

piano  
urbanistico  
generale



Comune  
di Bologna

# Leggere il Piano



# Questo documento

Ha l'obiettivo di introdurre alla lettura del PUG - Piano Urbanistico Generale di Bologna, richiamandone i principali contenuti e riferimenti di contesto.

## Illustra

come, a partire dall'insieme di conoscenze che hanno consentito di costruire un profilo della città, sono stati delineati **visione, obiettivi e strategie**.

## Descrive

gli elaborati costitutivi del PUG fornendone **differenti percorsi di lettura e uso**.

## Propone

anche prospettive sul funzionamento del Piano, il rapporto con la pianificazione di settore illustrando l'**organizzazione della struttura** che lo gestirà.

## Innovazione e continuità

Con l'elaborazione del Piano Urbanistico Generale, **Bologna ha colto due sfide**. Da un lato, la **sfida dell'innovazione**, elaborando uno strumento nuovo, che traccia una visione futura della città, facendo sintesi del lavoro dell'Amministrazione. Dall'altro lato, la **sfida della continuità** poiché il PUG costituisce il compimento dei contenuti dei precedenti piani (Psc, Rue e Poc) rafforzando la scelta di campo a favore della rigenerazione urbana.

Con l'obiettivo di superare la stagione dell'espansione urbana, il PUG di Bologna assume come prospettive per la rigenerazione: la **resilienza ambientale; il sostegno all'attrattività della città e l'offerta qualificata di lavoro; il bisogno di garantire abitabilità e inclusione**.

**L'abitabilità è la vera dimensione dell'urbano e la cifra di questo Piano.** Intesa come convivenza civile e pari opportunità: non coincide con la "residenza" o con il "costruire", ma riguarda il modo in cui il territorio è in grado di assicurare agli abitanti buone condizioni di vita e uguali opportunità di accesso ai servizi, al lavoro, agli spazi naturali e di socialità.

Il lavoro di redazione del Piano si inquadra nella cornice degli **obiettivi di sviluppo sostenibile** fissati dalle Nazioni Unite e dall'Agenda urbana europea.

Il PUG rappresenta il punto di arrivo di un percorso che ha visto, negli ultimi anni, numerose innovazioni nel governo della città tra cui l'adozione del Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani (2014), la riforma dei Quartieri (2015) e l'introduzione del Bilancio Partecipativo (2017).

Il PUG si iscrive in questo percorso perché la **rigenerazione della città deve confrontarsi con quanto percepito e desiderato dalla comunità insediata**.

## Una lettura della Legge 24/2017

Il PUG di Bologna è stato redatto secondo le disposizioni contenute nella **Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”**, entrata in vigore il 1 gennaio 2018.

La legge, proseguendo il percorso già intrapreso dalla Regione Emilia-Romagna con la Lr 20/2000, modifica il paradigma della pianificazione urbanistica e **abbandona definitivamente il Piano conformativo basato sulla zonizzazione del territorio e sull’attribuzione, più o meno diretta, di diritti ai proprietari dei terreni.**

Il PUG di Bologna raccoglie la sfida del cambiamento, lavorando sui temi proposti dalla Legge, in particolare:

- la portata strategica del Piano associata a una sua **territorializzazione** quindi il **rapporto tra strategia, disciplina e assetti**;
- la piena **assunzione dell’approccio e del linguaggio internazionale della sostenibilità** nella struttura del Piano e non solo nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- la coerenza tra visione della città e azioni del piano, indispensabile per il **coordinamento delle politiche pubbliche e per una trasparente negoziazione degli accordi operativi** che attueranno il Piano;
- l’importanza accordata all’Ufficio di Piano come strumento di gestione del Piano, ma soprattutto di **coordinamento di politiche settoriali che incidono sull’assetto del territorio**;
- l’importanza dei **processi partecipativi sia nella formazione del Piano sia per seguirne l’adattamento nel tempo** in un quadro in continuo e rapido mutamento.

## Rapporto con la pianificazione regionale e metropolitana

Dopo la nascita del nuovo livello di governo metropolitano (2015) sono stati elaborati il **Piano strategico metropolitano** (2018), il **Piano urbano della mobilità sostenibile** esteso all'intera dimensione metropolitana (2018), l'Agenda metropolitana per lo sviluppo sostenibile (2019).

La legge 24/2017, in riferimento al nuovo assetto istituzionale, ha affermato il principio di competenza specifica di **ogni strumento di pianificazione che “deve limitarsi a disciplinare esclusivamente le tematiche e gli oggetti che gli siano attribuiti dalla presente legge”**, superando il paradigma della “pianificazione a cascata” per il quale l'ente “sovraordinato” guida quello “sottordinato”

La città metropolitana ha approvato il **Piano Territoriale Metropolitano** nel maggio 2021 con un **percorso parallelo a quello del PUG** sperimentando questa nuova forma di integrazione.

Il PTM ha compiti rilevanti nella definizione degli obiettivi delle politiche di governo del territorio, che integrano la pianificazione territoriale regionale; parimenti il Comune, attraverso il PUG definisce, per il proprio territorio, le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni.

## Dentro la pandemia

La redazione del PUG di Bologna ha preso avvio a giugno 2018 e la Proposta di Piano è stata assunta a febbraio 2020, in concomitanza con le prime informazioni legate alla diffusione dell'epidemia di Sars-CoV-2 divenuta pandemia nelle settimane successive.

La lettura degli effetti della pandemia e la considerazione di questi sulle prospettive di sviluppo della città è stata **oggetto delle riflessioni condotte dalla Fondazione Innovazione Urbana (R-innovare la città) e del rapporto “Bologna riparte**. Oltre l'emergenza Coronavirus”, redatto dal gruppo di esperti nominato dal Sindaco e presentato alla città il 14 ottobre 2020.

Il rapporto evidenzia come durante la prima fase della pandemia siano emersi **molteplici rischi che hanno accentuato fragilità** già rilevate, quali la povertà di reddito, le disuguaglianze della condizione abitativa, le disuguaglianze di salute, il divario digitale e la debolezza di un sistema economico che non gode di un sufficiente grado di autonomia.

Sullo sfondo di queste criticità si evince come **tecnologia e digitalizzazione abbiano cambiato il concetto di spazio**, facendo maturare nuovi bisogni, tra cui aree verdi in prossimità delle residenze come requisito per la salute pubblica, connessioni per favorire la **connettività dei territori, servizi pubblici e privati per una comunità di prossimità**.

Sui temi evidenziati dalla pandemia, il PUG è stato rafforzato nella definizione di Strategie urbane e locali la cui attuazione può contribuire alla ripartenza. Finalità prioritaria rimane il **miglioramento della qualità ambientale della città**, che incide in maniera determinante sulla capacità della città di rispondere alla crisi.

## Ascolto e coinvolgimento dei cittadini

Nel corso del 2019-2020 la Fondazione per l'Innovazione Urbana, insieme al Comune di Bologna, ha accompagnato la redazione del nuovo strumento urbanistico con un **percorso di ascolto e partecipazione**, iniziato con un **confronto sulle strategie del Piano** (incontri in presenza con esperti e stakeholder, passeggiate di Quartiere, attività dedicate all'interno dei Laboratori di Quartiere), poi proseguito con la presentazione del Piano e la **raccolta di contributi e riflessioni attraverso modalità digitali**, compatibili con l'emergenza Covid (video e altre attività di comunicazione sui canali di interazione digitale, questionari online, incontri a distanza di approfondimento dei principali temi, incontri a distanza sulle priorità delle diverse zone della città).

È stato inoltre attivato uno spazio web - il **Quaderno degli attori** del Piano Urbanistico Generale - dove tutti gli interessati (istituzioni, enti pubblici e privati, associazioni, gruppi informali, comitati o cittadini singoli) hanno potuto inviare il proprio contributo per arricchire il confronto sui temi del Piano.

Il percorso si è anche proposto di garantire la **trasparenza del processo di piano e la condivisione di obiettivi e linguaggi comuni**, fuori e dentro l'Amministrazione.

Sul lungo termine, i Laboratori di Quartiere, individuati come modalità strutturata di ascolto e di promozione di lavoro di rete, permetteranno di valutare periodicamente le strategie del Piano, arricchendole ed implementandole.

