dalla legge stessa, e a maggior ragione il PUG non può disconoscere strumenti urbanistici legittimi e ancora vigenti, ma non c'è stata un "conferma", intesa come una valutazione rinnovata, nel PUG delle previsioni del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici".

Pertanto, le previsioni del Poc “Rigenerazione di patrimoni pubblici”, entrato in vigore il 6 aprile 2016, non sono state in alcun modo “confermate” nel Pug. La scheda n.22 di “Profili e conoscenze” e il relativo collegamento con “Approfondimenti conoscitivi” sono parte del dovuto atto ricognitorio della strumentazione urbanistica vigente al momento della Proposta di Piano. I numeri degli alloggi e le superfici utili da realizzare sono tutti dati degli strumenti vigenti oggi, ma non sono assolutamente stati “confermati” in alcun modo nel Pug e non possono costituire riferimento per proposte di Accordo operativo. Inoltre, per completezza del quadro conoscitivo, negli Approfondimenti sono state riportate le date di scadenza di tutti i Poc perchè le previsioni in essi contenute perdono efficacia dopo tale data ed i PUA che li attuano non possono più essere presentati (cinque anni dalla data di entrata in vigore dello strumento). La scadenza del Poc “Rigenerazione di patrimoni pubblici” è il 5 aprile 2021 e non risulta ad oggi posticipata dalle leggi legate all'emergenza della pandemia, come invece è stato fatto per l'adozione di PUA previsti da Poc ancora vigenti (posticipo di un anno per effetto della Lr 3/20).

L'area di Prati di Caprara è stata compresa dal PUG nella parte di città da rigenerare, non perchè sia stata riconosciuta come “tutta dismessa e degradata”, o perchè si intenda promuovere “iniziative immobiliari private per realizzare nuovi insediamenti residenziali” con “distruzione di una vasta parte di area verde pubblica e pregiata”, come paventato nelle osservazioni.

Al contrario, il Piano ha dichiarato che le trasformazioni sono possibili solo se contribuiscono ad una città più resiliente, più abitabile ed attrattiva. Ed ha declinato in modo preciso le ricadute sul territorio di questi tre grandi obiettivi, organizzando un intreccio di strategie che può risultare un po' difficile alla lettura, ma che restituisce la complessità dell'agire e vivere sul territorio. Facendo propri i criteri di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e gli obiettivi condivisi a livello globale con le Nazioni Unite e con l'Unione Europea, ogni azione della Disciplina detta le condizioni per eventuali trasformazioni. La rappresentazione per strati cartografici consultabili in maniera sovrapposta e a scala variabile contribuisce ad affrontare la lettura del contesto territoriale sotto molteplici punti di vista offrendo dinamicità e adattabilità.

Nelle parti di città da rigenerare, il Piano non prescinde dalla necessità di riconoscere alla vegetazione l'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Ma nello stesso tempo dichiara, per esempio, che qualsiasi operazione di trasformazione venga proposta, deve garantire una quota di edilizia sociale, deve orientarsi al mercato abitativo della locazione e deve articolare l'offerta di nuove abitazioni in relazione alla multiforme domanda di casa espressa da soggetti diversi (anziani, giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori, ecc) sperimentando forme innovative di abitare condiviso e solidale. Si potrebbe anche aggiungere la scelta di favorire servizi e attività commerciali di vicinato o la volontà di integrare una dimensione culturale nelle centralità diffuse, ma sempre tutto è espresso sotto forma di condizioni necessarie per avviare eventuali progetti di rigenerazione. Non può quindi il PUG ipotizzare la trasformazione, ma può garantire che si avvii a determinate condizioni.

Si chiarisce comunque che la scelta di riconoscere ad una parte ampia di città già urbanizzata, la possibilità di confrontarsi con la rigenerazione, è stata dettata dalla necessità di contenere il consumo di suolo e non urbanizzare nuovo territorio rurale.

Infine si specifica che il Piano ha scelto di utilizzare il termine “processi” di rigenerazione perchè ha voluto sottolineare il necessario sviluppo interattivo ed incrementale della proposta di trasformazione del territorio dove il ruolo della comunità è fondamentale. Il concetto di processo include la dimensione temporale e quella della sperimentazioni, aspetti

imprescindibili nel coinvolgimento di una pluralità di attori. Inoltre tiene conto del percorso valutazione-monitoraggio anche degli impatti sociali. Si rimanda comunque al punto 02 della Disciplina (ex 4.1a nella Proposta di Piano) che ha individuato gli elementi che caratterizzano un processo di rigenerazione.

L'area di Prati di Caprara è stata riconosciuta come "area verde non comunale" che partecipa a quella che il piano indica come "eco-rete urbana" (schede n. 48 e 49 di "Profili e Conoscenza"). Nei relativi Approfondimenti conoscitivi è stata inserita un'analisi quantitativa e la mappatura dei servizi ecosistemici che evidenzia correttamente l'attuale prevalere dei servizi ecosistemici di regolazione rispetto a quelli fruitivi e sociali.

All'area è applicata l'azione 1.2b *Potenziare l'infrastruttura verde urbana*, azione che obbliga a riconoscere ai suoli permeabili e alle aree connotate dalla presenza di vegetazione all'interno del territorio urbanizzato, un'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Non è possibile applicare l'azione 1.2a *Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura*, come richiesto nelle osservazioni, perché tale azione riguarda i territori di collina e pianura, esterni al territorio urbanizzato.

Rispetto alle tavole delle Strategie locali, si ricorda che in ciascun Areale sono descritti opportunità e problemi che caratterizzano il territorio e sono presentate le strategie che il Piano promuove per migliorare l'abitare di prossimità.

Gli elementi della descrizione (tra cui la campitura di "area interessata da rischi antropici" che ha suscitato perplessità in una osservazione) sono sovrapposizioni di letture fatte per tutta la città e si dà atto che la restituzione sull'area di Prati di Caprara faccia emergere prioritariamente l'abbandono rispetto alla vocazione ecologica della infrastruttura verde esistente. Si sottolinea però che è un problema di restituzione cartografica che provvediamo a correggere, ma le azioni strategiche intendono comunque valorizzare l'area e metterla in connessione con il sistema delle aree verdi e delle attrezzature esistenti in quella parte di città. In particolar modo nell'areale "Santa Viola", qualsiasi tipo di riuso o di rigenerazione degli immobili presenti nella parte ovest dei prati di Caprara deve contribuire al "reperimento delle dotazioni pubbliche" di cui necessita il contesto territoriale per contribuire a renderlo più abitabile e attrattivo. Si concorda comunque sulla opportunità di rendere più chiare ed efficaci tali indicazioni.

Rispetto alle richieste sulla Tavola dei vincoli si evidenzia che:

- l'individuazione della media potenzialità archeologica è stata realizzata con il Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio;
- le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura" sono state recepite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente al momento dell'assunzione della Proposta di Piano; si tratta di una tutela riferita al paesaggio extraurbano, che il PUG non ha inteso variare, e che comunque non avrebbe potuto comprendere i Prati di Caprara.
- per quanto riguarda il sistema forestale e boschivo sono state recepite le aree cartografate dal PTCP e dal PTPR, mentre è stata estesa su tutto il territorio comunale la tutela che deriva dalla presenza di fatto del "bosco" come definito dal D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali". Il Testo unico e la giurisprudenza in materia confermano infatti che la natura di zona boscata è determinata dalla presenza effettiva di

bosco, indipendentemente dal dato che la zona sia inclusa in specifici elenchi ovvero individuata in una specifica cartografia.

Le osservazioni chiedono, infine, di “includere esplicitamente nel PUG gli indirizzi di revisione del POC 2016 indicati dall’Ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 dicembre 2018”. L’istruttoria pubblica del dicembre 2018 e il suo conseguente esito in Consiglio Comunale non sono stati trattati nel Pug perché non sono inerenti il PUG, bensì uno strumento operativo vigente su cui il Pug non può agire. L’istruttoria pubblica ha però richiamato l’attenzione sulla vocazione ecologica dell’area e sul ruolo della grande area boscata e di questo è stato tenuto conto nell’individuazione delle strategie urbane.

La richiesta di un approfondimento giuridico sull’esistenza di possibili diritti d’uso e/o proprietari in capo al Comune di Bologna per la consegna dell’area dei Prati di Caprara al Comune stesso”, potrebbe avere come esito l’attribuzione al Comune di un differente ruolo nella gestione dell’area. Ma questo ruolo comunque prescinde dalle caratteristiche attuali dell’area, in relazione alle quali sono state definite le Azioni del Piano. Si ritiene opportuno quindi confermare le Azioni, rimandando queste verifiche in una fase successiva.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, per evitare fraintendimenti nella lettura del Piano e per valorizzare i contributi ricevuti con le osservazioni, sono state introdotte le seguenti modifiche:

- i contenuti della scheda di “Profili e conoscenze” della Proposta di Piano sono stati distinti in due differenti schede: gli strumenti urbanistici attuativi convenzionati (scheda 21) e le aree inserite in strumenti di programmazione e la cui attuazione è legata alla scadenza degli strumenti stessi (scheda 22);
- in Approfondimenti conoscitivi, nella parte collegata alla scheda 22, nella descrizione dei dati degli strumenti operativi vigenti ad oggi (che come detto sopra hanno mero ruolo ricognitorio e non sono alcun riferimento per l’attuazione del nuovo strumento urbanistico in corso di elaborazione) sono stati aggiunti i richiami all’istruttoria pubblica e all’ordine del giorno del del Consiglio Comunale 10/12/2018;
- l’azione 1.2b *Potenziare l’infrastruttura verde urbana* della Disciplina di Piano è stata integrata aggiungendo il riferimento ai finanziamenti europei negli indirizzi alle politiche urbane e ulteriormente specificando la necessità di valorizzare presenze di vegetazione nelle condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici;
- la Valsat è stata integrata (in coerenza anche con altre osservazioni) per meglio consentire la modalità di attuazione delle strategie urbane;
- le tavole delle Strategie Locali, areali “Saffi” e “Santa Viola” sono state modificate.

Nello specifico della presente osservazione:

Non si considera pertinente la richiesta di eliminare del tutto le previsioni del Poc nell’area di Prati di Caprara Est perché, come spiegato sopra, il PUG non conferisce alcuna potenzialità edificatoria.

La richiesta di “includere esplicitamente nel PUG gli indirizzi di revisione del POC 2016 indicati dall’Ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 dicembre 2018” è parzialmente accolta per le ragioni sopra riportate.





**quartiere** | BORGO PANIGALE-RENO

**indirizzo** | VIA MARCO CELIO,19

**esibente** | STEFANO CESARI

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/

### **riassunto e controdeduzione**

Si richiede di rimuovere la porzione di edificio oggi ad uso residenziale dalle Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali e di inserirla nel tessuto residenziale consentendo per tale porzione i cambi d'uso verso A1.

#### **NON ACCOLTA**

Il PUG nell'azione 2.1d Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali non esclude a priori l'uso A1 per le aree specializzate prossime ai tessuti residenziali. Con tale denominazione, infatti, vengono individuate quelle aree specializzate per cui i modi di produzione e di trasformazione negli usi già in essere o in corso mostrano la possibilità di una convivenza di usi diversi. Per tale ragione, in relazione alla necessità di attivare tutte le specifiche verifiche di natura ambientale e sociale indicate dal Piano, nel caso di trasformazioni che introducano l'uso A1 si è previsto di procedere esclusivamente con la proposta di interventi urbanistici.

**quartiere** | Santo Stefano/Galvani

**indirizzo** | via Monticelli 4

**esibente** | Michele Ghirardelli

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano/Tavola dei vincoli-Schede/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di eliminare la classificazione di interesse culturale e testimoniale dell'edificio

#### **ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). L'edificio ha subito importanti modifiche sia del volume che delle caratteristiche morfologiche a seguito degli interventi edilizi, pertanto l'edificio, per come si presenta oggi, ha perso le caratteristiche d'interesse.

quartiere	-
indirizzo	-

esibente	Matteo L.Matteheudakis
----------	------------------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Strategie urbane/Disciplinazione del Piano

**riassunto e controdeduzione**

Chiede che l'offerta di abitazioni sia esplicitamente ampliata alle persone con disabilità garantendo una adeguata accessibilità

**ACCOLTA**

Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* dove tra gli indirizzi per le politiche urbane viene inserito esplicitamente la necessità di sostenere e promuovere interventi di accesso alla casa per disabili

Si aggiunge inoltre all'azione 2.1a *Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione*, già presente nella Proposta di Piano, un indirizzo specifico sull'offerta di case accessibili.

quartiere	-
indirizzo	-

esibente	Alice Greco
----------	-------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano (Strategia 2.3a)

**riassunto e controdeduzione**

Si evidenzia la difficoltà per persone con disabilità motoria nel trovare abitazioni adeguate alle particolari esigenze di accessibilità e si chiede di introdurre agevolazioni o incentivi (sia per locatari che per proprietari) per effettuare interventi di adattamento interno ed esterno.

**NON PERTINENTE**

Il Pug ha già previsto incentivi volumetrici per l'adeguamento degli edifici alla accessibilità (vedi azione 1.1a *Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente*), ma non può prevedere incentivi economici. Indirizza comunque altre istituzioni e altri settori dell'amministrazione affinché prevedano politiche urbane che facilitino l'adeguamento edilizio a favore dell'accessibilità.

quartiere | NAVILE

indirizzo | VIA BRINI, 37-39

esibente | TERIO ALESSANDRO

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplina del Piano (1.1-1.2-1.3-1.4-2.1-3.1) /Catalogo dati cartografici

**riassunto e controdeduzione**

E' una proposta di accordo operativo ex art. 61 L.R. 24/2017 costituita da relazione tecnica ed elaborati grafici.

**NON ACCOLTA**

la proposta presentata non può essere accolta in quanto le strategie che il PUG mette in campo per l'area oggetto dell'osservazione prevedono già la possibilità di interventi di rigenerazione e quindi la possibilità di presentare proposte di accordo operativo o di permesso di costruire convenzionato, corredate di tutti gli approfondimenti necessari a valutarne la sostenibilità. Non si ravvisa pertanto la necessità di anticipare questioni e valutazioni che non hanno a che fare col dettaglio di un piano generale e per di più di natura strategica, che potranno invece essere prese in considerazione e adeguatamente approfondite e valutate a seguito dell'approvazione del Piano, in sede di specifico procedimento.

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Francesca Greco

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplinazione del Piano/

**riassunto e controdeduzione**

La conservazione del patrimonio non deve essere a discapito dell'accessibilità delle persone, pertanto occorre ridefinire la priorità e non bloccare interventi di miglioramento dell'accessibilità in caso di edifici e spazi di interesse storico (si cita un esempio positivo: interventi di accessibilità al Crescentone in piazza Maggiore).

**ACCOLTA**

La proposta di Piano ha già sollevato la necessità di rinnovare lo spazio pubblico e il patrimonio edilizio esistente per renderli accessibili ed inclusivi e la disciplina del paesaggio storico urbano, pur mantenendo l'attenzione sulla qualità e la compatibilità dell'intervento, non preclude interventi di miglioramento dell'accessibilità dello spazio pubblico e privato. Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* che descrive in modo più ampio e preciso il tema dell'accessibilità facendo riferimento al Piano di inclusione universale e al percorso effettuato dalla città di Bologna per la candidatura di città accessibile "Bologna oltre le barriere". In tale azione si sottolinea l'importanza di trovare soluzioni compatibili con la tutela del patrimonio storico e si indirizza al nuovo allegato al Regolamento edilizio dove sarà inserito uno specifico capitolo su questo tema.

quartiere	-
indirizzo	-
esibente	Bruna Turrini

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie e visione

**riassunto e controdeduzione**

Con riferimento alla strategia “garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità” si chiede di garantire, attraverso incentivi o azioni normative, l’accesso alle persone con disabilità motoria a tutte le dotazioni territoriali, i servizi e le attività commerciali, già esistenti o di nuova costruzione. Allo stesso modo, non si può considerare riqualificato uno spazio se non viene anche reso accessibile abbattendo le barriere architettoniche.

**ACCOLTA**

La proposta di Piano aveva già evidenziato la necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente per renderlo accessibile. Con l’adozione del Piano è stata introdotta nella Disciplina di Piano una nuova azione 2.3a “*Rendere la città universalmente accessibile*” che richiama in modo più esplicito la necessità di adeguare al requisito della visitabilità tutte le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico con le modalità e i tempi definiti nel Regolamento edilizio



**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via dell'Angelo Custode

**esibente** | Christine Nardini

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie Locali (migliorare i collegamenti con i percorsi collinari e la riconoscibilità degli accessi da via Toscana)

### **riassunto e controdeduzione**

Si segnalano due cavedagne, da Borgo Gessaioli a via del Picchio e da Borgo Gessaioli a vicolo del Bosco; si chiede uso pubblico dei passaggi.

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Irene Conti

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Strategie locali/Disciplin del Piano/Catalogo dati  
cartografici/Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Il PUG dovrebbe facilitare l'accessibilità dallo spazio stradale, in particolare degli ingressi delle attività commerciali e abitazioni, ed in particolare ammettendo rampe su marciapiedi e portici non solo in corrispondenza di abitazioni.

**ACCOLTA**

La proposta di Piano aveva già sollevato la necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente per renderli accessibili. Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* che richiama in modo più esplicito nel paragrafo "Prescrizione per gli interventi edilizi", la necessità di adeguare al requisito della visitabilità tutte le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico con le modalità e i tempi definiti nel Regolamento edilizio.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via dell'Angelo Custode

**esibente** | Christine Nardini

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie Locali (migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode)

### **riassunto e controdeduzione**

1. Si propone una serie di azioni per migliorare la pedonabilità di via dell'Angelo Custode, tramite inserimento di marciapiedi dove possibile e di segnaletica orizzontale e verticale.
2. Moderazione del traffico veicolare, miglioramento illuminazione pubblica, fermate TPL, segnaletica orizzontale rallentatori, e riprogettazione delle intersezioni.

### **NON PERTINENTE**

Si considera l'osservazione non pertinente in relazione al PUG poiché riguarda azioni di natura gestionale, entrando in un dettaglio progettuale che non è proprio dello strumento urbanistico. Nella tavola Strategie locali è già presente l'azione "migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode".

Le azioni proposte sono comunque in linea con quelle definite da PUMS e PGU: tali strumenti hanno infatti come obiettivo anche la promozione e la messa in sicurezza della mobilità attiva pedonale, pertanto tali interventi potranno essere valutati in futuro in funzione di vari elementi di fattibilità di tipo tecnico ed economico.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via dell'Angelo Custode

**esibente** | Angelo Vailati

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali (Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato)

### **riassunto e controdeduzione**

Si segnalano due cavedagne, da Borgo Gessaioli a via del Picchio e da Borgo Gessaioli a vicolo del Bosco; si chiede uso pubblico dei passaggi.

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*

quartiere	Savena
indirizzo	Via dell'Angelo Custode
esibente	Stumpo Pierpaolo

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie locali (migliorare i collegamenti con i percorsi collinari, e la riconoscibilità degli accessi da via Toscana, migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode)

### riassunto e controdeduzione

Si segnalano due cavedagne, da Borgo Gessaioli a via del Picchio e da Borgo Gessaioli a vicolo del Bosco; si chiede uso pubblico dei passaggi.

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*

## P.G.n. 276332 del 13/07/2020

---

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | vicolo del Bosco

**esibente** | Christine Nardini

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie Locali (migliorare la camminabilità di via dell'Angelo Custode, migliorare i collegamenti con i percorsi collinari, e la riconoscibilità degli accessi da via Toscana)

### **riassunto e controdeduzione**

Si propone di eliminare la sbarra in vicolo del Bosco posta dopo l'incrocio con via della Frasca per consentire l'uso pubblico.

#### **NON ACCOLTA**

Nella Tavola Strategie locali è già presente l'azione "migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode". L'osservazione riguarda aree private; ciò nonostante se ne potrà tenere conto nell'ambito della progettazione dell'accessibilità della collina.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via Toscana

**esibente** | Christine Nardini

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie Locali(migliorare i collegamenti con i percorsi collinari, e la riconoscibilità degli accessi da via Toscana)

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di eliminare i verdi pedonali a chiamata per l'attraversamento a favore del temporizzato, in particolare in corrispondenza dell'istituto scolastico IC13

**NON PERTINENTE**

Si considera l'osservazione non pertinente in relazione al PUG poiché riguarda azioni di natura gestionale, entrando in un dettaglio progettuale che non è proprio dello strumento urbanistico.

quartiere

-

indirizzo

PRATI DI CAPRARA EST

esibente

GIOVANNI TRENTANOVI

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Profilo e conoscenze/Strategie locali

### riassunto e controdeduzione

L'osservazione chiede di risolvere l'incongruenza tra il quadro conoscitivo e la strategia sui Prati di Caprara, eliminando del tutto le previsioni residenziali e commerciali del POC nell'area dei Prati di Caprara EST nonché quelle relative alla progettazione di aree verdi al posto delle cenosi vegetali esistenti, esaltandone invece il ruolo ecosistemico che svolgono per tutta la città.

*Rispetto alle osservazioni relative all'area Prati di Caprara (P.G.n. 272927 del 09/07/2020 Piergiorgio Rocchi per il Comitato Rigenerazione no speculazione, P.G.n. 282176 del 14/7/2020 Balestra Mariangela, P.G.n. 281456 del 14/7/2020 Caserta Sergio, P.G.n. 276596 del 13/7/2020 Romagnoli Patrizia, P.G.n. 277180 del 13/07/2020 Silvia Lolli, P.G.n. 276368 del 13/07/2020 Giovanni Trentanovi), si ritiene utile chiarire alcuni aspetti complessivi oltre ad affrontare le singole richieste puntuali.*

Innanzitutto è importante chiarire che il PUG non contiene “chiare e definite previsioni edificatorie”. La legge regionale 24/17 è chiarissima nello stabilire che “il PUG e gli strumenti di pianificazione territoriale non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere né conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto” (comma 1 art.25). Ogni diversa determinazione del piano sarebbe quindi illegittima.

Per espressa previsione di legge (art. 4 comma 6 della Lr 24/2017) i PUG adottati e approvati devono far salva la definizione e attuazione degli strumenti urbanistici approvati nel periodo transitorio definito dalla legge stessa, e a maggior ragione il PUG non può disconoscere strumenti urbanistici legittimi e ancora vigenti, ma non c'è stata un “conferma”, intesa come una valutazione rinnovata, nel PUG delle previsioni del POC “Rigenerazione di patrimoni pubblici”.

Pertanto, le previsioni del POC “Rigenerazione di patrimoni pubblici”, entrato in vigore il 6 aprile 2016, non sono state in alcun modo “confermate” nel PUG. La scheda n.22 di “Profili e conoscenze” e il relativo collegamento con “Approfondimenti conoscitivi” sono parte del dovuto atto ricognitorio della strumentazione urbanistica vigente al momento della Proposta di Piano. I numeri degli alloggi e le superfici utili da realizzare sono tutti dati degli strumenti



vigenti oggi, ma non sono assolutamente stati “confermati” in alcun modo nel Pug e non possono costituire riferimento per proposte di Accordo operativo. Inoltre, per completezza del quadro conoscitivo, negli Approfondimenti sono state riportate le date di scadenza di tutti i Poc perchè le previsioni in essi contenute perdono efficacia dopo tale data ed i PUA che li attuano non possono più essere presentati (cinque anni dalla data di entrata in vigore dello strumento). La scadenza del Poc “Rigenerazione di patrimoni pubblici” è il 5 aprile 2021 e non risulta ad oggi posticipata dalle leggi legate all'emergenza della pandemia, come invece è stato fatto per l'adozione di PUA previsti da Poc ancora vigenti (posticipo di un anno per effetto della Lr 3/20).

L'area di Prati di Caprara è stata compresa dal PUG nella parte di città da rigenerare, non perchè sia stata riconosciuta come “tutta dismessa e degradata”, o perchè si intenda promuovere “iniziative immobiliari private per realizzare nuovi insediamenti residenziali” con “distruzione di una vasta parte di area verde pubblica e pregiata”, come paventato nelle osservazioni.

Al contrario, il Piano ha dichiarato che le trasformazioni sono possibili solo se contribuiscono ad una città più resiliente, più abitabile ed attrattiva. Ed ha declinato in modo preciso le ricadute sul territorio di questi tre grandi obiettivi, organizzando un intreccio di strategie che può risultare un po' difficile alla lettura, ma che restituisce la complessità dell'agire e vivere sul territorio. Facendo propri i criteri di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e gli obiettivi condivisi a livello globale con le Nazioni Unite e con l'Unione Europea, ogni azione della Disciplina detta le condizioni per eventuali trasformazioni. La rappresentazione per strati cartografici consultabili in maniera sovrapposta e a scala variabile contribuisce ad affrontare la lettura del contesto territoriale sotto molteplici punti di vista offrendo dinamicità e adattabilità.

Nelle parti di città da rigenerare, il Piano non prescinde dalla necessità di riconoscere alla vegetazione l'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Ma nello stesso tempo dichiara, per esempio, che qualsiasi operazione di trasformazione venga proposta, deve garantire una quota di edilizia sociale, deve orientarsi al mercato abitativo della locazione e deve articolare l'offerta di nuove abitazioni in relazione alla multiforme domanda di casa espressa da soggetti diversi (anziani, giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori, ecc) sperimentando forme innovative di abitare condiviso e solidale. Si potrebbe anche aggiungere la scelta di favorire servizi e attività commerciali di vicinato o la volontà di integrare una dimensione culturale nelle centralità diffuse, ma sempre tutto è espresso sotto forma di condizioni necessarie per avviare eventuali progetti di rigenerazione. Non può quindi il PUG ipotizzare la trasformazione, ma può garantire che si avvii a determinate condizioni.

Si chiarisce comunque che la scelta di riconoscere ad una parte ampia di città già urbanizzata, la possibilità di confrontarsi con la rigenerazione, è stata dettata dalla necessità di contenere il consumo di suolo e non urbanizzare nuovo territorio rurale.

Infine si specifica che il Piano ha scelto di utilizzare il termine “processi” di rigenerazione perchè ha voluto sottolineare il necessario sviluppo interattivo ed incrementale della proposta di trasformazione del territorio dove il ruolo della comunità è fondamentale. Il concetto di processo include la dimensione temporale e quella della sperimentazioni, aspetti imprescindibili nel coinvolgimento di una pluralità di attori. Inoltre tiene conto del percorso valutazione-monitoraggio anche degli impatti sociali. Si rimanda comunque al punto 02 della Disciplina (ex 4.1a nella Proposta di Piano) che ha individuato gli elementi che caratterizzano un processo di rigenerazione.

L'area di Prati di Caprara è stata riconosciuta come "area verde non comunale" che partecipa a quella che il piano indica come "eco-rete urbana" (schede n. 48 e 49 di "Profili e Conoscenza"). Nei relativi Approfondimenti conoscitivi è stata inserita un'analisi quantitativa e la mappatura dei servizi ecosistemici che evidenzia correttamente l'attuale prevalere dei servizi ecosistemici di regolazione rispetto a quelli fruitivi e sociali.

All'area è applicata l'azione 1.2b *Potenziare l'infrastruttura verde urbana*, azione che obbliga a riconoscere ai suoli permeabili e alle aree connotate dalla presenza di vegetazione all'interno del territorio urbanizzato, un'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Non è possibile applicare l'azione 1.2a *Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura*, come richiesto nelle osservazioni, perché tale azione riguarda i territori di collina e pianura, esterni al territorio urbanizzato.

Rispetto alle tavole delle Strategie locali, si ricorda che in ciascun Areale sono descritti opportunità e problemi che caratterizzano il territorio e sono presentate le strategie che il Piano promuove per migliorare l'abitare di prossimità.

Gli elementi della descrizione (tra cui la campitura di "area interessata da rischi antropici" che ha suscitato perplessità in una osservazione) sono sovrapposizioni di letture fatte per tutta la città e si dà atto che la restituzione sull'area di Prati di Caprara faccia emergere prioritariamente l'abbandono rispetto alla vocazione ecologica della infrastruttura verde esistente. Si sottolinea però che è un problema di restituzione cartografica che provvediamo a correggere, ma le azioni strategiche intendono comunque valorizzare l'area e metterla in connessione con il sistema delle aree verdi e delle attrezzature esistenti in quella parte di città. In particolar modo nell'areale "Santa Viola", qualsiasi tipo di riuso o di rigenerazione degli immobili presenti nella parte ovest dei prati di Caprara deve contribuire al "reperimento delle dotazioni pubbliche" di cui necessita il contesto territoriale per contribuire a renderlo più abitabile e attrattivo. Si concorda comunque sulla opportunità di rendere più chiare ed efficaci tali indicazioni.

Rispetto alle richieste sulla Tavola dei vincoli si evidenzia che:

- l'individuazione della media potenzialità archeologica è stata realizzata con il Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio;
- le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura" sono state recepite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente al momento dell'assunzione della Proposta di Piano; si tratta di una tutela riferita al paesaggio extraurbano, che il PUG non ha inteso variare, e che comunque non avrebbe potuto comprendere i Prati di Caprara.
- per quanto riguarda il sistema forestale e boschivo sono state recepite le aree cartografate dal PTCP e dal PTPR, mentre è stata estesa su tutto il territorio comunale la tutela che deriva dalla presenza di fatto del "bosco" come definito dal D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali". Il Testo unico e la giurisprudenza in materia confermano infatti che la natura di zona boscata è determinata dalla presenza effettiva di bosco, indipendentemente dal dato che la zona sia inclusa in specifici elenchi ovvero individuata in una specifica cartografia.

Le osservazioni chiedono, infine, di "includere esplicitamente nel PUG gli indirizzi di revisione del POC 2016 indicati dall'Ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta

del 10 dicembre 2018". L'istruttoria pubblica del dicembre 2018 e il suo conseguente esito in Consiglio Comunale non sono stati trattati nel Pug perché non sono inerenti il PUG, bensì uno strumento operativo vigente su cui il Pug non può agire. L'istruttoria pubblica ha però richiamato l'attenzione sulla vocazione ecologica dell'area e sul ruolo della grande area boscata e di questo è stato tenuto conto nell'individuazione delle strategie urbane.

La richiesta di un approfondimento giuridico sull'esistenza di possibili diritti d'uso e/o proprietari in capo al Comune di Bologna per la consegna dell'area dei Prati di Caprara al Comune stesso", potrebbe avere come esito l'attribuzione al Comune di un differente ruolo nella gestione dell'area. Ma questo ruolo comunque prescinde dalle caratteristiche attuali dell'area, in relazione alle quali sono state definite le Azioni del Piano. Si ritiene opportuno quindi confermare le Azioni, rimandando queste verifiche in una fase successiva.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, per evitare fraintendimenti nella lettura del Piano e per valorizzare i contributi ricevuti con le osservazioni, sono state introdotte le seguenti modifiche:

- i contenuti della scheda di "Profili e conoscenze" della Proposta di Piano sono stati distinti in due differenti schede: gli strumenti urbanistici attuativi convenzionati (scheda 21) e le aree inserite in strumenti di programmazione e la cui attuazione è legata alla scadenza degli strumenti stessi (scheda 22);
- in Approfondimenti conoscitivi, nella parte collegata alla scheda 22, nella descrizione dei dati degli strumenti operativi vigenti ad oggi (che come detto sopra hanno mero ruolo ricognitorio e non sono alcun riferimento per l'attuazione del nuovo strumento urbanistico in corso di elaborazione) sono stati aggiunti i richiami all'istruttoria pubblica e all'ordine del giorno del del Consiglio Comunale 10/12/2018;
- l'azione 1.2b *Potenziare l'infrastruttura verde urbana* della Disciplina di Piano è stata integrata aggiungendo il riferimento ai finanziamenti europei negli indirizzi alle politiche urbane e ulteriormente specificando la necessità di valorizzare presenze di vegetazione nelle condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici;
- la Valsat è stata integrata (in coerenza anche con altre osservazioni) per meglio consentire la modalità di attuazione delle strategie urbane;
- le tavole delle Strategie Locali, areali "Saffi" e "Santa Viola" sono state modificate.

Nello specifico della presente osservazione:

Si considera non pertinente la richiesta di risolvere l'incongruenza tra quadro conoscitivo e strategia sui Prati di Caprara, eliminando del tutto le previsioni del Poc nell'area di Prati di Caprara Est perché, come spiegato sopra, il PUG non conferisce alcuna potenzialità edificatoria. La presenza di vegetazione è già riconosciuta dal Piano in Profili e conoscenze (schede 49 e 50 e relativi Approfondimenti conoscitivi) come parte dell'eco-rete urbana, si aggiunge comunque una ulteriore specificazione nell'azione 1.2b e nelle Strategie locali.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via dell'Angelo Custode

**esibente** | Christine Nardini

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie Locali (migliorare i collegamenti con i percorsi collinari, e la riconoscibilità degli accessi da via Toscana, migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode)

### **riassunto e controdeduzione**

Si segnala che il verde dei frontisti, soprattutto nella parte bassa della via, non è mantenuto; ne deriva una insicurezza dei cittadini che percorrono la strada.

#### **NON PERTINENTE**

Si considera l'osservazione non pertinente in relazione al PUG poiché riguarda azioni di natura gestionale, entrando in un dettaglio progettuale che non è proprio dello strumento urbanistico.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via Siepelunga - Monte Donato

**esibente** | Riccardo Tomasi - rappresentante "Monte Donato bene comune"

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie Locali/migliorare via Siepelunga, monte donato

### **riassunto e controdeduzione**

Si propone di realizzare un percorso pedonale e posti auto residenti tra via Angelo Custode e piazzetta, con riqualificazione dell'area verde attrezzata.

#### **NON PERTINENTE**

Si propone di considerare l'osservazione non pertinente in relazione al PUG poiché riguarda azioni di natura gestionale, entrando in un dettaglio progettuale che non è proprio dello strumento urbanistico. Nella Tavola strategie Locali è già presente l'azione "migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode".

Le azioni proposte sono comunque in linea con quelle definite da PUMS e PGU: tali strumenti hanno infatti come obiettivo anche la promozione e la messa in sicurezza della mobilità attiva pedonale, pertanto tali interventi potranno essere valutati in futuro in funzione di vari elementi di fattibilità di tipo tecnico ed economico

Per quanto riguarda la richiesta di posti auto residenti si ritiene l'osservazione non pertinente.

quartiere	-
indirizzo	via di Corticella, 184/9 - via Painsi, 3

esibente	Forasacco Martina
----------	-------------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Regolamento Edilizio

### **riassunto e controdeduzione**

Si richiede di prevedere che il requisito di accessibilità non venga soddisfatto attraverso il servoscala, ma sia garantito lo spazio nel vano scala per l'installazione di ascensori o simili.

Inoltre non devono essere considerate "adattabili" costruzioni al piano rialzato o con gradini all'ingresso. Infine tutti gli interventi devono prevedere un ingresso senza dislivelli, solo laddove non è possibile, il dislivello deve essere superato con rampe che con pendenza non superiore al 5% e una lunghezza massima di 3 metri, con adeguato spazio di sosta per l'apertura della porta di ingresso.

### **ACCOLTA**

La proposta di Piano aveva già sollevato la necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente per renderlo accessibile. Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano (2.3a "*Rendere la città universalmente accessibile*") che descrive in modo più ampio e preciso il tema dell'accessibilità e gli adeguamenti necessari. E' comunque sempre il Regolamento edilizio che definisce le modalità attuative

## P.G.n. 276564 del 13/07/2020

---

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Flaminia Samperi

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano e Catalogo dati cartografici

### riassunto e controdeduzione

L'osservazione richiede che i locali aperti al pubblico siano tenuti a rendere accessibile l'ingresso, entro un termine certo, garantendo almeno il livello di visitabilità.

#### **ACCOLTA**

La proposta di Piano aveva già sollevato la necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente per renderlo accessibile. Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *Rendere la città universalmente accessibile* che richiama in modo più esplicito la necessità di adeguare al requisito della visitabilità tutte le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico con le modalità e i tempi definiti nel Regolamento edilizio.

quartiere	-
indirizzo	-

esibente	Irene Frascari
----------	----------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Regolamento Edilizio / art. 36 paragrafo 2.3

**riassunto e controdeduzione**

Con riferimento all'art. 36 paragrafo 2.3 del RE, si richiede di considerare la possibilità di realizzazione di rampe per il superamento di barriere architettoniche sotto i portici anche per favorire l'accessibilità, sia permanente che temporanea, ad esercizi commerciali, servizi e abitazioni anche di altra proprietà con soluzioni adeguate.

**NON PERTINENTE**

L'osservazione è riferita esplicitamente al Regolamento edilizio e per questo aspetto non è esattamente pertinente al Pug, ma si evidenzia comunque che è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* dove nel paragrafo "Prescrizioni per gli interventi edilizi" è richiesto l'adeguamento alla visitabilità di tutte le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico. Tale obiettivo è rimandato alle modalità attuative che verranno definite con apposite linee guida allegate al Regolamento edilizio.



**quartiere** | Porto-Saragozza, Borgo Panigale-Reno / Saffi, Santa Viola

**indirizzo** | Prati di Caprara Est ed Ovest

**esibente** | Romagnoli Patrizia, attivista del comitato Rigenerazione NO speculazione

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Strategie locali/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione espone varie considerazioni sull'area Prati di Caprara e formula le seguenti specifiche richieste:

1. a) far rientrare l'area nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura;  
b) far rientrare l'area nel campo di applicazione dell'azione 1.2b Salvare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura riconoscendo la funzione ecosistemica dell'area;
2. eliminare l'area dalle aree dove aumentare l'offerta di ERS e dalle aree dove incentivare nuove abitazioni in locazione togliendo le previsioni insediative;
3. riconoscere l'area come patrimonio forestale;
4. rinunciare al Protocollo d'Intesa con l'Agenzia del Demanio;
5. accogliere le opportunità del Green Deal Europeo e considerare le proposte del Comitato Rigenerazione NO Speculazione di autogestione dei cittadini per accedere ai finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione del clima.

*Rispetto alle osservazioni relative all'area Prati di Caprara (P.G.n. 272927 del 09/07/2020 Piergiorgio Rocchi per il Comitato Rigenerazione no speculazione, P.G.n. 282176 del 14/7/2020 Balestra Mariangela, P.G.n. 281456 del 14/7/2020 Caserta Sergio, P.G.n. 276596 del 13/7/2020 Romagnoli Patrizia, P.G.n. 277180 del 13/07/2020 Silvia Lolli, P.G.n. 276368 del 13/07/2020 Giovanni Trentanovi), si ritiene utile chiarire alcuni aspetti complessivi oltre ad affrontare le singole richieste puntuali.*

Innanzitutto è importante chiarire che il PUG non contiene "chiare e definite previsione edificatorie". La legge regionale 24/17 è chiarissima nello stabilire che "il PUG e gli strumenti di pianificazione territoriale non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere nè conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto" (comma 1 art.25). Ogni diversa determinazione del piano sarebbe quindi illegittima.

Per espressa previsione di legge (art. 4 comma 6 della Lr 24/2017) i PUG adottati e approvati devono far salva la definizione e attuazione degli strumenti urbanistici approvati nel periodo transitorio definito dalla legge stessa, e a maggior ragione il PUG non può disconoscere

strumenti urbanistici legittimi e ancora vigenti, ma non c'è stata un "conferma", intesa come una valutazione rinnovata, nel PUG delle previsioni del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici".

Pertanto, le previsioni del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici", entrato in vigore il 6 aprile 2016, non sono state in alcun modo "confermate" nel PUG. La scheda n.22 di "Profili e conoscenze" e il relativo collegamento con "Approfondimenti conoscitivi" sono parte del dovuto atto ricognitorio della strumentazione urbanistica vigente al momento della Proposta di Piano. I numeri degli alloggi e le superfici utili da realizzare sono tutti dati degli strumenti vigenti oggi, ma non sono assolutamente stati "confermati" in alcun modo nel PUG e non possono costituire riferimento per proposte di Accordo operativo. Inoltre, per completezza del quadro conoscitivo, negli Approfondimenti sono state riportate le date di scadenza di tutti i POC perchè le previsioni in essi contenute perdono efficacia dopo tale data ed i PUA che li attuano non possono più essere presentati (cinque anni dalla data di entrata in vigore dello strumento). La scadenza del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici" è il 5 aprile 2021 e non risulta ad oggi posticipata dalle leggi legate all'emergenza della pandemia, come invece è stato fatto per l'adozione di PUA previsti da POC ancora vigenti (posticipo di un anno per effetto della Lr 3/20).

L'area di Prati di Caprara è stata compresa dal PUG nella parte di città da rigenerare, non perchè sia stata riconosciuta come "tutta dismessa e degradata", o perchè si intenda promuovere "iniziative immobiliari private per realizzare nuovi insediamenti residenziali" con "distruzione di una vasta parte di area verde pubblica e pregiata", come paventato nelle osservazioni.

Al contrario, il Piano ha dichiarato che le trasformazioni sono possibili solo se contribuiscono ad una città più resiliente, più abitabile ed attrattiva. Ed ha declinato in modo preciso le ricadute sul territorio di questi tre grandi obiettivi, organizzando un intreccio di strategie che può risultare un po' difficile alla lettura, ma che restituisce la complessità dell'agire e vivere sul territorio. Facendo propri i criteri di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e gli obiettivi condivisi a livello globale con le Nazioni Unite e con l'Unione Europea, ogni azione della Disciplina detta le condizioni per eventuali trasformazioni. La rappresentazione per strati cartografici consultabili in maniera sovrapposta e a scala variabile contribuisce ad affrontare la lettura del contesto territoriale sotto molteplici punti di vista offrendo dinamicità e adattabilità.

Nelle parti di città da rigenerare, il Piano non prescinde dalla necessità di riconoscere alla vegetazione l'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Ma nello stesso tempo dichiara, per esempio, che qualsiasi operazione di trasformazione venga proposta, deve garantire una quota di edilizia sociale, deve orientarsi al mercato abitativo della locazione e deve articolare l'offerta di nuove abitazioni in relazione alla multiforme domanda di casa espressa da soggetti diversi (anziani, giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori, ecc) sperimentando forme innovative di abitare condiviso e solidale. Si potrebbe anche aggiungere la scelta di favorire servizi e attività commerciali di vicinato o la volontà di integrare una dimensione culturale nelle centralità diffuse, ma sempre tutto è espresso sotto forma di condizioni necessarie per avviare eventuali progetti di rigenerazione. Non può quindi il PUG ipotizzare la trasformazione, ma può garantire che si avvii a determinate condizioni.

Si chiarisce comunque che la scelta di riconoscere ad una parte ampia di città già urbanizzata, la possibilità di confrontarsi con la rigenerazione, è stata dettata dalla necessità di contenere il consumo di suolo e non urbanizzare nuovo territorio rurale.

Infine si specifica che il Piano ha scelto di utilizzare il termine “processi” di rigenerazione perchè ha voluto sottolineare il necessario sviluppo interattivo ed incrementale della proposta di trasformazione del territorio dove il ruolo della comunità è fondamentale. Il concetto di processo include la dimensione temporale e quella della sperimentazioni, aspetti imprescindibili nel coinvolgimento di una pluralità di attori. Inoltre tiene conto del percorso valutazione-monitoraggio anche degli impatti sociali. Si rimanda comunque al punto 02 della Disciplina (ex 4.1a nella Proposta di Piano) che ha individuato gli elementi che caratterizzano un processo di rigenerazione.

L'area di Prati di Caprara è stata riconosciuta come "area verde non comunale" che partecipa a quella che il piano indica come "eco-rete urbana" (schede n. 48 e 49 di "Profili e Conoscenza"). Nei relativi Approfondimenti conoscitivi è stata inserita un'analisi quantitativa e la mappatura dei servizi ecosistemici che evidenzia correttamente l'attuale prevalere dei servizi ecosistemici di regolazione rispetto a quelli fruitivi e sociali.

All'area è applicata l'azione 1.2b *Potenziare l'infrastruttura verde urbana*, azione che obbliga a riconoscere ai suoli permeabili e alle aree connotate dalla presenza di vegetazione all'interno del territorio urbanizzato, un'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Non è possibile applicare l'azione 1.2a *Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura*, come richiesto nelle osservazioni, perché tale azione riguarda i territori di collina e pianura, esterni al territorio urbanizzato.

Rispetto alle tavole delle Strategie locali, si ricorda che in ciascun Areale sono descritti opportunità e problemi che caratterizzano il territorio e sono presentate le strategie che il Piano promuove per migliorare l'abitare di prossimità.

Gli elementi della descrizione (tra cui la campitura di “area interessata da rischi antropici” che ha suscitato perplessità in una osservazione) sono sovrapposizioni di letture fatte per tutta la città e si dà atto che la restituzione sull'area di Prati di Caprara faccia emergere prioritariamente l'abbandono rispetto alla vocazione ecologica della infrastruttura verde esistente. Si sottolinea però che è un problema di restituzione cartografica che provvediamo a correggere, ma le azioni strategiche intendono comunque valorizzare l'area e metterla in connessione con il sistema delle aree verdi e delle attrezzature esistenti in quella parte di città. In particolar modo nell'areale “Santa Viola”, qualsiasi tipo di riuso o di rigenerazione degli immobili presenti nella parte ovest dei prati di Caprara deve contribuire al “reperimento delle dotazioni pubbliche” di cui necessita il contesto territoriale per contribuire a renderlo più abitabile e attrattivo. Si concorda comunque sulla opportunità di rendere più chiare ed efficaci tali indicazioni.

Rispetto alle richieste sulla Tavola dei vincoli si evidenzia che:

- l'individuazione della media potenzialità archeologica è stata realizzata con il Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio;
- le “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura” sono state recepite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente al momento dell'assunzione della Proposta di Piano; si tratta di una tutela riferita al paesaggio extraurbano, che il PUG non ha inteso variare, e che comunque non avrebbe potuto comprendere i Prati di Caprara.

- per quanto riguarda il sistema forestale e boschivo sono state recepite le aree cartografate dal PTCP e dal PTPR, mentre è stata estesa su tutto il territorio comunale la tutela che deriva dalla presenza di fatto del "bosco" come definito dal D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali". Il Testo unico e la giurisprudenza in materia confermano infatti che la natura di zona boscata è determinata dalla presenza effettiva di bosco, indipendentemente dal dato che la zona sia inclusa in specifici elenchi ovvero individuata in una specifica cartografia.

Le osservazioni chiedono, infine, di "includere esplicitamente nel PUG gli indirizzi di revisione del POC 2016 indicati dall'Ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 dicembre 2018". L'istruttoria pubblica del dicembre 2018 e il suo conseguente esito in Consiglio Comunale non sono stati trattati nel Pug perché non sono inerenti il PUG, bensì uno strumento operativo vigente su cui il Pug non può agire. L'istruttoria pubblica ha però richiamato l'attenzione sulla vocazione ecologica dell'area e sul ruolo della grande area boscata e di questo è stato tenuto conto nell'individuazione delle strategie urbane.

La richiesta di un approfondimento giuridico sull'esistenza di possibili diritti d'uso e/o proprietari in capo al Comune di Bologna per la consegna dell'area dei Prati di Caprara al Comune stesso", potrebbe avere come esito l'attribuzione al Comune di un differente ruolo nella gestione dell'area. Ma questo ruolo comunque prescinde dalle caratteristiche attuali dell'area, in relazione alle quali sono state definite le Azioni del Piano. Si ritiene opportuno quindi confermare le Azioni, rimandando queste verifiche in una fase successiva.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, per evitare fraintendimenti nella lettura del Piano e per valorizzare i contributi ricevuti con le osservazioni, sono state introdotte le seguenti modifiche:

- i contenuti della scheda di "Profili e conoscenze" della Proposta di Piano sono stati distinti in due differenti schede: gli strumenti urbanistici attuativi convenzionati (scheda 21) e le aree inserite in strumenti di programmazione e la cui attuazione è legata alla scadenza degli strumenti stessi (scheda 22);
- in Approfondimenti conoscitivi, nella parte collegata alla scheda 22, nella descrizione dei dati degli strumenti operativi vigenti ad oggi (che come detto sopra hanno mero ruolo ricognitorio e non sono alcun riferimento per l'attuazione del nuovo strumento urbanistico in corso di elaborazione) sono stati aggiunti i richiami all'istruttoria pubblica e all'ordine del giorno del del Consiglio Comunale 10/12/2018;
- l'azione 1.2b *Potenziare l'infrastruttura verde urbana* della Disciplina di Piano è stata integrata aggiungendo il riferimento ai finanziamenti europei negli indirizzi alle politiche urbane e ulteriormente specificando la necessità di valorizzare presenze di vegetazione nelle condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici;
- la Valsat è stata integrata (in coerenza anche con altre osservazioni) per meglio consentire la modalità di attuazione delle strategie urbane;
- le tavole delle Strategie Locali, areali "Saffi" e "Santa Viola" sono state modificate.

Nello specifico della presente osservazione:

- il punto 1 non è stato accolto per le motivazioni sopra esposte;
- il punto 2 non è stato accolto in quanto, come spiegato sopra, non c'è nessuna previsione insediativa che riguardi l'area di Prati di Caprara e le azioni "Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione" e "Favorire l'aumento di offerta abitativa" si

attuano nelle “parti di città da rigenerare” solo nella misura in cui sono compatibili con le azioni relative alla strategia “Sviluppare l’eco rete urbana”;

- il punto 3 é parzialmente accolto perché, come spiegato sopra, già il Piano in Profili e conoscenze (schede 49 e 50 e relativi Approfondimenti conoscitivi) riconoscono Prati di Caprara come parte dell’eco-rete urbana; si aggiunge comunque una ulteriore specificazione nell’azione 1.2b e nelle Strategie locali;
- il punto 4 non è stato accolto perché il Protocollo di intesa con l’Agenzia del Demanio è stato già superato. Successivamente è stato sottoscritto un Accordo preliminare ai sensi dell’art.18 della Lr 20/00 con Invimit il cui esito è l’approvazione del Poc Rigenerare patrimoni pubblici, che come riportato sopra rimane vigente fino al 5 aprile 2021;
- il punto 5 è parzialmente accolto inserendo l’impegno del Comune a partecipare a finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione per il clima, anche se per l’Amministrazione è un’attività già avviata da anni su molteplici fronti. Non si ritengono invece pertinenti lo strumento urbanistico, ulteriori specificazioni né sul programma né sull’area e gli attori.

quartiere | -

indirizzo |

esibente | Monia Bracci

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie e visione/Strategie urbane

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di elaborare il Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche

**NON PERTINENTE**

L'osservazione non risulta pertinente lo strumento urbanistico, in quanto non può contenere o avere le caratteristiche e le funzioni di un Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche.

