

Rassegna Stampa

19-03-2023

IL COMUNE

CORRIERE DI BOLOGNA	19/03/2023	2	L'urbanistica targata Lepore = Edilizia sociale e aree dismesse ai privati E il Comune apre al fotovoltaico in centro <i>Francesco Mazzanti</i>	2
REPUBBLICA BOLOGNA	19/03/2023	2	Via al fotovoltaico in centro e regole per i nuovi palazzi = Il Comune toglierà i vincoli in centro per il fotovoltaico <i>Redazione</i>	4
RESTO DEL CARLINO BOLOGNA	19/03/2023	39	Ok del Comune ai pannelli fotovoltaici in centro storico = Urbanistica, si cambia Studentati, fotovoltaico e aree dismesse: il Comune accelera <i>Paolo Rosato</i>	6

Le scelte di Palazzo d'Accursio Il sindaco e la variante al Pug: attiriamo investimenti. Resta il nodo della carenza di case

L'urbanistica targata Lepore

Usi temporanei, fotovoltaico in centro, consumo zero. «Mai più casi Due Madonne»

Cambiano gli strumenti e le azioni, non gli obiettivi. Consumo di suolo zero, aree dismesse in gestione temporanea ai privati e più edilizia sociale per studenti, giovani coppie e famiglie con redditi bassi. Sono gli obiettivi della variante al Piano urbanistico generale del Comune. Tra le novità i pannelli fotovoltaici sui tetti del centro storico.

a pagina 2 **Mazzanti**

Edilizia sociale e aree dismesse ai privati E il Comune apre al fotovoltaico in centro

Approvata la delibera per la variante al Pug: «Niente consumo del suolo ma sì all'espansione in altezza»

Cambiano gli strumenti e le azioni, non gli obiettivi. Queste le intenzioni della giunta comunale che, due giorni fa, ha approvato la delibera per avviare il processo di variante del Piano urbanistico generale (Pug). Piano che — approvato nel 2021 da Palazzo d'Accursio — serve per «orientare il governo del territorio e le politiche urbane». Tuttavia, per la sua approvazione dovrà passare del tempo poiché andranno rispettate le procedure richieste dalla legge regionale 24 del 2017 che disciplina i piani urbanistici. Ora, infatti, servirà la consultazione preliminare di Arpa e Città metropolitana per la valutazione ambientale poi l'adozione della variante dovrà essere approvata dal consiglio comunale. Con ogni probabilità l'iter terminerà il prossimo gennaio.

Secondo l'amministrazione le linee programmatiche che guidano il Pug restano le stesse dei «progetti bandiera» della giunta guidata dal sindaco, Matteo Lepore: conoscenza, neutralità climatica, promozione dei diritti e

prossimità. Tra le principali novità contenute nella variante, l'attenzione alle grandi aree dismesse, sulle quali il Comune ha intenzione di intervenire, aprendole anche ai privati e incentivando la gestione temporanea. «Con questo piano sarà possibile attirare investimenti per fare grandi trasformazioni. Potremo rigenerare le aree dismesse senza consumare nuovo suolo — ha detto Lepore — A Bologna, dopo tanti anni di pianificazione, abbiamo bisogno di riuscire a rigenerare le aree dismesse, è un obiettivo fondamentale». Per Raffaele Laudani, assessore all'Urbanistica, il modello è quello dell'ex scalo Ravone e quindi di una collaborazione tra il pubblico, che definisce gli obiettivi, e i privati. «Negli ultimi anni abbiamo avuto un paio di interventi di ristrutturazione urbanistica, zero accordi operativi e un centinaio di interventi di ristrutturazione edilizia — ha insistito Laudani — vogliamo spostare il più possibile gli interventi da quelli piccoli a quelli grandi: perché questo ci consente di intervenire sul-

le grandi aree dismesse e perché rafforza il ritorno pubblico e sociale delle trasformazioni».

Tra le novità introdotte dal nuovo Pug anche «l'incremento dell'offerta abitativa sociale»: una misura rivolta principalmente alle giovani coppie, ai lavoratori a reddito medio o basso, agli studenti che non rientrano nelle graduatorie Ergo e agli studenti internazionali. Sul tema, tuttavia, l'amministrazione ha annunciato che nella prima settimana di aprile verrà divulgato un piano per l'abitare con l'obiettivo di fronteggiare una questione che in città si aggrava sempre di più. Inoltre, sono previsti «interventi edilizi e urbanistici per la neutralità climatica», l'adeguamento del Pug al Piano territoriale metropolitano e, infine, la «regolamentazione qualitativa degli interventi diffusi». Su questo punto, Laudani ha sottolineato che



Peso: 1-10%, 2-33%

l'obiettivo è quello di «rendere coerenti le trasformazioni dell'edilizia, non limitare le altezze, ma governarle». «Abbiamo notato che spesso gli interventi di ristrutturazione edilizia in città sono passati senza che gli organi di rappresentanza politica potessero davvero intervenire — ha aggiunto — Per intenderci, con queste misure che appor-

tiamo, non ci saranno più casi come quello delle Due Madonne». Il riferimento dell'assessore è al progetto di costruzione dei tre palazzi contro il quale si erano schierati alcuni residenti del quartiere Savena. «Non ci piace non potere indicare dove e come e non avere un dialogo con la parte privata — ha aggiunto Lepore — Pensiamo

che su questo fronte ci sia bisogno di una maggiore regolamentazione».

