

Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Piano Urbanistico Generale (PUG)
adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 5.12.2023

Proposto da:

Comune di Calderara di Reno

PROCEDIMENTO:

Approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di cui all'art.46 della L.R. 24/2017.

Determinazioni della Città metropolitana ai fini dell'espressione del parere motivato da parte del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) ai sensi dell'art. 46 comma 2 della L.R. 24/2017, comprensive delle relative valutazioni ambientali espresse ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017.

Bologna, 20 ottobre 2026

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Fasc. 8.2.7.1/5/2023

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 Premessa	3
1.2 Contenuti della proposta.....	3
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	7
2.1 Disciplina del territorio rurale	7
2.2 Disciplina delle nuove urbanizzazioni	9
2.3 Abitare sociale	11
2.4 Ambiti produttivi e insediamenti commerciali	11
2.5 Perimetro del territorio urbanizzato.....	14
2.6 Rigenerazione urbana	18
2.7 Mobilità sostenibile	18
2.8 Sicurezza territoriale e Tavola dei Vincoli	20
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	22
3.1 Gli esiti della consultazione	22
3.2 Conclusioni	24
4. ALLEGATI.....	25

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 PREMESSA

La LR n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. L’art. 4 della suddetta legge prevede che i Comuni debbano avviare il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro quattro anni dalla data dell'entrata in vigore della legge regionale concludendolo nei due anni successivi.

La LR n. 24/2017 assegna al Comitato Urbanistico la competenza in merito all'espressione del parere motivato sul Piano e, in particolare, con la Delibera di giunta Regionale n. 954 del 25/06/2018 “Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del tavolo di monitoraggio dell'attuazione della Legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)”, che chiarisce la composizione, le competenze ed il funzionamento del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), si stabilisce, all’art. 7, che il Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) si esprime sugli strumenti urbanistici generali e settoriali dei Comuni facenti parte del proprio ambito territoriale.

Pertanto, in attuazione della disciplina regionale, la Città metropolitana di Bologna ha istituito il Comitato Urbanistico Metropolitano, con Atto del Sindaco metropolitano PG n. 52466/2018 del 26.09.2018, definendo altresì la composizione dello stesso e quella della Struttura Tecnico-Operativa di supporto.

Le valutazioni tecniche oggetto della presente relazione istruttoria attengono in particolare agli aspetti richiamati all'art. 46 comma 4 della L. R. 24/2017 e rappresentano la posizione della Città metropolitana nell'ambito del Comitato Urbanistico Metropolitano, ferma restando la competenza del Comitato Urbanistico stesso alla espressione definitiva del parere motivato sul PUG di cui all'art. 46 comma 2 della L. R. 24/2017.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Calderara di Reno, adottata con Delibera n. 86 del 05.12.2023, è composta dai seguenti elaborati trasmessi e acquisiti con PG 75663 del 15.02.2023.

- Quadro conoscitivo diagnostico
 - QC.1 – Relazione
 - Tavole e allegati alla relazione di QC
 - QC.2 - Relazioni territoriali
 - QC.3 - Mappa della pericolosità idraulica (PGRA)
 - QC.5 - Tavole analisi tessuti urbani
 - QC.6 - Città pubblica e accessibilità
 - QC.7 - Perimetrazione TU e Stato di attuazione PSC vigente
 - QC.8 - Inquadramento patrimonio edilizio territorio rurale
 - All.1 - Schede Insediamenti storici
 - All. 2 - rilievo diffuso TR
 - All.3 - Schede del patrimonio edilizio storico in territorio urbanizzato
 - Studi specialistici – RS
 - RS.1 - Da profilo territoriale a visione condivisa (NOMISMA);
 - RS.2 - Report Albedo;
 - RS.3 – Microzonazione Sismica – CLE
- Microzonazione sismica
Relazione illustrativa MS Calderara

Allegato1

Allegato2

Tav1a_Carta_delle_indagini

Tav1b_Carta_delle_indagini

Tav1c_Carta_delle_indagini

Tav1d_Carta_delle_indagini

Tav1e_Carta_delle_indagini

Tav2_Carta_geologica_tecnica

Tav3_Carta_delle_frequenze

Tav4_MS_01

Tav5_Carta_Vs

Tav6a_MS_023_FPGA

Tav6b_MS_023_FPGA

Tav7a_MS_023_FA0105

Tav7b_MS_023_FA0105

Tav8a_MS_023_FA0408

Tav8b_MS_023_FA0408

Tav9a_MS_023_FA0711

Tav9b_MS_023_FA0711

Tav10a_MS_023_FA0515

Tav10b_MS_023_FA0515

Tav11a_MS_023_FH0105

Tav11b_MS_023_FH0105

Tav12a_MS_023_FH0510

Tav12b_MS_023_FH0510

Tav13a_MS_023_FH0515

Tav13b_MS_023_FH0515

Tav14a_HSM

Tav14b_HSM

Tav15a_H0408

Tav15b_H0408

Tav16a_H0711

Tav16b_H0711

Tav17a_H0515

Tav17b_H0515

CLE

Relazione Illustrativa CLE Calderara

Tav1_CLE+MS_11000

Tav2a_CLE+MS_2000

Tav2b_CLE+MS_2000

Schede sintesi rilievi CLE

- Indice_037009
- archivio_AC
- archivio_AE
- archivio_AS
- archivio_ES
- archivio_US

- RS.4 - Analisi morfo-idraulica
 - Relazione illustrativa analisi morfo-idraulica
 - Tavola di sintesi analisi morfo-idraulica
- RS.5 - Analisi Archeologica
 - Relazione Carta Potenzialità
 - Carta Archeologica Potenzialità
 - 2 Calderara di Reno agg 2023
 - 2 PS Calderara di Reno agg 2023
- Strategia
 - ST.1_Documento illustrativo strategia
 - ST.1.2_Criteri valutazione beneficio pubblico
 - ST.2_Schema assetto strategico
- Disciplina
 - D.1-Norme
 - D.1-Norme_REV
 - D.2 - Disciplina degli interventi diretti - Tavola unica
 - D.2a - Disciplina degli interventi diretti
 - D.2b - Disciplina degli interventi diretti
 - D.2c - Disciplina degli interventi diretti
 - D.3 - Disciplina delle strutture insediative storiche
- ValSAT
 - VA.1 - Rapporto ambientale
 - VA.1.1a_Dalla Diagnosi alla Strategia
 - VA.1.1b_Linee di Coerenza_del PUG
 - VA1.1c_Monitoraggio
 - Elaborati allegati alla Valsat
 - VA.1.3_Sintesi non tecnica
 - VA.2a - Punti di debolezza e criticità
 - VA.2b - Punti di forza e opportunità
- Vincoli
 - Tavole dei vincoli
 - VT.2.1a - Sicurezza_territoriale
 - VT.2.1b - Sicurezza_territoriale
 - VT.2.2a - Tutele ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rispetti
 - VT.2.2b - Tutele ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rispetti

oltre che dai seguenti documenti:

- ElencoElaborati_PUG_CALDERARA
- 00-Dichiarazione di Sintesi_Calderara
- Delibera dello strumento urbanistico - DELIBERA 86_2023
- controdeduzioni_privati

A seguito della richiesta di integrazioni da parte del CUM (P.G. n. 77831 del 22.12.2023), nonché delle sedute successive di CUM, svoltesi in data 02.02.2024, 23.02.2024, 8.03.2024

e delle sedute di STO, svoltesi in data 13.03.2024, 20.02.2025, 12.03.2025, 26.03.2025, 11.04.2025 e del 15.09.2026, nonché a seguito della ulteriore seduta di CUM del 08.05.2026, il Comune ha trasmesso le integrazioni, acquisite con PG n. 14421 del 04.03.2024, nonché ulteriori integrazioni acquisite con PG n. 7316 del 04.02.2025, con PG n. 26431 del 15.04.2026 e con PG n. 51337 del 17.7.2026.

Di questi, i nuovi elaborati sono:

1. All.2 Rilievo sul patrimonio edilizio diffuso in territorio rurale
2. VT_Scheda_dei_Vincoli_REV_CUM
3. VT.2.3a - Reti_tecnologiche_Rispetti
4. VT.2.3b - Reti_tecnologiche_Rispetti
5. VT_Scheda_dei_Vincoli

Gli elaborati sostituiti e quindi eliminati sono:

- D.1-Norme_REV

Gli elaborati modificati sono:

- QC.1-Relazione_APPROVAZIONE
- QC.7 - Perimetrazione TU e Stato di attuazione PSC vigente
- ST1_Strategia_CAL_A3_xAPPROVAZIONE_20260413
- ST.1.1_Criteri_CAL_APPROVAZIONE
- ST.2_Schema assetto strategico_APPROVAZIONE_20260413
- D.1-Norme
- D.2_Disciplina_interventi_diretti_Tavola Unica
- D.2a - Disciplina degli interventi diretti
- D.2b - Disciplina degli interventi diretti
- D.2c - Disciplina degli interventi diretti
- D.2d - Disciplina degli interventi diretti
- D.3 - Disciplina delle strutture insediative storiche
- Tavola di sintesi analisi morfo-idraulica
- RS-4 - Tavola di sintesi analisi morfo-idraulica
- VT.2.1a - Sicurezza_territoriale_vulnerabilita
- VT.2.1b - Sicurezza_territoriale_vulnerabilita
- VT.2.2a - Tutele ambientali, paesaggistiche, storico-culturali
- VT.2.2b - Tutele ambientali, paesaggistiche, storico-culturali
- VA.1.1a_Dalla Diagnosi alla Strategia_REV
- VA.1.1b_Linee di Coerenza_del PUG_VINCA_REV
- VA1.1c_Monitoraggio_REV
- VA.2a - Punti di debolezza e criticità
- VA.2b - Punti di forza e opportunità

Alla stesura coordinata del Piano sono state inoltre allegati i seguenti documenti:

- ST.2_Schema assetto strategico_APPROVAZIONE_20260413_copia compressa
- PUG CALDERARA DI RENO - Nota su Rischio idraulico_2026_agg
- RS-4 - Relazione illustrativa analisi morfo-idraulica

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana, come richiamato in premessa, si riportano le seguenti valutazioni tecniche ai fini dell'espressione del parere motivato da parte del CUM.

