

PSC

Piano Strutturale Comunale

VARIANTE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

NORME DI ATTUAZIONE

ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI

ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI

Legenda

Individuazione delle previsioni subordinate all'acquisizione dell'Intesa
con la Città Metropolitana di Bologna
ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000 smi
**CONTENUTI SOGGETTI A PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5
DELLA LR 20/2000 SMI**

6.2 APPLICAZIONE DELLE STRATEGIE PER SETTORI URBANI

6.2.7 Settore urbano 7 "Belvedere-Faianello"

.....

B riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA)

- Nell'area n. 19, Oikos (TUM 1) gli interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale saranno improntati alla demolizione dell'edificio esistente in forte stato di degrado e alla ricostruzione di edifici residenziali di altezza contenuta in modo da progettare un luogo di transizione tra l'abitato e il parco collinare dell'Eremo di Tizzano, pervenendo alla rinaturalizzazione di parte dell'area e alla creazione di un collegamento alla rete ecologica comunale. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla messa in sicurezza della scarpata a ridosso dell'abitato sottostante, all'allargamento di parte della sede stradale di via Belvedere, alla realizzazione di un percorso pedonale fra il parco Ruzzola, l'area dell'ex acquedotto e valorizzando l'area sotto il profilo paesaggistico quale punto di accesso al parco campagna. Al fine di salvaguardare i valori paesaggistici dell'ambito, quota parte dell'edificabilità dovrà essere trasferita nell'area Meridiana, come previsto dall'Accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 approvato con dGC n. 87 del 12.11.2014. La quota di edilizia sociale pertinente all'intervento sarà realizzata nell'area n. 9 ex Hatù come previsto dall'Accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 approvato con dGC n. 89 del 12/11/2014. L'attuazione dell'intervento è subordinato al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000. Fino all'approvazione dell'Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente.

.....

a. riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA)

- Nell'area n. 32, B Est (TUM 1) gli interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale saranno improntati al completamento del sistema delle urbanizzazioni del comparto B est e al riequilibrio fra la funzione residenziale e le funzioni terziarie del comparto mantenendo l'area attualmente vegetata e trasferendo le nuove volumetrie nell'area non occupata da vegetazione, in continuità con l'insediamento residenziale esistente. Gli interventi di trasformazione dovranno interfacciarsi con la progettazione della zona B ovest. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla creazione di un collegamento ciclo-pedonale con il parco Fabbriera e il sistema commerciale esistente, alla riqualificazione del sistema delle aree verdi, al potenziamento dei parcheggi a servizio della residenza, al miglioramento dei collegamenti pedonali verso la fermata attrezzata e verso gli spazi commerciali e alla realizzazione di una quota residenziale per le politiche abitative sociali. La quota commerciale prevista dall'Accordo ai sensi dell'art. 18, L. 20/2000 n. 76

dell'11.09.2012 (5.000 mq SV), potrà essere attuata all'interno del comparto esclusivamente attraverso l'ampliamento o la riqualificazione delle strutture esistenti. L'intervento dovrà inoltre porsi in sinergia con i contenuti dell'Accordo di Programma approvato con DPP n. 152810 del 12 ottobre 2012 relativamente alla zona B ovest. **La realizzazione della quota commerciale è subordinata al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000. Fino all'approvazione dell'Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente.**

6.2.12 Settore urbano 12 “Meridiana”

.....

a. conclusione dei programmi approvati (PUA)

- Nell'area n. 34, Pua Meridiana¹ (TUM 2.1) gli interventi saranno condotti secondo quanto disciplinato dal PUA approvato con delibera del Consiglio Comunale n°119 del 24.07.1997 e integrati, relativamente a quantità di destinazioni, con Accordo di Programma ratificato con delibera del Consiglio Comunale n°22 del 02.04.2009 e con la normativa del PTCP in relazione alla qualificazione delle grandi strutture commerciali esistenti. In recepimento dell'Accordo ai sensi dell'art. 11 L241/90 approvato con dGC n. 87 del 12/11/2014, il PUA sarà variato trasformando integralmente la quota di terziario prevista in destinazione residenziale, con l'inserimento di una quota di Edilizia residenziale sociale. **La trasformazione della quota di terziario prevista nell'area Meridiana Gold in destinazione residenziale (ai sensi dell'art. 11 L241/90 approvato con dGC n. 87 del 12/11/2014) è subordinato al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000. Fino all'approvazione dell'Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente.**

6.3 STRATEGIE PER GLI AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

.....

8 STRATEGIE E DIMENSIONAMENTO PER LE FUNZIONI DEL TERRITORIO

8.1 DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

.....

¹ Già Sub 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6

4 Rientrano nel dimensionamento del PSC

- 513 nuovi alloggi (QTR) a libero mercato
- 75 nuovi alloggi (QTR) per edilizia residenziale sociale (ERS)
- 298 nuovi alloggi (QPB) per edilizia residenziale sociale (ERP) e per la quantità di edificazione spettante al comune per compensare interventi d'interesse generale

per un totale complessivo di 894 nuovi alloggi che vanno ad aggiungersi al residuo di:

- 635 alloggi in corso di realizzazione in attuazione di piani approvati e convenzionati
- 62 alloggi che residuano dalla pianificazione previgente (piani non ancora convenzionati)

.....

8.1.2 Quadro sinottico del dimensionamento

1. Quadro sinottico degli alloggi di nuova previsione

numero area	nome area	SCA teorica residenziale totale mq	Alloggi teorici totale nr	QTR teorica totale nr alloggi	QTR teorica libera nr alloggi	QTR teorica ERS nr alloggi	QPB teorica (ERS/pubblica finalità) nr alloggi
.....	.						
.....							
19	Oikos (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	6.605	55	55	55	0	0
.....							
34	Pua Meridiana (previsione subordinata ad Intesa)	12.279	112	112	102	10	0
.....	totale						
.....							

* per ERS assegnata dal Comune per fine pubblico (ERP)

** di cui 18 per compensazione esproprio Nuova Porrettana e 12 per ERS assegnata dal Comune per fine pubblico (ERP)

Tabella 1- Alloggi di nuova previsione

.....

8.2 DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE PRODUTTIVO, COMMERCIALE E TERZIARIO

.....

8.2.2 Il settore commerciale

.....

numero area	nome area	QTR teorica (mq)	QPB teorica (mq)
....
		

....
25	RIPA Cimarosa (previsione subordinata ad Intesa)	2.500	0
32	RIPA B Est (previsione subordinata ad Intesa)	5.000	0

Tabella 2-Nuove attività commerciali di nuova previsione

.....

QUADRO SINOTTICO DELLE AREE DA ATTIVARE E DELLE AREE IN CORSO DI ATTUAZIONE

Nr area	Nome area	Modalità di attuazione	Prevalentemente residenziale (mq teorici)		Prevalentemente commerciale (mq teorici)		Prevalentemente terziario (mq teorici)		Prevalentemente produttivo (mq teorici)	
			QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica
....								
....									
19	RIPA Oikos	POC/Intesa	6.065	0	0	0	0	0	0	0
....									
....									
34	PUA Meridiana	PUA approvato con DCC n.22 del 02/04/2009/ Intesa	33.878	0	0	0	0	0	0	0
....									