Francesco Mazzanti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'offerta abitativa

Sarà aumentata quella sociale rivolta a studenti, giovani coppie e redditi bassi

Lepore
Con questo
piano sarà
possibile
attrarre
investiment
i per fare
grandi
trasformazi
oni
Abbiamo
bisogno di
rigenerare
le aree
dismesse

Neutralità climatica

Via i vincoli che vietano
l'installazione di
pannelli fotovoltaici
sugli edifici del centro



Peso:1-10%,2-33%

Via al fotovoltaico in centro e regole per i nuovi palazzi

Urbanistica, il Comune vara le norme sulle altezze degli edifici

Via i vincoli che impediscono di montare pannelli fotovoltaici sui palazzi di interesse storico in centro. Ma anche un maggiore controllo del Comune su quello che viene costruito, «per impedire altri casi come quello delle Due Madonne» spiega l'assessore all'Urbanistica Raffaele Laudani, riferendosi alla costruzione di tre palazzi di II piani assai contestati. E poi incentivi al riuso e alla rigenerazione delle aree dismesse, per le quali saranno incoraggiate le iniziative temporanee che «spesso aprono la strada a vere e proprie riqualificazioni».

● a pagina 2



Il cantiere dei palazzoni alle Due Madonne

Il Comune toglierà i vincoli in centro per il fotovoltaico

Via i vincoli che impediscono di montare pannelli fotovoltaici sui palazzi di interesse storico in centro. Ma anche un maggiore controllo del Comune su quello che viene costruito, «per impedire altri casi co-

me quello delle Due Madonne» spiega l'assessore all'Urbanistica Raffaele Laudani, riferendosi alla costruzione di tre palazzi di II piani contestati dai comitati e criticati anche dallo stesso sindaco. E poi ancora

un incentivo al riuso e alla rigenerazione delle aree dismesse, per le quali saranno incoraggiate le iniziative temporanee, che «spesso aprono la strada a vere e proprie riqualificazioni».



Peso: 1-19%, 2-29%, 3-7%

Così Palazzo d'Accursio annuncia l'approvazione in giunta della delibera che avvia il processo di variante al piano urbanistico generale (Pug), la cui approvazione è prevista per il gennaio prossimo dopo il coinvolgimento degli enti e della città. Tra le novità più imminenti c'è quella per consentire il montaggio di pannelli fotovoltaici sui palazzi del centro storico, con la rimozione dei vincoli storici e l'accelerazione delle procedure burocratiche. «Per i pannelli i tempi saranno brevi, perché serve solo una modifica del regolamento edilizio» assicura l'assessore Laudani, che ieri insieme al sindaco Matteo Lepore – collegato da casa a causa del Covid – ha presentato le principali linee di indirizzo della futura variante. La rimozione dei vincoli sul fotovoltaico non riguarda gli immobili direttamente tutelati dalla Soprintendenza, nonostante la polemica che scatenò proprio Lepore nel novembre scorso, quando l'ente stoppò i pannelli sul tetto dell'Autostazione. «Edifici come l'Autostazione – spiega Laudani – sono vincolati direttamente dalla

Soprintendenza, e su quelli non possiamo intervenire. Possiamo però togliere i vincoli comunali su altri immobili di pregio storico, in centro».

Il cuore della delibera riguarda però, come sottolinea lo stesso Lepore, il tentativo di governare meglio le scelte di riqualificazione della città, rigereando le aree dismesse senza consumo di suolo e dando al Comune gli strumenti per intervenire sulle scelte. Ad esempio inserendo un limite di altezza degli edifici nelle aree con altezze omogenee – l'obiettivo è evitare casi come quello delle Due Madonne, appunto – oppure regolamentando i volumi massimi realizzabili. Il processo di variante urbanistica nasce anche come risposta all'allarme lanciato mesi fa da Nomisma, con l'amministratore delegato Luca Dondi che aveva parlato di come in città la rigenerazione avesse fallito, visto che molti progetti erano rimasti incompiuti. «In questi anni ci sono state tante trasformazioni piccole e po-

che trasformazioni di grandi dimensioni – ha spiegato il sindaco – noi vogliamo spostare gli interventi dal piccolo al grande attraverso incentivazioni e regolamentazioni nuove. Ci sarà un ritorno pubblico e sociale degli interventi. Con questo piano sarà possibile attirare investimenti per fare grandi trasformazioni. Potremo rigenerare le aree dismesse senza consumare nuovo suolo».

