



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

OGGETTO: ESTRATTI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI COMUNALI E SOVRACOMUNALI E RELATIVA NORMATIVA CON AREE DI RIFERIMENTO ALL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO. NUOVA COSTRUZIONE DELLA SCUOLA PRIMARIA AVOGLI– CUP F31B22000410006

Inquadramento Urbanistico Avogli

La scuola "Armandi Avogli" si trova a Bologna all'interno del quartiere Porto-Saragozza, il cui nome deriva dalla presenza nel suo territorio dell'antico Porto Navile, e dalla storica Via Saragozza, che a sua volta prende il nome dal Collegio di Spagna, un'istituzione medioevale presente nel quartiere.

La scuola "Avogli" è raggiungibile attraverso la strada di pertinenza della scuola, il cui accesso si trova su via Saragozza n. 238.

L'area e i fabbricati in oggetto sono individuati al vigente Catasto Terreni di Bologna al Foglio 225 mappale 318 e al vigente Catasto Fabbricati di Bologna al Foglio 225 mappale 318 sub 1 (categoria B5, consistenza 1730mc), sub 2 (categoria B5 consistenza 430 mc), sub 3 (categoria B5 consistenza 430 mc), sub 4 (categoria B5 consistenza 430 mc).

L'area di intervento è vincolata dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici. L'area considerata è identificata nell'areale Saragozza - San Luca - Villa Spada, come ambito agricolo di rilievo paesaggistico.

Strategia locale: Saragozza - San Luca

L'area che ospita la nuova struttura è da considerarsi un uso pubblico/attrezzatura.

L'intervento in oggetto è disciplinato dal Piano urbanistico Generale PUG in vigore, che delinea i contenuti delle Strategie Urbane e Locali e delle azioni necessarie per il conseguimento degli obiettivi delineati dallo strumento urbanistico, e dalle prescrizioni del Regolamento Edilizio RE.

Le azioni sono descritte con definizione del campo di applicazione, indirizzi per le politiche urbane, condizioni di sostenibilità urbanistica, e le prescrizioni cogenti per gli interventi edilizi, di qualificazione edilizia di pertinenza dell'intervento in progetto. Le disposizioni per l'attuazione del Piano sono finalizzate alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana.

L'intervento in oggetto è classificato dal R.E. come b1.6 Interventi di nuova costruzione – NC. Sempre il R.E. inquadra l'intervento come Categoria Funzionale D4 – Uso pubblico / attrezzatura (servizi alla popolazione di livello locale: scolastici, fino alla media inferiore, socio-sanitari, religiosi).

OBIETTIVI – STRATEGIE – AZIONI, DISCIPLINATE DAL PUG

Si riportano di seguito le principali azioni riguardanti l'area in oggetto.



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

1 RESILIENZA E AMBIENTE

PUG - Disciplina del Piano - Resilienza e ambiente



- 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente

Il Piano prevede da una parte di lavorare sugli edifici dismessi o sottoutilizzati presenti nel territorio urbano, dall'altra di rinnovare il patrimonio costruito che si presenta inadeguato rispetto ai temi del risparmio energetico e della sicurezza sismica.



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

Per favorire il miglioramento della sicurezza sismica e dell'accessibilità il Piano consente, a titolo di incentivo, un aumento dei volumi esistenti nel caso di interventi di sostituzione dell'edificato, fatta salva la disciplina di tutela del paesaggio urbano storico.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici.

In tutto il territorio urbanizzato, ad eccezione del nucleo di antica formazione, sono consentiti interventi di Ristrutturazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto di quanto stabilito all'Azione 2.4a >>. Gli interventi sono realizzati a parità di volume totale che insiste sull'area oggetto di intervento.

Per gli stessi interventi inoltre il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum, in misura del 10% rispetto al volume totale che insiste sull'area oggetto di intervento, per gli interventi che comprendano contemporaneamente: - 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; - interventi di adeguamento a condizioni di accessibilità.

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto con riferimento al Volume totale esistente di edifici d'interesse storico-architettonico e storico-architettonico del Moderno, di cui all'Azione 2.4c >>, compresi nell'intervento.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica devono collocare le nuove costruzioni o infrastrutture in modo tale da garantire la più ampia conservazione dei suoli integri (in riferimento alle principali funzioni fisiche, chimiche e biologiche degli stessi). Il permesso di costruire convenzionato relativo agli interventi deve pertanto dimostrare un'approfondita conoscenza dei suoli interessati alla trasformazione a partire da una dettagliata analisi storica del sito e da una descrizione delle attività pregresse che lo hanno coinvolto, al fine di individuare possibili sorgenti o condizioni di contaminazione e conseguentemente definire i necessari accertamenti qualitativi sulle matrici ambientali suolo e acque sotterranee e gli interventi di risanamento o bonifica, propedeutici alla trasformazione. Si deve inoltre sviluppare ed includere un'analisi delle diverse alternative possibili, sia localizzative che costruttive, per limitare il consumo di suolo (diretto e indiretto), salvaguardandone o potenziandone le prestazioni ecosistemiche di regolazione.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

In tutto il territorio urbanizzato sono consentiti interventi di Qualificazione edilizia del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle modalità di intervento sul patrimonio di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale definite dalle Azioni 2.4c >> e 2.4d >>.

Gli interventi devono assicurare il rispetto delle caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, come definite dal Regolamento edilizio - art. 27 >>, e i requisiti prestazionali per la



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

compatibilità ambientale nel contesto urbano, come definiti dal Regolamento edilizio - art.28 >>.

Gli interventi sono realizzati a parità di Volume totale che insiste sul lotto. 1018 Nel territorio urbanizzato il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum e nel lotto, in misura del 10% rispetto al volume totale che insiste sul lotto, per gli interventi di Qualificazione edilizia che comprendano contemporaneamente e per l'intero edificio: - interventi di miglioramento sismico che raggiungano almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o di adeguamento sismico, come specificati nel Regolamento edilizio - art. 27 >>, e nel rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni; - interventi di adeguamento dell'intero edificio a condizioni di accessibilità, come definiti dal Regolamento edilizio - art.27 >>.

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto agli edifici d'interesse storico-architettonico e storico-architettonico del Moderno, di cui all'Azione 2.4c >>.

Possono essere realizzati interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Recupero del patrimonio in territorio rurale. Territorio rurale della collina.

Il territorio rurale presente nel Comune di Bologna si articola in territorio rurale della pianura e della collina; il PTM articola ulteriormente il medesimo territorio attraverso il riconoscimento di "ecosistemi agricoli" ed "ecosistemi naturali".