Tuttavia si evidenzia che già nel Pug, nella Disciplina di Piano (azione 2.3c *Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza*) è inserita la necessità di predisporre il Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche. L'importanza del PEBA nel quadro più ampio del Piano per l'inclusione universale, è stata poi ulteriormente confermata nella nuova azione 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* introdotta nella Disciplina di Piano con l'adozione del Pug.

quartiere

indirizzo

esibente

Costanza Gagliano - legale rappresentante Emmebo srl

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

strategie e visione / strategie urbane

**riassunto e controdeduzione**

L'osservazione presenta un arredo pubblico, rastrelliera per passeggini MammaBlock, che viene proposto in coerenza con alcuni obiettivi e visioni del Pug.

**NON PERTINENTE**

L'osservazione presentata non risulta pertinente rispetto ai compiti assegnati dalla legge regionale allo strumento urbanistico generale di governo del territorio. Si segnala comunque che nella Disciplina (azioni 2.3a, 2.3b e 2.3c) sono stati introdotti vari livelli di attenzione nei confronti dei bambini. Lo strumento illustrato viene comunque segnalato al competente settore lavori pubblici del Comune.

**quartiere** | Navile

**indirizzo** | Via Luigi Serra, 7

**esibente** | Marco Berti, Tecnico incaricato dalla proprietà

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

Visti i numerosi interventi autorizzati e realizzati e le modifiche sostanziali che hanno interessato lo stabile in oggetto, modificandone l'aspetto esterno così come la distribuzione interna e le finiture degli spazi, si ritiene che esso non possieda più quei valori di facciata e di impianto tipologico nei quali si possono riconoscere ancora oggi elementi distintivi del carattere storico testimoniale del fabbricato stesso, così come da definizione di edifici di interesse storico testimoniale contenuta nelle schede di Vincolo del Piano Urbanistico Generale, attualmente in fase di consultazione. Si richiede quindi di rimuovere il vincolo culturale testimoniale contestualmente all'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale.

### **ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi).

L'edificio ha subito importanti modifiche sia del volume che delle caratteristiche morfologiche a seguito degli interventi edilizi, pertanto l'edificio, per come si presenta oggi, ha perso le caratteristiche d'interesse.



<b>quartiere</b>	Santo Stefano
<b>indirizzo</b>	via Mattuiani, 1/2

<b>esibente</b>	Marco Berti, Tecnico incaricato dalla proprietà
-----------------	---

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole

**riassunto e controdeduzione**

Si richiede di rimuovere il vincolo documentale testimoniale dall'immobile in quanto l'edificio ha subito negli anni numerosi interventi che hanno determinato l'impossibilità ad oggi di renderne leggibile il valore storico morfologico. Inoltre si sottolinea che nel vigente RUE l'immobile in oggetto non risulta essere soggetto a vincolo documentale.

**ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi).

L'edificio, pur persistente nel tempo nella sagoma, ha subito importanti modifiche sia del volume che delle caratteristiche morfologiche a seguito degli interventi edilizi, pertanto l'edificio, per come si presenta oggi, ha perso le caratteristiche d'interesse.

quartiere	San Donato-San Vitale/Croce del Biacco-Roveri - Savena/Fossolo-Due Madonne-Mazzini-Pontevecchio
indirizzo	viale Giovanni II Bentivoglio - via Roma
esibente	Bastia Paolo

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

-

**riassunto e controdeduzione**

Vengono segnalati due attraversamenti che risultano problematici:

- il ponte pedonale su viale Giovanni II Bentivoglio, costruito da molti anni non ha mai funzionato, è sempre sbarrato e risulta inutile. Si propone di smontarlo.
- il sottopasso di viale Roma, risulta degradato e la discesa per disabili è inutilizzabile perché troppo pendente e mal tenuta. Si propone di ridurre la pendenza e renderlo utilizzabile per le biciclette.

**NON PERTINENTE**

L'osservazione non risulta pertinente lo strumento urbanistico generale, in quanto riguarda specifici interventi di riqualificazione di infrastrutture esistenti. Tuttavia si evidenzia che sia l'azione 2.3c presente nella Disciplina di Piano *"Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza"* che la nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* introdotta con l'adozione del Piano, promuovono interventi di rimozioni di ostacoli, superamento di barriere e miglioramento del comfort al fine di garantire continuità e accessibilità ai percorsi. Saranno però programmi settoriali specifici che attueranno gli indirizzi indicati dal Piano urbanistico generale.

**quartiere** | PORTO-SARAGOZZA e BORGO PANIGALE-RENO

**indirizzo** | Prato di Caprara Ovest- Prati Est

**esibente** | SILVIA LOLLI

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano ( 1.1c -2.1b -2.1.c -2.1.e -3.2.d)

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione espone varie considerazioni sull'area Prati di Caprara e formula le seguenti specifiche richieste:

1. a) far rientrare l'area nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura;  
b) far rientrare l'area nel campo di applicazione dell'azione 1.2a Salvare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura riconoscendo la funzione ecosistemica dell'area;
2. eliminare l'area dalle aree dove aumentare l'offerta di ERS e dalle aree dove incentivare nuove abitazioni in locazione togliendo le previsioni insediative;
3. riconoscere l'area come patrimonio forestale;
4. rinunciare al Protocollo d'Intesa con l'Agenzia del Demanio;
5. accogliere le opportunità del Green Deal Europeo e considerare le proposte del Comitato Rigenerazione NO Speculazione di autogestione dei cittadini per accedere ai finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione del clima;
6. assegnare all'area mantenuta a bosco urbano, un valore patrimoniale e commerciale di bene pubblico fonte di reddito.

*Rispetto alle osservazioni relative all'area Prati di Caprara (P.G.n. 272927 del 09/07/2020 Piergiorgio Rocchi per il Comitato Rigenerazione no speculazione, P.G.n. 282176 del 14/7/2020 Balestra Mariangela, P.G.n. 281456 del 14/7/2020 Caserta Sergio, P.G.n. 276596 del 13/7/2020 Romagnoli Patrizia, P.G.n. 277180 del 13/07/2020 Silvia Lollo, P.G.n. 276368 del 13/07/2020 Giovanni Trentanovi), si ritiene utile chiarire alcuni aspetti complessivi oltre ad affrontare le singole richieste puntuali.*

Innanzitutto è importante chiarire che il PUG non contiene "chiare e definite previsioni edificatorie". La legge regionale 24/17 è chiarissima nello stabilire che "il PUG e gli strumenti di pianificazione territoriale non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere né conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto" (comma 1 art.25). Ogni diversa determinazione del piano sarebbe quindi illegittima.

Per espressa previsione di legge (art. 4 comma 6 della Lr 24/2017) i PUG adottati e approvati devono far salva la definizione e attuazione degli strumenti urbanistici approvati nel periodo

transitorio definito dalla legge stessa, e a maggior ragione il PUG non può disconoscere strumenti urbanistici legittimi e ancora vigenti, ma non c'è stata un "conferma", intesa come una valutazione rinnovata, nel PUG delle previsioni del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici".

Pertanto, le previsioni del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici", entrato in vigore il 6 aprile 2016, non sono state in alcun modo "confermate" nel Pug. La scheda n.22 di "Profili e conoscenze" e il relativo collegamento con "Approfondimenti conoscitivi" sono parte del dovuto atto ricognitorio della strumentazione urbanistica vigente al momento della Proposta di Piano. I numeri degli alloggi e le superfici utili da realizzare sono tutti dati degli strumenti vigenti oggi, ma non sono assolutamente stati "confermati" in alcun modo nel Pug e non possono costituire riferimento per proposte di Accordo operativo. Inoltre, per completezza del quadro conoscitivo, negli Approfondimenti sono state riportate le date di scadenza di tutti i POC perchè le previsioni in essi contenute perdono efficacia dopo tale data ed i PUA che li attuano non possono più essere presentati (cinque anni dalla data di entrata in vigore dello strumento). La scadenza del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici" è il 5 aprile 2021 e non risulta ad oggi posticipata dalle leggi legate all'emergenza della pandemia, come invece è stato fatto per l'adozione di PUA previsti da POC ancora vigenti (posticipo di un anno per effetto della Lr 3/20).

L'area di Prati di Caprara è stata compresa dal PUG nella parte di città da rigenerare, non perchè sia stata riconosciuta come "tutta dismessa e degradata", o perchè si intenda promuovere "iniziative immobiliari private per realizzare nuovi insediamenti residenziali" con "distruzione di una vasta parte di area verde pubblica e pregiata", come paventato nelle osservazioni.

Al contrario, il Piano ha dichiarato che le trasformazioni sono possibili solo se contribuiscono ad una città più resiliente, più abitabile ed attrattiva. Ed ha declinato in modo preciso le ricadute sul territorio di questi tre grandi obiettivi, organizzando un intreccio di strategie che può risultare un po' difficile alla lettura, ma che restituisce la complessità dell'agire e vivere sul territorio. Facendo propri i criteri di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e gli obiettivi condivisi a livello globale con le Nazioni Unite e con l'Unione Europea, ogni azione della Disciplina detta le condizioni per eventuali trasformazioni. La rappresentazione per strati cartografici consultabili in maniera sovrapposta e a scala variabile contribuisce ad affrontare la lettura del contesto territoriale sotto molteplici punti di vista offrendo dinamicità e adattabilità.

Nelle parti di città da rigenerare, il Piano non prescinde dalla necessità di riconoscere alla vegetazione l'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Ma nello stesso tempo dichiara, per esempio, che qualsiasi operazione di trasformazione venga proposta, deve garantire una quota di edilizia sociale, deve orientarsi al mercato abitativo della locazione e deve articolare l'offerta di nuove abitazioni in relazione alla multiforme domanda di casa espressa da soggetti diversi (anziani, giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori, ecc) sperimentando forme innovative di abitare condiviso e solidale. Si potrebbe anche aggiungere la scelta di favorire servizi e attività commerciali di vicinato o la volontà di integrare una dimensione culturale nelle centralità diffuse, ma sempre tutto è espresso sotto forma di condizioni necessarie per avviare eventuali progetti di rigenerazione. Non può quindi il PUG ipotizzare la trasformazione, ma può garantire che si avvii a determinate condizioni.

Si chiarisce comunque che la scelta di riconoscere ad una parte ampia di città già urbanizzata, la possibilità di confrontarsi con la rigenerazione, è stata dettata dalla necessità di contenere il consumo di suolo e non urbanizzare nuovo territorio rurale.

Infine si specifica che il Piano ha scelto di utilizzare il termine “processi” di rigenerazione perchè ha voluto sottolineare il necessario sviluppo interattivo ed incrementale della proposta di trasformazione del territorio dove il ruolo della comunità è fondamentale. Il concetto di processo include la dimensione temporale e quella della sperimentazioni, aspetti imprescindibili nel coinvolgimento di una pluralità di attori. Inoltre tiene conto del percorso valutazione-monitoraggio anche degli impatti sociali. Si rimanda comunque al punto 02 della Disciplina (ex 4.1a nella Proposta di Piano) che ha individuato gli elementi che caratterizzano un processo di rigenerazione.

L'area di Prati di Caprara è stata riconosciuta come "area verde non comunale" che partecipa a quella che il piano indica come "eco-rete urbana" (schede n. 48 e 49 di "Profili e Conoscenza"). Nei relativi Approfondimenti conoscitivi è stata inserita un'analisi quantitativa e la mappatura dei servizi ecosistemici che evidenzia correttamente l'attuale prevalere dei servizi ecosistemici di regolazione rispetto a quelli fruitivi e sociali.

All'area è applicata l'azione 1.2b *Potenziare l'infrastruttura verde urbana*, azione che obbliga a riconoscere ai suoli permeabili e alle aree connotate dalla presenza di vegetazione all'interno del territorio urbanizzato, un'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Non è possibile applicare l'azione 1.2a *Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura*, come richiesto nelle osservazioni, perché tale azione riguarda i territori di collina e pianura, esterni al territorio urbanizzato.

Rispetto alle tavole delle Strategie locali, si ricorda che in ciascun Areale sono descritti opportunità e problemi che caratterizzano il territorio e sono presentate le strategie che il Piano promuove per migliorare l'abitare di prossimità.

Gli elementi della descrizione (tra cui la campitura di “area interessata da rischi antropici” che ha suscitato perplessità in una osservazione) sono sovrapposizioni di letture fatte per tutta la città e si dà atto che la restituzione sull'area di Prati di Caprara faccia emergere prioritariamente l'abbandono rispetto alla vocazione ecologica della infrastruttura verde esistente. Si sottolinea però che è un problema di restituzione cartografica che provvediamo a correggere, ma le azioni strategiche intendono comunque valorizzare l'area e metterla in connessione con il sistema delle aree verdi e delle attrezzature esistenti in quella parte di città. In particolar modo nell'areale “Santa Viola”, qualsiasi tipo di riuso o di rigenerazione degli immobili presenti nella parte ovest dei prati di Caprara deve contribuire al “reperimento delle dotazioni pubbliche” di cui necessita il contesto territoriale per contribuire a renderlo più abitabile e attrattivo. Si concorda comunque sulla opportunità di rendere più chiare ed efficaci tali indicazioni.

Rispetto alle richieste sulla Tavola dei vincoli si evidenzia che:

- l'individuazione della media potenzialità archeologica è stata realizzata con il Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio;
- le “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura” sono state recepite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente al momento dell'assunzione della Proposta di Piano; si tratta di una tutela riferita al paesaggio

extraurbano, che il PUG non ha inteso variare, e che comunque non avrebbe potuto comprendere i Prati di Caprara.

- per quanto riguarda il sistema forestale e boschivo sono state recepite le aree cartografate dal PTCP e dal PTPR, mentre è stata estesa su tutto il territorio comunale la tutela che deriva dalla presenza di fatto del "bosco" come definito dal D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali". Il Testo unico e la giurisprudenza in materia confermano infatti che la natura di zona boscata è determinata dalla presenza effettiva di bosco, indipendentemente dal dato che la zona sia inclusa in specifici elenchi ovvero individuata in una specifica cartografia.

Le osservazioni chiedono, infine, di "includere esplicitamente nel PUG gli indirizzi di revisione del POC 2016 indicati dall'Ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 dicembre 2018". L'istruttoria pubblica del dicembre 2018 e il suo conseguente esito in Consiglio Comunale non sono stati trattati nel Pug perché non sono inerenti il PUG, bensì uno strumento operativo vigente su cui il Pug non può agire. L'istruttoria pubblica ha però richiamato l'attenzione sulla vocazione ecologica dell'area e sul ruolo della grande area boscata e di questo è stato tenuto conto nell'individuazione delle strategie urbane.

La richiesta di un approfondimento giuridico sull'esistenza di possibili diritti d'uso e/o proprietari in capo al Comune di Bologna per la consegna dell'area dei Prati di Caprara al Comune stesso", potrebbe avere come esito l'attribuzione al Comune di un differente ruolo nella gestione dell'area. Ma questo ruolo comunque prescinde dalle caratteristiche attuali dell'area, in relazione alle quali sono state definite le Azioni del Piano. Si ritiene opportuno quindi confermare le Azioni, rimandando queste verifiche in una fase successiva.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, per evitare fraintendimenti nella lettura del Piano e per valorizzare i contributi ricevuti con le osservazioni, sono state introdotte le seguenti modifiche:

- i contenuti della scheda di "Profili e conoscenze" della Proposta di Piano sono stati distinti in due differenti schede: gli strumenti urbanistici attuativi convenzionati (scheda 21) e le aree inserite in strumenti di programmazione e la cui attuazione è legata alla scadenza degli strumenti stessi (scheda 22);
- in Approfondimenti conoscitivi, nella parte collegata alla scheda 22, nella descrizione dei dati degli strumenti operativi vigenti ad oggi (che come detto sopra hanno mero ruolo ricognitorio e non sono alcun riferimento per l'attuazione del nuovo strumento urbanistico in corso di elaborazione) sono stati aggiunti i richiami all'istruttoria pubblica e all'ordine del giorno del del Consiglio Comunale 10/12/2018;
- l'azione 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana della Disciplina di Piano è stata integrata aggiungendo il riferimento ai finanziamenti europei negli indirizzi alle politiche urbane e ulteriormente specificando la necessità di valorizzare presenze di vegetazione nelle condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici;
- la Valsat è stata integrata (in coerenza anche con altre osservazioni) per meglio consentire la modalità di attuazione delle strategie urbane;
- le tavole delle Strategie Locali, areali "Saffi" e "Santa Viola" sono state modificate.

Nello specifico della presente osservazione:

- il punto 1 non è stato accolto per le motivazioni sopra esposte;
- il punto 2 non è stato accolto in quanto, come spiegato sopra, non c'è nessuna previsione insediativa che riguardi l'area di Prati di Caprara e le azioni "Favorire l'aumento e

l'innovazione di offerta abitativa in locazione" e "Favorire l'aumento di offerta abitativa" si attuano nelle "parti di città da rigenerare" solo nella misura in cui sono compatibili con le azioni relative alla strategia "Sviluppare l'eco rete urbana";

- il punto 3 é parzialmente accolto perché, come spiegato sopra, già il Piano in Profili e conoscenze (schede 49 e 50 e relativi Approfondimenti conoscitivi) riconoscono Prati di Caprara come parte dell'eco-rete urbana; si aggiunge comunque una ulteriore specificazione nell'azione 1.2b e nelle Strategie locali;
- il punto 4 non è stato accolto perché il Protocollo di intesa con l'Agenzia del Demanio è stato già superato. Successivamente è stato sottoscritto un Accordo preliminare ai sensi dell'art.18 della Lr 20/00 con Invimit il cui esito è l'approvazione del Poc Rigenerare patrimoni pubblici, che come riportato sopra rimane vigente fino al 5 aprile 2021;
- il punto 5 è parzialmente accolto inserendo l'impegno del Comune a partecipare a finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione per il clima, anche se per l'Amministrazione è un'attività già avviata da anni su molteplici fronti. Non si ritengono invece pertinenti lo strumento urbanistico, ulteriori specificazioni né sul programma né sull'area e gli attori;
- il punto 6 non è stato accolto per le motivazioni sopra esposte;

quartiere	tutto il territorio comunale
indirizzo	-
esibente	OIBO (ORDINE INGEGNERI BOLOGNA)

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

**riassunto e controdeduzione**

**1. generale**

stralciare tutte quelle previsioni del PUG che non sono di competenza comunale, eliminando le riproduzioni di norme di legge, limitandosi ad un mero richiamo di queste ultime;

**PREMESSE**

Alcune delle premesse che stanno a monte della osservazione formulata risultano non chiaramente espresse e quindi non se ne comprende l'obiettivo:

- a) si esprime preoccupazione per le "norme a carattere prescrittivo, i cui requisiti sono espressi attraverso parametri non misurabili e quindi non valutabili (previamente e posteriormente) a livello tecnico"; le norme di carattere prescrittivo contenute nel PUG sono le "prescrizioni per gli interventi edilizi" contenute nelle singole Azioni. In termini generali non sono espresse in maniera prestazionale, e rimandano al RE nel caso di quantificazione di parametri e di definizione delle modalità di misura. Non si comprende perché questo meccanismo normativo dovrebbe non "garantire adeguata certezza del diritto" (essendo finalizzato invece proprio a quell'obiettivo).
- b) si comprende l'affermazione per cui una norma "rischia di limitare sensibilmente la creatività progettuale"; si tratta di un tema di carattere molto generale, che non può essere ripreso in una sede come questa. In linea generale una norma di carattere prestazionale viene considerata meno "limitativa" di una di carattere prescrittivo, che però in genere ha maggiore successo nel definire la "certezza del diritto". Non è chiara quale di queste due ipotesi sia preferita dall'Ordine.
- c) si comprende la difficoltà di lettura dello strumento, che è strutturato in maniera differente da quello precedente; nel documento Leggere il Piano si è cercato di chiarire che l'organizzazione della materia segue la volontà di chiarezza nel perseguire gli obiettivi che l'Amministrazione si è data; per questo è necessario leggere tutto il testo normativo per avere contezza del quadro normativo in relazione agli obiettivi. Si agisce sul documento Leggere il Piano per migliorare la leggibilità dello strumento. Per quanto riguarda i rimandi al RE sono inevitabili per quanto sopra richiamato; per quanto riguarda il Regolamento del Verde nel PUG non è mai richiamato, mentre esso è frequentemente richiamato nel RE, di cui però costituisce un allegato; la decisione di rivedere il Regolamento del Verde (oggi autonomo) integrandolo nel RE ha proprio lo scopo di rendere più immediato il riscontro.



- d) Nella redazione del Piano si è considerato quanto richiesto dall'art. 48 della LR 24/17 a proposito di semplificazione dei contenuti e di competenza degli strumenti di pianificazione: in sede di redazione del Piano si procederà ad una ulteriore pulizia rispetto a citazioni che potrebbero generare incertezza (che non sono comunque state individuate nella osservazione).

2. Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente:

- 2.1 specificare se le condizioni per ottenere l'incentivo volumetrico debbano sussistere ambedue.
- 2.2 è opportuno prevedere una riduzione del contributo di costruzione o qualche altra forma di incentivazione in aggiunta all'incremento volumetrico del 10% in quanto lo stesso non si ritiene sia sufficientemente adeguato a compensare le condizioni enunciate
- 2.3 pare esserci una situazione anacronistica in termini di miglioramento sismico atteso nel momento in cui si attui un intervento di RE con demolizione e ricostruzione come esposto nell'art. 30 del RE, in quanto la lettura asettica potrebbe far presupporre che sia sufficiente il 60% della sicurezza di un nuovo edificio anche se l'edificio di fatto ricostruito deve rispettare le NTC 2018 in toto.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

- 2.1 si è precisato che le due condizioni per l'incentivo devono essere contemporaneamente presenti (1.1a);
- 2.2 forme di incentivazione diverse potranno essere veicolate da altri specifici dispositivi (quali la "delibera oneri" PG 395967/2019), ma non dal PUG;
- 2.3 si è precisato che per avere diritto all'incentivo volumetrico devono essere realizzati nell'intero edificio interventi di miglioramento sismico che raggiungano almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o di adeguamento sismico, nel rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni.

3. Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente:

- 3.1 Per interventi su edifici nel territorio rurale, la possibilità di demolizione e ricostruzione non è prevista per gli edifici con originaria funzione residenziale del punto a), seppure non tutelati, quindi si chiede di eliminare la distinzione basata sul criterio dell'originaria funzione non essendoci motivazione e rimandando quindi alla valutazione statica dell'edificio
- 3.2 Non escludere l'insediamento dell'uso D6;
- 3.3 Consentire anche l'insediamento dell'uso D2, ritenendo che l'insediamento tale uso (ad esempio uno studio professionale in singole unità integrate in edifici che comprendano altri usi) non sia incompatibile con le condizioni del territorio rurale di collina.

**NON PERTINENTE**

la normativa inserita nel PUG è quella oggi presente nel RUE, in attesa di poter recepire quanto sarà indicato dalla Città Metropolitana con il PTM, che ha la competenza per la disciplina del territorio rurale ai sensi della lettera h del comma 6 dell'art. 41 della LR 24/17. Questo vale sia per i tipi di intervento che per gli usi ammissibili;

4. Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente - Frazionamento su portici:

- 4.1 sarebbe più pertinente collocare tale prescrizione all'interno del Regolamento Edilizio.
- 4.2 ridurre l'estensione della prescrizione al solo nucleo di antica formazione
- 4.3 eliminare il divieto di frazionamento.

### **NON ACCOLTA**

per quanto riguarda la realizzazione di nuove abitazioni al piano terra di edifici prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico la norma viene confermata, meglio precisandone i contenuti; la norma è contenuta nel PUG e non nel RE perchè si tratta di conseguire un obiettivo urbanistico relativo alla abitabilità negli interventi di recupero edilizio;

5. Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente - prescrizioni per gli interventi edilizi (ultimo paragrafo): adeguare la prescrizione indicandone l'obbligatorietà laddove dalla ricerca storica e/o dalle ricognizioni in situ emergano insediamenti di attività e/o fonti potenzialmente inquinanti, conseguentemente le indagini ambientali potranno essere mirate al tipo di inquinante presunto legato all'attività/fonti individuate.

### **NON ACCOLTA**

la necessità di lavorare su suoli privi di inquinamento è inderogabile per interventi di rigenerazione che portano ad insediare usi più sensibili di quelli precedentemente praticati; la norma è stata riorganizzata, chiarendo i legami con Valsat e RE, ma l'esigenza di verificare la buona qualità dei suoli non è in discussione;

6. Azione 1.1d Prevedere interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli: che le soluzioni progettuali possono essere le più varie, per cui pare più opportuno sostituire la dizione esponendo solo che la soluzione progettuale proposta deve essere migliorativa dello stato di fatto sia in termini quantitativi sia prestazionali, ossia eliminando la dicitura "dimostrando di aver analizzato alternative progettuali". Il progetto presentato è di norma il punto finale di un percorso progettuale interno che ha svolto analisi plurime per addivenire alla soluzione proposta in grado di sposare le esigenze attese con le norme richieste.

### **NON ACCOLTA**

come viene affermato nell'esporre l'osservazione, il percorso progettuale è costituito da "analisi plurime per addivenire alla soluzione proposta in grado di sposare le esigenze attese con le norme richieste"; considerata l'importanza che oggi è insita nel tema della conservazione dei suoli, la richiesta di illustrare il confronto fra le alternative non è un aggravio delle richieste ma la dimostrazione della consapevolezza del tema;

7. Azione 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana

7.1 Parcheggi interrati o in struttura: eliminare tale prescrizione ponendo in alternativa obiettivi prestazionali nel rispetto dei parametri che attengono al miglioramento delle condizioni ambientali (ad es. garantire la permeabilità delle superfici esterne destinate a parcheggio).

7.2 Prescrizioni per gli interventi edilizi -RIE tetto verde:

7.2.2 considerati i molteplici casi al di fuori del nucleo di antica formazione dove la conformazione del lotto non consente il raggiungimento del valore minimo fissato per il RIE pari a 4, in tali casi sarebbe opportuno limitarsi a richiedere che lo stato di progetto produca un miglioramento del RIE rispetto allo stato di fatto; la condizione di deroga ammessa nel PUG introduce infatti condizioni di mitigazione che incidono sulla libertà progettuale (pareti verdi ad esempio) oltre a lasciare spazio a valutazioni discrezionali (rimane poco chiaro chi stabilisca quali siano le migliori prestazioni possibili)

7.2.3 L'obbligo del tetto verde: rivedere tale prescrizione introducendo ad esempio la prescrizione che la realizzazione di tetti piani debba essere pari ad almeno il 50% dell'estensione del coperto. Limiti alla libertà di progettazione

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

7.1 accogliendo parzialmente l'osservazione, la prescrizione relativa alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali nel lotto viene riformulata nella seguente maniera: "In tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativi i parcheggi pertinenziali privati, di cui all'azione 2.2a, non possono essere realizzati a raso nelle aree di pertinenza e i parcheggi interrati devono essere realizzati includendo integralmente la proiezione della superficie coperta dell'edificio. La parte di parcheggio eventualmente eccedente tale proiezione deve essere coperta da uno strato di verde pensile alberato di cui al Regolamento edilizio art. 65. Eventuali deroghe potranno essere valutate solo in caso di evidenti impossibilità tecniche adeguatamente documentate e dimostrando di garantire la permeabilità delle aree".

7.2.2 il valore 4 dell'indice RIE è stato fissato in riferimento all'esperienza pregressa pluriennale del Comune di Bologna, a prassi consolidate presso altre realtà nazionali (a partire da Bolzano) e alla necessità di fare riferimento ad un valore obiettivo univoco, anche considerando la flessibilità degli usi e ad un complesso quadro prescrittivo coerente rispetto alle performance valutate attraverso tale indice (es. tetti verdi, pavimentazioni permeabili, inerbimenti delle superfici e fitomassa arborea). Il miglioramento dell'indice è un aspetto essenziale che però si ritiene debba essere orientato ad un obiettivo chiaramente indicato dal Piano, senza favorire gli stati di fatto che partono dai più bassi livelli prestazionali.

7.2.3 la scelta di puntare sulla realizzazione dei tetti verdi è ampiamente motivata dagli obiettivi inerenti la resilienza, il miglioramento energetico degli edifici, il microclima urbano, la gestione delle acque ecc.. I tetti verdi rientrano tra le più efficienti azioni trasformatrici polifunzionali richiamate in una pluralità di strumenti e norme di riferimento anche per i piani urbanistici comunali, tra cui la "Strategia Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici", la "Strategia di Mitigazione e Adattamento della Regione Emilia Romagna", la "Strategia Nazionale del Verde Urbano", la Legge n. 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" ecc.; la soluzione di sostituirli con una previsione parziale di tetti piani non può essere in alcun modo considerata come sostitutiva delle prestazioni ambientali fornite dalle coperture verdi.

8. Azione 2.1d Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali - escluso cambio d'uso verso usi abitativi di tipo A1: che la prescrizione non è coerente rispetto alla descrizione dell'azione, che prevede di creare un mix funzionale tra usi diversi all'interno di zone produttive o commerciali poste in adiacenza a zone residenziali. Si chiede quindi di eliminare la prescrizione.

#### **NON ACCOLTA**

Il PUG, nell'azione 2.1d - Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali, non esclude a priori l'uso A1 ma lo limita rispetto alla possibilità di poter fare le opportune verifiche. L'Azione, infatti, si applica in quelle aree specializzate per cui i modi di produzione e di trasformazione negli usi, già in essere o in corso, mostrano la possibilità di una convivenza di usi diversi. L'azione, inoltre, mira a favorire interventi di trasformazione significativi, anche per la possibilità di valutarli pienamente nelle ricadute vicendevoli rispetto agli usi già insediati. Per tale ragione si è deciso di consentire l'insediamento dell'uso abitativo in maniera strutturale ma, consapevoli della delicatezza e della varietà delle situazioni riscontrabili, in relazione alla

conseguente necessità di attivare tutte le specifiche verifiche di natura ambientale e sociale opportune, si è previsto di procedere esclusivamente attraverso interventi urbanistici per i quali sono previsti approfondimenti e verifiche di dettaglio che un intervento diretto non potrebbe assicurare.

Tutte le norme sono “limitative della proprietà privata”, secondo il principio contenuto nell’art. 42 della Costituzione per cui la proprietà privata è limitata “allo scopo di assicurarne la funzione sociale”; il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite dalle leggi ed ha il potere di pianificare e regolare condizionando la proprietà immobiliare in relazione all’interesse generale a una organizzazione razionale della città e del territorio; la disciplina degli usi riflette questo interesse generale;

9. Azione 2.1e Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi: manca osservazione

10. Azione 2.2c Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato - esclusione cambio d’uso E verso A :

10.1 tale disposizione risulta limitativa della libera fruizione della piena proprietà, pertanto si chiede che venga eliminata o limitata solo ad alcuni ambiti (es. città storica).

10.2 sarebbe più pertinente collocare tale prescrizione all’interno del Regolamento Edilizio.

10.3 si richiede di ridurre l’estensione della prescrizione al solo nucleo di antica formazione

10.4 si richiede di eliminare il divieto di frazionamento.

#### **NON ACCOLTA**

la proposta di limitare l’applicazione della norma a parti del territorio non è accoglibile in quanto la differenziazione dei tessuti urbani non giustifica la realizzazione di alloggi con caratteristiche tipologiche e funzionali che non riflettono l’obiettivo di abitabilità proprio del piano;

11. Azione 2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano -art. 2.4a, 2.4b, 2.4c e 2.4d:

11.1 il valore documentale dev’essere esplicitato per ciascun fabbricato in modo peculiare e l’elemento di pregio definito in dettaglio e non in modo generico e generalizzato in base alla sola età.

11.2 si chiede che il comune riveda la classificazione adottata basata solo sulla età o consenta, su istanza del professionista, procedure di rimozione della classificazione degli edifici, senza passare da procedure e/o iter di variante al Piano.

11.3 Inoltre si chiede di precisare che in caso di dissesti statici la demolizione e ricostruzione di elementi non di pregio dev’essere consentita.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

L’osservazione non sembra riferita alla Disciplina proposta; infatti il PUG non prevede l’individuazione di un “valore documentale” per gli edifici (sono invece considerati, come previsto dalla LR 24/17 valori “storico-architettonici” e “culturali e testimoniali), né, in alcun modo associa questo valore ad una identificazione cronologica; entrambe queste caratteristiche riguardavano Psc e Rue, ma non sono riscontrabili nel PUG. Il PUG invece individua il valore degli edifici di interesse sulla base dell’analisi dei censimenti già effettuati in occasione della redazione di strumenti di pianificazione, come è chiaramente esplicitato in 2.4c - Descrizione.

Per quanto riguarda la richiesta di “rimozione della classificazione”, anche a seguito di osservazioni specifiche, si è deciso di introdurre nel Piano un meccanismo di “verifica dell’interesse” che, sulla base di nuove documentazioni acquisite consente di rivedere la classificazione dell’edificio (la procedura è contenuta in 02.h Aggiornamento del Piano).

Gli interventi ammessi sui fabbricati di interesse sono il Restauro scientifico e il Restauro e risanamento conservativo. La “demolizione e ricostruzione in caso di dissesti statici” è da ricondurre a quelle categorie di intervento.

12. Azione 2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano - art. 2.4 c - sono inoltre ammessi interventi di ripristino tipologico di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza al 1915: si chiede di allinearsi al DPR 380/2001 eliminando la dicitura “interventi di ripristino tipologico” ed il riferimento al “1915”

**ACCOLTA**

l'osservazione è accoglibile, con l'adeguamento alle vigenti disposizioni normative.

13. Azione 2.4c Garantire la conservazione del patrimonio costruito di interesse storico architettonico e culturale testimoniale. Qualificazione Edilizia: si chiede di consentire, fra gli interventi diretti di Qualificazione Edilizia, anche la Ristrutturazione Edilizia, così come definita dal DPR 380/2001

**NON ACCOLTA**

Le due categorie d'intervento assegnate ai beni di interesse individuati riflette una lunga esperienza operativa che ha caratterizzato da molti anni la capacità di restauro urbano messa in atto dalla città di Bologna; la Ristrutturazione edilizia, che può portare ad “un organismo edilizio del tutto o in parte diverso da quello esistente” non contiene elementi di garanzia per la conservazione del patrimonio edilizio di interesse storico.

14. Azione 3.2a Assicurare alle imprese produttive esistenti flessibilità normativa e procedurale - cambi d'uso: si chiede di ammettere anche usi propedeutici all'attività produttiva e rimuovere la parte tra parentesi

**ACCOLTA**

La norma viene riformulata, consentendo una più ampia gamma di usi ammissibili previa verifica di sostenibilità come previsto dalla Valsat.

15. Azione 3.2c Favorire l'innovazione delle aree produttive pianificate con l'articolazione degli usi: si chiede di ammettere anche usi propedeutici all'attività di servizio e rimuovere la parte tra parentesi

**ACCOLTA**

La norma viene riformulata, consentendo una più ampia gamma di usi ammissibili.

16. Azione 3.2c Favorire l'innovazione delle aree produttive pianificate con l'articolazione degli usi- cambio d'uso verso spazi multifunzionali per il lavoro e l'abitazione: si chiede di estendere tale possibilità anche agli edifici dei lotti confinanti e ammettere anche usi propedeutici all'attività.

**NON ACCOLTA**

La norma è specificamente riferita ad aree che presentano le caratteristiche del tessuto produttivo specializzato, per favorirne l'innovazione.

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

- 17.1 si chiede di rivedere il sistema di viabilità consentendo l'accesso al parcheggio Kiss&Ride anche da via Matteotti, per risolvere il problema dei parcheggi temporanei e della circolazione su viale Pietramellara. Si propone di valutare l'opportunità di realizzare un sottopasso pedonale tra Stazione FS ed Autostazione,

17.2 si chiede di non consentire la monetizzazione per tali interventi in quanto la disponibilità di parcheggi anche laddove interrati garantisce comunque l'accessibilità all'infrastruttura

**NON ACCOLTA**

17.1 l'accesso da via Matteotti al kiss and ride a livello -1 non è possibile, se non (come già accade) percorrendo via Tiarini e poi imboccando il sottopasso da via Svampa; è già prevista la realizzazione di un sottopasso pedonale che dalla Stazione raggiunga Porta Galliera, rendendo l'Autostazione meglio collegata, anche se non direttamente connessa alla Stazione

17.2 l'opzione della monetizzazione dei parcheggi dell'Autostazione è legata alla eventuale utilizzazione di parte del parcheggio interrato per usi diversi, da valutare in sede di sviluppo del progetto: in tal caso non sarebbe possibile realizzare ulteriori parcheggi interrati e quindi si ricorrerebbe alla monetizzazione

18. Azione 3.3b Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus: si chiede di dettagliare quale sia il sistema di trasporto pubblico o i sistemi ipotizzati e in quale modo l'Amministrazione pianifichi di incentivare un'offerta privata di alloggi, con un Regolamento Edilizio che ostacola di fatto i cambi di destinazione d'uso, specie nel centro storico

**NON ACCOLTA**

L'organizzazione del trasporto pubblico è ampiamente illustrata dal PUMS, richiamato dal PUG e dall'azione 3.1f, relativa alla rete tramviaria; anche la rete ciclabile di cui all'azione 3.1g costituisce un importante elemento per l'accesso degli studenti all'università. Per il resto le azioni di piano 1.1a, 1.1b e 1.1c contengono le indicazioni per realizzare nuovi alloggi con diverse modalità, e renderli disponibili alla domanda studentesca, per la quale si richiamano anche le disposizioni relative alla edilizia residenziale sociale contenute nell'azione 2.1b.

19. Azione 3.3d Centri di eccellenza sanitaria: sostenere il processo di adeguamento delle strutture ai mutamenti sociali e ambientali, migliorando le condizioni di accessibilità: Ospedale Maggiore Carlo Alberto Pizzardi: si chiede di dettagliare se è prevista la creazione di uno spazio verde pubblico, fruibile dalla collettività, e cosa è previsto nell'area Prati di Caprara

**PRECISAZIONE:**

non si tratta di una osservazione ma di una richiesta di informazioni: la dotazione di verde pubblico citata nella Disciplina è quella prevista dal progetto di completamento delle dotazioni dell'Ospedale, in corso di realizzazione; per quanto riguarda la limitrofa area di Prati di Caprara, questa è oggi interessata dalle previsioni del Piano operativo Comunale per la Rigenerazione di patrimoni pubblici, che prevede la realizzazione di parchi e nuovi edifici; il PUG comprende l'area fra le parti urbane da rigenerare, per le quali potranno essere presentati progetti di addensamento o sostituzione urbana, nella logica della sostenibilità e dell'interesse generale.

20. Azione 3.8 Azione 3.3e Fiera di Bologna: sviluppare la multifunzionalità del polo, migliorando le modalità di accesso alle diverse scale: di precisare se è prevista l'installazione nell'area di impianti sportivi e/o strutture destinate a nuovi Palazzi dello Sport

**PRECISAZIONE:**

anche in questo caso si tratta di una richiesta di informazione, che del resto è già esplicitata nella norma citata che cita il protocollo 8 gennaio 2020 con il quale sono stati



definiti gli indirizzi per la progettazione di nuovi interventi oggi in corso di progettazione o realizzazione, tra i quali un nuovo padiglione multiuso

21. Azione 3.3g Distretto nord-est (CAAB, FICo Eataly world, Meraville, Business Park, Università): integrare le componenti e realizzare le nuove infrastrutture per l'accesso: si chiede di chiarire se è prevista un'integrazione dell'offerta di verde/attrezzature sportive con la zona restrostante il cinema Medusa/Parco San Donnino, fruibile anche tramite tram linea rossa

**PRECISAZIONE**

L'integrazione di attrezzature cui si fa riferimento nella richiesta è prevista nell'ambito del progetto di riqualificazione del sistema autostradale-tangenziale, oggi in fase di approvazione del progetto definitivo

23. Azione 3.4a Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana, con la ricostruzione di filiere corte (produzione, vendita e consumo): si chiede di precisare se è previsto un piano di integrazione dei mercati pubblici cittadini

**PRECISAZIONE**

il PUG non prevede in maniera esplicita una integrazione delle strutture mercatali di vicinato, ma si tratta di una ipotesi pienamente coerente con gli indirizzi per le politiche urbane formulati nell'azione 3.4a

24. Azione 3.4a Favorire pratiche innovative di agricoltura periurbana, con la ricostruzione di filiere corte (produzione, vendita e consumo): si chiede di non impedire a priori la trasformazione di sagoma e sedime

**NON PERTINENTE**

come già detto in occasione di precedente osservazione, la normativa inserita nel PUG è quella oggi presente nel RUE, in attesa di poter recepire quanto sarà indicato dalla Città Metropolitana con il PTM, che ha la competenza per la disciplina del territorio rurale ai sensi della lettera h del comma 6 dell'art. 41 della LR 24/17. Questo vale sia per i tipi di intervento che per gli usi ammissibili;

25. Azione 3.4b Valorizzare parchi e boschi periurbani, migliorandone la fruibilità anche turistica: si chiede di eliminare la prescrizione dimensionale dei 33 mq e di prevedere quantomeno la realizzazione di strutture temporanee a servizio di attività che gestiscano il parco in funzione delle esigenze

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'azione 3.4 b è stata semplificata e si rimanda alle indicazioni di regolamento Edilizio. Nell'art. 42 del regolamento si è articolata la possibilità di realizzazione dei chioschi in relazione ai contesti, in particolare con riferimento al territorio urbanizzato e giardini urbani/parchi di estensione inferiori a 5 ettari e chioschi nei parchi in territorio rurale e/o nei parchi di estensione superiore a 5 ettari. Anche la valorizzazione della fruibilità, è da intendersi nel rispetto dell'obiettivo prioritario del riuso del patrimonio esistente. (secondo me è condivisibile la debolezza di una norma che prevede il chiosco da 33mq: verificare con RE e se accogliere l'atteggiamento proposto, forse rimandando a progetti specifici)

26. Azione 4.1b Interventi edilizi e urbanistici per la rigenerazione: la disciplina prevista appare limitativa delle potenzialità degli interventi diretti poiché li rende possibili solo sotto la soglia dei 7.000 mc., si chiede di mantenere il limite attuale di 30.000 mc.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

la richiesta di rivedere la corrispondenza tra tipi di intervento edilizio e urbanistico, soglie dimensionali e modalità di approvazione dei titoli corrispondenti, avanzata da diversi soggetti, è accoglibile con le finalità indicate nell'osservazione, ovvero di semplificare l'attuazione degli interventi ove questo non contrasti con altri obiettivi del Piano, pertanto gli Interventi edilizi ed urbanistici vengono rivisti, nell'obiettivo di una maggior aderenza alla legge urbanistica regionale, nel punto 0.2c Interventi di riuso e rigenerazione urbana della Disciplina di Piano. Le soglie dimensionali vengono invece mantenute per definire l'applicabilità di norme e requisiti che non vengono messi in discussione in questa fase (ad esempio la rca richiesta di contribuire alle dotazioni di ERS).

quartiere | -  
indirizzo | via Fantoni 71

esibente | NBM Casa

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano

### riassunto e controdeduzione

I fabbricati che formano parte della ex corte colonica, denominata Possessione Piazza, sono stati regolarmente demoliti, a seguito di Ordinanza Dirigenziale, in accordo con il Comune di Bologna, nel periodo 2016-2017, tramite la presentazione delle seguenti pratiche edilizie: Valutazione Preventiva: P.G. n.25645/2016 del 27/01/2016 SCIA: P.G. n. 134582/2016 del 22/04/2016 Valutazione Preventiva: P.G. n.311255/2016 del 20/09/2016 SCIA: P.G. n. 385417/2016 del 17/11/2016 Tali edifici, in parte già diruti, furono demoliti per motivi di sicurezza ed igienico sanitari.

Si osserva:

1. che dovranno essere aggiornate le relative tavole, riportando l'area di sedime, e/o altra indicazione che ne certifichi la preesistenza, degli edifici demoliti facenti parte la ex corte colonica, come si evince dagli elaborati grafici, allegati alle pratiche edilizie sopra menzionate

#### **NON ACCOLTA**

gli elaborati grafici del PUG non certificano la preesistenza dell'edificio ma risultano vincolanti per la categoria d'intervento. La preesistenza va ricercata nei precedenti edilizi e come indicato dal DPR 380/2001.

2. che il valore documentale dev'essere esplicitato per ciascun fabbricato in modo peculiare e l'elemento di pregio definito in dettaglio e non in modo generico e generalizzato in base alla sola età'. Inoltre si chiede che tale valore, in caso di edifici demoliti, non sia più vincolante, per la riedificazione degli stessi attraverso la loro fedele ricostruzione.

#### **NON ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi).

Nel caso di edifici demoliti, la ricostruzione è ammessa ai sensi del DPR 380/2001 e secondo quanto dettagliato nell'art. 73 comma 4 del RE.

quartiere | -

indirizzo | via Quarto di Sopra 9, 11,13

esibente | NBM Casa

#### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano

#### riassunto e controdeduzione

1. si richiede di riportare nella cartografia del PUG l'area di sedime o altra indicazione che certifica preesistenza

##### **NON ACCOLTA**

gli elaborati grafici del PUG non certificano la preesistenza dell'edificio. La preesistente consistenza va accertata come indicato dal DPR 380/2001.

2. si richiede che il valore documentale venga esplicitato per ciascun fabbricato in base alla sola età e tale valore, in caso di edifici demoliti, non sia più vincolante, per la riedificazione degli stessi attraverso la loro fedele ricostruzione

##### **NON ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi).

Nel caso di edifici demoliti, la ricostruzione è ammessa dall'azione 2.4c del PUG, nelle modalità dettagliate nell'art. 73 comma 4 del RE ai sensi del DPR 380/2001.

3. si richiede di allinearsi al DPR 380/2001 eliminando all'art. 2.4c la dicitura "interventi di ripristino tipologico" ed il riferimento al "1915"

##### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Non è in discussione l'allineamento al DPR 380/2001, eliminato il riferimento al 1915. Per il resto si rileva che il DPR contiene la definizione di ristrutturazione edilizia, entro la quale è ricondotta la ricostruzione, ma la norma e le modalità per la sua attuazione sono definite dal Piano (2.4c) e dal Regolamento (art. 73 comma 4). Da questo punto di vista il Comune ha ritenuto di normare l'intervento di ristrutturazione edilizia "ricostruttiva" nelle forme del ripristino tipologico, per salvaguardare il paesaggio storico.

quartiere | SAN MAMOLO/COLLI

indirizzo | VIA DEI COLLI , 34

esibente | FRANCESCO CICOGNANI SIMONCINI

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Tavola dei vincoli-Schede di vincolo

**riassunto e controdeduzione**

chiede di assimilare le distanze per gli ampliamenti degli edifici esistenti lungo le strade extraurbane locali a quelle previste per le stesse strade all'interno del centro urbano ovvero 5 mt dal confine stradale

**NON ACCOLTA.**

Si rammenta che la fascia di rispetto stradale serve a garantire la sicurezza della circolazione stradale nonché al fine di mantenere una fascia ineditata utilizzata per l'esecuzione di lavori per l'impianto di cantiere e per l'eventuale allargamento della sede stradale. La dimensione della fascia è fissata in base alle classi funzionali definite nel PGTU con riferimento alla classificazione operata dal "Nuovo Codice della Strada" e dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp). A queste norme si aggiungono le prescrizioni e limitazioni previste dal Dlgs. n.285 del 30 aprile 1992 (art.16,17,18) e dal Dpr n.495/1992 (art.26,27 e 28) che stabiliscono le distanze minime da rispettare fuori dal centro abitato per le nuove costruzioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione o gli ampliamenti fronteggianti le strade, qualora compresi all'interno del territorio urbanizzato o previsti da strumenti urbanistici attuativi vigenti. In particolare all'art.26 comma 3 del Dpr n.495/1992 si stabilisce quanto segue:

*Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:*

- a) 30 m per le strade di tipo A;*
- b) 20 m per le strade di tipo B;*
- c) 10 m per le strade di tipo C.*

Le distanze menzionate nell'osservazione sono già presenti e riportate nel comma 4 del succitato articolo, che si riporta in calce, ma si riferiscono unicamente alla sola costruzione o ricostruzione di muri di cinta.

*Dpr n.495/1992 art.26 comma 4: "Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:*

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;*
- b) 3 m per le strade di tipo C, F."*

quartiere	Santo Stefano/Murri
indirizzo	via delle Armi, 4 (ex caserma Mazzoni)

esibente	Balzani Claudia
----------	-----------------

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat

### riassunto e controdeduzione

Si contesta il progetto previsto nell'ex caserma Mazzoni in merito alle capacità edificatorie, al social housing ritenuto ridotto, al recupero del nido Rizzoli in Villa Mazzacurati esterno all'area in oggetto ed all'abbattimento delle alberature presenti.

#### **NON PERTINENTE**

Gli interventi sulle aree militari sono previsti da strumenti urbanistici vigenti (Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici"), approvati ai sensi della L.R. 20/2000 a seguito del previsto percorso di pubblicazione e osservazioni. In vigore dello strumento in questione al PUG non è assegnata alcuna competenza. Infatti il suddetto Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici", approvato dal Consiglio Comunale con OdG n. 175 del 07/03/2016, non può essere né modificato né prorogato dal Comune ai sensi della L.R. 24/2017, che ne disciplina l'iter di approvazione, nel periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del PUG del Comune di Bologna.