Tra le novità è prevista anche l'incentivazione all'uso temporaneo delle aree dismesse. A questo scopo è stato avviato un patto di collaborazione con Planimetrie Culturali per la mappatura degli immobili dismessi. Il 15 marzo è stato anche pubblicato l'avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse per proprietà private dismesse o in via di dismissione. Infine, è previsto l'incremento dell'offerta abitativa sociale (nei primi giorni di aprile il Comune presenterà il piano per l'abitare) e l'adeguamento del Pug al Piano territoriale metropolitano. – **s.b.**

E si studiano nuove regole per cercare di limitare le altezze degli edifici tentando di armonizzare le costruzioni al contesto

Resta il blocco sugli immobili tutelati direttamente dalla Soprintendenza



☀ Solare
Il Comune punta sull'energia solare allentando i vincoli sui palazzi storici



▲ **Il sindaco** Lepore era collegato da casa a causa del Covid



La variante urbanistica

**Ok del Comune
ai pannelli
fotovoltaici
in centro storico**

Servizio a pagina 11

Urbanistica, si cambia Studentati, fotovoltaico e aree dismesse: il Comune accelera

Con la delibera di giunta è partito il percorso che terminerà a gennaio
Via i vincoli in centro storico per l'installazione dei pannelli solari
L'assessore Raffaele Laudani: «Più interventi per l'edilizia sociale»

di **Paolo Rosato**

Via i vincoli ai tetti del centro storico per il fotovoltaico, limiti alle altezze dei nuovi edifici, convenzione obbligatoria per gli studentati privati e più spazio all'edilizia sociale, che nei desiderata della giunta Lepore deve essere potenziata. Questi alcuni pilastri della variante al Piano urbanistico generale (Pug) che è stata presentata ieri in Comune (appena deliberata dalla giunta), un percorso che Palazzo d'Accursio sta portando avanti da tempo con le associazioni di categoria. L'approvazione della variante è prevista per il prossimo gennaio, al termine di un iter che prevede, tra le altre cose, l'acquisizione del parere di enti come Arpa e Città metropolitana e un periodo di consultazione della città, mentre per la semplificazione del regolamento edilizio i tempi saranno più brevi, con la proposta di modifica per far sparire quei vincoli (dove non è compe-

tente la Sovrintendenza) che «a breve sarà portata in Consiglio comunale». Oltre a promuovere e incentivare interventi per la neutralità climatica come, appunto, l'installazione di pannelli fotovoltaici, la variante al Pug punta ad «attrarre grandi investimenti per avere grandi trasformazioni e consentire a Bologna di rigenerare senza consumare nuovo suolo», ha sintetizzato il sindaco Matteo Lepore.

Proprio il riuso e la rigenerazione delle aree dismesse è uno degli assi di intervento che caratterizzano il Piano, con l'amministrazione che fa sapere di voler puntare «sugli usi temporanei» di questi spazi. Usi temporanei che, come dimostrano «le sperimentazioni su alcuni spazi dismessi, come DumBo nell'ex scalo Ravone», sono considerati, ha spiegato l'assessore all'Urbanistica, Raffaele Laudani, «l'innescio privilegiato della rigenerazione urbana». In alcune parti della città, ha proseguito

Laudani, sarà possibile «identificare altezze omogenee degli edifici» per quanto riguarda «l'edilizia trasformativa, mentre in altre aree sarà necessaria una regolazione dei volumi massimi realizzabili». Infine, attraverso il Piano per l'abitare che verrà presentato presto, saranno promossi «interventi per incrementare l'offerta abitativa in locazione rivolta a chi oggi ha difficoltà nel trovare casa in affitto, come studenti (soprattutto stranieri), giovani coppie e lavoratori». «La direzione intrapresa è quella auspicata, per una semplificazione degli interventi di edilizia residenziale - spiega Daniele Ravaglia, vicepresidente di Confcooperative Terre D'Emilia -. Le evidenze emerse nella ricerca Confcooperative-Nomisma 'Bo-



Peso: 29-1%, 39-50%

logna Tre Zero' indicano tale priorità. Bene il metodo del confronto tra associazioni e amministrazione». Matteo Di Benedetto (Lega): «È da due anni che non vengono più depositare richieste per la realizzazione di complessi abitativi di medie e grandi dimensioni. Questo a causa delle condizioni insostenibili che il Pd ha messo nel Piano urbanistico. Gravi responsabilità,

va cambiato». Nicola Stanzani (Forza Italia): «La variante al Pug è una presa d'atto: il Comune va continuamente in deroga per i suoi progetti di edilizia pubblica. Basta misure iper restrittive, che producono solo danni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Di Benedetto (Lega):
«Da due anni
zero richieste
per realizzare edifici,
troppi paletti»**



Raffaele Laudani, assessore all'Urbanistica di Palazzo d'Accursio



Peso: 29-1%, 39-50%