Nel territorio rurale si applicano le prescrizioni di cui ai commi 11 - 15 (se non meglio specificato nella disciplina del PUG) e 16 dell'art. 15 - Finalità e contenuto della disciplina del territorio rurale delle Regole/Le norme del PTM. *Comma15. Agli interventi e alle trasformazioni relative agli ecosistemi naturali e agricoli si applicano gli ulteriori indirizzi e prescrizioni del PTM, unitamente alle corrispondenti previsioni dei piani e/o programmi e/o atti, statali e/o regionali, così come vigenti e direttamente applicabili ai sensi dell'art. 24 della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, in merito a: a) rischio sismico; b) tutela dei versanti e rischio Idrogeologico; c) rischio idraulico; d) attività estrattive; e) rifiuti; f) energia; g) tutela delle acque sotterranee (Allegato A del PTM); h) percorsi ciclabili e itinerari escursionistici, come disciplinati all'art. 47.*

Comma16. Nelle aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali, intesi come interventi comportanti opere o modifiche morfologiche dei terreni previste dalla vigente pianificazione di bacino e finalizzati alla conformazione di un assetto idraulico che assicuri la riduzione della pericolosità idraulica e idrogeologica, si applicano le corrispondenti disposizioni della stessa pianificazione di bacino vigente. Tali aree sono individuate nella carta degli ecosistemi in conformità ai Piani di bacino vigenti.

In tutto il territorio rurale, per gli edifici che non presentano un particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, riguardo ai mutamenti d'uso e agli interventi ammessi, valgono le disposizioni di cui ai commi 5, 6, 8, 10, 12 dell'art. 16 - Ecosistemi agricoli delle Regole/Le norme del PTM. *Comma 6 b). negli edifici di tipologia specifica, quali edifici religiosi, edifici per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o per servizi di uso pubblico, nonché edifici per attività ricreative, è ammessa prioritariamente la conservazione degli usi in essere alla data di entrata in vigore del PTM; i*



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

PUG possono individuare, nel rispetto della tipologia del fabbricato e del contesto paesaggistico e ambientale di riferimento, cambi d'uso per funzioni pubbliche o di interesse collettivo o per usi residenziali, in quest'ultimo caso però sempre nella misura massima di due alloggi per fabbricato;

Comma 8. In tutti gli edifici sono ammessi interventi di qualificazione edilizia ai sensi dell'art. 7, comma 4, lettera a), della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017. Tali interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni: a) gli interventi che comportano variazioni della sagoma devono generare un miglioramento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto, essendo comunque preclusa la realizzazione di interventi che introducano alterazioni o che interferiscano visivamente con gli elementi di interesse storico individuati dal PUG; b) gli interventi comportanti modificazioni dell'uso, ai sensi dei commi 6 e 7, sono subordinati all'esistenza delle dotazioni minime di servizi per l'urbanizzazione e per la mobilità, necessarie per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, in conformità all'art. 36, comma 5, lett. d), della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017. La verifica è effettuata in base e ai sensi del comma 9; c) sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 36, comma 5, lettera c), della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

In relazione a quanto previsto dall'Azione 1.2a, nel territorio rurale della collina non sono comunque ammessi incrementi volumetrici degli edifici esistenti ad esclusione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

Tutti gli interventi di recupero, accompagnati da un progetto dettagliato che permetta la valutazione del corretto inserimento dello stesso rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito, sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità. In particolare: — l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova viabilità d'accesso che deve al contrario essere presente ed eventualmente recuperata con materiali adatti al paesaggio rurale; — l'intervento non deve comportare la realizzazione di nuovi tratti di rete pubblica di distribuzione e adduzione per l'approvvigionamento idrico; è ammesso l'allacciamento alla rete di distribuzione esistente; — l'intervento non deve comportare la realizzazione di nuovi tratti di rete fognaria pubblica; gli impianti di depurazione autonomi, o sistemi alternativi di depurazione dei reflui, inclusa fitodepurazione, devono essere progettati nel rispetto delle indicazioni della delibera di Giunta Regionale 1053 del 2005 e s.m.i. e del Regolamento edilizio - art. 53 >>. In particolare nel territorio rurale di collina occorre prevedere sistemi di recapito finale dei reflui che non comportino la dispersione dei fluidi nel suolo e nel sottosuolo; — l'intervento non deve comportare la realizzazione di nuove linee elettriche o di adduzione di gas; sono ammessi gli impianti per la derivazione d'utenza; — la raccolta dei rifiuti solidi prodotti deve essere compatibile con il servizio fornito dal gestore; gli interventi devono prevedere un sistema di stoccaggio autonomo in relazione al servizio fornito; la frazione organica dei rifiuti solidi deve essere prioritariamente smaltita in sito.

Le presenti prescrizioni sono valide anche per le aree definibili come "edificato sparso e discontinuo" ai sensi della Lr 24/17 (scheda 63 di Profilo e conoscenze >>).



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

-1.1c Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati

Al fine di migliorare la resilienza della città, limitando il consumo di risorse non rinnovabili, e di bonificare e risanare i suoli urbani, il Piano privilegia il riutilizzo dei suoli già antropizzati e la trasformazione edilizia e urbanistica dei tessuti urbani esistenti.

Queste parti di città non sono necessariamente caratterizzate da particolari condizioni di degrado, ma sono state ricavate sottraendo dal territorio urbanizzato le seguenti parti omogenee, la cui qualità potrebbe essere messa in crisi da interventi che agiscono sulla densità o sulla sostituzione di parti ampie: - la città storica, ove prevale l'esigenza di tutela del paesaggio urbano storico; - le parti di città cresciute con un rapporto già in equilibrio tra edifici e dotazioni (cioè le parti pianificate con strumento urbanistico attuativo); - le parti di città in corso di completamento (cioè le parti iniziate, tramite strumento urbanistico attuativo, ancora da completare). Si è così identificata una parte della città dove interventi di addensamento o sostituzione urbana possono contribuire in maniera significativa alla realizzazione degli obiettivi del Piano, a condizione che siano progettati e realizzati con le finalità e le condizioni di sostenibilità definite nelle Azioni della Disciplina.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici E' possibile presentare proposte per interventi di Addensamento o sostituzione urbana di parti di città da rigenerare attraverso Accordi operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica, con le modalità definite al punto 0.2e >> della presente Disciplina e nel rispetto delle condizioni di sostenibilità definite dalle azioni di Piano. 1054 Gli interventi di Addensamento o sostituzione urbana devono collocare le nuove costruzioni o infrastrutture in aree con suoli già antropizzati e limitare il consumo di suolo integro. L'Accordo operativo deve dimostrare un'approfondita conoscenza dei suoli interessati alla trasformazione a partire da una dettagliata analisi storica del sito e una descrizione delle attività pregresse che lo hanno coinvolto al fine di individuare possibili sorgenti o condizioni di contaminazione. Dovranno inoltre sviluppare ed includere un'analisi delle diverse alternative possibili, sia localizzative che costruttive, per limitare il consumo di suolo (diretto e indiretto), salvaguardandone o potenziandone le prestazioni ecosistemiche di regolazione, con particolare riferimento al ciclo dell'acqua, qualità dell'aria e microclima urbano.