In particolare, dato che il contenuto del Piano Urbanistico Generale (PUG) e quello del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12.05.2021, sono strettamente interrelati, nel regime delle rispettive competenze, le considerazioni espresse si concentrano in particolare su alcuni temi di rilevanza urbanistica ritenuti prioritari, in quanto presentano una maggiore interconnessione con le strategie e le disposizioni del PTM e più in generale con le politiche metropolitane, nell'ottica di garantire risposte efficaci e politiche integrate sul territorio.

In generale, la proposta di PUG adottata e parzialmente modificata a seguito delle integrazioni pervenute in data 04.03.2024, 04.02.2025, 15.04.2026 e 17.07.2026, risulta coerente con i contenuti della L.R. 24/2017 e con il PTM.

Le problematiche evidenziate nel corso delle sedute di CUM e STO sono state per lo più risolte dal Comune che ha fornito chiarimenti e modificato e integrato, quando necessario, gli elaborati di Piano.

Si riportano di seguito le valutazioni della Città Metropolitana su tematiche affrontate e non pienamente risolte nel corso del confronto tecnico istituzionale, che saranno quindi trattate nell'ambito del CUM.

2.1 DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Il PUG del Comune di Calderara di Reno recepisce l'art.16 del PTM, suddividendo la disciplina del territorio rurale in 2 macro-aree: "aree agricole della pianura alluvionale" e "aree agricole perifericali". Inoltre, sono state individuate le "aree prioritarie per la salvaguardia, valorizzazione e integrazione del sistema delle infrastrutture verdi e blu" e l'"edificato sparso e discontinuo".

Agli artt. 6.7-6.10 delle Norme (D.1), il PUG declina e integra le disposizioni della LR 24/2017 e del PTM relativamente agli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, distinguendo tra quelli che presentano un particolare interesse storico-architettonico o culturale-testimoniale e quelli non aventi tale interesse, coerentemente con quanto disposto dall'art. 16 del PTM.

In merito alla disciplina del territorio rurale, compete ai PUG **l'individuazione degli edifici che presentano particolare interesse storico-architettonico** con le relative aree di pertinenza ai sensi dell'articolo 36 della LR 24/2017 e con riguardo alla disciplina del PTM che all'articolo 16 comma 4 prescrive il numero di alloggi ammissibile per interventi di riuso relativi a tali categorie di edifici.

L'individuazione del patrimonio edilizio di interesse storico, culturale e testimoniale in territorio rurale, effettuata dal PUG nell'ambito del censimento, è rappresentata nel Quadro Conoscitivo Diagnostico – Sistema identitario, storico-culturale e paesaggistico QC.1. I vincoli sono riportati nell'elaborato VT.1 "Scheda dei vincoli" e rappresentata nelle rispettive tavole dei vincoli VT.2.2a e VT.2.2b. Gli interventi sul patrimonio stesso sono disciplinati dal CAPO II – La città storica delle D.1 Norme. In sede di STO l'Ufficio tecnico ha chiarito i criteri che hanno guidato la suddetta individuazione.

In totale il PUG individua 602 edifici di valore storico in territorio rurale, a differenza dei 138 individuati dal PSC tra normativa ordinaria e sovraordinata. A seguito della richiesta di valutare le ricadute alla scala comunale di una Disciplina che favorisca un incremento di cambi d'uso diverso la residenza di edifici con origine diversa da quella abitativa, seppure tutelati, in territorio rurale, il Comune ha integrato il documento di ValSAT con una stima degli alloggi potenzialmente ricavabili, così come previsto dal comma 9 dell'art.16 del PTM.

Come si evince da tale analisi, tra i 602 edifici di interesse storico-culturale individuati, si riconoscono 181 edifici potenzialmente riconvertibili a residenza; di questi, solo 64 vengono

ritenuti effettivamente riconvertibili a residenza, in quanto la restante parte, viene affermato, *“è composta di edifici compresi nelle aree di liquefazione, nelle aree di pertinenza/tutela fluviale o nelle aree ad alta probabilità di inondazione”*. Il PUG stima infine che, di questi, circa 20 potranno essere riconvertiti a residenza, per un massimo di 40 alloggi. Si condivide pienamente la scelta di vietare il cambio d'uso nei casi di edifici ricadenti in fasce di tutela e/o pertinenza fluviale e nelle aree ad alta probabilità di inondazione, in coerenza con la disciplina sovraordinata che vieta trasformazioni che aumentino il carico antropico nelle fasce perifluviali. Si chiede di chiarire se si intenda limitare tale possibilità anche per le aree liquefacibili e, in tal caso, esplicitare nella Disciplina del PUG.

Con riferimento all'art. 6.10 delle Norme, che tratta del recupero e del riuso di edifici non storici e non più funzionali all'esercizio delle attività agricole, vengono disciplinate le destinazioni d'uso insediabili attraverso operazioni di cambio d'uso per gli **edifici non aventi valore storico-artistico o culturale-testimoniale**, attraverso due tabelle differenziate a seconda che si tratti di edifici non connessi all'attività agricola (comma 4), oppure edifici connessi all'attività agricola (comma 5).

Riscontrando una generale coerenza con l'art. 16 del PTM – nonché il tentativo di declinare in maniera più dettagliata per meglio rispondere alle caratteristiche del territorio rurale comunale, così come previsto al comma 7 del succitato art. 16 – si ribadisce quanto già evidenziato in sede di CUM e STO, e si chiede di escludere la possibilità di cambio d'uso verso l'Edilizia Residenziale Sociale per gli edifici esistenti non aventi valore storico artistico o storico testimoniale non connessi all'attività agricola, in quanto tale tipologia abitativa deve necessariamente essere vincolata alla sussistenza di servizi urbani, sociali e sanitari per le fasce di popolazione che se ne avvarrebbero.

Rispetto alla **ricognizione del patrimonio edilizio in territorio rurale**, il PUG non individua “opere incongrue” ai sensi dell'art.36, c.5 della LR n.24/2017, ma disciplina all'art.6.11 le *“Situazioni di incompatibilità funzionale, di impatto ambientale e le situazioni di dismissione in territorio rurale”*. Le prime due casistiche sono individuate anche cartograficamente dal PUG, mentre non lo sono i casi di dismissione.

In particolare, per le situazioni di dismissione, l'art. 6.11, coerentemente con quanto disposto dalla LR n.24/2017 all'art.36, in particolare al comma 5, lettera e), prevede il riconoscimento di diritti edificatori per usi residenziali o terziari di una quota non superiore al 10% della superficie coperta del manufatto, ovvero fino al 20% nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione e smaltimento di materiali pericolosi, da trasferire in area idonea del TU (densificazione) o in area adiacente al TU, idonea per la presenza di dotazioni e assetto infrastrutturale, mediante Accordo Operativo. Allo stesso art. 6.11, in via subordinata è possibile attuare interventi di qualificazione edilizia (manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione) di cui all'art.7, co. 4 lett.a) per funzioni rurali (categorie funzionali F) oppure per funzioni turistico-ricettive, sportive, ricreative, culturali in particolare limitatamente agli usi D.2 (Attività ricreative, sportive e di spettacolo), D4.4 (Attività di svago, riposo, esercizio sportivo) e D7.1 (per via di un probabile refuso, tale categoria non risulta presente nella versione aggiornata delle Norme). Non si ritiene che quest'ultima possibilità (di interventi di ristrutturazione edilizia per insediare funzioni diverse da quelle agricole) sia compatibile con le prescrizioni dell'art. 36 della LR 24/2017 che invece pone come obiettivo quello della totale rimozione, incentivandola mediante la possibilità di trasferimento di quote di capacità edificatoria. Si chiede pertanto di adeguare l'art. 6.11.

Inoltre, sempre all'art.6.11 delle Norme, il PUG disciplina anche i casi – individuati dalla cartografia della Disciplina – di situazioni di incompatibilità funzionale. Dalla lettura della cartografia della Strategia e della Disciplina, tali situazioni paiono ricondursi ad un solo caso specifico: l'attività isolata insediata in Via Prati, per la quale è stata predisposta apposita scheda conoscitiva riportata nel Quadro Conoscitivo. La disciplina proposta è equiparabile a quella proposta dalla suddetta lett.e) del comma 5 dell'art. 36 della LUR per le “opere incongrue”, ovvero se ne incentiva il trasferimento mediante il riconoscimento di una quota “*di diritti edificatori compensativi*”, da trasferire in area idonea del TU (densificazione) o in area adiacente al TU, idonea per la presenza di dotazioni e assetto infrastrutturale, mediante Accordo Operativo. Tuttavia, viene indicato che la quota di diritti edificatori può essere pari o

superiore al 100% della superficie coperta, diversamente da quanto previsto dalla Legge, che limita tale quota al massimo del 50% della superficie coperta originaria. Pur condividendo la scelta dell'Amministrazione nel voler incentivare il trasferimento di una attività ritenuta non compatibile con il contesto rurale in cui è inserita, si chiede tuttavia di riportare a coerenza le disposizioni dell'art. 6.11 della Norma.