Le regole per la rigenerazione dell'area sono quindi contenute nelle norme e nella Valsat del suddetto Poc, a cui i progettisti si dovranno attenere.

L'area, non essendo di proprietà comunale, non può essere pianificata interamente come pubblica; il progetto di recupero, in capo a soggetti privati, per essere attuato dovrà raggiungere un bilanciamento di sostenibilità che consenta da un lato la fattibilità economica dell'intervento e dall'altro la garanzia dell'interesse pubblico dell'intervento nel suo complesso.



**quartiere** | Navile / Beverara

**indirizzo** | Via Marco Polo

**esibente** | Manfredini Silvio Antonio per Open Project Srl

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali/Disciplinazione del Piano

**riassunto e controdeduzione**

L'area oggetto della presente osservazione faceva parte del Piano R3.55 "Area GO2- Via Marco Polo/Via Caduti di Amola". Il piano prevedeva nell'area di Via Marco Polo la realizzazione di due torri ad uso direzionale. Le opere ad oggi realizzate consistono nel parcheggio interrato di 2 piani e comune alle due torri e nella maglia strutturale di una delle due torri di 7 piani fuori terra. Il progetto non è stato completato poiché il soggetto sviluppatore è stato sottoposto a procedura fallimentare. Pertanto:

1. si chiede di mantenere nel PUG quanto già licenziato nell'ambito del Piano Particolareggiato del 2007, ma scaduto nel luglio 2018, mantenendo così la possibilità, per un potenziale soggetto sviluppatore, di proporre e concertare con il Comune una progetto di riuso e trasformazione dell'area che includa gli usi residenziale e ricettivo, quest'ultimo anche e soprattutto per studenti, nonché usi terziari innovativi, quali spazi per il co-working o per start — up innovative;

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Le previsioni scadute derivanti dalla pianificazione previgente non possono essere confermate. Tuttavia l'area in oggetto sarà ricompresa nel layer "parti di città da rigenerare", di cui all'Azione 1.1.c. A quel punto il soggetto proponente potrà interloquire con l'Amministrazione in merito ai nuovi possibili sviluppi per l'area in oggetto.

2. nelle strategie locali si richiede che la scheda "Beverara" possa meglio fornire evidenza sia della parziale edificazione già realizzata nell'area sia delle naturali connessioni dell'area con le rilevanti centralità urbane identificate nel centro di innovazione CNR Navile e nel plesso universitario Navile da cui possano meglio scaturire le caratteristiche di attrattività di questa area per le esigenze abitative e lavorative degli utenti e fruitori di tali centralità urbane.

**ACCOLTA**

aggiunti due segni di "connessione" nella tavola delle Strategie locali "Beverara", uno tra l'area oggetto dell'osservazione e il sistema di centralità a sud, e l'altro tra l'area e il canale Navile e il plesso Navile UniBo.

**quartiere** | Navile

**indirizzo** | Via Colombo, via del Trebbo

**esibente** | Alberta Mandrioli, Legale Rappresentante della Società: Gens S.r.l.  
Massimo Pansera, Legale Rappresentante della Società: Ecofelsinea S.r.l.

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplina del Piano/ azione 2.1d

### **riassunto e controdeduzione**

Si evidenzia che, come indicato nel tema TS.2 della Valsat, per l'attivazione ed il potenziamento dell'economia circolare (azione 1.4c) dei materiali da costruzione e demolizione e delle terre di scavo, è necessario disporre di impianti adeguati al ritiro, alla selezione, alla lavorazione, alla qualificazione, alla certificazione, allo stoccaggio dei prodotti quali materie prime seconde (MPS).

La società proponente dispone di una vasta area, già adibita ad attività estrattiva (oggi in corso di completamento su una piccola porzione dell'area stessa), di un sito adeguato per l'ottimale collocazione di un impianto che permetta il raggiungimento degli obiettivi di economia circolare del PUG. Evidenziano anche che nell'area sono presenti delle zone umide che si intende conservare e valorizzare. Si richiede di prevedere nel PUG la possibilità di insediare tale servizio.

### **NON ACCOLTA**

Il Piano non localizza impianti di recupero rifiuti speciali. Nell'Azione 1.4c si affronta il tema del consumo di suolo legato all'approvvigionamento di materie prime naturali e si incentiva l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo attraverso precise indicazioni per gli interventi di trasformazione (urbanistica ed edilizia) sul territorio; non si entra nel merito della localizzazione o dell'attività degli impianti di recupero dei suddetti rifiuti speciali, che non competono al PUG in quanto tale localizzazione avviene secondo procedimenti specifici codificati da norma. Non c'è pertanto necessità di modifiche alle elaborazioni di Profilo e conoscenze nè tanto meno al layer che individua il campo di applicazione dell'Azione 1.4c. Si evidenzia inoltre come l'area individuata sia oggetto di prescrizioni di sistemazione vegetazionale nell'ambito degli interventi legati alla cantierizzazione della linea AV/AC del nodo di Bologna e che il Piano conferma per l'area proposta la presenza di aree umide rilevanti dal punto di vista ecologico ed ambientale.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via Croce di Camaldoli

**esibente** | Christine Nardini

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie Locali (migliorare i collegamenti con i percorsi collinari, e la riconoscibilità degli accessi da via Toscana)

### **riassunto e controdeduzione**

La strada è bloccata all'altezza del civico 12 da una sbarra privata che nega l'accesso alla strada pubblica.

#### **NON ACCOLTA**

Nella Tavola Strategie locali è già presente l'azione "migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode". L'osservazione riguarda aree private al momento non percorribili; ciò nonostante se ne potrà tenere conto nell'ambito della progettazione dell'accessibilità della collina.

<b>quartiere</b>	Borgo Panigale-Reno/Santa Viola
<b>indirizzo</b>	via marco Emilio lepido - villa Pallavicini

<b>esibente</b>	Massimo Vacchetti
-----------------	-------------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

-

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di mantenere la destinazione urbanistica attualmente presente nel RUE vigente ("CIS centri e impianti sportivi") per potere realizzare eventuali strutture a supporto delle attività sportive che la Fondazione svolge anche a favore delle fasce più deboli.

**ACCOLTA DI FATTO**

La nuova legge urbanistica non attribuisce valore conformativo allo strumento urbanistico comunale, pertanto non è possibile attribuire una destinazione urbanistica a singole zone. Il piano ha però individuato quali sono gli obiettivi per il futuro della città e ha definito le strategie urbane e locali che possono permettere di raggiungere tali obiettivi. Tra le strategie individuate per realizzare l'obiettivo di una città abitabile ed inclusiva, c'è la volontà di garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità. Uno dei modi di attuare tale strategia è anche quello di riconoscere il contributo all'interesse generale delle attrezzature private di uso pubblico e di permettere loro di adeguare le strutture alle singole esigenze. Rispetto allo strumento vigente, il Pug esplicita però la verifica di compatibilità ambientale e territoriale di ogni tipo di ampliamento.

Per ulteriori specificazioni, si rimanda comunque al testo della Disciplina di Piano, in particolare all'azione 2.2a *Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali*.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via dell'Angelo Custode

**esibente** | Laura Raite

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali

### **riassunto e controdeduzione**

Si segnalano due cavedagne, da Borgo Gessaioli a via del Picchio e da Borgo Gessaioli a vicolo del Bosco; si chiede uso pubblico dei passaggi.

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*

**quartiere** | Santo Stefano/Murri

**indirizzo** | via Malvolta, xx

**esibente** | Gabriele Lucchini

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplina del Piano/azione 1.1a e azione 2.4a

**riassunto e controdeduzione**

Si richiede di chiarire se l'alloggio minimo di cui all'art. E17 del RE (50 mq) è da applicare oltre ai tessuti della città storica, anche a tutto il patrimonio edilizio da qualificare di cui all'azione 1.1a in quanto viene citato l'alloggio minimo.

**CHIARIMENTO**

Per difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica, si è reso necessario inserire nella città storica un correttivo relativo agli interventi di frazionamento degli edifici e di inserimento di alloggi in vani inadeguati. Inoltre nella disciplina di Piano Azione 1.1a, nelle more dell'entrata in vigore del Piano Territoriale Metropolitano, la realizzazione di interventi sull'esistente che comportino il frazionamento degli edifici, ciascuna delle nuove unità immobiliari realizzate, come abitazioni singole permanenti e temporanee A1, non può avere SU inferiore a 75 mq. Non vi sono altre limitazione relative alla dimensione dell'alloggio, se non quelle indicate dalle leggi nazionali.



quartiere	NAVILE
indirizzo	VIA ZANARDI, 111

esibente	STEFANO CESARI
----------	----------------

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole

### riassunto e controdeduzione

L'osservazione fa riferimento ad un'area che si chiede che venga esclusa dalle "aree in cui aumentare offerta ERS" (azione 2.1b) in quanto nel passato avrebbe già ceduto una quota di ERS.

#### **NON ACCOLTA**

la richiesta di esclusione dalle "aree in cui aumentare l'offerta di ERS" non può essere accolta; il fatto di aver già ceduto quota parte dell'area per fare dell'ERS in passato non origina una possibilità di esclusione da ulteriori cessioni, se queste derivano dalla messa in atto di nuovi interventi ai sensi del nuovo piano (per il quale, oltretutto, le uniche aree dalle quali la cessione di ERS risulta esclusa sono quelle riconosciute come "a rischio di marginalità sociale", dentro alle quali non ricade l'area in oggetto).

Si chiede inoltre di rimuovere il vincolo di inedificabilità su parte dell'area, dovuta a modifiche della viabilità derivanti da piani non recepiti nel PUG, allo scopo di sottoscrivere accordo operativo per nuova edilizia.

#### **NON ACCOLTA**

Si è proceduto con verifiche per individuare l'eventuale vigenza di piani che prevedano anche modifiche alla viabilità tali da richiedere un vincolo di inedificabilità sull'area in oggetto ma non è emerso nulla. E' comunque vigente un vincolo legato alla viabilità, relativo all'individuazione della fascia di rispetto delle infrastrutture stradali, derivanti dalla classificazione operata dal "Nuovo Codice della Strada" e dal Ptcp; si tratta di un vincolo che non può essere rimosso.

**quartiere** | Santo Stefano

**indirizzo** | ex caserma Mazzoni

**esibente** | Detjon Begaj - comitato ex caserma mazzoni bene comune

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/ strategie locali - Poc 2016

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione esprime la sua totale contrarietà alle previsioni del Poc e alla proposta di Pua, proponendo un percorso partecipato e un utilizzo pubblico dell'esistente e dello spazio aperto.

#### **NON PERTINENTE**

Gli interventi sulle aree militari sono previsti da strumenti urbanistici vigenti (Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici"), approvati ai sensi della L.R. 20/2000 a seguito del previsto percorso di pubblicazione e osservazioni. In vigore dello strumento in questione al PUG non è assegnata alcuna competenza. Infatti il suddetto Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici", approvato dal Consiglio Comunale con OdG n. 175 del 07/03/2016, non può essere né modificato né prorogato dal Comune ai sensi della L.R. 24/2017, che ne disciplina l'iter di approvazione, nel periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del PUG del Comune di Bologna.

Le regole per la rigenerazione dell'area sono quindi contenute nelle norme e nella Valsat del suddetto Poc, a cui i progettisti si dovranno attenere.

L'area, non essendo di proprietà comunale, non può essere pianificata interamente come pubblica; il progetto di recupero, in capo a soggetti privati, per essere attuato dovrà raggiungere un bilanciamento di sostenibilità che consenta da un lato la fattibilità economica dell'intervento e dall'altro la garanzia dell'interesse pubblico dell'intervento nel suo complesso.

**quartiere** | Porto-Saragozza

**indirizzo** | via di Casaglia, 63

**esibente** | SILVIA BAIETTI

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Tavola dei vincoli-Schede di vincolo

### **riassunto e controdeduzione**

Scheda dei vincoli, attitudine alla trasformazione del territorio, Modalità di tutela - propone la seguente modifica:

“Nelle U.I.E. non idonee a usi urbanistici, la realizzazione degli interventi è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo quanto indicato nell’Allegato n.1 "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" delle Norme di PSAI e di conseguenza del PTCP. Sulla base di tale analisi e verifica, nel caso non sussistano più le condizioni di pericolosità geomorfologica in specifiche e definite U.I.E., sulla base di ulteriori studi eseguiti da enti od anche da privati interessati secondo i criteri e le metodologie utilizzate per la redazione del presente piano, il Distretto d’Ambito e/o l’Amministrazione Comunale può conseguentemente adeguare la classificazione delle aree di cui al comma 1, secondo la procedura indicata al comma 3 dell’art.14. Si fa inoltre presente che il decreto del Distretto Idrografico del Fiume Po n.98/0017 del 31 maggio 2017 all’articolo 4 riporta che alla data del Decreto le Autorità di bacino distrettuali del fiume Po cesseranno di istruire i procedimenti. Al comma 2 stabilisce che tutti i progetti di intervento per i quali le disposizioni attuative dei PAI prevedevano la preventiva espressione del parere delle sopresse Autorità di bacino interregionali e regionali, sono subordinati ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento”.

### **NON ACCOLTA**

La modalità di tutela delle U.I.E. in relazione all'idoneità agli usi urbanistici discende da una norma sovraordinata (PSAI vigente - PTCP in recepimento dello PSAI) non oggetto di modifica in sede di pianificazione comunale.

L'art 12 Norme PSAI - attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano - riporta al comma 5 la possibilità, da parte dell'Autorità di Bacino (ora confluita nell' Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po) di adeguare la classificazione attribuita alle aree, in relazione alle attitudini urbanistiche, secondo la procedura indicata al comma 3 dell’art.14 (cioè tramite Delibera di adozione della nuova perimetrazione dell'Autorità di Bacino e non tramite l'espressione di un parere) e solo nel caso non sussistano più le condizioni di pericolosità geomorfologica in specifiche e definite U.I.E. sulla base di ulteriori studi eseguiti da enti od anche da privati interessati secondo i criteri e le metodologie utilizzate per la redazione dello PSAI stesso.

Nel caso specifico del sito indicato, si ritiene non applicabile tale comma, in quanto l'aggiornamento regionale dell'inventario del dissesto, eseguito nel 2019, non ha previsto

la modifica, riduzione o il "declassamento" degli elementi di dissesto presenti nella U.I.E, i quali determinano la non idoneità agli usi urbanistici.

**quartiere** | Borgo Panigale-Reno, Navile

**indirizzo** | -

**esibente** | Angelina Iacopetta

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Strategie locali (Bertalia-Noce, Beverara)/Disciplina del Piano (azione 3.4c)/Catalogo dati cartografici (Percorsi escursionistici)

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di integrare i Percorsi escursionistici rappresentati nel Piano, al momento solo collinari, o di creare una scheda autonoma Percorsi escursionistici Parco Lungo Reno (sponda destra Reno, Quartiere Navile) e nella campagna tra Reno e Navile, riscoprendo la sentieristica storica di detti "areali".

#### **ACCOLTA**

La versione del piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei*. Sulla base delle indicazioni ricevute in fase di osservazione da parte delle associazioni, sono stati modificati alcuni itinerari in pianura, includendo i percorsi sul Reno e una connessione tra Reno e Navile.

## P.G.n. 279357 del 14/07/2020

---

<b>quartiere</b>	Porto Saragozza/Saragozza-San Luca
<b>indirizzo</b>	via Audinot 4 - foglio 184 mappale 594

<b>esibente</b>	Federico Lucchi - tecnico incaricato
-----------------	--------------------------------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Tavole dei vincoli

### **riassunto e controdeduzione**

Richiesta di modifica della categoria di interesse, trattandosi di edificio realizzato a metà degli anni '60. Nella tavola 18 delle "Testimonianze storiche.." indicato come SA.

#### **ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. L'edificio in oggetto, ha subito è stato demolito e ricostruito perdendo le caratteristiche morfologiche, pertanto l'edificio per come si presenta oggi ha perso le caratteristiche d'interesse.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via dell'Angelo Custode

**esibente** | Livio Dagrezio

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali

### **riassunto e controdeduzione**

Si segnalano due cavedagne, da Borgo Gessaioli a via del Picchio e da Borgo Gessaioli a vicolo del Bosco; si chiede uso pubblico dei passaggi.

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*



**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via dell'Angelo Custode

**esibente** | Elia Nardini

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali (migliorare i collegamenti con i percorsi collinari, e la riconoscibilità degli accessi da via Toscana, migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode)

### **riassunto e controdeduzione**

Si segnalano due cavedagne, da Borgo Gessaioli a via del Picchio e da Borgo Gessaioli a vicolo del Bosco; si chiede uso pubblico dei passaggi.

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*

**quartiere** | Savena/

**indirizzo** | via Due Madonne, 15 (solo mappale 168 del foglio 222)

**esibente** | Maurizio Galletti

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

In territorio rurale, per conto di un'azienda agricola, si chiede di poter accorpare le superfici condonate relative a serre al volume dell'edificio principale (in area esterna al Territorio urbanizzato), con il presente inserimento nella disciplina:

“In territorio rurale, negli ambiti individuati dalle Strategie locali come “aree interessate da rischi antropici” è sempre possibile l'accorpamento delle preesistenze legittime con altri fabbricati vicini se facenti parte della stessa particella catastale, oppure, nel caso di diverse particelle, se la distanza fra gli edifici da accorpare (spigoli più vicini) è inferiore a 100 metri con il contestuale recupero del terreno all'uso agricolo delle superfici così liberate”.

Il volume recuperato potrebbe essere utilizzato a favore dell'azienda agricola oppure per uso abitativo come sede di cohousing ai sensi dell'art. 32 bis del RUE.

### **NON ACCOLTA**

Il PUG definisce le strategie urbane e locale con riferimento al territorio urbanizzato, per quanto riguarda il territorio rurale si conferma la disciplina del RUE nelle more dell'approvazione del Piano Territoriale Metropolitano che ha competenza sulla disciplina del territorio rurale.

**quartiere** | Savena/

**indirizzo** | viale Europa, foglio 82 mappali 130, 567, 416, 420

**esibente** | Maurizio Galletti

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede l'edificabilità dell'area agricola per insediare centro sportivo per attività di basket, tennis e calcio con campi all'aperto (copribili con tensostrutture e palloni stagionali) e indice edificatorio per spogliatoi, club house e chiosco bar.

#### **NON ACCOLTA**

il PUG è un piano caratterizzato, come richiede la Lr 24/2017 da un approccio strategico, che non può conferire capacità edificatoria. Inoltre la disciplina del territorio rurale spetta, sempre per legge, al Piano Territoriale Metropolitano, di competenza della Città Metropolitana. In attesa dell'approvazione del PTM il Comune ha confermato in via transitoria, con il PUG, norme dedotte dal RUE per gli interventi sugli edifici esistenti o realizzabili all'esterno del territorio urbanizzato (azioni 1.1a e 3.4a), delle quali cesserà l'efficacia al momento dell'entrata in vigore di corrispondenti norme del PTM. Il PUG di Bologna ha stabilito che il territorio rurale può essere utilizzato per allargare attrezzature sportive esistenti solo se queste siano poste all'interno del territorio urbanizzato, qualora non esistono possibilità di ampliamento su aree contigue, poste all'interno del territorio urbanizzato.

## P.G.n. 280640 del 14/07/2020

---

quartiere	BORGO PANIGALE -RENO
indirizzo	VIA OLMETOLA- VIA RIGOSA

esibente	STEFANO SIMONCINI
----------	-------------------

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie	urbane/Strategie	locali	/Disciplina	del	Piano
(3.1g-3.4a-3.4b-3.4c-2.3a-2.3b-1.2a-1.3c)					

### riassunto e controdeduzione

Richiesta di inserimento nel PUG della previsione di una pista ciclopedonale in direzione est-ovest di collegamento tra l'abitato di Casteldebole (già servito da percorsi ciclopedonali) e la frazione di Rigosa, tramite il percorso definito dal tracciato della via Olmetola. Inoltre si richiede l'inserimento nel PUG della previsione di un percorso ciclopedonale in direzione nord-sud a completamento della pista ciclabile di collegamento tra la rotonda Fabio Taglioni (rotonda Ducati), la via Olmetola ed il parco Città-campagna.

#### PARZIALMENTE ACCOLTA

La programmazione dei percorsi ciclabili è stata affrontata a livello di rete strategica nel Biciplan del PUMS e nel PGTU. A livello di strategie urbane il PUG delinea, nella tavola "Attrattività e lavoro", la rete ciclabile strategica del territorio comunale in coerenza con gli strumenti sopracitati. L'osservazione entra in un ambito previsionale e in un dettaglio progettuale che non è proprio dello strumento PUG; tuttavia poiché le direttrici indicate sono sicuramente di interesse al fine di migliorare la percorribilità ciclabile e pedonale di quella parte del territorio, si è intervenuti a livello di strategie locali (Scheda Borgo Panigale) individuando la necessità di potenziare le connessioni indicate. Si coglie l'occasione per ricordare che la creazione di percorsi ciclabili o ciclopedonali in sede propria riservata non costituisce necessariamente l'unica soluzione che il Comune riconosce per intervenire sul territorio dal momento che la pianificazione e la progettazione si orientano sempre di più verso la realizzazione di percorsi non separati dalla sede stradale e in caso di strade a basso traffico e rurali si preferiscono percorsi promiscui, dove i diversi mezzi convivono e si dividono lo spazio a disposizione, nel rispetto di rigorosi limiti di velocità.

## P.G.n. 280683 del 14/07/2020

---

<b>quartiere</b>	(Porto - Saragozza/Marconi)
<b>indirizzo</b>	via Boldrini 24, foglio 159 mapp. 32
<b>esibente</b>	Concetta Chiara Iacovella - tecnico incaricato

#### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina/azione 2.4a - interventi edilizi

#### **riassunto e controdeduzione**

Si propone di escludere dal vincolo dell'alloggio minimo i cambi d'uso verso A1 di unità immobiliari già esistenti D2, non derivanti da NC o frazionamenti successivi alla data di adozione del piano.

#### **NON ACCOLTA**

La città storica è oggi interessata da fenomeni diversi: da una parte le indagini conoscitive hanno rappresentato una situazione del mercato che richiede molti alloggi in affitto, con caratteristiche specifiche (studenti a anziani) o meno (famiglie) e quindi è necessario agire su questa modalità di gestione del patrimonio immobiliare, dall'altra la norma sulla misura minima degli alloggi nella città storica è motivata con la volontà di difendere l'abitabilità della città storica in relazione ai conflitti d'uso che rendono difficile la residenza permanente, essendo tali cambi d'uso finalizzati principalmente alla realizzazione di unità per locazione molto breve. Le norme quindi rendono possibile la modifica d'uso solo a fronte della possibilità di realizzare unità abitative con caratteristiche adeguate. Per questo non è possibile accogliere l'osservazione.

**quartiere** | Porto Saragozza/ Saffi

**indirizzo** | VIA CAMILLO CASARINI 25 - VIA BURGATTI 6

**esibente** | LOMBARDO VINCENZO

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplina del Piano (1.1c-2.2e)

**riassunto e controdeduzione**

1. EX OMC di via Casarini 25: si richiede di modificare la documentazione di piano riconoscendo l'ambito in oggetto articolato in tre sottoambiti: 1. Ambito prospiciente via Casarini; 2. Area Ferroviaria riferita all'area lungo via del Chiù; 3. Area dell'impianto, che comprende tutta la restante parte del comparto. Infatti, rispetto all'intento di trasformazione e riuso dell'intero ambito Ex OMC, l'individuazione di parti omogenee differenziate può consentire una più agevole prospettiva di riconversione delle aree anche permettendo, in relazione a segmenti maggiormente contenuti, di attrarre l'attenzione di operatori interessati allo sviluppo urbanistico dell'area, nel rispetto delle previsioni indicate dal PUG.

**NON ACCOLTA**

L'osservazione in merito all'Ex OCM e alla sua possibile articolazione in tre sottoambiti già nella disciplina di piano adottata non può essere accolta; il riconoscimento di parti specifiche all'interno di singole proprietà non può infatti avvenire sulla base di proposte di natura patrimoniale, che non sono afferenti alla natura del Piano. Spetta infatti allo strumento attuativo valutare e proporre suddivisioni territoriali e possibilità di articolazione delle aree oggetto di intervento; e questo deve avvenire a partire da considerazioni di natura urbanistica e quindi di un disegno complessivo in grado di confrontarsi con quanto già presente o pianificato all'intorno, oltre che con valutazioni proprie della proprietà e secondo logiche di valorizzazione anche per stralci

2. IMC BOLOGNA RAVONE in via Burgatti 6 – l'impianto di Manutenzione Rotabili è stato utilizzato per la manutenzione corrente da Trenitalia fino alla fine del 2019; a seguito di riorganizzazione societaria è attualmente in locazione a TTPER. Si chiede di attribuire all'ambito la Disciplina di piano concernente il punto 2.2e «Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse», afferente l'obiettivo 2.2 «Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità», della strategia di Piano n. 2. «Abitabilità e inclusione». Si richiede altresì l'indicazione dell'ambito in oggetto tra i siti indicati nel Catalogo dati cartografici nella sezione «Occasioni di rigenerazione».

**ACCOLTA DI FATTO**

L'osservazione chiede di attribuire ad un certo ambito un'azione di piano che già è previsto si applichi a tutto il territorio comunale. Anche la richiesta di ricomprendere l'area tra i siti individuati come "occasione di rigenerazione" non ha bisogno di essere accolta, dal momento che quanto riportato nell'elaborato Profilo e conoscenze Scheda 25 - Aree

ed edifici dismessi e sottoutilizzati, individua in via preliminare e indicativa le occasioni di rigenerazione.



**quartiere** | NAVILE

**indirizzo** | VIA DEL SOSTEGNAZZO 1, foglio 57 mappale 195

**esibente** | MASETTI MATTEO

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici (Strategie Urbane 1 e 2 e Processi Procedure)

### **riassunto e controdeduzione**

Nella Disciplina del Piano si chiede che vengano introdotte modifiche normative che consentano di dare attuazione all'intervento di riqualificazione dell'edificio in oggetto in quanto inserito in un precedente POC.

Si chiede che vengano conseguentemente adeguati gli articoli della Disciplina del Piano con particolare riferimento agli artt.:

- 1.4.1b - introducendo le opportune diversificazioni nelle tipologie di intervento non esclusivamente correlate al volume escludendo dal campo di applicazione degli Accordi Operativi interventi analoghi a quello oggetto della presente osservazione ed assimilandolo a quelli da assoggettare a Permesso di costruire convenzionato e comunque, in caso di Accordo Operativo, introdurre quelle differenziazioni necessarie a consentire la monetizzazione delle dotazioni territoriali ed il reperimento delle dotazioni territoriali nell'Areale di riferimento;

#### **ACCOLTA**

si è proceduto a togliere le soglie volumetriche presenti nella disciplina all'ex punto 4.1b (ora 0.2c), rimandando, rispetto alla classificazione degli interventi, a quanto stabilisce la legge regionale 24/2017;

- 2.1.1c e 2.2a - consentire che anche per gli interventi "urbanistici" analoghi a quelli previsti per l'edificio oggetto della presente osservazione risulti ammessa la monetizzazione qualora, in sede di definizione dell'Accordo Operativo, venga verificata la sostenibilità dell'intervento anche per effetto delle dotazioni territoriali presenti nell'ambito di riferimento e/o il reperimento delle dotazioni territoriali nell'Areale di riferimento;

#### **ACCOLTA DI FATTO**

la disciplina relativa alla realizzazione delle dotazioni territoriali e all'eventuale loro monetizzazione è contenuta nell'Azione 2.2a; in particolare per l'eventuale monetizzazione, le possibilità sono sostanzialmente individuate dalla lr 24/2017 e il piano ha provveduto ad introdurre qualche ulteriore specifica, al fine di consentire il mantenimento della sostenibilità dei possibili interventi; pertanto, se l'area oggetto dell'osservazione ricadesse in una delle condizioni previste, è possibile che un intervento di trasformazione urbanistica, da realizzarsi mediante permesso di costruire

convenzionato, se inferiore a 20.000 mc, possa monetizzare in tutto o in parte le dotazioni territoriali dovute, come previsto dalla suddetta Azione;

- 3.2.1a e 2.1b - consentire la realizzazione di interventi ERS, di cui agli artt. 17 e 18 del DPR 380/01, anche con limitazioni legate alla definizione del prezzo finale di cessione definendo parametri sulla determinazione del valore delle "aree" da inserire nel "PICA";

**NON ACCOLTA**

nel documento Profilo e conoscenze, a proposito della questione abitativa, vengono evidenziate i deficit strutturali di Bologna relativamente all'offerta di alloggi in affitto e si dà conto della consistente ed estremamente variegata domanda (inevasa) di alloggi in locazione a canoni contenuti. La scelta strategica operata dal Pug, in ragione di queste argomentazioni, è dunque quella di puntare, in questa fase storica e limitatamente all'orizzonte di validità del Piano, a rafforzare e diversificare l'offerta di alloggi sociali in locazione, escludendo dal novero dell'ERS gli alloggi in vendita convenzionata, proprio perché non rappresentano una priorità per la città;

4. Chiede infine che nell'accogliere le presenti osservazioni, venga concluso con la Società che presenta l'osservazione uno specifico accordo ex art. 61 L.R. n. 24/2017, in analogia a quello già definito ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e dell'art. 18 L.R. 20/00, ulteriormente negoziato per renderlo aderente agli indirizzi del PUG e al conseguente nuovo equilibrio economico-finanziario al fine di delineare quanto sarà da definire nello strumento "urbanistico" o "edilizio".

**NON ACCOLTA**

la richiesta non risulta accoglibile dal momento che una risposta positiva o meno alle osservazioni in oggetto non può costituire una condizione d'obbligo a sottoscrivere un accordo ex art.61 L.R. n.24/2017; questo potrà essere sottoscritto solamente alle condizioni previste dalla legge.

**quartiere** | Savena

**indirizzo** | via Dozza, xx

**esibente** | Dott. Luca Fantin, Legale Rappresentante della Società: Galotti S.p.A.  
Dott. Fabrizio Mozzanega, Legale Rappresentante della Società: Galaxy S.r.l.

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/

**riassunto e controdeduzione**

Si presuppone che il PUG, non contenendo alcuna esplicita indicazione in senso contrario, ammetta nuove espansioni a carattere residenziale anche all'esterno del territorio urbanizzato e si ritiene che, in relazione a questa lettura del piano, il PUG abbia delle lacune e contrasti rispetto alla legge regionale 24/2017, ed in particolare:

il PUG non consente di individuare le aree al di fuori del perimetro del T.U. ove siano possibili nuovi insediamenti né detta i criteri per gli accordi operativi riguardanti tali aree; il PUG si pone in contrasto con l'art. 35, "Disciplina delle nuove urbanizzazioni", della L.R. n. 24/2017, nella parte in cui non riporta nessuna indicazione di "carattere ideogrammatico" tesa ad individuare "le parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che beneficiano delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici in essere o in corso di realizzazione, secondo quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale", così come indicato al comma 6 della disposizione.

nel PUG manca l'indicazione dei "requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale nonché il concorso delle nuove previsioni alla realizzazione del fabbisogno di edilizia residenziale sociale, ai sensi dell'articolo 34, commi 1 e 3, nel rispetto delle dotazioni minime di aree pubbliche di cui al comma 3 del presente articolo", che il Comune deve stabilire in sede di Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale con riferimento alle nuove urbanizzazioni (comma 2).

l'individuazione delle aree al di fuori del T.U. per nuovi insediamenti non può essere demandata al PTM, ma che spetta al PUG, fermo restando che il Comune deve preventivamente individuare le parti del territorio extraurbano potenzialmente idonee ad ospitare nuovi insediamenti, o che perlomeno non possano essere escluse a priori.

Rispetto alle aree di proprietà degli esibenti, queste sono classificate dal PSC come sub-ambito Est, dell' "Ambito n. 148-Savona". Tale Ambito è stato individuato dal Piano strutturale (PSC) quale Ambito per i nuovi insediamenti e si ritiene che non risultino superate dal PUG, in corso di formazione, le caratteristiche e la strategicità dell'area, la

quale si candida perciò come area per nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato. Le scriventi manifestano quindi la disponibilità alla sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017, eventualmente fatta precedere da ulteriori approfondimenti circa le esigenze della collettività e dell'Amministrazione soddisfacibili mediante gli interventi in progetto.

Tutto ciò premesso le parti richiedono:

A) (Previa all'occorrenza modifica/integrazione della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale e della VALSAT), di riportare all'interno degli elaborati di Piano apposita rappresentazione ideogrammatica delle "parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che beneficino delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici in essere o in corso di realizzazione"; nonché di indicare i criteri ed i requisiti prestazionali nell'ambito della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale per gli accordi operativi anche per i nuovi insediamenti posti al di fuori del perimetro del T.U.;

B) in particolare: di contrassegnare come tali, per le loro caratteristiche, le aree di proprietà delle Società oggetto delle presenti osservazioni, in quanto idonee alle trasformazioni previste/ammesse dalla nuova Legge urbanistica regionale, individuandole pertanto tra quelle maggiormente idonee ad ospitare nuove quote residenziali;

C) in accoglimento delle presenti osservazioni, di voler concludere con le scriventi Società apposito accordo ex art. 61 L.R. n. 24/2017, riconoscendo l'interesse pubblico della proposta già presentata in data 15.03.2019, eventualmente ulteriormente negoziata in modo da renderla ancora più coerente con gli obiettivi strategici del PUG;

D) in subordine, in accoglimento delle osservazioni A) e B), nei limiti della LR 24/2017 e nel rispetto del PUG, di creare le condizioni per consentire la presentazione di un Accordo Operativo per le aree di proprietà delle scriventi.

#### **NON ACCOLTA**

La premessa non è condivisibile: il PUG afferma chiaramente la scelta del Comune di prevenire il consumo del territorio non urbano, diversamente da quanto previsto nel 2007 dal Psc; per questa ragione tutte le conseguenti osservazioni non sono accoglibili.

Gli elaborati di piano affermano esplicitamente queste scelte:

- Leggere il Piano, pag. 3: *“Il Piano urbanistico generale è dunque l’ultimo miglio e anche la sintesi di un percorso che prende atto che l’espansione è finita”*,
- Disciplina del Piano, da pag.5 in poi: il primo obiettivo del Piano (Resilienza e ambiente), ha come prima delle Strategie urbane (1.1) quella di *Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo*; tutte le azioni necessarie ad attuare questa strategia escludono coerentemente nuovi consumi di suolo:
  - 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente
  - 1.1b Completare le parti di città dove la trasformazione non è compiuta
  - 1.1c Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati
  - 1.1d Prevedere interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli

Questa scelta, così evidentemente affermata negli elaborati di Piano, discende dagli obiettivi stabiliti dall'art.1 (comma 2) e dall'art.5 della LR 24/17, accogliendo pienamente i quali il Comune di Bologna intende avviarsi, con questo Piano, al saldo zero del consumo di suolo in anticipo rispetto alle scadenze stabilite dalla legge (2050), per fronteggiare una situazione ambientale particolarmente critica, e perciò favorisce il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

Per queste motivazioni tutti gli ambiti precedentemente individuati dal Piano strutturale comunale come “ambiti per i nuovi insediamenti” non sono individuati nell’ambito della cartografia ideogrammatica del PUG.

L’obiettivo di non prevedere consumo di suolo è chiarito dalla proposta di Piano come scelta propria, indipendentemente dalle future previsioni del Piano territoriale metropolitano (la cui Proposta è stata assunta successivamente a quella del Comune). A tal proposito si richiama comunque il principio di competenza sancito dall’art.24 della legge, in applicazione del quale, a differenza di quanto affermato nella osservazione, il PUG non può contenere la “disciplina delle nuove urbanizzazioni”, attribuita in via esclusiva dall’art.41 comma 6 della legge al PTM.

quartiere	-
indirizzo	-

esibente	Dott. Luca Fantin, Legale Rappresentante della Società: Galotti S.p.A. Dott. Fabrizio Mozzanega, Legale Rappresentante della Società: Galaxy S.r.l.
----------	--

#### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplin del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/Regolamento Edilizio

#### riassunto e controdeduzione

Si propone una rilettura della cartografia al fine di procedere ad una corretta rappresentazione (e conseguente dimensionamento) del perimetro del territorio urbanizzato al fine di renderlo omogeneo rispetto allo stato dei luoghi anche in considerazione del perimetro del Centro Abitato.

#### NON ACCOLTA

Le argomentazioni esposte non considerano il presupposto fondamentale in base al quale è stato definito il nuovo perimetro del territorio urbanizzato, ovvero la nuova definizione contenuta nel comma 2 dell'art. 32 della LR 24/17, peraltro citato in premessa. La legge, che pone al centro del suo interesse l'obiettivo di ridurre e azzerare il consumo di suolo non urbano, ha infatti definito in maniera nuova e innovativa il perimetro che divide questi due "tipi" di territorio, in modo da poterli conseguentemente normare; le leggi precedenti, che erano orientate a differenti obiettivi mai avevano definito con tanta precisione il perimetro, che assume oggi un'importanza centrale nello strumento di pianificazione. Il perimetro del TU bolognese è quindi stato ridefinito in base a questa esigenza espressa dalla legge e non può coincidere con precedenti perimetri che avevano diverse finalità. L'osservazione non considera questo aspetto e quindi non coglie né lo scopo né il merito di quanto osservato: non è per queste ragioni accoglibile.

Nel dettaglio poi si rileva che:

- proprio per una ragione di differenti scopi delle leggi il "perimetro del Centro Abitato", riconosciuto in relazione a quanto stabilito dal Codice della Strada non può coincidere con il "perimetro del territorio urbanizzato" definito ai sensi dell'art. 32 della LR 24/17, questo è molto chiaramente evidenziato nelle schede della Tavola dei vincoli;
- quanto alla inclusione o meno delle aree situate ad est dell'asse di via Vighe e a nord della via Dozza, si rileva che tali parti del territorio non rispondono alla definizione della legge 24/2017 comma 2 dell'art. 32, mentre sono più appropriatamente definibili tra le aree evidentemente escluse alla lettera a comma 3 art. 32, cioè "aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa".





quartiere | -

indirizzo | -

esibente

Dott. Luca Fantin, Legale Rappresentante della Società: Galotti S.p.A.  
Dott. Fabrizio Mozzanega, Legale Rappresentante della Società: Galaxy S.r.l.

#### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie urbane/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/ azione: 2.2a e strategia 2.3

#### riassunto e controdeduzione

Si osserva che l'individuazione delle dotazioni territoriali esistenti, aree per la riqualificazione/incremento delle dotazioni pubbliche e Aree a rischio di marginalità sociale sono in contrasto con la Legge Regionale 24/2017 in quanto il PUG dovrebbe fornire esclusivamente indicazioni ideogrammatiche e non procedere ad individuare aree esterne al perimetro del T.U. con "specifiche retinature".

Si propone la rettifica della Cartografia relativa all'obiettivo "Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità" stralciando dalla stessa le previsioni relative alle aree identificate come "aree prioritarie per riqualificazione/incremento delle dotazioni pubbliche" che si trovano all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato provvedendo, eventualmente, ad indicazioni ideogrammatiche.

Si propone inoltre la rettifica della Cartografia relativa alle "Aree a rischio di marginalità sociale"

contenuta nel "Catalogo dati cartografici" stralciando dalla stessa le previsioni relative alle aree identificate come "Aree a rischio di marginalità sociale" che si trovano all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato provvedendo, eventualmente, ad indicazioni ideogrammatiche.

#### NON ACCOLTA

Il punto 2.b del documento "Leggere il Piano" (che è un elaborato costitutivo della proposta assunta dalla Giunta, contiene la illustrazione del modo in cui il Piano ha inteso il concetto di ideogrammaticità delle rappresentazioni, sul quale la LR 24/17 torna in più punti; la conclusione è che il PUG ha interpretato l'ideogrammaticità di cui si parla nella Legge in tre diversi modi e con altrettante accezioni: utilizzando segni speciali per suggerire strategie di riqualificazione spaziale (come nelle tavole delle Strategie locali); attribuendo un valore indicativo a segni precisi, tipicamente perimetri, in quanto necessari per 'territorializzare' le strategie, ma privi di un valore conformativo dei diritti (come nelle tavole delle Strategie urbane); rappresentando con forme sintetiche e a vario grado di astrazione le idee-guida del piano (come nella tavola Strategie e visione). Il valore normativo attribuito alle diverse rappresentazioni deriva dal punto 0.1c della Disciplinazione, ove è chiarito quali rappresentazioni abbiano valore ideogrammatico (tra queste esplicitamente quella relativa alla strategia urbana 2.2, cui è riferita parte

dell'osservazione) e quali abbiano valore di “univoca rappresentazione cartografica” secondo quanto stabilito all’art. 33 della LR 24/17.

Da questo deriva il fatto che le rappresentazioni oggetto di questa osservazione non siano in alcun modo sovrapponibili, anche se gli strumenti di cartografia digitale sembrano oggi rendere possibile qualsiasi operazione di layering: ecco quindi che la rappresentazione cartografica utilizzata per individuare le aree a rischio di marginalizzazione (per la quale vedasi la scheda 77 di Profilo e conoscenze e la scheda nell’Approfondimento conoscitivo relativo - capitolo I, Dimensione sociale) è basata sulla ripartizione del Comune in aree statistiche, mentre il perimetro del territorio urbanizzato è individuato in base ad una lettura puntuale del territorio operata sui criteri stabiliti dalla legge (su questo si rimanda alla osservazione PG 281169, proposta dagli stessi soggetti esponenti). E’ evidente che due rappresentazioni con scopi e metodologie così diverse non possono essere confrontate se non per il valore ideogrammatico, cioè per la loro capacità simbolica di evocare immagini e idee.

quartiere	-
indirizzo	-

esibente	Dott. Luca Fantin, Legale Rappresentante della Società: Galotti S.p.A. Dott. Fabrizio Mozzanega, Legale Rappresentante della Società: Galaxy S.r.l.
----------	--

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie urbane/Disciplina del Piano/ azione 2.1d

### riassunto e controdeduzione

Si osserva che nelle definizioni di ERS contenute nella Disciplina del Piano non è contemplata l'edilizia convenzionata destinata alla vendita come individuata dalla normativa nazionale (artt. 17 e 18 DPR 380/01).

Si chiede di adeguare l'art. 2.1b della Disciplina del Piano inserendo nell'elenco delle definizioni dell'ERS anche quella afferente la categoria di cui agli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001.

Si propone di individuare un principio che fissi un tetto massimo dell'incidenza del valore dell'"area" ai fini della determinazione del prezzo di cessione degli alloggi. Tale percentuale potrebbe essere individuata nel 25% del Costo di Costruzione (che viene individuato dal computo metrico del singolo intervento).

### **NON ACCOLTA**

Nel documento "Profilo e conoscenze", a proposito della questione abitativa, vengono evidenziati i deficit strutturali di Bologna relativamente all'offerta di alloggi in affitto e si dà conto della consistente ed estremamente variegata domanda (inevasa) di alloggi in locazione a canoni contenuti. La scelta strategica operata dal Pug, in ragione di queste argomentazioni, è dunque quella di puntare, in questa fase storica e limitatamente all'orizzonte di riferimento del Piano, a rafforzare e diversificare l'offerta di alloggi sociali in locazione, escludendo dal novero dell'ERS gli alloggi in vendita convenzionata, proprio perché non rappresentano una priorità per la città (in questa fase storica). Per questa motivazione, avendo come unico riferimento l'alienazione degli alloggi, l'osservazione non risulta accoglibile.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | VIA DELL'ANGELO CUSTODE, VIA SIEPELUNGA

**esibente** | STEFANO MINEO

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Strategie locali (migliorare i collegamenti con i percorsi collinari, e la riconoscibilità degli accessi da via Toscana, migliorare la camminabilità della collina a partire da via dell'Angelo Custode)

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione chiede:

1. la riattivazione di un sistema di sentieri che risalendo dalla zona alta di via Toscana permettevano di raggiungere la collina della zona di Monte Donato (da via Villari, via Siepelunga);
2. si segnalano due cavedagne, da Borgo Gessaioli a via del Picchio e da Borgo Gessaioli a vicolo del Bosco; si chiede uso pubblico dei passaggi.

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*

**quartiere** | Borgo Panigale - Reno / Villaggio INA Borgo Centro

**indirizzo** | Via Piero Jahier, 2

**esibente** | Guerra Paolo

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

Si richiede conferma sull'esclusione dell'area nel fabbricato citato nell'osservazione dalle aree specializzate prossime ai tessuti residenziali al fine di realizzare un cambio d'uso, per la singola unità immobiliare, non oneroso verso il residenziale.

#### **ACCOLTA DI FATTO**

Si conferma l'esclusione dell'area dalle aree specializzate prossime ai tessuti residenziali. In merito al cambio d'uso si rimanda alla normativa in vigore al momento della presentazione della pratica.

**quartiere** | Savena/Fossolo-Due Madonne-Mazzini-Pontevecchio

**indirizzo** | via Malvezza/via Due Madonne, 11

**esibente** | Boschi Filippo

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplin del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Tavole

### riassunto e controdeduzione

1. Si richiede che l'area identificata al foglio 222 mappali 154, 282, 416, 417, 418, 608, 610, 633, 634, 635, 636, 638, 640, 115, 168, 611, 630, 631, 532, 642, 646 sia riconosciuta come interna al perimetro del Territorio urbanizzato, in ragione della sua localizzazione, contornata da infrastrutture e tessuti urbani, e dalla presenza di sottoservizi per l'urbanizzazione, in particolare lungo il perimetro definito da via Malvezza e da via Due Madonne.

#### **NON ACCOLTA**

La Lr 24/2017, all'art.32, definisce il territorio urbanizzato e attribuisce al PUG il compito dell'individuazione. Poiché al comma 3 lettera a vengono escluse dal territorio urbanizzato "le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa" l'osservazione non può essere accolta.

2. In subordine si richiede di considerare l'area come idonea alla trasformazione da attivare tramite Accordo Operativo o altra procedura prevista dal PUG introducendo all'interno della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, come criterio preferenziale per l'individuazione di aree su cui attivare trasformazioni urbanistiche dei nuovi insediamenti ai sensi dell'art. 35 della Lr 24/2017, l'accessibilità, pubblica e privata, la capacità di attivare processi di rigenerazione urbana, la potenzialità di contribuire alla crescita delle dotazioni territoriali, la prossimità/inclusione ai margini dell'abitato, la presenza di reti infrastrutturali. Si nota infatti l'assenza di criteri per indirizzare le nuove urbanizzazioni all'interno del PUG. Diversamente potrebbe apparire che il PUG non preveda in nessun caso nuove espansioni, in particolare a carattere residenziale, come invece previsto dalla Lr 24/2017 anche nel caso dei Comuni facenti parte della città metropolitana, sebbene entro il limite complessivo del 3%. Se così fosse, va ravvisato che l'area dopo essere stata inserita nel 2008 nel PSC come ambito di espansione non ha avuto la possibilità di esprimere tale vocazione e nemmeno di essere valutata come possibile nuovo insediamento.

#### **NON ACCOLTA**

Non sono state fornite indicazioni sulla griglia dei criteri urbanistici da rispettare in caso di nuovo consumo di suolo, in quanto una delle strategie del Piano è Favorire la

rigenerazione dei suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo. Per fare ciò è necessario favorire innanzitutto gli interventi di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato e il completamento degli interventi in corso di attuazione nelle parti di città da completare, prima di attivare il consumo di suolo.

Secondo gli obiettivi stabiliti dall'art.1 (comma 2) e dall'art.5 della LR 24/17, il Comune di Bologna intende avviarsi, con questo Piano, al saldo zero del consumo di suolo in anticipo rispetto alle scadenze stabilite dalla legge (2050), per fronteggiare una situazione ambientale particolarmente critica, e perciò favorisce il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato. L'obiettivo di non prevedere consumo di suolo è chiaramente espresso sia nel documento Leggere il piano (ove si afferma che il Piano è la "sintesi di un percorso che prende atto che l'espansione è finita"), sia nel fatto che la strategia urbana che riguarda direttamente i temi della edificazione non si sostanzia in azioni che consentano l'edificazione del territorio rurale, anche nelle quote ammissibili secondo l'art.6 della LR 24/17. Per queste motivazioni tutti gli ambiti precedentemente individuati dal Piano strutturale comunale come "ambiti per i nuovi insediamenti" non sono individuati nell'ambito della cartografia ideogrammatica del PUG. Si rammenta che le previsioni del Psc, come sono oggi quelle del PUG, non erano comunque conformative di diritti edificatori, che solo un Poc, nel regime della LR 20/00 avrebbe potuto attribuire loro. Si richiama inoltre il principio di competenza sancito dall'art.24 della legge, in applicazione del quale il PUG non può contenere comunque la "disciplina delle nuove urbanizzazioni" e la "griglia degli elementi strutturali...", attribuita in via esclusiva dall'art.41 comma 6 della legge al PTM.



**quartiere** | Borgo Panigale/Reno

**indirizzo** | xxx, xx

**esibente** | Paolo Serra

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano - scheda 33a - Aeroporto

**riassunto e controdeduzione**

L'osservazione riguarda l'Azione 3.3a Aeroporto di Bologna; premettendo che il medesimo, avendo già superato i limiti di sostenibilità, non potrebbe più espandersi, a meno di un grave detrimento per la salute dei cittadini e in particolare dei residenti che vivono sotto alle rotte di decollo e atterraggio, chiede che si sviluppi assecondando un rapporto attento con la città.

**NON PERTINENTE**

L'osservazione, molto ampia e varia rispetto agli assunti che propone e alle tesi che espone, non è pertinente il PUG.

In particolare, rispetto all'affermazione che: "Obiettivo del PUG dovrebbe essere quello di minimizzare l'uso del cielo sovrastante le zone sottostanti le rotte, portando tendenzialmente all'azzeramento i movimenti non dovuti a ragioni atmosferiche.....", si precisa che dal punto di visto normativo le competenze ricadono esclusivamente sulla Commissione aeroportuale (ex art. 5 DMA 31/10/1997) e a livello locale il tema è comunque discusso all'interno del Gruppo tecnico permanente sul rumore prodotto dall'attività aeroportuale (costituito con Atto PG 84238/2005 e aggiornato con atto di Giunta PG 261596 del 19/06/2018).