-1.1d Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici. Sono ammessi interventi che coinvolgono aree al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e direttamente contigue per i seguenti casi: - ampliamento delle dotazioni territoriali per i casi definiti dall'Azione 2.2a >> Le aree da de-sigillare, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo, devono essere di misura superiore a quelle sigillate con l'intervento urbanistico.



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

-1.2a Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura

Il Piano riconosce l'importante funzione ecosistemica delle aree naturali o rinaturalizzate e delle aree protette presenti sul territorio comunale come essenziale riserva di biodiversità e regolazione dei cicli naturali, nonché l'importante valore di approvvigionamento delle aree agricole.

La collina è un territorio ad elevata fragilità idrogeologica, in gran parte rinaturalizzato, coperto da boschi in vari stadi di sviluppo. Le politiche di tutela attuate nei decenni scorsi hanno garantito l'effettiva salvaguardia di questo territorio, che oggi rappresenta un'importante riserva di biodiversità e svolge preziose funzioni di riequilibrio per la città. I servizi ecosistemici di regolazione sono fondamentali per leggere il ruolo della collina: oltre all'alto valore di biodiversità, essa regola la qualità dell'aria (per la presenza di una grande quantità di fitomassa) e il ciclo dell'acqua. Alla collina è attribuito anche un servizio di approvvigionamento, data la presenza di numerose attività agricole. La presenza di boschi è in aumento ma scarsa è la produzione di legna. Alla collina va riconosciuto anche un'importante funzione fruitiva sia per la presenza di estesi parchi pubblici collinari sia per l'abitudine di molti cittadini bolognesi a svolgere sport e passare il tempo libero nell'area naturale più vicina alla città, per quanto percorsa in gran parte lungo le strade comunali che la solcano, considerata la perdurante mancanza di una rete integrata di sentieri. La complessità e la fragilità di questo territorio, unita alla sua potenzialità ecosistemica ha determinato le scelte per la regolazione del patrimonio edilizio esistente

Con riferimento alla collina il Piano si propone di: - **confermare il contenimento dell'urbanizzazione escludendo anche incrementi volumetrici degli edifici esistenti, con la sola eccezione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico;** - tutelare le peculiarità idrogeologiche, morfologiche, ambientali e vegetazionali; - salvaguardare o ricostituire i processi naturali e gli equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici; - ridurre le criticità idrauliche legate all'interferenza tra la rete idrografica e gli insediamenti, in gran parte riferibili ai tombinamenti dei rii collinari sul perimetro dell'urbanizzato; - escludere nuovi interventi di tombinamento di rii collinari.

-1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana

Prescrizioni per gli interventi edilizi: nel territorio urbanizzato esterno al nucleo di antica formazione, tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e le opere che intervengano sulla pavimentazione di spazi aperti (ad esclusione della de-pavimentazione o della pavimentazione con materiali permeabili o semipermeabili, di cui al Regolamento edilizio -art. 51>>) devono perseguire il miglioramento delle prestazioni ambientali del lotto attraverso il controllo dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE). Tali interventi devono garantire un



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

indice RIE di progetto migliorativo rispetto allo stato di fatto. La realizzazione di tetti verdi, di cui al Regolamento edilizio - art. 65>>, è obbligatoria in interventi di Qualificazione edilizia trasformativi con funzione turistico-ricettiva (B), produttiva (C), direzionale (D), commerciale (E) e di edifici pubblici, ad esclusione di eventuale incompatibilità con vincoli o prescrizioni di interesse storico o architettonico degli edifici o di specifica normativa sulla sicurezza. La realizzazione di parcheggi pubblici o aree private specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli (uso E7) realizzate a raso deve garantire la permeabilità delle aree secondo le prestazioni definite dal Regolamento edilizio - artt.38>>rispetto al tipo di superficie, alla direzione del deflusso delle acque, al numero minimo delle alberature e la loro localizzazione. Gli interventi urbanistici devono migliorare il valore dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) rispetto allo stato di fatto, intervenendo sulla permeabilità delle superfici e sulla fitomassa, garantendo un indice RIE di progetto di valore non inferiore al livello prestazionale di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali>>.
art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali : Livelli prestazionali richiesti
La progettazione dovrà sempre garantire un miglioramento dell'indice RIE di progetto rispetto al RIE dello stato di fatto e comunque un RIE di progetto non inferiore a 4.

-1.2d Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda
Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici Nel territorio comunale gli interventi urbanistici che riguardano la trasformazione di volumi eccedenti i 20.000 mc devono raggiungere il livello prestazionale eccellente, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P2 - Risparmio e riuso delle acque >>; mentre gli interventi urbanistici che riguardano la trasformazione di volumi fino a 20.000 mc devono raggiungere il livello prestazionale migliorativo.

Gli interventi urbanistici devono inoltre: — accumulare le acque meteoriche non contaminate, come definite nel Regolamento edilizio - art. 53 >>, e realizzare una rete duale di adduzione e distribuzione per usi compatibili interna ed esterna agli edifici. Le acque meteoriche non riutilizzate e non contaminate devono essere gestite secondo il seguente ordine di priorità: — recapitate sul suolo o nei primi strati del sottosuolo, inteso come spessore di profondità massima di 2 m dalla linea di campagna, mantenendo un franco di tutela di copertura e protezione dal primo e più alto livello piezometrico di almeno 1 m, come previsto dalle "Linee guida sull'adozione di tecniche di drenaggio urbano sostenibile per una città più resiliente ai cambiamenti climatici" >>; — recapitate in un corpo idrico superficiale limitrofo (eventuali problemi altimetrici dovranno essere superati con adeguate dotazioni impiantistiche e non dovranno di norma costituire motivo di non allacciamento) previa laminazione qualora prevista dagli strumenti di pianificazione di settore o prescritta dall'ente gestore; — recapitate in una rete fognaria separata bianca; — solo in ultima istanza recapitate alla fognatura pubblica mista



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

(in questo caso devono essere valutate opere o oneri di compensazione nella misura proporzionale alle portate scaricate); — verificare la disponibilità di fonti di approvvigionamento alternative (reticolo idraulico, rete industriale, falda superficiale...) qualora le trasformazioni necessitino di un fabbisogno di acqua non potabile (usi diversi dal potabile) in misura maggiore rispetto alle quantità ottenibili dal riuso di acque meteoriche e grigie degli edifici (parte delle acque domestiche derivate dagli scarichi della cucina, della doccia, vasche da bagno e lavandini), come definite nel Regolamento edilizio - art. 28 - P2 - Risparmio e riuso delle acque >>; — adottare soluzioni sostenibili di drenaggio urbano (SuDS) di cui al Regolamento edilizio - art. 53 >>; — dimensionare le reti considerando un tempo di ritorno di 25 anni.