Sempre all'art.6.11 delle Norme, il PUG disciplina anche i casi – individuati dalla cartografia della Disciplina – di situazioni di incompatibilità ambientale. Per tale tipologia di edifici incongrui, il PUG prevede la possibilità di ampliamento o ristrutturazione edilizia, subordinandoli alla realizzazione di *“interventi di mitigazione ambientale qualora ritenuti necessari dall'Ufficio di Piano”*. Tale disposizione risulta in netto contrasto con la disciplina del territorio rurale della LR 24/2017 e del PTM, pertanto se ne chiede lo stralcio, assimilando le situazioni di incompatibilità ambientale a quelle di incompatibilità funzionale e pertanto prevedendo per entrambe esclusivamente possibilità di recupero di quote non superiori al 50% della superficie coperta originaria mediante trasferimento in TU o in adiacenza al TU, per incentivarne la demolizione.

2.2 DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI

Con riferimento al tema delle nuove urbanizzazioni, queste ultime devono garantire il rispetto della griglia degli elementi strutturali, dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità per la rigenerazione urbana indicati nella Sfida 3 del PTM, la contemporanea realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, la coerenza con le condizioni di accessibilità definite dal PUMS nonché la contiguità al perimetro del TU. Tali disposizioni, indicate all'art. 50 del PTM devono essere rispettate dal PUG e contenute nelle proprie Strategie e Disciplina, che devono quindi dare evidenza degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni all'interno della propria Strategia, individuati dal PTM all'interno della griglia come specificato all'art. 10.

Si rileva positivamente che il PUG, in coerenza con quanto disposto all'art. 50 del PTM relativamente alle nuove urbanizzazioni residenziali, limita le possibilità di evoluzione insediativa al solo centro abitato di Calderara, in quanto unico centro del territorio comunale avente il necessario grado di accessibilità e livello di servizi. Tale scelta, enunciata all'art. 5.2 comma 3 delle Norme della Disciplina, non trova tuttavia una chiara declinazione nella parte delle Norme che disciplina le nuove urbanizzazioni (Capo IV), né all'interno del documento ST.1 *Criteri e metodi di valutazione del beneficio pubblico*, nella parte relativa ai criteri di ammissibilità delle proposte di trasformazione del territorio. Si chiede di integrare la disciplina delle nuove urbanizzazioni (Capo IV delle Norme) e il documento *Criteri e metodi di valutazione del beneficio pubblico* di conseguenza.

Similmente, si ritiene che nella Norma per le nuove urbanizzazioni sia necessario inserire un esplicito riferimento ai **criteri di ammissibilità** per le proposte di trasformazione di cui al documento ST.1. *Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico*. In particolare, la Norma deve declinare le condizioni di esclusione – come, ad esempio, l'interferenza con i varchi agricoli e le connessioni paesaggistiche ed ecologiche, o la salvaguardia dei margini urbani, così come individuati e territorializzati nella Tavola di Assetto Strategico ST.2. Si ritiene che i suddetti criteri di inammissibilità debbano trovare luogo nella disciplina delle Nuove Urbanizzazioni (Capo IV) delle Norme (ad esempio all'art. 5.28 “Requisiti e limiti degli interventi di nuovo insediamento”, che attualmente si limita a rimandare alla ValSAT e al Regolamento Edilizio).

In riferimento alla **quota di superficie consumabile** di cui all'articolo 50 del PTM, si chiede di integrare all'interno della disciplina delle nuove urbanizzazioni il riferimento della quota differenziata per le funzioni di rilievo metropolitano (2%) e le funzioni di interesse locale (1%) la cui quota verrà imputata tramite l'approvazione dell'AO o degli altri atti/strumenti attuativi idonei.

Si ricorda inoltre che il consumo di suolo è ammesso, nel limite dell'1% per le funzioni di rilievo locale, per attivare interventi di riuso e rigenerazione urbana o per realizzare interventi di ERS nei termini definiti dalla legge regionale, come meglio specificati dal PTM. Si chiede di integrare la disciplina delle nuove urbanizzazioni esplicitando tale indicazione.

Con riferimento agli **ambiti di nuovo insediamento previsti dalla pianificazione previgente**, disciplinati all'art. 5.29 delle Norme del PUG, si condivide la necessità di disciplinare gli ambiti di nuovo insediamento a cui il Comune di Calderara di Reno ha dato attuazione nel corso della vigenza del PSC e del periodo transitorio della LR 24/2017.

A seguito del confronto in sede di CUM e STO, la versione adottata del suddetto art. 5.29 è stata modificata, eliminando la possibilità di presentare varianti ai PUA/AO convenzionati anche in vigenza del nuovo strumento urbanistico comunale, che risultava in contrasto con la LR 24/2017. I commi 2 e 3 del suddetto art. 5.29, così come modificato, prevedono piuttosto la possibilità di operare modifiche non sostanziali ad alcuni puntuali elementi dei PUA/AO convenzionati senza il ricorso alle varianti e procedere invece ad eventuali modifiche sostanziali mediante gli strumenti attuativi previsti dalla LR 24/2017 (AO e PAIP), garantendone la coerenza con il nuovo strumento urbanistico e con il quadro pianificatorio sovraordinato. Si chiede di specificare al comma 3 che tali eventuali strumenti attuativi, attivati per proporre modifiche sostanziali alle previsioni per le aree in corso di attuazione individuate dal PUG, devono essere coerenti con le indicazioni della Strategia e della Disciplina del PUG.

Invece, si chiede di chiarire e rivedere le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 dello stesso art. 5.29, ovvero i casi in cui risulti decaduta la validità delle convenzioni urbanistiche e non completate le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni/prestazioni nascenti dalle obbligazioni della convenzione stessa. Si suggerisce di individuare una soglia per lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni/prestazioni previste dalla convenzione – la cui regolare esecuzione deve essere verificata e attestata dal Comune – oltre la quale la disciplina del PUG possa stabilire che il completamento delle previsioni ad oggi vigenti possa avvenire secondo usi e parametri edilizi e urbanistici degli strumenti attuativi vigenti (applicando quindi il principio dell'ultrattività). Qualora alla scadenza della convenzione urbanistica tale soglia minima di attuazione non sia stata raggiunta, l'attuazione della previsione potrà essere eventualmente riavviata solo a seguito della verifica di coerenza della previsione stessa con la SQUEA, con le limitazioni al consumo di suolo definite dalla LUR, come meglio precisati dal PTM (quindi consumando l'1%), e mediante gli strumenti indicati dalla LR 24/2017 (AO e PAIP).

Tali disposizioni si applicano, ad esempio, al caso specifico del comparto cosiddetto "ex-107", poi, classificato dal previgente strumento urbanistico comunale come AC_2 *"aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione"*. Per tale ambito, a seguito delle integrazioni fornite dopo l'adozione, si apprende che la convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato è scaduta ad aprile 2018 e le uniche opere realizzate sono quelle di urbanizzazione, per circa l'80%. Fermo restando l'onere per l'Amministrazione di attestare e quantificare la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle eventuali dotazioni/prestazioni previste dalla convenzione, l'eventuale completamento di tale ambito dovrà seguire le disposizioni del suddetto art. 5.29.

Inoltre, si richiede lo stralcio del comma 7 del suddetto art. 5.29, che pare riferirsi ad un caso specifico e per il quale deve trovare applicazione la disciplina generale dello stesso art. 5.29 per gli ambiti in corso di attuazione.

2.3 ABITARE SOCIALE

In merito al tema dell'alloggio sociale, ovvero Edilizia Residenziale sia Sociale che Pubblica, in sede di Consultazione preliminare era stata segnalata la necessità di esplicitare la stima del fabbisogno complessivo di ERS. Si era inoltre richiesto che il quadro conoscitivo facesse esplicito riferimento al patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale diverso dall'ERP presente sul territorio comunale, calcolando un ipotetico fabbisogno complessivo alla luce degli elementi sottolineati dall'analisi demografica e socio-economica del quadro conoscitivo diagnostico.

Si dà atto del recepimento della richiesta con l'integrazione sia del Quadro Conoscitivo Diagnostico QC.1, che della Disciplina D.1 – Norme. Tuttavia, considerando l'inquadramento di Calderara come Comune ATA, ai sensi dell'Atto di coordinamento tecnico regionale DGR 1577/2024, il PUG risulta ancora carente di un'analisi dei fabbisogni comunali, con obiettivi quantitativi e qualitativi e la specifica delle modalità realizzative nel caso di interventi di edilizia residenziale sociale (ERS). Si chiede quindi di integrare il PUG con tale analisi, tenendo conto

dell'inquadramento di Calderara come Comune ATA, attraverso la definizione delle forme di alloggio sociale ai sensi del DGR 1577/2024, nonché l'indicazione dei canoni di locazione con vincoli sui prezzi massimi di cessione e/o di locazione a valori comunque non superiori ai canoni concordati.

Si sottolinea inoltre che il PUG non contiene una disciplina specifica degli interventi di edilizia residenziale sociale. Pertanto si chiede che il PUG introduca nella disciplina norme relative all'ERS/ERP in modo tale da rispondere alla crescente richiesta di alloggio sociale come stabilito dalle finalità contenute nella Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, ricordando che la realizzazione di edilizia sociale, infatti, oltre ad essere l'eccezione per nuove urbanizzazioni a fini residenziali (art. 5 della LR 24/2017 e art. 50 del PTM) deve innanzitutto intendersi come strumento di soddisfacimento del fabbisogno di abitare sociale, da attuare prevalentemente con riuso e rigenerazione urbana, anche con meccanismi incentivanti e premiali. Nel predisporre la disciplina di cui sopra, si richiama la necessità di esplicitare e declinare le indicazioni dell'Atto di coordinamento tecnico in merito agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) approvato con DGR n.1577/2024.

