



**COMUNE DI BOLOGNA**  
SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO  
(RUE)**

*Relazione relativa alle modifiche apportate in sede di  
controdeduzione alle osservazioni al Rue adottato*

*APRILE 2009*

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
TERRITORIO E URBANISTICA**  
Dott. Giacomo Capuzzimati

**SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Marcello Napoli

**ASSESSORE**  
Virginio Merola

**SINDACO**  
Sergio Gaetano Cofferati

La proposta di deliberazione inerente la controdeduzione e approvazione del Regolamento urbanistico edilizio (Rue) del Comune di Bologna contiene in allegato quattro documenti:

- a) Il Testo normativo del Rue con l'evidenziazione delle modifiche apportate (mediante sottolineatura delle parti aggiunte e barratura di quelle eliminate in accoglimento delle osservazioni presentate);
- b) La cartografia del Rue, divisa nelle due serie "Regole per i materiali urbani e classificazione dei suoli" e "La città storica: ambiti e materiali";
- c) La presente Relazione, che illustra le modifiche apportate in sede di controdeduzione (Allegato A);
- d) Un fascicolo di sintesi delle osservazioni presentate, con la controdeduzione proposta per ognuna (Allegato B).

La Relazione si compone di una parte descrittiva del processo di confronto e di modifica del testo e di una parte descrittiva delle modifiche apportate.

## **1. Il processo di controdeduzione**

Il Regolamento urbanistico edilizio del Comune di Bologna è stato adottato dal Consiglio comunale il 21 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 33 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20. Il 26 gennaio il Rue adottato è stato depositato ai fini della raccolta delle osservazioni, dando ampia diffusione alla notizia e garantendo un pieno accesso agli elaborati, anche mediante la realizzazione di un apposito servizio web.

Su iniziativa dell'Amministrazione, a seguito di precedenti iniziative di concertazione con le forze economiche e sociali, già esperite in sede di formazione del Piano strutturale comunale e anche per la stessa predisposizione del Rue, sono stati convocati tre tavoli di confronto di carattere istituzionale:

- con Ausl e Arpa per la discussione degli aspetti ambientali e di tutela della salute, ai fini della predisposizione dei pareri dovuti per legge;
- con le associazioni imprenditoriali del mondo della costruzione e del commercio;
- con gli ordini, i collegi e le associazioni professionali.

I tavoli si sono riuniti più volte nel periodo compreso tra febbraio e marzo 2009, e hanno consentito di individuare e condividere i principali temi che sarebbero poi stati oggetto di osservazione e di controdeduzione comunale. In questo modo è stato possibile focalizzare da subito le modifiche di maggior rilievo da apportare allo strumento urbanistico adottato, mettendo a confronto operatori istituzionali, economici e professionali.

Al fine di facilitare il confronto con tecnici e cittadini, anche in questo caso con la finalità di anticipare in qualche modo la manifestazione dei temi rilevanti rispetto alla data di scadenza del periodo di deposito, è stato dedicato il servizio "scrivici" - già presente sul sito web del Settore territorio e urbanistica - alla risposta di argomenti inerenti il Rue. Attraverso il servizio sono stati inviati circa 400 quesiti,

che hanno ricevuto risposta mediamente entro una decina di giorni, permettendo di focalizzare meglio il contenuto delle osservazioni.

Ausi e Arpa hanno formulato il proprio parere ai sensi dell'art. 19 della L.R. 19/82, come modificato dall'art. 41 della L.R. 31/02, a seguito dell'"esame integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale". I pareri sono formulati nella forma di veri e propri contributi alla predisposizione del testo da approvare e considerano anche le norme di dettaglio contenute nelle schede tecniche. Altri contributi di carattere istituzionale sono stati forniti dalla Soprintendenza per i beni paesaggistici e culturali della Provincia di Bologna, da Hera Bologna.

Entro la data di scadenza del deposito del Rue (26 marzo) sono state formalmente presentate 492 osservazioni al Rue.