Gli interventi urbanistici che riguardano la trasformazione di volumi eccedenti i 20.000 mc devono dimostrare il controllo dei volumi di deflusso meteorico scaricati nei ricettori naturali o artificiali. Tali volumi devono essere inferiori ai volumi scaricati nello stato di fatto e devono comunque rispettare i valori di portata massima in uscita dai nuovi insediamenti e gli eventuali volumi di laminazione come definiti nel Regolamento edilizio - art. 53 >>.

-1.2e Migliorare la qualità delle acque superficiali

Il Piano prevede l'eliminazione delle interferenze delle acque reflue con i corpi idrici garantendo condizioni di igiene, salubrità e benessere ambientale ed evitando la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene. Il miglioramento della qualità delle acque superficiali ne permetterà inoltre il riutilizzo per usi non potabili compatibili, in sinergia con le altre azioni del Piano, con l'obiettivo di ridurre i consumi di acqua potabile.

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici.

Nel territorio comunale gli interventi urbanistici devono: realizzare sistemi separati di raccolta delle acque reflue (bianche e nere) e, in caso di collettori esistenti e confluenti in reti fognarie miste (unitarie), provvedere al rifacimento dell'eventuale rete fognaria mista presente nel lotto di interesse separando la raccolta dei reflui in bianchi e neri; realizzare una rete di adduzione, distribuzione e accumulo delle acque meteoriche (rete duale) per usi compatibili interni o esterni agli edifici, identificando il recapito delle acque meteoriche non contaminate e non riutilizzate in un corpo idrico superficiale limitrofo quando possibile, o nel suolo, secondo lo stesso ordine di priorità indicato nell'Azione 1.2d >>.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa da realizzarsi entro la fascia di 100 m dal reticolo tombato (caso in oggetto) devono recapitare i reflui neri ad una fognatura pubblica e recapitare le acque bianche non riutilizzate nel reticolo idrografico individuato.

-1.3a Contenere i rischi naturali



COMUNE DI BOLOGNA

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO

SETTORE MANUTENZIONE

UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

In particolare, il Piano interviene: — sulla pericolosità, individuando sul territorio le aree/le zone caratterizzate da determinati e diversi livelli e pericolosità (es.: idrogeologica, idraulica e sismica); — sulla vulnerabilità, sviluppando un approccio prevalentemente progettuale (regole e criteri) delle trasformazioni volto alla riduzione della vulnerabilità delle costruzioni o di intere porzioni di territorio, anche attraverso processi di rigenerazione urbana e nuove dotazioni ecologico ambientali; — sul livello di esposizione, principalmente attraverso un approccio vincolistico/localizzativo, imponendo un limite, escludendo o definendo specifiche condizioni per le trasformazioni e l'edificazione nelle aree a maggiore pericolosità (come per esempio nelle aree di frana o nelle porzioni di territorio più esposte alle alluvioni ed alle esondazioni). Nella Tavola dei vincoli e all'interno di Profilo e conoscenze sono riportate le principali mappe di pericolosità e di rischio, collegate a limitazioni o condizioni necessarie per attuare le trasformazioni territoriali che derivano da normative o piani di settore e che vengono ulteriormente sviluppate nel Piano con l'obiettivo di rafforzare la resilienza del territorio, contenere e ridurre i rischi.

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

Prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi

La disciplina degli interventi è anche contenuta nelle Schede di vincolo all'interno della Tavola dei vincoli e nell'inquadramento vincolistico della presente relazione.

-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 Gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono garantire il mantenimento o miglioramento delle condizioni di benessere microclimatico presente nel tessuto urbano durante il periodo estivo. Gli interventi sulle superfici esterne orizzontali degli edifici devono utilizzare materiali che riducano l'effetto della radiazione solare incidente attraverso l'aumento del coefficiente di riflessione (albedo). In relazione alla classe di fragilità microclimatica sul territorio, nella quale l'intervento si colloca, deve essere dimostrato il raggiungimento dei seguenti livelli prestazionali di albedo ad essi associati, definiti nel Regolamento edilizio - art. 28 - P1 Benessere microclimatico >>: — classe A (bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico prossimo all'equilibrio) = mantenimento;

Il Regolamento edilizio - art. 28 - P1 Benessere microclimatico >> definisce inoltre i requisiti degli spazi aperti per l'ombreggiamento ed il contenimento, nel periodo estivo, degli effetti della radiazione solare incidente sugli edifici, la possibilità di funzione refrigerante connessa all'evapotraspirazione della vegetazione (ad es. tetti verdi e pareti verdi) e l'utilizzo di pareti schermanti con produzione di energia.



COMUNE DI BOLOGNA

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO

SETTORE MANUTENZIONE

UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

-1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici

Il Piano individua i principali fattori di inquinamento che possono compromettere il benessere di chi abita la città (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, inquinamento elettromagnetico) e persegue l'eliminazione dei danni in prossimità di stabilimenti a rischio di incidente rilevante e la prevenzione del rischio industriale diffuso (associato in via preliminare ad attività che si caratterizzano per presenza o l'utilizzo di sostanze pericolose). Il Piano agisce sulle emissioni, sulle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, sull'individuazione di dotazioni ecologiche ambientali e sulle prestazioni richieste alle infrastrutture e agli edifici.

Per la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico, oltre al rispetto dei limiti definiti dalla classificazione acustica del territorio comunale, il Piano afferma l'importanza della corretta progettazione dei nuovi insediamenti residenziali sul territorio in riferimento alle sorgenti infrastrutturali in esso presenti, introducendo inoltre ulteriori elementi di attenzione e di salvaguardia per le zone in cui è valutata una potenziale criticità, al fine di evitare un aumento della popolazione esposta al rumore.

Per la riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico, il Piano prevede interventi che riducano le emissioni da traffico perseguendo l'attuazione del PUMS e del PGTU (azioni di protezione attiva) e interventi di salvaguardia dei cittadini dall'esposizione agli inquinanti (interventi di protezione passiva), che si traducono nell'adozione di opportune distanze dalle sorgenti prevalenti (strade, camini di impianti, camini di attività produttive, ecc.).