Rispetto all'affermazione: "Le varie leggi urbanistiche, nazionali o locali, occupandosi esclusivamente dell'uso di nuovo suolo derivato dall'insediamento o allargamento di aree aeroportuali e dei collegamenti viari alle stesse hanno consentito una sostanziale franchigia agli effetti lato aria, così come ne hanno ignorato gli effetti sull'esistente limitandosi a fermare nuove costruzioni. Si registra così il paradosso che ai due capi della pista non si possono aprire nuovi distributori di carburante ma continuano ad esistere aziende ad alto rischio, Beyfin ed Emilgas al Bargellino, Valli Zabban e Frantoio Fondovalle alla Noce" si precisa quanto segue: l'aeroporto è dotato di un sistema di monitoraggio della qualità dell'aria, definito nell'ambito della Convenzione tra Comune di Bologna, Comune di Calderara di Reno, Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia, sezione di Bologna e Società Aeroporto G. Marconi di Bologna S.p.a per la gestione, la validazione e valutazione dei dati delle stazioni di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico, in applicazione del decreto del ministero dell'ambiente e della tutela del territorio DVA-DEC-2013-0000029. Le attività di rilevamento avvengono mediante le centraline ubicate presso Lippo di Calderara (Comune di Calderara di Reno) e in via Agucchi (Comune di Bologna). Ciascuna stazione rileva i principali parametri indicatori di qualità dell'aria: Particolato (PM10 e PM2.5), Biossido di azoto (NO2) e

Benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), con l'obiettivo di valutare la qualità dell'aria nell'intorno dell'Aeroporto al fine di studiare l'impatto delle sorgenti aeroportuali (fisse e mobili) e individuare eventuali situazioni di criticità. I dati vengono elaborati e validati da Arpae e resi disponibili sulla pagina web di Aeroporto Marconi di Bologna S.p.A al seguente indirizzo: <https://www.bologna-airport.it/la-societa/ambiente-qualita-e-sicurezza/ambiente-ed-energia/aria/?idC=62535>. Gli andamenti registrati evidenziano una sostanziale analogia con le stazioni della Rete Regionale della Qualità dell'Aria ubicate nel Comune di Bologna presso Via Chiarini, Giardini Margherita e Porta San Felice. Concentrazioni medie annue e superamenti dei valori limite degli inquinanti risultano confrontabili con le suddette stazioni di riferimento e non evidenziano situazioni di criticità locali. Per maggiori dettagli è possibile consultare i report emessi con cadenza mensile.

Le aziende Beyfin ed Emilgas al Bargellino, Valli Zabban e Frantoio Fondovalle alla Noce sono in possesso di regolari autorizzazioni ambientali che consentono di svolgere le proprie attività nel rispetto dei valori emissivi stabiliti dalla normativa di settore. Arpae ed Ausl effettuano controlli periodici atti ad individuare eventuali violazioni dei titoli autorizzativi ed il rispetto delle prescrizioni ivi contenute.

<b>quartiere</b>	Borgo Panigale-Reno/Santa Viola - Porto-Saragozza/Saffi
<b>indirizzo</b>	via Saffi, via dell'Ospedale, via Burgatti
<b>esibente</b>	Caserta Sergio (attivista comitato Rigenerazione No Speculazione)

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano (azioni 1.1c, 2.1b, 2.1c, 2.1e, 3.2d)/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole

### riassunto e controdeduzione

L'osservazione espone varie considerazioni sull'area Prati di Caprara e formula le seguenti specifiche richieste:

1. a) far rientrare l'area nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura;  
b) far rientrare l'area nel campo di applicazione dell'azione 1.2a Salvare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura riconoscendo la funzione ecosistemica dell'area;
2. eliminare l'area dalle aree dove aumentare l'offerta di ERS e dalle aree dove incentivare nuove abitazioni in locazione togliendo le previsioni insediative;
3. riconoscere l'area come patrimonio forestale;
4. rinunciare al Protocollo d'Intesa con l'Agenzia del Demanio;
5. accogliere le opportunità del Green Deal Europeo e considerare le proposte del Comitato Rigenerazione NO Speculazione di autogestione dei cittadini per accedere ai finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione del clima.

*Rispetto alle osservazioni relative all'area Prati di Caprara (P.G.n. 272927 del 09/07/2020 Piergiorgio Rocchi per il Comitato Rigenerazione no speculazione, P.G.n. 282176 del 14/7/2020 Balestra Mariangela, P.G.n. 281456 del 14/7/2020 Caserta Sergio, P.G.n. 276596 del 13/7/2020 Romagnoli Patrizia, P.G.n. 277180 del 13/07/2020 Silvia Lolli, P.G.n. 276368 del 13/07/2020 Giovanni Trentanovi), si ritiene utile chiarire alcuni aspetti complessivi oltre ad affrontare le singole richieste puntuali.*

Innanzitutto è importante chiarire che il PUG non contiene "chiare e definite previsioni edificatorie". La legge regionale 24/17 è chiarissima nello stabilire che "il PUG e gli strumenti di pianificazione territoriale non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere né conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto" (comma 1 art.25). Ogni diversa determinazione del piano sarebbe quindi illegittima.

Per espressa previsione di legge (art. 4 comma 6 della Lr 24/2017) i PUG adottati e approvati devono far salva la definizione e attuazione degli strumenti urbanistici approvati nel periodo transitorio definito dalla legge stessa, e a maggior ragione il PUG non può disconoscere strumenti urbanistici legittimi e ancora vigenti, ma non c'è stata un "conferma", intesa come una valutazione rinnovata, nel PUG delle previsioni del POC "Rigenerazione di patrimoni pubblici".

Pertanto, le previsioni del Poc "Rigenerazione di patrimoni pubblici", entrato in vigore il 6 aprile 2016, non sono state in alcun modo "confermate" nel Pug. La scheda n.22 di "Profili e conoscenze" e il relativo collegamento con "Approfondimenti conoscitivi" sono parte del dovuto atto ricognitorio della strumentazione urbanistica vigente al momento della Proposta di Piano. I numeri degli alloggi e le superfici utili da realizzare sono tutti dati degli strumenti vigenti oggi, ma non sono assolutamente stati "confermati" in alcun modo nel Pug e non possono costituire riferimento per proposte di Accordo operativo. Inoltre, per completezza del quadro conoscitivo, negli Approfondimenti sono state riportate le date di scadenza di tutti i Poc perchè le previsioni in essi contenute perdono efficacia dopo tale data ed i PUA che li attuano non possono più essere presentati (cinque anni dalla data di entrata in vigore dello strumento). La scadenza del Poc "Rigenerazione di patrimoni pubblici" è il 5 aprile 2021 e non risulta ad oggi posticipata dalle leggi legate all'emergenza della pandemia, come invece è stato fatto per l'adozione di PUA previsti da Poc ancora vigenti (posticipo di un anno per effetto della Lr 3/20).

L'area di Prati di Caprara è stata compresa dal PUG nella parte di città da rigenerare, non perchè sia stata riconosciuta come "tutta dismessa e degradata", o perchè si intenda promuovere "iniziative immobiliari private per realizzare nuovi insediamenti residenziali" con "distruzione di una vasta parte di area verde pubblica e pregiata", come paventato nelle osservazioni.

Al contrario, il Piano ha dichiarato che le trasformazioni sono possibili solo se contribuiscono ad una città più resiliente, più abitabile ed attrattiva. Ed ha declinato in modo preciso le ricadute sul territorio di questi tre grandi obiettivi, organizzando un intreccio di strategie che può risultare un po' difficile alla lettura, ma che restituisce la complessità dell'agire e vivere sul territorio. Facendo propri i criteri di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e gli obiettivi condivisi a livello globale con le Nazioni Unite e con l'Unione Europea, ogni azione della Disciplina detta le condizioni per eventuali trasformazioni. La rappresentazione per strati cartografici consultabili in maniera sovrapposta e a scala variabile contribuisce ad affrontare la lettura del contesto territoriale sotto molteplici punti di vista offrendo dinamicità e adattabilità.

Nelle parti di città da rigenerare, il Piano non prescinde dalla necessità di riconoscere alla vegetazione l'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Ma nello stesso tempo dichiara, per esempio, che qualsiasi operazione di trasformazione venga proposta, deve garantire una quota di edilizia sociale, deve orientarsi al mercato abitativo della locazione e deve articolare l'offerta di nuove abitazioni in relazione alla multiforme domanda di casa espressa da soggetti diversi (anziani, giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori, ecc) sperimentando forme innovative di abitare condiviso e solidale. Si potrebbe anche aggiungere la scelta di favorire servizi e attività commerciali di vicinato o la volontà di integrare una dimensione culturale nelle centralità diffuse, ma sempre tutto è espresso sotto forma di condizioni necessarie per avviare eventuali progetti di rigenerazione. Non può quindi il PUG ipotizzare la trasformazione, ma può garantire che si avvii a determinate condizioni.

Si chiarisce comunque che la scelta di riconoscere ad una parte ampia di città già urbanizzata, la possibilità di confrontarsi con la rigenerazione, è stata dettata dalla necessità di contenere il consumo di suolo e non urbanizzare nuovo territorio rurale.

Infine si specifica che il Piano ha scelto di utilizzare il termine “processi” di rigenerazione perchè ha voluto sottolineare il necessario sviluppo interattivo ed incrementale della proposta di trasformazione del territorio dove il ruolo della comunità è fondamentale. Il concetto di processo include la dimensione temporale e quella della sperimentazioni, aspetti imprescindibili nel coinvolgimento di una pluralità di attori. Inoltre tiene conto del percorso valutazione-monitoraggio anche degli impatti sociali. Si rimanda comunque al punto 02 della Disciplina (ex 4.1a nella Proposta di Piano) che ha individuato gli elementi che caratterizzano un processo di rigenerazione.

L'area di Prati di Caprara è stata riconosciuta come "area verde non comunale" che partecipa a quella che il piano indica come "eco-rete urbana" (schede n. 48 e 49 di "Profili e Conoscenza"). Nei relativi Approfondimenti conoscitivi è stata inserita un'analisi quantitativa e la mappatura dei servizi ecosistemici che evidenzia correttamente l'attuale prevalere dei servizi ecosistemici di regolazione rispetto a quelli fruitivi e sociali.

All'area è applicata l'azione 1.2b *Potenziare l'infrastruttura verde urbana*, azione che obbliga a riconoscere ai suoli permeabili e alle aree connotate dalla presenza di vegetazione all'interno del territorio urbanizzato, un'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Non è possibile applicare l'azione 1.2a *Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura*, come richiesto nelle osservazioni, perché tale azione riguarda i territori di collina e pianura, esterni al territorio urbanizzato.

Rispetto alle tavole delle Strategie locali, si ricorda che in ciascun Areale sono descritti opportunità e problemi che caratterizzano il territorio e sono presentate le strategie che il Piano promuove per migliorare l'abitare di prossimità.

Gli elementi della descrizione (tra cui la campitura di “area interessata da rischi antropici” che ha suscitato perplessità in una osservazione) sono sovrapposizioni di letture fatte per tutta la città e si dà atto che la restituzione sull'area di Prati di Caprara faccia emergere prioritariamente l'abbandono rispetto alla vocazione ecologica della infrastruttura verde esistente. Si sottolinea però che è un problema di restituzione cartografica che provvediamo a correggere, ma le azioni strategiche intendono comunque valorizzare l'area e metterla in connessione con il sistema delle aree verdi e delle attrezzature esistenti in quella parte di città. In particolar modo nell'areale “Santa Viola”, qualsiasi tipo di riuso o di rigenerazione degli immobili presenti nella parte ovest dei prati di Caprara deve contribuire al “reperimento delle dotazioni pubbliche” di cui necessita il contesto territoriale per contribuire a renderlo più abitabile e attrattivo. Si concorda comunque sulla opportunità di rendere più chiare ed efficaci tali indicazioni.

Rispetto alle richieste sulla Tavola dei vincoli si evidenzia che:

- l'individuazione della media potenzialità archeologica è stata realizzata con il Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio;
- le “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura” sono state recepite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente al momento dell'assunzione della Proposta di Piano; si tratta di una tutela riferita al paesaggio

extraurbano, che il PUG non ha inteso variare, e che comunque non avrebbe potuto comprendere i Prati di Caprara.

- per quanto riguarda il sistema forestale e boschivo sono state recepite le aree cartografate dal PTCP e dal PTPR, mentre è stata estesa su tutto il territorio comunale la tutela che deriva dalla presenza di fatto del "bosco" come definito dal D.Lgs. 34/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali". Il Testo unico e la giurisprudenza in materia confermano infatti che la natura di zona boscata è determinata dalla presenza effettiva di bosco, indipendentemente dal dato che la zona sia inclusa in specifici elenchi ovvero individuata in una specifica cartografia.

Le osservazioni chiedono, infine, di "includere esplicitamente nel PUG gli indirizzi di revisione del POC 2016 indicati dall'Ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 dicembre 2018". L'istruttoria pubblica del dicembre 2018 e il suo conseguente esito in Consiglio Comunale non sono stati trattati nel Pug perché non sono inerenti il PUG, bensì uno strumento operativo vigente su cui il Pug non può agire. L'istruttoria pubblica ha però richiamato l'attenzione sulla vocazione ecologica dell'area e sul ruolo della grande area boscata e di questo è stato tenuto conto nell'individuazione delle strategie urbane.

La richiesta di un approfondimento giuridico sull'esistenza di possibili diritti d'uso e/o proprietari in capo al Comune di Bologna per la consegna dell'area dei Prati di Caprara al Comune stesso", potrebbe avere come esito l'attribuzione al Comune di un differente ruolo nella gestione dell'area. Ma questo ruolo comunque prescinde dalle caratteristiche attuali dell'area, in relazione alle quali sono state definite le Azioni del Piano. Si ritiene opportuno quindi confermare le Azioni, rimandando queste verifiche in una fase successiva.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, per evitare fraintendimenti nella lettura del Piano e per valorizzare i contributi ricevuti con le osservazioni, sono state introdotte le seguenti modifiche:

- i contenuti della scheda di "Profili e conoscenze" della Proposta di Piano sono stati distinti in due differenti schede: gli strumenti urbanistici attuativi convenzionati (scheda 21) e le aree inserite in strumenti di programmazione e la cui attuazione è legata alla scadenza degli strumenti stessi (scheda 22);
- in Approfondimenti conoscitivi, nella parte collegata alla scheda 22, nella descrizione dei dati degli strumenti operativi vigenti ad oggi (che come detto sopra hanno mero ruolo ricognitorio e non sono alcun riferimento per l'attuazione del nuovo strumento urbanistico in corso di elaborazione) sono stati aggiunti i richiami all'istruttoria pubblica e all'ordine del giorno del del Consiglio Comunale 10/12/2018;
- l'azione 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana della Disciplina di Piano è stata integrata aggiungendo il riferimento ai finanziamenti europei negli indirizzi alle politiche urbane e ulteriormente specificando la necessità di valorizzare presenze di vegetazione nelle condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici;
- la Valsat è stata integrata (in coerenza anche con altre osservazioni) per meglio consentire la modalità di attuazione delle strategie urbane;
- le tavole delle Strategie Locali, areali "Saffi" e "Santa Viola" sono state modificate.

Nello specifico della presente osservazione:

- il punto 1 non è stato accolto per le motivazioni sopra esposte;
- il punto 2 non è stato accolto in quanto, come spiegato sopra, non c'è nessuna previsione insediativa che riguardi l'area di Prati di Caprara e le azioni "Favorire l'aumento e

l'innovazione di offerta abitativa in locazione" e "Favorire l'aumento di offerta abitativa" si attuano nelle "parti di città da rigenerare" solo nella misura in cui sono compatibili con le azioni relative alla strategia "Sviluppare l'eco rete urbana";

- il punto 3 é parzialmente accolto perché, come spiegato sopra, già il Piano in Profili e conoscenze (schede 49 e 50 e relativi Approfondimenti conoscitivi) riconoscono Prati di Caprara come parte dell'eco-rete urbana; si aggiunge comunque una ulteriore specificazione nell'azione 1.2b e nelle Strategie locali;
- il punto 4 non è stato accolto perché il Protocollo di intesa con l'Agenzia del Demanio è stato già superato. Successivamente è stato sottoscritto un Accordo preliminare ai sensi dell'art.18 della Lr 20/00 con Invimit il cui esito è l'approvazione del Poc Rigenerare patrimoni pubblici, che come riportato sopra rimane vigente fino al 5 aprile 2021;
- il punto 5 è parzialmente accolto inserendo l'impegno del Comune a partecipare a finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione per il clima, anche se per l'Amministrazione è un'attività già avviata da anni su molteplici fronti. Non si ritengono invece pertinenti lo strumento urbanistico, ulteriori specificazioni né sul programma né sull'area e gli attori.



quartiere	SANTO STEFANO-SAVENA
indirizzo	EX CASERMA MAZZONI- VIA TOSCANA

esibente	VENTURI SILVIA
----------	----------------

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Documento di Valsat

### riassunto e controdeduzione

L'osservazione afferma che la previsione di utilizzo dell'ex caserma Mazzoni è in contrasto con il PUMS a causa dell'aumento di veicoli che comporterebbe, insieme al conseguente inquinamento; inoltre si tratterebbe di un intervento con aumento di consumo di suolo. Si chiede il riutilizzo dell'area per soli fini pubblici con mantenimento dei volumi esistenti, parco pubblico, casa di riposo, trasferimento mercatino di Chiesanuova.

#### **NON PERTINENTE**

Gli interventi sulle aree militari sono previsti da strumenti urbanistici vigenti (Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici"), approvati ai sensi della L.R. 20/2000 a seguito del previsto percorso di pubblicazione e osservazioni. In vigore dello strumento in questione al PUG non è assegnata alcuna competenza. Infatti il suddetto Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici", approvato dal Consiglio Comunale con OdG n. 175 del 07/03/2016, non può essere né modificato né prorogato dal Comune ai sensi della L.R. 24/2017, che ne disciplina l'iter di approvazione, nel periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del PUG del Comune di Bologna.

Le regole per la rigenerazione dell'area sono quindi contenute nelle norme e nella Valsat del suddetto Poc, a cui i progettisti si dovranno attenere.

L'area, non essendo di proprietà comunale, non può essere pianificata interamente come pubblica; il progetto di recupero, in capo a soggetti privati, per essere attuato dovrà raggiungere un bilanciamento di sostenibilità che consenta da un lato la fattibilità economica dell'intervento e dall'altro la garanzia dell'interesse pubblico dell'intervento nel suo complesso.

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via dell'Angelo Custode

**esibente** | Irene Cavallari

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali

### **riassunto e controdeduzione**

Si segnalano due cavedagne, da Borgo Gessaioli a via del Picchio e da Borgo Gessaioli a vicolo del Bosco; si chiede uso pubblico dei passaggi.

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*

## P.G.n. 281632 del 14/07/2020 e P.G.n. 281633 del 14/07/2020

---

**quartiere** | Navile

**indirizzo** | Via del Rosario, via del Trebbo

**esibente** | Alberta Mandrioli, Legale Rappresentante della Società: Gens S.r.l.

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Tavola dei vincoli-Schede di vincolo

### **riassunto e controdeduzione**

Si informa che il sedime dello scolo Bondanello è in parte, da lungo tempo, stato modificato ed è in corso di spostamento un ulteriore tratto; si richiede pertanto di adeguare la cartografia del PUG (con particolare riferimento alla tavola dei vincoli “Risorse idriche e assetto idrogeologico”, tavole TA\_03 e TA\_08 e relative cartografie che contengono l'individuazione).

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

si prende atto della modifica del sedime del corso d'acqua e si procede ad aggiornare la tavola dei vincoli ma unicamente per quanto già in essere; rispetto alla modifica dell'ulteriore tratto, si procederà ad adeguare la tavola non appena il procedimento risulterà concluso. Si precisa che la modifica apportata non vale come attestazione di sdemanializzazione del vecchio tracciato, per il quale va comunque effettuata la procedura prevista.

<b>quartiere</b>	Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato
<b>indirizzo</b>	via dell'Angelo Custode intersezione via della Cava
<b>esibente</b>	Balbi Gabriele

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali (Via Toscana-Monte Donato)

**riassunto e controdeduzione**

In riferimento all'azione prevista nella Strategia locale Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato "migliorare la camminabilità della Collina a partire da via dell'Angelo Custode", si segnala la pericolosità di via dell'Angelo Custode, in particolare nell'incrocio con via della Cava. Le auto scendono da Monte Donato ad una velocità molto elevata anche mentre i bambini percorrono la strada a piedi lungo il ciglio della strada per raggiungere la scuola.

Si chiede di installare dei rallentatori o di realizzare piccoli restringimenti per indurre a limitare la velocità.

Si chiede inoltre di realizzare lungo la strada un percorso protetto per i pedoni.

**NON PERTINENTE**

L'osservazione entra in un dettaglio progettuale che non è proprio dello strumento urbanistico in oggetto. Il Piano ha infatti lavorato su due livelli, da una parte ha dichiarato la necessità di lavorare sugli spazi stradali in termini generali per renderli più sicuri, accessibili e piacevoli da percorrere. Ha quindi individuato una strategia urbana specifica (azione 2.3c) collegandosi al PUMS e PGU e ad uno dei loro obiettivi che è la promozione e la messa in sicurezza della mobilità attiva pedonale e ciclabile. Dall'altra ha individuato nelle strategie locali alcune situazioni specifiche che necessitano un intervento di riqualificazione. Tra queste, come è stato evidenziato dall'osservazione, via degli Angeli Custodi. Il Piano non può però entrare nel merito di una risoluzione specifica al problema con una ipotesi di fattibilità di tipo tecnico ed economico. Sarà invece la programmazione settoriale che si prenderà in carico delle esigenze individuate nel Piano e gestirà la progettazione e la realizzazione delle opere pubbliche necessarie.

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Massimiliano Bonatto

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di prevedere l'accesso alle aree pedonali per le auto con contrassegno di disabilità

**NON PERTINENTE**

L'osservazione riguarda la modalità di accesso alle aree pedonali, aspetto non gestito dallo strumento urbanistico e quindi non pertinente il Pug; tuttavia si evidenzia che già l'azione 2.3c *"Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza"* nella Disciplina di Piano prevedeva l'impegno del Comune sul tema dell'accessibilità dello spazio stradale. Con l'adozione del Pug è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* dove nel paragrafo "Indirizzi per le politiche urbane" si sottolinea l'impegno del Comune ad individuare modalità di accesso dei disabili alle aree pedonali.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Antonio Carrotta - legale rappresentante

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici

### riassunto e controdeduzione

Si chiede di richiamare nella proposta di Piano i “criteri per la razionalizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, norme tecniche e procedurali per l’installazione ed il funzionamento degli stessi e per la gestione degli impianti esistenti” approvati dal CC con deliberazione OdG n. 304/2012 del 29/10/2012. Contemporaneamente si evidenzia il mancato allineamento di tale deliberazione con il nuovo quadro normativo regionale.

#### **ACCOLTA**

Considerato che il Regolamento Edilizio è predisposto secondo un formato predefinito che non prevede di trattare la disciplina per i distributori di carburante, che il Piano Urbanistico Generale è, secondo quanto disposto dall’art. 30 della Lr 24/2017, lo strumento di pianificazione che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull’uso e la trasformazione del territorio, nonché che sono del tutto vigenti i Criteri richiamati nell’osservazione, si introduce il richiamo richiesto nell’Azione 3.1a, al titolo Prescrizioni per interventi edilizi. I Criteri dovranno essere aggiornati alla normativa successivamente entrata in vigore e raccordati ai contenuti del Piano urbanistico generale.

<b>quartiere</b>	Navile/Corticella-Dozza
<b>indirizzo</b>	via di Corticella, 184/9 - via Painsi, 3

<b>esibente</b>	Flavio Ventura, legale rappresentante Timbrificio Lampo
-----------------	---

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Strategie urbane/Disciplinazione del Piano/azione 2.1d

### **riassunto e controdeduzione**

Nelle aree soggette all'azione 2.1d sia introdotto nel mix funzionale ammesso anche l'uso A1 anche per interventi inferiori alla ristrutturazione urbanistica, eventualmente mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/2001

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'inserimento della residenza in parti della città precedentemente a destinazione produttiva necessita di attente verifiche e valutazioni che possono essere garantite esclusivamente attraverso intervento urbanistico per l'inserimento di tale delicata funzione e le condizioni del contesto. Essendo mutata la definizione degli interventi urbanistici sarà comunque possibile, nel caso l'intervento sia di ristrutturazione urbanistica, intervenire con permesso di costruire convenzionato, che comunque comporterà l'accertamento della compatibilità ambientale e territoriale della trasformazione.

**quartiere** | Navile / Bolognina

**indirizzo** | via Ferrarese, 24/2

**esibente** | Santacroce Carlo

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Tavole

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di eliminare l'edificio privato indicato nell'osservazione da:

1. edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblico

**ACCOLTA**

L'individuazione dell'area oggetto dell'osservazione è inserita nelle Strategie locali come luogo di identità e non come edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblico. Pertanto la correzione di quanto segnalato dipende dall'individuazione dell'edificio soprastante come edificio di interesse culturale e testimoniale.

2. edifici di interesse e pertinenze - edifici di interesse culturale e testimoniale

**ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). L'edificio è originale è stato demolito e ricostruito subendo una trasformazione sia di sagoma e sedime a seguito degli interventi edilizi, pertanto l'edificio, per come si presenta oggi, ha perso le caratteristiche d'interesse.

3. attrezzature e spazi collettivi, servizi culturali e luoghi di incontro - parcheggi in superficie

**ACCOLTA DI FATTO**

Si segnala che le attrezzature già non ricomprendono l'edificio indicato nell'osservazione.

-



quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Serena Miccolis

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di specificare nello Schema di Regolamento edilizio che non sia vincolante dover lasciare uno spazio laterale di almeno 1,50 m. nella realizzazione di rampe per accesso ai disabili

**NON PERTINENTE**

L'osservazione non risulta pertinente il Pug in quanto riguarda specificazione da Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Tuttavia facciamo presente che con l'adozione del Piano il tema dell'accessibilità è stato ulteriormente approfondito introducendo una nuova azione nella Disciplina (2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"*). Le modalità attuative rimangono comunque oggetto del Regolamento edilizio a cui verrà allegato un fascicolo di norme applicative che potrà aiutare nella progettazione delle rampe.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | STEFANO OSTI

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

1. Si chiede che per le previsioni sui percorsi escursionistici, contenute nella azione 3.4c, venga stabilita una attuazione mediante apposite prescrizioni di cui al punto 4.2d del PUG.

Solo in via subordinata, si chiede che l'attuazione delle suddette previsioni sui percorsi escursionistici venga disciplinata mediante "Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici" di cui al medesimo punto 4.2d.

Si indicano gli AO oppure i PAIP tra i possibili strumenti da prevedersi nel PUG per l'attuazione delle previsioni sui percorsi escursionistici.

**ACCOLTA**

Nel testo Adottato la Disciplina del Piano viene integrata nell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei negli indirizzi per le politiche urbane.*

2. All'art. 50 dello schema di Regolamento edilizio si propongono le seguenti modifiche ed integrazioni:

Al punto 1 – Definizione: in coda al primo capoverso, dopo le parole "specifico progetto" aggiungere di seguito le seguenti: "rispettoso delle intrinseche caratteristiche dei sentieri formati con lo spontaneo passaggio umano od animale".

Al punto 2 – Prestazioni: nel primo capoverso, dopo le parole "fondo di calpestio", eliminare le parole: "sicuro ed"; e appena oltre, dopo le parole: "adeguato alla percorribilità", aggiungere di seguito le seguenti parole: "con adozione di livelli di cautela consoni al transito su sentieri".

Al punto 2 – Prestazioni: nel quarto alinea, togliere la parola iniziale "garantire" sostituendola con: "curare"; più oltre, dopo le parole "in maniera da", togliere la parola "garantirne" sostituendola con "agevolarne"; ed in coda, dopo le parole "in sicurezza", aggiungere di seguito le seguenti: "con adozione di livelli di cautela consoni al transito su sentieri".

**NON PERTINENTE**

Osservazione relativa al Regolamento Edilizio.

3. Sono richieste le seguenti modifiche cartografiche:  
3.A) Variante al tracciato dell'attuale sentiero CAI 902, ad evitare la via S. Liberata.

3.B) Variante al tracciato del Cammino di Sant'Antonio, a ridurre i tratti lungo strade a viabilità veicolare.

3.C) Nuovi percorsi "Sistema dei Borghi dei Gessaroli di Monte Donato"

3.D) Nuovo percorso 904a Villa Benni-Villa Ghigi

3.E) Nuovo percorso 902a lungo il rio Griffone

#### **ACCOLTA**

La versione del Piano Adottato recepisce le indicazioni contenute nell'osservazione attraverso una revisione e il completamento di quanto rappresentato nei layer del Catalogo dati cartografici "itinerari turistici ciclabili e pedonali" e "percorsi escursionistici" che costituiscono campo di applicazione dell'azione 3.4c *Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei.*

**quartiere** | Savena/Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato

**indirizzo** | via della Direttissima, 11

**esibente** | Alessandro Uberti

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Tavola dei vincoli-Tavole

**riassunto e controdeduzione**

Presenti refusi grafici in cartografia: è presente parte dell'edificio preesistente demolito e non è stato recepito l'ampliamento del lotto con correzione della relativa recinzione.

**ACCOLTA**

Recependo la correzione nella carta tecnica comunale e nelle cartografie di Piano.

**quartiere** | SAN DONATO

**indirizzo** | VIA STALINGRADO, 69

**esibente** | VITTORINO E ALESSANDRO STAGNI-LORIS E TATIANA GUBELLINI- MASSIMO MONTI (SPRINTGAS spa)

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

**riassunto e controdeduzione**

Si richiede che l'area in oggetto (foglio 80, mappali 317, 2083) venga ricompresa entro il territorio urbanizzato cosicché possa essere applicata l'azione di cui al punto 3.2a della Disciplina del Piano (Assicurare alle imprese produttive esistenti flessibilità normativa e procedurale) - Ampliamento attività

**NON ACCOLTA**

La Lr 24/2017, all'art.32 commi 2 e 3, definisce il territorio urbanizzato. Poiché al comma 3 lettera a vengono escluse dal territorio urbanizzato "le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa" l'osservazione non può essere accolta.

In merito all'applicabilità dell'azione 3.2a Assicurare alle imprese produttive esistenti flessibilità normativa e procedurale, si segnala che le modifiche agli insediamenti produttivi esistenti attraverso l'applicazione dell'art. 53 della Lr 24/2017 sono possibili anche nei lotti esterni al perimetro del territorio urbanizzato purché l'attività in essere sia già ricompresa al suo interno.

Si evidenzia, inoltre, che il Procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017 consente di valutare per gli esercizi di impresa interventi di ampliamento anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

**quartiere** | Borgo Panigale- Reno / Villaggio INA Borgo Centro

**indirizzo** | area a nord del cimitero di Borgo Panigale

**esibente** | Orlandi Claudia per Archstudio

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Tavola dei vincoli-Schede di vincolo

### **riassunto e controdeduzione**

Si propone di indicare all'interno della scheda del vincolo delle aree di rispetto cimiteriale la possibilità di derogare ai 200 m. Pertanto si propone di modificare come segue la scheda del vincolo:

*“La presenza nel territorio di Bologna di due cimiteri, quello della Certosa e quello di Borgo Panigale, genera in corrispondenza di ognuno di essi, una fascia di rispetto pari a 200 m, fatte salve le deroghe previste dalla legislazione vigente, con la finalità di assicurare condizioni di igiene e di salubrità mediante la conservazione di una "cintura sanitaria", di garantire la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura, e di consentire futuri ampliamenti del cimitero.”*

### **NON ACCOLTA**

Considerata la richiesta di modifica alla scheda dei vincoli, si ritiene che la specifica non sia accoglibile in quanto la deroga è insita nel dispositivo normativo statale (permettendo di localizzare alcune tipologie di opere/usi previa puntuale richiesta all'AUSL, da effettuarsi di volta in volta).

**quartiere** | Savena/Croce del Biacco-Roveri

**indirizzo** | via delle Biscie, 6-8

**esibente** | Antonietta Cavallo

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplinazione del Piano (azione 1.1a)/Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

Si propone di mantenere per tutto il compendio la possibilità di insediamento di funzioni assimilabili a quelle già possibili al momento dell'acquisto, preferibilmente mediante intervento edilizio diretto, data la classificazione dei fabbricati che già obbliga ad un pesante procedimento autorizzativo preliminare.

#### **ACCOLTA DI FATTO**

L'ipotesi di un intervento sul bene di cui all'osservazione in oggetto è già possibile, in relazione a quanto definito dall'azione 1.1a nel paragrafo "Prescrizioni per gli interventi edilizi" dove la fattispecie è stata ulteriormente specificata rispetto alla versione assunta.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Baldo Raffaele

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Strategie urbane/Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di inserire nelle strategie un'azione per promuovere l'accesso delle persone con disabilità alle abitazioni sia pubbliche che private (ad es. prevedendo sgravi per i locatari che affittano a persone con disabilità, ecc.)

#### **ACCOLTA**

Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* dove tra gli indirizzi per le politiche urbane viene inserito esplicitamente la necessità di sostenere e promuovere interventi di accesso alla casa per disabili. Non è però possibile inserire in un piano urbanistico specifiche politiche fiscali e tributarie.

Si aggiunge inoltre all'azione 2.1a *Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione*, già presente nella Proposta di Piano, un indirizzo specifico sull'offerta di case accessibili.



**quartiere** | Navile/Corticella-Dozza

**indirizzo** | via di Corticella

**esibente** | Maurizio Zamboni

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali/Disciplina del Piano/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

1. Si chiede di riconoscere lo stabilimento “Molini e Pastificio Corticella” come area di conversione

**ACCOLTA**

2. Si chiede di eliminare la classificazione di interesse culturale e testimoniale dal fabbricato detto “il villino” (mapp 29 del foglio 21)

**NON ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell’edificio (caratteristiche morfologiche dell’edificio e elementi decorativi).

L’edificio in oggetto è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva le caratteristiche morfologiche, pertanto l’edificio per gli elementi disponibili in archivio comunali e forniti dal proponente presenta caratteristiche d’interesse.

**quartiere** | Santo Stefano/Murri

**indirizzo** | via Mazzini 102, foglio 208 mappali 700 e 737

**esibente** | Gabriele Mozzato

**proprietà** | Fondazione Augusta Pini ed Istituto Buon Pastore Onlus

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplin del Piano

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede l'edificabilità del lotto libero in oggetto per realizzare un'area specializzata funzionale all'attività da sempre svolta dalla fondazione e pertanto venga prevista la possibilità di insediare mix funzionali e tipologici di pubblica utilità, eventualmente sinergici con le funzioni e i servizi garantiti dal polo di eccellenza sanitaria del S. Orsola-Malpighi, per un volume totale complessivo di circa 7.000 mc. Chiede altresì che l'Amministrazione, in accoglimento dell'osservazione, sottoscriva un articolo ex art. 61 allo scopo di accogliere nel PUG quella che la Fondazione valuta come una previsione di rilevante interesse per la comunità locale e coerente con gli obiettivi del piano.

**NON ACCOLTA**

L'area in oggetto costituisce un lotto libero, privo di capacità edificatoria. Il PUG, con le sue strategie, ha deciso che i lotti liberi presenti all'interno del tessuto urbanizzato non potranno avere capacità edificatoria e quindi devono essere lasciati liberi in maniera da poter contribuire al miglioramento del benessere climatico nelle aree edificate poste all'intorno. Inoltre l'area si trova all'interno dei tessuti storici, in particolare il quartiere giardino, dove il rapporto tra spazi aperti e edifici assume connotazioni particolari che vanno rispettate e perseguite. Mancano quindi gli estremi per la definizione e sottoscrizione di un accordo ex art. 61 della Lr 24/17, che consente di assumere previsioni di assetto del territorio coerenti con gli obiettivi strategici. E' tuttavia possibile una valutazione di maggior dettaglio, più circostanziata e supportata da precisi studi e approfondimenti, di proposte che vadano a configurarsi come localizzazioni di opere pubbliche o di interesse pubblico, da realizzarsi ai sensi dell'art. 53 della suddetta legge regionale o attraverso un accordo di programma.

quartiere	-
indirizzo	via Stradelli Guelfi

esibente	Chiara Marini
----------	---------------

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi

### riassunto e controdeduzione

1. Si propone di considerare il tracciato tangenziale/autostrada come zona a rischio di incidente rilevante; sottolinea che l'allargamento non è contemplato dal Ptcp.

#### **NON ACCOLTA**

Le zone a rischio di incidente rilevante si definiscono attraverso parametri desunti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale riguardante il controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose; il campo di applicazione di tali normative sono gli stabilimenti industriali. In particolare, il D. Lgs. 26 giugno 2015, n. 105, stabilisce all'art. 2.2.c che le norme ivi contenute non si applicano "al trasporto di sostanze pericolose e al deposito temporaneo intermedio direttamente connesso, su strada [...]". Per quanto riguarda l'ampliamento del tracciato, il Ptm della Città Metropolitana di Bologna, assunto il 15 luglio 2020, al termine dell'iter sostituirà il Ptcp citato, che riportava nel sistema autostradale il passante Nord: il Ptm riprende il tracciato attuale come unico tracciato autostradale. Si specifica comunque che tali opere di rilevanza nazionale sono oggetto di procedimenti autorizzativi previsti dalla legge e autonomi rispetto alla pianificazione locale rispetto alla quale comportano variante.

2. si propone di considerare il consumo di suolo libero all'interno dell'urbanizzato come consumo di super suolo e bloccare tutti i Poc sulle ex aree militari;

#### **NON ACCOLTA**

Si ritiene che le Strategie portanti del Pug e la Disciplina da esse discendente tutelino adeguatamente, come previsto dalla Lr 24/2017, il consumo di suolo. Gli interventi sulle aree militari sono previsti da strumenti urbanistici vigenti ( POC Rigenerazione Patrimoni Pubblici), approvati ai sensi della Lr 20/2000 a seguito del previsto percorso di pubblicazione e osservazioni. In vigenza dello strumento in questione al PUG non è assegnata alcuna competenza.

3. si contesta la parte accademica sulle aree a rischio di marginalizzazione (AP);

#### **NON ACCOLTA**

Gli approfondimenti conoscitivi sono frutto di un'analisi puntuale su alcune parti della città già note per le differenti problematiche che esse presentano e sulle quali l'Amministrazione ha deciso di porsi degli obiettivi migliorativi ed attuare delle strategie fondate su dati certi e misurabili; l'aver rilevato che in questi luoghi nei decenni si sono

stratificate dinamiche sicuramente più difficili ed intense rispetto ad altri spazi della città, consente di “misurare” le criticità in atto e di definire delle linee di azione per il futuro. Come in ogni altro campo di studio, l’analisi di molteplici situazioni particolari porta all’astrazione di concetti generali, la cui espressione accademica può avvenire con terminologie complesse e articolate, e che sono oggetto del dibattito culturale indispensabile per valutare scenari futuri; dibattito a cui è stato necessario e utile appoggiarsi per definire le strategie del Pug, e che pertanto è stato riportato nel documento Approfondimenti Conoscitivi. L’attuatore privato dovrà invece fare riferimento a quanto previsto dal documento Disciplina del piano, dove le strategie individuate anche grazie al dibattito di cui sopra sono tradotte in azioni concrete: al perimetro Area a rischio di marginalizzazione sociale per esempio corrispondono delle scelte, tra cui l’esclusione di tali aree dalla realizzazione di nuova edilizia sociale.

4. si segnala che non sono segnati Bricoman e impianto di produzione fotovoltaica nelle case di Croce del Biacco (PeC)

**ACCOLTA PARZIALMENTE**

La cartografia in oggetto si appoggia al database elaborato dal Suap di Bologna, che sarà aggiornato ad intervalli regolari; in generale la puntuale individuazione non è fondamentale per l’applicazione delle azioni della Disciplina legate al commercio, che hanno appunto come campo di applicazione l’intero territorio urbanizzato. In ogni caso, è stata aggiornata la Scheda 10 del documento Profili e Conoscenze, inserendo il punto di vendita Bricoman sito in Via del Terrapieno 46, che era stato tralasciato per errore materiale. Per quanto riguarda la seconda parte della richiesta, anche in questo caso si tratta di informazioni elaborate dai procedimenti edilizi e riportate su database che verranno aggiornati con scadenza annuale. La scheda citata “Produzione locale di energia rinnovabile” è stata nuovamente numerata ed ora è la n° 57. Il contenuto è invariato e si segnala che gli impianti delle case di Croce del Biacco sono regolarmente riportati.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Bologna

#### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplin del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole

#### **riassunto e commento**

Questa “osservazione” differisce dalle altre presentate nel periodo di deposito della Proposta di Piano, sia per la profondità dell’analisi dei documenti che è stata oggetto di uno strutturato percorso partecipativo, sia per un non comune approfondimento interpretativo della legge di riferimento. Trattandosi di un vero e proprio “contributo” alla trasformazione della proposta in Piano, non è quindi possibile rispondere, come negli altri casi, motivando le ragioni dell’accoglimento o meno della “osservazione”. Cercheremo invece di esporre in che modo il lavoro svolto per la redazione del Piano abbia affrontato gli argomenti proposti:

- 1) *si nota come l'impostazione generale che non prevede una dettagliata disciplina di usi ed edificabilità risulta più appropriata per guidare grandi trasformazioni ma rischia di comportare effetti perversi quanto alle garanzie di trattamento unitario per le trasformazioni urbanistiche di medio-piccola dimensione e a livello locale, per le quali una normativa urbanistica sembra ancora costituire un presidio indispensabile - condividendo la preoccupazione si è proceduto ad una ricalibrazione delle prescrizioni per gli interventi edilizi, che dovrebbero contribuire a bilanciare il problema rilevato;*
- 2) *è necessaria una più specifica visione spaziale alla scala metropolitana, molte delle aree strategiche in discussione potrebbero essere viste nella loro collocazione e rete di relazioni metropolitane, così come alcune catene di trasformazioni medio-piccole potrebbero/dovrebbero essere viste come disposte secondo reazioni a catena che gli permettono di fare da sostegno a reti territoriali e ambientali estese - il piano contiene la sintesi grafica di “Strategie e visione” che allude alla visione spaziale che deriva dalla territorializzazione delle strategie, ma senza esplicitarla; la scelta di avere poi una serie composita di tavole che descrivono le Strategie urbane e locali del Piano, pur non restituendo una visione spaziale d’insieme, contiene tutti gli elementi necessari a comporla. Per queste ragioni si è deciso di non produrre ulteriori rappresentazioni nel Piano;*
- 3) *è necessario ricercare più consistenti legami trasversali tra le diverse strategie di settore, difficilmente la sommatoria di molti progetti sottoposti a regole prestazionali*

*permette di raggiungere una migliore coerenza senza una guida e un governo pubblico delle trasformazioni, che nel Pug non sembrano emergere - nel Piano è stata rafforzata la parte sugli “indirizzi per le politiche urbane” di ogni azione e il riferimento al ruolo di catalizzatore di politiche integrate sul territorio che potrà essere svolto dall’Ufficio di Piano;*

- 4) occorrono temi trasversali di raccordo per le grandi trasformazioni che innescano la rigenerazione, non è ravvisabile l’individuazione di una estesa armatura urbana che funga da riferimento comune per la trasformazione delle grandi aree dismesse militari e ferroviarie, viste finora come singole opportunità di intervento - i temi trasversali sono richiamati nella tavola “Strategie e visione”, legandoli ai tre obiettivi del Piano; questa tavola può essere considerata un aggiornamento della impostazione per “città” propria del Psc, in una nuova declinazione che mette al centro gli obiettivi di sostenibilità; inoltre è opportuno considerare come le reti infrastrutturali, opportunamente integrate e correttamente governate siano una componente essenziale per rafforzare l’intera armatura urbana;*
- 5) è necessario rafforzare la dimensione programmatica, in modo da garantire una qualità, efficacia, realizzabilità e coordinamento delle trasformazioni di iniziativa pubblica e privata - la legge non attribuisce in alcun modo al Piano una funzione di programmazione; come nel caso storico citato nella osservazione saranno altri gli strumenti della programmazione che potranno sostenere l’iniziativa privata della trasformazione urbana;*
- 6) non appaiono sufficientemente definiti gli aspetti valutativi relativi all’Accordo Operativo, che permettano all’Ufficio di Piano di individuare, tra le diverse alternative, quella che rappresenta la migliore soluzione possibile per la collettività e che consenta ai proponenti di conoscere i criteri attraverso i quali saranno giudicate idonee le proposte - proprio per consentire ai proponenti un’ampia possibilità di proposta, il Piano definisce il quadro delle azioni e delle strategie che consentono la realizzazione degli obiettivi e su questo quadro sarà possibile il confronto con l’Ufficio di Piano, anche sulla base della Valsat, nella quale gli aspetti territoriali sono valorizzati quanto quelli ambientali;*
- 7) si rileva la necessità di fornire vincoli preliminari sugli aspetti insediativi e non solo su quelli di compatibilità ambientale, per aiutare sia l’Amministrazione nel valutare l’ammissibilità dell’intervento diffuso e le piccole trasformazioni, sia i privati nel formulare in modo meno cieco le proprie proposte. Su questo è necessario impostare il confronto pubblico, per il quale gli strumenti di partecipazione pensati dal Piano sono considerati eccessivi e si propone che ad essi vada preferito il confronto pubblico alla francese - molti degli obiettivi fissati dal Piano e delle conseguenti strategie urbane e locali riguardano aspetti insediativi intesi in senso ampio e, come già detto sopra, costituiscono la griglia per la predisposizione e la valutazione dei progetti; quanto ai processi partecipativi, il Piano li individua come componente significativa dei processi di rigenerazione urbana e da qui nasce l’ipotesi che i percorsi non si chiudano al momento dell’approvazione di un progetto (come è il caso del confronto pubblico previsto dal Codice contratti) ma continuino a seguirne l’attuazione;*
- 8) al fine di dare maggiore coerenza alla dimensione prestazionale è necessario avere un quadro regolamentare maggiormente garantito, dal momento che esigenze, requisiti e prestazioni da richiedere ai progetti vengono definiti solo a posteriori, una volta avviata la negoziazione - nella relazione tra PUG e RE va ricercato il completamento di un percorso che dalla definizione dell’obiettivo, della strategia e dell’azione conduce al livello prestazionale richiesto a seconda della natura degli interventi;*

- 9) *Resilienza e ambiente, Valsat: occorre che venga ripensata e resa maggiormente operante, facendo perdere l'indeterminatezza che la caratterizza. Per raggiungere questo obiettivo bisognerebbe modificare la forma degli elementi conoscitivi. Andrebbe sviluppato un approccio di tipo diagnostico mentre è stato utilizzato un più tradizionale approccio di tipo documentale* - la Valsat è stata significativamente riorganizzata, per migliorarne l'operatività e l'aderenza alle diverse ipotesi di intervento contemplate dal Piano; il processo di conoscenza, pianificazione, attuazione e monitoraggio, affermato e organizzato dalla Valsat è un processo diagnostico, che parte appunto dalla valutazione di una situazione, ne seleziona elementi critici per suggerirne la giusta cura;
- 10) *Abitabilità e inclusione, ERS: a partire dall'unica definizione quantitativa contenuta nella previsione dei 6.000 alloggi Ers, il Pug ha lasciato in sospeso la possibilità di individuare le aree più adatte a recepire una così rilevante previsione insediativa. Sarebbe opportuno che l'Amministrazione esplicitasse il dimensionamento complessivo delle previsioni di Piano, vista la necessità di individuare quella quota che potrà essere soddisfatta nell'ambito delle nuove iniziative (art 6 Lr 24/2017)* - la LR 24/17, fedele alla logica della non conformatività del piano urbanistico, impedisce di formulare un dimensionamento complessivo del piano, mentre obbliga quello relativo all'ERS, che è stato definito nel caso del PUG in relazione alle evidenze descritte in Profilo e conoscenze. Inoltre il Piano individua le aree nelle quali possono essere realizzati interventi urbanistici che contengano le previsioni di ERS desiderate: le parti di città da rigenerare sono definite escludendo le parti di maggiore qualità storico-insediativa, quelle già in equilibrio dal punto di vista della città pubblica e otto ambiti individuati nei quali si riscontrano rischi di marginalizzazione: in questo modo il Piano promuove interventi di ERS diffusi in tutto il territorio al fine di conseguire integrazione sociale e sostenibilità territoriale delle nuove trasformazioni urbane. Si rammenta inoltre che il Piano non prevede consumo di suolo esterno al territorio urbanizzato e quindi non contempla l'attivazione di interventi di cui all'art.6 della LR 24/17;
- 11) *Abitabilità e inclusione: i temi trattati si fermano solo a un livello descrittivo o, nel migliore dei casi vedono una loro individuazione nella raccolta dati cartografici; manca un intreccio tra le politiche di settore (politiche per la casa, attrezzature pubbliche, spazi aperti e sociali, ambiente antico). Si avanza l'ipotesi che la mancata individuazione di ambiti territoriali nei quali operare possa essere l'esito dell'estrema frammentazione e restituzione disaggregata delle informazioni territoriali contenute nei due documenti di analisi* - non si concorda con questa immagine: numerosi sono i richiami alla integrazione delle politiche di settore e inoltre si segnala che nella osservazione non si è mai considerata l'importanza delle Strategie locali del Piano, che hanno proprio il ruolo di aggregare le informazioni dello stato e delle ipotesi di sviluppo del sistema di dotazioni che aggrega la città attorno ai suoi spazi pubblici;
- 12) *nei capitoli Abitabilità e attrattività sono inseriti in un documento territoriale aspetti che vanno oltre le sue possibilità di intervento, un piano urbanistico non può favorire da solo ad esempio sviluppo della cultura, coesione sociale o vivacità imprenditoriale. Una maggior selettività nelle scelte su questi temi, comprendere in essa anche una migliore messa a fuoco degli spazi e dei luoghi cruciali potrebbe scongiurare un esito effimero di molte delle virtuose enunciazioni* - ci permettiamo di insistere sul fatto che la caratterizzazione strategica del piano si basa sull'integrazione di politiche che non possono essere solo urbanistiche, pena l'efficacia di queste ultime; il Piano motiva e sottolinea ampiamente questi aspetti, affidando all'Ufficio di Piano il ruolo di regia di una cabina ampia per la programmazione e il monitoraggio di politiche

intersettoriali che producono effetti sull'assetto del territorio. Si richiamano ancora le Strategie locali come "messa a fuoco degli spazi e dei luoghi cruciali" per la costruzione della città pubblica;

- 13) *Attrattività e lavoro: in generale, nei processi di insediamento e trasformazione delle attività economiche sarebbe maggiormente efficace lasciare ampia disponibilità agli operatori di poter trasformare le funzioni e gli usi esistenti di pari passo con l'evoluzione tecnologica e di lavoro, le quali non possono avere tempi ciclopici* - si condivide l'approccio proposto dall'osservazione, attenta all'evoluzione del lavoro e delle capacità innovative e produttive della città: il Piano ha già proposto l'applicazione dei dispositivi legislativi che negli ultimi anno hanno tentato di semplificare un quadro normativo assai complesso; il Piano contiene ulteriori accorgimenti per facilitare questi aspetti. Il Piano è stato integrato nell'azione 3.2



quartiere

indirizzo

esibente

Legacoop Bo

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie e visione/Disciplinazione del Piano

**riassunto e controdeduzioni**

1. Al punto 2.1b – definizioni – lett. C) pag. 36 del documento di Disciplinazione di Piano, si aggiunga anche “le Cooperative a proprietà divisa” quali soggetti che possano dare il proprio apporto alla realizzazione di interventi ERS di quel tipo.