Le osservazioni sono state istruite in modo sistematico, attraverso diverse fasi:

- elaborazione dell'anagrafica (numero di Protocollo Generale, richiedente, localizzazione);
- catalogazione per tipologia (le tipologie individuate sono: Attrezzature, Dotazioni di parcheggio, Mantenimento della potenzialità edificatoria, Modifica ambito di appartenenza, Richieste declassificazione/classificazione edifici di interesse storico-architettonico e documentale, Modalità di intervento edifici di interesse, Interventi nel territorio rurale, ampliamenti "Una tantum", Usi e interventi ammessi nell'ambito; sono inoltre state individuate osservazioni afferenti più tipologie o non catalogabili);
- scansione dell'osservazione;
- sintesi dei contenuti;
- analisi istruttoria da parte di un gruppo tecnico appositamente costituito all'interno del Settore, con la consulenza del Politecnico di Milano;
- controdeduzione con proposta di accoglimento (totale o parziale) o non accoglimento, e conseguenti modifiche normative o cartografiche.

Il processo di catalogazione e gestione è stato completamente informatizzato anche attraverso scansione e georeferenziazione.

I temi che hanno raccolto il maggior numero di osservazioni, e quindi quelli che indicano la necessità di operare con chiarimenti normativi sono quelli della disciplina degli interventi e degli usi per gli ambiti e quello della classificazione e delle modalità di intervento per la tutela di edifici di interesse storico-architettonico e documentale.

La controdeduzione alle osservazioni si è potuta avvalere anche della collaborazione dei diversi Settori dell'organizzazione comunale competenti in materia di ambiente e verde urbano, commercio e attività produttive, lavori pubblici, mobilità.

Questo lavoro, nel suo complesso, costituisce un importante momento di verifica del Rue, che ha così potuto beneficiare di un ampio contributo proveniente da diversi soggetti, portando ad un miglioramento del testo, sicuramente ancora più aderente alle esigenze della città.

## 2. Illustrazione e motivazione delle modifiche apportate al testo adottato

La descrizione delle modifiche segue la strutturazione del testo normativo. Vengono elencate e descritte le modifiche di maggior rilievo; per le modifiche di dettaglio si rimanda alla lettura del testo normativo integrato, delle tavole grafiche e delle proposte di controdeduzione alle singole osservazioni (allegato B alla delibera).

### Parte 1

#### Disposizioni generali

#### Titolo 1 - Principi e norme generali

L'art. 2 al comma 3 definisce gli **strati cartografici** che costituiscono elaborazioni indispensabili per la applicazione del Rue. Gli elaborati cartografici sono stati rivisti, in questa fase, per le seguenti diverse motivazioni:

- a) Revisione complessiva delle modalità di rappresentazione cartografica, finalizzata a rendere meglio leggibili le tavole della serie "Regole per i materiali urbani e classificazione dei suoli": eliminazione del colore rappresentativo degli ambiti, sostituito da un perimetro associato alla etichetta identificativa di ogni ambito (la legenda della tavola è poi integrata da un estratto ridotto della corrispondente tavola relativa alla classificazione del territorio del Psc, per comodità di lettura); differenziazione tra le diverse tipologie di attrezzature ottenuta con retini a tratteggio ed etichette, con reintroduzione (era già presente nella tavola di Psc) della differenza tra attrezzature pubbliche e private; il colore rimane ad individuare i materiali storici (edifici di interesse, agglomerati, verde storico); non muta il numero delle tavole (83), in scala 1:2.000;
- b) Modifiche inerenti l'accoglimento di osservazioni: in questo caso le modifiche sono indicate con il riferimento alla tavola nelle proposte di controdeduzione delle osservazioni. Le modifiche riguardano principalmente la classificazione degli edifici di interesse, le attrezzature, alcuni confini tra ambiti.
- c) La riformulazione dell'articolo 59, nella parte relativa alle indicazioni specifiche per le strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico e per le strade centralità all'interno degli ambiti storici, e l'accoglimento di alcune specifiche osservazioni hanno comportato modifiche cartografica alla tavola "La città storica. Ambiti e materiali". In particolare è stata cambiata l'indicazione dei viali di circonvallazione da strade centralità a strada prevalentemente dedicate al trasporto pubblico, in modo rendere coerenti le indicazioni di questa carta del Rue con quella del sistema per le infrastrutture per la mobilità del Psc.

Alcune osservazioni hanno proposto il tema del **regime transitorio** per questa fase di pianificazione, anche in relazione alle scelte compiute all'interno del Piano operativo comunale adottato il 2 febbraio 2009 (del. C.C. n.47).