# Il Piano

una  
panoramica



p. 9

come  
leggerlo



p. 42

come  
viene  
gestito



p. 56



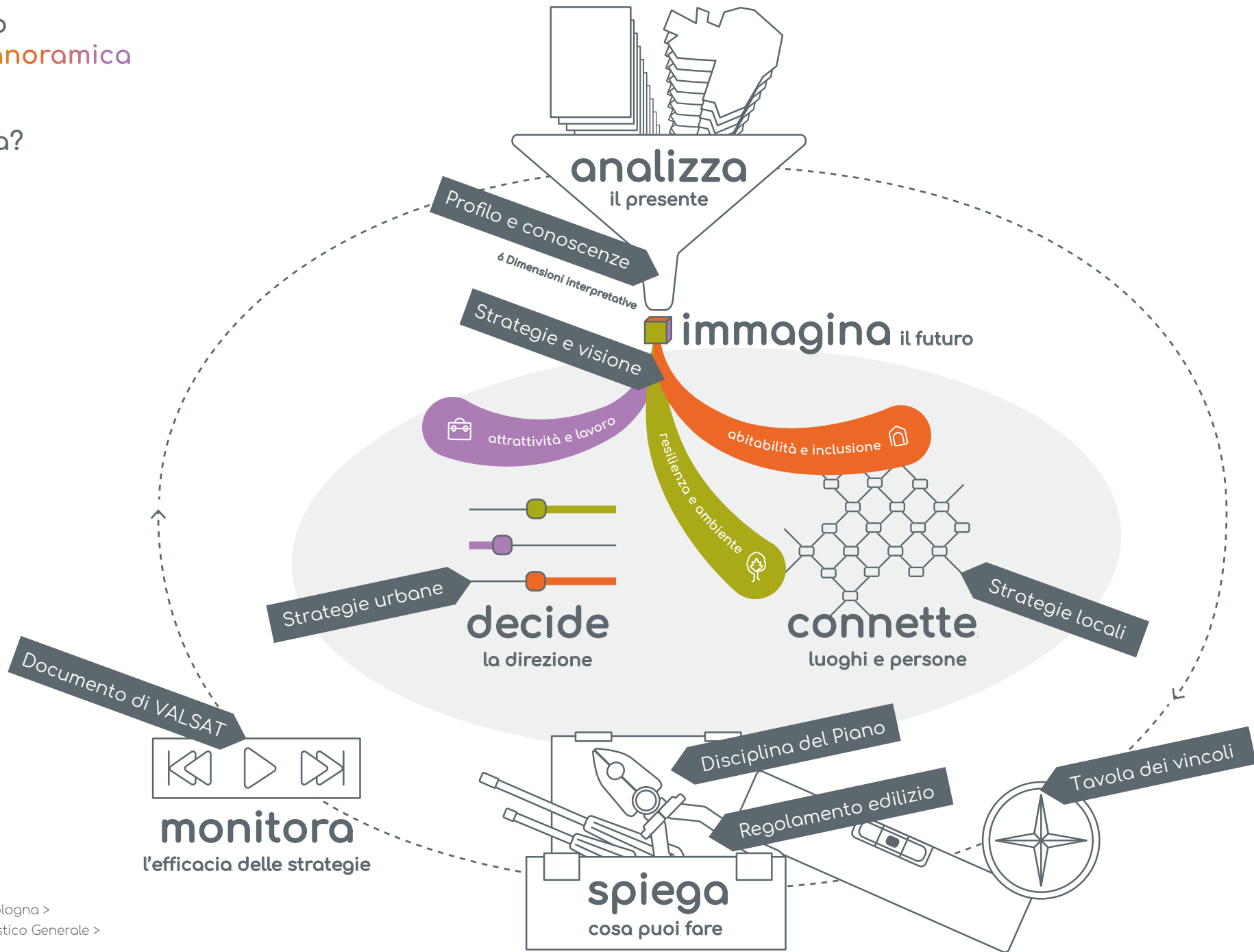
Il Piano



una  
panoramica

Il Piano  
una panoramica

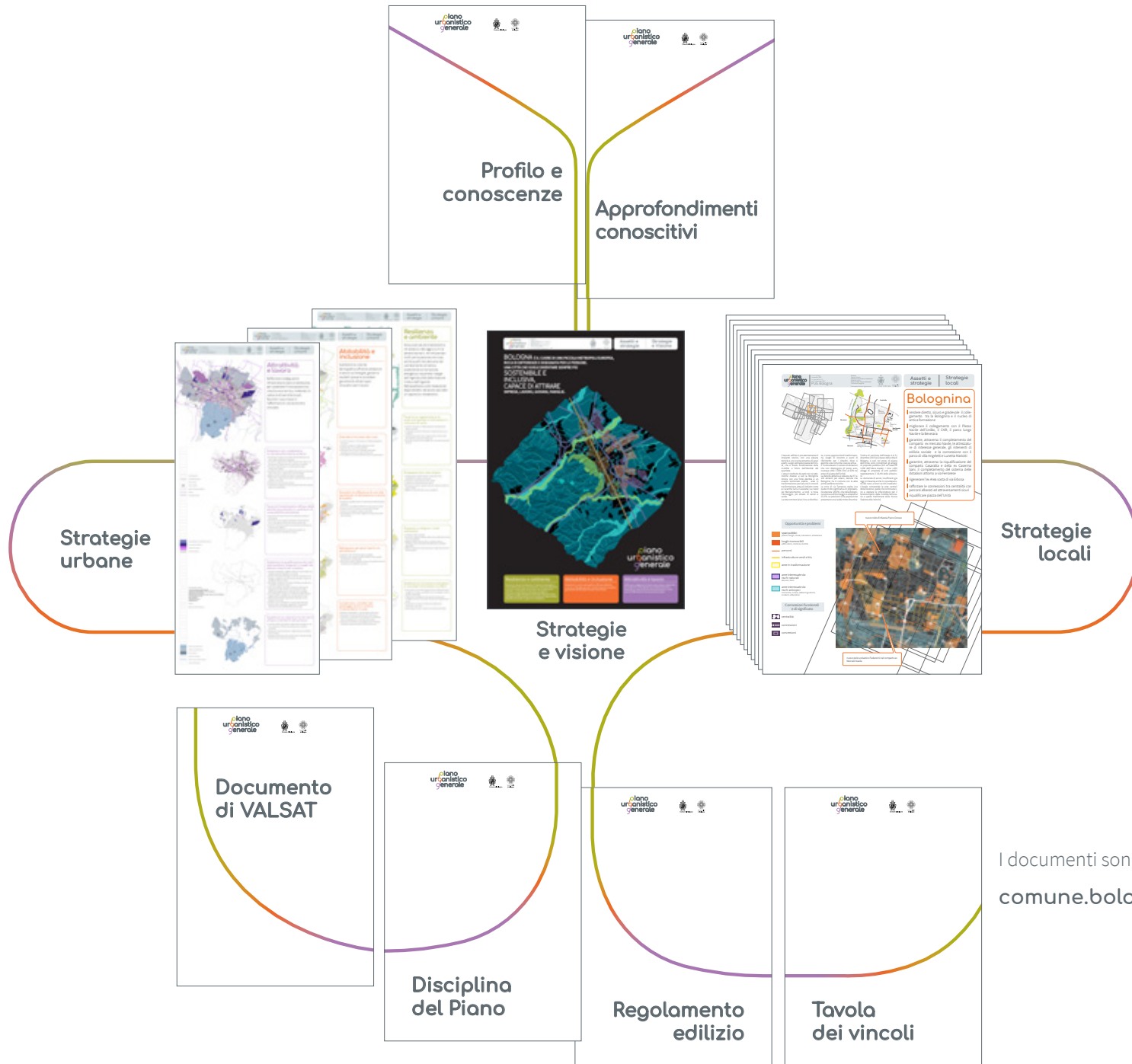
Cosa fa?



Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano

# Il Piano una panoramica



Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >  
Leggere il Piano

Profilo e conoscenze

Un dispositivo per orientare  
il Piano e sostenere la sua  
attuazione.



Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

Profilo e conoscenze costituisce il **quadro conoscitivo** del Piano al momento della sua costruzione. È una bussola per orientare la conoscenza delle condizioni entro le quali matura il nuovo Piano e, successivamente, uno **strumento di verifica** del suo percorso.

Il profilo conoscitivo è costituito da **80 schede** che forniscono i dati utilizzati per descrivere Bologna. Ogni descrizione restituisce un'interpretazione con testi sintetici che sottolineano **le evidenze e i tratti qualificanti del tema studiato, le tendenze e gli aspetti prioritari.**

La grande disponibilità di dati e di valutazioni settoriali, unita all'approccio integrato e multisetoriale richiesto dalla Legge, rendono necessario un nuovo modo di concepire la conoscenza. **Non è più pensabile l'onniscienza**, per questo le informazioni sono state selezionate originando uno spazio strutturato nel quale ordinare gli elementi conoscitivi che compongono l'interpretazione del profilo.

Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano

Profilo e conoscenze riporta le informazioni relative alle **componenti fisiche dello spazio urbano e ai servizi che le mettono in relazione**. Il buon funzionamento di tali relazioni costituisce condizione di sostenibilità per le trasformazioni espresse in Assetti e strategie.

Le informazioni sono soggette ad un **periodico aggiornamento** che tiene conto dell'approfondimento conoscitivo rispetto agli indicatori, della rilevazione dei possibili cambiamenti che interverranno nella città e del diverso valore sociale attribuito nel tempo ai singoli aspetti (in riferimento ai Laboratori di Quartiere o altre forme di consultazione pubblica, o all'orientamento di politiche pubbliche).

Il racconto di questo processo di aggiornamento e il **monitoraggio** del piano sono garantiti dalla **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)** che individua le modalità di valutazione degli strumenti di attuazione del Piano. Inoltre, parte dei dati di Profilo e Conoscenze sono selezionati per effettuare a sua volta il monitoraggio della Valsat.

Le conoscenze utili per la costruzione del profilo relative alle 80 schede sono raggruppate in **temi: popolazione, sistema economico, servizi alle persone, dimensione urbana, patrimonio abitativo, ambiente, paesaggio, mobilità, governance e dimensione sociale** (quest'ultima aggiunta rispetto al Quadro conoscitivo del precedente Piano strutturale).

Questi raggruppamenti hanno permesso il confronto con il Quadro conoscitivo del Piano strutturale 2008, allo scopo di facilitare una riflessione sui cambiamenti intervenuti nel decennio. Dalla lettura incrociata delle 80 schede è stato composto il **profilo multidisciplinare** della città contemporanea.

Ai dati quantitativi sulla popolazione e i servizi, si affiancano informazioni di carattere qualitativo ottenute attraverso il **processo partecipativo**, che ha fatto emergere il punto di vista dei fruitori della città, i loro bisogni e le proposte.

Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano



la città e il suo territorio  
un ambiente sano

i rischi ambientali  
un posto sicuro

l'abitabilità  
una casa differente

la prossimità  
uno spazio per tutti

le nuove economie  
un'economia di rete

l'attrattività  
un ruolo poliedrico

La lettura del quadro delle conoscenze permette di formulare una diagnosi, un giudizio delle condizioni critiche di Bologna. Dalla diagnosi emergono lo stato di salute della città, i problemi e le sfide che ne determinano il profilo attuale.

Il profilo è definito da **caratterizzazioni e tendenze qualificanti della città**, ma anche dalle **criticità e dagli aspetti problematici** che il Piano è chiamato a trattare. Ogni tratto di questo profilo è accompagnato da un titolo che ne suggerisce la chiave interpretativa, volgendo in positivo le sfide.

## Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano

### > un ambiente sano

Adattamento al cambiamento climatico, transizione energetica, sostenibilità, servizi ecosistemici, ecocoreti verdi e blu descrivono le possibili **risposte alle sfide ambientali cui la città e il suo territorio sono sottoposti in una logica di resilienza**. Il nesso tra qualità dell'ambiente urbano e salute è reso ancora più evidente dalla sopraggiunta diffusione della pandemia da virus Sars-Cov-2.

### > un posto sicuro

Il territorio viene letto in **modo integrato** per diminuire l'esposizione della popolazione al rischio: **riconoscere le parti del territorio in cui i fenomeni naturali trovano spazio; aggiornare il rischio sismico, idrogeologico, idraulico, alluvionale, oltre che quello industriale; monitorare lo stato delle infrastrutture e del patrimonio costruito**.

### > una casa differente

Le difficoltà delle grandi trasformazioni negli ultimi dieci anni e, per contro, la vivacità degli interventi edilizi diffusi descrivono nuovi caratteri e dinamiche del mercato immobiliare e si confrontano con una popolazione in leggero aumento che chiede alloggi in locazione; sembra emergere **una nuova questione abitativa dovuta alla competizione per l'alloggio in locazione tra abitanti, studenti e turisti**. La qualità dell'abitare rimane all'ordine del giorno anche a seguito della pandemia.

### > uno spazio per tutti

La qualità dello spazio pubblico è minacciata dall'usura, ma questo resta la **risorsa fondamentale per le relazioni di prossimità e la vivibilità della città nel suo insieme**, ossia per l'abitabilità di Bologna.

### > un'economia di rete

Nuove tendenze descrivono una economia urbana con indici positivi per l'aumento degli occupati nel terziario, delle imprese legate ai servizi e al turismo. Si afferma un modello di economia di rete caratterizzata da soggetti economici interconnessi tra loro, che richiede una **diversa organizzazione spaziale della città, multicentrica con servizi diffusi nel territorio**.

### > un ruolo poliedrico

La composizione per differenze continua ad essere un tratto distintivo della città e questo aspetto poliedrico senza marcate specializzazioni ne **caratterizza il ruolo metropolitano, nazionale e internazionale**. Bologna si confronta con città analoghe in Europa, come si evince da diverse 'classifiche' internazionali, che costituiscono chiave e stimolo per una lettura critica utile a cogliere punti di forza e debolezza di Bologna città europea.



## Strategie e visione



**Il profilo di Bologna**, emerso da Profilo e conoscenze, esplicita il carattere proiettivo della lettura della città e introduce la **Visione per Bologna** che viene restituita attraverso due enunciati:

Bologna, è il cuore di una piccola metropoli europea, ricca di differenze e disegnata per le persone.

Una città che vuole diventare sempre più sostenibile e inclusiva, capace di attirare imprese, lavoro, giovani, famiglie.

# Il Piano una panoramica

Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

## Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

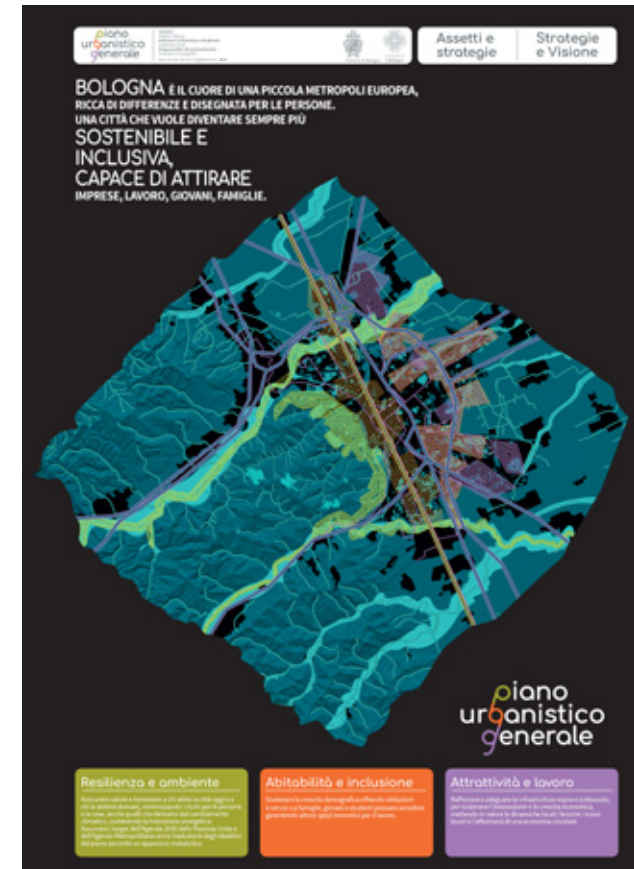
Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

Insieme agli enunciati, la Visione per Bologna viene restituita con un disegno di carattere ideogrammatico che mette in collegamento il PUG con il previgente Piano Strutturale Comunale (PSC) del 2008. Le componenti strutturali delle sette Città del PSC vengono raffigurate in modo astratto e rilette alla luce degli obiettivi strategici proposti dal PUG evidenziandone il carattere prevalente.

Viene a declinarsi così l'**assetto consolidato della città** (acque, collina, spazi vuoti e costruito) e l'**individuazione schematica delle parti di territorio investite dalla ricaduta territoriale degli obiettivi del PUG**.

La tavola Assetti e Strategie - Strategie e visione compone gli enunciati, gli obiettivi e il disegno.



Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

**Strategie e visione**

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

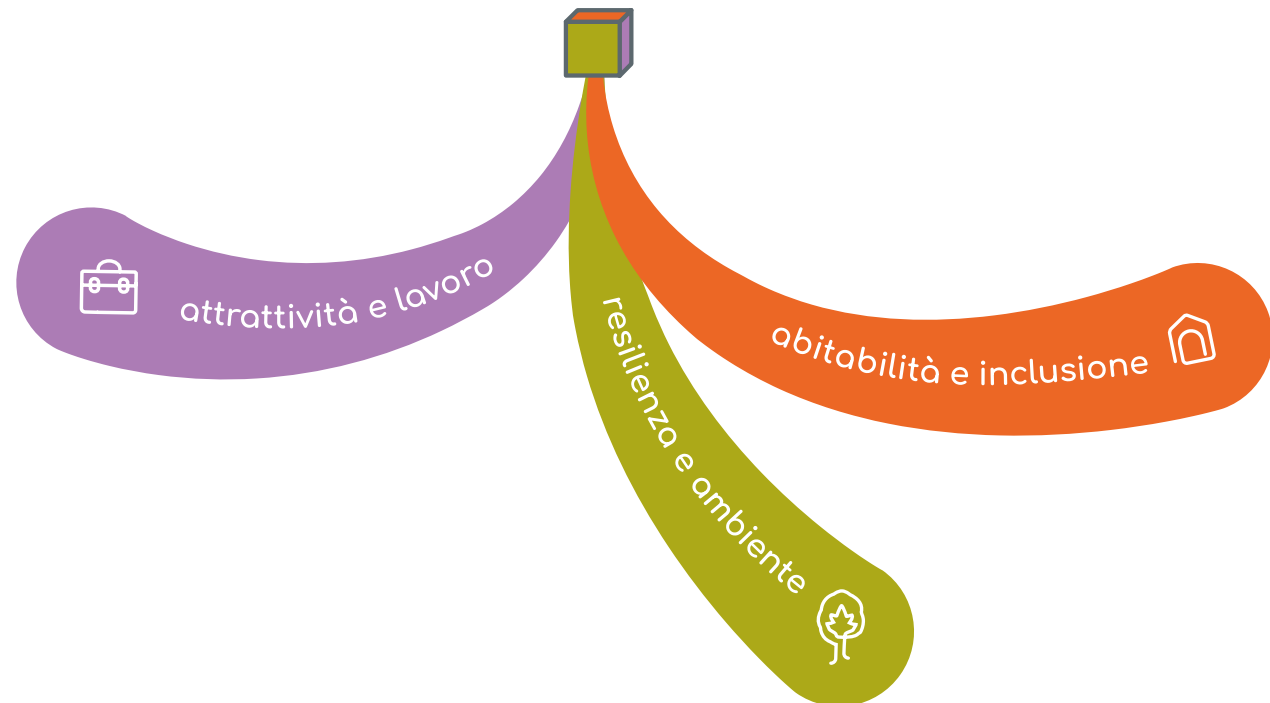
Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

Dalla visione della città il PUG assume **tre obiettivi** che restituiscono una visione integrata di sviluppo sostenibile (ambientale, sociale, economico) e traducono i goals dell'Agenda 2030.



Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

**Strategie e visione**

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

## Resilienza e ambiente

Assicurare salute e benessere a chi abita la città oggi e a chi la abiterà domani, minimizzando i rischi per le persone e le cose, anche quelli che derivano dal cambiamento climatico, sostenendo la transizione energetica. Assumere i target dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite e dell'Agenda Metropolitana come traduzione degli obiettivi del piano secondo un approccio metabolico.



Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

### Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

## Abitabilità e inclusione

Sostenere la crescita demografica offrendo abitazioni e servizi cui famiglie, giovani e studenti possano accedere garantendo altresì spazi innovativi per il lavoro.





Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

**Strategie e visione**

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

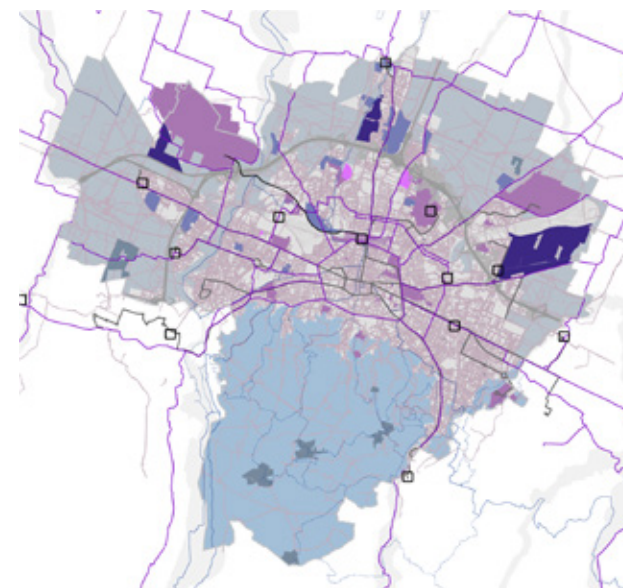
Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**



## Attrattività e lavoro

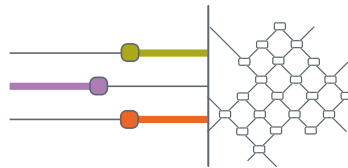
Rafforzare e adeguare le infrastrutture sopra e sottosuolo, per sostenere l'innovazione e la crescita economica, mettendo in valore le dinamiche locali; favorire i nuovi lavori e l'affermarsi di una economia circolare.



## Strategie urbane e strategie locali per raggiungere gli obiettivi del Piano

Definiti i tre obiettivi che strutturano la visione della città, il Piano affida il loro raggiungimento alla **strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale che diventa supporto per le politiche pubbliche**, strumento per gli attori che intervengono sul territorio, riferimento per i cittadini interessati.

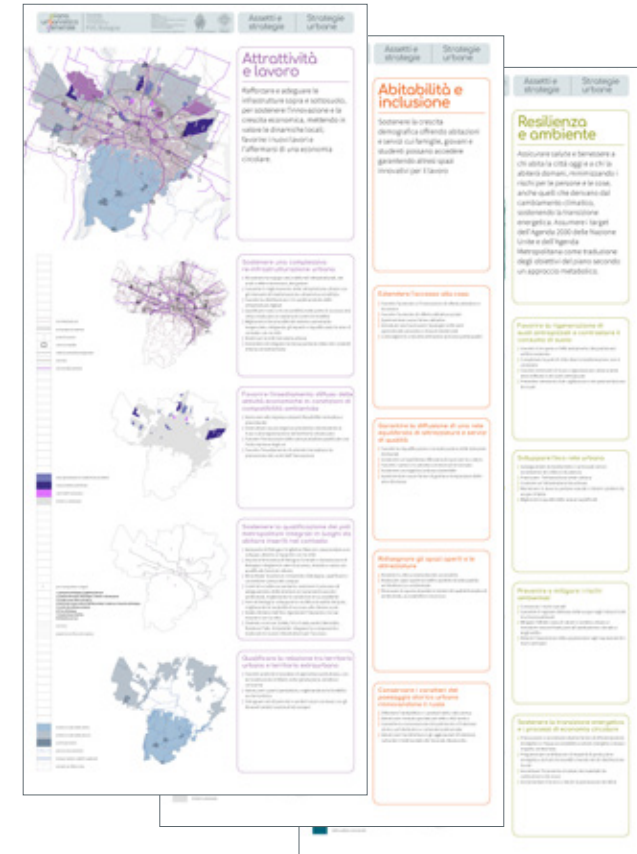
La strategia si compone di **Strategie urbane** e **Strategie locali**.



## Strategie urbane

Il Piano elabora 12 strategie intese come insiemi di azioni tematiche e territorializzate, leggibili sia rispetto all'intero territorio comunale che rispetto ad ogni sua parte. Lo sguardo urbano è necessario per coordinare gli esiti delle strategie, ma queste sono saldamente legate alla lettura della città esistente in tutte le sue parti.

Le Strategie urbane sono rappresentate graficamente in una serie di 3 tavole (Assetti e Strategie - Strategie urbane) riferite a ciascuno obiettivo di Piano.





## 4 Strategie per Resilienza e ambiente



Favorire la  
rigenerazione  
di suoli  
antropizzati  
e contrastare  
il consumo di  
suolo



Sviluppare  
l'eco rete  
urbana



Prevenire  
e mitigare  
i rischi  
ambientali



Sostenere la  
transizione  
energetica  
e i processi  
di economia  
circolare

## 4 Strategie per **Abitabilità e inclusione**



**Estendere  
l'accesso alla  
casa**



**Garantire la  
diffusione  
di una rete  
equilibrata di  
attrezzature  
e servizi di  
qualità**



**Ridisegnare  
gli spazi e le  
attrezzature**



**Conservare i  
caratteri del  
paesaggio  
storico  
urbano  
rinnovandone  
il ruolo**

## 4 strategie per Attrattività e lavoro



Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana



Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale



Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto



Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano



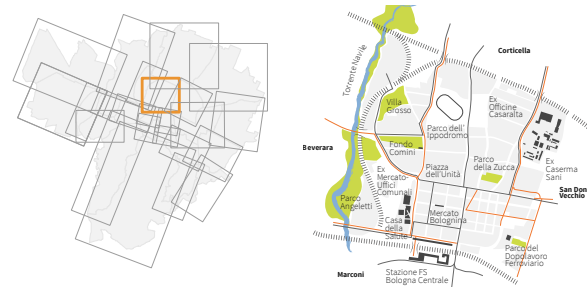
## Il Piano declina le Strategie locali sul territorio comunale, secondo una suddivisione in 24 areali.

Rappresentano il progetto di **relazioni** da curare, di **connessioni** da valorizzare, di **legami** da innescare, di **conoscenze** da sviluppare.

Forniscono **indicazioni di carattere spaziale** per il miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale: dalle politiche urbane, ai progetti pubblici, alle proposte di rigenerazione urbanistica ed edilizia.

Sono l'**esito del percorso di ascolto e di coprogettazione** condotto in questi anni dalla Fondazione innovazione urbana insieme al Comune di Bologna.

È impegno dell'Amministrazione seguirne il monitoraggio e mantenerle aggiornate.



Il tessuto edilizio è prevalentemente di impianto storico, con una elevata densità e una scarsa presenza di spazi aperti. Luogo centrale è piazza dell'Unità, che è snodo fondamentale della mobilità e fulcro dell'identità del quartiere. L'area è costituita da parti con caratteristiche diverse: a sud la Bolognina storica con una forte identità e un assetto territoriale stabile, aree in trasformazione a est (alcune in corso di trasformazione, altre più indietro come ex caserma Sani e Casaralta) e a ovest (ex Mercato) mentre a nord si trova l'Arcoveggio, più dotato di servizi e verde. La rete commerciale è ricca e distribui-

ta, vi sono opportunità di trasformazione, luoghi di incontro e punti di riferimento per i cittadini, dove si esprime una comunità vivace e attiva. È molto elevato il numero di abitazioni che non dispongono di posto auto, ovunque oltre il 40% (fino al 62% nei pressi di piazza dell'Unità). La densità abitativa è elevata: dai 97 ai 120 abitanti per ettaro, densità che Bolognina ha in comune con le altre prime periferie storiche. La zona di via Ferrarese ospita una quota molto significativa di popolazione straniera (29,4%), che nella Bolognina storica e all'Arcoveggio si attesta sul 23,3%. Le previsioni sulla popolazione presentano una realtà molto dinamica:

l'indice di vecchiaia dell'Areale è al 31 dicembre 2019 il più basso della città di Bologna. A sud, nei pressi di piazza dell'Unità, sono concentrati gli alloggi di proprietà pubblica (923 sul totale di 1.200 dell'intera Areale). I circa 1.200 alloggi di proprietà di enti pubblici rappresentano il 20,4% delle abitazioni. La domanda di servizi, insufficienti già oggi, è rilevante anche in considerazione dei nuovi e futuri carichi insediativi. L'Areale comprende le aree centrali della Stazione, quelle che continueranno a ospitare le infrastrutture per il funzionamento della mobilità ferroviaria e quelle trasformate dalla Nuova Stazione Alta Velocità.



### Descrizione Profilo dell'areale

**Individuazione** dello specifico areale rispetto a tutte le inquadrature del territorio comunale

**Schema dei principali elementi** riconoscibili sul territorio e indicazione dei toponimi principali che sono di riferimento per chi vi abita

**Racconto** delle principali caratteristiche del territorio e dei cambiamenti avvenuti negli ultimi anni.

Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

**Strategie locali**

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

## Bolognina

rendere diretto, sicuro e gradevole il collegamento tra la Bolognina e il nucleo di antica formazione

migliorare il collegamento con il Plesso Navile dell'Unitò, il CNR, il parco lungo Navile e la Beverara

garantire, attraverso il completamento del comparto ex mercato Navile, le attrezzature di interesse generale, gli interventi di edilizia sociale e la connessione con il parco di Villa Angeletti e Lunetta Mariotti

garantire, attraverso la riqualificazione del comparto Casaralta e della ex Caserma Sani, il completamento del sistema delle dotazioni attorno a via Ferrarese

rigenerare l'ex Area sosta di via Erbosa

rafforzare le connessioni tra centralità con percorsi alberati ed attraversamenti sicuri

riqualificare piazza dell'Unità



## Progetti in corso o programmati

Localizzazione dei principali interventi pubblici che rafforzano le attrezzature di interesse comune. Sono interventi in corso di realizzazione o già inseriti negli strumenti di programmazione comunale.



## Strategia

### Azioni locali prioritarie

Elenco delle azioni locali finalizzate a rafforzare le connessioni funzionali e di significato. È una "Agenda" ordinata secondo le priorità stabilite in collaborazione con i Quartieri cittadini

### Opportunità e problemi

Selezione di alcuni elementi delle Strategie urbane particolarmente rilevanti per la scala di vicinato, il tema dell'abitabilità, la ricerca di connessioni fisiche le aree da valorizzare.

Evidenziazione delle aree che richiedono particolari cautele in quanto interessate da rischi naturali e antropici.