2.4 AMBITI PRODUTTIVI E INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Con riferimento al sistema produttivo, in particolare quello di carattere sovracomunale, in coerenza con quanto disposto dal PTM all'art. 42, si apprezza la generale coerenza con quanto disposto dalla pianificazione sovraordinata e l'inserimento negli elaborati di PUG di quanto condiviso nell'Accordo territoriale sottoscritto ([Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua, sottoscritto il 22.06.23](#), e [Allegato specifico Comune di Calderara di Reno, sottoscritto il 22.12.23](#)). In particolare, anche a seguito di richiesta da parte della Città metropolitana in sede di CUM e di STO, gli elaborati di PUG così come integrati e modificati differenziano opportunamente gli ambiti produttivi in base al loro ruolo, comunale o sovracomunale, ma anche in base alla categoria a cui appartengono (ambiti sovracomunali di pianura: Tavernelle; sovracomunali della conurbazione bolognese: Bargellino e San Vitale di Reno), e riportano la conseguente disciplina differenziata indicata dall'art. 42 del PTM nonché dall'Accordo territoriale sottoscritto.

A questo proposito, in riferimento all'Accordo territoriale sottoscritto (parte "generale" e allegato specifico "comunale"), come già anticipato in sede di CUM e STO, è necessario che il PUG ne declini i contenuti all'interno della strumentazione (sia nella Strategia sia nella Disciplina, sia con riferimento alla rigenerazione degli ambiti produttivi che alle nuove urbanizzazioni) con particolare riferimento al ruolo, agli interventi di rigenerazione e qualificazione, all'accessibilità, alle funzioni insediabili (con particolare riferimento alla logistica), alle direttrici di sviluppo, al consumo di suolo, alla perequazione, tenendo conto anche delle indicazioni dettate dal PTM.

Si chiede in particolare di integrare la Disciplina del PUG in riferimento ai seguenti contenuti condivisi in sede di Accordo Territoriale:

- le direttrici di sviluppo, considerando che al punto E dell'Allegato specifico è stato condiviso che *"l'utilizzo di nuovo suolo esterno al territorio urbanizzato negli ambiti è ammissibile nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse così come risultanti dal Quadro conoscitivo dei PUG e dall'analisi delle aree libere e/o di fabbricati dismessi all'interno del territorio urbanizzato. L'Accordo stabilisce inoltre che "sono escluse dalla possibilità di espansione, anche per interventi di sviluppo di aziende già insediate nell'ambito da attuarsi in coerenza col PUG, le aree contigue all'ambito interessate dai margini insediativi considerati da tutelare nell'assetto attuale e non indicati, conseguentemente, come direttrici di sviluppo"* (punto E dell'allegato specifico). A tal proposito si prende atto che nella versione integrata delle Norme della Disciplina (elaborato D.1) l'art. 5.26 relativo alle nuove urbanizzazioni specifica quanto concordato e sopra riportato, in particolare per gli ambiti produttivi sovracomunali indicando come uniche direttrici di sviluppo per gli interventi esterni al TU quelle indicate nello Schema di Assetto Strategico (Tavola ST.2) come *"Principali opportunità*

di ridisegno dei margini per la valorizzazione del sistema economico e della attrattività". Si fa tuttavia presente che al punto E dell'Allegato specifico, per l'Ambito Tavernelle, si è condiviso che le opportunità di ridisegno ed eventuale sviluppo insediativo dell'ambito siano indirizzate prioritariamente sul margine est dell'area di via Verde, vista la contiguità con l'ambito produttivo maggiormente strutturato e dotato di servizi. Ulteriori direttrici di sviluppo, lungo i margini nord (via Bazzane) ed est dell'ambito produttivo esistente – che il PUG individua nel suddetto Schema di Assetto Strategico – avrebbero dovuto essere valutate "in funzione della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale con priorità alla matrice ambientale legata al rischio idraulico, rispetto al quale dovranno essere analizzati i punti di debolezza e le criticità da risolvere attraverso interventi di compensazione idraulica". Si chiede pertanto di integrare la ValSAT del PUG con tali approfondimenti e indicazioni e di riportare nella Disciplina la necessità, per tutti gli interventi fuori dal TU nell'ambito produttivo Tavernelle, di rispettare le prescrizioni della ValSAT.

- il consumo di suolo, in considerazione del fatto che l'Accordo territoriale all'art. 8 demanda alla Valsat del PUG la definizione delle quote massime di espansione sostenibili per ambito: *"l'apposita valutazione in relazione alla quota massima di superficie consumabile potenzialmente assegnabile al Comune nell'ambito dei procedimenti attuativi, tenuto conto anche della quota eventualmente trasferibile da altri Comuni dell'Unione e/o assegnabile per funzioni metropolitane [...]"*.
- la qualità urbana, declinando quanto indicato sia dal PTM agli art. 35, 36, 37, 38, 39, 42 e 50, dall'art. 5 dell'Accordo territoriale e dal punto F dell'allegato specifico). Si chiede di integrare la Disciplina di PUG con tale declinazione.

Come concordato nell'Allegato specifico dell'Accordo Territoriale in merito agli ambiti produttivi della conurbazione, il PUG deve specificare la **tipologia di attività produttive** a basso impatto caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico o elevato livello di innovazione nonché le attività terziarie dedicate alla produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese insediabili negli ambiti (art. 42 PTM, art. 2 dell'Accordo territoriale e punto A dell'allegato specifico). Pur prendendo atto di quanto evidenziato dall'Ufficio di Piano in sede di STO, relativamente alla complessità di indicare un esaustivo elenco di tipologie di attività produttive e terziarie, anche in relazione alla possibilità di nuovi sviluppi nel mercato, si chiede di inserire all'art. 5.26 – nella parte relativa agli ambiti produttivi sovracomunali San Vitale Reno e Bargellino – il riferimento a tale limitazione per le tipologie di attività insediabili.

Con riferimento alla **rigenerazione degli ambiti produttivi sovracomunali**, nell'ambito dei lavori del CUM e della STO, la Città metropolitana ha avanzato alcune considerazioni circa il sistema di valutazione del beneficio pubblico (elaborato ST.1.1), finalizzato a valutare le proposte complesse di trasformazione del territorio (di rigenerazione come di nuova urbanizzazione), rilevando la mancata territorializzazione di tale valutazione, ovvero la non enunciata priorità delle misure individuate dalla Strategia – ed in particolare dallo Schema di assetto strategico (ST.2) o negli schemi di dettaglio per i focus/luoghi strategici riportati della relazione illustrativa della Strategia (ST.1). Con riferimento agli ambiti produttivi sovracomunali, come stabilito in sede di Accordo Territoriale, infatti, tutte le trasformazioni dovranno concorrere all'attuazione della strategia di riqualificazione individuata. Per come è impostato il sistema di valutazione presentato, infatti, la Città metropolitana ha evidenziato il rischio che gli obiettivi strategici individuati dalla Strategia non risultino "necessari" per tutti gli interventi di trasformazione che verranno proposti, bensì possano essere "compensati" – nel sistema a punteggi proposto – attraverso il rispetto di altri più generali e non prioritari. Prendendo atto dei chiarimenti forniti in merito dall'Ufficio di Piano, tuttavia si rinnova l'invito ad affinare il sistema di valutazione del beneficio pubblico, garantendo che tutte le trasformazioni complesse – non solo quelle che l'Amministrazione valuterà in risposta ad avvisi pubblici di manifestazione di interesse, di cui al paragrafo 1.5.3 del documento ST.1.1 – debbano concorrere prioritariamente alla Strategia individuata dal Piano per i diversi contesti in cui sono localizzati.

Relativamente allo specifico caso degli **ampliamenti delle attività economiche insediate**,

per i quali il PUG indica il procedimento unico ex art. 53 della LR 24/2017 come strumento attuativo, si segnala quanto segue. In primo luogo si chiede di specificare e declinare negli elaborati di PUG le indicazioni fornite dalla Regione in merito al procedimento unico tramite il proprio atto di coordinamento tecnico, approvato con DGR n. 1577/2024, successivamente all'adozione del PUG.

Inoltre, non si condivide quanto previsto dal PUG, in particolare dai criteri per la Valutazione del beneficio pubblico, che prevede la possibilità di attribuire delle premialità in termini di capacità edificatoria per tutti gli interventi di rigenerazione o di nuova urbanizzazione, quindi anche per gli ampliamenti di attività produttive insediate nel territorio comunale, attuate mediante il ricorso al procedimento unico. Come indicato dalla LUR e dal suddetto atto di coordinamento tecnico regionale, il procedimento unico di cui all'art. 53 consente, per le attività economiche già insediate, la realizzazione degli interventi di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati destinati all'esercizio dell'attività insediata o necessari al suo sviluppo e trasformazione, anche in variante alla pianificazione urbanistica.

Tuttavia, la capacità edificatoria richiesta trova la propria giustificazione nelle documentate esigenze funzionali di sviluppo o trasformazione dell'attività economica e deve essere dimensionata in relazione a tali esigenze. Pertanto, non si ritiene coerente con le disposizioni di legge l'attribuzione di ulteriori capacità edificatorie, seppur connesse al raggiungimento delle prestazioni richieste dal PUG.

Tali prestazioni, infatti, rappresentano le condizioni che l'intervento deve assicurare ai fini della sua sostenibilità territoriale ed ambientale.

Si chiede pertanto di chiarire e, laddove necessario, coordinare la Disciplina e il documento ST.1.1 Criteri e metodi per la valutazione del beneficio pubblico, escludendo l'applicazione agli interventi produttivi attuati attraverso il procedimento di cui all'art. 53 dal meccanismo generale di attribuzione di diritti edificatori aggiuntivi previsto dal PUG e precisando che, per tali interventi, la consistenza dell'ampliamento deve trovare specifica motivazione nelle esigenze funzionali dell'attività economica, fermo restando il rispetto delle condizioni di sostenibilità e delle prestazioni stabilite dal PUG.

Si segnala inoltre che, come già segnalato in sede di CUM e STO, con riferimento al **focus strategico per l'Ambito del Bargellino** inserito nel documento illustrativo della Strategia (ST.1), che in sede di Accordo sono state condivise, in aggiunta a quelle indicato, due ulteriori aree *"con bassa compatibilità ambientale e funzionale"*, che non sono state integrate nel suddetto elaborato ST.1. Si chiede di inserirle nel focus strategico per l'Ambito del Bargellino.