Da questo punto di vista è opportuno rimarcare le scelte già compiute, che vengono confermate nella fase attuale:

- a) Il quadro normativo del Psc, all'art.7 istituisce le proprie norme transitorie; il comma 3 "continuità degli strumenti urbanistici" stabilisce che tutti gli strumenti attuativi già approvati alla data di adozione del Psc (16 luglio 2007) "rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di loro approvazione. In caso di previsioni del Psc, del Rue o del Poc difformi rispetto ai contenuti di detti strumenti urbanistici attuativi, tali previsioni sono operanti dal momento della scadenza dei termini fissati per l'adempimento delle convenzioni e comunque non prima della ultimazione delle opere di urbanizzazione e della relativa cessione". Questa disposizione è molto chiara ed esclude tutti i piani attuativi che si trovano nella condizione suddetta da ogni altra previsione, anche del Rue: ciò deve essere tenuto presente, ad esempio, nel caso di individuazione di edifici di interesse operata dal Rue in maniera differente delle precedenti pianificazioni;
- b) L'art. 7 del Rue, al comma 5, affida al "primo Poc, per garantire un regime transitorio tra la nuova disciplina e quella del Prg vigente alla data di adozione del Rue" il compito di individuare "le previsioni edificatorie del Prg localizzate in Ambiti disciplinati dal Rue e soggetti alla disciplina di salvaguardia di cui al comma 1 che - nell'arco del quinquennio di propria validità - possono essere attuate, valutandone la compatibilità con le previsioni del Psc e la conformità alla disciplina dei vincoli e delle tutele di cui al Titolo 2 del Quadro normativo e alla Carta unica del Psc"; con questa disposizione si è inteso dare continuità alle scelte di pianificazione, limitando nel tempo una ulteriore possibilità di attuazione delle precedenti decisioni. Il "primo Poc" (adottato il 2 febbraio 2009) ha articolato questa scelta nelle seguenti tipologie:
- interventi diretti di edificazione di lotti liberi del Prg'85: si tratta di interventi diretti diffusi sul territorio, non cartografabili che attuano le previgenti norme di zona;
  - aree soggette a specifiche indicazioni normative del Prg'85: si tratta di 33 interventi individuati, generalmente diretti, che attuano schede normative contenute nel previgente Prg;
  - strumenti urbanistici preventivi del Prg'85: la norma consente l'attuazione delle previsioni degli strumenti attuativi, sia per quelli per cui era già valida la disposizione del Psc, sia per quelli approvati o prorogati fino all'adozione del Poc, sia per quelli per i quali è già in corso l'iter di approvazione (valutati e specificamente individuati nel Poc stesso).

L'insieme delle disposizioni di cui alle precedenti lettere a e b deve intendersi esaustivo dell'ampia gamma di attuazioni delle norme previgenti rese possibili dai nuovi strumenti della pianificazione comunale; altre modalità di attuazione del quadro previgente non sono state valutate compatibili con il nuovo quadro in termini di modalità attuative o di sostenibilità delle previsioni insediative.

In sede di controdeduzione al Rue vengono aggiustate disposizioni inerenti il completamento dell'iter delle pratiche edilizie presentate in regime di salvaguardia e il raccordo tra la nuova disciplina inerente il rumore e quella

previgente, in attesa dell'approvazione della nuova Classificazione acustica del territorio comunale.

## **Titolo 2 - Definizioni**

**Capo 1** - Termini, grandezze e indici urbanistico-edilizi

**Capo 2** - Requisiti di distanza

**Capo 3** - Tipi di intervento

Vengono accolte diverse osservazioni finalizzate a precisare la terminologia utilizzata, a migliorare l'applicabilità della norma, eliminando errori segnalati dalle osservazioni; alcuni parametri vengono ricondotti a definizioni previgenti, al fine di diminuire l'impatto della norma sulla pratica corrente.

Sono principalmente oggetto di modifica le definizioni di Superficie accessoria (Sa) contenute nell'art. 14 e quelle di Sagoma planivolumetrica (art. 16); viene introdotto, coordinando e riordinando definizioni già esistenti, un articolo nel quale sono raccolte le definizioni inerenti l'edificio (e lotto, unità immobiliare, pertinenze, parti dell'edificio...). La definizione di "edificio esistente" viene integrata con le condizioni da soddisfare al momento della richiesta di titolo edilizio perché un edificio possa essere considerato tale e quindi completato recuperando parti eventualmente mancanti.