### Connessioni funzionali e di significato

Segni ideogrammatici che richiamano strategie figurate di progetto da leggere in relazione alle azioni locali prioritarie:

- riconoscimento di sinergie che si stabiliscono tra luoghi,
- individuazione di traiettorie finalizzate a creare o facilitare relazioni,
- opportunità di rigenerazione.

La mappa segue l'orientamento della figura d'insieme di tutti gli areali.

## Disciplina del Piano

Per definire le condizioni necessarie ad attuare le operazioni di trasformazione all'interno del territorio urbanizzato, il Piano si dota di una Disciplina che costituisce la parte normativa del Piano. La Disciplina raccoglie e descrive un insieme di Azioni, le quali articolano la struttura di ogni Strategia urbana.



Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

**Disciplina del Piano**

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

Le Azioni sono il riferimento entro il quale costruire e implementare politiche urbane, progettare e realizzare interventi di trasformazione della città, mantenere e migliorare il patrimonio edilizio esistente.

L'azione è descritta all'interno della Disciplina del Piano individuando le parti di città in cui si applica e riferendosi a tre diversi modi di agire:

- **politiche urbane** - la Disciplina fornisce indirizzi al Comune e agli altri soggetti che agiscono politiche con effetti sul territorio, per partecipare alle strategie che aumentano la qualità urbana ed ecologico-ambientale della città;
- **interventi urbanistici di riuso e rigenerazione urbana** - la Disciplina fissa le condizioni di sostenibilità per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento e sostituzione urbana, in continuità con la Valutazione di sostenibilità urbana;
- **interventi edilizi di riuso e rigenerazione urbana** - la Disciplina stabilisce le prescrizioni che consentono ai singoli interventi di recupero dei manufatti esistenti di attuarsi direttamente, in coerenza con le Strategie urbane.

La parte iniziale della Disciplina, denominata **Procedure e processi**, contiene le **disposizioni generali e indica le modalità di attuazione previste dal Piano**. Particolare attenzione è attribuita al percorso processuale che la rigenerazione degli edifici e dei suoli innesca.



Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

**Disciplina del Piano**

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano

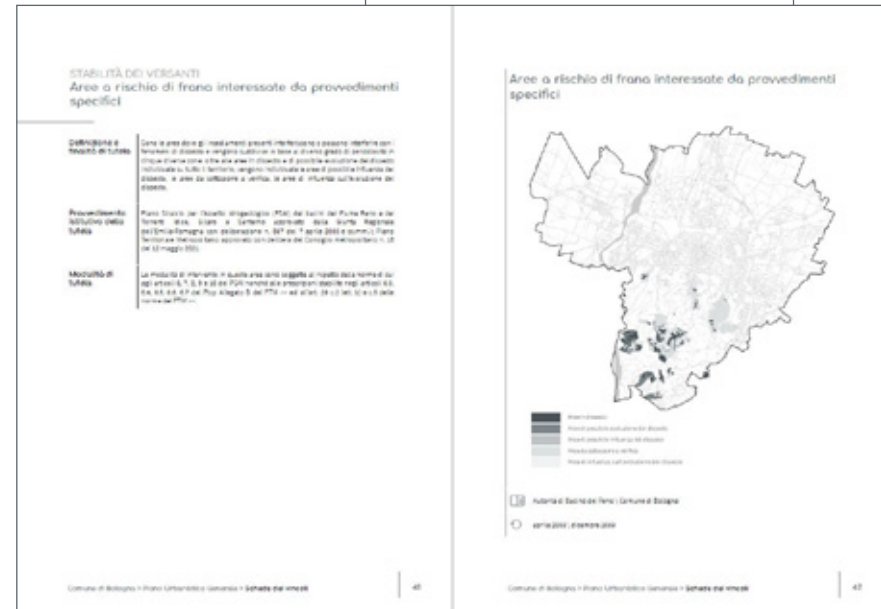
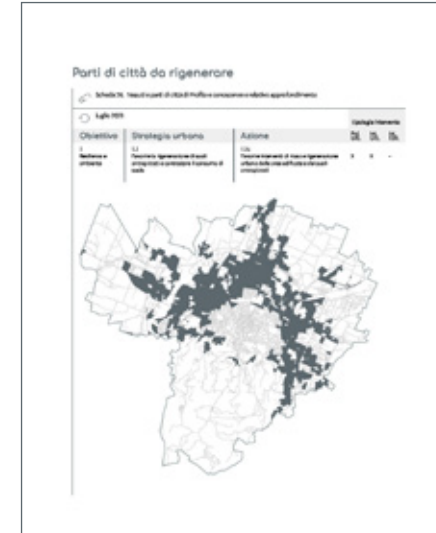
## Catalogo dati cartografici

Per permettere la consultazione delle indicazioni contenute nelle Azioni, la Disciplina del Piano è corredata dal **Catalogo dati cartografici**, raccolta dei layer territoriali che costituiscono campo di applicazione delle singole azioni di Piano.

Attraverso la consultazione del Catalogo dati cartografici è possibile **identificare la corrispondenza tra azioni e porzioni di territorio a cui esse si applicano**.

Alcune azioni di Piano possono inoltre avere come campo di applicazioni alcuni layer della tavola dei vincoli.

Le rappresentazioni contenute nel Catalogo dati cartografici hanno valore di univoca rappresentazione cartografica esclusivamente nei casi in cui siano riferimento per interventi diretti.



Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

**Disciplina del Piano**

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

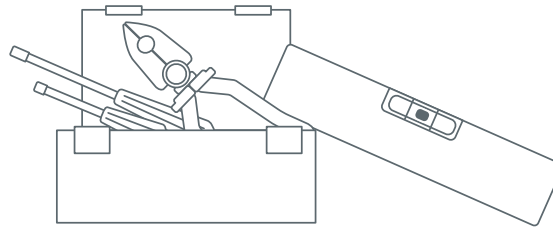
Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

## Consultazione del Piano: la Disciplina e il Catalogo dei dati cartografici

Il Piano è stato concepito in modo da essere più semplicemente consultabile in rete, attingendo a tutti i livelli informativi (corrispondenti agli elementi che caratterizzano la struttura del Piano) a partire da un qualsiasi punto del territorio, identificato sulla mappa o tramite indirizzo o altre coordinate.

In particolare la Disciplina del Piano e l'operatività del Catalogo dei dati cartografici è affidata a un'applicazione **web GIS**, che consente la navigazione dei layer cartografici permettendone la sovrapposizione e la lettura multiscalare. In questo modo è possibile un **approccio dinamico e personalizzato** alla consultazione del Piano e delle sue indicazioni.



[sitmappe.comune.bologna.it/PUG](http://sitmappe.comune.bologna.it/PUG)

## Documento di VALSAT

Il Documento di VALSAT, è la valutazione ambientale del Piano, secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e dall'art. 18 della Lr 24/2017.



# Il Piano una panoramica

Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

**Documento di VALSAT**

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

La costruzione del PUG è avvenuta attraverso un processo continuo e circolare tra lettura delle condizioni dell'ambiente, interpretazione attraverso un profilo e una visione, costruzione di scenari, individuazione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni, impostazione del monitoraggio. Questo processo è stato inserito all'interno del quadro di riferimento costituito dai numerosi documenti politici e programmatici, internazionali e locali, che promuovono lo sviluppo sostenibile, cui si aggiungono gli stimoli derivati dall'attività di partecipazione che ha coinvolto la città a vari livelli e con differenti modalità. **Per “sostenibilità” si è quindi inteso un approccio ampio che considera, oltre agli effetti significativi delle trasformazioni sull'ambiente e sul territorio, anche i temi sociali ed economici.**

Il **Documento di VALSAT** riporta la sintesi di questo processo e imposta la **valutazione nel tempo** della sostenibilità. Valutazione e monitoraggio sono infatti strettamente legate alla strutturazione del piano in azioni, strategie e obiettivi, in modo da poter valutare continuamente la trasformazione della città e l'efficacia delle politiche che questa si è data per una transizione dell'insediamento e della società che lo abita, nella direzione di una maggiore resilienza.

Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

**Documento di VALSAT**

Tavola dei vincoli

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

La Valsat ha alcune caratteristiche sostanzialmente differenti rispetto a quella degli strumenti di pianificazione prodotti con la normativa previgente perché il dimensionamento e la localizzazione degli interventi non possono essere determinati in modo univoco dal Piano.

La sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche è garantita dalle indicazioni normative “condizioni di sostenibilità” della Disciplina, mentre nella Valsat sono individuati **gli approfondimenti da prodursi al fine di realizzare interventi edilizi che dimostrino la mancanza di elementi ostativi alla trasformazione**, ovvero rendano conto dei risultati di sostenibilità raggiunti.

Il monitoraggio del Piano prefigura il processo di valutazione continuo alimentato dall’aggiornamento dei dati del quadro ambientale e dalla loro lettura critica. **Per monitorare l’esito specifico delle strategie del Piano, è stato individuato almeno un indicatore per ogni azione**, introducendo comunque la possibilità di procedere con aggiornamenti del set di indicatori, nella consapevolezza della continua evoluzione dei sistemi tematici di raccolta ed elaborazione dei dati.

Il Documento di VALSAT contiene anche gli elementi per una prima **“Valutazione sanitaria”**, un approfondimento del legame fra alcuni temi ambientali, “determinanti di salute”, e il loro effettivo impatto sulla salute dei cittadini bolognesi; da qui si ripartirà per integrare e sviluppare il tema sanitario, anche in ragione dell’impatto esercitato dalla pandemia. Il Documento si conclude con la **“Valutazione di Incidenza”**, che considera l’impatto delle politiche di piano sui Siti di importanza comunitaria / Zone Speciali di conservazione comprese nella rete europea Natura 2000.



## Tavola dei vincoli

La Tavola dei vincoli ha lo scopo di rendere conoscibili tutti i vincoli che a diverso titolo e origine condizionano le trasformazioni del territorio per “semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra verifica di conformità degli interventi di trasformazione”.



