

Osservazione in merito all'assunzione della proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi e per gli effetti di cui alla LR 24/2017

Dati del soggetto proponente

Il sottoscritto Federico Burgio residente in Bologna

via Riva di Reno n° 62 nato a Caltanissetta CF BRG FRC 72T11 B429K

Tel. / Cell. 051 226064 e-mail info@assoinar.it

in qualità di: *(barrare e compilare)*

Privato/a cittadino/a

Tecnico incaricato dalla proprietà: _____

X Rappresentante dell'associazione o Ente: Asso Ingegneri Architetti Emilia Romagna con sede a Bologna in Piazza Roosevelt, 4 P.IVA 02432381206

Legale Rappresentante della Società: _____

con sede a _____ C.F. / P. IVA _____

Altro (specificare): _____

Principale documento di Piano cui si fa riferimento

(barrare il/i documento/i di cui si propone osservazione)

Leggere il Piano

X Profilo e conoscenze e Approfondimenti conoscitivi

— Assetti e strategie

Strategie e visione

Strategie urbane

Strategie locali

X Disciplina del Piano e Catalogo dati cartografici

Documento di Valsat

— Tavola dei vincoli

Schede dei vincoli

Tavole

Azione/i della Disciplina del Piano cui si fa riferimento

Si rimanda al documento allegato _____

Luogo a cui si fa principalmente riferimento

(opzionale)

Localizzazione:

Via _____ n° _____

Quartiere _____

Immobile/i censito/i al CATASTO *(barrare)*

TERRENI

FABBRICATI

foglio _____ mappali _____

foglio _____ mappali _____

Estratto di mappa che individua univocamente l'area

(aggiungere foto aerea, catasto o altro)

Il sottoscritto dichiara di: *(barrare e compilare)*

- essere proprietario esclusivo dell'immobile/degli immobili interessati dall'osservazione;
- non avere titolarità esclusiva dell'immobile/degli immobili interessati dall'intervento e pertanto allega la dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori.

Oggetto dell'osservazione

Si rimanda al documento allegato

Eventuale descrizione dettagliata della modifica normativa e/o cartografica (se per intervento edilizio diretto) proposta:

Si rimanda al documento allegato

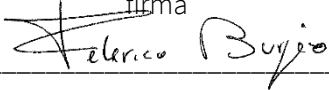
Eventuali allegati utili

Allegato Osservazioni

DICHIARA

di avere preso visione dell'informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/202169.

Data 15 luglio 2020

firma


ASSO INGEGNERI ARCHITETTI EMILIA ROMAGNA

Con sede in Bologna Piazza Roosevelt 4

nella persona del proprio Presidente e legale rappresentante, Dott. Ing. Federico Burgio,

a seguito del parere consultivo espresso dal proprio Consiglio Direttivo, preso atto delle considerazioni palesate dai propri iscritti, nel ruolo di Associazione che rappresenta gli ingegneri e gli architetti liberi professionisti dell'Emilia Romagna, nel quadro istituzionale delle proprie funzioni e nella prospettiva di una collaborazione con le istituzioni che abbia ricadute positive nell'operato professionale dei propri iscritti e nell'interesse pubblico presa lettura delle previsioni del Piano Urbanistico Generale, (PUG), formula le seguenti

OSSERVAZIONI

in merito all'assunzione della proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi e per gli effetti di cui alla LR 24/2017

PREMESSA

Le premesse costituiscono parte integrante delle presenti OSSERVAZIONI.

Pur cogliendo quali obiettivi di governo del territorio si sia data la Pubblica Amministrazione e pur condividendo le strategie individuate dal Piano, così come illustrate negli elaborati di Piano Urbanistico Generale e nelle norme contenute nel Regolamento Edilizio, redatto sulla base dei modelli di riferimento sia nazionale che regionale,

si osserva

che le strategie e la disciplina del Piano ed i dettami prescrittivi dell'allegato Regolamento Edilizio non snelliscono l'operare dei professionisti per i continui rimandi a sezioni diverse degli elaborati di Piano e per i non sempre chiari riinvii e sovrapposizioni con la normativa sovordinata.

Seguono le osservazioni in ordine successivo alla numerazione degli articoli ai quali si fa riferimento

In riferimento al documento “Disciplina del Piano – Assetti e Strategie”

Osservazione 1

Azione/i della Disciplina del Piano cui si fa riferimento:

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

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Recita il documento: << E' possibile presentare proposte di accordi operativi per i interventi di Addensamento o sostituzione urbana di tessuti da rigenerare>>.