L'articolo "Elementi di glossario" viene spostato in coda al Regolamento – allegato ma parte integrante - per renderne più semplice la consultazione, senza mutarne il ruolo importante nella costruzione del Rue.

**Capo 4** - Usi del territorio

Nell'art. 27 vengono introdotti alcuni affinamenti nella classificazione degli usi e delle attività, sostanzialmente confermata nel suo insieme (due nuovi usi: "attività di recupero, trattamento e smaltimento di rifiuti solidi" e "laboratori di artigianato alimentare", eliminazione di usi rivelatisi poco utili nella gestione delle normative d'ambito).

Gli art. 28 e 29 sono oggetto di una revisione complessiva che, confermando la metodologia di valutazione di ammissibilità impostata nel Rue adottato, intendono dare risposta a quelle osservazioni che hanno fornito contributi utili al suo miglioramento:

- vengono diminuiti gli impatti oggetto di valutazione (eliminazione di vibrazioni, emissioni inquinanti e odori molesti, regime orario delle attività, cambiamenti climatici, consumi di energia non rinnovabile, degrado di suolo, sottosuolo ed acque sotterranee); il traffico è accorpato alla mobilità. Le eliminazioni discendono dalla constatazione della difficoltà o impossibilità di stabilire parametri misurabili degli impatti oppure dal fatto che attraverso la redazione delle Schede tecniche di dettaglio si sono comunque assicurati impatti accettabili per alcuni dei temi selezionati;
- vengono delimitati i casi in cui la verifica è richiesta, limitandoli a "interventi di nuova costruzione consistenti in opere di edificazione ex novo e interventi di ristrutturazione globale che comportino variazione dell'uso

precedentemente insediato”; per gli interventi minori gli usi soggetti a verifica sono comunque ammessi in relazione al limitato impatto dell’intervento;

- vengono precisate le modalità di dimostrazione del rispetto delle condizioni di ammissibilità, riconducendole ad attestazioni e relazioni illustrative;
- revisione completa delle condizioni di ammissibilità, messa in relazione alle due modalità di dimostrazione sopra citate;
- convergenza tra procedura valutativa e Valutazione preventiva, sempre ammessa e facoltativa, obbligatoria nel caso di interventi soggetti a Dia.

L’art. 30 viene riformulato, limitando le richieste di dotazioni di parcheggi pubblici e pertinenziali nel caso di interventi che effettivamente consentano di realizzare le dotazioni, ciò in accoglimento di numerose osservazioni che segnalano gli eccessivi ostacoli che una disciplina come quella adottata opporrebbe a processi di riqualificazione diffusa della città consolidata.

I parcheggi pubblici PU sono richiesti per interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione con aumento di carico urbanistico, e sono in linea di massima monetizzabili (secondo le condizioni stabilite all’art. 117). I parcheggi pertinenziali privati PE sono richiesti solo per interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione globale, quindi nei casi in cui è effettivamente possibile realizzarli.

Anche l’art. 31 viene riformulato, in modo da consentire in maniera più agevole e certa i mutamenti di destinazione d’uso, legandoli alle dotazioni eventualmente dovute. La disciplina combina la volontà di governare le trasformazioni d’uso in occasione di interventi edilizi propria degli strumenti di pianificazione urbanistica con quella di governare i mutamenti funzionali che hanno comunque impatto sulla città, anche in assenza di realizzazione di opere edilizie.

L’art. 32 viene ampliato al comma 1 per quanto riguarda le esigenze di sviluppo delle attività commerciali di vicinato (legando gli ampliamenti alla normativa di settore che potrà autorizzarli entro i limiti territoriali e funzionali stabiliti dalla norma); il contenuto territoriale della norma viene esteso, rispetto all’adozione, confermando la norma previgente finalizzata al mantenimento e al rafforzamento delle attività commerciali di vicinato in una consistente parte del nucleo di antica formazione. Il comma 4 viene precisato per quanto riguarda gli usi realizzabili negli interventi di riqualificazione di sale cinematografiche. Vengono inoltre inseriti nuovi commi relativi alla regolamentazione di usi, che consentono l’ampliamento “una tantum” delle attività ricettive e la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti.