# Il Piano una panoramica

Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

**Tavola dei vincoli**

Regolamento edilizio

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

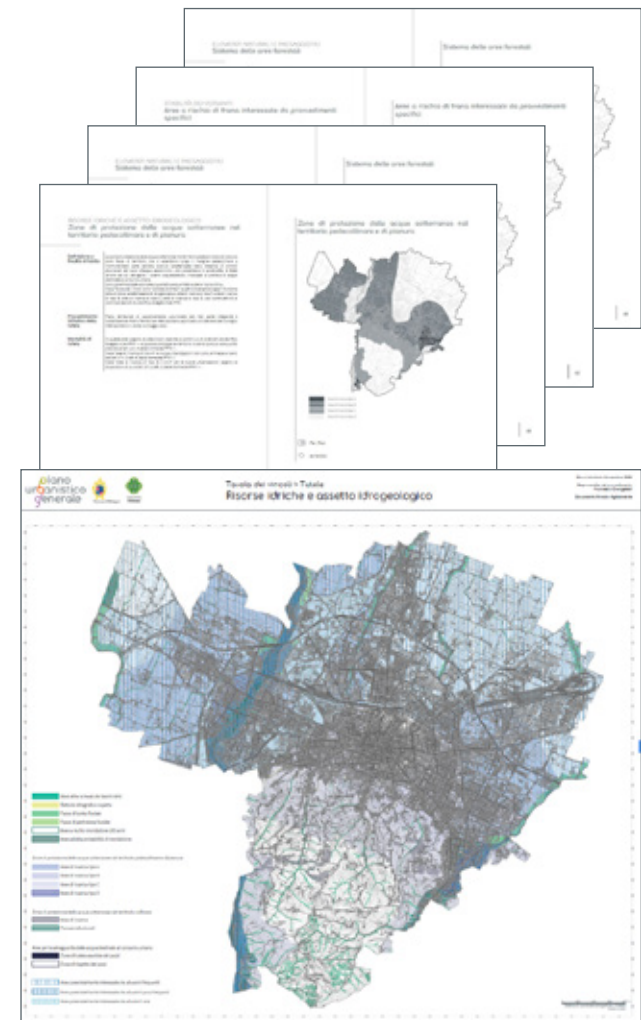
**Leggere il Piano**

La Tavola dei vincoli oggi vigente è stata aggiornata ed inserita nel nuovo PUG, in quanto elaborato costitutivo. È stata confermata la struttura che suddivide i layer cartografici e le schede normative tra “tutele”, “vincoli” e “altre perimetrazioni” (significativi per l’applicazione delle norme).

Le **tutele** riportano a livello locale le perimetrazioni e i relativi riferimenti normativi che derivano da piani o atti di altre amministrazioni, le cui indicazioni incidono sugli interventi edilizi e urbanistici, o da adempimenti del Comune, in relazione a compiti attribuiti da piani sovraordinati o disposizioni legislative.

I **vincoli** rappresentano le aree vincolate ex lege, in genere per la presenza di infrastrutture. Gli altri perimetri sono quelli necessari a supportare le norme che riguardano vincoli e tutele (territorio urbano, centri abitati...).

Nell’elaborato **Schede dei vincoli** per ogni tutela e vincolo sono riportati l’indicazione sintetica del contenuto, riferimenti normativi e relativa rappresentazione grafica del layer.



## Regolamento edilizio

Il Regolamento edilizio non è una componente del Piano, in quanto questo strumento è ora ricondotto al ruolo originario di guida e controllo delle trasformazioni edilizie. Tuttavia il Regolamento edilizio è indispensabile per la lettura del Piano e della sua disciplina territorializzata delle trasformazioni, perché contiene la disciplina definitiva e prescrittiva sui materiali urbani, indipendentemente dalla loro collocazione nello spazio.





Profilo e conoscenze

Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

Disciplina del Piano

Documento di VALSAT

Tavola dei vincoli

**Regolamento edilizio**

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

Il riferimento normativo vincolante utilizzato per la sua redazione è lo Schema di Regolamento edilizio tipo, approvato nel 2017 dalla Giunta Regionale, a seguito dell'intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, tra Governo, Regioni e Autonomie locali, con l'obiettivo generale di semplificare e uniformare la disciplina edilizia.

**Il Regolamento è stato interpretato anche come luogo di convergenza, ove possibile, di altri regolamenti settoriali**, come il Regolamento comunale del verde pubblico e privato e il Regolamento per l'applicazione del vincolo idrogeologico.

Il Regolamento edilizio comunale si articola in due Parti:

- **principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**, in cui viene richiamata la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- **disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**, in cui è raccolta la disciplina edilizia di competenza comunale, ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio regionale.



Il Piano

come  
leggerlo

## Chi sei?



Cittadino, associazione, impresa...  
Dicci chi sei e ti diremo **cosa c'è di interessante per te.**

## Cosa cerchi?



Vuoi avere una visione generale  
oppure approfondire  
tema specifico?  
Scopri **dove trovare quello che stai cercando.**

## Un esempio di lettura



Il Piano si compone di diversi  
documenti, tutti collegati tra loro.  
Impara a **muoverti tra i documenti**  
del Piano.

## Un processo circolare

Il Piano introduce nuovi approcci, linguaggi e contenuti tesi a rispondere alla complessità del territorio e alle emergenze ambientali, climatiche e sanitarie in atto.

I documenti di Piano sono collegati l'uno all'altro per evidenziare il **processo circolare di conoscenza, valutazione e monitoraggio**.

Un sistema di rimandi favorisce la **comunicazione digitale** per cui è stato pensato.

Si propongono qui alcuni **percorsi** per orientarsi all'interno del Piano. I percorsi sono calibrati a seconda del **richiedente** (cittadino, associazione, comitato, impresa, investitore, progettista, ecc.) e dell'**oggetto della richiesta** (profilo, strategie, mappe, ecc.).

Si propone infine un **esempio di lettura** che, per passaggi salienti, facilita la navigazione tra i diversi elaborati sul tema degli interventi urbanistici ed edilizi.

## Chi sei?

Cosa cerchi?

Un esempio di lettura

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

# Cittadino, associazione e/o comitato

## Da non perdere

Guarda le strategie e scopri come cambierà Bologna.

## Vuoi attivarti?

Ecco come partecipare al processo di rigenerazione e alle decisioni sulle trasformazioni urbanistiche e degli spazi pubblici.

## Approfondimento

Il Piano contiene anche il sistema di monitoraggio che permetterà nel tempo di valutarne l'attuazione.

### Profilo e conoscenze

per curiosare tra numeri e dati su Bologna

### Strategie urbane e locali

per scoprire le trasformazioni previste nella parte di città in cui abiti

### Disciplina del Piano

per conoscere le politiche necessarie alla realizzazione degli obiettivi del Piano

### Documento di VALSAT

per approfondire il sistema di monitoraggio proposto dal Piano

## Chi sei?

Cosa cerchi?

Un esempio di lettura

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano



# Amministrazioni pubbliche

## Il Piano contiene l'orientamento delle politiche.

Investimenti pubblici e strumenti di regolazione saranno programmati e progettati per il raggiungimento degli obiettivi.

Gli indirizzi espressi saranno recepiti dalle politiche settoriali che tutte le diverse strutture organizzative del Comune sono tenute a tradurre in azioni.

### Profilo e conoscenze

gli approfondimenti sono stati in parte prodotti dai settori dell'Amministrazione, e a loro spetta l'aggiornamento

### Strategie urbane e locali

orientamento al territorio delle politiche settoriali

### Disciplina del Piano

in "indirizzi per le politiche urbane" si rivolge all'Amministrazione per concentrarne l'azione sugli obiettivi

### Documento di VALSAT

uno strumento per la valutazione delle politiche e il monitoraggio dei loro effetti

## Chi sei?

Cosa cerchi?

Un esempio di lettura

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano



# Impresa e organizzazione privata

## Il Piano fornisce le prospettive di sviluppo della città.

Potendo quindi orientare gli investimenti nella direzione dell'utilità pubblica, con particolare riferimento alla crescita delle imprese esistenti e alla nascita di nuove. Lo stesso vale per le organizzazioni e istituzioni private che si occupano di educazione, sanità e cultura.

### Profilo e conoscenze

per analizzare, condividere o mettere in discussione, e contribuire al miglioramento dello stato della città

### Strategie urbane e locali

per verificare e discutere, secondo il proprio punto di vista, le politiche specifiche in ordine al conseguimento degli obiettivi

### Disciplina del Piano

indirizzi per le politiche urbane

### Documento di VALSAT

monitoraggio

## Chi sei?

Cosa cerchi?

Un esempio di lettura

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

# Proprietario di edifici e tecnici progettisti

Il Piano costituisce il riferimento per gli interventi di qualificazione edilizia del patrimonio costruito, e permette di mettere in relazione gli obiettivi del singolo intervento con quelli della città.

### Strategie urbane e locali

per capire le differenze tra le parti di città in ordine al conseguimento degli obiettivi generali, e contestualizzare il proprio intervento

### Disciplina del Piano

prescrizioni per gli interventi edilizi - norme per i singoli interventi, che fissano le modalità e le procedure per la realizzazione delle trasformazioni diffuse

### Tavola dei vincoli

per disporre di uno strumento sinottico facilmente consultabile per la verifica di tutti i vincoli e le tutele che condizionano gli interventi edilizi

### Regolamento edilizio

sviluppa le indicazioni della disciplina, definendo i requisiti prestazionali o dimensionali degli interventi e riportando definizioni e procedure per consentirne la realizzazione

### Documento di VALSAT

definisce le modalità per la valutazione degli strumenti di attuazione del Piano



## Chi sei?

Cosa cerchi?