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

Per la prevenzione del rischio industriale diffuso, sono stati censiti gli impianti e le attività che, pur non soggette alla Direttiva Seveso III, in ragione della tipologia e delle quantità di sostanze utilizzate e dei processi produttivi svolti, potrebbero generare esternalità negative nelle aree circostanti.

-1.4a Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale

Prescrizioni per gli interventi edilizi Gli edifici soggetti ad interventi di Qualificazione edilizia trasformativa devono raggiungere il livello prestazionale migliorativo, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva >>. 1205 Gli interventi di Qualificazione edilizia conservativa che si configurino di Ristrutturazione importante ai fini energetici devono operare la riqualificazione energetica degli edifici esistenti raggiungendo il livello prestazionale base, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P3 Sostenibilità energetica

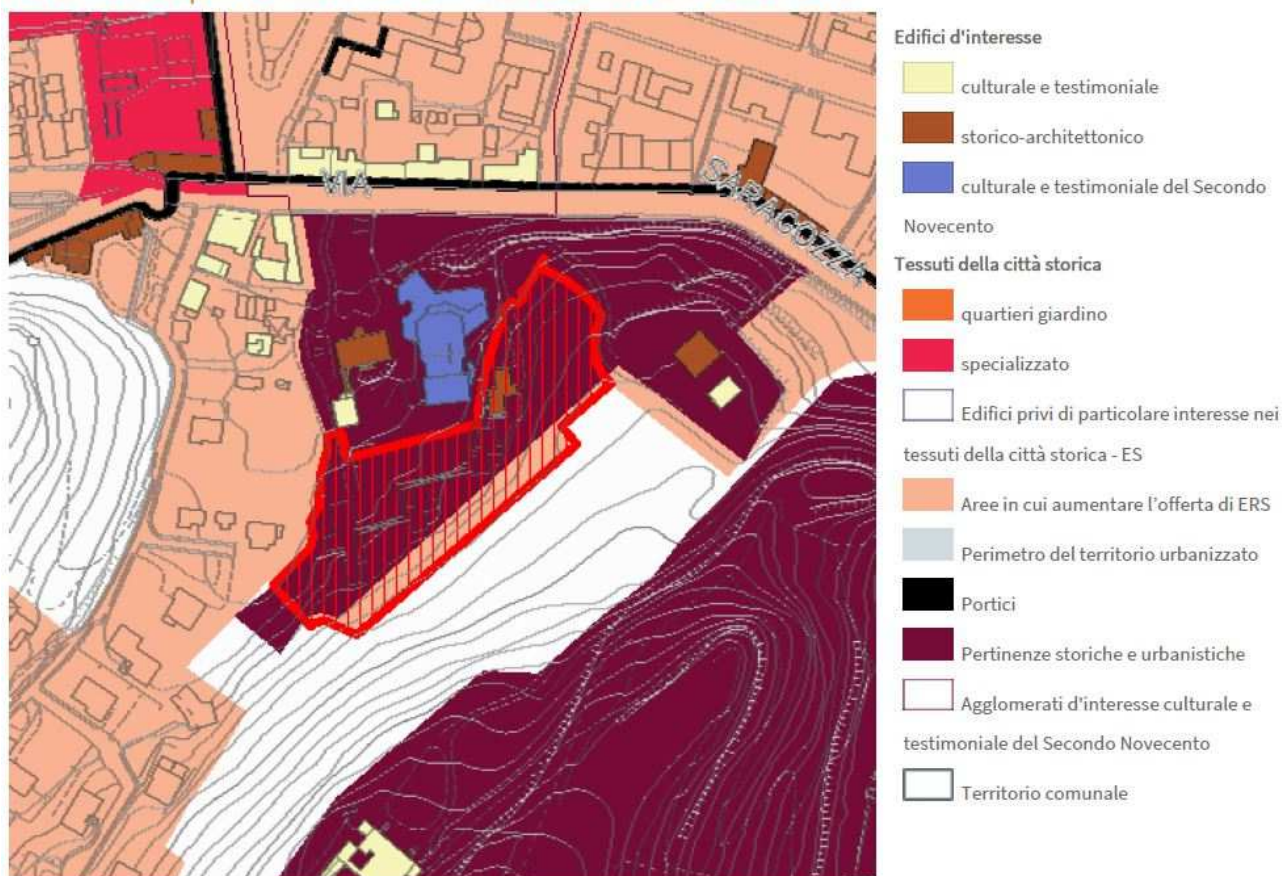


COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

ed emissiva >>. Sono esclusi dal raggiungimento del livello prestazionale di cui sopra gli edifici d'interesse di cui all'Azione 2.4c >>.

2 ABITABILITÀ E INCLUSIONE

PUG - Disciplina del Piano - Abitabilità e inclusione



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

Dalle analisi di Profilo e conoscenze emerge che la cultura è un tema di grande importanza per la città, sia sul piano della sua caratterizzazione che su quello della sua economia. Moltissimi sono i soggetti che operano nel campo: istituzioni pubbliche (Comune, Città metropolitana, Regione), università, fondazioni e associazioni di diverso genere contribuiscono a costruire



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

un'offerta di grandissima varietà e alto livello qualitativo. La crescita culturale dei cittadini, come l'offerta culturale per i visitatori, sono obiettivi riconosciuti e perseguiti dal Comune attraverso un notevole impegno proprio e una continua azione di interlocuzione con i soggetti esterni. Molti luoghi della città, variamente strutturati, sono e vengono resi disponibili per nuove offerte di iniziative culturali, per intercettare la grande e variegata domanda che proviene dalla città e dai suoi utilizzatori. La cultura è infatti considerata un veicolo per generare una nuova società meno polarizzata, attenta ai giovani, aperta al dialogo tra culture e generazioni e sempre più inclusiva.

- 2.3b Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale

Il Piano individua negli spazi aperti e negli edifici di proprietà e uso pubblico uno dei campi privilegiati per l'attuazione delle strategie e delle azioni della presente Disciplina e si fa promotore della sperimentazione di tecnologie e tecniche costruttive innovative in materia di risparmio energetico ed idrico, di benessere microclimatico e regolazione dei cicli naturali, anche attraverso soluzioni che favoriscano l'implementazione di sistemi naturali (Nature-based solutions - NBS) nonché di sicurezza sismica. Il disegno e la realizzazione di spazi ed edifici pubblici di qualità rappresenta oggi un'occasione imperdibile per contribuire ad affrontare il tema dell'adattamento della città ai cambiamenti climatici.