Rispetto agli **insediamenti commerciali**, come già richiamato in sede di CUM di STO, l'art. 44 del PTM disciplina gli insediamenti commerciali di rilievo metropolitano, nonché quelli di rilevanza comunale, di tipologia 1c e 2 (medio-grandi strutture di vendita e centri aggregazioni commerciali di livello comunale di cui al glossario delle tipologie commerciali del PTM). In particolare si evidenzia come gli insediamenti di rilevanza comunale (1c e 2) debbano essere prioritariamente localizzati all'interno del territorio urbanizzato, in aree individuate dal PUG esclusivamente nei centri urbani dotati di servizi specialistici e accessibilità buona, nei poli a marcata caratterizzazione commerciale e negli ambiti produttivi sovracomunali della conurbazione bolognese, quindi per il territorio di Calderara di Reno solamente negli ambiti San Vitale Reno e Bargellino. Invece, il territorio di Calderara di Reno non risulta idoneo alla localizzazione di nuovi insediamenti commerciali di rilievo metropolitano, essendo questi da localizzare esclusivamente in centri urbani con servizi specialistici e livello di accessibilità buona (art. 44 comma 7). Si rileva in merito che, a seguito delle integrazioni e modifiche alla disciplina del PUG rispetto alla versione adottata, gli usi ammessi per i tessuti a prevalente funzione produttiva-terziaria-commerciale (art. 5.20 delle Norme del PUG) risultano coerenti a quanto prescritto dal PTM.

2.5 PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Le Tavole ST.2 "Schema assetto strategico" della SQUEA e D.2 "Disciplina degli interventi diretti – Tavola unica" della Disciplina individuano la perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU), competenza esclusiva del PUG, con un'impostazione in generale coerente con quanto

previsto dall'art. 32 della LR 24/2017. Tale perimetrazione viene analizzata compiutamente all'interno del documento QC.1 "Relazione" del Quadro diagnostico", nonché dalla relativa tavola di analisi QC.7 "Perimetrazione TU e Stato attuazione PSC vigente". Si prende atto che, a seguito del confronto in sede di CUM e STO relativo alla definizione del perimetro del TU, il Comune ha trasmesso una versione aggiornata e integrata dei suddetti elaborati, che evidenzia le date di stipula delle convenzioni urbanistiche dei singoli comparti, al fine di giustificare l'inserimento all'interno del perimetro del TU.

Tuttavia, pur rilevando la generale coerenza con l'articolo 32 della LR 24/2017, anche a seguito dell'aggiornamento della proposta di perimetro del TU e delle integrazioni in merito all'avvenuto convenzionamento di alcune aree "urbanizzabili" per gli strumenti urbanistici previgenti, permangono alcune criticità, di seguito riportate.

Si chiede di stralciare dal perimetro del TU quelle porzioni di edificato che non paiono possedere i requisiti indicati dalla legge urbanistica al suddetto art. 32 per la relativa inclusione nel perimetro del TU. Ci si riferisce in particolare alle aree in cui, sulla base delle analisi effettuate, non sembrano essere presenti le dotazioni minime necessarie per configurare l'insediamento come territorio urbanizzato. Tra queste, seppur già perimetrate all'interno del territorio urbanizzato nel PSC, si evidenziano:

- la frangia meridionale di Longara, che si estende lungo il fiume Reno;
- l'intero centro abitato di Castello di Campeggi;
- la porzione di tessuto residenziale a nord dell'ambito produttivo sovracomunale del Bargellino, che si estende lungo Via Mazzini e Via Rizzola Levante; in questo caso tali porzioni sono anche citate nella analisi dei tessuti insediativi proposta nel Quadro Conoscitivo, classificandole proprio come "T3 Tessuto urbano isolato o lungostrada".

Viste le caratteristiche di discontinuità insediativa e di assenza di servizi urbani, si ritiene che queste aree possano più correttamente essere classificate come edificato sparso e discontinuo, associando alle stesse una disciplina che miri a consolidarne il tessuto esistente evitando forme di dispersione insediativa.

Con riferimento al suddetto centro abitato di Castel Campeggi, si segnala inoltre che, nella documentazione integrata dall'Ufficio di Piano a seguito delle richieste da parte del CUM e della STO (ed in particolare nel documento QC.1) viene indicata come area in corso di attuazione un areale a nord del centro abitato, classificato dal PSC come AC_1 e nella Disciplina di PUG come T4.n1, per il quale l'Amministrazione dichiara di avere sottoscritto una convenzione urbanistica nel 2021. Si fa presente che su tali aree la Città metropolitana, in qualità di Autorità competente sulla ValSAT, si è espressa con Atto del Sindaco metropolitano n. 262/2018, esprimendo una valutazione di non sostenibilità. Si rimandano pertanto all'Amministrazione comunale le verifiche di competenza circa la legittimità del proprio operato, ribadendo la prescrizione relativa allo stralcio dal perimetro del TU dell'intero centro abitato di Castel Campeggi, da riclassificare come edificato sparso e discontinuo, nonché lo stralcio dell'ambito in corso di attuazione.

A seguito del confronto tra l'Ufficio di Piano, la Regione e la Città metropolitana, inoltre, è emerso che negli elaborati di Disciplina adottati è stata inserita nel perimetro del TU un'area – a nord dell'ambito produttivo sovracomunale San Vitale Reno – che invece non risultava perimetrata nella tavola QC.7 "Perimetrazione TU e Stato attuazione PSC vigente", così come adottata. Tale area non risulta ricompresa nel perimetro dell'ambito produttivo sovracomunale San Vitale Reno, così come approvato nell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali sottoscritto da Comune di Calderara di Reno e Città metropolitana, nell'ambito del quale sono state svolte le opportune verifiche relativamente alle aree in corso di attuazione. Dalla documentazione aggiornata, sembra di comprendere che il Comune la individui come ambito in corso di attuazione (T6.n3, individuata con il numero 11 nella tavola a pag. 157 del documento QC.1 "Relazione" e denominata nella scheda "Italeri"), in virtù di un procedimento unico ex-art. 53 per l'ampliamento della ditta Italeri SpA approvato nel 2019. Dalla documentazione in possesso della Città metropolitana, che si è espressa favorevolmente su tale procedimento in variante alla pianificazione comunale allora vigente, tuttavia tale ampliamento riguardava un'area molto più limitata, peraltro già ricompresa nel TU dagli elaborati adottati e nel perimetro dell'ambito produttivo San Vitale Reno del suddetto

Accordo Territoriale tra Comune e Città metropolitana. Si chiede di riportare a coerenza il perimetro del TU all'1.1.2018 (che non comprendeva alcuna area "aggiuntiva" a nord del TU del PSC), e si rimandano all'Amministrazione comunale le verifiche di competenza circa la legittimità dei titoli abilitativi rilasciati, che possono legittimamente riguardare solo l'area su cui è stato approvato l'art. 53 Italeri Spa così come sottoposta alla ValSAT e non come proposto negli elaborati di PUG.

Inoltre, a seguito di richiesta di chiarimenti e integrazioni da parte della Città metropolitana in merito all'area posta a nord dell'ambito sovracomunale San Vitale di Reno (angolo Via Ungheri, via Aldina), la quale risulta interessata da un centro di raccolta di autovetture pur ricadendo all'interno di Zone di rispetto di sorgenti e pozzi, il Comune ha confermato di aver rilasciato un permesso di costruire per una attività commerciale di autoveicoli. Come riportato all'art. 5.3, comma 10, lettera j, del PTCP, nonché all'art 55 del PSC, nelle Zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti d'acqua captate ad uso acquedottistico sono vietati i centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli. Si rinvia quindi all'Amministrazione comunale per le necessarie verifiche inerenti il titolo edilizio rilasciato.

Inoltre, a seguito di richiesta di chiarimenti e integrazioni da parte della Città metropolitana e della RER, nell'ambito delle sedute di CUM e di STO tenutesi in merito alla definizione del perimetro del TU del PUG, circa i comparti ARS.CA_V e ARS.CA_VI, indicati rispettivamente come aree in corso di attuazione e area interna al TU negli elaborati di PUG adottati, l'Amministrazione ha confermato di aver proceduto all'approvazione di un Accordo Operativo, con DCC n. 16/2019 (*"Accordo Operativo con valenza di piano urbanistico attuativo ambiti ARS.CA.V, ARS.CA.VI e AC2 parte, in variante al Piano particolareggiato relativo alla zona di espansione C3-comparto 141 ex PRG e convenzione urbanistica integrativa della convenzione stipulata tra il comune di Calderara di Reno e il soggetto attuatore del piano particolareggiato comparto 141 ex prg, atto del 25.07.2007 a ministero notaio Vincenzo Maria Santoro Rep. 117402 Racc. 24838"*), senza coinvolgere il Comitato Urbanistico Metropolitano, e senza procedere alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come previsto dal quadro normativo vigente.

Come ricordato dalla Città metropolitana con propria nota¹, ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, le proposte di Accordo operativo devono essere trasmesse al Comitato Urbanistico competente – ovvero, nel presente caso, alla Città metropolitana di Bologna che lo presiede e alla Regione – nell'ambito del quale la Città metropolitana deve esprimere il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo ai sensi dell'art. 19 della LR 24/2017 nonché ai sensi del D. Lgs. 152/2006.