**NON ACCOLTA**

Come evidenziato anche nei successivi punti delle controdeduzioni il PUG orienta l'offerta di ERS, entro l'orizzonte di validità del Piano stesso, verso il rafforzamento del settore della locazione di medio-lungo periodo, con formule differenti ma in ogni caso escludendo il segmento dell'alienazione ancorché convenzionata. Gli alloggi prodotti e offerti dal sistema della cooperazione a proprietà indivisa rientrano a pieno titolo nella direzione appena descritta, trattandosi di uno stock che rimane indisponibile all'alienazione. Differentemente, la natura degli alloggi prodotti dal sistema della cooperazione a proprietà divisa iscrive lo stock prodotto nel novero della disponibilità all'alienazione di breve termine, dunque un segmento di offerta non prioritario per l'ERS indicato dal Pug.

di ERS, nel senso indicato dal Pug, nella ACCOLTA ? (mi sembra che ci siano condizioni non applicabili in questo caso) Ogni operatore economico, compresa la cooperazione a proprietà divisa, nell'ambito di questi indirizzi, può evidentemente contribuire alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS secondo i tipi, le flessibilità, e gli orizzonti temporali indicati dal Pug.

2. Richiamo all'ERS in proprietà con dinamiche basate anche sull'affitto a riscatto. Il PUG prevede ERS basata solo sull'affitto ad almeno 20 anni non prevedendo nulla sulla possibilità di acquisto agevolato (vedi sempre medesimo punto 2.1b pag 36 della disciplina di PUG).

**NON ACCOLTA**

Nel documento "Profilo e conoscenze", a proposito della questione abitativa, vengono evidenziati i deficit strutturali di Bologna relativamente all'offerta di alloggi in affitto e si dà conto della consistente ed estremamente variegata domanda (inevasa) di alloggi in locazione a canoni contenuti. La scelta strategica operata dal Pug, in ragione di queste argomentazioni, è dunque quella di puntare, in questa fase storica e limitatamente all'orizzonte di validità del Piano, a rafforzare e diversificare l'offerta di alloggi sociali in

locazione, escludendo dal novero dell'ERS gli alloggi in vendita convenzionata, proprio perché non rappresentano una priorità per la città (in questa fase storica).

3. Possibilità di prevedere ERS in locazione anche con tempi più brevi rispetto al termine di cui sopra (8 anni contro i 20 previsti – rif. punto 2.1b pag 36 della disciplina di PUG).

**NON ACCOLTA**

Il PUG, a seguito delle valutazioni esplicitate nel “quadro conoscitivo”, propone una decisa e inedita spinta alla produzione di stock di ERS per la locazione di medio lungo termine. Tale orientamento è preordinato alle condizioni di eccezionale pressione esercitata sulla città dalla compagine socio-demografica radicalmente mutata durante gli anni recenti, la quale non ha trovato soddisfazione ai propri bisogni anche in ragione di una produzione edilizia per molti anni orientata all'alienazione. Si ritiene perciò che l'investimento per consolidare tale obiettivo coincida con un orizzonte temporale che non può essere inferiore a vent'anni; ma si sottolinea parimenti che l'altrettanto inedita flessibilità tipologica dell'ERS individuata nella disciplina al punto 2.1b, può contribuire a compensare la complessità di un investimento di lunga durata

4. Premialità in funzione della quantità di ERS proposta al Comune (ammessa dalla LR 24/17 e non contemplata nel PUG).

**NON ACCOLTA**

L'art.5 della LR 24/17 stabilisce che il consumo di suolo non è comunque consentito per nuove edificazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie... b) per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento. Questa eccezione stabilita dalla legge non è stata inserita dal Comune nelle proprie strategie, per una scelta chiara a favore dell'annullamento del consumo di suolo.

Il PUG non preclude la possibilità di applicare trasferimenti di capacità edificatorie nell'ambito di Accordi operativi, come prefigurato dal comma 2 dell'art.8 della legge. Infatti, anche allo scopo di favorire l'attuazione delle politiche pubbliche per la casa e di promozione sociale, gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica possono riconoscere ulteriori quote edificatorie, a compensazione dell'impegno assunto dal privato di realizzare, nell'ambito dell'intervento di riuso e di rigenerazione urbana, una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale ovvero opere pubbliche aventi finalità sociale: infatti secondo la Disciplina di Piano non c'è un vincolo alla quantità massima di capacità insediativa proponibile attraverso un Accordo, salvo la dimostrazione della sua sostenibilità; per questo all'interno della capacità proposta dall'Accordo potranno essere riconosciute “premialità” a favore della realizzazione dell'ERS.

5. Nell'ambito del nuovo schema di regolamento edilizio (RE), riteniamo che l'art. 30 dello stesso, debba riportare l'incentivo volumetrico al 20% del Volume Totale Esistente (in caso di interventi di demolizione e nuova costruzione) come previsto dal RUE attualmente vigente, al posto del 10% nel citato articolo.

**NON ACCOLTA**

In relazione ad obiettivi di miglioramento sismico del patrimonio edilizio esistente e di miglioramento dell'accessibilità è stato stabilito il nuovo incentivo, che sostituisce quelli esistenti, ormai superati per le richieste normative e del mercato. Il dimensionamento dell'incentivo è stato definito anche in rapporto alla scelta di non prevedere nuovi insediamenti nel territorio rurale, che “obbliga” di fatto a mantenere i volumi ricavati dall'incentivo entro il lotto in cui si generano. Soluzioni diverse potranno essere trovate in

occasione della proposta di interventi di ristrutturazione urbanistica o di addensamento e sostituzione.

## P.G.n. 281982 del 15/7/2020

---

**quartiere** | Borgo Panigale-Reno/Birra-Bargellino-Lavino

**indirizzo** | via Tassoni, 10

**esibente** | Alberto Legnani

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede la revisione della classificazione dell'edificio da interesse culturale e testimoniale a non classificato

#### **ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). L'edificio in oggetto, benché persistente nel tempo come sedime e sagoma, ha subito importanti modifiche delle caratteristiche morfologiche a seguito degli interventi edilizi, pertanto l'edificio per come si presenta oggi ha perso le caratteristiche d'interesse.

<b>quartiere</b>	Borgo Panigale-Reno/Santa Viola
<b>indirizzo</b>	via Signorini, foglio 102 mappali 74 e 75

<b>esibente</b>	Paolo Mascellani
-----------------	------------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici

**riassunto e controdeduzione**

L'osservazione chiede che venga riconosciuta la possibilità di edificare un cosiddetto "vuoto urbano", cioè un lotto privo di qualsiasi capacità edificatoria pregressa in quanto privo di edifici.

**NON ACCOLTA**

il Piano è di natura strategica e non può attribuire capacità edificatoria ad aree che ne risultano prive, fermo restando che sono possibili altri utilizzi dell'area senza la creazione di volumi. I lotti vuoti autonomi possono essere oggetto di intervento se associati a lotti contermini per comporre un intervento di ristrutturazione urbanistica o di addensamento e sostituzione urbana, all'interno del quale possano contribuire alla rigenerazione della città; altrimenti svolgono comunque funzioni ecologiche importanti e vengono preservati per i servizi ecosistemici resi.

quartiere | NAVILE

indirizzo | VICOLO PELLEGRINO,8

esibente | SILVIA RASPANTI

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano (2.1.d)

### riassunto e controdeduzione

Si tratta di una ex fornace da molti anni dismessa che ricade nel campo di applicazione “aree specializzate prossime a tessuti residenziali” nelle quali non sono consentiti interventi diretti con cambio d’uso verso usi abitativi. All'interno dell'area in oggetto sono presenti , oltre alla fornace, piccoli fabbricati già in parte residenziale. Il divieto assoluto di cambio d'uso verso l'uso abitativo esclude un recupero di fabbricati ora inutilizzati e comunque vocati alla destinazione residenziale di tipo A1. Si chiede che venga maggiormente dettagliata tale esclusione , lasciando all'interno di tali aree la possibilità di cambio d'uso verso l'abitativo delle unità immobiliari comprese in edifici esistenti che non prevedano demolizione e ricostruzione.

#### **NON ACCOLTA**

Il PUG nell'azione 2.1d *Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali* non esclude a priori l'uso A1 per le aree specializzate prossime ai tessuti residenziali. Con tale denominazione, infatti, vengono individuate quelle aree specializzate per cui i modi di produzione e di trasformazione negli usi già in essere o in corso mostrano la possibilità di una convivenza di usi diversi. Per tale ragione, in relazione alla necessità di attivare tutte le specifiche verifiche di natura ambientale e sociale indicate dal Piano, nel caso di trasformazioni che introducano l'uso A1 si è previsto di procedere esclusivamente attraverso interventi urbanistici e applicando le condizioni di sostenibilità e abitabilità richieste dal Piano.

Si richiama inoltre che l'area in oggetto è collocata in un'area delicata dal punto di vista ambientale e pertanto sono da considerarsi anche le prescrizioni di cui all'azione 1.1d.

quartiere

indirizzo

esibente

Mammi Federica

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di consentire ai disabili l'uso dell'auto privata per accedere alle zone pedonali in particolare nelle zone dei T-days

**NON PERTINENTE**

L'osservazione riguarda la modalità di accesso alle aree pedonali, aspetto non gestito dallo strumento urbanistico e quindi non pertinente il Pug; tuttavia si evidenzia che già l'azione 2.3c *"Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza"* nella Disciplina di Piano, prevedeva l'impegno del Comune sul tema dell'accessibilità dello spazio stradale. Con l'adozione del Pug è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* dove nel paragrafo "Indirizzi per le politiche urbane" si sottolinea l'impegno del Comune ad individuare modalità di accesso dei disabili alle aree pedonali.

**quartiere** | Porto-Saragozza/Malpighi

**indirizzo** | Galleria Ugo Bassi 1/via Nazario Sauro, 4

**esibente** | Alessandro Uberti

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano (azione 1.1a)/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

1. Si richiede di rivedere le dimensioni dell'alloggio minimo, considerando la conformazione del tessuto urbano storico.

#### **NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio.

2. Nella Tavola dei vincoli Testimonianze storiche e archeologiche, sull'edificio posto in via Nazario Sauro 4 sembrerebbe apposto un vincolo diretto dalla Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale vincolo attualmente presente risulta vincolare soltanto il civico 6. L'immobile è stato oggetto nel recente passato di pratiche edilizie, che hanno confermato l'assenza del suddetto vincolo. Verificare e successivamente rimuovere il vincolo imposto dalla Soprintendenza sull'immobile dato che l'edificio presenta una facciata con caratteristiche architettoniche con chiaro intento mimetico nel tessuto esistente ma la cortina interna è stata ricostruita e risale agli anni '70 del '900.

#### **NON PERTINENTE**

L'individuazione cartografica inerente i Beni soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è indicativa, gli estremi catastali del vincolo sono definiti con precisione dal Decreto o atto emesso dal Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del MiBACT. Il PUG individua l'edificio come edificio di interesse del Secondo Novecento.



quartiere | NAVILE

indirizzo | VIA PAPINI, 8

esibente | ZOLI FABRIZIO

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

**riassunto e controdeduzione**

Si richiede di ammettere:

- l'uso residenziale in Ambito consolidato di qualificazione diffusa ad oggi escluso;
- la possibilità di frazionamento dell'unità immobiliare per realizzare unità immobiliari minime con bassi costi di gestione e di affitto favorendo l'aumento e l'innovazione dell'offerta abitativa in locazione con recupero ed efficientamento del patrimonio edilizio esistente non attualmente fruibile .
- mantenere l'unità minima di intervento per alloggi come da normativa nazionale

**ACCOLTA DI FATTO**

L'area della richiesta ricade nel campo di applicazione "parti di città da rigenerare" nel quale non sono presenti le limitazioni oggetto di richiesta di modifica.

**quartiere** | Lame

**indirizzo** | via di Bertalia, 24/2

**esibente** | Giuseppe Anastasi

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplinazione del Piano/Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Si richiede la possibilità di cambio d'uso senza opere in residenza da ufficio nell'intorno aeroportuale (zona di tutela D).

**NON ACCOLTA**

All'interno delle aree racchiuse dalle curve di isorischio si applicano le limitazioni stabilite dalle norme del "Piano di Rischio Aeroportuale", pertanto il Piano Urbanistico recepisce tale vincolo della normativa di settore e lo coordina con gli aspetti urbanistici limitando le funzioni insediabili.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Garante della Disabilità

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano/ValSAT/Regolamento edilizio

### riassunto

L'osservazione si compone della raccolta con protocollo unico di più osservazioni effettuate da componenti del tavolo della disabilità. In alcuni casi gli stessi componenti hanno fatto anche osservazioni a loro nome.

### parte 1

Enrico Ercolani - Associazione "Skarrozzata"

#### riassunto

Riguardo a persone con mobilità ridotta e difficoltà sensoriali istituire criteri di progettazione architettonica e di arredo di attività e spazi aperti al pubblico mediante progettazione universale e design for all, nel rispetto della Convenzione Onu sui diritti di Persone con Disabilità. Richiesta inserimenti/modifiche puntuali all'art. 27 - E15 ASSENZA/SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Osservazione relativa al Regolamento Edilizio

### parte 2

Fabio Fornasari - Istituto Cavazza

#### riassunto

1. modificare in tutto il testo: "portatori di handicap" in "persone con disabilità permanente o temporanee"
2. modificare definizione di Accessibilità all'azione 2.3a Disciplina di Piano
3. Attraverso l'accessibilità si deve costruire la nuova qualità della città che risponde a principi di human-centered-design, quindi serve introdurre misure e concetti come nuove forme di vicinato e convivenza sociale e abitativa volta a sviluppare risorse, competenze ed economia di prossimità; promuovere condizioni di accessibilità, fisica, sensoriale, neurocognitiva e relazionale, più adeguate; consolidamento del rapporto tra enti locali, p.a. e terzo settore; Promozione della cultura della responsabilità e della partecipazione.
4. maggiore rilevanza al Questo è l'unico punto dell'intero PUG dove viene richiamato il PIU-BO, Piano di Inclusione Universale (promosso con atto Giunta PG n. 109466/2018 - attualmente citato solo in ValSAT), al fine di promuovere il ridisegno dello spazio stradale per aumentare la sicurezza lungo gli itinerari ciclabili e pedonali, la manutenzione degli spazi per la mobilità, stazioni e fermate; Piano di

	<p>eliminazione delle barriere architettoniche e sua evoluzione nel Piano di Inclusione Universale (PIU-BO).</p> <p>5. inserire modifiche puntuali all'art. 27 - E15 ASSENZA / SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</p> <p>6. inserire modifiche puntuali all'art. 46 Aree verdi e alberature</p>
<p><b>parte 3</b></p> <p><b>riassunto</b></p>	<p>Ilaria Faranda - UILDM</p> <p>Si rimanda al P.G.n. 257608 del 30/06/2020</p>
<p><b>parte 4</b></p> <p><b>riassunto</b></p>	<p>Mariarosa Motolese - AIAS</p> <p>Ogni intervento sul territorio, ogni azione progettuale, che operi sull'esistente o su nuovi insediamenti/edificazioni, non può oggi prescindere dal conoscere ed utilizzare i principi di riferimento della progettazione non solo universale ma anche inclusiva. E altri strumenti come l'ICF e la convenzione ONU, che sostiene i diritti delle persone con disabilità, devono essere i riferimenti necessari per garantire ai cittadini la possibilità di utilizzare spazi e luoghi della città "nel pieno delle proprie facoltà individuali", come indica il Piano d'Inclusione Universale.</p> <p>Viene riportata una sintesi di questi principi/strumenti (con alcuni link relativi di approfondimento) alla quale ci si può ispirare al fine di ampliare i principi di riferimento nel settore.</p>
<p><b>parte 5</b></p> <p><b>riassunto</b></p>	<p>Martinuzzi - CAAD</p> <p>Si propongono modifiche al Regolamento edilizio in particolare l'inserimento di un fascicolo di norme applicative predisposto con modalità partecipative e la revisione del requisito di accessibilità dichiarato soddisfatto attraverso l'adozione di servoscala fisso entro il vano scala.</p>
<p><b>parte 6</b></p> <p><b>riassunto</b></p>	<p>Roberto Rizzo - ANMIC</p> <p>inserire modifiche puntuali all'art. 27 - E15 ASSENZA / SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, in particolare rispetto a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. inserimento degli ascensori negli edifici esistenti</li> <li>2. Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo o per lo spettacolo, anche quelle già operative a prescindere dalla presentazione di una pratica edilizia, devono garantire un ingresso accessibile tramite una soluzione di adeguata efficacia, entro 18 mesi dall'entrata in vigore della norma. Proposte modifiche tecniche di dettaglio</li> </ol>

## parte 7

### riassunto

Sergio Bettini - Architetti di strada

Richiede che l'Accessibilità degli edifici e spazi pubblici sia compresa tra gli indicatori degli scenari di riferimento del PUG, e più in generale ribadita con forza negli "indirizzi per le politiche urbane", nelle "condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici" e le "prescrizioni per gli interventi edilizi".

### controdeduzione

#### ACCOLTA

La proposta di Piano aveva già sollevato la necessità di rinnovare lo spazio pubblico e il patrimonio edilizio esistente per renderli accessibili ed inclusivi. Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* che descrive in modo più ampio e preciso il tema dell'accessibilità:

- è stata inserita la definizione di accessibilità in riferimento alla Convenzione sui diritti delle persone con disabilità L. 18/2009, Universal Design, I.C.F.
- sono stati esplicitati gli indirizzi per le politiche urbane relativi ad interventi sugli edifici e spazi pubblici, controllo dei titoli abilitativi edilizi, PEBA, accessibilità alle aree pedonali
- sono state definite le condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici
- sono stati definiti le prescrizioni per gli interventi edilizi

In particolare si richiamano di seguito gli aspetti sollevati dai contributi allegati alla presente osservazione:

- verrà elaborato, considerando tutti i contributi inviati dalle associazioni e dai privati un allegato al RE, che contenga linee guida per la progettazione di interventi adeguati alla prospettiva dell'accessibilità universale;
- è stata introdotta la necessità di adeguare al requisito della visitabilità tutte le unità immobiliari con attività aperte al pubblico, con le modalità e i tempi definiti nel Regolamento edilizio;
- è stata inserita una prescrizione per gli interventi edilizi che consente la riduzione della larghezza delle rampe di scale esistenti per l'inserimento di ascensori, nelle modalità e misure che vengono poi precisate nel Regolamento Edilizio.

**quartiere** | Santo Stefano/Galvani

**indirizzo** | Piazza Minghetti, 4

**esibente** | Marco Cavalieri, legale rappresentante Banca di Bologna Real Estate Spa

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano (azione 2.2c)/Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede che l'uso E3 sia ammesso anche negli edifici prospicienti la Piazza Minghetti e Piazza Cavour, luoghi e spazi urbani che presentano caratteristiche del tutto similari a quelle proprie dell'Area T, ove tale uso viene ammesso; e in subordine, e con specifico riferimento agli immobili soggetti ai vincoli di cui agli artt. 10 e 13 del D. Lgs. n. 42/2004, si richiede che l'uso E3 venga ammesso laddove ritenuto compatibile dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo (Soprintendenza), prevedendo - ove necessario - che le necessarie valutazioni istruttorie siano condotte mediante l'utilizzo di moduli procedurali idonei a garantire la necessaria previa interlocuzione con l'Amministrazione Comunale (come la Conferenza di servizi).

#### **NON ACCOLTA**

Il Piano esercita una chiara opzione a favore delle attività commerciali di vicinato e dei servizi diffusi sul territorio per le caratteristiche di vivibilità e presidio sociale che questi svolgono. Nella città storica inoltre la maglia urbana si presenta non adatta a insediare funzioni con impatti nel contesto interventi a forte impatto pertanto l'uso E3 è stato escluso da tutta la città storica.

Il riconoscimento della possibilità di insediamento, previa verifica di ammissibilità, dell'uso E3 negli edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli (area T) del nucleo di antica formazione considera le modifiche d'impianto di tale area a seguito degli interventi del Piano 1889 (si ricorda che invece l'edificio oggetto della richiesta è frutto di un'intervento puntuale del Piano 1889), che è quindi dotata di una buona accessibilità, che verrà implementata con la realizzazione della linea tramviaria.

Per quanto riguarda le valutazioni istruttorie dell'edificio da parte della Soprintendenza, si specifica che il citato Ente valuta la compatibilità del progetto architettonico in relazione alla conservazione architettonica dell'edificio, mentre il PUG disciplina gli usi ammessi in relazione alla compatibilità non solo con la tutela architettonica dell'edificio, ma anche la compatibilità il contesto. Si richiamano in particolare le indicazioni per il centro storico ai sensi dell'art. 32 comma 5 e seguenti, che tra l'altro afferma il principio di esclusione di rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto nel centro storico.

**quartiere** | Borgo Panigale-Reno/Santa Viola - Porto-Saragozza/Saffi

**indirizzo** | via Saffi, via dell'Ospedale, via Burgatti

**esibente** | Balestra Mariangela (attivista comitato Rigenerazione No Speculazione)

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplina del Piano (azioni 1.1c, 2.1b, 2.1c, 2.1e, 3.2d)/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione espone varie considerazioni sull'area Prati di Caprara e formula le seguenti specifiche richieste:

6. a) far rientrare l'area nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura;  
b) far rientrare l'area nel campo di applicazione dell'azione 1.2a Salvare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura riconoscendo la funzione ecosistemica dell'area;
7. eliminare l'area dalle aree dove aumentare l'offerta di ERS e dalle aree dove incentivare nuove abitazioni in locazione togliendo le previsioni insediative;
8. riconoscere l'area come patrimonio forestale;
9. rinunciare al Protocollo d'Intesa con l'Agenzia del Demanio;
10. approfondire giuridicamente la possibilità di consegna dell'area dei Prati di Caprara al Comune di Bologna;
11. accogliere le opportunità del Green Deal Europeo e considerare le proposte del Comitato Rigenerazione NO Speculazione di autogestione dei cittadini per accedere ai finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione del clima.

*Rispetto alle osservazioni relative all'area Prati di Caprara (P.G.n. 272927 del 09/07/2020 Piergiorgio Rocchi per il Comitato Rigenerazione no speculazione, P.G.n. 282176 del 14/7/2020 Balestra Mariangela, P.G.n. 281456 del 14/7/2020 Caserta Sergio, P.G.n. 276596 del 13/7/2020 Romagnoli Patrizia, P.G.n. 277180 del 13/07/2020 Silvia Lolli, P.G.n. 276368 del 13/07/2020 Giovanni Trentanovi), si ritiene utile chiarire alcuni aspetti complessivi oltre ad affrontare le singole richieste puntuali.*

Innanzitutto è importante chiarire che il PUG non contiene "chiare e definite previsioni edificatorie". La legge regionale 24/17 è chiarissima nello stabilire che "il PUG e gli strumenti di pianificazione territoriale non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere nè conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di

analogo contenuto” (comma 1 art.25). Ogni diversa determinazione del piano sarebbe quindi illegittima.

Per espressa previsione di legge (art. 4 comma 6 della Lr 24/2017) i PUG adottati e approvati devono far salva la definizione e attuazione degli strumenti urbanistici approvati nel periodo transitorio definito dalla legge stessa, e a maggior ragione il PUG non può disconoscere strumenti urbanistici legittimi e ancora vigenti, ma non c'è stata un “conferma”, intesa come una valutazione rinnovata, nel PUG delle previsioni del POC “Rigenerazione di patrimoni pubblici”.

Pertanto, le previsioni del POC “Rigenerazione di patrimoni pubblici”, entrato in vigore il 6 aprile 2016, non sono state in alcun modo “confermate” nel Pug. La scheda n.22 di “Profili e conoscenze” e il relativo collegamento con “Approfondimenti conoscitivi” sono parte del dovuto atto ricognitorio della strumentazione urbanistica vigente al momento della Proposta di Piano. I numeri degli alloggi e le superfici utili da realizzare sono tutti dati degli strumenti vigenti oggi, ma non sono assolutamente stati “confermati” in alcun modo nel Pug e non possono costituire riferimento per proposte di Accordo operativo. Inoltre, per completezza del quadro conoscitivo, negli Approfondimenti sono state riportate le date di scadenza di tutti i POC perchè le previsioni in essi contenute perdono efficacia dopo tale data ed i PUA che li attuano non possono più essere presentati (cinque anni dalla data di entrata in vigore dello strumento). La scadenza del POC “Rigenerazione di patrimoni pubblici” è il 5 aprile 2021 e non risulta ad oggi posticipata dalle leggi legate all'emergenza della pandemia, come invece è stato fatto per l'adozione di PUA previsti da POC ancora vigenti (posticipo di un anno per effetto della Lr 3/20).

L'area di Prati di Caprara è stata compresa dal PUG nella parte di città da rigenerare, non perchè sia stata riconosciuta come “tutta dismessa e degradata”, o perchè si intenda promuovere “iniziative immobiliari private per realizzare nuovi insediamenti residenziali” con “distruzione di una vasta parte di area verde pubblica e pregiata”, come paventato nelle osservazioni.

Al contrario, il Piano ha dichiarato che le trasformazioni sono possibili solo se contribuiscono ad una città più resiliente, più abitabile ed attrattiva. Ed ha declinato in modo preciso le ricadute sul territorio di questi tre grandi obiettivi, organizzando un intreccio di strategie che può risultare un po' difficile alla lettura, ma che restituisce la complessità dell'agire e vivere sul territorio. Facendo propri i criteri di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e gli obiettivi condivisi a livello globale con le Nazioni Unite e con l'Unione Europea, ogni azione della Disciplina detta le condizioni per eventuali trasformazioni. La rappresentazione per strati cartografici consultabili in maniera sovrapposta e a scala variabile contribuisce ad affrontare la lettura del contesto territoriale sotto molteplici punti di vista offrendo dinamicità e adattabilità.

Nelle parti di città da rigenerare, il Piano non prescinde dalla necessità di riconoscere alla vegetazione l'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Ma nello stesso tempo dichiara, per esempio, che qualsiasi operazione di trasformazione venga proposta, deve garantire una quota di edilizia sociale, deve orientarsi al mercato abitativo della locazione e deve articolare l'offerta di nuove abitazioni in relazione alla multiforme domanda di casa espressa da soggetti diversi (anziani, giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori, ecc) sperimentando forme innovative di abitare condiviso e solidale. Si potrebbe anche aggiungere la scelta di favorire servizi e attività commerciali di vicinato o la volontà di integrare una dimensione culturale nelle centralità diffuse, ma sempre tutto è espresso sotto forma di



condizioni necessarie per avviare eventuali progetti di rigenerazione. Non può quindi il PUG ipotizzare la trasformazione, ma può garantire che si avvii a determinate condizioni.

Si chiarisce comunque che la scelta di riconoscere ad una parte ampia di città già urbanizzata, la possibilità di confrontarsi con la rigenerazione, è stata dettata dalla necessità di contenere il consumo di suolo e non urbanizzare nuovo territorio rurale.

Infine si specifica che il Piano ha scelto di utilizzare il termine “processi” di rigenerazione perchè ha voluto sottolineare il necessario sviluppo interattivo ed incrementale della proposta di trasformazione del territorio dove il ruolo della comunità è fondamentale. Il concetto di processo include la dimensione temporale e quella della sperimentazioni, aspetti imprescindibili nel coinvolgimento di una pluralità di attori. Inoltre tiene conto del percorso valutazione-monitoraggio anche degli impatti sociali. Si rimanda comunque al punto 02 della Disciplina (ex 4.1a nella Proposta di Piano) che ha individuato gli elementi che caratterizzano un processo di rigenerazione.

L'area di Prati di Caprara è stata riconosciuta come "area verde non comunale" che partecipa a quella che il piano indica come "eco-rete urbana" (schede n. 48 e 49 di "Profili e Conoscenza"). Nei relativi Approfondimenti conoscitivi è stata inserita un'analisi quantitativa e la mappatura dei servizi ecosistemici che evidenzia correttamente l'attuale prevalere dei servizi ecosistemici di regolazione rispetto a quelli fruitivi e sociali.

All'area è applicata l'azione 1.2b *Potenziare l'infrastruttura verde urbana*, azione che obbliga a riconoscere ai suoli permeabili e alle aree connotate dalla presenza di vegetazione all'interno del territorio urbanizzato, un'importante funzione ecosistemica di regolazione dei cicli naturali e di mitigazione dei rischi e degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Non è possibile applicare l'azione 1.2a *Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e pianura*, come richiesto nelle osservazioni, perché tale azione riguarda i territori di collina e pianura, esterni al territorio urbanizzato.

Rispetto alle tavole delle Strategie locali, si ricorda che in ciascun Areale sono descritti opportunità e problemi che caratterizzano il territorio e sono presentate le strategie che il Piano promuove per migliorare l'abitare di prossimità.

Gli elementi della descrizione (tra cui la campitura di “area interessata da rischi antropici” che ha suscitato perplessità in una osservazione) sono sovrapposizioni di letture fatte per tutta la città e si dà atto che la restituzione sull'area di Prati di Caprara faccia emergere prioritariamente l'abbandono rispetto alla vocazione ecologica della infrastruttura verde esistente. Si sottolinea però che è un problema di restituzione cartografica che provvediamo a correggere, ma le azioni strategiche intendono comunque valorizzare l'area e metterla in connessione con il sistema delle aree verdi e delle attrezzature esistenti in quella parte di città. In particolar modo nell'areale “Santa Viola”, qualsiasi tipo di riuso o di rigenerazione degli immobili presenti nella parte ovest dei prati di Caprara deve contribuire al “reperimento delle dotazioni pubbliche” di cui necessita il contesto territoriale per contribuire a renderlo più abitabile e attrattivo. Si concorda comunque sulla opportunità di rendere più chiare ed efficaci tali indicazioni.

Rispetto alle richieste sulla Tavola dei vincoli si evidenzia che:

- l'individuazione della media potenzialità archeologica è stata realizzata con il Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio;

- le “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura” sono state recepite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente al momento dell’assunzione della Proposta di Piano; si tratta di una tutela riferita al paesaggio extraurbano, che il PUG non ha inteso variare, e che comunque non avrebbe potuto comprendere i Prati di Caprara.
- per quanto riguarda il sistema forestale e boschivo sono state recepite le aree cartografate dal PTCP e dal PTPR, mentre è stata estesa su tutto il territorio comunale la tutela che deriva dalla presenza di fatto del “bosco” come definito dal D.Lgs. 34/2018 “Testo unico in materia di foreste e filiere forestali”. Il Testo unico e la giurisprudenza in materia confermano infatti che la natura di zona boscata è determinata dalla presenza effettiva di bosco, indipendentemente dal dato che la zona sia inclusa in specifici elenchi ovvero individuata in una specifica cartografia.

Le osservazioni chiedono, infine, di “includere esplicitamente nel PUG gli indirizzi di revisione del POC 2016 indicati dall’Ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 dicembre 2018”. L’istruttoria pubblica del dicembre 2018 e il suo conseguente esito in Consiglio Comunale non sono stati trattati nel Pug perché non sono inerenti il PUG, bensì uno strumento operativo vigente su cui il Pug non può agire. L’istruttoria pubblica ha però richiamato l’attenzione sulla vocazione ecologica dell’area e sul ruolo della grande area boscata e di questo è stato tenuto conto nell’individuazione delle strategie urbane.

La richiesta di un approfondimento giuridico sull’esistenza di possibili diritti d’uso e/o proprietari in capo al Comune di Bologna per la consegna dell’area dei Prati di Caprara al Comune stesso”, potrebbe avere come esito l’attribuzione al Comune di un differente ruolo nella gestione dell’area. Ma questo ruolo comunque prescinde dalle caratteristiche attuali dell’area, in relazione alle quali sono state definite le Azioni del Piano. Si ritiene opportuno quindi confermare le Azioni, rimandando queste verifiche in una fase successiva.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, per evitare fraintendimenti nella lettura del Piano e per valorizzare i contributi ricevuti con le osservazioni, sono state introdotte le seguenti modifiche:

- i contenuti della scheda di “Profili e conoscenze” della Proposta di Piano sono stati distinti in due differenti schede: gli strumenti urbanistici attuativi convenzionati (scheda 21) e le aree inserite in strumenti di programmazione e la cui attuazione è legata alla scadenza degli strumenti stessi (scheda 22);
- in Approfondimenti conoscitivi, nella parte collegata alla scheda 22, nella descrizione dei dati degli strumenti operativi vigenti ad oggi (che come detto sopra hanno mero ruolo ricognitorio e non sono alcun riferimento per l’attuazione del nuovo strumento urbanistico in corso di elaborazione) sono stati aggiunti i richiami all’istruttoria pubblica e all’ordine del giorno del del Consiglio Comunale 10/12/2018;
- l’azione 1.2b Potenziare l’infrastruttura verde urbana della Disciplina di Piano è stata integrata aggiungendo il riferimento ai finanziamenti europei negli indirizzi alle politiche urbane e ulteriormente specificando la necessità di valorizzare presenze di vegetazione nelle condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici;
- la Valsat è stata integrata (in coerenza anche con altre osservazioni) per meglio consentire la modalità di attuazione delle strategie urbane;
- le tavole delle Strategie Locali, areali “Saffi” e “Santa Viola” sono state modificate.

Nello specifico della presente osservazione:

- il punto 1 non è stato accolto per le motivazioni sopra esposte;
- il punto 2 non è stato accolto in quanto, come spiegato sopra, non c'è nessuna previsione insediativa che riguardi l'area di Prati di Caprara e le azioni "Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione" e "Favorire l'aumento di offerta abitativa" si attuano nelle "parti di città da rigenerare" solo nella misura in cui sono compatibili con le azioni relative alla strategia "Sviluppare l'eco rete urbana";
- il punto 3 è parzialmente accolto perché, come spiegato sopra, già il Piano in Profili e conoscenze (schede 49 e 50 e relativi Approfondimenti conoscitivi) riconoscono Prati di Caprara come parte dell'eco-rete urbana; si aggiunge comunque una ulteriore specificazione nell'azione 1.2b e nelle Strategie locali;
- il punto 4 non è stato accolto perché il Protocollo di intesa con l'Agenzia del Demanio è stato già superato. Successivamente è stato sottoscritto un Accordo preliminare ai sensi dell'art.18 della Lr 20/00 con Invimit il cui esito è l'approvazione del Poc Rigenerare patrimoni pubblici, che come riportato sopra rimane vigente fino al 5 aprile 2021;
- il punto 5 non è stato accolto per le motivazioni sopra esposte;
- il punto 6 è parzialmente accolto inserendo l'impegno del Comune a partecipare a finanziamenti europei in materia di conservazione della natura, protezione ambientale e azione per il clima, anche se per l'Amministrazione è un'attività già avviata da anni su molteplici fronti. Non si ritengono invece pertinenti lo strumento urbanistico, ulteriori specificazioni né sul programma né sull'area e gli attori.

**quartiere** | Navile / Beverara

**indirizzo** | Via del Sostegno, 28, foglio 49 mappale 457

**esibente** | Pierfederici Marco

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Disciplina del piano

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede la possibilità di recuperare edifici dismessi con trasformazione verso l'uso abitativo, come già concesso con PUA decaduto.

**ACCOLTA DI FATTO**

Poiché trattasi di edificio esistente, il recupero è ammesso dal Piano (cfr al riguardo l'Azione 1.1a), indipendentemente dalle previsioni decadute di strumenti previgenti.

<b>quartiere</b>	Borgo Panigale-Reno/Borgo Panigale
<b>indirizzo</b>	viale A. De Gasperi angolo via Cavalieri Ducati, 74/6
<b>esibente</b>	Sergio Bentini per Arché studio di architettura

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Disciplinaria del Piano/Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di inserire l'area all'interno del territorio urbanizzato in modo tale da rendere ammissibile l'intervento di ampliamento di circa 600 mq di Slv delle attività (concessionaria di autovetture e ristorazione) già presenti nell'insediamento denominato Ducati-Artigiancar. Si chiede che l'area rientri all'interno del perimetro del territorio urbanizzato in quanto la zona non ha valenza ambientale essendo compromessa con usi terziari ed essendo strettamente legata alle funzioni urbane del territorio circostante.

Inoltre si segnala che la perimetrazione del territorio urbanizzato del PUG è in contrasto con l'individuazione del territorio urbanizzato del PTCP.

### **NON ACCOLTA**

La Lr 24/2017, all'art.32 commi 2 e 3, definisce il territorio urbanizzato e attribuisce al PUG il compito dell'individuazione.

Si evidenzia che il Procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017 consente di valutare per gli esercizi di impresa interventi di ampliamento anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

<b>quartiere</b>	San Donato-San Vitale/Roveri
<b>indirizzo</b>	via dell'Industria, via Bassa dei Sassi

<b>esibente</b>	Le Roveri srl
-----------------	---------------

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplinazione del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di riconoscere all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato l'area di proprietà del Comune di Bologna e concessa in diritto di superficie per la durata di 90 anni alla società Le Roveri Srl, in seguito ad asta pubblica.

Il testo dell'osservazione precisa che il bando e l'atto di concessione, sulla base dell'allora vigente piano attuativo, prevedono l'insediamento di edifici per una superficie utile complessiva di oltre 15.000 mq per diversi usi (abitazioni collettive, attrezzature per lo sport e per l'istruzione, pubblici esercizi, attività di servizio, attrezzature ricettive) nonché opere di urbanizzazione.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'area in oggetto è stata esclusa dal perimetro del TU dal momento che risponde alle caratteristiche che la legge individua all'art. 32; si concorda peraltro con quanto sottolineato rispetto al fatto che alle Roveri esiste un'area analoga, posta lungo via delle Bisce, che è stata ricompresa all'interno del Territorio urbanizzato; si procede pertanto alla correzione del perimetro per escludere anch'essa dal perimetro del TU. La concessione dell'area in diritto di superficie alla società scrivente era stata promossa e implementata nel 2003 al fine di realizzare quanto allora previsto ma ad oggi non vi è stata alcuna attuazione ed è nel frattempo scaduto il piano particolareggiato che avrebbe consentito di attuare i diritti edificatori oggetto della concessione, che in quanto tale non è titolo per la permanenza del diritto a edificare.

quartiere	Borgo Panigale - Reno/Birra Bargellino Lavino
indirizzo	via dell'Ospedaletto 10 - 24, foglio 31 mappale 47 e altri (742, 41, 60, 1288, 1286, 1291, 1320, 1332)
esibente	Concetta Mea

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie Locali

### riassunto e controdeduzione

Si chiede di prevedere un accesso diretto carrabile che colleghi via dell'Ospedaletto con la viabilità della stazione Sfm Borgo Scala, in modo da ricollegare il borghetto al quartiere, in occasione dei futuri lavori della stazione Sfm.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'osservazione entra in un dettaglio progettuale non pertinente lo strumento urbanistico generale. Nelle tavole delle Strategie locali del Piano è stato aggiunto il segno ideogrammatico di connessione tra Borgo Panigale e la futura stazione SFM con la zona sotto l'aeroporto. Ma i temi attinenti alla mobilità risultano affrontati dal PUMS, a livello strategico, e dal PGTU, a livello operativo. Ciò detto il Comune sta sviluppando un progetto di completamento dell'accessibilità alla stazione SFM Borgo Scala, il quale non consente l'intervento di connessione carrabile proposto, mentre prevede una connessione ciclabile e pedonale tra via Bencivenni e via dell'Ospedaletto. La connessione carrabile risulta comunque garantita dal già realizzato sottopasso di via della Salute.

## P.G.n. 282215 del 14/07/2020

---

**quartiere** | Santo Stefano - Osservanza Paderno / Porto Saragozza - Saragozza San Luca

**indirizzo** | via dell'Osservanza dal civico 76 al 92

**esibente** | Giorgio Del Gaudio

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del piano e dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

Si richiede di ampliare il perimetro del centro abitato (definito dal Codice della strada) fino al civico 92 di via dell'osservanza, poiché la distanza dalla strada minima oggi da rispettare impedisce la realizzazione di opere pertinenziali. Si forniscono alcuni elementi morfologici a supporto della richiesta.

#### **NON ACCOLTA**

I criteri per definire la delimitazione del centro abitato sono stabiliti all'art. 4 del D.lgs n.285/1992 del Codice della Strada e dalla Circolare 29 dicembre 1997, n. 6709/97 del Ministero dei Lavori Pubblici: la porzione di strada in oggetto non presenta i requisiti necessari richiesti dalla direttiva 1 della circolare.



## P.G.n. 282234 del 14/07/2020 e P.G.n. 282241 del 14/07/2020

---

**quartiere** | MASSARENTI/SCANDELLARA

**indirizzo** | VIA MASSARENTI, 480

**esibente** | SORIONE ANGELO

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Strategie locali

### **riassunto e controdeduzione**

chiede l'inserimento dell'area di sua proprietà nelle strategie urbane abitabilità e inclusione per poterla riqualificare con la costruzione di uffici e parcheggi.

#### **ACCOLTA DI FATTO**

l'area oggetto di osservazione è già inserita tra le parti di città da rigenerare, cioè quella parte di città nella quale è possibile presentare proposte per accordi operativi o permessi di costruire convenzionati, nella misura in cui gli stessi risultino sostenibili dal punto di vista territoriale ed ambientale. Si precisa infine che, oltre alle condizioni di sostenibilità riportate dalla disciplina, occorre fare una puntuale verifica rispetto ai vincoli eventualmente presenti e contenuti nella Tavola dei vincoli, dalla cui verifica complessiva potrebbe anche emergere l'impossibilità a proporre interventi di sorta (che non sia il mero recupero della volumetria legittimamente presente).

**quartiere** | San Donato-San Vitale/San Donato vecchio

**indirizzo** | Piazza della Costituzione, 8

**esibente** | Valerio Veronesi, legale rappresentante

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Disciplinazione del Piano (azione 3.3a)/Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

1. La Camera di Commercio è proprietaria dell'immobile denominato "Palazzo degli Affari", sito in Piazza della Costituzione a Bologna. L'immobile in oggetto non sembrerebbe ricompreso nel perimetro del Polo Fieristico, benché dalla consultazione del sistema di mappa interattiva la perimetrazione del Quartiere Fieristico sembra interessare solo parzialmente il corpo di fabbrica principale dell'immobile, per la cui definizione si fa riferimento al Protocollo di Intesa firmato fra Città Metropolitana, Comune e la Soc. Bologna Fiere l'8 gennaio 2020. Al citato Protocollo di Intesa sono allegati gli elaborati di un Masterplan dell'assetto futuribile del polo fieristico, in tali elaborati l'immobile in oggetto viene riconfermato come esterno al perimetro del polo fieristico.

#### **ACCOLTA**

Il perimetro della Fiera così come inteso nell'azione 3.3e interessa le aree dedicate alle manifestazioni e ai servizi correlati, pertanto si provvede a correggere il perimetro cartografico attualmente definito. Si ricorda tuttavia che, come previsto dall'art. 41 comma 6 lett. d) della L.R. 24/2017 l'area della Fiera è oggetto di valutazione da parte del PTM come polo metropolitano integrato; la proposta di Piano Territoriale prevede l'inclusione dell'area del Palazzo degli Affari nel perimetro del Polo e pertanto sarà il PTM, una volta approvato, a definire le modalità attuative dell'insediamento come individuato.

2. Per quanto riguarda il vincolo di tutela dell'edificio, il PUG ne dà una nuova definizione nella quale si può leggere una parziale attenuazione del vincolo conservativo stesso, che comunque rimane; l'edificio è infatti classificato non più come "di interesse storico-architettonico", bensì come "Edificio di interesse culturale testimoniale della seconda metà del novecento", per i quali sono ammessi interventi di qualificazione edilizia (quindi anche di ristrutturazione edilizia, che il RUE non contemplava), ovviamente rispettando le caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche e mantenendo "l'equilibrio tra gli spazi pubblici e privati, la persistenza dei caratteri culturali o testimoniali degli edifici con particolare riferimento agli spazi comuni".

#### **PRECISAZIONE**

Il PUG tutela gli edifici d'interesse del Secondo 900 nell'azione 2.4d. Il lavoro di riconoscimento degli immobili proviene dall'esperienza del PSC, ma anche dal confronto con l'Istituto dei Beni Culturali che ha redatto delle schede degli immobili disponibili anche sul sito web [www.architetturecontemporanee.beniculturali.it](http://www.architetturecontemporanee.beniculturali.it). Il PUG contempla la

Ristrutturazione edilizia, anche con demolizione, nel rispetto dei caratteri del progetto originario, in quanto le tecnologie costruttive delle architetture contemporanee sono molto differenziate e con approcci d'intervento necessariamente diversi.

3. Si chiede di chiarire il ruolo dell'immobile e conseguentemente dell'Ente, nell'ambito dei vari piani in corso di approvazione (Pug) e protocolli d'intesa sottoscritti al fine di poter partecipare concretamente ai processi di trasformazione.

#### **PRECISAZIONE**

Il protocollo d'intesa del 8 gennaio 2020 sugli interventi previsti per la Fiera è condiviso da Bologna Fiere, Comune e Città Metropolitana; nella ipotesi progettuale presentata da Bologna Fiere si ipotizza che l'ingresso "Piazza della Costituzione" "venga completamente riprogettato come nuova immagine della Fiera verso la città, con potenziamento e riqualificazione degli spazi congressuali, ricomprendendo nel confine di lavoro anche il Palazzo dei Congressi potenziato dal nuovo edificio in corso di realizzazione, la Sala Maggiore – ex GAM -, gli edifici denominati "Palazzo Affari" e "Sala Borsa Merci" qualora il progetto sia d'interesse per la proprietà, nonché tutti gli edifici e gli spazi di servizio dell'attuale biglietteria e dell'edificio uffici e ristorazione, oltre alla riqualificazione della piazza e del giardino Le Corbusier, all'interno del quale si manterrà l'integrazione con la ricostruzione del padiglione Esprit Nouveau; con la riprogettazione si potrà procedere ad una nuova valutazione relativa all'utilità degli edifici del centro direzionale affari e alla opportunità o meno della valorizzazione delle relative architetture".

Il PUG riconosce la validità di quel protocollo come indirizzo per l'attuazione degli interventi di Bologna Fiere, riconoscendo, fra l'altro l'importanza di coinvolgere nei progetti di intervento piazza della Costituzione. Considerati questi elementi, unitamente a quelli sopra richiamati riguardo ai vincoli sugli edifici, Camera di Commercio potrà decidere quale ruolo giocare all'interno di questa prospettiva di riqualificazione, anche in relazione alla propria volontà di intervenire sui propri edifici e sulla propria presenza nel contesto.

quartiere | (XX/xx)

indirizzo | XX, XX

esibente | Irene Ghirotto

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Regolamento Edilizio/ titolo I Capo I art. 15 punto 2.2 lettera h e titolo III Capo I art. 27 punto 3 E15

**riassunto e controdeduzione**

Constatato che gli interventi per l'accessibilità sono spesso realizzati in modo formalmente accessibile, ma sostanzialmente non fruibile; si propone di prevedere nel Piano per ogni intervento urbanistico ed edilizio un "collaudo civico" ex post.

**ACCOLTA**

Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* dove tra gli indirizzi per le politiche urbane viene inserito esplicitamente la necessità di un controllo specifico dei titoli abilitativi edilizi. Ulteriore specificazione sarà contenuta nel Regolamento edilizio.

quartiere	Borgo Panigale-Reno/Borgo Panigale
indirizzo	vie del Morazzo, 9 - via Casteldebole, 35 -via Rondella, 1 - vis Felicina, 2
esibente	Paola Zappaterra - legale rappresentante Arvaia coop

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie locali/Catalogo dati cartografici

**riassunto e controdeduzione**

Obiettivo strategico locale è individuare l'intera area di proprietà del Comune di Bologna del parco Città Campagna come luogo riconoscibile come Bene Comune, sia per la viabilità pubblica delle cavedagne, che per gli edifici e gli spazi pubblici presenti. Per raggiungere tale obiettivo le 4 corti coloniche interne al perimetro delimitato dalle vie Olmetola, via Felicina, via di Casteldebole, via Rondella devono rimanere testimonianza del paesaggio rurale di qualità e storico e arricchimento dell'offerta per usi sociali e ricreativi, nonché per agricoltura sostenibile e sociale. Per questo fine devono rimanere di proprietà pubblica e destinate a servizi per l'agricoltura di prossimità a km 0.