In particolare lo spazio aperto pubblico rappresenta il luogo privilegiato dove si manifesta la vita dei cittadini fuori dallo spazio privato e dai luoghi di lavoro. Le medesime necessità valgono anche per gli edifici che ospitano attrezzature pubbliche al servizio del cittadino.

il Comune si impegna ad applicare e sperimentare i principi e le disposizioni stabilite nelle seguenti Azioni: - accessibilità universale, sicurezza e adeguatezza tecnologica, sostenibilità energetica ed ambientale: Azioni 1.1a >>, 1.4a >>, 1.4b >>, 2.3a >>; - minimizzazione dell'utilizzo di suolo, delle impermeabilizzazioni e tendenza all'invarianza idraulica, miglioramento della qualità delle acque e riduzione dei prelievi: Azioni 1.1d >>, 1.2c >>, 1.2d >> 1.2e >>; - salvaguardia della biodiversità e dei servizi ecosistemici: Azioni 1.2a >> e 1.2b >>; - sicurezza geologica, idraulica e sismica, con particolare attenzione alla corrivazione e alla riduzione della vulnerabilità, al contenimento dei rischi naturali e antropici e mitigazione dell'effetto isola di calore: Azioni 1.3a >>, 1.3b >>, 1.3c >>, 1.3d >>; - economia circolare: Azioni 1.4c >>, 1.4d >>; - qualificazione paesaggistica e tutela dei beni, degli edifici e del paesaggio storico: Azioni 2.4a >>, 2.4b >>, 2.4c >>, 2.4d >>, 3.4a >>; - miglioramento delle infrastrutture e dei sottoservizi: Azioni 3.1b >> e 3.1c >>.

L'Amministrazione comunale promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità, coniugando le conoscenze acquisite mediante



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

l'attivazione di eventuali processi di partecipazione con la capacità progettuale dei professionisti.

Azione 2.3c Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza

Indirizzi per le politiche urbane. Il PUMS a livello strategico e il PGTU a livello operativo contengono le indicazioni per politiche di miglioramento dello spazio stradale che tengano assieme vari temi: la sicurezza e la circolazione stradale, con particolare attenzione alla tutela dei più "deboli"; la riduzione del costo di trasporto, del consumo energetico e del dispendio in termini di risorse; la riduzione degli inquinamenti atmosferico e acustico, puntando ad una riqualificazione dell'ambiente e degli spazi urbani (obiettivo quest'ultimo condiviso con il presente Piano).

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici. Considerati gli obiettivi sopra richiamati e con riferimento agli strumenti di settore in base ai quali sono valutate le proposte di intervento urbanistico, si stabiliscono le seguenti condizioni di sostenibilità per l'assetto dello spazio stradale: — tutti gli interventi urbanistici con prevalente funzione residenziale devono soddisfare le condizioni di accessibilità con il trasporto pubblico, di cui all'Azione 1.3d - Inquinamento atmosferico >>, e progettare lo spazio stradale e le connessioni ciclabili e pedonali secondo le indicazioni della normativa sopra richiamata; — è possibile proporre interventi in parti di città ad elevata accessibilità sostenibile (rappresentate nel layer Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale >>), con una progettazione che, a seguito di un apposito studio di analisi dell'accessibilità e conseguente valutazione dell'opzione di riduzione delle auto, escluda o riduca significativamente l'utilizzo dei veicoli motorizzati privati; coerentemente con questa scelta si potrà valutare la riduzione (se non addirittura l'esclusione) degli standard di parcheggio pubblico ed eventualmente anche di quello privato, come previsto nell'Azione 2.2a. Le convenzioni urbanistiche, accluse agli accordi operativi, ai piani attuativi di iniziativa pubblica o ai permessi di costruire convenzionati, che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno del privato e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari; — i progetti di interventi di Addensamento o sostituzione urbana o di Ristrutturazione urbanistica devono considerare la progettazione della strada anche dal punto di vista ambientale, per il miglioramento del comfort urbano, come previsto dall'Azione 1.3b >>.

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

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

In considerazione del buono stato di conservazione della città storica e della mancanza di aree di degrado urbanistico non sono ammessi interventi di Addensamento o sostituzione urbana;



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

sono ammessi interventi di Ristrutturazione urbanistica, ad esclusione del nucleo di antica formazione, a condizione che siano un'occasione di ricomposizione e di valorizzazione del tessuto della città storica di riferimento. Le proposte devono essere realizzate con criteri progettuali di mitigazione e inserimento ambientale nonché di qualità urbana compatibili con il tessuto di riferimento. In particolare le proposte progettuali devono: — valorizzare le presenze di interesse storico-architettonico e/o culturale e testimoniale, le prospettive in cui essi sono inseriti, le relazioni visive e il valore d'insieme; — rispettare l'altezza del contesto secondo quanto definito nel Regolamento edilizio - art. 63 >>; — sostenere l'accessibilità pedonale e ciclabile e la realizzazione di servizi che arricchiscono la dimensione di prossimità attraverso il ricorso delle risorse provenienti dalla monetizzazione delle dotazioni per parcheggi pubblici. La città storica si configura come luogo prioritario per l'attuazione di quanto previsto dall'Azione 2.2a >> in relazione alla riduzione di parcheggi pubblici, in ragione dell'elevata accessibilità sostenibile attuale e in corso di implementazione.

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Le presenti prescrizioni costituiscono la disciplina particolareggiata degli interventi e usi ammissibili ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera b), e dell'articolo 32, della L.R. n. 24. *Edifici.* Gli interventi volti a garantire la conservazione del patrimonio costruito di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale sono disciplinati dalla seguente Azione 2.4c >> e dal Regolamento edilizio - art. 73 >>. Tutti gli interventi sul patrimonio costruito privo di interesse (Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica - ES) devono garantire caratteristiche morfologiche e architettoniche coerenti con la tipologia e il tessuto della città storica, secondo le prescrizioni progettuali contenute nel Regolamento edilizio - art. 73 >>, ed evitare soluzioni che si configurino come dissonanti rispetto al contesto. Nella progettazione degli interventi deve essere sempre considerato il valore d'insieme determinato dai caratteri storici prevalenti.