Con riferimento alle disposizioni della LR 24/2017 – nonché della Circolare regionale "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale"² – relativamente alla possibilità di dare immediata attuazione a una parte delle previsioni del PSC nell'ambito del periodo transitorio della stessa, l'art. 4 comma 1 della LR n. 24/2017 stabilisce che dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG (quindi fino al 1 gennaio 2024), il Comune poteva promuovere la presentazione di proposte di Accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo, i Comuni potevano inoltre adottare varianti specifiche alla pianificazione vigente nonché Piani Urbanistici Attuativi (PUA), anche in variante al POC. La Circolare regionale ha inoltre specificato che tra le varianti alla pianificazione vigente potevano essere annoverati anche i cosiddetti "POC stralcio, anticipatori o tematici". Pertanto, come chiarito dalla Regione nella suddetta Circolare e in sede di Comitato Urbanistico, il ricorso allo strumento attuativo dell'Accordo operativo era possibile solo in caso di attuazioni non in variante ai PSC-RUE comunali.

Come emerge dalla ricostruzione fornita dall'Amministrazione comunale³, i contenuti dell'Accordo approvato con DCC 16/2019 riguardavano due ambiti di nuovo insediamento

¹ Nota PG n. 33651 del 20.05.2025.

² PG/2018/0179478 del 14.03.2018.

³ Con nota acquisita agli atti della Città metropolitana PG n. 41231 del 19.06.2025.

ARS.CA_V ed ARS.CA_VI, oltre che parti di un ambito il corso di attuazione AC_2. Tali ambiti erano per larga parte oggetto di piani urbanistici attuativi vigenti (il PPIP del comparto 141 di PRG e il PUA cosiddetto "Mimosa"), che avrebbero potuto essere oggetto di variante – ovviamente sottoponendo tali varianti alla obbligatoria Valutazione Ambientale Strategica così come previsto dalla Legge (D.lgs n. 152/2006 e LR n. 24/2017). Come confermato anche dall'oggetto dell'atto di approvazione dell'Accordo operativo in questione, nonché dagli approfondimenti forniti dall'Amministrazione, i contenuti dell'Accordo comportavano variante a strumenti urbanistici attuativi allora vigenti. Erano infatti previste, tra i contenuti dell'Accordo, delle ripermetrazioni dei suddetti ambiti così come individuati dal PSC/RUE, lo stralcio di alcune dotazioni territoriali previste per gli ambiti coinvolti, nonché dei trasferimenti di capacità edificatoria dall'ambito a est del capoluogo all'ambito a ovest del capoluogo.

Anche dall'esame della documentazione relativa agli strumenti attuativi già valutati dalla Città metropolitana, si evince che una parte delle aree interessate dall'Accordo operativo approvato – l'areale a nord dell'ambito di ARS.CA_VI, lungo via Mimosa – non era stato ricompreso nel PUA Mimosa di cui sopra, bensì la sua attuazione era stata rimandata ad un successivo PUA, mai adottato. L'ambito ARS.CA_VI era infatti stato oggetto nella sua interezza del POC, strumento che però risultava già scaduto nel 2018, mentre il PUA ancora vigente interessava i soli areali a sud.

Si segnala poi che il PPIP del comparto 141 non era mai stato sottoposto a VAS dal momento che all'epoca della sua approvazione tale valutazione non era prevista dalla legge. Invece, il PUA "Mimosa" era stato sottoposto alla procedura di VAS pur essendo una attuazione del POC comunale – in virtù degli elementi di maggior dettaglio introdotti dal livello progettuale del PUA rispetto a quello del POC e pertanto dal maggior dettaglio delle valutazioni circa i suoi impatti ambientali.

Alla luce di quanto ricostruito, si ritiene che il procedimento di VAS dell'Accordo operativo non avrebbe rappresentato in alcun modo una duplicazione della valutazione ambientale e che anzi un atto di pianificazione urbanistica con tali contenuti – a prescindere dallo strumento attuativo proposto e dalla vigenza degli strumenti attuativi riguardanti le medesime aree – non potesse in alcun modo essere esentato dalle valutazioni del Comitato Urbanistico Metropolitano circa la coerenza con le indicazioni della LR n.24/2017 relative al consumo di suolo, alle possibilità attuative concesse dalla legge regionale in assenza di PUG e alla VAS/Valsat.

L'Amministrazione comunale ha inoltre affermato⁴ di aver rilasciato dei titoli abilitativi per l'attuazione di parte degli interventi previsti dall'Accordo, ma non ha fornito dettagli più precisi in merito allo stato di attuazione delle parti pubbliche (opere di urbanizzazione) e private dell'Accordo.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha fornito⁵ apposito parere legale, nel quale si prefigura la possibilità di regolarizzazione dell'Accordo Operativo sottoscritto dall'Amministrazione mediante il ricorso ad una pretesa "Valsat postuma" nell'ambito del processo di approvazione del PUG. Come già segnalato con propria nota di riscontro in relazione ai contenuti di predetto parere legale⁶, non si ritiene accoglibile tale proposta. Innanzitutto, non si ritiene convincente la tesi proposta in quanto si fonda su una presunta "analogia" tra il procedimento di VIA e quello di VAS, ammettendo così la possibilità di ricorrere anche per la VAS al modello delineato dall'art. 29, comma 3, del TU ambiente che, tuttavia, la legislazione nazionale ammette esclusivamente nel caso di progetti realizzati senza la preventiva VIA e la cui attivazione spetterebbe comunque all'Autorità competente.

Si ricorda, infatti, che, non a caso, il legislatore non ha introdotto la medesima possibilità di intervento "ex post" per piani o programmi approvati senza la preventiva VAS, dal momento che quest'ultima è, per definizione, oggetto e finalità, una valutazione ambientale strategica, di carattere sistemico, inerente alla sostenibilità ambientale delle previsioni di pianificazione e

⁴ Nella propria nota di riscontro alle richieste di chiarimenti della Città metropolitana, acquisita agli atti con PG n. 41231 del 19.06.2025.

⁵ Con nota acquisita agli atti della Città metropolitana PG 9854 del 12.02.2026.

⁶ PG n. 14031 del 26/02/2026.

non una valutazione degli impatti relativi alla realizzazione di una singola opera, come è invece la VIA.

Inoltre, si ritiene di non poter condividere la ricostruzione fornita nel suddetto parere legale che attribuisce al PUG anche “*la funzione di regolarizzare eventuali vizi procedurali*” degli strumenti attuativi approvati nel corso del periodo transitorio ai sensi dell’art. 4 della LR n. 24/2017; al contrario, la citata disposizione normativa regionale ha l’obiettivo di assicurare la coerenza tra l’attività di pianificazione legittimamente e regolarmente posta in essere dal Comune nel corso del periodo transitorio e il nuovo strumento urbanistico PUG e, non di certo, di promuovere un “intervento sanante” così come pare descritto nel parere legale.

Fermo restando che tali aree non possono essere incluse nel perimetro del TU all’1.1.2018, e che il PUG adottato non ne propone l’inclusione, bensì le individua come aree in corso di attuazione, a cui associa la disciplina dei tessuti T4, che ne prevede il completamento fino al termine alla fine della durata della convenzione, si rimette all’Amministrazione comunale lo svolgimento delle occorrenti verifiche in relazione al corrispondente stato di attuazione, dal momento che ad oggi non sono stati forniti al CUM elementi di dettaglio circa le opere di urbanizzazione effettivamente completate e i lotti eventualmente attuati.

Per tutti gli ambiti sopra individuati – ossia gli ambiti dell’AO approvato nel 2019, l’ambito del PUA a Castel Campeggi, l’area a nord dell’ambito produttivo San Vitale Reno (c.d. Italeri SpA) e l’area tra Via Ungheri e Via Aldina – in riferimento ai quali cui la Città metropolitana nell’ambito del processo di approvazione del PUG e, in particolare, dei lavori del CUM e della STO ha espresso le proprie riserve circa la legittimità della relativa approvazione e del conseguente convenzionamento – nonché del successivo rilascio di titoli abilitativi – corre l’obbligo di evidenziare che la valutazione del presente strumento urbanistico generale non ha, né potrebbe in alcun modo determinare, a qualsivoglia titolo, pretesi effetti “sananti” e/o di regolarizzazione di eventuali vizi di legittimità riguardanti le attuazioni dei previgenti strumenti urbanistici da parte dell’Amministrazione comunale.

La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale del PUG, infatti, non può attenersi e/o comunque tradursi anche in un vaglio di legittimità dei suddetti ambiti, rimanendo tale incombenza esclusivamente in capo al Comune, potendo al di più divenire oggetto di un percorso di approfondimento differente dal procedimento di approvazione del PUG.

2.6 RIGENERAZIONE URBANA

Il PUG di Calderara di Reno riconosce una diversità di situazioni che richiedono forme di intervento, procedure attuative e ruolo del soggetto pubblico diverse, per meglio rispondere all’obiettivo di rimuovere i fattori di criticità e qualificare la città esistente.

In particolare, il PUG riconosce alla data di redazione alcune opportunità individuate nella Tavola di assetto strategico (ST.2) e nelle Strategie Locali (ST.1):

- Tre luoghi strategici per la rigenerazione (Polo dello Sport, via Armaroli e Bargellino);
- Porzioni di tessuto prioritarie per il miglioramento della qualità urbana e di mitigazione degli impatti, cioè aree a prevalente destinazione residenziale, condizionati dalla presenza di ambiti produttivi e/o da fonti di inquinamento acustico ed atmosferico rilevante;
- Tessuti/complessi da rigenerare, in cui vengono individuate le aree in ambito urbano che presentano scarsa qualità urbana e rappresentano una rilevante potenzialità per contribuire al rafforzamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche (Es: area artigianale intorno a Via Armaroli, nord di Calderara);
- Tessuti/complessi da riqualificare, in cui si indicano situazioni puntuali di maggior degrado (a livello edilizio) dove il PUG persegue la qualificazione edilizia, insediativa e ambientale, andando ad innalzare i requisiti energetici, di sicurezza e adeguamento dei tessuti e degli edifici sparsi;
- Edifici/complessi pubblici dismessi da riusare, dove vengono individuati i principali edifici e complessi pubblici dismessi o sottoutilizzati in territorio urbanizzato che possono contribuire, attraverso il loro riuso, a potenziare i servizi e l’offerta della città pubblica.