Pertanto, per quanto sopra descritto, per le 4 corti coloniche:

1. si chiede siano inserite nel tematismo "edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblico";

**NON ACCOLTA**

le 4 corti sono al momento di proprietà comunale e tali è previsto rimangano, almeno per il momento, per dare seguito a quanto previsto dall'Azione 3.4b; il tematismo "edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblico" è stato tolto dal catalogo dati cartografici, in quanto non funzionale all'applicazione della disciplina; pertanto non si può dare seguito alla richiesta; si segnala tuttavia che l'intera proprietà comunale è comunque riconosciuta di proprietà pubblica nella mappa di cui alla scheda 15 di Profilo e conoscenze;

2. si chiede siano inserite nel tematismo "edifici di interesse e pertinenze storiche e urbanistiche";

**NON ACCOLTA**

gli edifici delle corti segnalate sono classificati come edifici d'interesse culturale testimoniale e pertanto per questi è garantita la conservazione di cui all'azione 2.4 c della Disciplina di Piano. Il Piano individua poi le pertinenze storiche a partire dalla mappa del 1884, la quale, rispetto al parco Città-campagna, individua esclusivamente la pertinenza di Villa Bernaroli; non si può pertanto procedere secondo quanto richiesto;

3. si chiede siano inserite nel tematismo "parchi in territorio rurale";

**ACCOLTA**

nella revisione cartografica viene considerata l'intera proprietà comunale a prescindere dalle funzioni in essere o future legate alle singole porzioni in cui la proprietà può essere articolata;

4. per rendere maggiormente accessibile l'intera area del parco Città Campagna con la mobilità ciclabile si chiede inoltre di inserire via Olmetola e il collegamento da rotonda Taglioni a via Olmetola nella rete ciclabile strategica;

**NON ACCOLTA**

la programmazione dei percorsi ciclabili è stata affrontata a livello di rete strategica nel Biciplan, ripreso dal PUMS e dal PGU. A livello di strategie urbane e locali il PUG delinea la rete ciclabile strategica del territorio comunale in coerenza con gli strumenti sopracitati. Le connessioni segnalate non fanno parte della rete strategica; tuttavia nella tavola delle strategie locali si è provveduto a segnalare la necessità di migliorare la connessione lungo la direttrice segnalata.

quartiere | NAVILE

indirizzo | VIA ZANARDI, 512/9

esibente | VERONESE SIMONE

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Disciplinazione del Piano/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo

**riassunto e controdeduzione**

1. Si richiede di poter stralciare il fabbricato in oggetto (SU<250mq) e la sua corte dal Territorio rurale di pianura e dalla Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale della pianura come indicato alla tavola TC\_07\_202002 inserendolo nelle Parti di città da rigenerare e nel Territorio urbanizzato.

**NON ACCOLTA**

La Lr 24/2017, all'art.32 commi 2 e 3, definisce il territorio urbanizzato. Poichè al comma 3 lettera a vengono escluse dal territorio urbanizzato "le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa" l'osservazione non può essere accolta.

Analogamente a quanto indicato dalla vigente Tavola dei vincoli l'area in oggetto è individuata all'interno della tutela "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale della pianura" coerentemente con quanto definito dal Ptcp vigente (art.7.4 delle Norme e Tav.1) quale strumento sovraordinato cui gli strumenti di pianificazione comunale devono conformarsi.

Si ritiene pertanto che una eventuale revisione della tutela possa essere di competenza della Città Metropolitana che ha peraltro recentemente assunto la proposta di Piano Territoriale Metropolitano per cui è aperto il periodo per le osservazioni; in esito all'approvazione di tale strumento l'Amministrazione Comunale sarà tenuta ad adeguare nuovamente la Tavola dei vincoli per il territorio di competenza.

2. Si richiede di poter valutare la possibilità di permettere nuovamente il cambio d'uso in fabbricati sfitti e in disuso verso l'uso C1;

**NON ACCOLTA**

Nell'azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente viene confermata l'esclusione dell'uso C1. Tuttavia si segnala che l'azione 3.2a Assicurare alle imprese produttive esistenti flessibilità normativa e procedurale, ammette le modifiche agli insediamenti produttivi esistenti attraverso l'applicazione dell'art. 53 della Lr 24/2017 anche nei lotti esterni al perimetro del Territorio urbanizzato purchè l'attività in essere sia già ricompresa al suo interno e comunque nel rispetto degli obiettivi del Piano.

3. Si richiede di poter valutare la possibilità di esplicitare un elenco degli Usi più approfondito in modo da fare nette distinzioni tra le attività che sono ricomprese nei

macrousi A,B,C,D,E,F, in particolare nell'uso C1 che ricomprende attività piuttosto eterogenee tra loro.

**NON PERTINENTE**

L'osservazione risulta non pertinente, poiché attinente al Regolamento Edilizio; sarà comunque considerata per la redazione finale del documento citato.



quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Annalisa Frascari

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Disciplina del Piano

**riassunto e controdeduzione**

In riferimento all'adeguamento del patrimonio edilizio per potenziare l'accessibilità, si richiede di inserire un sistema di incentivi anche per l'adattamento dell'esistente, oltre agli incentivi volumetrici per interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione .

**ACCOLTA**

Il Pug ha evidenziato la necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente in riferimento all'accessibilità ed ha individuato nell'incentivo volumetrico la modalità per favorire tale miglioramento (vedi azione 1.1a *Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente*).

Il Pug non può prevedere incentivi economici a favore dell'adeguamento del patrimonio edilizio esistente, ma indirizza altre istituzioni e altri settori dell'amministrazione affinché prevedano politiche urbane che facilitino l'adeguamento a favore dell'accessibilità

quartiere | (xx/xxx)

indirizzo | xxxx

esibente | Concetta Chiara Iacovella - tecnico incaricato

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina/azione 2.4a - interventi edilizi

### riassunto e controdeduzione

Si propone di escludere dal vincolo dell'alloggio minimo i cambi d'uso verso A1 di unità immobiliari già esistenti e dove sia garantito un adeguato rapporto illuminazione/ventilazione secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio., non derivanti da NC o frazionamenti successivi alla data di adozione del piano.

#### **NON ACCOLTA**

La città storica è oggi interessata da fenomeni diversi: da una parte le indagini conoscitive hanno rappresentato una situazione del mercato che richiede molti alloggi in affitto, con caratteristiche specifiche (studenti e anziani) o meno (famiglie) e quindi è necessario agire su questa modalità di gestione del patrimonio immobiliare, dall'altra la norma sulla misura minima degli alloggi nella città storica è motivata con la volontà di difendere l'abitabilità della città storica in relazione ai conflitti d'uso che rendono difficile la residenza permanente, essendo tali cambi d'uso finalizzati principalmente alla realizzazione di unità per locazione molto breve. Le norme quindi rendono possibile la modifica d'uso solo a fronte della possibilità di realizzare unità abitative con caratteristiche adeguate. Per questo non è possibile accogliere l'osservazione.

## P.G.n. 282295 del 15/07/2020

---

quartiere | xxxx/xxx

indirizzo | xxxxx

esibente | Concetta Chiara Iacovella

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina/azione 2.4a - interventi edilizi

### riassunto e controdeduzione

Si propone di escludere dal vincolo dell'alloggio minimo i cambi d'uso verso A1 di unità immobiliari già precedentemente destinati ad uso A1 - simile ai PG 280683, 282290 e 282302, cambia la formulazione proposta.

#### **NON ACCOLTA**

La città storica è oggi interessata da fenomeni diversi: da una parte le indagini conoscitive hanno rappresentato una situazione del mercato che richiede molti alloggi in affitto, con caratteristiche specifiche (studenti a anziani) o meno (famiglie) e quindi è necessario agire su questa modalità di gestione del patrimonio immobiliare, dall'altra la norma sulla misura minima degli alloggi nella città storica è motivata con la volontà di difendere l'abitabilità della città storica in relazione ai conflitti d'uso che rendono difficile la residenza permanente, essendo tali cambi d'uso finalizzati principalmente alla realizzazione di unità per locazione molto breve. Le norme quindi rendono possibile la modifica d'uso solo a fronte della possibilità di realizzare unità abitative con caratteristiche adeguate. Per questo non è possibile accogliere l'osservazione.

## P.G.n. 282302 del 15/07/2020

---

quartiere | xxxx/xxx

indirizzo | xxxxx

esibente | Concetta Chiara Iacovella

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina/azione 2.4a - interventi edilizi

### riassunto e controdeduzione

Si propone di escludere dal vincolo dell'alloggio minimo i cambi d'uso verso A1 gli edifici non classificati nel tessuto storico.

#### **NON ACCOLTA**

La città storica è oggi interessata da fenomeni diversi: da una parte le indagini conoscitive hanno rappresentato una situazione del mercato che richiede molti alloggi in affitto, con caratteristiche specifiche (studenti e anziani) o meno (famiglie) e quindi è necessario agire su questa modalità di gestione del patrimonio immobiliare, dall'altra la norma sulla misura minima degli alloggi nella città storica è motivata con la volontà di difendere l'abitabilità della città storica in relazione ai conflitti d'uso che rendono difficile la residenza permanente, essendo tali cambi d'uso finalizzati principalmente alla realizzazione di unità per locazione molto breve. Le norme quindi rendono possibile la modifica d'uso solo a fronte della possibilità di realizzare unità abitative con caratteristiche adeguate. Per questo non è possibile accogliere l'osservazione.

**quartiere** | San Donato- San Vitale/Pilastro

**indirizzo** | Pilastro

**esibente** | Simone Spataro - legale rappresentante Circolo La Fattoria

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie/Disciplina/Strategie Locali

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione legge in maniera attenta il piano e, pur lamentandone la complessità d'impianto, lo interpreta con un atteggiamento consapevolmente progettuale. Di fatto l'osservazione propone un progetto per lo sviluppo del Piano riferito al territorio del Pilastro e a una ben più ampia porzione della parte nord-est del territorio comunale. I 7 punti nei quali è descritto il progetto affrontano i temi principali che possono definire l'assetto di questa parte di città e anche il modo in cui avvicinarsi alla sua realizzazione.

Un progetto come quello proposto non è una vera "osservazione" al Piano ma una prova del fatto che esso possa corrispondere alle attese di una comunità, come quella rappresentata dal Circolo La Fattoria. Un progetto quindi che viene "dopo" il Piano, anche se la sua anticipazione in questa fase è utile come prova di completezza e adeguatezza dello strumento urbanistico. La risposta alla osservazione non può consistere quindi in un "accoglimento" o meno della stessa (il progetto dovrà essere sviluppato dagli organi competenti a tempo debito) quanto nella verifica della fattibilità delle ipotesi in relazione ai contenuti e alla forma del Piano.

*1. a fronte di una sostanziale condivisione degli obiettivi del Piano per il quadrante e si propongono alcuni miglioramenti:*

*1.1 la integrazione, ove non presenti, di "requisiti e prestazioni" (LR24/2017 art. 34 comma 1) come "condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici" e "Target" per la stessa ValSAT*

*1.2 il rafforzamento delle tutele ambientali e paesaggistiche del "Cuneo Agricolo" anche alla luce della valenza strategica di tale risorsa per la mitigazione delle "Isole di calore" urbane e locali dell'insediamento Pilastro. Si chiede l'inserimento nella Azione 1.2.a, ove non prescritto dal complesso disciplinare del PUG, di una norma che escluda l'utilizzo del Cuneo Agricolo di Pianura ai fini dell'art.5 comma 3 della Lr 24/2017.*

*1.3 di considerarli caratteristiche generali del Documento di Piano e dei criteri generali che connotano l'attuale proposta di Assetto e Strategie del Pilastro.*

I punti 1.1 e 1.3 riguardano le modalità di accoglimento delle proposte formulate.

Il punto 1.2 richiede una risposta: il "cuneo agricolo" è interessato da molte forme di tutela (raccolte nella Tavola dei vincoli) ed è oggetto, in particolare, di due azioni di piano: la 1.2a e la 3.4a. La prima ha come obiettivo la salvaguardia della biodiversità e dei principali servizi ecosistemici resi dal territorio (quindi salvaguardia dell'ambiente), mentre la seconda innesta su questa indicazioni per favorire l'agricoltura periurbana. Se vincoli/tutele e queste azioni di piano non fossero sufficienti a garantire della tutela del

cuneo, rispetto alla eventuale applicazione del comma 3 dell'art.5 della legge si consideri che, anche al di là dei compiti della Città Metropolitana per quanto riguarda la disciplina del territorio rurale, il Comune intende avviarsi, con questo Piano, al saldo zero del consumo di suolo in anticipo rispetto alle scadenze stabilite dalla legge (2050), per fronteggiare una situazione ambientale particolarmente critica, e perciò favorisce il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato. L'obiettivo di non prevedere consumo di suolo è chiarito dalla proposta di Piano come scelta propria, indipendentemente dalle future previsioni del Piano territoriale metropolitano, ed è chiaramente espresso sia nel documento Leggere il piano (ove si afferma che il Piano è la "sintesi di un percorso che prende atto che l'espansione è finita"), sia nel fatto che la strategia urbana che riguarda direttamente i temi della edificazione non si sostanzia in azioni che consentano l'edificazione del territorio rurale, anche nelle quote ammissibili secondo l'art.6 della LR 24/17. Quindi la utilizzazione del territorio rurale per l'attivazione di interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbano o per realizzare interventi di edilizia sociale (eventualità considerata dal comma 3 dell'art.5 della legge) non è praticabile nel caso di Bologna.

*2- Il secondo punto del progetto richiede una continuità con precedenti passaggi nei quali si è realizzata una convergenza tra richieste del territorio e scelte delle Amministrazioni: per questo si richiede di recepire nella Disciplina di Piano i contenuti dell'Accordo 2008 CAAB: mix sociale del Pilastro e riduzione della edilizia ERP, miglioramento del mix funzionale mediante l'insediamento di usi terziari e direzionali, estensione della progettazione coordinata a tutte le aree interessate e previsione di un sistema di connessioni spaziali sono le caratteristiche dell'Accordo 2008 che si richiede di recuperare.*

L'Accordo Territoriale citato è parte del Pug perché riportato nel documento Approfondimenti Conoscitivi, dove sono trattati tutti gli accordi stipulati dal Comune di Bologna. Anche la proposta di PTM, nel frattempo assunta dalla Città Metropolitana richiama la validità dell'accordo come riferimento per le politiche territoriali locali.

*3- Il terzo passaggio del progetto, derivato dall'Accordo 2008 è appunto quello di diminuire la quota Erp individuando altre possibili collocazioni in altre zone della città. Si individua il PAIP previsto dalla LR 24/17 come strumento attuativo adatto per la realizzazione di operazioni di questo tipo.*

Pilastro è uno degli otto ambiti a rischio di marginalizzazione individuati dal Quadro conoscitivo nei quali si esclude la realizzazione di nuovi insediamenti ERS; la riduzione dell'attuale quota ERP non è prevista dal Piano in quanto esito di una programmazione e pianificazione attinente alle politiche per la casa e non direttamente alla pianificazione urbanistica. Tuttavia a parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene di integrare gli "indirizzi per le politiche urbane" nel modo seguente (vedi parte in corsivo): "Il Comune sostiene azioni integrate per conseguire l'obiettivo di un adeguato sviluppo dell'offerta di ERS, coordinando gli interventi urbanistici con le politiche di welfare, garantendo un mix di funzioni in grado di evitare rischi di marginalizzazione di parti della Città. *Pur con l'obiettivo generale di aumentare l'offerta complessiva di ERP in città, tra queste azioni è compresa la possibilità di alleggerire la presenza di ERP in alcuni settori urbani tramite la modifica del titolo di godimento degli alloggi pubblici (da ERP a ERS) da realizzarsi compatibilmente con la nuova immissione di nuovi alloggi di ERP in altri settori cittadini.* Negli strumenti di Programmazione di sua competenza il Comune garantisce la citata integrazione e l'adeguata copertura finanziaria per stimolare e incentivare la realizzazione degli interventi di ERS qui disciplinati."

4 - ancora in continuità con l'Accordo 2008 si chiede di rafforzare le basi per una strategia di mix funzionale anche al Pilastro.

La Disciplina del Pug sottolinea la necessità di mix funzionale su tutto il territorio, non limitando, tranne alcuni casi puntuali, la possibilità di insediamento di funzioni, se non attraverso la dimostrazione della sostenibilità sociale e ambientale degli stessi. Questo approccio, a livello urbanistico, è quanto di più efficace fosse possibile prevedere. Ulteriori tipologie di incentivi e politiche esulano dalla sfera di applicazione del piano, ma non sono da escludersi in relazione all'ampia proprietà comunale al Pilastro.

5 - Si richiede che la "progettazione coordinata" prevista dall'Accordo Territoriale del 2008, venga inserita nella Disciplina di Piano, come "indirizzo per le politiche urbane" per quelle Strategie Urbane che hanno i propri "Campi di applicazione" compresi nell'ampia area definita in premessa "Quadrante Nord Est". Particolare attenzione, sostenibilità, a Menarini bus, e inserimento di tutto nelle Strategie Locali.

Questo concetto della "progettazione coordinata", anch'esso riferito all'Accordo 2008 è quanto mai attuale, in relazione al fatto che alcune delle trasformazioni previste a quel tempo non si sono realizzate e altre hanno avuto luogo (FICo) o sono in avanzato stato di progettazione (tram). Per questo è utile richiamare quell'obiettivo, in particolare negli "indirizzi per le politiche urbane" dell'azione 3.3g, che viene integrata in tal senso.

6 - L'ultimo richiamo dell'Accordo riguarda il sistema delle connessioni, che dal 2008 ad oggi ha avuto molte occasioni di sviluppo e integrazione e che si chiede di riportare nelle strategie urbane e in quelle locali.

La tavola delle Strategie locali "San Donato Nuovo" viene implementata con i segni che esplicitano meglio il collegamento tra il Pilastro e il contesto territoriale, recependo le indicazioni contenute negli allegati alla osservazione.  
(verifica connessioni nelle strategie locali).

7- da ultimo il progetto prevede la continuità dei percorsi partecipativi attivi, considerandone la coerenza con la natura dinamica del Pug.

Quest'ultima considerazione, che è pienamente coincidente con quanto espresso nel punto 4.1a della Disciplina, rende merito agli estensori dell'osservazione, che, proprio perchè partecipanti attivi ad altri percorsi di confronto e progettazione, possono oggi proporre un progetto così articolato come seguito di un percorso aperto, che dal PUG riceve conferme e nuove indicazioni per le politiche di governo del territorio.

**quartiere** | Quartiere/Marconi

**indirizzo** | Via Don Minzoni n.6-8-10-12, Via Fratelli Rosselli n.1, Via del Porto n.15 e n.17 (Palazzo dell'Istituto di Aiuto Materno e di Assistenza ai Lattanti, sito a Bologna)

**esibente** | Architetto Massimo Iosa Ghini, Iosaghini associati srl, Tecnico incaricato dalla proprietà

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

L'osservazione si articola su più punti:

1. applicazione dell'azione 2.1d della Disciplina di Piano: si richiede di capire in quale categoria di intervento edilizio od urbanistico ricade il caso espresso e l'obbligo di percentuale di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale

**ACCOLTA**

Alla luce delle osservazioni pervenute, si è ritenuto opportuno rivedere le definizioni degli "Interventi edilizi e urbanistici per la rigenerazione", di cui al punto 0.2c della Disciplina di Piano: gli interventi urbanistici previsti dal Piano adottato rimandano all'art. 7 comma 4 della L.R. 24/2017. In questa lettura, l'intervento oggetto della presente osservazione si configura non come intervento urbanistico ma come Qualificazione edilizia conservativa, considerato che si tratta di un edificio di interesse culturale e testimoniale per il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha notificato il Decreto di interesse storico artistico. Per questa tipologia di intervento non è prevista una quota di alloggi Ers da prevedere obbligatoriamente nel progetto, dal momento che il punto 2.1b si applica esclusivamente agli interventi urbanistici.

2. chiarimento in merito al taglio di alloggi per Edilizia Residenziale Sociale:

**NON ACCOLTA**

La domanda posta perde di rilevanza, non dovendosi il progetto in esame confrontare con la realizzazione di alloggi Ers. In generale, si ritiene comunque che gli alloggi Ers non differiscano dagli altri, e perciò siano sottoposti alla stessa norma urbanistica ed edilizia comunale.

3. chiarimento in merito all'applicazione del Regolamento Edilizio - art. 27 - E17 alloggio minimo

**NON PERTINENTE**

Non si ritiene pertinente la domanda, trattando del RE. Tuttavia, si ritiene opportuno specificare che l'art. 27.E17 del RE è stato modificato con l'intenzione di dare atto della presenza, nel caso di interventi di abitare condiviso e solidale, di superfici ulteriori destinate ad attività principali ed accessorie, al di fuori dell'alloggio privato.

4. chiarimento in merito all'applicazione del Regolamento Edilizio - art. 27 - E10 ventilazione

**NON PERTINENTE**



Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio

5. chiarimento in merito all'applicazione del Regolamento Edilizio - art. 27 - E2 sismica e dell'art. 30

**NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio

6. applicazione dell'azione 2.4a della Disciplina di Piano: possibilità di cambio d'uso verso E3 e E4

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Il Piano, attraverso l'azione 2.4a, esercita una chiara opzione a favore delle attività commerciali di vicinato e dei servizi diffusi sul territorio per le caratteristiche di vivibilità e presidio sociale che questi svolgono. Nella città storica inoltre la maglia urbana si presenta non adatta a insediare funzioni con impatti nel contesto interventi a forte impatto pertanto l'uso E3 è stato escluso da tutta la città storica, ad eccezione negli edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli (area T). L'uso E4 è quindi ammesso, ma lo era anche nel testo assunto: la domanda dell'osservazione contiene quindi un'incomprensione iniziale.

7. chiarimento in merito all'applicazione del Regolamento Edilizio - art. 29 - punto 2: promozione abitare condiviso e solidale: requisiti di eccellenza

**NON PERTINENTE**

Non si ritiene pertinente l'osservazione, trattando del RE. Tuttavia, si segnala che l'abitare solidale e condiviso è ora trattato estesamente dall'azione 2.1c della Disciplina di Piano. Si sottolinea inoltre che le prescrizioni ivi riportate e specificate all'art. 29.2 del RE si riferiscono alle modalità di accesso agli incentivi pensati per promuovere interventi di abitare condiviso che propongono spazi e progetti aperti al territorio.

8. chiarimento in merito all'applicazione del Regolamento Edilizio - art. 29 - punto 2: promozione abitare condiviso e solidale: gestione

**NON PERTINENTE**

Non si ritiene pertinente la domanda, trattando del RE. Tuttavia, si segnala che l'abitare solidale e condiviso è ora trattato estesamente dall'azione 2.1c della Disciplina di Piano. Si sottolinea inoltre che le prescrizioni ivi riportate e specificate all'art. 29.2 del RE si riferiscono alle modalità di accesso agli incentivi pensati per promuovere interventi di abitare condiviso che propongono spazi e progetti aperti al territorio.

**quartiere** | Santo Stefano / Murri

**indirizzo** | Ex caserma Mazzoni

**esibente** | Russo Stefania

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplin del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/Regolamento Edilizio/

### **riassunto e controdeduzione**

Si manifesta contrarietà al progetto di CDP e si chiede il recupero degli edifici esistenti convertendoli ad usi pubblici.

#### **NON ACCOLTA**

Gli interventi sulle aree militari sono previsti da strumenti urbanistici vigenti (Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici"), approvati ai sensi della L.R. 20/2000 a seguito del previsto percorso di pubblicazione e osservazioni. In vigore dello strumento in questione al PUG non è assegnata alcuna competenza. Infatti il suddetto Poc "Rigenerazione Patrimoni Pubblici", approvato dal Consiglio Comunale con OdG n. 175 del 07/03/2016, non può essere né modificato né prorogato dal Comune ai sensi della L.R. 24/2017, che ne disciplina l'iter di approvazione, nel periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del PUG del Comune di Bologna.

Pertanto, fino alla scadenza del POC, le regole per la rigenerazione dell'area sono quindi contenute nelle norme e nella Valsat del suddetto Poc, a cui i progettisti si dovranno attenere.

Si evidenzia tuttavia che l'area non è di proprietà comunale, L'area, non essendo di proprietà comunale, e non può essere pianificata interamente come pubblica; il progetto di recupero, in capo a soggetti privati, per essere attuato dovrà raggiungere un bilanciamento di sostenibilità che consenta da un lato la fattibilità economica dell'intervento e dall'altro la garanzia dell'interesse pubblico dell'intervento nel suo complesso.

**quartiere** | San Donato-San Vitale / Massarenti-Scandellara-Cirenaica

**indirizzo** | Via Giuseppe Massarenti, 9

**esibente** | Azienda Ospedaliera Policlinico Sant'Orsola Malpighi

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto/controdeduzione**

A seguito dell'emergenza COVID il Piano Direttore 2018-2030 dell'Azienda Ospedaliera Sant'Orsola Malpighi è in corso di revisione per tener conto dei nuovi standard assistenziali.

Si chiede pertanto la possibilità di introdurre nuove capacità edificatorie da ottenere anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione di alcuni padiglioni esistenti.

#### **ACCOLTA**

Il Piano riconosce l'ospedale in oggetto come centro di eccellenza sanitaria. La forte specializzazione e il rango di interesse sovracomunale qualificano la funzione come polo metropolitano integrato sia nel PUG che nel Piano Territoriale Metropolitano. Gli adeguamenti delle strutture possono quindi avere impatti sul contesto, sul sistema di accessibilità e sul sistema ambientale da coordinare adeguatamente attraverso gli specifici strumenti. Si provvede quindi alla integrazione dell'azione 3.3 d della Disciplina di Piano, nelle more dell'approvazione del PTM, rimandando ad uno strumento negoziale opportuno per definire le caratteristiche, gli impatti e le misure di sostenibilità dei nuovi interventi necessari.

## P.G.n. 282420 del 15/7/2020 e P.G.n. 282593 del 15/7/2020

---

**quartiere** | San Vitale/Croce del Biacco Roveri

**indirizzo** | Via Enrico Mattei

**esibente** | Pavirani Francesca, legale rappresentante della Pavirani Srl

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Tavola dei vincoli-Schede di vincolo

### riassunto e controdeduzione

1. Si chiede se l'ambito 147 - San Vitale sia in tutto o in parte inserito all'interno del Territorio urbanizzato e come tale suscettibile di previsioni edificatorie attraverso la proposizione di un AO o PAIP;

#### **NON ACCOLTA**

si precisa che l'ambito 147 San Vitale non ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dal momento che non ne possiede le caratteristiche, così come definite ai sensi della LR 24/2917, per esservi ricompreso; mentre risulta interamente ricompreso nel territorio rurale;

2. Si propone un masterplan denominato "Rigenerazione edilizia San Vitale SFM Roveri" caratterizzato da un mix di funzioni pubbliche, di culto e residenziali (co-housing, edilizia sociale in affitto e in proprietà, edilizia libera), che consentirebbe, mediante la pronta sottoscrizione di un AO o di un PAIP, di raggiungere i fini della legge regionale permettendo altresì alla società proponente di attuare quella "vocazione" edificatoria che l'area possiede da tempo;

#### **NON ACCOLTA**

la richiesta non è accoglibile in quanto interessa un'area inedificata all'interno del territorio rurale ed è in contrasto con la principale delle Strategie PUG che è "Favorire la rigenerazione dei suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo"; è pertanto evidente la scelta dell'amministrazione di favorire gli interventi di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato e il completamento degli interventi in corso nelle parti di città da completare;

3. In alternativa si chiede che su indicazione del Comune sia proposto nel PTM l'inserimento di tali aree tra il 3% del territorio extraurbano da urbanizzare.

#### **NON ACCOLTA**

il Comune non può, per il ruolo che riveste e in coerenza con le scelte effettuate col proprio piano, proporre quanto richiesto alla Città Metropolitana; Ente che persegue i propri obiettivi istituzionali e le scelte territoriali conseguenti in piena autonomia, rispondendo ad obiettivi e strategie sue proprie che ha riconosciuto e su cui ha fondato l'implementazione del PTM.

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Cenni Valeria

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano

### riassunto e controdeduzione

Si chiede di prevedere una migliore accessibilità delle aree pedonali per le persone disabili e di prevedere l'aumento di parcheggi per disabili e la riduzione delle distanze da percorrere tra parcheggi/fermate dei mezzi pubblici e luoghi importanti della città, in particolare nel centro storico.

#### **NON PERTINENTE**

L'osservazione riguarda la modalità di accesso alle aree pedonali, aspetto non gestito dallo strumento urbanistico e quindi non pertinente il Pug; tuttavia si evidenzia che già l'azione 2.3c presente nella Disciplina di Piano *"Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza"* prevede l'impegno del Comune sul tema dell'accessibilità dello spazio stradale. Con l'adozione del Pug è stata, poi, introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* dove nel paragrafo "Indirizzi per le politiche urbane" si sottolinea l'impegno del Comune ad individuare modalità di accesso dei disabili alle aree pedonali

**quartiere** | San Donato-San Vitale/Croce del Biacco

**indirizzo** | via Mattei 49- foglio 221 mappali 58, 63, 1420 e foglio 223 mappale 629

**esibente** | Lolli Elena

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie e visione/Strategie urbane

### **riassunto e controdeduzione**

Nel Psc vigente i terreni sono inclusi nell'Ambito di nuovo insediamento n. 147 San Vitale. Si chiede di considerare i terreni della proprietà per operazioni di nuova urbanizzazione legate alla rigenerazione di altre aree e/o alla realizzazione di ERS.

#### **NON ACCOLTA**

L'osservazione non può essere accolta dal momento che il Piano in oggetto assume tra i suoi principali obiettivi proprio il contenimento del consumo di suolo.

Secondo gli obiettivi stabiliti dall'art.1 (comma 2) e dall'art.5 della LR 24/17, il Comune di Bologna intende avviarsi, con questo Piano, al saldo zero del consumo di suolo in anticipo rispetto alle scadenze stabilite dalla legge (2050), per fronteggiare una situazione ambientale particolarmente critica, e perciò favorisce il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato. L'obiettivo di non prevedere consumo di suolo è chiarito dalla proposta di Piano come scelta propria, indipendentemente dalle future previsioni del Piano territoriale metropolitano, ed è chiaramente espresso sia nel documento Leggere il piano (ove si afferma che il Piano è la "sintesi di un percorso che prende atto che l'espansione è finita"), sia nel fatto che la strategia urbana che riguarda direttamente i temi della edificazione non si sostanzia in azioni che consentano l'edificazione del territorio rurale, anche nelle quote ammissibile secondo l'art.6 della LR 24/17. Per queste motivazioni tutti (senza le eccezioni erroneamente indicate nel testo presentato) gli ambiti precedentemente individuati dal Piano strutturale comunale come "ambiti per i nuovi insediamenti" non sono individuati nell'ambito della cartografia ideogrammatica del PUG. Si rammenta che le previsioni del Psc, come sono oggi quelle del PUG, non erano comunque conformative di diritti edificatori, che solo un Poc, nel regime della LR 20/00 avrebbe potuto attribuire loro. Si richiama inoltre il principio di competenza sancito dall'art.24 della legge, in applicazione del quale il PUG non può contenere comunque la "disciplina delle nuove urbanizzazioni", attribuita in via esclusiva dall'art.41 comma 6 della legge al PTM.

Rimane aperta, secondo quanto disposto dall'azione 1.1d, la possibilità di utilizzare aree nel territorio rurale per trasferire volumetrie oggi esistenti in aree fluviali da desigillare.

quartiere

indirizzo

xxx, xx

esibente

FEDERICA SILVESTRI

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

art.36 pag 120 par 2.3 Regolamento Edilizio - chiede che venga applicata la seguente modifica: non togliere le rampe, una volta costruite, anche in casi di cambio di residenza del richiedente iniziale, perché possano utilizzarle in futuro persone con disabilità motoria che accedano in maniera permanente o temporanea all'edificio.

**NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio

La proposta di Piano aveva già sollevato la necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente per renderlo accessibile. Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *“Rendere la città universalmente accessibile”* che descrive in modo più ampio e preciso il tema dell'accessibilità e gli adeguamenti necessari. Sarà comunque sempre il Regolamento edilizio che definirà le modalità attuative .

P.G.n. 282441 del 15/07/2020  
P.G.n. 282540 del 15/07/2020

---

**quartiere** | Santo Stefano

**indirizzo** | via di Sabbiuino, 6

**esibente** | Nicola Armando Lovato, legale rappresentante della società Foyer srl

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie urbane/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/azione 3.4a

**riassunto e controdeduzione**

Le esigenze aziendali delle imprese agricole sono le medesime tra collina e pianura e pertanto si richiedono le medesime opportunità per la ricostruzione di filiere corte (produzione, vendita, consumo).

Premesso che la disciplina del Piano prevede l'applicazione dell'azione 3.4a unicamente nel territorio di pianura, si chiede di inserire la possibilità di edificare nuove costruzioni ad uso esclusivamente agricolo, non solo ad uso temporaneo, per deposito. Nel caso specifico le attuali superfici della proprietà sono tutte utilizzate e quindi non è possibile ampliare in aderenza al 20% l'esistente o accorpare o demolire e ricostruire. Si chiede pertanto di estendere quanto riportato nelle lettere a b c d dell'azione 3.4 pag 98-99 anche al territorio rurale in collina.

**ACCOLTA DI FATTO**

Si precisa che la disciplina in oggetto è applicabile anche in territorio rurale della collina. Si richiama tuttavia che la disciplina del territorio rurale dovrà essere rivista in relazione alle scelte del Piano Territoriale Metropolitano.



<b>quartiere</b>	San Donato-San Vitale / San Donato nuovo
<b>indirizzo</b>	Via Arriguzzi, Via Fanin, Via Martinetti, rotonda Torri
<b>esibente</b>	Prelios Sgr

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

L'area interessata è quella del PUA Aree Annesse a Sud.

Si chiede di confermare la capacità edificatoria complessiva già assegnata e convenzionata, e di consentire l'allocazione di una grande struttura di vendita per la tipologia distributiva del Centro commerciale (SU 52.000 mq e SV 45.000 mq, di cui 4.500 da destinarsi al settore merceologico alimentare) o in subordine di consentire l'allocazione di una grande struttura di vendita per la tipologia distributiva del Centro commerciale (SU 45.000 mq e SV 39.000 mq, di cui 4.500 da destinarsi al settore merceologico alimentare).

In via generale si chiede di attivare tutte le necessarie iniziative al fine rendere le suddette richieste coerenti con il PTM in corso di approvazione.

#### **NON ACCOLTA**

Sull'area oggetto della presente osservazione vige una convenzione in corso di validità che non ammette gli usi richiesti, che configurerebbero inoltre un intervento la cui definizione spetta appunto al PTM, anche a seguito di specifici Accordi Territoriali che non vengono definiti univocamente unitariamente dal PUG. Non può essere quindi accolta l'osservazione al PUG.

Si rappresenta tuttavia che, come previsto dall'Azione 1.1b, è data facoltà ai titolari della convenzione di presentare un'istanza per valutare, compatibilmente con gli obiettivi stabiliti dal Piano, proposte di variante agli strumenti attuativi per rispondere ad eventuali nuove esigenze legate all'evoluzione nel tempo della domanda. Le modifiche possono riguardare gli usi ammessi nel comparto ma non possono aumentare le capacità edificatorie nè ridurre le quantità di dotazioni stabilite dalle convenzioni vigenti.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | ODAF - Ordine Agronomi Forestali di Bologna

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Regolamento Edilizio/

**riassunto e controdeduzione**

Due osservazioni riguardano lo Schema di Regolamento Edilizio:

1. si segnala che nel paragrafo b2 nell'uso F1 (8) tra le varie attività non è stata inserita la "zootecnia" o allevamenti di animali domestici e a pag.47, al comma 1 per la "funzione rurale" (F) viene riportato solo il titolo ma poi non viene espletata nei punti successivi, come per tutte le altre funzioni.
2. Si segnalano alcune correzioni e proposte di modifica allo Schema del RE, al RV e all'approfondimento del RIE.

**NON PERTINENTE**

Si propone di considerare queste osservazioni **non pertinenti**, poiché attinenti al Regolamento Edilizio; saranno comunque suggerimenti presi in esame per la redazione finale del documento citato.

3. Si propone di aggiungere alla scheda 64. Paesaggio rurale di Profilo e conoscenze il seguente testo:

"La valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali si è basata nel tempo su una pluralità di strumenti più o meno efficaci. L'ipotesi di scarsità o addirittura della scomparsa di elementi caratterizzanti le "bellezze paesaggistiche" a fronte dell'incapacità o dell'impossibilità da parte dello Stato di garantirne la perpetuazione della fornitura gratuita, minaccia sia la possibilità da parte della collettività di trarne concreti benefici, sia l'opportunità di valorizzazione, dallo svolgimento di attività economiche che su tali risorse si basano. D'altra parte il "paesaggio" rientra nella categoria dei beni pubblici e lo strumento PUG potrebbe, a livello locale, individuare strumenti alternativi, incentivanti o negoziali capaci di mettere a sistema (anche economico, in questa particolare crisi del Paese). Tra gli strumenti alternativi possono rivelarsi estremamente efficaci, l'agriturismo, il turismo rurale, la gestione sostenibile dei boschi (anche di pianura) ecc.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

La scheda 64 (nella versione per adottato rinominata 63) cerca di rappresentare gli elementi e le risorse del territorio rurale che rappresentano un'opportunità per lo sviluppo delle azioni di Piano, in particolare per le Azioni 3,4a, 3,4b, 3,4c. Sono state aggiunte le esperienze relative al Parco Città Campagna di Villa Bernaroli e di Via Larga come modello di approccio pubblico privato da implementare e migliorare.

4. All'Azione 1.1a della Disciplina del Piano nel paragrafo Prescrizioni per le trasformazioni edilizie nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna si rileva che:

- per gli edifici con originaria funzione residenziale e per quelli di interesse storico, culturale e testimoniale all'interno del territorio rurale di collina non si condivide l'esclusione dell'uso D2 (studi professionali) e per gli usi che debbono essere sottoposti a verifica di ammissibilità si ritiene che l'uso E8 così come formulato dovrebbe privilegiare gli agriturismi e le strutture destinate al turismo rurale anziché gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie e pizzerie, nello spirito espresso anche dall'Art. 74 della L.R. 24/2017.
- Per gli edifici con originaria funzione diversa da quella residenziale si chiede perché non si è fatto riferimento per il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse applicando nel PUG a principi riportati con estrema chiarezza al punto 5 lettere a), b), c), d) e e) dell'Art. 36 della L.R. 24/2017.

**NON PERTINENTE** - la normativa inserita nel PUG è quella oggi presente nel RUE, in attesa di poter recepire quanto sarà indicato dalla Città Metropolitana con il PTM, che ha la competenza per la disciplina del territorio rurale ai sensi della lettera h del comma 6 dell'art. 41 della LR 24/17. Questo vale per tutte le prescrizioni riportate.

5. Relativamente all'Azione 3.4a si precisa che nel territorio di pianura dovranno essere valorizzate tutte le iniziative incentivanti rivolte alla produzione di prodotti salubri che consentano la vendita (anche a metro "zero") ed il consumo da parte della cittadinanza, superando quelle forme di commercio (ad es. la "Grande distribuzione") che penalizzano gli agricoltori produttori ai quali solitamente viene riconosciuto un "prezzo" che a volte, per alcuni prodotti, non riesce neppure a compensare i costi di produzione.

**ACCOLTA DI FATTO** - la prima parte dell'osservazione ha contenuti analoghi agli "indirizzi per le politiche urbane" della azione 3.4a;

**NON PERTINENTE** - la seconda parte dell'osservazione riguarda politiche sulla distribuzione e commercializzazione dei prodotti alimentari che non sono di competenza del Comune.

6. All'Azione 3.4b è bene che il Comune si occupi dei "boschi di pianura" che rappresentano storicamente e significativamente in passato una "trama" visibile nelle nostre campagne, anche con eventuali incentivi economici per le proprietà pubbliche e private. Si segnala inoltre che un primo esempio di progetto di riqualificazione paesaggistico-ambientale (proprietà pubblica-privata) potrebbe essere quello del recupero della vasta area sotto la Basilica di San Luca che consentirebbe, tra l'altro il collegamento funzionale con il Parco Pubblico Talon di Casalecchio di Reno.

**ACCOLTA**

L'osservazione è ben integrabile nell'azione 3.4b, sia per quanto riguarda la sottolineatura di una maggiore attenzione alla forestazione nei territori di pianura, sia per lo spunto relativo al collegamento della zona protetta di San Luca con il Parco Talon: vengono integrati gli "indirizzi per le politiche urbane" e la tavola delle Strategie locali Saragozza-San Luca.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Ruggeri Roberto

## principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano

### riassunto e controdeduzione

1. Nell'Azione 1.1a Favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e nell'Azione 1.1c Favorire gli interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati il parametro di riferimento è il Volume totale (VT) esistente. Al punto 4.1b le soglie dimensionali di intervento 7.000 e 20.000 mc fanno riferimento a un volume generico (senza precisare se è compreso il volume degli interrati o meno). Si chiede di mantenere il VTE corrispondente al solo volume fuori terra come parametro per lo stato di fatto e il progetto degli interventi di qualificazione edilizia e di rigenerazione.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Il volume da avere come riferimento nella Disciplina del Piano è il Volume totale (VT) così come definito nelle DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i.

2. Si chiede di modificare l'Azione 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana al comma 7 come segue:

*"In tutti gli interventi, i parcheggi privati dovranno essere realizzati interrati o in struttura entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio."* in quanto altrimenti la norma risulta troppo limitativa nelle possibilità realizzative delle dotazioni territoriali.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Le prescrizioni per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali sono state modificate in coerenza con gli obiettivi del Piano alle azioni 2.2a e 1.2b.

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Confabitare

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano/Regolamento Edilizio/

**riassunto e controdeduzione**

- contrasto all'opportunità di inserire una dimensione di alloggio minimo che vada nei fatti ad escludere il taglio monolocale
- contrasto all'opportunità di non ammettere il cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali e il frazionamento di unità immobiliari con affacci su portici e spazi pubblici, se le unità abitative si sviluppano nei soli piani terra (azione 1.1a interventi edilizi).
- contrasto all'opportunità di non ammettere, nel territorio urbanizzato nel caso di usi afferenti la categoria funzionale commerciale (E), il cambio di destinazione d'uso e i frazionamenti dei piani terra diretti all'insediamento di funzioni residenziali (azione 2.2c interventi edilizi).

**NON ACCOLTA**

l'osservazione nel suo complesso propone modifiche alla Disciplina finalizzate alla realizzazione di interventi edilizi e funzionali senza considerare gli obiettivi delle azioni di Piano che hanno portato alla loro definizione.

Nel caso dell'azione 2.4a, lo stesso titolo afferma la necessità di difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica; l'introduzione di un correttivo relativo agli interventi di frazionamento degli edifici e di inserimento di alloggi in vani inadeguati si è reso necessario per recuperare una situazione di distorsione del mercato immobiliare che negli ultimi anni ha prodotto alloggi con caratteristiche che nulla hanno a che vedere con l'abitabilità che il centro storico ha sempre offerto. Il Piano introduce quindi "elementi di regolazione e limitazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie al fine di contenere i fenomeni che contrastano l'accesso alla casa e la residenza permanente nella città storica e che modificano in modo irreversibile i caratteri della città storica. In particolare si definisce un limite di superficie minima per la formazione di nuovi alloggi e si indirizzano le politiche urbane verso un più ampio recupero e miglioramento dell'accessibilità e del comfort ambientale degli spazi necessari a soddisfare l'aumento della fruizione da parte di residenti e city user". Sulla base di queste scelte di carattere urbanistico sono poi state definite le caratteristiche degli alloggi contenute nel Regolamento Edilizio.

Nel caso dell'azione 1.1a, invece, l'obiettivo del piano è favorire il pieno recupero del patrimonio edilizio esistente, certamente mantenendo livelli di abitabilità accettabili; per questa ragione la norma è confermata, anche se modificata, precisando che è l'affaccio

esclusivo sul portico o sullo spazio pubblico, unitamente alle modalità di accesso a determinare il vincolo di destinazione.

L'azione 2.2c invece contiene la disposizione che non ammette il cambio d'uso di esercizi commerciali verso la residenza, sia per ragioni di carattere igienico (spesso i locali commerciali non risultano adatti alla abitazione), sia perchè l'obiettivo specifico dell'azione è di favorire il presidio che le attività commerciali di vicinato sul territorio continuano a svolgere.

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Mons Giovanni Silvagni, rappresentante dell'Arcidiocesi di Bologna

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/

**riassunto e controdeduzione**

L'Arcidiocesi presenta un'osservazione che mira ad avere un valore generale, estesa a tutte le attrezzature religiose, indipendentemente dalla confessione di appartenenza.

Si punta a fissare alcuni punti fermi in merito all'articolazione delle proprietà religiose già insediate e "consolidate" all'entrata in vigore della nuova normativa (si tratta delle attrezzature REL, secondo il RUE vigente), che dovrebbero ricomprendere le aree e gli immobili funzionali allo svolgimento delle molteplici attività connesse, al fine di avere certezza (già in fase di pianificazione dell'intervento da parte delle proprietà) di poter intervenire su immobili riconosciuti come attrezzature e con trasformazione degli usi sempre ammessi se riconducibili alla funzione religiosa e al soddisfacimento dei "bisogni allargati" assolti da queste attrezzature. Al riguardo sarebbe utile avere nel PUG un "piano/programma per le attrezzature religiose".

In particolare si chiede che:

- 1.vengano riconosciute e sia possibile individuare le aree e gli edifici che accolgono le attrezzature religiose esistenti, confermando la situazione già consolidata;

**NON ACCOLTA**

Il ruolo della cartografia di piano è significativamente mutato dal Rue (Lr 20/2000) al PUG (Lr 24/2017), mentre le normative che riconoscono alle attrezzature di interesse comune di adeguarsi al mutare della città e delle sue esigenze sono state sostanzialmente confermate dal nuovo piano. Quindi il fatto che si sia passati dalla individuazione delle aree "REL" del Rue alla individuazione puntuale negli Approfondimenti conoscitivi relativi alla Scheda 15 - Attrezzature e spazi collettivi di Profilo e conoscenze è conseguente questo cambiamento; l'osservazione non può essere accolta in quanto introdurrebbe un elemento estraneo nella struttura di piano;

- 2.vengano ammesse le possibili trasformazioni di tali aree ed edifici per attività riconducibili al culto, alla religione e alle varie funzioni svolte già ricordate, e che i cambi d'uso tra tali funzioni siano consentiti;

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Le trasformazioni che riguardano le attrezzature pubbliche e private sono normate dalle Azioni 2.2a e 2.3b della Disciplina di piano. In linea di massima non esistono specifiche preclusioni ai cambi di destinazione d'uso, ma non è possibile stabilire a priori criteri e

modalità d'intervento o addirittura i criteri per la valutazione delle proposte, che invece richiedono di essere affrontate e circostanziate caso per caso, data la grande varietà di condizioni in cui le stesse si trovano, come peraltro sottolineato anche dal proponente l'osservazione;

3. vengano indicati i criteri generali adottati dall'ufficio di piano nella valutazione degli interventi di trasformazione, ampliamento di attrezzature religiose e nuova costruzione di attrezzature religiose, per la definizione dei successivi accordi operativi;

#### **ACCOLTA DI FATTO**

Il Piano contiene l'indicazione di tutti i criteri valutativi necessari per la sua applicazione:

- nel caso di trasformazione e ampliamento delle attrezzature religiose si fa riferimento alle Azioni 2.2a e 2.3b della Disciplina di piano, che indicano la necessità di eventuali verifiche legate alla sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi; per il resto la regolamentazione è contenuta nel Regolamento edilizio;
- nel caso di realizzazione di nuove attrezzature nell'ambito di accordi operativi (se abbiamo ben inteso l'osservazione proposita) i criteri di valutazione sono espressi da una parte nelle condizioni di sostenibilità che la disciplina del piano fissa per gli interventi urbanistici, dall'altro dal riferimento alle azioni, alle strategie urbane e locali e agli obiettivi del Piano, sulla base dei quali saranno formulate e valutate le proposte di accordo.

4. Inoltre si segnala il riflesso distorsivo della norma a salvaguardia degli esercizi cinematografici applicata anche ai cinema parrocchiali o di proprietà di enti ecclesiastici. Le sale cinematografiche parrocchiali, salvo rare eccezioni, sono risalenti agli anni '50-'60 (quindi con inevitabili deficit strutturali e con altissimi costi preventivabili per interventi di riqualificazione) prive di qualsiasi prospettiva realistica di esercizio o di trasformazione, lasciando prevedere il progressivo degrado e inutilizzo tali immobili che potrebbero essere invece trasformati per altre attività proprie della attrezzatura di riferimento.

#### **ACCOLTA**

Riconoscendo la profonda differenza tra gli esercizi cinematografici che effettuano attività in forma imprenditoriale rispetto alle sale cinematografiche parrocchiali, si è provveduto a modificare la disciplina di merito (Azione 2.2b - Prescrizioni per gli interventi edilizi) escludendo le sale parrocchiali.