In tutti gli edifici nei tessuti della città storica è escluso l'insediamento di: — funzioni produttive (C), ad eccezione del tessuto compatto nel quale è possibile insediare le funzioni di produzione industriale e artigianale (C1) e di magazzinaggio e logistica (C2), per le quali valgono le limitazioni di cui all'Azione 3.2b >>; — funzioni turistiche in strutture all'aperto attrezzate (B2); — commercio in grandi strutture e centri commerciali (E1), in medio grandi strutture (E2) e in medio-piccole strutture (E3). Le medio-piccole strutture (E3) sono consentite negli edifici prospicienti via dell'Indipendenza, via Ugo Bassi e via Rizzoli del nucleo di antica formazione a seguito degli approfondimenti di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat >>, in relazione al contesto di insediamento per valutarne la compatibilità rispetto agli impatti acustici, la mobilità e la gestione degli spazi di servizio. 2189 L'insediamento delle restanti funzioni è ammesso nel rispetto delle seguenti condizioni: — nel caso di edifici di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale deve essere verificata l'adeguatezza e



COMUNE DI BOLOGNA

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO

SETTORE MANUTENZIONE

UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

compatibilità del nuovo uso con il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio; — per la funzione residenziale in abitazioni singole (A1): alloggio minimo, come definito dal Regolamento edilizio - art. 27 - E17 >>; — per i locali che si affacciano su portici limitatamente alle specifiche del Regolamento edilizio - art.36 >>.in caso di insediamento di funzioni con dimensione superiore ai 250 mq di Superficie utile relative ad abitazioni collettive (A2), funzioni turistico ricettivo (B1), ove ammessa produzione industriale ed artigianale (C1), ove ammessa magazzinaggio e logistica (C2), attività direzionali in strutture complesse ed integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (D1, D2), servizi per la formazione universitaria (D6), commercio in strutture medio piccole ove ammesso e secondo le modalità specificate (E3): presenza all'interno dell'immobile di superfici per servizi comuni per la mobilità ciclabile e per la raccolta dei rifiuti, come specificato dal Regolamento edilizio - art.27 >>

La densità fondiaria media da utilizzarsi quale riferimento per il calcolo dei limiti inderogabili del Dm 1444/1968 risulta essere: — nucleo di antica formazione: 9.6 mc/mq; — quartiere giardino: 4.2 mc/mq; — tessuto compatto: 6.0 mc/mq. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% dei suddetti valori e, in nessun caso, 5.0 mc/mq. Per le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e attrezzature e spazi collettivi definite nell'Azione 2.2a >>) non sono fissati limiti inderogabili di densità edilizia, per quanto previsto dall'art. 7 del Dm 1444/68.

Azione 2.4c Garantire la conservazione del patrimonio d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale

Il Piano riconosce gli edifici e gli elementi che appartengono all'eredità urbana storica, in base al valore ad essi riconosciuto nel tempo e alla permanenza dei caratteri fondamentali. Il Piano si propone di essere uno strumento di stimolo e raccolta del patrimonio informativo necessario ad un adeguato approccio al tema del patrimonio storico di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale, nella consapevolezza che la conoscenza è la premessa per la conservazione.

Gli edifici d'interesse sono articolati come segue: — edifici d'interesse storico-architettonico (SA): organismi architettonici complessi, nei quali l'assetto originario storicamente definito di strutture tipologiche specializzate o legate a funzioni residenziali, spesso di rilevanza monumentale, presenti sia nel Territorio urbano che nel Territorio rurale, è ancora riconoscibile; tra questi edifici sono compresi, per specifica disposizione di legge, gli immobili riconosciuti come "beni culturali" dalla disciplina nazionale; — edifici d'interesse culturale e testimoniale (CT): edifici che testimoniano i caratteri peculiari del paesaggio urbano e rurale, con valori di facciata e di impianto tipologico nei quali si possono riconoscere ancora oggi gli elementi



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

distintivi e che non hanno subito modifiche sostanziali nel tempo; — edifici d'interesse storico-architettonico del Moderno (SAM): edifici che testimoniano la cultura architettonica moderna, realizzati a partire dai primi anni del XX secolo fino al 1949; — edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento (CTN): edifici d'interesse culturale e testimoniale realizzati a partire dal 1950 fino alla fine del secolo scorso (vedi Azione 2.4d >>).

Pertinenze storiche urbanistiche (P S): spazi aperti di pertinenza degli edifici storico-architettonici, la cui perimetrazione è desunta dalle mappe del 1884, e che presentano ancora testimonianze di impianto e segni residuali di "vaste aree verdi" di antica pertinenza. (caso in oggetto)

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Le presenti prescrizioni costituiscono le norme di tutela degli edifici di particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, della L.R. n. 24.

Per gli Edifici d'interesse di cui alla presente Azione sono ammessi esclusivamente interventi di Qualificazione edilizia conservativa secondo le categorie di intervento, le modalità e le prescrizioni definite nel Regolamento edilizio - art. 73 >>.

Tutti gli interventi devono privilegiare la conservazione dei caratteri tipologici originari ed essere compatibili con l'impianto distributivo e la morfologia degli spazi originari, senza modifiche di composizione architettonica dei prospetti e configurazione generale dei principali ambienti interni, delle scale principali e degli androni.

E' ammessa la demolizione degli edifici d'interesse, qualora l'edificio venga interessato da opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico, definiti mediante Accordo di Programma di cui all'art. 59 della l.r. 24/2017 o da opera pubblica o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della l.r. 24/2017, nonché da opere di interesse statale di cui all'art. 54 della l.r. 24/2017. In tal caso il progetto dovrà dimostrare l'impossibilità di conservare i suddetti edifici e la demolizione potrà avvenire solo contestualmente all'inizio lavori dell'opera. Nel caso di previsione di demolizione di edificio di interesse, dovranno essere effettuate le verifiche in merito all'assetto vincolistico degli edifici d'interesse coinvolti e qualora fossero vincolati ope legis o con provvedimento diretto, ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio - Dlgs 42/04 e s.m.i., la valutazione sulla demolizione dovrà essere discussa con la Soprintendenza e la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale presso il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna. Qualora gli edifici di interesse di cui si prevede la demolizione non dovessero essere vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., dovrà essere considerata la valenza storica e testimoniale che l'edificio assume nel contesto storico e architettonico di pertinenza, valutandone in via prioritaria il recupero e la valorizzazione.



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

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

3 ATTRATTIVITÀ E LAVORO

PUG - Disciplina del Piano - Attrattività e lavoro



Azione 3.1a Ricostruire la mappa unica delle reti infrastrutturali, dei nodi e delle intersezioni, dei gestori



COMUNE DI BOLOGNA

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO

SETTORE MANUTENZIONE

UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

Una condizione decisiva per il successo delle politiche di rigenerazione della città è la re-infrastrutturazione del territorio. Il Piano richiede un impegno per la re-infrastrutturazione sostenibile del territorio, un ampio progetto per la sicurezza, l'ammodernamento e la rigenerazione delle infrastrutture per realizzare un significativo aumento della resilienza della città, che è un prerequisito di qualità e attrattività.