Si evidenzia come gli indirizzi e le componenti di progetto urbano individuati negli approfondimenti tematici relativi ai tre luoghi strategici per la rigenerazione (Polo dello Sport, via Armaroli e Bargellino), a cui le trasformazioni dovranno riferirsi, rimangano indicazioni strategiche non declinate dalla Disciplina o quantomeno dai criteri per la valutazione del beneficio pubblico (ST.1.1).

Similmente a quanto rilevato per gli ambiti produttivi sovracomunali, si rinnova l'invito ad affinare il sistema di valutazione del beneficio pubblico, garantendo che tutte le trasformazioni complesse (AO e PdC) – ed in particolare quelli che ricadono nei luoghi strategici o nei diversi tessuti che il PUG individua e per i quali individua delle specifiche priorità, come sopra riportati – concorrano prioritariamente alla Strategia individuata dal Piano per i diversi contesti in cui sono localizzati.

Inoltre, in sede di CUM e STO la Città metropolitana aveva suggerito al Comune di affiancare alla **ricognizione delle aree e degli immobili dismessi**, presente nella tavola della Strategia e portata avanti solamente per gli immobili pubblici, una schedatura, così come puntualmente costruita per le strutture insediative storiche, in cui si riportano le caratteristiche principali degli elementi individuati, tra cui il dimensionamento, il tipo di proprietà, le caratteristiche tipomorfologiche e il grado di accessibilità. Tale analisi è un elemento fondamentale per la definizione delle basi materiali per la rigenerazione urbana, anche con riferimento alle possibilità derivanti dai Programmi di rigenerazione metropolitana, individuati all'art. 52 del PTM come strumento prioritario per l'attuazione della rigenerazione alla scala di area vasta a contrasto delle fragilità territoriali. Si prende atto dell'impegno dichiarato dall'Amministrazione di dotarsi, a valle dell'approvazione del PUG, dell'albo degli immobili dismessi, così come disposto dall'art. 15 della LR 24/2017.

2.7 MOBILITÀ SOSTENIBILE

Si rileva positivamente che la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale del PUG riconosce il ruolo centrale della mobilità sostenibile quale elemento di rigenerazione dei tessuti, di potenziamento dell'attrattività e della competitività del territorio, nonché di miglioramento della qualità urbana e dell'inclusività dello spazio pubblico.

Inoltre, si esprime apprezzamento per il lavoro di aggiornamento e modifica degli elaborati, dando atto del positivo recepimento di diversi indirizzi sul potenziamento della mobilità attiva emersi dal confronto svolto in sede di CUM e STO.

Dall'esame dei documenti integrati e al fine di garantire la necessaria conformità e coerenza del Piano con la pianificazione sovraordinata (PUMS e PTM) e con lo stato di attuazione dei progetti metropolitani, anche dal confronto con il Settore mobilità sostenibile e Sviluppo Trasporto Pubblico Metropolitano, si chiedono le seguenti modifiche e integrazioni agli elaborati di Piano:

- **Rappresentazione della Ciclovía del Sole (Eurovelo 7):** Si rileva che, mentre nel Quadro Conoscitivo Diagnostico (QC.1, Fig. 1.5, p. 13) il tracciato del PUMS è correttamente rappresentato distinguendo percorso principale e integrativo, tale distinzione viene meno nella Tavola di Assetto (ST.2) e nel documento di Strategia (ST.1), dove compare un unico asse indifferenziato. Si prescrive pertanto di distinguere puntualmente:
 1. il tracciato Principale (coincidente con la Linea #2 della Bicipolitana fino a Bargellino, per poi proseguire a nord dell'Aeroporto Marconi verso Bologna), quale asse prioritario riconosciuto a livello ministeriale e oggetto di finanziamenti e recenti realizzazioni;
 2. il tracciato Bis (variante storica verso Modena via Sacerno/Le Budrie), attualmente privo di coperture finanziarie e cronoprogramma attuativo, da indicare con apposita
 3. grafia differenziata (es. linea tratteggiata).
- **Variante di tracciato Bonfiglioli:** Si prende atto dell'intesa tecnica recentemente definita con il Settore Governo e Sviluppo del Territorio del Comune a seguito della revisione degli impegni dell'azienda Bonfiglioli. Si prescrive il formale recepimento negli elaborati grafici (Tavola ST.2 e schema di dettaglio del Luogo Strategico 3 "Bargellino", p. 49-50 di ST.1)

e normativi del nuovo tracciato ciclabile: non più tramite sovrappasso ferroviario verso Tavernelle, bensì in sede propria parallela a via Bargellino e via Valtiera, sino a collegarsi al percorso esistente su via Stelloni Ponente e ricongiungersi a Osteria Nuova.

- **Inserimento della Ciclovía del Reno (Linea #25 Bicipolitana / ER19):** Pur essendo già richiamata nel Quadro Conoscitivo (QC.1, p. 12), la Ciclovía del Reno risulta del tutto assente nella Tavola di Assetto ST.2 e nel relativo Schema. Considerato che l'Amministrazione comunale è assegnataria di finanziamenti FUNT e di Città Metropolitana per la realizzazione della connessione tra la Ciclovía del Sole a Lippo e il tratto di Ciclovía del Reno già fruibile da Trebbio verso nord, si prescrive il suo inserimento come corridoio strategico in ST.2 e nelle relative azioni di potenziamento della fruizione fluviale (Azione E.2.2.1).
- **Coerenza con gli strumenti di pianificazione della Bicipolitana:** Ai fini della verifica di coerenza con il PUMS metropolitano, si prescrive di inserire nei documenti del PUG (ST.1 e D.1) espresso riferimento all'Atto di ricognizione delle due reti ciclabili della Bicipolitana approvato in data 13 marzo 2024 (i cui elaborati e il relativo WebGIS aggiornato sono consultabili sui portali istituzionali pumsbologna.it e bicipolitanabolognese.it/mappa). Nello Schema di Assetto dei Sistemi Funzionali (SF3 - Accessibilità) si chiede inoltre di indicare esplicitamente i codici identificativi delle linee metropolitane (Linee #2, #13 e #25).
- **Recepimento delle Linee Guida e dei Manuali Metropolitani:** All'interno delle Norme del PUG, nei criteri di valutazione del Beneficio Pubblico (ST.1.1, Azione A.2.1.2) e quale indirizzo vincolante per il futuro Regolamento Edilizio, si prescrive il richiamo ai seguenti strumenti tecnici di settore approvati dalla Città Metropolitana:
 - *Manuale di progettazione della Bicipolitana;*
 - *Sistema di orientamento per la Bicipolitana Bolognese e le sue reti locali;*
 - *Allegato specifiche tecniche;*
 - *Allegato tipologie di impianti segnaletici;*
 - *Allegato abaco segnaletica Ciclovía del Sole.*
- **Disciplina dello Spazio Condiviso e raccordo con il Regolamento Edilizio:** Si prende atto della scelta dell'Amministrazione di demandare al futuro Regolamento Edilizio (RE) la definizione di dettaglio dei parametri geometrici e prestazionali per il ridisegno stradale e l'accessibilità multimodale (in riferimento agli artt. 38 del PTM e 6.2 del PUMS). Al fine di garantire la continuità gestionale ed evitare vuoti applicativi nella fase transitoria, si prescrive che all'art. 5.41, comma 3 delle Norme (D.1) venga esplicitato che, nelle more dell'approvazione del nuovo RE, la progettazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione debba obbligatoriamente conformarsi agli indirizzi del PUMS e al Manuale di progettazione della Bicipolitana. La riqualificazione dello spazio pubblico secondo il principio della "strada come spazio condiviso" e la moderazione delle velocità (Zone 30 e Assi 30) costituiscono condizioni irrinunciabili per assicurare ambienti urbani sicuri, salubri e realmente inclusivi per tutta la cittadinanza.

2.8 SICUREZZA TERRITORIALE E TAVOLA DEI VINCOLI

In merito alla **gestione della sicurezza del territorio** del Comune di Calderara di Reno si apprezza il lavoro svolto in merito all'aggiornamento delle tavole di microzonazione sismica in accordo con la D.G.R. 630 del 2019 (indicazioni poi riprese dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021, entrata in vigore il 20 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 2021 del 26 aprile 2021, entrata in vigore il 12 maggio 2021) e della Condizione Limite per l'Emergenza. A tal proposito, si rimanda alle valutazioni e alle osservazioni espresse nel Parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, allegato alla presente Relazione istruttoria.

In merito alla **gestione del rischio idraulico**, si dà atto degli approfondimenti svolti nel Quadro Conoscitivo, ed in particolare si apprezza il lavoro svolto per la redazione della della “analisi morfoidraulica” (RS.4) che individua – anche cartograficamente – 6 differenti “Zone idrauliche”, a pericolosità decrescente, e caratterizzate da diversi fenomeni idraulici legati a scenari alluvionali.

Inoltre si dà atto che, a seguito della richiesta formulata dal CUM, relativa alla necessità di tener conto della sopravvenuta adozione del Progetto di Variante al PAI Po, adottato dall'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po (AdBPo) con Deliberazione n. 13/2025 della propria Conferenza Istituzionale Permanente (CIP), il Comune di Calderara di Reno ha fornito diversi elaborati integrativi o aggiornati rispetto alla versione adottata.

Con riferimento agli elaborati del Quadro Conoscitivo in primo luogo si chiede di integrare la Relazione relativa al Quadro Conoscitivo (elaborato QC.1) considerando tutta la pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento ai Piani di Bacino: infatti, sebbene i tali riferimenti siano riportati nelle cartografie, pare essenziale aggiungere anche alla Relazione di Quadro Conoscitivo i corretti riferimenti al PSAI Reno (eliminando i riferimenti al PTM in merito) e citare il Progetto di Variante PAI Po e i cicli II e III del Piano di Gestione del Rischio Alluvione. Si riscontra inoltre la mancanza anche nella cartografia del Quadro conoscitivo degli scenari di tracimazione e rottura arginale relativi al III ciclo del PGRA. Questa carenza conoscitiva rischia di influenzare negativamente la costruzione delle strategie di trasformazione urbana che vengono proposte.