Un esempio di lettura

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

**Leggere il Piano**

# Investitore immobiliare e tecnici progettisti

Il Piano fornisce sia il quadro generale di obiettivi e strategie per la rigenerazione urbana, sia la specificazione delle condizioni di sostenibilità degli interventi.

### Profilo e conoscenze

per capire su quali letture delle tendenze della società e del mercato sono stati definiti gli obiettivi

### Strategie urbane e locali

per progettare un intervento ben inquadrato sia dal punto di vista tematico che da quello territoriale

### Disciplina del Piano

stabilisce le condizioni di sostenibilità che garantiscono la compatibilità tra intervento e territorio, determinando in gran parte i contenuti del progetto urbanistico, con riferimento alle azioni di Piano; definisce inoltre processi e procedure per la progettazione e l'attuazione degli interventi urbanistici

### Documenti di VALSAT

definisce le modalità per la valutazione degli strumenti di attuazione del Piano

### Tavola dei vincoli

per disporre di uno strumento sinottico facilmente consultabile per la verifica di tutti i vincoli e le tutele che condizionano gli interventi edilizi

Di seguito alcuni suggerimenti per guidarti nella lettura, magari anche solo di alcuni passaggi di questi elaborati.

## Vuoi avere un'idea generale degli argomenti di cui tratta il piano?

### Strategie urbane

Scarica e consulta le **3 tavole illustrative delle Strategie urbane**: ogni tavola, riferita a un obiettivo, contiene:

- la descrizione delle quattro strategie, che si sostanziano in un totale di 55 azioni di piano;
- per ogni strategia, la rappresentazione sulla mappa di Bologna degli aspetti rilevanti.

## Vuoi scoprire cosa è previsto per la zona in cui abiti?

### Strategie locali

Consulta le Strategie locali! Oltre a fissare tre obiettivi generali, il Piano si interessa della **vivibilità delle singole parti della città**, mappando 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; quindi non solo dell'Amministrazione ma anche degli operatori privati, che possono avanzare proposte di rigenerazione. Le strategie locali sono state individuate dopo un percorso di ascolto di chi abita la città e verranno aggiornate con l'attuazione del Piano.



## Vuoi approfondire un tema specifico?

### Profilo e conoscenze

Scarica l'elaborato Profilo e conoscenze e consulta la sezione Profilo di Bologna. A seconda del tema che vorrai approfondire, qui troverai le indicazioni per orientarti tra le schede del quadro conoscitivo, dove ci sono le informazioni che costituiscono il punto di partenza del Piano.

### Disciplina del Piano

Il secondo elaborato da scaricare, per conoscere gli obiettivi che si pone su questo tema il Piano e le modalità con cui intende raggiungerli, è la Disciplina del Piano.

- Consulta l'indice per trovare il punto in cui viene trattato l'argomento che stai cercando: i 3 obiettivi sono i capitoli principali del documento, ciascuno è suddiviso in 4 strategie e nelle relative azioni.
- Ad esempio, **se sei interessato al tema dell'edilizia sociale**, nel secondo obiettivo "abitabilità ed inclusione" ti interesserà la strategia 2.1 "Estendere l'accesso alla casa" e più nel dettaglio l'azione 2.1b, "Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale".
- In ciascuna azione troverai: **una descrizione generale, una definizione e il campo di applicazione** (che aiutano ad inquadrare il tema trattato), **gli indirizzi per le politiche urbane del prossimo periodo e le regole per gli interventi urbanistici ed edilizi**.

Chi sei?

Cosa cerchi?

Un esempio di lettura



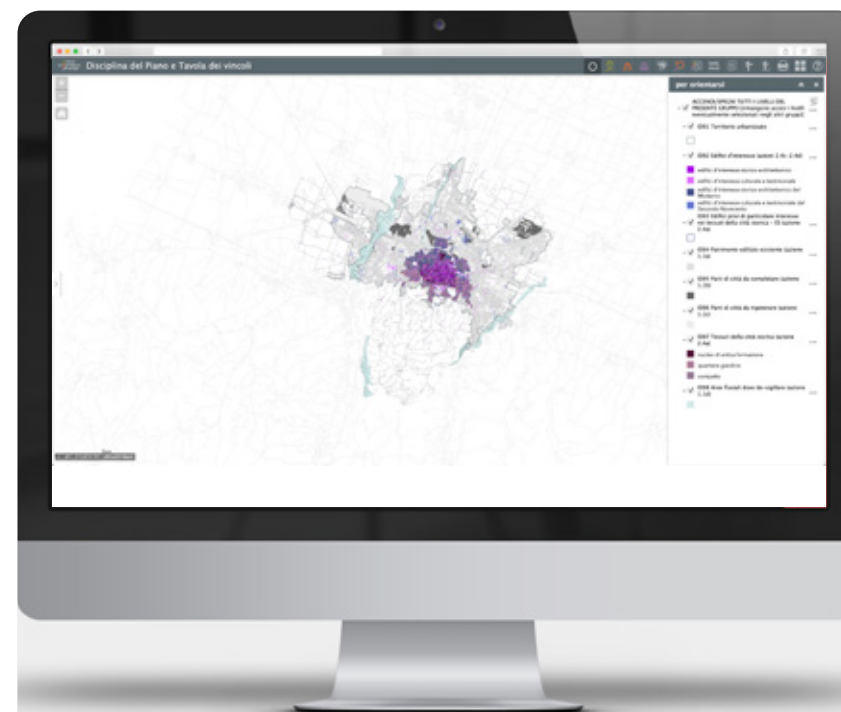
Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano

## Ti orienti bene con le mappe?

Le mappe sono consultabili in modo interattivo su [sitmappe.comune.bologna.it/PUG](http://sitmappe.comune.bologna.it/PUG)

Seleziona in alto a destra la Strategia urbana a cui sei interessato o le Strategie locali, comparirà una barra laterale da cui scegliere le informazioni da visualizzare sulla mappa e usando lo zoom potrai vedere nel dettaglio l'area che desideri approfondire.



Chi sei?

Cosa cerchi?

Un esempio  
di lettura



Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano

## Un ambiente sano

### Profilo e conoscenze

Si riporta la sintesi di tre schede di Profilo e conoscenze che illustrano alcuni aspetti del patrimonio edilizio esistente.

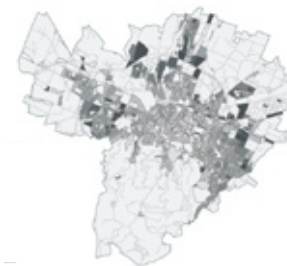


### Patrimonio immobiliare

> Scheda 27

Gli immobili nel Catasto superano le 400.000 unità: oltre il 50 % residenziali, circa il 10 % settori terziario, commerciale e produttivo, il 40% sono pertinenze.

Dal 2009 al 2018 **lo stock catastale complessivo nel Comune è aumentato del 3%** (oltre 11.500 unità immobiliari in più): nuove costruzioni, frazionamenti o fusioni di unità immobiliari esistenti, o da rettifiche.



### Età del patrimonio immobiliare

> Scheda 28

Le aree di epoca meno recente per cui si stima necessità di un rinnovo del patrimonio costruito, se non già soggetto a interventi edilizi.

Una parte degli interventi necessari riguarda **l'adeguamento energetico e sismico, ma anche l'adeguamento dell'accessibilità**, in particolare mediante l'installazione di ascensori.



### Aree ed edifici dismessi e sottoutilizzati

> Scheda 25

Il Comune di Bologna ha intrapreso **un processo di censimento e mappatura delle aree e degli edifici dismessi e sottoutilizzati** presenti sul territorio urbano.

Chi sei?

Cosa cerchi?

Un esempio  
di lettura

Comune di Bologna >  
Piano Urbanistico Generale >

Leggere il Piano

## Interventi urbanistici e edilizi

### Disciplina del Piano

A partire dal quadro emerso dalle schede conoscitive, il Piano sceglie di **favorire la rigenerazione della città esistente evitando il consumo di suolo agricolo** (strategia urbana 1.1). Gli interventi di riuso e rigenerazione urbana vengono regolati in modo da **favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente** (azione 1.1a), **completare le parti di città interrotte** (azione 1.1b) e **favorire interventi di addensamento e sostituzione urbana** (azione 1.1c)



# Valutazioni ambientali e territoriali

## Documento di VALSAT

Le “condizioni di sostenibilità”, riportate nella disciplina del PUG, rappresentano un obbligatorio riferimento normativo per tutte le trasformazioni urbanistiche. I diversi tipi di interventi che potranno trasformare la città vengono valutati in termini di sostenibilità, cioè vengono valutati gli studi che li accompagnano e che affrontano i temi e questioni che il Piano ha individuato come necessari in termini di sostenibilità e che si trovano esplicitati nelle varie Azioni del piano stesso.

### Valutazione ambientale

**Per alcuni interventi relativi all’insediamento di particolari usi**, sono richiesti specifici approfondimenti per verificare l’effettiva possibilità di insediare quegli usi rispetto al contesto urbano.

### Procedura con cui si realizza la valutazione

La verifica è effettuata dallo Sportello unico per l’edilizia, nell’ambito della richiesta del titolo abilitativo, oppure tramite una valutazione preventiva richiesta dall’interessato ai sensi dell’art.9 del Regolamento Edilizio.



**Per gli interventi più piccoli di trasformazione urbanistica**, classificabili come “ristrutturazione urbanistica”, sono richiesti studi di approfondimento per verificare la compatibilità territoriale e urbanistica delle trasformazioni ipotizzate.

All’interno della procedura del **permesso di costruire convenzionato** (punto c1.2 del Regolamento edilizio) l’Ufficio di Piano verifica i contenuti degli approfondimenti concordati per quell’intervento e ne accerta la compatibilità quale passo propedeutico alla sottoscrizione della convenzione.



**Per gli interventi più significativi di trasformazione urbanistica**, classificabili come di “addensamento o sostituzione urbana”, così come per i piani attuativi di iniziativa pubblica, gli accordi di programma e i procedimenti unici di localizzazione, sono richiesti numerosi studi di approfondimento per verificare e valutare la sostenibilità ambientale e territoriale dell’intervento.