SI OSSERVA

La necessità di prevedere anche interventi di qualificazione edilizia.

Si osserva, inoltre, che in specifici e limitati casi si dovrebbe consentire interventi di qualificazione edilizia “trasformativi” prevedendo l’inserimento di nuove limitate volumetrie previa verifica di sostenibilità ambientale. Si è constatata, infatti, l’esistenza di un numero contenuti vuoti urbani interstiziali in ambiti fortemente antropizzati; trattasi di singoli lotti in isolati all’interno di ambiti consolidati già dotati di reti infrastrutturali complete. La qualità urbana può essere espressa anche attraverso la ricucitura del tessuto edilizio esistente e non necessariamente perseguendo la conservazione del “vuoto” quale suolo integro la cui conservazione tout court, quando non finalizzato all’implementamento e al rafforzamento del sistema ecologico e ambientale locale, può divenire fonte di di degrado per abbandono.

Osservazione 2

Azione/i della Disciplina del Piano cui si fa riferimento:

1.2b Potenziare l’infrastruttura verde urbana

Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici

Recita il documento: <<In tutti gli interventi, i parcheggi privati dovranno essere realizzati interrati o in truttura, comunque entro la proiezione della superficie coperta dell’edificio>>.

SI OSSERVA

la necessità di eliminare tale prescrizione fortemente riduttiva delle scelte progettuali (scelta dei tipi edilizi e loro collocazione all’interno dell’area), peggiorativa per le eventuali condizioni di relizzazione (maggiore profondità di scavo). Si propone che vengano definiti in alternativa obiettivi prestazionali finalizzato al miglioramento delle condizioni ambientali

Osservazione 3

Azione/i della Disciplina del Piano cui si fa riferimento:

1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Recita il documento: << Ad esclusione del nucleo di antica formazione, tutti gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa o che prevedono avimentazioni negli spazi aperti, devono migliorare il valore dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) rispetto allo stato di fatto, intervenendo sulla ermeabilità delle superfici e sulla fitomassa.>>.

SI OSSERVA

la necessità di eliminare tale prescrizione fortemente riduttiva delle scelte progettuali e si critica che eventuali deroghe vengano concesse con criteri discrezionali e non oggettivi limitati al rinverdimento degli involucri edilizi che non entrano nel calcolo dell'indice.

Osservazione 4

Azione/i della Disciplina del Piano cui si fa riferimento:

2.1a Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione

Indirizzi per le politiche urbane

Recita il documento: << Il Comune incentiva la immissione sul mercato di alloggi in locazione, sia secondo la logica tradizionale che con riferimento ad alcune categorie innovative di servizi abitativi, quali il co-living/co-housing (appartamenti per giovani caratterizzati da un adeguato progetto, da spazi per la condivisione e da buone prestazioni tecnologiche, vedi punti 2.1b e 2.1c), il senior housing (abitazioni per anziani, con specifici tagli di alloggi, spazi comuni e offerta di servizi, vedi punto 2.1b), lo student housing (abitazioni per studenti con spazi comuni e servizi condivisi, vedi punto 2.1b).

SI OSSERVA

La evidente incongruenza tra la politica urbana dichiarata e la definizione dell'alloggio minimo nella superficie di mq 50 di SU (rif R:E: E 17 ALLOGGIO MINIMO) che contrasta con la possibilità di sperimentare e progettare categorie innovative di spazi ed in contrasto con il documento di piano "Profili e conoscenze" che evidenzia la forte presenza di famiglie unipersonali nella città

Osservazione 5

Azione/i della Disciplina del Piano cui si fa riferimento:

2.1d Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali

Prescrizioni per gli interventi edilizi

Recita il documento: <<All'interno delle aree indicate non sono consentiti interventi diretti con cambio d'uso verso usi abitativi di tipo A1>>

SI OSSERVA

che la prescrizione non è coerente rispetto alla descrizione dell'azione, che prevede di creare un mix funzionale tra usi diversi all'interno di zone produttive o commerciali poste in adiacenza a zone residenziali. Si chiede quindi di eliminare la prescrizione.

Osservazione 6

Azione/i della Disciplina del Piano cui si fa riferimento:

2.2e Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse

Riferimento a tutto l'articolato

SI OSSERVA

La necessità di prevedere un adeguato aggiornamento delle procedure autorizzative per consentire gli interventi di cui all'art 29 del R.E.