Indirizzi per le politiche urbane. Il Comune cura i rapporti con i gestori delle reti infrastrutturali in modo da garantirne in via continuativa l'efficienza, attraverso interventi di manutenzione e implementazione che siano coordinati anche con la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica della città. Questo coordinamento è garantito in sede di Ufficio di piano.

Prescrizioni per gli interventi edilizi. In relazione alle esigenze di adeguamento delle infrastrutture, 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 Regolamento edilizio - parte seconda titolo III capo IV >>. 3008 In riferimento alle infrastrutture (di cui alla 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 7.000 mc nelle aree in disponibilità dell'Ente che gestisce l'infrastruttura, e la realizzazione di impianti e opere di mitigazione ambientale connesse alle infrastrutture stesse.

4 STRATEGIE LOCALI

4.1 Riferimenti per l'attuazione delle Strategie locali

Le strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, definite dal Piano ai sensi dell'art. 34 della Lr 24/17, sono articolate in Strategie urbane, definite dai precedenti capitoli e Strategie locali, definite nel presente capitolo e rappresentate nelle ventiquattro tavole corrispondenti.

I ventiquattro inquadramenti del territorio comunale sono riferiti a parti di città corrispondenti agli "areali urbani", indicati dalla legge regionale (art.34 comma 2). Ogni parte di città è caratterizzata dalla presenza di riconoscibili relazioni spaziali, funzionali, ambientali e costituisce riferimento condiviso per chi abita quel territorio. Il Piano, attraverso le Strategie locali, persegue specifici obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale e individua specifiche azioni, interventi o politiche da attuare nelle successive fasi di programmazione e attuazione.

Opportunità e problemi. Nella cartografia sono evidenziati i luoghi e le connessioni fisiche da valorizzare e le aree che richiedono particolari cautele.

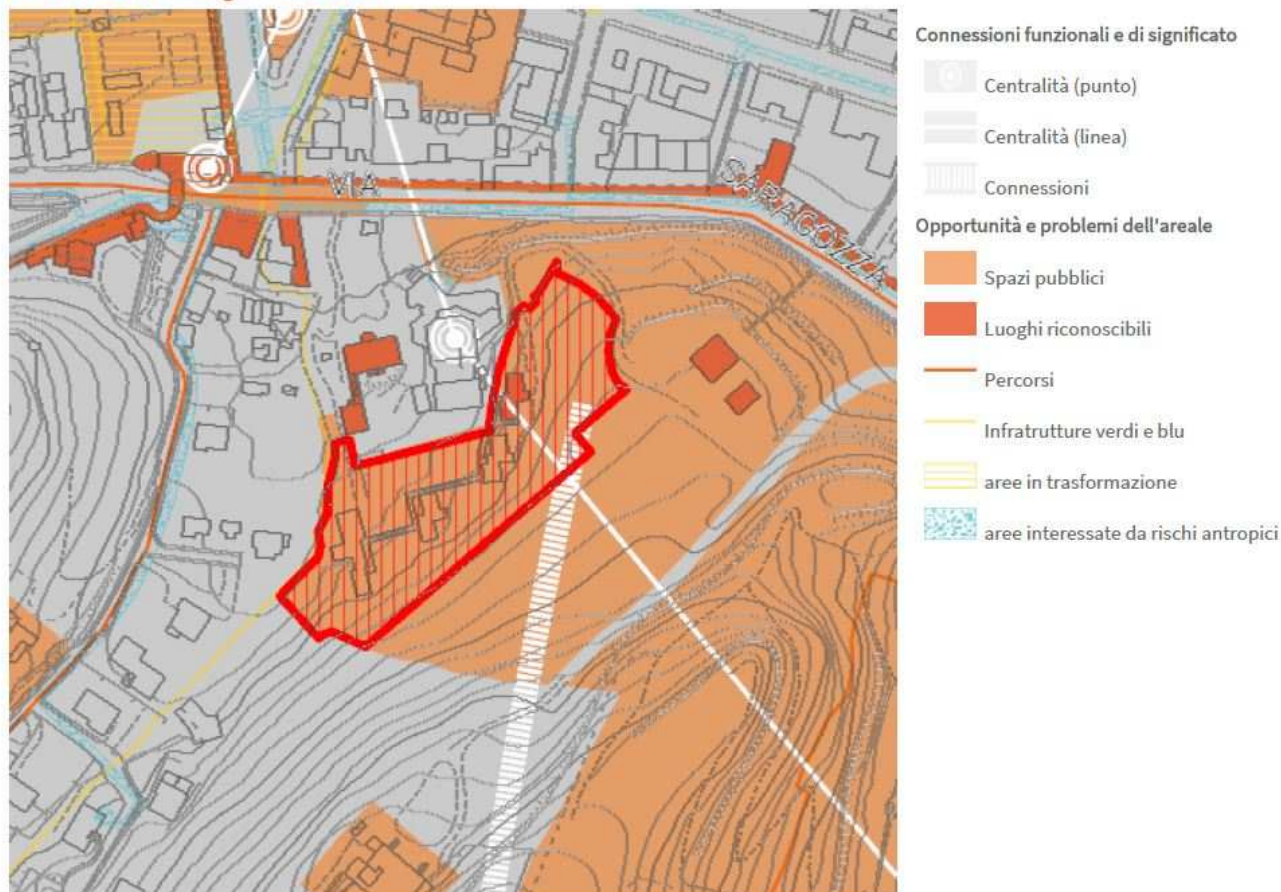
Connessioni funzionali e di significato. Sempre nella medesima cartografia sono evidenziate strategie figurate di progetto, da leggersi in relazione alle azioni prioritarie descritte in forma di testo con punti elenco nel box in alto a destra nella tavola.



COMUNE DI BOLOGNA
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI – MOBILITÀ – PATRIMONIO
SETTORE MANUTENZIONE
UO EDILIZIA SCOLASTICA E DIGITALIZZAZIONE APPALTI

Valore delle Strategie locali. La cartografia delle Strategie Locali ha carattere ideogrammatico e allude a strategie, e indicazioni progettuali che hanno valore di indirizzo e carattere processuale, ovvero aprono un percorso di interpretazione e affinamento che trova forma con l'Accordo operativo o il Permesso di costruire convenzionato e concertato con l'Amministrazione, tenendo conto degli atti programmatori dei diversi settori competenti in materia. Per l'Amministrazione le indicazioni delle Strategie locali costituiscono indirizzi per la programmazione delle opere pubbliche e delle azioni che i Quartieri possono mettere in campo a favore del miglioramento della qualità urbana.

PUG - Strategie locali



IL Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Vincenzo Daprile

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.