## **Parte 2**

### **Disciplina dei materiali urbani**

#### **Titolo 1 - Spazio aperto pubblico e d'uso pubblico**

Il contenuto di alcune osservazioni di carattere generale consente di affinare alcuni dei requisiti che disciplinano i materiali dello spazio aperto pubblico: l'art. 36 strade, requisito A1, l'art. 37 percorsi ciclabili, requisito B2, l'art. 38 parcheggi, requisito C2, l'art. 39 piazze, requisiti D2 e D3, l'art. 40 aree verdi urbane, requisiti E3 ed E4, l'art. 41 parchi e giardini storici, per i requisiti F1 e F2, l'art. 42 orti e il 43 spazi attrezzati nel territorio rurale, per precisare alcuni aspetti inerenti le capacità edificatorie ammesse per intereventi edilizi a sostegno delle attività svolte nelle aree.

#### **Titolo 2 - Attrezzature e infrastrutture**

L'art. 45 è stato oggetto di una significativa revisione, in accoglimento delle osservazioni ricevute, al fine di renderlo più aderente alle esigenze di flessibilità che caratterizzano sempre più il sistema delle attrezzature e delle dotazioni urbane.

La definizione è stata rivista con l'obiettivo di garantire la coerenza tra l'individuazione di sistema operata dal Psc (relazionata alla verifica delle dotazioni minime che devono essere richieste e garantite per legge) e quella presente nel Rue (cartografia e norma). È stata esplicitata la disciplina degli usi ammissibili per le attrezzature esistenti, distinguendo tra quelle pubbliche (che devono comunque rimanere attrezzature in quanto garantiscono le dotazioni minime di legge) e quelle private (che possono invece mutare la propria destinazione seguendo le norme d'ambito). Anche la disciplina degli interventi è stata oggetto di precisazione, vincolando gli ampliamenti ammessi sulle attrezzature private all'uso realizzato per un periodo di venti anni.

Gli articoli 46, 47, 50, 51 e 52 sono oggetto di affinamento, in particolare recependo le indicazioni di alcune osservazioni, tra le quali quelle dei soggetti più competenti (gestori di servizi, settori comunali competenti).

#### **Titolo 3 - Spazio edificato**

L'art. 56 è stato modificato nella parte finalizzata alla Incentivazione degli interventi di miglioramento della sostenibilità degli edifici; le modifiche introdotte in accoglimento di osservazioni sono:

- precisazione della tipologia di intervento incentivato: demolizione con ricostruzione e ampliamento nel lotto;
- aumento della volumetria realizzabile all'interno del lotto, fissata entro un massimo del 20% del volume esistente; il limite è stato elevato in relazione alle osservazioni ricevute, al fine di incentivare in maniera più significativa gli interventi di questo tipo;

- rimando alle schede tecniche della specificazione dei livelli prestazionali migliorativi;
- rimando al Poc della disciplina inerente i nuovi insediamenti, gli ambiti di sostituzione e gli interventi di riqualificazione;
- precisazione degli immobili e delle parti di territorio nelle quali è esclusa l'applicazione della norma, per la prevalenza delle scelte di tutela dei beni culturali e paesistici (immobili di interesse storico-architettonico, ambiti storici, di valore naturale e ambientale e zone di particolare interesse paesaggistico individuate nel Psc).

Sono inoltre stati integrati e modificati, in particolare sulla base dei contributi di Ausl e Arpa, e a quelli di ordini e categorie professionali, i requisiti relativi alle prestazioni dei materiali urbani contenuti in questo Titolo 3.