**quartiere** | San Donato-San Vitale

**indirizzo** | Via San Donato, 176-178, foglio 85 mappale 38

**esibente** | Rambaldi Silvia, Urso Carlo

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di individuare cartograficamente l'attrezzatura sportiva privata ad uso pubblico indicata nell'osservazione al fine di attribuire una capacità edificatoria certa che possa essere utilizzata per progetti di sviluppo futuro. Inoltre si chiede di mantenere in essere gli usi consentiti dalla attuale normativa.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'individuazione cartografica delle attrezzature private ad uso pubblico è contenuta nell'Approfondimento conoscitivo della Scheda 15 - Attrezzature e spazi collettivi di Profilo e conoscenze. L'individuazione è ideogrammatica e non esaustiva delle attrezzature private presenti nel territorio comunale, considerando anche il fatto che per riconoscerle di uso pubblico è necessario che si siano attivate delle convenzioni con il Comune che ne regolino la fruizione collettiva. La possibilità di ampliamento delle attrezzature private è disciplinata dall'Azione 2.2a, dove si prevede la possibilità di ampliarle di 7.000 mc nel lotto esistente purché ne sia dimostrata la necessità e non sussistano vincoli ostativi e purché ne venga riconosciuto l'interesse pubblico mediante sottoscrizione di convenzione con il Comune.

In merito alla richiesta di mantenere gli usi ammessi dal RUE, il PUG prevede all'interno del territorio rurale della pianura, limitatamente agli edifici con originaria funzione residenziale e per quelli d'interesse storico, culturale e testimoniale, la sostanziale conferma delle norme del RUE, fino all'entrata in vigore del PTM (Piano Territoriale Metropolitano), a cui spetta per legge il compito di declinare la disciplina del territorio rurale.

**quartiere** | Navile - Beverara

**indirizzo** | via Marco Polo - foglio 48 mappali 89, 996, 997, 998, 999, 1001, 1050, 1051, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1083, 1084, 1085, 1089

**esibente I** | Renato Santini - curatore fallimentare "Consorzio Copalc soc. Coop." fallimento 03/2013 (tri. Bo)

**esibente 2** | Enrico Baraldi - curatore fallimentare "Sinteco Holding srl" fallimento 03/2020 (tri. Fe)

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie Urbane / Strategie locali

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione riguarda le aree già ricomprese nel PRU R3.55\*, oggetto di convenzione del 26/07/2007, nel frattempo scaduta, che prevedeva la realizzazione di interventi privati e relative opere di urbanizzazione. I proponenti, con l'osservazione, ribadiscono l'interesse a terminare gli interventi, attenendosi alle previsioni del Pug, e a proporre la definizione di un accordo operativo. In caso di accoglimento dell'osservazione, evidenziano la disponibilità a stipulare un accordo ex art. 11 L. 241/90, non vincolante, per la definizione di alcuni principi necessari all'alienazione delle aree a soggetti interessati.

### **ACCOLTA**

L'area in oggetto sarà ricompresa nel layer "parti di città da rigenerare", di cui all'Azione 1.1c. A quel punto il soggetto proponente potrà interloquire con l'Amministrazione in merito ai nuovi possibili sviluppi per l'area in oggetto.

**quartiere** | tutto il territorio comunale

**indirizzo** | xxx, xx

**esibente** | ORDINE PERITI INDUSTRIALI E AGRARI

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici

**riassunto e controdeduzioni**

1. con riferimento alla azione 1.1a *Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente*, si propone di non dimensionare l'incentivo volumetrico in percentuale, ma di introdurre un criterio di carattere economico per dimostrare la sostenibilità economica dell'adeguamento degli edifici.

**NON ACCOLTA**

La proposta è molto interessante e certamente innovativa, ma essendo formulata in termini di principio, senza precisare quale possa essere una metodologia di riferimento che possa permetterne non risulta applicabile. Inoltre la sua applicazione richiederebbe competenze di carattere economico non normalmente disponibili presso il Comune e rischierebbe di mettere in discussione un criterio di sostenibilità ambientale.

2. sono richieste ulteriori modifiche alla azione 1.1a, volte a diminuire gli studi e semplificare gli obiettivi di tutela dei suoli interessati alla rigenerazione.

**NON ACCOLTA**

Una migliore conoscenza dei suoli e la valutazione approfondita delle alternative di progetto è finalizzata sia ad un migliore studio dell'impatto delle opere che alla valorizzazione dei suoli eventualmente integri. Considerata l'importanza che il Piano attribuisce al tema della conservazione dei suoli, la richiesta di illustrare il confronto fra le alternative non è un aggravio delle richieste ma la dimostrazione della consapevolezza del tema da parte del progettista. Questo aspetto sostenuto dalla norma non ha a che vedere con la precedente osservazione che riguarda l'incremento volumetrico degli edifici.

3. divieto d'uso residenziale e frazionamento di unità immobiliari con affacci su portici e spazi pubblici, se le unità abitative si sviluppano nei soli piani terra.

**ACCOLTA**

la norma viene modificata precisando che è l'affaccio esclusivo sul portico o sullo spazio pubblico, unitamente alle modalità di accesso a determinare il vincolo di destinazione.

4. Prescrizioni per le trasformazioni edilizie nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna Pag 8 e 9 : La demolizione dei beni legittimati deve essere una facoltà o un accordo intercorso tra la P.A. e l'attuatore: non una imposizione.

Per la depurazione valgono le norme di legge e non le indicazioni del R.E. Non si possono aggiungere artatamente indicazioni che non siano il rispetto della legge vigente in Emilia Romagna.

Per la raccolta rifiuti è impossibile prevedere sistemi di stoccaggio autonomo. E' sbagliato definire una superficie di 75 mq che per altro contraddice la superficie minima di alloggi ERS pari a 50 mq. La superficie deve pertanto essere ricondotta a mq 50 mq. In ogni caso è opportuno cassare ogni riferimento a superfici per ricondurre il taglio dell'alloggio ai minimi di legge.

#### **NON PERTINENTE**

la normativa inserita nel PUG è sostanzialmente quella oggi presente nel Rue, in attesa di poter recepire quanto sarà indicato dalla Città Metropolitana con il PTM, che ha la competenza per la disciplina del territorio rurale ai sensi della lettera h del comma 6 dell'art. 41 della LR 24/17. Questo vale per tutte le prescrizioni riportate.

- 5.1.1c Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati - Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici Pag 11: osservazioni sul testo e *“La frase da “gli interventi previsti” a “Valsat” è fuori luogo e va spostata al punto 1.1.b”*

#### **NON ACCOLTA**

la necessità di lavorare su suoli privi di inquinamento è inderogabile per interventi di rigenerazione che portano ad insediare usi più sensibili di quelli precedentemente praticati; la norma è stata riorganizzata, chiarendo i legami con Valsat e RE, ma l'esigenza di verificare la buona qualità dei suoli non è in discussione; inoltre, considerata l'importanza che il Piano attribuisce al tema della conservazione dei suoli, la richiesta di illustrare il confronto fra le alternative non è un aggravio delle richieste ma la dimostrazione della consapevolezza del tema da parte del progettista.

- 6.1.1d Prevedere interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione dei suoli - Descrizione Pag 11: osservazioni sul testo e *“E' inoltre improponibile l'obbligo dell'analisi delle diverse alternative possibili, per ridurre l'impermeabilizzazione. Il progetto è già il frutto di valutazione delle differenti alternative. E' un appesantimento progettuale costoso ed inutile e si chiede venga cassato.”*

#### **NON ACCOLTA**

l'inserimento proposto indebolisce la norma che invece è espressa in maniera chiara e finalizzata a conseguire l'obiettivo del Piano; inoltre, considerata l'importanza che il Piano attribuisce al tema della conservazione dei suoli, la richiesta di illustrare il confronto fra le alternative non è un aggravio delle richieste ma la dimostrazione della consapevolezza del tema da parte del progettista.

7. Prescrizioni per gli interventi edilizi (per il territorio esterno al perimetro del territorio urbanizzato, nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna) Descrizione Pag 12: si chiede di inserire la frase “che riguardano le aree scoperte o le demolizioni e ricostruzioni” per evitare l'obbligo assoluto relativo a qualsiasi intervento ricomprendendo in ciò anche quelli che non riguardano aree scoperte o Q.E. conservativa.

E' inoltre improponibile l'obbligo dell'analisi delle diverse alternative possibili, per ridurre l'impermeabilizzazione. Il progetto è già il frutto di valutazione delle differenti alternative. E' un appesantimento progettuale costoso ed inutile e si chiede venga cassato.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

l'osservazione viene parzialmente accolta (azione 1.1d) diminuendo il numero di interventi per i quali deve essere presentata la dimostrazione (interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e opere che intervengono sulla pavimentazione di spazi aperti, inoltre, considerata l'importanza che il Piano attribuisce al tema della conservazione dei suoli, la richiesta di illustrare il confronto fra le alternative non è un aggravio delle richieste ma la dimostrazione della consapevolezza del tema da parte del progettista.

8. 1.2a Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura- Descrizione Pag 14: Non si comprende perché vietare incrementi volumetrici quando questi non comportano maggiore sigillazione. Si configura una illecita disparità di trattamento. Si chiede di cassare l'esclusione.

**NON ACCOLTA**

Gli ampliamenti legati all'applicazione di incentivi non sono ammissibili nel territorio collinare per ragioni di tutela del paesaggio e del territorio (aumento del rischio).

9. 1.2a Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura- Indirizzi per le politiche urbane, pag 14: manca l'indicazione dell'azione incentivante relativa alla promozione delle aziende agricole.

**NON ACCOLTA**

l'osservazione si limita a constatare che la politica individuata non è sostanziata da azioni specifiche: questa constatazione si riferisce ad una prospettiva diversa da quella adottata dal Piano, che nei paragrafi intitolati "indirizzi per le politiche urbane" intende fornire indicazioni che, messe in atto da altre politiche comunali, possano conseguire gli obiettivi del Piano, anche se non attraverso la strumentazione urbanistica. In questo caso specifico, comunque, l'indirizzo è poi tradotto in una azione di Piano (la 3.4a).

10. 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana - Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici. Pag 16: non sempre è possibile mettere a dimora alberature di alto fusto per distanze, visuali libere, illuminazione locali, presenza di sottoservizi ecc. Si chiede di cassare ogni riferimento alle piante d'alto fusto o di limitarne l'inserimento ove sia effettivamente possibile farlo. Le disposizioni riferite al RIE sono confuse e disincentivanti gli interventi e si chiede di cassare tutto. Si chiede di inserire la parola "preferibilmente" per favorire la realizzazione di parcheggi che, diversamente, sarebbero fortemente disincentivati.

**NON ACCOLTA**

questa azione fa parte di una strategia volta a consentire lo sviluppo di una ecorete urbana, elemento decisivo per migliorare le condizioni di resilienza della città. Con questa osservazione si chiede sostanzialmente di cassare la possibilità di realizzare interventi di forestazione urbana (o comunque di impianto di vegetazione significativa), di non sottolineare l'importanza del suolo come supporto del verde e di non procedere alla realizzazione di quegli interventi di permeabilizzazione dei suoli e di rafforzamento della fitomassa che la norma indica perché gli interventi contribuiscano alla costruzione della ecorete. Non vi è quindi alcuna convergenza tra le modifiche proposte e gli obiettivi del Piano.

11. 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana- Prescrizioni per gli interventi edilizi Pag 16 -17: La realizzazione di tetti verdi non può essere obbligatoria ma deve essere incentivata. La frase ripetuta va cassata. Per gli interventi ricadenti in area di vincolo idrogeologico, all'interno del perimetro urbanizzato, sono indicate prescrizioni assurde che non sono

dovute se non previste da leggi vigenti. E' un appesantimento incomprensibile che si chiede di cassare interamente.

**NON ACCOLTA**

la osservazione non porta alcuna argomentazione a supporto delle modifiche proposte, limitandosi ad affermazioni apodittiche che non possono neppure essere confrontate con gli obiettivi del Piano. Si insiste sul principio secondo il quale il Comune non può in alcun modo innestarsi su indicazioni di legge dettagliandone i contenuti in relazione ai propri obiettivi. Così non è nel caso richiamato del vincolo idrogeologico: le prescrizioni sono contenute nel nuovo Regolamento, allegato al Regolamento Edilizio, e conseguono l'applicazione del comma 5 art. 150 della L. 3/1999, che chiede al Comune di definire le tipologie di edificazione consentita, le modalità di intervento, nonché le opere necessarie per impedire che i terreni interessati possano perdere la loro stabilità, che venga turbato il regime delle acque e che siano causati danni ai terreni circostanti, al fine di rilasciare titoli senza autorizzazione allo svincolo.

12. 1.3c Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici - Prescrizioni per gli interventi edilizi Pag 24. Si chiede di indicare quali sono gli interventi edilizi che devono contribuire poiché non possono essere tutti indistintamente.

**NON ACCOLTA**

Ancora una volta non viene compresa, oppure non viene accettata la logica di urgenza relativa al cambiamento dei comportamenti, necessaria a fronteggiare l'emergenza ambientale e climatica: secondo questa logica, fatta propria dal Piano, ogni intervento di qualificazione edilizia può contribuire, per la sua parte, alla mitigazione dell'effetto isola di calore.

13. 1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi di natura antropica - Inquinamento elettromagnetico- Indirizzi per le politiche urbane Pag 28: Si chiede di ampliare alle infrastrutture dati e fibra ottica ed alle cabine BT MT e linee aeree da 132 kV.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Sono state introdotte ulteriori specificazioni per ridurre l'inquinamento elettromagnetico, anche rimandando all'integrazione con i regolamenti di settore.

14. 1.4a Promuovere e incentivare le diverse forme di efficientamento energetico, la riqualificazione profonda degli edifici e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale - Prescrizioni per gli interventi edilizi Pag 31: I riferimenti alla DGR 967/2015 sono superati

**NON ACCOLTA**

Il riferimento deve essere mantenuto in quanto finalizzato a richiamare i contenuti dell'intervento che si configura come "ristrutturazione importante ai fini energetici" e non i per i livelli contenuti nello stesso.

15. 1.4e Promuovere interventi per incrementare la raccolta differenziata da parte di tutti i tipi di utenza e ridurre la produzione di rifiuti - Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi Pag 34: Si chiede di cassare la prescrizione anche in considerazione del fatto che le scelte politiche attuali hanno eliminato la raccolta porta a porta. Le indicazioni di carattere urbanistico-edilizio contrastano con il servizio e con elementari norme e comportamenti igienico sanitarie.

**NON ACCOLTA**

La richiesta di spazi destinati alla raccolta differenziata negli edifici corrisponde all'obiettivo dell'azione, ed è rilevante comunque, indipendentemente dal modello di servizio di raccolta temporaneamente scelto dall'amministrazione.

16. 2.1b Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale - Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici Pag 37: Le percentuali indicate sono fortemente penalizzanti gli interventi: in particolare quelli di R.U. per i quali si chiede di aumentare da 7.000 a 10.000 mc. Si chiede di rivedere a ribasso sia le percentuali ed a rialzo il volume della R.U. In alternativa si chiede che per ogni intervento, come indicato anche nella prima osservazione, il tutto sia supportato dalla fattibilità economica e che le percentuali dipendano pertanto dalla sostenibilità economica dell'intervento e non da improbabili percentuali.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

la richiesta di rivedere la corrispondenza tra tipi di intervento edilizio e urbanistico, soglie dimensionali e modalità di approvazione dei titoli corrispondenti, avanzata da diversi soggetti, è accoglibile con le finalità indicate nell'osservazione, ovvero di semplificare l'attuazione degli interventi ove questo non contrasti con altri obiettivi del Piano; in questo caso le soglie rimangono per confermare l'obiettivo delle politiche ERS. Non sono accoglibili le richieste di modifica delle soglie (in nessun modo motivate dal punto di vista quantitativo) e quella di sostituire le soglie da una dimostrazione di sostenibilità economica dell'intervento (per le ragioni già richiamate nell'osservazione 1).

17. 2.1d Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali- Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici Pg 41: osservazioni sul testo e *"Tempestività nella fattibilità degli interventi che appare fortemente compromessa da questa procedura"*. Si richiede inoltre di *"risolvere il conflitto"* che risiederebbe nel richiedere sempre l'accordo operativo per interventi di trasformazione abitativa di parti specializzate prossime a tessuti residenziali.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Secondo quanto ampiamente motivato al punto 0.2b del PUG, l'attivazione di un processo di rigenerazione è possibile solo in una logica di inclusione, strettamente legata all'obiettivo di abitabilità messo a fuoco dal Piano: per questa ragione gli interventi di addensamento o sostituzione urbana non possono essere disgiunti da percorsi di partecipazione e confronto pubblico.

La norma relativa alla trasformazione abitativa delle zone produttive prossime a contesti residenziali è stata modificata, eliminando l'obbligo di un accordo operativo, ma è comunque necessario il progetto di un intervento urbanistico che dimostri la compatibilità dell'uso abitativo con il contesto.

18. 2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo Prescrizioni per gli interventi edilizi- Edifici Pag 62: Si chiede di cassare tutto. La densità fondiaria non è prevista dalle definizioni tecniche uniformi.

**NON ACCOLTA**

come è specificato, si tratta di un richiamo di legge, quello alla norma di cui al DM 1444/1968, ancora vigente.

19. 2.4c Garantire la conservazione del patrimonio costruito di interesse storico architettonico e culturale testimoniale Prescrizioni per gli interventi edilizi - Prescrizioni per gli interventi edilizi Pag 67 -68: Si chiede di cassare la data e di inserire la parola

“legittima” poiché si tratta di edifici fuori da aree pianificate realizzati in tempi in cui non era necessario presentare progetti alla P.A.

**ACCOLTA**

allineamento alla legge nazionale e alle definizioni regionali, prevalenti sulla norma comunale.

- 19b. 2.4d Valorizzare gli agglomerati e l'architettura di interesse della seconda metà del novecento- Prescrizioni per gli interventi edilizi Pag 69: Si chiede di modificare la prescrizione poiché non è possibile raggiungere il livello di eccellenza senza la realizzazione del cappotto termico in assenza dei demolizione e ricostruzione.

**NON ACCOLTA**

Anche in questo caso la motivazione a sostegno della proposta di modifica è lasciata ad una affermazione secca che non tiene in conto le molte esperienze realizzate con tecnologie diverse.

20. 3.2a Assicurare alle imprese produttive esistenti flessibilità normativa e procedurale - Prescrizioni per gli interventi edilizi Pag 78: Si chiede di modificare la prescrizione inserendo la possibilità dell'intervento diretto per le ristrutturazioni ed ampliamenti entro sagoma e per gli ampliamenti fuori sagoma rientranti nel rapporto massimo di copertura del 65%. Non si ritiene utile vincolare tutti gli interventi afferenti le attività produttive al procedimento unico. Occorre massima flessibilità e rapidità esecutiva per modesti interventi non incidenti ed irrilevanti urbanisticamente.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

gli interventi di qualificazione edilizia, sono comunque sempre ammessi; per quanto riguarda gli ampliamenti eccedenti eventuali incentivi la ragione per cui sono stati agganciati all'art. 53 della LR 24/17 è la possibilità di valutare l'impatto della trasformazione, implicito in quel procedimento e altrimenti non fattibile.

21. 4.2a Natura ed oggetto del Piano urbanistico generale- Pag 111: Si chiede di aggiungere che L'esistenza del vincolo è certificata dalla P.A. poiché è sua responsabilità farlo.

**NON ACCOLTA**

la richiesta di modifica non aggiunge niente a quanto scritto sopra, ove richiamando la LR 24/17 si ricorda il valore della Tavola dei vincoli.

22. 4.2d Valore degli indirizzi e delle prescrizioni-Pag 112: Si chiede di privilegiare il rispetto delle normative tecniche rispetto a generici requisiti prestazionali.

**NON ACCOLTA**

la richiesta di modifica è in realtà una affermazione, contraddetta dalla successiva “motivazione” della modifica: non si capisce se è preferito un approccio prescrittivo (quello che deriva dalle prescrizioni del piano o da altre norme tecniche aggiornate) oppure un approccio prestazionale (considerato poi generico).

23. Processi e procedure 4- Pag 103 e seguenti: Per una migliore ed immediata comprensione della Disciplina “processi e procedure” deve stare all'inizio e non alla fine della disciplina del piano.

**ACCOLTO**

Per semplificare la lettura del testo si è accolta l'osservazione, rivedendo l'ordine delle parti, quindi antepoendo “processi e procedure” e anticipando in testa le “disposizioni generali”.





quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Giancarlo Raggi, presidente ANCE Emilia area centro

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Leggere il Piano/Disciplina del Piano (azioni 1.1a, 2.1e, 2.2a, 2.2c, 2.4c, 2.4d, 3.2c, 4.1b)/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo

### riassunto e controdeduzione

1. Percorso di approvazione del PUG e del Regolamento Edilizio - allineamento dei termini con la L.R. 24/2017 in corso di modificazione: posticipare i termini di adozione e approvazione di Pug e RE, nel frattempo variare le schede tecniche di dettaglio del Rue vigente su temi introdotti con le recenti modifiche e più impattanti sulla progettazione;

#### **NON ACCOLTA**

L'Art.3 della LR 24/17 richiede ai Comuni una “celere e uniforme applicazione su tutto il territorio” delle disposizioni in essa contenute e per questo fissa termini perentori per l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e per la sua conclusione. Poiché i termini fissati sono massimi, non era preclusa alle Amministrazioni una azione più celere, nello spirito della Legge, e questa è stata la decisione assunta dalla Giunta di Bologna. I successivi interventi legislativi della Regione e dello Stato si sono limitati a prorogare alcuni termini di scadenza per legge, in relazione alla situazione di emergenza causata dalla pandemia di Sars-CoV-2. Ciò in particolare “al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale” (art.1 legge 11 settembre 2020 n.120). Da questo punto di vista l'esigenza indicata nella osservazione (“avviare un ripensamento delle tipologie abitative e spazi accessori condivisi, nonché degli spazi pubblici della città in seguito all'emergenza”) è stata avviata dalla città con numerose iniziative (dalla iniziativa “R-innovare la città” promossa dalla Fondazione innovazione urbana al lavoro condotto dal gruppo di esperti nominato dal Sindaco nello scorso aprile, per non citare i molteplici provvedimenti assunti dalla Giunta e dal Consiglio in relazione all'emergenza). Gli esiti delle prime riflessioni condotte non fanno ritenere superati gli obiettivi fissati dalla nuova pianificazione per la città, consigliando invece di intraprendere in maniera sempre più decisa la strada della resilienza, accanto a quella della abitabilità, proprio per mantenere il valore attrattivo della città anche nelle nuove condizioni che si stanno determinando

2. Scelte urbanistiche rispetto agli ambiti per nuovi insediamenti del PSC vigente - recepimento premialità: recupero delle previsioni urbanistiche relative agli ambiti per nuovi insediamenti del PSC, danno per le imprese che hanno sviluppato investimenti in tali ambiti, riconosciuto dalla giurisprudenza vigente per previsioni urbanistiche che

comportano vincoli superiori ai 5 anni. PUG e RE mediante specifiche indicazioni ideogrammatiche dovranno delineare gli ambiti da attuare mediante AO/PAIP in coerenza con le previsioni del PTM, si ritiene essenziale individuare i criteri, gli obiettivi della città pubblica e delle tipologie di interventi edilizi ammissibili;

#### **NON ACCOLTA**

Secondo gli obiettivi stabiliti dall'art.1 (comma 2) e dall'art.5 della LR 24/17, il Comune di Bologna intende avviarsi, con questo Piano, al saldo zero del consumo di suolo in anticipo rispetto alle scadenze stabilite dalla legge (2050), per fronteggiare una situazione ambientale particolarmente critica, e perciò favorisce il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato. L'obiettivo di non prevedere consumo di suolo è chiarito dalla proposta di Piano come scelta propria, indipendentemente dalle future previsioni del Piano territoriale metropolitano, ed è chiaramente espresso sia nel documento Leggere il piano (ove si afferma che il Piano è la "sintesi di un percorso che prende atto che l'espansione è finita"), sia nel fatto che la strategia urbana che riguarda direttamente i temi della edificazione non si sostanzia in azioni che consentano l'edificazione del territorio rurale, anche nelle quote ammissibile secondo l'art.6 della LR 24/17. Per queste motivazioni tutti (senza le eccezioni erroneamente indicate nel testo presentato) gli ambiti precedentemente individuati dal Piano strutturale comunale come "ambiti per i nuovi insediamenti" non sono individuati nell'ambito della cartografia ideogrammatica del PUG. Si rammenta che le previsioni del Psc, come sono oggi quelle del PUG, non erano comunque conformative di diritti edificatori, che solo un Poc, nel regime della LR 20/00 avrebbe potuto attribuire loro. Si richiama inoltre il principio di competenza sancito dall'art.24 della legge, in applicazione del quale il PUG non può contenere comunque la "disciplina delle nuove urbanizzazioni", attribuita in via esclusiva dall'art.41 comma 6 della legge al PTM.

3. Sostenibilità economica degli interventi in relazione alle previsioni attuali del PUG: sia nel PUG che nel RE manca attenzione alla valutazione di fattibilità economica e finanziaria;

#### **NON ACCOLTA**

La legge, nel suo insieme e negli articoli citati, non richiede una valutazione della fattibilità economica delle previsioni di piano, che non sarebbe possibile per un piano con le caratteristiche ad esso attribuite dalla stessa, bensì richiede che chi si propone di attuare accordi operativi dimostri, attraverso una analitica relazione economico-finanziaria e altre apposite documentazioni la fattibilità dell'intervento e la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per la sua completa attuazione (art. 38 comma 3 lettera c). Al PUG spetta la pianificazione del territorio, al soggetto attuatore il reperimento delle risorse necessarie alla realizzazione dei suoi obiettivi. La legge mette in campo diverse modalità per l'incentivazione e il supporto alla realizzazione dei propri obiettivi, a favore dell'equilibrio delle operazioni di trasformazione urbanistica prefigurate dal PUG.

4. Aumento e innovazione di offerta abitativa (ERS) - proposte per la proprietà convenzionata, l'affitto a termine e la variazione delle soglie d'obbligo di ERS: si chiede di definire criteri e forme di premialità per la realizzazione di ERS, introdurre nella definizione di ERS anche gli alloggi convenzionati in proprietà che possono essere oggetto di vendita o locazioni più brevi dei 20 anni, ridurre le percentuali di ERS da realizzare in 15% per interventi tra 20-30.000 mc e in 25% per interventi superiori ai 30.000 mc, si chiede una concezione del co-housing meno "pubblicistica" e più adatta agli operatori del settore edile-immobiliare;

#### **NON ACCOLTA**

Per quanto riguarda la eventuale previsione di nuovo consumo di suolo si ribadiscono le scelte del PUG già richiamate in controdeduzione alla osservazione n.2,

Per quanto riguarda invece la realizzazione di interventi di riuso e rigenerazione urbana realizzati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato:

il PUG consente all'Accordo operativo di riconoscere, in caso di interventi di addensamento o sostituzione urbana, diritti edificatori aggiuntivi rispetto a quelli pertinenti le aree interessate, anche per favorire l'attuazione delle politiche pubbliche per la casa (azione 1.1c, lettere c) ed e) del comma 1 dell'art.8 della legge);

il PUG consente per gli interventi diretti di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica diritti edificatori aggiuntivi nel caso di interventi significativi per il miglioramento sismico e per l'accessibilità universale delle costruzioni (azione 1.1a, lettera d) dell'art.8 della legge);

il PUG inoltre non preclude la possibilità di applicare trasferimenti di capacità edificatorie nell'ambito di Accordi operativi, come prefigurato dal comma 2 dell'art.8 della legge.

A differenza di quanto prefigurato dalla osservazione, ma non dalla legge, le quote minime di ERS da realizzare in occasione degli interventi urbanistici sono fissate direttamente dal Piano, per cui la loro previsione è esclusa dalla negoziazione sul singolo intervento. Nel documento "Profilo e conoscenze", a proposito della questione abitativa, vengono evidenziati i deficit strutturali di Bologna relativamente all'offerta di alloggi in affitto e si dà conto della consistente ed estremamente variegata domanda (inevasa) di alloggi in locazione a canoni contenuti. La scelta strategica operata dal Pug, in ragione di queste argomentazioni, è dunque quella di puntare, in questa fase storica e limitatamente all'orizzonte di validità del Piano, a rafforzare e diversificare l'offerta di alloggi sociali in locazione, escludendo dal novero dell'ERS gli alloggi in vendita convenzionata, proprio perché non rappresentano una priorità per la città (in questa fase storica). Come è evidente dalla lettura delle ricerche sopra richiamate, non è realistico affermare che questa misura riguardi le "fasce più deboli della popolazione", in quanto l'esigenza di alloggi in locazione è rilevabile in una parte significativa di popolazione, compresa nella categoria del "ceto medio". Questa è la ragione per la quale, anche, i canoni di locazione da convenzionare sono riferiti a quelli che derivano dall'applicazione della L. 431/98 e non da altri parametri quali il prezzo di costruzione degli alloggi.

La proposta, avanzata nell'osservazione, di ridurre i casi di applicazione e le quantità di ERS da realizzare negli interventi urbanistici non è suffragata da alcuna dimostrazione, né di carattere sociale né di carattere economico e non risulta quindi accoglibile.

Quanto alla definizione di cohousing, già sperimentata in occasione di alcuni interventi pubblici e privati nel corso degli ultimi anni, la previsione di un accordo con l'Amministrazione è finalizzata a garantire un interesse pubblico nel funzionamento di questi edifici-comunità che si aprono al territorio, e quindi in questo senso è stato possibile includere questi interventi tra quelli ERS; nulla vieta agli operatori di realizzare altri interventi di abitare condiviso e solidale, senza che essi siano gravati da vincoli inerenti il loro interesse pubblico, purché non vengano considerati parte dell'ERS.

5. Superamento del carattere prescrittivo del Regolamento Edilizio: attenuando/eliminando le prescrizioni progettuali e costruttive a favore di parametri prestazionali in particolare per l'intero titolo 3;

**NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio.

6. Revisione per la soglia degli interventi diretti di qualificazione edilizia e per i processi partecipativi: revisione della catalogazione degli interventi prescindendo dalle soglie

dimensionali con indicazione del titolo abilitativo o la procedura urbanistica da attivare, tale catalogazione permetterà di definire anche valutazioni idonee nel caso di cambi d'uso che non è possibile demandare ad unica disciplina. Nel caso non sia accolta la proposta di prescindere dalle soglie dimensionali si chiede di allineare le definizioni di qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e addensamento e/o sostituzione urbana con le soglie previste dal RUE vigente art 59, in particolare considerare per interventi sugli edifici esistenti fino a 20.000 mc qualificazione edilizia che si attua con intervento diretto, dai 20.000 ai 30.000 mc ristrutturazione urbanistica che si attua con intervento diretto e solo per la ristrutturazione urbanistica si propone di prevedere l'obbligo dello studio di compatibilità ambientale, di conseguenza gli interventi sugli edifici esistenti con volumetria superiore ai 30.000 mc si attueranno mediante AO o PAIP poiché rientrano nella definizione di addensamento o sostituzione urbana, e si propone solo per questi attivazione di processi partecipativi della popolazione;

#### **ACCOLTA**

Una rilettura della norma regionale, conseguente l'osservazione, ha portato a rinunciare all'accompagnamento con una soglia dimensionale della definizione degli interventi. Gli interventi saranno quindi distinti esclusivamente con le definizioni già contenute nella legge (art.7 comma 4) secondo il principio di semplificazione di cui all'art. 48. Viene conseguentemente ricordata la Disciplina del Piano a dette modifiche.

7. Superamento della definizione di alloggio minimo e proposta di incremento della superficie accessoria condominiale: si chiede la revisione della definizione di alloggio minimo ritenuta eccessivamente vincolante rispetto alla normativa nazionale e alle esigenze di domanda ed offerta in una città come Bologna,

#### **NON ACCOLTA**

La osservazione e le proposte presentate prescindono dalle motivazioni di carattere urbanistico che hanno portato alla norma in oggetto. Infatti l'azione 2.4a, fin dal titolo, afferma la necessità di difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica; l'introduzione di un correttivo relativo agli interventi di frazionamento degli edifici e di inserimento di alloggi in vani inadeguati si è reso necessario per recuperare una situazione di distorsione del mercato immobiliare che negli ultimi anni ha prodotto alloggi con caratteristiche che nulla hanno a che vedere con l'abitabilità che il centro storico ha sempre offerto. Il Piano introduce quindi "elementi di regolazione e limitazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie al fine di contenere i fenomeni che contrastano l'accesso alla casa e la residenza permanente nella città storica e che modificano in modo irreversibile i caratteri della città storica. In particolare si definisce un limite di superficie minima per la formazione di nuovi alloggi e si indirizzano le politiche urbane verso un più ampio recupero e miglioramento dell'accessibilità e del comfort ambientale degli spazi necessari a soddisfare l'aumento della fruizione da parte di residenti e city user". Sulla base di queste scelte di carattere urbanistico sono poi state definite le caratteristiche degli alloggi contenute nel Regolamento Edilizio.

8. si chiede inoltre di promuovere revisione delle definizioni tecniche uniformi regionali di rapporto tra SU e SA, esonerando la SA ad uso comune dal calcolo dell'incidenza sulle SU;

#### **NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio.

9. Recupero ed efficientamento del patrimonio edilizio esistente - quote ERS e previsioni per gli incentivi volumetrici: si propone una rimodulazione degli incentivi volumetrici, fino

anche al 20%, si chiede inoltre di rendere operativo, non solo per gli ambiti fluviali in cui de-sigillare, quanto previsto dalla Lr 24/2017 che le premialità (intesa come diritti edificatori) possano atterrare all'interno del TU sulla base della Disciplina del PUG, nonchè fuori dal TU sulla base delle indicazioni del PTM;

#### **NON ACCOLTA**

La modalità di incentivazione per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente è stata ridefinita dal PUG sulla base di considerazioni inerenti lo stato di conservazione e consistenza del patrimonio edilizio e le tendenze demografiche in atto e previste (vedi appositi approfondimenti conoscitivi in Profilo e conoscenze). In relazione ad obiettivi di miglioramento sismico del patrimonio edilizio esistente e di miglioramento dell'accessibilità è dunque stato stabilito il nuovo incentivo, che sostituisce quelli esistenti, ormai superati per le richieste normative e del mercato. Il dimensionamento dell'incentivo è stato definito anche in rapporto alla scelta di non prevedere nuovi insediamenti nel territorio rurale, che "obbliga" di fatto a mantenere i volumi ricavati dall'incentivo entro il lotto in cui si generano. Soluzioni diverse potranno essere trovate in occasione della proposta di interventi di addensamento e sostituzione urbana, che potranno agire in maniera radicale sul contesto, e non hanno limiti volumetrici alle possibilità di intervento.

10. Analisi progettuale per un superamento motivato della classificazione degli edifici e per interventi nella città storica: si propone di reintrodurre le previsioni del RUE vigente che consentono la realizzazione di interventi che comportino demolizione e ricostruzione e/o variazione della sagoma a seguito di valutazioni progettuali desunte da studi e documentazione che saranno poi oggetto di valutazione e parere obbligatorio della CQAP. Si propone di consentire in città storica anche interventi di addensamento o sostituzione urbana motivati a studi che ne dimostrino la corretta relazione con il tessuto storico di riferimento;

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

La Legge 24/2017 precisa che compete al PUG individuare gli edifici che presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza. Per addivenire alla individuazione degli edifici di interesse, nell'ambito degli studi del Piano, è stata individuata una precisa metodologia descritta nel documento "*Approfondimenti conoscitivi*". Visto il vasto patrimonio degli immobili presenti nel Comune, le verifiche sono state svolte attraverso la sistematizzazione delle informazioni di archivio. Si integra la Disciplina di Piano nella parte inerente all'aggiornamento (0.2h), al fine di consentire al privato di arricchire ulteriori elementi di conoscenza utili a ridefinire l'interesse dell'edificio secondo la metodologia definita negli *Approfondimenti conoscitivi*. Per quanto attiene alla possibilità di interventi di addensamento o sostituzione urbana nella città storica, non si ravvisano condizioni che giustificano il suddetto intervento, che potrebbe snaturare i caratteri del paesaggio storico urbano mediante interventi di aumento delle volumetrie o di sostituzione ampia di tessuti; tuttavia il perfezionamento della definizione degli interventi amplia la possibilità di intervento, pur confermando che il PUG ammette interventi urbanistici che non prevedono l'addensamento nella città storica.

11. Ridurre le limitazioni alla monetizzazione delle dotazioni territoriali pubbliche per favorire la rigenerazione urbana; per agevolare il riuso e la rigenerazione delle aree e degli immobili esistenti, nel territorio urbanizzato non dovrebbero esserci limiti alla monetizzazione delle dotazioni territoriali, almeno per gli interventi fino a 30.000 mc, per

soglie superiori andrebbero individuate nel piano puntualmente gli interventi che possono accedere alla monetizzazione;

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Le possibilità di monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali vengono estese a tutti gli interventi (ad eccezione di quelli più rilevanti come dimensioni), previa valutazione preventiva delle condizioni di utilità delle dotazioni dovute in relazione alle specifiche condizioni del contesto interessato all'intervento, effettuata dall'Ufficio di Piano ai sensi dell'art. 8.2 del Regolamento edilizio.

12. Dotazioni per la mobilità: parcheggi pertinenziali anche fuori dalla proiezione della superficie coperta dell'edificio;

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

A seguito degli approfondimenti conseguenti le proposte e osservazioni presentate si è valutato di potere estendere l'area occupata da parcheggi pertinenziali interrati, a condizione che sia sempre compresa entro tale area la proiezione dell'edificio esistente e che siano messe in opera sistemazioni verdi della parte superiore dei solai che coprono i parcheggi..

13. Requisito della ventilazione negli spazi chiusi - valutazione delle soluzioni progettuali;

**NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio.

14. Rivedere la definizione di Volume Totale per gli interventi di demolizione e ricostruzione;

**NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio.

15. Favorire i servizi e le attività commerciali medio-grandi e di vicinato per promuovere la rigenerazione urbana: si chiede di non limitare l'uso E2 demandato al PTM sottoponendo ad AO o PAIP e valutazione d'impatto ambientale, e l'uso E3 in città storica e tessuti pianificati;

**NON ACCOLTA**

L'osservazione prende origine da una ipotesi non compatibile con le premesse dalla Disciplina: l'osservazione ritiene che interventi commerciali di dimensioni medie e grandi possano fungere da traino (economico) per operazioni di rigenerazione urbana, mentre il Piano esercita una chiara opzione a favore delle attività commerciali di vicinato e dei servizi diffusi sul territorio per le caratteristiche di vivibilità e presidio sociale che questi svolgono.

16. Tessuti produttivi pianificati - articolazione degli usi: sembra più problematica l'introduzione dell'uso abitativo che dev'essere adeguatamente finalizzato, sembra più utile incentivare la riqualificazione edilizia degli edifici industriali anche introducendo premialità volumetriche.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

La norma è già concepita in maniera analoga alle proposte formulate, limitando l'eventuale intervento che comprende abitazioni a "spazi multifunzionali per il lavoro e l'abitazione", limitati ad una superficie che non superi il 20% di quella dedicata alla funzione principale, cui rimane assegnato comunque l'uso dello spazio multifunzionale. Per quanto riguarda la proposta di una premialità volumetrica per attività produttive e di

servizio, essa non è determinabile a priori per tutte le aziende esistenti in queste aree e quindi si potrà procedere a definirla caso per caso a seconda delle esigenze imprenditoriali, approvandola con un procedimento ex art.53 LR 24/17.



quartiere

indirizzo

esibente

Giulio Bosi - legale rappresentante coop. Dozza

## principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano (azioni 2.1a e 2.1b)

## riassunto e controdeduzione

L'osservazione propone tre aggiunte:

1. 2.1a - alla sesta riga nella frase "Le nuove abitazioni verranno realizzate con il recupero del patrimonio edilizio esistente (vedi 1.1a), aggiungasi E CON LA NUOVA COSTRUZIONE ALL'INTERNO DELLE PREVISIONI DEI PIANI, ovvero ...";

### **ACCOLTA DI FATTO**

il piano ammette già tale previsione quando afferma: "con il completamento di piani vigenti (vedi 1.1b);

2. 2.1a - all'ultima riga dell'ultimo capoverso del paragrafo "Indirizzi per le politiche urbane" dopo alla parola Stato aggiungasi REGIONE";

### **ACCOLTA**

si è proceduto ad integrare il testo come da proposta;

3. 2.1b - al punto c della Definizione dopo le parole ...purché la corrisposta di godimento prevista... aggiungasi PER L'INTERO INTERVENTO non sia superiore al canone... 431/98, aggiungasi OVVERO NON SIA SUPERIORE A QUANTO STABILITO IN SEDE DI CONVENZIONE DA STIPULARSI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'osservazione sottolinea la necessità di porre attenzione alle condizioni di fattibilità degli interventi, sia in termini sociali che economici.

### **NON ACCOLTA**

l'unico riferimento assunto per la definizione del canone di locazione è la disciplina dell'art. 2, comma 3 della L 431/98.

quartiere | -

indirizzo | -

esibente | Fiorenzo Meneghetti

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano

### riassunto e controdeduzione

1. Si chiede che le previsioni del PUG, relative al riuso e alla rigenerazione del territorio, possano concretizzarsi con accordi operativi o quadro nei quali individuare o meglio definire quali possibili varianti urbanistiche si possono adottare per ottenere il corretto uso di spazi urbani concepiti secondo una logica dinamica di utilizzo di tali spazi. In tal senso il PUG potrebbe già individuare in tali aree strategiche per lo sviluppo della città l'applicazione di Convenzioni Quadro da promuovere per la presentazione di proposte di detti accordi, attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici, scopo manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari nell'attuazione delle previsioni del PUG e i relativi indici urbanistici, coinvolgendo in tale azione pubblicitaria, gli stessi Comitati di Quartiere. Il PUG dovrà prevedere nell'ambito dei PPP - Partenariato Pubblico Privato, quali saranno i nuovi Indici di utilizzo per la realizzazione delle Superfici da riconvertire per esempio ad uso Commerciali-Direzionali;

#### **ACCOLTA PARZIALMENTE/DI FATTO**

nelle tavole delle Strategie locali sono già individuate alcune aree di intervento; sono le aree riconosciute come "conversioni", che già risultano passibili di operazioni di riqualificazione; si ricorda che le Strategie locali costituiscono riferimento per gli Accordi operativi. E' poi nelle possibilità dell'Amministrazione promuovere manifestazioni di interesse per dare avvio a interventi che potranno interessare spazi pubblici; in tali occasioni si espliciteranno, ovviamente, gli obiettivi prioritari, che potranno cambiare a seconda dei periodi storici in cui si opererà e delle situazioni coinvolte. Il corretto uso degli spazi urbani, da concepirsi anche con una logica dinamica di utilizzo degli spazi coinvolti, è un obiettivo più volte ribadito dalle azioni di piano e in particolare dall'Azione 2.3b che si chiama "Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica ed ambientale";

2. inoltre nelle aree a valenze archeologiche, naturalistiche, storico-architettoniche, monumentali, potrebbero essere previste eventuali deroghe alle Norme vigenti, purché vengano adottati specifici provvedimenti dettati dalla stessa Soprintendenza che permettano, previa opportune verifiche da effettuare in situ, di raggiungere determinati obiettivi che il Piano di Riqualificazione urbana si prefigge di perseguire. Pertanto si chiede al PUG flessibilità nell'applicazione dei vincoli non solo urbanistici, anche da parte della stessa Soprintendenza.

**NON ACCOLTA**

il PUG non può prevedere deroghe o flessibilità nell'applicazione dei vincoli di natura sovraordinata.

quartiere | xxxxx

indirizzo | xxxxx

esibente | Federico Burgio - rappresentante Asso ER

#### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Profilo e conoscenze/ Approfondimenti conoscitivi/ Disciplina del Piano e Catalogo dati cartografici

#### riassunto e controdeduzione

Premessa integrante: sia nella strategia, che nella disciplina, che nel RE, continui rimandi a sezioni diverse e le sovrapposizioni a normative sovraordinate rende complicato la lettura (*di interpretazione difficile, ndr*).

1.1.1c: si propone di estendere la qualificazione edilizia, per intervenire anche in vuoti interstiziali urbani. Vuoto non finalizzato a rete ecologica può essere fonte di degrado.

##### **NON ACCOLTA**

I lotti vuoti autonomi possono essere oggetto di intervento se associati a lotti contermini per comporre un intervento di ristrutturazione urbanistica o di addensamento e sostituzione urbana, all'interno del quale possano contribuire alla rigenerazione della città; altrimenti svolgono comunque funzioni ecologiche importanti e vengono preservati per i servizi ecosistemici resi.

2.1.2b: si propone di eliminare l'obbligo sotto sedime dei parcheggi interrati, con alternativa di obiettivi prestazionali per il miglioramento ambientale.

##### **ACCOLTA**

l'azione 1.2b viene modificata: persiste l'obbligo di utilizzare il sedime dell'edificio ma diventa possibile per l'interrato avere una maggiore estensione, a fronte di una sistemazione superficiale che contribuisca ad obiettivi di miglioramento ambientale.

3.2.1b: si propone di eliminare miglioramento RIE perché riduttivo delle scelte progettuali, le procedure di deroga sono discrezionali e non oggettive.

##### **NON ACCOLTA**

Il RIE è un elemento fondamentale per valutare l'approccio del progetto sul tema della sostenibilità ambientale. E' inoltre uno strumento flessibile che consente al progettista di pesare diverse soluzioni progettuali; si ritiene il campo di applicazione congruo rispetto allo strumento. Il valore dell'indice RIE è stato fissato in riferimento all'esperienza pregressa pluriennale del Comune di Bologna, a prassi consolidate presso altre realtà nazionali (a partire da Bolzano) e alla necessità di fare riferimento ad un valore obiettivo univoco, anche considerando la flessibilità degli usi e ad un complesso quadro prescrittivo coerente rispetto alle performance valutate attraverso tale indice (es. tetti verdi, pavimentazioni permeabili, inerbimenti delle superfici e fitomassa arborea). Il

miglioramento dell'indice è un aspetto essenziale che deve essere orientato ad un obiettivo chiaramente indicato dal Piano, senza favorire gli stati di fatto che partono dai più bassi livelli prestazionali.

4.2.1a: si osserva l'incongruenza tra la politica urbana di promuovere l'innovazione dell'offerta in locazione e il vincolo dell'alloggio minimo.

**NON ACCOLTA**

Le due politiche non sono incoerenti: da una parte le indagini conoscitive hanno rappresentato una situazione del mercato che richiede molti alloggi in affitto, con caratteristiche specifiche (studenti a anziani) o meno (famiglie) e quindi è necessario agire su questa modalità di gestione del patrimonio immobiliare, dall'altra la norma sulla misura minima degli alloggi nella città storica è motivata con la volontà di difendere l'abitabilità della città storica in relazione ai conflitti d'uso che rendono difficile la residenza permanente, essendo tali cambi d'uso finalizzati principalmente alla realizzazione di unità per locazione molto breve.

5.2.1d: si chiede di eliminare il divieto di cambio d'uso verso A1 contenuto nelle *Prescrizioni per interventi edilizi*

**NON ACCOLTA**

L'uso A1 è ammesso nell'ambito di interventi urbanistici, poiché la tipologia di area interessata dal campo di applicazione presuppone verifiche di sostenibilità ambientali e azioni conseguenti di forte impatto per perseguire il cambio d'uso in oggetto non applicabili nell'ambito di un mero intervento edilizio.

6.2.2e: per tutto l'articolato, si osserva che è necessario aggiornare le procedure per consentire gli interventi dell'articolo 29 del RE, con riferimento agli usi temporanei.

**ACCOLTA**

Il testo relativo all'azione è stato integrato e coordinato con quello del Regolamento.

**quartiere** | Porto Saragozza/Malpighi

**indirizzo** | via Calari

**esibente** | Roberto Bizzi

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di modificare la disciplina degli usi dell'azione 2.4a come segue:

1. eliminare il limite dei 250 mq entro cui sia possibile attuare liberamente gli usi ammessi (A2,B1,D1,D2,D6,E5,E8)
2. eliminare le verifiche previste per i cambi d'uso C1 e C2
3. esplicitare che sia limitato alla T nel nucleo antico e esplicitare che sia ammesso nel tessuto compatto,
4. per tutti gli altri usi non nominati esplicitare che siano ammessi.

### **NON ACCOLTA**

Il Piano è chiamato, ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 24/2017, a redigere la disciplina diretta del centro storico, definita nell'azione 2.4a come città storica, al fine di integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico. Si richiama inoltre il principio della citata legge che, tra gli altri, esclude rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato.

In coerenza con il suddetto principio di legge, il Piano esercita una chiara opzione a favore delle attività commerciali di vicinato e dei servizi diffusi sul territorio per le caratteristiche di vivibilità e presidio sociale che questi svolgono. Nella città storica inoltre la maglia urbana si presenta non adatta a insediare funzioni a forte impatto pertanto l'uso E3 è stato escluso dalla città storica (rappresenta un'eccezione il riconoscimento della possibilità di insediamento, previa verifica di ammissibilità, dell'uso E3 negli edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli del nucleo di antica formazione).

Per la limitazione poste agli usi ammessi, si richiama il principio di legge relativo alle destinazioni in atto e si chiarisce che l'obiettivo della normativa è l'insediamento dell'attività limitando gli impatti in un contesto delicato.

**quartiere** | Navile

**indirizzo** | via Agucchi, 124 (loc. Podere Santa Maria)

**esibente** | Pasti Pietro

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

1. In relazione alla ricostruzione di edifici di interesse storico crollati o demoliti, si chiede quanto segue:

- riconoscere come requisito di preesistenza la presenza della sagoma degli edifici su documentazione di data certa (a titolo esemplificativo mappa del catasto terreni di primo impianto, elaborati cartografici afferente alla cartografia del SIT, della Regione e della Città Metropolitana).
- aggiornare la cartografia di piano con un livello specifico per gli edifici oggi non individuati riprendendo il lavoro del Sistema insediativo storico e la valorizzazione dei tessuti storico culturale, I nuclei storici minori.
- riconoscere tra i metodi ammessi per la determinazione della dimensione degli edifici completamente crollati anche i procedimenti aerofotogrammetrici
- riconoscere tra i metodi ammessi per la determinazione degli edifici preesistenti anche procedimento sulla fotogrammetria terrestre
- riconoscere tra i metodi ammessi per il calcolo delle dimensioni planimetriche degli edifici demoliti la lettura diretta delle dimensioni sulla mappa di impianto del catasto
- si richiedono chiarimenti sulla scelta dell'esistenza alla data del 1915 come indicato nell'azione 2.4c

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Gli elaborati grafici del PUG non certificano la preesistenza dell'edificio, da accertarsi secondo quanto stabilito dal DPR 380/2001. Viene eliminato il riferimento al 1915 riportando il tutto al DPR 380/2001 e s.m.i

2. Si richiede la possibilità di ricostruzione di edifici crollati o demoliti in territorio rurale lungo il fiume Reno da destinare ad uso residenziale, produttivo a servizio di deposito materiali lapidei inerti a cielo aperto e attività agricola. Il tutto a fronte della cessione al comune di un'area lungo fiume.

