



Osservatorio Metropolitan
Sistema Abitativo di Bologna

ASSEMBLEA PUBBLICA SULLA CASA

▶ interventi urbanistici per la casa:
le previsioni dei piani vigenti

INDICE



Osservatorio Metropolitan
Sistema Abitativo di Bologna

- urbanistica e casa
- una casa accessibile
- rigenerazione
- nuove abitazioni
- interventi urbanistici: scenari di attuazione
- altre prospettive

URBANISTICA E CASA



Osservatorio Metropolitano
Sistema Abitativo di Bologna

Attraverso l'URBANISTICA il Comune definisce i principi e le regole con cui governare le trasformazioni urbane. Questi principi e queste regole sono contenuti in piani (il Piano Urbanistico Generale) e regolamenti (il principale è il Regolamento edilizio), che il Comune di Bologna ha approvato nel 2021.

Tra le strategie prefigurate dal Piano Urbanistico Generale per ottenere una Bologna abitabile e inclusiva, sono contenute quelle che riguardano la CASA: 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.

UNA CASA ACCESSIBILE



Osservatorio Metropolitano
Sistema Abitativo di Bologna

Le azioni da mettere in campo per rendere la casa sempre più accessibile ai cittadini sono:

- Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in **locazione**
- Favorire l'aumento di **edilizia residenziale sociale (ERS)**
- Sperimentare **nuove forme abitative**
- Introdurre nuove abitazioni nelle aree produttive **prossime a tessuti residenziali**
- Coinvolgere le comunità attraverso **processi partecipativi**

Il Comune quindi è interessato a promuovere la realizzazione di case per la locazione, di case sociali, di modelli abitativi innovativi, di case diffuse in tutte le parti della città, mediante la discussione con i cittadini.

RIGENERAZIONE



Osservatorio Metropolitan
Sistema Abitativo di Bologna

Da molti anni la città di Bologna ha deciso di praticare politiche urbanistiche che non sono basate tanto sull'espansione della città quanto sulla **rigenerazione della città esistente**, trasformando aree non più utilizzate e densificando i tessuti urbani.

Gli interventi di trasformazione della città sono di due tipi:

- gli **interventi edilizi** sono quelli che rigenerano singoli edifici, rendendoli adeguati alle nuove esigenze degli abitanti;
- gli **interventi urbanistici** riguardano invece parti di città che vengono ristrutturare, sostituite o addensate per costruire una nuova città a partire dal suo interno.

NUOVE ABITAZIONI

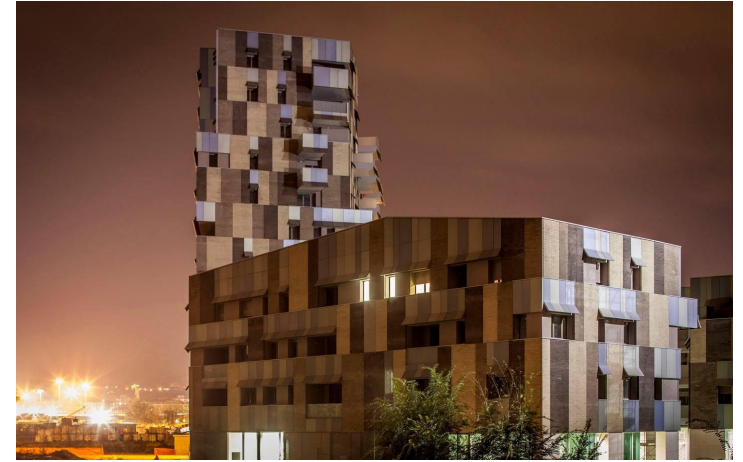


Osservatorio Metropolitan
Sistema Abitativo di Bologna

Negli ultimi 10 anni le abitazioni a Bologna sono cresciute di circa 6.500 unità, e sono 229.300 nel 2022.

Negli ultimi anni l'aumento è stato superiore alla media: tra 2021 e 2022 sono state costruite (o ottenute con cambi di destinazioni d'uso, frazionamenti, etc...) circa 900 abitazioni.

Le abitazioni realizzate attraverso interventi edilizi sono circa il 90% del totale, le rimanenti (corrispondenti al 10%) attraverso interventi urbanistici.



INTERVENTI URBANISTICI



Osservatorio Metropolitano
Sistema Abitativo di Bologna

Gli interventi urbanistici approvati e in corso di attuazione sono oggi 14 e discendono da piani urbanistici precedenti il PUG approvato nel 2021. Complessivamente prevedono la realizzazione di 6.183 alloggi. Gli interventi più rilevanti sono quelli a Bertalia-Lazzaretto (3.041 alloggi), all'ex Mercato Ortofrutticolo (1.563), alle Aree Annesse Sud al CAAB (989) e a Scandellara (225). 7 interventi prevedono la realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS), per una quantità complessiva di 1.528 alloggi (il 24% di quelli complessivi).



SCENARIO A BREVE TERMINE



Osservatorio Metropolitan
Sistema Abitativo di Bologna

Nei 14 interventi urbanistici in corso gli alloggi che verranno presumibilmente realizzati **entro i prossimi cinque anni** sono **1.593**:

1.244 alloggi a valore di mercato

349 alloggi ERS



SCENARIO A MEDIO TERMINE



Osservatorio Metropolitano
Sistema Abitativo di Bologna

Nei 14 interventi urbanistici in corso gli alloggi che verranno presumibilmente realizzati nel periodo compreso tra i prossimi **cinque e dieci anni** sono **4.590** :

3.411 alloggi a valore di mercato

1.179 alloggi ERS



MAPPA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI IN CORSO



Osservatorio Metropolitano
Sistema Abitativo di Bologna



ALTRE PROSPETTIVE



Osservatorio Metropolitan
Sistema Abitativo di Bologna

Oltre a questi interventi urbanistici, nei prossimi anni potranno essere avviate **altre iniziative di iniziativa privata**, mentre l'amministrazione comunale sta ora negoziando i seguenti programmi di trasformazione con **soggetti pubblici**:

- l'accordo di programma con **CDPI** per le ex caserme
- interventi abitativi nel **PUI/PNRR**
- concorsi **Reinventing Cities** sulle aree Ravone-Prati e Palazzo Aiuto Materno
- nuovi accordi con **Agenzia Demanio** per le ex caserme StaMoto e Perotti

E' in corso di avvio anche un percorso di **variante agli strumenti urbanistici** (PUG e RE) che incentiverà la realizzazione di interventi ERS.