Relativamente all'art. 57 **Edifici di interesse storico-architettonico e documentale**, sono state presentate molte osservazioni, sia di carattere puntuale che generale; dalle osservazioni presentate è emersa la necessità di intervenire sulla norma per risolvere i problemi di seguito elencati in forma riassuntiva:

- a) chiarire la modalità di individuazione di interesse documentale presente nel Rue, per meglio comprendere il ruolo del progettista e del Comune in ordine alla tutela di tali immobili;
- b) precisare cosa si intenda per "verifiche e aggiornamenti" della mappatura degli edifici classificati: quale procedura si debba seguire per l'aggiornamento;
- c) precisare le modalità e i limiti con i quali sono consentiti, sugli edifici di interesse storico-architettonico, interventi di ristrutturazione (o nuova costruzione), non ammessi dalla formulazione dell'art. A-9 della LR20/00;
- d) precisare all'interno del testo normativo quali siano gli elementi che portano a definire la completa assenza di elementi di pregio/interesse negli edifici di interesse documentale;
- e) precisare quali interventi siano ammessi nel caso di assenza di elementi di pregio;
- f) riformulare i requisiti per gli interventi sugli edifici di interesse documentale tenendo conto dell'ipotesi di presenza di alcune parti/elementi di pregio;
- g) precisare quale documentazione sia necessario presentare ai fini della verifica dell'interesse documentale degli edifici individuati in mappa;
- h) differenziare i requisiti per l'intervento su edifici del moderno rispetto agli altri edifici individuati.

Le modifiche che si propone di apportare alla norma intendono confermare che il Comune, latamente inteso, includendovi il progettista che autocertifica una pratica edilizia realizzando il sistema di sussidiarietà, procede alla individuazione richiesta dal comma 2 dell'art. A-9 della L.R. 20/00: lo fa in proprio tramite la segnalazione dell'interesse contenuta nel rue e tramite il progettista che sulla base della prima indicazione e delle norme stabilisce quali caratteri di pregio eventualmente esistenti tutelare con il proprio progetto.

Il Rue adottato, all'articolo 57 comma 1, definisce **edifici di interesse documentale del moderno** "quelli considerati dalla letteratura di settore in

quanto ritenuti di valore". La recente realizzazione di questi edifici non consente di applicare la metodologia di individuazione utilizzata per gli edifici d'interesse documentale, non è dato infatti sapere la capacità di sopravvivenza degli stessi al passare degli anni. Tuttavia, pur non essendo stati costruiti con la dichiarata intenzione di essere tramandati, essi hanno suscitato l'interesse dei critici e degli storici dell'architettura che li hanno ritenuti degni di essere menzionati o recensiti.

Le osservazioni presentate hanno sollecitato alcune considerazioni sui criteri di individuazione degli edifici d'interesse documentale del moderno e ad una conseguente revisione dello strato cartografico:

1. Tutti gli edifici esistenti all'interno dei perimetri degli agglomerati d'interesse documentale del moderno sono stati indicati singolarmente come d'interesse documentale del moderno. Tuttavia a molti di questi edifici la letteratura di settore non ha attribuito un'attenzione particolare, tant'è che già nella fase d'indagine, non era stata predisposta una scheda specifica sul singolo edificio, ma un'unica scheda per tutto l'agglomerato. Pertanto gli edifici privi di scheda specifica non sono stati singolarmente indicati come d'interesse documentale del moderno. Tra questi edifici, quelli che risultano essere stati costruiti prima del 1949 e non hanno subito profonde modifiche, restano individuati come d'interesse documentale (ma non del moderno), quelli costruiti dopo il 1949 sono privi di indicazione.

2. Si è riscontrato che tra le pubblicazioni vagliate nella fase d'indagine intercorrono grandi differenze. È evidente che testi di diffusione nazionale, opere sistematiche e su un singolo autore, se pubblicati da un editore che distribuisce a livello nazionale, oppure la singola opera recensita su di una rivista fortemente accreditata, anche internazionalmente, ecc. hanno una maggiore rilevanza rispetto a pubblicazioni di diffusione locale o autoprodotte. Pertanto, all'interno della bibliografia consultata, sono stati selezionati solo i testi più importanti. Inoltre è stata valutata anche la necessità di almeno due riconoscimenti bibliografici, per cui rimangono indicati come d'interesse documentale del moderno solo gli edifici annoverati in almeno due pubblicazioni, di cui almeno una ritenuta autorevole. In questo modo si riduce anche il numero degli agglomerati d'interesse documentale del moderno individuati nelle tavole del Rue adottato, perché alcuni di essi sono citati su testi "non autorevoli".