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Nel caso di edifici demoliti, la ricostruzione è ammessa ai sensi del DPR 380/2001, secondo quanto dettagliato nell'azione 2.4c del Piano nell'art. 73 comma 4 del RE.

**quartiere** | BORGO PANIGALE-RENO

**indirizzo** | VIA RIGOSA ,7

**esibente** | MARIATERESA COLOMBO - STUDIO COLOMBO

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplin del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/Regolamento Edilizio

### **riassunto e controdeduzione**

Si richiede di stralciare dal territorio rurale il lotto in via Rigosa, 7 al fine di poter fare un intervento diretto di costruzione di nuovo edificio da adibire a rivendita di materiale edile. Il lotto era individuato dal PRG'85 come P8 - deposito a cielo aperto, e dal PSC come Ambito agricolo di rilievo paesaggistico C.

#### **NON ACCOLTA .**

La Lr 24/2017, all'art.32 ai commi 2 e 3, definisce il territorio urbanizzato. Poiché il lotto non presenta caratteristiche di continuità con le altre aree edificate l'osservazione non può essere accolta.

Si evidenzia che il Procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017 consente di valutare interventi di ampliamento anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.



**quartiere** | BORGO PANIGALE

**indirizzo** | VIA DUE PORTONI, 2 - (ex cava Portoni)

**esibente** | TUGNOLI ALBERTO

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/Regolamento Edilizio

### **riassunto e controdeduzione**

Ex Cava confinante con azienda industriale. Si richiede lo stralcio dell'area dall'ambito rurale di pianura e l'inserimento nelle "parti di città da completare" per permettere all'azienda confinante (Toyota Material Handling Manufacturing Italy Spa) di espandere lo stabilimento industriale.

#### **NON ACCOLTA**

L'area è tutelata e riconosciuta nella Tavola dei vincoli come bosco, facente parte del Sistema delle aree forestali boschive. La tutela la riconosce come parte del capitale naturale nazionale e come bene di rilevante interesse pubblico da tutelare e valorizzare per la stabilità e il benessere delle generazioni presenti e future. Dal punto di vista ambientale la presenza di un'area di significativa dimensione coperta da vegetazione forestale proprio nell'ambito produttivo del Bargellino, costituisce un elemento di fondamentale mitigazione ambientale dal punto di vista del benessere microclimatico e della permeabilità dei terreni, su cui il PUG ha valutato necessario concentrare l'attenzione. L'area riveste pertanto un'importanza fondamentale che non può essere messa in discussione.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Savini Elena

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano/Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di sostenere l'abbattimento delle barriere architettoniche, in particolare attraverso l'utilizzo di rampe per il superamento di gradini e altri ostacoli al fine di estendere l'accessibilità e permettere l'inclusione delle persone con disabilità motoria.

Nel RE, a pag.120 si chiedono azioni più incisive che garantiscano la piena parità e autonomia delle persone con disabilità motoria, sulla base delle leggi 67/2006 e 18/2009. In particolare, si segnala che le rampe per il superamento delle barriere architettoniche non devono essere considerate temporanee.

**ACCOLTA**

La proposta di Piano aveva già sollevato la necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente per renderlo accessibile. Con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a "*Rendere la città universalmente accessibile*" che descrive in modo più ampio e preciso il tema dell'accessibilità e gli adeguamenti necessari. Sarà comunque sempre il Regolamento edilizio che definirà le modalità attuative.

Si precisa che la parte di osservazione relativa alla pagina 120 del Regolamento edilizio non è pertinente allo strumento urbanistico in oggetto, ma verrà comunque considerata come contributo.

**quartiere** | Navile

**indirizzo** | via del Traghetto, 40

**esibente** | Stefano Lucchi, legale rappresentante Frantoio Fondovalle srl

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/Regolamento Edilizio  
azione 3.2a

### **riassunto e controdeduzione**

1. Si richiede di inserire l'area all'interno del Territorio urbanizzato al fine di poter consolidare e potenziare l'attività produttiva in essere mediante, ove occorra, la richiesta di interventi ampliamento, sviluppo e potenziamento da attuarsi ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017. Infatti la definizione di territorio urbanizzato comprende spazi produttivi e spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, nonché le dotazioni territoriali e le infrastrutture. Si ritiene che l'area in oggetto risponda a queste caratteristiche. A supporto di tale posizione si richiamano le individuazioni dei precedenti strumenti urbanistici, in particolare il PRG '85 che classificava l'area come zona D- zona artigianale a edificazione contenuta con specifica scheda P3.1 via del traghetto (Uf 0,20 e usi u9, u11, u13). Si segnala inoltre che nel 2012 Coop Costruzioni ha presentato un progetto con tre capannoni per 11.000 mq, poi non attuato a seguito della crisi economica. Parte dell'area è inoltre interessata dallo svincolo (svincolo P2 Porta Lazzaretto) del progetto Passante e la proprietà ha intenzione di cedere bonariamente nell'ipotesi di poter continuare a fruire della porzione restante per le proprie esigenze produttive. L'esclusione dal Territorio urbanizzato rappresenta un nocumento per le esigenze produttive della società. Si segnala, inoltre, che l'area è ricompresa tra le Aree specializzate prossime a tessuti residenziali.

#### **NON ACCOLTA**

La Lr 24/2017, all'art.32 ai commi 2 e 3, definisce il territorio urbanizzato. Poiché al comma 3 lettera c vengono escluse dal territorio urbanizzato "le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" l'osservazione non può essere accolta.

Si segnala, inoltre, che il PUG, nell'azione 3.2a "Assicurare alle imprese produttive esistenti flessibilità normativa e procedurale", ammette le modifiche agli insediamenti produttivi esistenti nel Territorio urbanizzato attraverso l'applicazione dell'art. 53 della Lr 24/2017 anche nei lotti esterni al perimetro del Territorio urbanizzato purché l'attività in essere sia già ricompresa al suo interno e comunque nel rispetto degli obiettivi del Piano.

In merito all'individuazione dell'area in oggetto come Aree specializzate prossime a tessuti residenziali si è provveduto a stralciare la parte non ricompresa nel Territorio urbanizzato in quanto inserita per errore.

2. Si richiede che il PUG recepisca il progetto presentato dalla proprietà ad ASPI relativamente al collegamento nord/sud tra area produttiva e “area “triangolone” e le due rotatorie (vedi osservazioni 2018)

**NON PERTINENTE**

L'osservazione non risulta pertinente in quanto attiene alla localizzazione e approvazione del progetto Autostrade A14 Bologna-Bari-Taranto - Potenziamento in sede del Sistema Autostradale e Tangenziale di Bologna per il Passante di mezzo.

**quartiere** | San Donato-San Vitale / Croce del Biacco-Roveri

**indirizzo** | via degli Stradelli Guelfi, 70-72

**esibente** | Renesto Giulia

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di aggiungere all'Azione 3.4a Prescrizione per gli interventi edilizi nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna il seguente testo tra le eccezioni di interventi di qualificazione edilizia senza modifica di sagoma e sedime: *in caso di edifici tutelati, interventi di accorpamento di piccole volumetrie preesistenti (totale inferiore a mc 100) che comportino modifica del loro sedime e della sagoma planivolumetrica, da adibire a autorimesse pertinenziali dell'edificio principale, non accorpate all'edificio principale, con possibilità di ridurre la relativa superficie impermeabile."*

### **NON ACCOLTA**

L'intervento è attuabile secondo la disciplina dell'Azione 1.1a e pertanto non si ritiene necessario modificare la norma come richiesto. Si richiama tuttavia che la validità di tale parte della disciplina è condizionata all'entrata in vigore del Piano territoriale Metropolitano

## P.G.n. 282780 del 15/7/2020

---

<b>quartiere</b>	Borgo Panigale-Reno/Borgo Panigale
<b>indirizzo</b>	via Bruschetti, 11,12,16,18,20,21,22,23,24,30,32,34,36
<b>esibente</b>	Baroncelli Antonio (tecnico incaricato dalla proprietà)

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplin del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Tavole

### riassunto e controdeduzione

1. Si richiede che l'area compresa nel foglio n. 35 mapp. 433-434-146-147-445 venga inserita nel Territorio urbanizzato e stralciata dal Territorio rurale della pianura. Il passaggio da Territorio urbano strutturato del PSC a Territorio rurale della pianura è lesivo di diritti acquisiti e utilizzi ammessi dal RUE negli Ambiti infrastrutturali. Inoltre l'area su cui insistono gli edifici ha una conformazione ed una consistenza tipica del Territorio urbanizzato.

#### **NON ACCOLTA**

La Lr 24/2017, all'art.32 ai commi 2 e 3, definisce il territorio urbanizzato. Poichè al comma 3 lettera b viene escluso dal territorio urbanizzato "l'edificio sparso e discontinuo collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento" l'osservazione non può essere accolta.

Si evidenzia che il Procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017 consente di valutare interventi di ampliamento anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

2. La proposta del PUG nella revisione degli edifici "culturali e testimoniali" dovrebbe estromettere dagli edifici classificati lo stabile posto al civico 21/23/24 di via Bruschetti, identificato al CdF al f35 mapp.146 sub 30/31/32 in quanto le modifiche alle strutture che hanno interessato nel corso degli anni l'edificio, hanno reso il manufatto del tutto privo di caratteri o parti di valore culturale/testimoniale

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi).

#### **NON ACCOLTA**

Per l'edificio di via Bruschetti 21/23 (casa rurale): L'edificio in oggetto è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva le caratteristiche morfologiche, pertanto l'edificio per gli elementi disponibili in archivio comunali e forniti dal proponente presenta caratteristiche d'interesse.

**NON ACCOLTA**

Per l'edificio di via Bruschetti 24 (Villa padronale): L'edificio in oggetto è persistente nel tempo come sedime e sagoma e conserva le caratteristiche morfologiche, pertanto l'edificio per gli elementi disponibili in archivio comunali e forniti dal proponente presenta caratteristiche d'interesse.

**ACCOLTA**

Per l'edificio di via Bruschetti 24 ( edificio rurale ex fienile): L'edificio in oggetto, benché persistente nel tempo come sedime e sagoma, ha subito un intervento di demolizione e ricostruzione perdendo le caratteristiche morfologiche, pertanto l'edificio per come si presenta oggi ha perso le caratteristiche d'interesse.

**quartiere** | Borgo Panigale-Reno/Borgo Panigale

**indirizzo** | via Bruschetti

**esibente** | Baroncelli Antonio

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/Tavola dei vincoli-Tavole Elementi naturali e paesaggistici

### riassunto e controdeduzione

1. Si richiede che l'area compresa nel foglio n. 35 mappali 391-432-440 e nel foglio 37 mappali 662-663-664-665-666-667-668-669 venga inserita nel perimetro del Territorio urbanizzato come già l'area che afferisce ai mappali 670 e 671. Si segnala a tal fine che al di sotto dei mappali 663-668-670-432, le Ferrovie dello Stato hanno realizzato le condotte per la pubblica fognatura e per la raccolta delle acque della linea dell'Alta Velocità. In tali aree pertanto risulta impossibile l'utilizzo agricolo del terreno, in quanto sono presenti manufatti in cemento, pozzetti di ispezione e la quota dei canali non è compatibile con l'attività agricola. Il ritorno alla vocazione agricola risulta fortemente lesivo per la proprietà che ha contratti già in essere con varie attività imprenditoriali.

#### **NON ACCOLTA**

La Lr 24/2017, all'art.32 commi 2 e 3, definisce il territorio urbanizzato. Poiché al comma 3 lettera b viene escluso dal territorio urbanizzato "l'edificato sparso e discontinuo collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento" l'osservazione non può essere accolta.

Si evidenzia che il Procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017 consente di valutare interventi di ampliamento anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

2. Si richiede di stralciare l'area dalle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale della pianura.

#### **NON ACCOLTA**

Analogamente a quanto indicato dalla vigente Tavola dei vincoli l'area in oggetto è individuata all'interno della tutela "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale della pianura" coerentemente con quanto definito dal Ptcp vigente (art.7.4 delle Norme e Tav.1) quale strumento sovraordinato cui gli strumenti di pianificazione comunale devono conformarsi.

Si ritiene pertanto che una eventuale revisione della tutela possa essere di competenza della Città Metropolitana, che ha peraltro recentemente assunto la proposta di Piano Territoriale Metropolitano; in esito all'approvazione di tale strumento l'Amministrazione Comunale sarà tenuta ad adeguare nuovamente la Tavola dei vincoli per il territorio di competenza.





quartiere

indirizzo

esibente

SIMONE PIERINI - AGATHE GILLET (associazione CINNICA)

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano/Catalogo dati cartografici (1.3d, 2.2a, 2.2b, 2.2e, 2.3a, 2.3b)

**riassunto e controdeduzione**

1. rispetto all'Azione 2.2a, in "Indirizzi per le politiche urbane" si chiede di evidenziare un'attenzione particolare alle attrezzature ed agli spazi collettivi delle scuole, una progettazione innovativa e aperta al dialogo con le competenze educative, che sappia coinvolgere bambini, ragazzi, docenti e genitori; in "Caratteristiche prestazioni delle dotazioni territoriali", si propone che si specifichi la possibilità di utilizzare gli spazi aperti (cortili/giardini) e le dotazioni delle scuole anche fuori dell'orario scolastico;

**ACCOLTA**

Premettendo che la Disciplina di Piano deve mantenere un carattere generale di validità complessiva, si concorda sulla opportunità di condividere le attrezzature anche sperimentando modalità di gestione diverse e nuove. In riferimento con quanto previsto dall'Atto di coordinamento regionale sulle dotazioni territoriali, in corso di approvazione, si è aggiunto nell'Azione 2.3b (sulla qualità degli edifici e spazi pubblici) la necessità di favorire spazi progettati, realizzati e gestiti in un'ottica multi-prestazionale perseguendo la flessibilità di utilizzi durante tutta la giornata; Si specifica comunque anche nell'azione 2.2a che la progettazione deve coinvolgere in maniera innovativa tutte le competenze educative.

2. rispetto all'Azione 2.2b, si chiede che in "Indirizzi per le politiche urbane" venga specificato il tema dell'accessibilità a tali servizi (come mobilità e come contenuti e proposte) ad un'utenza variegata, che consideri anche famiglie e bambini, educatori, scuole, così come anziani e disabili; questione da considerarsi anche nel caso del recupero di aree e spazi dismessi;

**ACCOLTA**

Sul tema dell'accessibilità, che al Piano compete in termini di qualità degli spazi e non di tipologia di possibili utenti, è stata introdotta una nuova azione specificamente dedicata, sottolineando la grande importanza che le si riconosce per favorire e garantire la costruzione di una città più facilmente vivibile da tutti i tipi di utenza (azione 2.3a "Rendere la città universalmente accessibile"); Nell'azione 2.2b si è aggiunto comunque un punto specifico sulla sperimentazione di spazi flessibili in grado di facilitare l'incontro tra generazioni, culture ed esigenze diverse.

3. rispetto alla Strategia 2.3 si chiede di aggiungere un'azione che riguardi gli spazi aperti privati (cortili condominiali, giardini condominiali). Nei cortili, così come nei giardini e

nelle aree scoperte delle abitazioni private deve essere consentito ed agevolato (tramite semplici interventi) il gioco dei bambini (con la consapevolezza del rispetto di alcune fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai specifici regolamenti condominiali);

#### **NON PERTINENTE**

la proposta di aggiungere un'azione che riguardi gli spazi aperti privati (cortili condominiali, giardini condominiali) non può essere accolta in quanto il tema non risulta pertinente con lo strumento urbanistico sottoposto ad osservazione. Le regole per l'uso degli spazi privati comuni sono disciplinate dall'articolo 1138 del codice civile e vengono definite dal regolamento assembleare dei singoli condomini.

4. rispetto all'Azione 2.3a in "Indirizzi per le politiche urbane", in particolare al primo punto "Spazi dedicati a piazze ed aree personalizzate", si chiede di aggiungere un riferimento al concetto di spazio pubblico "di gioco", dove, anche con piccoli interventi (disegni per terra, arredi creativi, materiali misti), si possa assicurare la fruibilità ai piccoli e ai ragazzi in vari momenti della giornata; mancano le "Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici": si propone di aggiungerla sottolineando in particolare l'importanza di progettare spazi pubblici, anche qualora fosse minimo o addirittura residuale, attenti ai bambini ed ai ragazzi;

#### **ACCOLTA**

La questione presentata, con la quale si concorda pienamente nel merito, si pone ad una scala molto dettagliata rispetto a quanto disciplinato dal Piano. L'articolazione dell'Azione 2.3a (ora diventata 2.3b) è stata comunque rivista e resa maggiormente congruente e integrata con il resto della Disciplina; sono state inoltre introdotte specificazioni sugli spazi per bambini e ragazzi.

5. rispetto all'Azione 2.3b in "Indirizzi per le politiche urbane", si chiede che sia enfatizzato il concetto di strade sicure per le fasce deboli, comprensivo anche delle "strade scolastiche", cioè quelle poste in prossimità ai plessi scolastici. Si chiede che sia sottolineata l'importanza del marciapiede e dello spazio della ciclabilità (sicurezza, protezione).

#### **ACCOLTA**

Tutta l'azione 2.3b (ora diventata 2.3c) fa riferimento alla realizzazione di spazi stradali sicuri, funzionali e piacevoli da percorrere per tutti i tipi di utenza; siamo pienamente consapevoli che lo spazio in oggetto deve essere accessibile da tutti e sempre in sicurezza; la sicurezza è infatti uno dei pilastri di riferimento per entrambi gli strumenti di settore dedicati, PUMS e PGTU. Si è aggiunto comunque uno specifico indirizzo sullo spazio pubblico davanti alle scuole.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Confindustria Emilia

#### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Disciplina del Piano

#### riassunto/controdeduzione

L'osservazione riguarda principalmente la strategia 3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale della Disciplina del Piano.

1. Relativamente all'Azione 3.2a si fa presente che rendere possibile interventi di qualificazione o ampliamento a seguito di verifiche di sostenibilità ambientale e territoriale è un appesantimento ingiustificato in aree già individuate come produttive (Roveri e Bargellino).

#### **NON ACCOLTA**

Trattandosi di aree già attuate sulla base di precedenti previsioni urbanistiche, eventuali nuove previsioni (ampliamento, utilizzazione di nuova capacità edificatoria, ad eccezione di quella consentita per incentivi) devono essere riconsiderate dal punto di vista del loro impatto. Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa sono quindi realizzabili mediante il procedimento unico normato dall'art. 53 della LR 24/17, che comprende una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

2. Sempre relativamente all'Azione 3.2a si propone di estendere il campo di applicazione dal territorio urbanizzato a tutto il territorio comunale con la prescrizione che l'impresa deve essere legittimamente insediata alla data di entrata in vigore del PUG. A tal proposito si fa presente che esistono aziende in territorio rurale e che esistono piccoli appezzamenti di aree agricole all'interno del territorio urbanizzato (ad esempio all'interno delle Roveri).

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Si conferma che il Piano favorisce le aziende in contesti urbanizzati e pertanto all'interno del territorio urbanizzato, tuttavia anche in coerenza con la proposta di Piano Territoriale Metropolitano, si estende l'applicazione dell'art. 53 per ampliamenti in adiacenza al territorio urbanizzato.

3. Si segnala che parte delle aree che nel PIP delle Roveri avevano destinazione di verde pubblico sono state in seguito destinate alla realizzazione del Centro Servizi delle Roveri (per cui il PRG'85 aveva individuato la scheda R3.27. Queste aree, cedute dal Comune mediante un bando pubblico con capacità edificatoria di 16.600 mq ora sono individuate

come zona agricola. Si chiede di attribuire destinazione produttiva alle due aree verdi perpendicolari a via dell'Industria.

**NON ACCOLTA**

L'area individuata dal PRG'85 come R3.30 Area per servizi alle attività insediate nella zona industriale Roveri è un'area di proprietà comunale su cui insiste un diritto di superficie. Le previsioni su tali aree sono decadute e l'area ad oggi risulta avere le caratteristiche di permeabilità che la connotano all'esterno del territorio urbanizzato come da definizione della Lr 24/2017. Essendo l'area di fatto interclusa in zona produttiva, sono possibili ampliamenti attraverso il ricorso all'art. 53, a seguito della modifica di cui sopra.

4. Ancora relativamente all'Azione 3.2a si propone che vengano confermati i residui di edificabilità che ancora posseggono le aziende in virtù dei precedenti strumenti urbanistici. Si chiede, inoltre, che le aziende esistenti alla data di approvazione del PUG possano utilizzare un ampliamento del 15%, come già previsto dal RUE. Il 15% andrà applicato sul volume esistente. L'applicazione dell'art.53 trova logica applicazione nel caso di ampliamenti che eccedono le edificabilità previste dai previgenti piani. Inoltre non è precisato se si tratta di procedura applicabile a tutti gli ampliamenti o se le imprese possano garantire un incentivo volumetrico da attuare con intervento diretto.

**NON ACCOLTA**

Le aziende non "posseggono residui di edificabilità": questi infatti potrebbero derivare solo dal titolo edilizio o dal piano attuativo che ne ha consentito la realizzazione, scaduti nei casi oggetto, ormai da molto tempo. I piani precedenti hanno inteso, per il periodo della loro durata, favorire gli interventi delle aziende concedendo possibilità una tantum di ampliamento. Una delle Strategie del nuovo Piano è Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo. Per fare ciò si rende necessario agire sui volumi già esistenti mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, pertanto si è deciso di non mantenere capacità edificatorie che derivano da strumenti previgenti e che determinano consumo di suolo integro. Resta comunque la possibilità di realizzare interventi a titolo di incentivo volumetrico (azione 1.1a) e di ampliamento di imprese che saranno attuabili mediante il procedimento unico normato dall'art. 53 della Lr 24/2017 (azione 3.2a), dimostrando la sostenibilità dell'intervento.

5. Relativamente all'Azione 3.2b si mette in discussione la subordinazione ai sistemi di contenimento del rumore e alla mitigazione dell'impatto visivo.

**NON ACCOLTA**

La necessità di subordinare la realizzazione di interventi che insediano nuove attività produttive all'introduzione di sistemi per il contenimento del rumore, delle emissioni nocive e di strutture per la mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti deriva dalla volontà di ottenere insediamenti produttivi di qualità che bene possano inserirsi all'interno di un contesto che non necessariamente è quello produttivo.

6. Si chiede che la prescrizione del raggiungimento dei livelli prestazionali di eccellenza fissati nell'art. 28 del RE sia da applicare alle capacità edificatorie residuali, agli ampliamenti del 15% e agli ampliamenti in deroga agli indici previgenti da attuare mediante art.53; mentre si chiede di non applicarli all'intero immobile nel caso di ristrutturazione.

**NON ACCOLTA**

tutto il Piano è indirizzato a conseguire in maniera congiunta gli obiettivi di resilienza, abitabilità e attrattività; per questa ragione le norme che riguardano le attività economiche e la loro promozione non possono essere disgiunte da condizioni di

compatibilità ambientale che, nel caso in oggetto, passano anche dal raggiungimento delle prestazioni di eccellenza nella qualità edilizia e ambientale. Il livello del requisito si applica a nuovi edifici o agli edifici dismessi recuperati secondo quanto descritto dall'azione 3.2b in funzione della tipologia di intervento.

7. Si chiede che vengano definiti chiaramente gli usi consentiti negli edifici produttivi e che venga inserito dell'artigianato produttivo anche l'artigianato di servizio all'auto. In alternativa piuttosto che demandare alla Valsat sarebbe più utile stabilire una verifica di compatibilità in base a degli indicatori predefiniti.

**ACCOLTA**

L'uso E7 (limitatamente alle attività di servizio) è stato inserito tra gli usi ammessi per il cambio di destinazione d'uso da funzioni di produzione industriale ed artigianale (C1) nelle aree produttive, ai sensi dell'azione 3.2c.

8. Si chiede di estendere la possibilità di cambio d'uso verso tutte le destinazioni con l'esclusione di quella residenziale a patto che la valutazione preventiva non evidenzi aspetti negativi non superabili. Si propone di esplicitare meglio il periodo relativo ai cambi d'uso chiedendo di esplicitare solo gli usi non ammessi che si propone sia solo la residenza non legata alle attività economiche insediate.

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'estensione richiesta degli usi ammessi con l'azione 3.2c, che riguarda le aree produttive esistenti può consistere in un ulteriore allargamento degli usi consentiti, ma non nell'inserimento di usi che, come l'abitativo, sarebbero estranei al contesto: l'uso B (funzione turistico-ricettiva) e gli usi D4-D7 attività di servizio alla popolazione. Possono invece essere consentite le attività C2 (magazzinaggio e logistica), C3 (materiali per edilizia, cantieri etc), C4 (recupero trattamento e deposito rifiuti). Il commercio E1-3 (commercio in grandi e medie strutture), e l'uso E6 (distribuzione carburanti) sono regolati da norme proprie.

9. Si segnala un refuso sull'indicazione di Corticella come area produttiva pianificata. E' stata modificata la cartografia in coerenza con quanto scritto in disciplina, quindi l'area di Corticella è stata rappresentata tra le aree specializzate produttive di cui all'Azione 3.2b
10. Si chiede di esplicitare quali cambi d'uso sono esentati dal pagamento delle dotazioni per quanto riguarda Bargellino; mentre per le Roveri si propone di mantenere l'esenzione del pagamento delle dotazioni per qualsiasi uso e intervento.

**ACCOLTA**

Non ci sono particolari ragioni di carattere urbanistico che consentono di differenziare le Roveri dagli altri contesti produttivi del territorio, trattandosi di piani attuativi comunque scaduti; il PUG quindi, trattando di dotazioni (azione 2.2a) estende il beneficio già previsto per le Roveri alle altre aree produttive pianificate (Bargellino e Corticella).

quartiere	-
indirizzo	-

esibente	Chiara Giorgio (privata cittadina)
----------	------------------------------------

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Strategie urbane/Regolamento Edilizio

**riassunto e controdeduzione**

Si richiede di non permettere l'uso di servoscala fissi nei casi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ma di limitarlo nell'esistente dove non è possibile un'altra soluzione.

**NON PERTINENTE**

L'osservazione introduce un livello di dettaglio non pertinente lo strumento urbanistico generale. Comunque con l'adozione del Piano è stata introdotta una nuova azione nella Disciplina di Piano 2.3a *"Rendere la città universalmente accessibile"* in cui sono state inserite alcune prescrizioni le cui modalità di attuazione sono però precisate nel Regolamento Edilizio

**quartiere** | Navile / Corticella-Dozza

**indirizzo** | via del Gomito, 24/40

**esibente** | Romagnoli Giulio, legale rappresentante della Selva Maggiore Azienda Agricola Srl

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

Si chiede di modificare l'Azione 3.4a al paragrafo Prescrizione per gli interventi diretti nelle more dell'entrata in vigore PTM della Città Metropolitana di Bologna nel seguente modo:

“... ”

La costruzione di nuovi edifici è subordinata al rispetto da parte delle aziende agricole dei seguenti requisiti minimi:

- a. per fabbricati rurali di servizio agricolo (fienili, magazzini, depositi prodotti agricoli, ricoveri macchine e attrezzi, edifici per attività agrituristiche, edifici per l'alloggiamento della mano d'opera stagione ed i relativi servizi): la SU massima realizzabile è di 100 mq per il primo ettaro, più 55 mq per ogni successivo ettaro, con un limite massimo per azienda pari a 800 mq, comprensivo delle analoghe superfici già esistenti;

...”

### **NON ACCOLTA**

In merito alla richiesta di inserire capacità edificatorie per alloggi per lavoratori stagionali il PUG conferma le politiche e gli interventi in territorio rurale già presenti nel RUE fino all'entrata in vigore del PTM (Piano Territoriale Metropolitano), a cui spetta per legge il compito di declinare la disciplina sul territorio rurale. Nella proposta del PTM, le foresterie per lavoratori stagionali e i locali a uso ufficio dell'azienda agricola sono esclusivamente realizzabili in edifici aziendali esistenti attraverso interventi di qualificazione edilizia di tipo conservativo. Pertanto non si ritiene coerente a tale strumento la modifica richiesta.



quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Scatasta Rossella

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**  
Strategie urbane

**riassunto e controdeduzione**

Si chiede di creare nuove scuole recuperando edifici esistenti al fine di evitare ulteriore consumo di suolo.

**ACCOLTA DI FATTO**

Il recupero degli edifici esistenti è previsto ed auspicato nel PUG - Azione 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente.

Nulla vieta che, nel caso fosse necessario, si possano realizzare nuove scuole anche attraverso il recupero di edifici esistenti.

quartiere | -  
indirizzo | -

esibente | Geom. Massimo Magli, Rappresentante del Collegio Geometri e GL Provincia Di Bologna

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Leggere il Piano/Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie e visione/Strategie urbane/Strategie locali/Disciplinazione del Piano/Catalogo dati cartografici/Documento di Valsat/Tavola dei vincoli-Schede di vincolo/Tavola dei vincoli-Tavole/Regolamento Edilizio/

**riassunto e controdeduzioni**

INTRODUZIONE - Questioni generali sul Piano e la tempistica:

- si rilevano difficoltà di comprensione e dubbi interpretativi, considerata l'innovazione introdotta dalla L.R. 24/2017 nonché per i continui rimandi tra gli strumenti, pertanto si ritiene indispensabile un tempo nettamente più lungo prima dell'adozione del PUG e dell'approvazione del RE.
  - il quadro conoscitivo, fondamento di questo Piano, si è concluso prima degli eventi che ci hanno visti ridiscutere le basi delle nostre abitudini e messo a dura prova il sistema economico cittadino, nazionale e mondiale e quindi si ritiene necessario un tempo più lungo di valutazione e un confronto, anche alla luce della prossima uscita del PdL sulla riforma del D.P.R. 380/01.
1. Soppressione prescrizione abusi edilizi minori: richiesta di ripristino della norma già presente a Bologna a partire dal 1988 e nel vigente RUE. Si richiede quindi di inserire all'interno del RE il testo dell'art. 100 c.4 per già vigente oggi o in via subordinata nella stesura proposta per il Decreto Semplificazioni.

**NON PERTINENTE**

Osservazione non pertinente al PUG , riguarda il Regolamento Edilizio.

2. PUG - Strategie Urbane 1. Resilienza e ambiente

si richiama la necessità di coniugare la sostenibilità ambientale con la sostenibilità economica degli interventi. In generale l'ampliamento volumetrico al 10% non pare sufficiente non solo a fronte delle richieste "migliorative" sui due parametri posti come requisiti per ottenerlo ma soprattutto per l'insieme di prescrizioni contenute nel piano. Altre richieste del piano incidono fortemente sugli aspetti economici: alloggio minimo, de-sigillazione dei suoli, annullamento dei premi volumetrici per il territorio collinare, realizzazione dei parcheggi privati compresi entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio, riduzione del consumo di acqua potabile ed invarianza idraulica, mitigazione isola di calore, incremento efficienza energetica rispetto ai limiti di legge, scoraggiando quindi gli interventi di rigenerazione diffusi e rendendo ancora più complicati ed anti-economici tutti quegli interventi di piccole dimensioni. Si chiede quindi di rivedere innanzitutto una opportuna riparametrazione delle richieste del piano e dei relativi

aspetti di cui agli artt. 27 e seguenti del RE e si propone un sistema più articolato di incentivazione che possa muoversi su diversi canali quali ad esempio:

- premio volumetrico innalzato almeno al 25%;
- riduzione fino all'annullamento del Contributo di Costruzione;
- parcheggi entro superficie coperta non computati nel volume totale;
- spazi aperti di pertinenza (balconi, logge, ecc...) non computati nelle superfici e nel volume totale;
- ampliamenti volumetrici estesi anche agli interventi conservativi e nel territorio collinare;

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'osservazione è finalizzata a riequilibrare i costi della sostenibilità con un nuovo sistema di incentivi, ma non è basata su un bilancio costi-ricavi o su una valutazione economica: si chiede più che un raddoppio degli incentivi volumetrici, l'annullamento del contributo relativo al costo di costruzione, la disapplicazione di norme regionali senza misurare alcun impatto sugli aspetti economici degli interventi che invece si afferma siano danneggiati dalla nuova normativa.

La disciplina per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali è stata rivista, sia per quanto riguarda la salvaguardia del verde (1.2b) sia per quanto riguarda la possibilità di incentivarne la realizzazione mediante la concessione di incremento volumetrico (2.2a).

I conteggi delle superfici non possono differire dalle definizioni contenute nella delibera regionale, quindi non può essere il Comune a decidere su cosa sia computabile o meno come superficie e come volume.

Gli ampliamenti legati all'applicazione di incentivi non sono ammissibili su edifici di interesse (in quanto ne snaturerebbero il carattere) e nel territorio collinare (per ragioni di tutela del paesaggio e del territorio - rischio idrogeologico).

3. PUG - Strategie Urbane 2. Abitabilità e inclusione azione 2.1d: si richiede di eliminare la prescrizione che vieta il cambio di destinazione d'uso verso l'uso abitativo attraverso intervento diretto.

#### **NON ACCOLTA**

Il PUG nell'azione 2.1d Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali non esclude a priori l'uso A1 per le aree specializzate prossime ai tessuti residenziali. Con tale denominazione, infatti, vengono individuate quelle aree specializzate per cui i modi di produzione e di trasformazione negli usi già in essere o in corso mostrano la possibilità di una convivenza di usi diversi. Per tale ragione, in relazione alla necessità di attivare tutte le specifiche verifiche di natura ambientale e sociale indicate dal Piano, nel caso di trasformazioni che introducano l'uso A1 si è previsto di procedere esclusivamente attraverso interventi urbanistici e applicando le condizioni di sostenibilità e abitabilità richieste dal Piano.

4. PUG - azione 2.2c: ampliare le possibilità di cambio d'uso, in particolare non vietare la possibilità di cambio d'uso per uso abitativo su tutto territorio. Si chiede pertanto di valutare in maniera differente questo divieto in modo da individuare quegli assi stradali sui quali proibire il cambio d'uso verso l'abitativo.

#### **NON ACCOLTA**

La scelta di non ammettere il cambio d'uso di esercizi commerciali verso la residenza deriva sia da ragioni di carattere igienico (locali non adatti alla abitazione), sia dall'obiettivo di favorire il presidio di attività commerciali di vicinato sul territorio.

5. PUG - azione 2.4a Difendere l'abitabilità e i caratteri della città storica: Si richiede di rendere meno rigida la normativa, in particolare per gli interventi urbanistici il limite dell'altezza (il riferimento all'altezza "media" dei piani degli edifici già presenti risulta una indicazione che lascia il posto ad una discrezionalità nella scelta degli edifici dai quali desumere l'altezza portando incertezza nella determinazione del progetto ottenibile) e l'alloggio minimo.

**PARZIALMENTE ACCOLTA** - precisato il riferimento all'altezza media di riferimento per interventi di ristrutturazione urbanistica; non accoglibile la richiesta di non applicare la norma sulla misura minima degli alloggi motivata con la volontà di difendere l'abitabilità della città storica in relazione ai conflitti d'uso che rendono difficile la residenza permanente.

6. PUG - azione 2.4c Garantire la conservazione del patrimonio costruito di interesse storico architettonico e culturale testimoniale: Nel presente articolo viene permesso il ripristino tipologico ai sensi del D.P.R. 380/01 solo laddove si possa accertare la consistenza al 1915. Il medesimo richiamo è presente anche nel Regolamento Edilizio. Si richiede di rimuovere questa data in quanto in contrasto con il D.P.R. 380/01 sopra richiamato.

**ACCOLTA** - il testo è stato adeguato alla definizione di ristrutturazione edilizia del DPR 380/01, eliminando il riferimento al 1915.

7. PUG - azione 4.1b Interventi edilizi e urbanistici per la rigenerazione: Si chiede di innalzare le soglie degli interventi di Qualificazione edilizia a 15.000 m<sup>3</sup>, Ristrutturazione urbanistica fino ai 40.000 m<sup>3</sup> e Addensamento o sostituzione urbana oltre questa soglia.

**NON ACCOGLIBILE** - L'osservazione non contiene alcuna dimostrazione della affermazione sulla quale si basa e non pare quindi chiaro su cosa sia basata la quantificazione delle nuove soglie proposte. L'insieme delle osservazioni di questo tipo presentate al PUG fa pensare che sia meglio abbandonare l'ipotesi di accompagnare alla definizione degli interventi una soglia dimensionale, limitandosi a descrivere il tipo di trasformazione edilizia e urbanistica.

Successivamente l'osservazione contiene una parte dedicata al Regolamento, che non può essere analizzata e controdedotta in questa sede, ma che viene considerata comunque come contributo alla stesura definitiva del Regolamento.

**quartiere** | Borgo Panigale-Reno/Birra-Bargellino-Lavino

**indirizzo** | via del Cerchio, 60

**esibente** | Roncarati Gianni, legale rappresentante Cave Nord Srl

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Strategie urbane/Disciplinazione del Piano (azione 1.4c)/Catalogo dati cartografici (Centri di raccolta e riuso dei rifiuti - primi 100 metri)

### **riassunto e controdeduzione**

L'area, collocata fuori dal territorio urbanizzato, già oggetto di attività estrattiva, è oggi attrezzata come sito per la lavorazione dell'estratto e autorizzata al recupero di rifiuti da costruzione e demolizione (C&D). Si rileva necessario che il Piano permetta il mantenimento delle attività oggi operative e, nell'ottica dell'economia circolare, preveda anche il rafforzamento dell'attività di recupero dei materiali da demolizione e scavo.

Al fine di permettere l'insediamento di tale servizio è necessario che il PUG preveda, nei diversi elaborati che lo compongono, detto insediamento.

Si chiede che:

- nella cartografia dei centri di raccolta e riuso dei rifiuti sia inserito il sito proposto con la presente osservazione come sito dove collocare attività di raccolta ed il riuso dei rifiuti da costruzione e demolizione (sia nella tavola relativa che nel Catalogo dati cartografici);
- nell'azione 1.4c "incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo", sia inserita la possibilità di localizzare l'azione nella porzione del territorio comunale individuata nella presente osservazione;
- il Piano, nei suoi diversi elaborati, garantisca le condizioni per il mantenimento dell'operatività dell'impianto di lavorazione dell'estratto e di lavorazione dei materiali C&D, in sinergia con le porzioni collocate nel Comune di Calderara di Reno.

### **NON ACCOLTA**

Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato secondo la definizione dell'art 32 della Lr 24/2017 e al riguardo non si ravvisano elementi divergenti rispetto a quanto individuato.

Nella scheda 62 di "Profilo e conoscenze" sono riportati i dati relativi alla presenza di impianti di recupero e di siti di conferimento di materiali da scavo naturali gestiti come sottoprodotti (cave in ripristino) aventi sede nel territorio comunale. Nell'estratto è quindi riportato correttamente come "cava autorizzata all'importazione di terre da scavo" il sito Polo Cappellina, mentre l'impianto S. Anna non è indicato in quanto avente sede in comune di Calderara di Reno (limitrofo, appunto), non rilevando il fatto che lo stesso occupi anche porzioni di aree in Comune di Bologna. I Centri di raccolta (o stazioni ecologiche attrezzate) riportati nella scheda 61 di "Profilo e conoscenze" sono definiti come: centri dove i rifiuti urbani vengono raggruppati per frazioni omogenee, per poi essere trasportati

agli impianti di recupero e trattamento; pertanto non è possibile inserire l'impianto S. Anna tra questi poiché lo stesso è autorizzato alla gestione di rifiuti speciali ma non di quelli urbani, oltre alle motivazioni di cui al punto precedente.

Nell'Azione 1.4c si affronta il tema del consumo di suolo legato all'approvvigionamento di materie prime naturali e si incentiva l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo attraverso precise indicazioni per gli interventi di trasformazione (urbanistica ed edilizia) sul territorio; non si entra nel merito della localizzazione o dell'attività degli impianti di recupero dei suddetti rifiuti speciali, che non competono al PUG in quanto tale localizzazione avviene secondo procedimenti specifici codificati da norma.

**quartiere** | Borgo Panigale-Reno / Birra, Bargellino, Lavino

**indirizzo** | Via Persicetana, 52 - 56

**esibente** | Nanni Gabriele, legale rappresentante della N.R. Srl

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Profilo e conoscenze/Approfondimenti conoscitivi/Disciplina del Piano/Tavola dei vincoli-Tavole

### **riassunto e controdeduzione**

Riteniamo in via generale che il PUG, unitamente al Regolamento Edilizio, debba permettere la possibilità di valutare l'effettiva esistenza dei connotati essenziali che sono a base della tutela, o ove ne sia dimostrata l'assenza, sia possibile intervenire con le modalità previste per il patrimonio edilizio non tutelato.

Nello specifico della nostra osservazione rileviamo come lo stato degli immobili, sia tale da non avere più connotati essenziali che sono a base della tutela, ma che probabilmente questa è solo l'eredità di precedenti classificazioni eseguite quando gli immobili erano ancora integri e quindi l'evidenza, nel nuovo strumento urbanistico, di non classificare più detti immobili come edifici di carattere culturale testimoniale.

Nell'ambito dell'osservazione, chiediamo che il PUG nei suoi vari elaborati, permetta la ricostruzione della corte anche in altro sedime, nel nostro caso nel terreno ad ovest (cfr. estratto di mappa catastale, particella 3), che permetterebbe l'accesso, in condizioni di sicurezza dalla via del Vivaio e senza interferenza né con il vincolo di tutela stradale, né con quello di tutela della fascia fluviale.

### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

La richiesta è stata istruita secondo i criteri definiti nel Piano Urbanistico ed in particolare in Approfondimenti conoscitivi. La valutazione attiene alla compresenza dei criteri di persistenza e mantenimento delle caratteristiche storiche dell'edificio (caratteristiche morfologiche dell'edificio e elementi decorativi). Gli edifici per come si presentano allo stato odierno non presentano i criteri di persistenza pertanto perdono l'interesse testimoniale.

Come previsto dall'azione 2.4c del PUG è ammessa la ricostruzione di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente e puntuale consistenza nei termini di Legge. La ricostruzione dovrà avvenire ai sensi dell'art.73 comma 4 del RE.

**quartiere** | San Donato San Vitale/San Donato nuovo

**indirizzo** |

**esibente** | Laminarie

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Strategie locali/Disciplina del Piano

### **riassunto e controdeduzione**

L'osservazione propone temi di riflessione sul futuro della città per avviare un confronto: necessità di nuove strategie di partecipazione, definizione degli spazi che sono disponibili per chi opera sul territorio e precisazione sulle funzioni ammissibili, ripercussioni sul Pilastro delle trasformazioni delle aree adiacenti il Pilastro stesso, rafforzamento del patrimonio di spazi e beni fisici a disposizione dei soggetti che operano sul territorio, individuazione di priorità temporali e legami trasversali rispetto ai diversi temi del Piano

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Il confronto, che consideriamo comunque avviato in questi anni di presenza di Laminarie sul territorio, potrà continuare sugli obiettivi individuati dal Pug. Infatti sia l'ascolto e il coinvolgimento di chi abita la città, sia la gestione degli spazi di proprietà dell'Amministrazione sono parte di un percorso che nel Piano è definito "processo di rigenerazione" prevedendo la condivisione di tutti gli attori presenti sul territorio. Sono stati intensificati i segni ideogrammatici della tavola della Strategia locale San Donato Nuovo per meglio descrivere la necessaria connessione del Pilastro con la campagna e il contesto urbano intorno.



**quartiere** | Porto-Saragozza/Saffi - Savena/Lungo Savena

**indirizzo** | via Largo Nigrisoli, 2 - via Altura,3

**esibente** | Francesco Rainaldi - delegato

### **principale documento di Piano cui si fa riferimento**

Disciplina del Piano(azione 3.3d)/Catalogo dati cartografici

### **riassunto e controdeduzione**

A causa delle recenti emergenze sanitarie (COVID-19) e delle nuove indicazioni sia di tipo normativo sia di quelle fornite dall'OMS, si dovrà prevedere una riorganizzazione delle strutture esistenti che comporterà una diversa sistemazione degli spazi e delle funzioni sanitarie. Ciò esigerà degli adeguamenti in ampliamento delle attuali strutture sia nel breve che nel lungo periodo, per garantire i nuovi standard di sicurezza previste dalle norme e dalle indicazioni sopra richiamate.

1. Ospedale Maggiore Carlo Alberto Pizzardi, si chiede di considerare la necessità di nuove capacità edificatorie prevedendo un incremento di SU, in previsione di ampliamenti futuri, garantendo accessibilità, percorsi, parcheggi anche riducendo la superficie a verde prevista dagli attuali strumenti urbanistici (area verde < 30.000 mq).

#### **ACCOLTA**

Il Piano riconosce l'ospedale in oggetto come centro di eccellenza sanitaria. La forte specializzazione e il rango di interesse sovracomunale qualificano la funzione come polo metropolitano integrato sia nel PUG che nel Piano Territoriale Metropolitano. Gli adeguamenti delle strutture possono quindi avere impatti sul contesto, sul sistema di accessibilità e sul sistema ambientale da coordinare adeguatamente attraverso gli specifici strumenti. Si provvede quindi alla integrazione dell'azione 3.3 d della Disciplina di Piano, nelle more dell'approvazione del PTM, rimandando ad uno strumento negoziale opportuno per definire le caratteristiche, gli impatti e le misure di sostenibilità dei nuovi interventi necessari.

2. Ospedale Bellaria, si chiede di considerare la necessità di nuove capacità edificatorie prevedendo un incremento di SU per futuri ampliamenti, garantendo accessibilità, percorsi, parcheggi e riqualificazione di aree verdi, nel rispetto dei vincoli storici e paesaggistici che insistono sull'area.

#### **ACCOLTA**

Il Piano riconosce l'ospedale in oggetto come centro di eccellenza sanitaria. La forte specializzazione e il rango di interesse sovracomunale qualificano la funzione come polo metropolitano integrato sia nel PUG che nel Piano Territoriale Metropolitano. Gli adeguamenti delle strutture possono quindi avere impatti sul contesto, sul sistema di accessibilità e sul sistema ambientale da coordinare adeguatamente attraverso gli specifici strumenti. Tuttavia si precisa che gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa sono sempre ammessi, anche con possibile incentivo volumetrico, ad esclusione che per edifici d'interesse. Si provvede quindi alla integrazione dell'azione 3.3

della Disciplina di Piano, nelle more dell'approvazione del PTM, rimandando ad uno strumento negoziale opportuno per definire le caratteristiche, gli impatti e le misure di sostenibilità dei nuovi interventi necessari.

## P.G.n. 282877 del 15/07/2020

---

quartiere	San Donato-San Vitale
indirizzo	via Muggia, foglio 161 mappali 256, 569
esibente	Francesco Conserva - tecnico incaricato

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

Profilo e conoscenze e Approfondimenti/ Disciplina del Piano

### riassunto e controdeduzione

l'osservazione riguarda l'intervento ex Oma (Poc RPP, scadenza 2021): si propone che fino alla data di naturale scadenza delle schede di POC siano applicate, ai fini dell'attuazione, le disposizioni tecniche del RUE attualmente vigente.

#### **ACCOLTA**

L'intervento diretto, se richiesto entro la scadenza del Poc, è ammissibile. La presentazione di PUA e l'attuazione di POC in corso alla data di approvazione del PUG avverranno con le norme di RUE vigenti al momento dell'approvazione del piano iniziale. Le norme sono formulate all'interno della parte 0.1 del Piano.

quartiere | xxxxx

indirizzo | xxxxx

esibente | Enrico Nannetti - portavoce Azionehera

### principale documento di Piano cui si fa riferimento

xxx

### riassunto e controdeduzione

1. Per tutte le decisioni che riguardano progetti di interesse collettivo ad ampia portata il metodo dovrebbe essere quello di rendere partecipi i cittadini ad ogni singolo progetto, attraverso lo strumento della Rete Civica del Comune. Nella Rete Civica dovrebbe essere istituita una apposita sezione progetti in corso, esposti in maniera sintetica, evidenziando i pro ed i contro del progetto, indicando allo stesso modo eventuali progetti alternativi, e inserendo una pubblica consultazione.
2. politiche monetarie: si suggerisce di far fare un corso di formazione ai nostri dirigenti della pubblica amministrazione sul processo di creazione di moneta
3. si propone di istituire una Consulta per le Nomine Pubbliche, sia per gli uffici pubblici che per i CdA delle partecipate
4. proposta di usare i soldi del Q.E. per trasformare edifici dismessi in parchi
5. attraverso programmi di Q.E. rifare tutti i sottoservizi e ripavimentare il centro storico

### NON PERTINENTE

Si considera l'osservazione non pertinente in relazione al PUG poiché riguarda azioni di natura gestionale. Considerata la natura di carattere generale dell'osservazione, la si è inserita anche nel Quaderno degli Attori, per renderla oggetto di discussione.

**quartiere** | S.Donato S.Vitale/Massarenti Scandellara

**indirizzo** | via Azzurra, 20

**esibente** | Rizzoli Ezio Azzurra 20 Srl

**principale documento di Piano cui si fa riferimento**

-

**riassunto e controdeduzione**

Eliminare il vincolo di interesse documentale sull'immobile di via Azzurra 20

**ACCOLTA DI FATTO**

L'edificio è classificato nel PUG come privo di particolare interesse.