Se l’intervento è interno al territorio urbanizzato, nella procedura di formazione dell’accordo operativo è inserita quella di **verifica di assoggettabilità a VALSAT** (art. 39 Lr 24/2017), in capo all’autorità competente per la valutazione ambientale (Città Metropolitana di Bologna). Se l’intervento è esterno al territorio urbanizzato, nella stessa procedura è inserita la VALSAT (art. 18 Lr 24/2017), in capo alla medesima autorità. Negli altri casi menzionati si procede tramite la procedura di VALSAT, a prescindere da dove l’intervento si colloca.





come viene  
gestito



## Rapporto con i Piani di settore

Negli ultimi anni i temi ambientali, primo fra tutti quello relativo ai cambiamenti climatici, hanno orientato le politiche delle città. Questo è avvenuto, in parte, per iniziativa delle comunità che hanno messo in campo azioni dedicate e, in parte, a seguito di strategie internazionali promosse dalla Unione Europea e dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Bologna ha approvato nel 2012 il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e nel 2015 il Piano di Adattamento ai Cambiamenti Climatici di cui si è tenuto conto nell'elaborazione del PUG e che sono poi confluiti nel nuovo **Piano d'azione per l'energia sostenibile ed il clima (PAESC)** approvato nell'aprile 2021.

Negli ultimi anni diversi strumenti di pianificazione settoriale sono stati approvati sia localmente che a livello regionale. Tra questi, il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)** e il **Piano Urbano per la mobilità sostenibile (PUMS)**.

Nel caso del **Piano del Verde (PdV)**, invece, i percorsi di piano si sono intrecciati poiché il PUG assume anche i contenuti del PdV, strumento strategico col quale il Comune delinea e concretizza le proprie scelte sul verde cittadino, considerato fattore primario di resilienza, sicurezza e salubrità del territorio.

## Il Piano nel tempo

Il nuovo PUG è basato su strategie, sulla conoscenza e la sua implementazione, sul monitoraggio e sulla valutazione, su processi partecipativi. Ognuna di queste componenti si confronta con **una città in continua evoluzione, per questo l'introduzione di elementi di dinamicità e flessibilità è di primaria importanza.**

A questo scopo, pur mantenendo il ricorso alla tradizionale variante al Piano, si prevedono nuovi meccanismi di aggiornamento, non esplicitamente indicati dalla Legge.

Il PUG potrà essere aggiornato per **due motivi** e seguendo **due procedure**:

- quando l'aggiornamento è di carattere conoscitivo, ovvero quando si riconoscono fatti che incidono sul PUG, l'aggiornamento avviene con un **atto di ricognizione**;
- quando l'aggiornamento deriva dal recepimento di politiche settoriali che incidono sul PUG, si ipotizza un **meccanismo di integrazione** legato alla delibera consiliare che approva il piano di settore e aggiorna il PUG. L'aggiornamento potrà modificare alcune rappresentazioni del PUG, fatta eccezione per quelle che determinano l'applicazione di prescrizioni che dovranno essere oggetto di variante.

## Monitoraggio e rigenerazione

La Valsat è una parte decisiva del meccanismo di adattamento alle modifiche del contesto in cui opera, il piano stesso deve essere resiliente e sapersi rigenerare in sinergia con la città. Il monitoraggio della attuazione del PUG e del suo effetto sui sistemi ambientali e territoriali dovrà portare alla conseguente revisione dello stesso secondo un processo circolare continuo. **La dimensione processuale del Piano richiederà un aggiornamento costante del suo apparato conoscitivo e di quello valutativo.**

Il monitoraggio ha quindi un ruolo di grande importanza nel verificare il livello di raggiungimento degli obiettivi oppure nel verificare la necessità di riallineare le strategie quando il raggiungimento degli obiettivi non si verifica. **Il processo di valutazione è costantemente accompagnato da momenti di confronto con i cittadini e dalla loro continua informazione.**

Un altro tipo di meccanismo deve consentire al Comune di raccogliere gli esiti dei percorsi pubblici di confronto sulla rigenerazione della città, coordinando le attività presso i quartieri. Per questo proseguirà il continuo lavoro di confronto tra Ufficio di Piano e Fondazione Innovazione Urbana, il soggetto che cura la gestione dei processi partecipativi nella città per conto del Comune e grazie al sostegno scientifico dell'Università.

Attraverso il PUG, il Comune promuove **processi di rigenerazione urbana** per accompagnare la conversione di immobili dismessi, la connessione di parti di città distaccate, la creazione di centralità mediante il rafforzamento di relazioni tra spazi aperti e attrezzature pubbliche. L'esito dei processi di rigenerazione, unitamente all'attuazione di progetti di interesse pubblico che discendono da politiche settoriali, porterà alla necessità di integrare gli elaborati del Piano per renderli aderenti alle nuove attese della città.

## L'Ufficio di Piano secondo la Legge

L'Ufficio di Piano e il Garante della comunicazione e della partecipazione sono “misure organizzative” previste dalla LR 24/2017. L'Amministrazione comunale ha costituito l'Ufficio preliminarmente all'assunzione da parte della Giunta della “Proposta di piano” dopo un periodo di sperimentazione che ha coinciso con la progettazione del PUG.

L'Ufficio di Piano è una struttura che gode di **autonomia organizzativa**, cui sono affidati tutti i compiti attinenti alle funzioni urbanistiche del Comune.

La Legge fissa un principio di completezza delle competenze professionali presenti nell'Ufficio e indica la necessità di nominare un Garante della comunicazione e della partecipazione per tutti i procedimenti urbanistici.

## L'Ufficio del Piano Urbanistico Generale di Bologna

Oltre alla applicazione dei profili che derivano dalla Legge e della delibera applicativa della Giunta regionale, l'Ufficio di piano del Comune di Bologna è stato pensato in stretta integrazione al PUG, per poterlo gestire in maniera efficace.

**Nell'Ufficio di Piano è incardinata una funzione di coordinamento** delle politiche urbane che fa riferimento alla responsabilità politica del Sindaco e di un assessore delegato e svolge compiti di organizzazione del lavoro, responsabilità, segreteria.

L'Ufficio è quindi la sede di coordinamento delle politiche settoriali che il Piano ha delineato per il conseguimento degli obiettivi di qualità urbana e di sostenibilità. **Il conseguimento degli obiettivi specifici, attraverso la realizzazione delle azioni di Piano, coinvolge tutte le strutture comunali.**

**Sindaco**

Virginio Merola

**Vice sindaca - Assessora Urbanistica, edilizia privata, ambiente, tutela e riqualificazione della città storica, patto per il clima, progetto candidatura portici Unesco**

Valentina Orioli

**Gruppo di lavoro intersettoriale nominata dalla Capo dipartimento Urbanistica Casa Ambiente, dott.ssa Marika Milani:**

responsabile del procedimento arch.  
Francesco Evangelisti

componenti del gruppo: arch. Monica Cesari, arch. Giuseppe De Togni (coordinatore fino al 30.09.2020), ing. Giovanni Fini (fino al 30.05.2020), arch. Chiara Girotti, dott. Marco Guerzoni, arch. Chiara Manaresi, dott. Claudio Savoia, ing. Giancarlo Sgubbi, dott.ssa Silvia Silvagni, arch. Samantha Trombetta (coordinatrice e garante della partecipazione dal 01.12.2020)

**Hanno inoltre collaborato alla stesura del Piano**

i dipendenti assegnati all'unità  
Progettazione urbanistica del Settore Ufficio di Piano (ing. Luciana Africani, ing. Valentina Ballotta, arch. Valentina Disarò, ing. Gabriella Marra, ing. Silvia Scarabelli, dott.ssa Thaina Correa Da Mota, Morena Gamberini fino al 30.05.2021, Riccardo Roletti dal 01.05.2021),

i tirocinanti (Luca Carta, Ana Maria Diac, Lucrezia Ferrecchi, Francesca Mancina, Margherita Masi, Susanna Patata, Marta Ronzoni, Edoardo Seconi, Luca Sirri) e altri dipendenti dell'Ufficio di Piano (per. ind. Claudio Bolzon, ing. Maria Grazia Fini, dott. Davide Fornalé, dott.ssa Rosalba Iannantuoni, arch. Stefania Naldi, arch. Claudia Nicodemo, ing. Irene Sensi)

**Collaborazioni**

hanno contribuito alla progettazione del Piano i direttori e i dipendenti dei settori Ambiente e Verde, Politiche Abitative, Servizi per l'Edilizia, Mobilità Sostenibile e Infrastrutture, Edilizia e Patrimonio, Area Economia e Lavoro, Area Programmazione, Controlli e Statistica, Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche, Dipartimento Cultura e Promozione della Città, Area Educazione, Istruzione e Nuove Generazioni, Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità

**Contributi metodologici**

Patrizia Gabellini, Bertrando Bonfantini e Cecilia Saibene - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano con la collaborazione di Caterina Gfeller

Maria Berrini e Lorenzo Bono - Ambiente Italia srl

**Contributi**

Alma Mater Studiorum - Università di Bologna

Dipartimento di:

- Architettura

- Ingegneria Civile, Chimica, Ambientale e dei Materiali

- Sociologia e Diritto dell'Economia

ARPAE - Struttura Idro-Meteo-Clima

C.N.R. - Consiglio Nazionale delle Ricerche  
IBIMET- Istituto di Biometeorologia

Fondazione Innovazione Urbana

Nomisma

Studio Sangiorgi - geologia applicata

**Grafica e comunicazione**

BAM! Strategie Culturali con la collaborazione di Beatrice Moretti

piano  
urbanistico  
generale



Comune di Bologna



Sostenibilità  
è Bologna

[www.comune.bologna.it/pug](http://www.comune.bologna.it/pug)