La selezione bibliografica per l'individuazione degli edifici documentali del moderno nella carte del Rue da approvare comprende:

Guide di architettura o lavori sistematici:

- Casciato Maristella, Orlandi Piero, *Quale e quanta. Architettura in Emilia Romagna nel secondo novecento*, Clueb Bologna, 2005;
- Gresleri Giuliano, Massaretti Pier Giorgio, *Norma e arbitrio. Architetti e ingegneri a Bologna 1850 – 1950*, Marsilio, Venezia, 2001;
- Gresleri Giuliano, *Bologna. Guide di architettura*, Allemandi, Torino, 2004;
- Polano Sergio, Mulazzani Marco, *Guida dell'architettura italiana del novecento*, Electa Milano, 1991;
- Muratore Giorgio, Capuano Alessandra, Garofalo Francesco, Pellegrini Ettore, *Italia. Gli ultimi trent'anni*, Zanichelli, Bologna, 1988;
- Tafuri Manfredo, *Storia dell'architettura italiana 1944 – 1985*, Einaudi, Torino, 1986;
- Belluzzi Amedeo, Conforti Claudia, *Architettura italiana 1944 – 1984*, Laterza, Roma – Bari, 1985;

- Bernabei Giancarlo, Gresleri Giuliano, Zagnoni Stefano, *Bologna Moderna 1860 – 1980*, Patron, Bologna 1984.

Testi su singoli progettisti o singole esperienze pubblicati da un editore a diffusione nazionale:

- Mulazzani Marco, *Giuseppe Vaccaro*, Electa, Milano, 2002;
- Signorini Sergio, *Enzo Zacchioli. Forme e spazio*. Electa, Milano 2000;
- Maccaferri Umberto, Mazzuccato Gian Paolo, *Gruppo Architetti "Città Nuova". Progetti e architetture*, Electa, Milano, 1992;
- Brunetti Fabrizio, *Enzo Zacchioli*, Alinea, Firenze, 1989;
- Rosa Giancarlo, Glauco Gresleri. *L'ordine e il progetto*, Kappa, Roma, 1988;
- Quilici Vieri, Sichenze Armando, *Costruttori di architetture*, Officina, Roma, 1985;
- Gresleri Giuliano, *L'Esprit Nouveau*, Electa, Milano, 1978.

I requisiti relativi agli edifici di interesse documentale sono stati rivisti, in relazione alle modifiche apportate alla norma: si è ritenuto opportuno mantenere il requisito che riguarda il mantenimento delle componenti del paesaggio urbano e rurale (D1), sottolineando l'esigenza del raccordo tra intervento su elementi di pregio e non, accompagnandolo ad un nuovo requisito dedicato al "Mantenimento degli elementi e dei caratteri distintivi dei linguaggi architettonici moderni e contemporanei".

## **Parte 3**

### **Disciplina degli ambiti**

Sulla base di differenti richieste formulate in termini di osservazioni e del confronto ai tavoli promossi in occasione delle controdeduzioni, si è optato per un ulteriore riordino nell'esposizione della disciplina, verificandone la coerenza interna. La introduzione di un nuovo articolo che funge da premessa della Parte, permette di normare le questioni generali che riguardano tutti i diversi ambiti: cambi d'uso consentiti, interventi ammessi sugli edifici esistenti, applicazione delle modalità di tutela, modalità di intervento su edifici di interesse. L'articolo stabilisce una gerarchia rispetto all'applicazione di norme differenti, rendendone più chiara l'applicazione.

### **Titolo 1 - Territorio urbano strutturato**

#### **Capo 1 - Città storica**

Nella città storica e nell'ambito storico specializzato n. 17 (via Zamboni), le Strutture commerciali medio-piccole non alimentari, insediabili senza vincoli secondo il Rue adottato, vengono assoggettate alla previsione di uno strumento di settore (Programmi o Iniziative di Valorizzazione Commerciale, che devono essere oggetto di specifica disciplina di settore), nell'ambito di valutazioni complessive sugli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività commerciale.

Negli ambiti storici specializzati, nel caso di poli funzionali, si precisa la relazione tra norma generale (contenuta nel Psc, derivante dall'applicazione di accordi territoriali) e norma per l'attuazione di interventi diretti (contenuta nel Rue).

## Capo 2 - Ambiti consolidati

Al fine di rendere più chiaramente applicabile la soglia derivata dal Psc relativa all'assoggettamento a Poc di interventi di demolizione e ricostruzione, si è tradotto il limite di 2.300 mq di Sul nel corrispondente limite di 7.000 mc di volume; la modifica, che non incide sulla soglia, rimanda alla misura di volumi esistenti e quindi evita la necessità di disporre di un progetto per valutare l'assoggettabilità a Rue o Poc.

Negli ambiti consolidati misti, le Strutture commerciali medio-piccole non alimentari, insediabili senza vincoli secondo il Rue adottato, vengono assoggettate alla previsione di uno strumento di settore (PVC o IVC), nell'ambito di valutazioni complessive sugli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività commerciale.

## Capo 3 - Ambiti da riqualificare

Negli ambiti da riqualificare misti, le Strutture commerciali medio-piccole non alimentari, insediabili senza vincoli secondo il Rue adottato, vengono assoggettate alla previsione di uno strumento di settore (PVC o IVC), nell'ambito di valutazioni complessive sugli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'attività commerciale.

Sulla base di alcune osservazioni presentate, volte a facilitare i processi di riqualificazione diffusa anche in anticipo rispetto a piani attuativi che si programmeranno per gli ambiti, comunque nel rispetto degli indirizzi del Psc, si conviene di elevare la soglia massima degli interventi di sostituzione, fissata in adozione in 2.300 mq di Sul a 15.000 mc di volume lordo, eliminando la soglia fissata per gli interventi di ristrutturazione e cambio d'uso (2.300 mq di Sul). Interventi di dimensioni superiori verranno realizzati mediante programmazione in Poc.

## Titolo 2 - Territorio Rurale

Oltre al riordino generale proprio degli articoli sugli ambiti, vengono precisati alcuni aspetti inerenti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, in relazione agli usi ospitati.

## Titolo 3 Territorio urbano da strutturare

Le precisazioni della norma riguardano principalmente gli interventi ammessi sugli edifici esistenti.

## **Parte 4**

### **Attuazione e procedure**

#### **Titolo 1 - Elementi generali di disciplina delle procedure urbanistiche ed edilizie**

Si propone di apportare alcune modifiche relative al funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e paesaggistica: tra gli interventi soggetti a parere preventivo obbligatorio vengono inclusi quelli che prevedono di non confermare l'individuazione di interesse documentale operata dal Rue e quelli di ristrutturazione edilizia che riguardi l'esterno di edifici compresi in ambiti storici; per quanto riguarda il funzionamento vengono chiariti il ruolo del Segretario e del funzionario tecnico istruttore.

#### **Titolo 2 - Piano operativo comunale e Piani urbanistici attuativi**

All'art. 89, relativo ai criteri e ai metodi per l'applicazione della perequazione urbanistica, viene aggiunto un nuovo comma che intende stabilire, già in sede di Rue, in quanto regola che l'amministrazione comunque dovrà rispettare in formazione di bando per il Poc, i criteri per la presentazione e la valutazione delle proposte di intervento negli ambiti oggetto di perequazione. In questo modo si intende rispondere alle osservazioni che hanno richiesto di irrobustire la fase di concertazione che precederà i Poc concorsuali.

Nell'ottica di rendere più chiare le prospettive attuative del nuovo sistema di pianificazione, riducendone i margini di incertezza, viene introdotta con un nuovo comma nell'art. 90, una definizione di Edilizia residenziale sociale, da utilizzare in attesa di una più compiuta definizione che potrà derivare da norme sovraordinate.

#### **Titolo 3 - Attività edilizia**

*Capo 1 - Conseguimento dei titoli abilitativi*

*Capo 2 - Esecuzione delle opere, conformità edilizia e agibilità*

Tra gli aggiustamenti apportati al testo, una migliore organizzazione delle norme relative ai titoli edilizi in deroga e la riorganizzazione dell'articolo sulla valutazione preventiva, al fine di renderlo coerente con le modifiche normative apportate ad altre parti del testo.

*Capo 3 - Dotazioni territoriali e contributi*

L'art. 114 relativo alla cessione di dotazioni territoriali viene coordinato con le rinnovate definizioni di usi e interventi.

L'art. 118 del testo adottato viene eliminato in quanto non applicabile in relazione al contenuto del comma 2 dell'art. 117 sulla monetizzazione.