Inoltre, con riferimento al Progetto di Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Po (PAI Po) adottato e in regime di salvaguardia, il territorio del Comune di Calderara di Reno risulta quasi interamente ricompreso nella Fascia fluviale C, definita dalle Norme di Attuazione del PAI come la fascia di inondazione per piene catastrofiche (ovvero le aree allagabili in caso di eventi di piena rari, con tempo di ritorno tipicamente fino a 500 anni). Per le aree ricadenti in Fascia C, le disposizioni del PAI Po (art. 31) demandano allo strumento urbanistico locale (PUG) il compito di normare nel dettaglio le trasformazioni urbanistiche, individuando le opere realizzabili e definendo i relativi vincoli costruttivi e di salvaguardia.

In merito a tale aggiornamento, dalla disamina dell'attuale stesura della Disciplina del PUG, si evidenzia che non emerge con chiarezza la connessione diretta tra l'apparato normativo locale e la citata Fascia C del PAI. Si chiede pertanto di integrare tutti gli elaborati di Piano in merito (Quadro conoscitivo, Strategia, Disciplina, Tavola e Schede dei Vincoli), chiarendo come il PUG risponda al compito attribuito dal PAI Po alla pianificazione urbanistica locale, proponendo, a seguito dell'analisi morfoidraulica redatta, una Strategia e una Disciplina di dettaglio e direttamente connessa alle “Zone idrauliche” individuate a seguito dell'analisi morfoidraulica predisposta nel Quadro Conoscitivo.

Per quanto riguarda la **Strategia del PUG**, le risultanze delle analisi del Quadro Conoscitivo, e in particolare dell'analisi morfoidraulica, evidenziano un quadro idrologico generale caratterizzato da una vulnerabilità che è stata progressivamente aggravata dalle alterazioni antropiche: l'analisi del PUG restituisce una diagnosi di diffusa sofferenza, dovuta ad una rete idrografica profondamente frammentata che ha ormai perso gran parte della sua naturale capacità di invaso e laminazione, sia in ambito agricolo che urbano. Pare dunque ben strutturata la strategia delineata per le tre aree produttive sovracomunali (Bargellino, San Vitale Reno e Tavernelle). Il PUG, prendendo atto delle criticità attuali (alta impermeabilizzazione, criticità idrauliche e vetustà di alcuni impianti), propone un percorso di riqualificazione graduale e strutturato su tre livelli, di complessità ed onerosità crescente, dalle azioni diffuse per la manutenzione, alle soluzioni basate sulla natura finalizzata ad una gestione sostenibile delle acque, fino alle opere idrauliche più sostanziali (es. bacini di laminazione). Si condivide tale impostazione, che individua una rete di interventi di scala differente ed il principio per cui ciascuna trasformazione debba concorrere alla realizzazione di tale rete in maniera proporzionale all'entità delle trasformazioni. Per tale ragione, si chiede di porre particolare attenzione affinché gli strumenti del Piano - la Valutazione del beneficio pubblico e la Disciplina per gli interventi diretti - diano la giusta priorità al concorso delle trasformazioni a questa strategia.

Inoltre, sempre con riferimento alla Strategia del PUG, non si condivide quanto enunciato all'azione A.1.2.6 "Contenimento del consumo delle impermeabilizzazioni del suolo dei parcheggi", ove si privilegiano, per il reperimento dei posti auto pertinenziali delle trasformazioni complesse, soluzioni interrato entro il sedime dell'edificio. In considerazione del fatto che l'intero territorio comunale ricade in aree allagabili con uno scenario di pericolosità elevata (P3) e delle criticità idrauliche risultanti dal Quadro Conoscitivo, tale azione risulta in contrasto con l'obiettivo prioritario della riduzione dell'esposizione al rischio idraulico.

Per quanto riguarda la declinazione della **Disciplina di Piano** sul rischio idraulico in primo luogo, con riferimento alle integrazioni presentate a luglio 2026, si riscontra l'elaborazione del documento "Nota su rischio idraulico", nel quale vengono riportate specifiche prescrizioni urbanistiche per gli ambiti territoriali soggetti a differenti "Zone idrauliche" (nello specifico, dalla Zona 1 alla Zona 6). Al fine di garantire la certezza operativa e di agevolare la consultazione dell'apparato normativo, si chiede di recepire e integrare le suddette disposizioni – attualmente relegate alla citata nota integrativa – all'interno della Disciplina del PUG, in particolare delle Norme (D.1), sia con riferimento al "Capo I - Norme per la riduzione del rischio idraulico" che con riferimento alle "Misure di riduzione del rischio idraulico nelle aree a differente pericolosità e/o criticità idraulica".

In secondo luogo, alla luce delle condizioni di pericolosità descritte nel Quadro Conoscitivo e gli obiettivi individuati in merito alla riduzione del rischio idraulico dalla Strategia del Piano, visto quanto sopra descritto e viste le caratteristiche idrauliche peculiari del territorio di Calderara di Reno, si ritiene opportuno che l'Amministrazione valuti una parziale riformulazione delle misure previste per la riduzione del rischio idraulico, poiché l'attuale ventaglio di interventi ammessi pare essere poco differenziato a favore della sicurezza idraulica. Nello specifico, si chiede di considerare con attenzione la gestione delle Zone da 1 a 3, caratterizzate rispettivamente da aree morfologicamente depresse e da aree in connessione idraulica con i corsi d'acqua del reticolo principale, soggette a tiranti idrici significativi, e della Zona 4, caratterizzata da aree allagabili con scarse capacità di scolo delle acque superficiali, soggette a possibili fenomeni di ristagno.

Considerando che il territorio è disciplinato attraverso molteplici zone con differenti gradi di criticità, pare necessario restringere maggiormente le possibilità edificatorie in queste categorie di territorio così vulnerabili. Per questo motivo, si chiede di rendere non solo sconsigliabile, bensì esplicitamente non consentita, la realizzazione di locali interrati o seminterrati per tutti gli interventi – complessi e ordinari – al fine di non aggravare ulteriormente l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico.

Con riferimento alla proposta di "Misure di riduzione del rischio idraulico nelle aree a differente pericolosità e/o criticità idraulica", si chiede inoltre, ai fini della riduzione del rischio idraulico, che l'obbligo di verifica di compatibilità idraulica venga esteso agli interventi di ristrutturazione edilizia (sia essa conservativa che ricostruttiva) e di incremento della superficie destinata alla residenza, limitando gli interventi privi di verifica alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Infine, con riferimento alle possibilità di effettuare cambi d'uso verso la residenza (anche quella turistico-ricettiva) al piano terra, si chiede di vietare tale possibilità per gli edifici ricadenti almeno nelle Zone 1-2-3, così come individuate dall'analisi morfoidraulica. Per le altre Zone di pericolosità definite dal PUG, considerando che l'insediamento dell'uso residenziale comporta il pernottamento delle persone, si chiede di valutare e prevedere specifiche opere di mitigazione per tutelare i piani terra degli edifici nelle zone a rischio di allagamento.

Infine, per garantire la massima chiarezza e applicabilità delle norme, è necessario che le Schede e le Tavole dei Vincoli vengano corrette in relazione ai corretti riferimenti normativi, come di seguito riportato.

Nello specifico si evidenzia che il PGRA viene attualmente richiamato in via indiretta attraverso l'articolo 30 del PTM. Il PGRA è a tutti gli effetti un Piano sovraordinato a sé stante e, in quanto tale, le prescrizioni da esso derivanti devono essere richiamate e recepite in maniera diretta e autonoma, senza l'intermediazione dello strumento metropolitano.

Sempre in relazione alla Tavola dei Vincoli, occorre differenziare in modo preciso il Reticolo Principale dal Reticolo Secondario di Pianura e Collinare-Montano, e specificare per ognuno

i relativi scenari di pericolosità, ovvero elevata (P3), media (P2) e bassa (P1). A tal fine, la cartografia dovrà integrare anche l'area allagabile per lo scenario a bassa pericolosità (P1), unitamente alle Fasce Fluviali del PAI Po che si trovano attualmente in regime di salvaguardia (Progetto di Variante al PAI Po).

Si evidenzia infine la necessità di richiamare chiaramente nella tavola dei Vincoli diversi cicli di aggiornamento del PGRA: sebbene il II ciclo sia quello attualmente vigente, è opportuno evidenziare l'evoluzione delle aree di pericolo intercorsa tra il II e il III ciclo, attualmente in regime di salvaguardia. Le valutazioni urbanistiche devono infatti poter considerare e confrontare tutti gli scenari di pericolo, in modo da basare le scelte insediative sul quadro di rischio più completo e cautelativo possibile.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Risultano pervenuti i pareri dei seguenti Enti: ARPAE APAM, Consorzio di Bonifica Renana, Azienda U.S.L. di Bologna, Rete Ferroviaria Italiana (RFI S.p.A.).

Inoltre il Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna della Regione Emilia-Romagna ha espresso il proprio parere positivo in merito alla valutazione di incidenza ambientale.

Infine è pervenuto il contributo espresso dal Settore della Difesa del Territorio della Regione Emilia-Romagna, relativo alla verifica di coerenza del PUG con la Pianificazione di Bacino.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale, di cui si riporta di seguito una breve sintesi.

Il parere di **ARPAE Emilia-Romagna – Area Prevenzione Ambientale Metropolitana** (Parere di sostenibilità ambientale ex-art. 19 L.R. 24/2017), acquisito con nota PG n. 65174 del 28.09.2026, formula le seguenti osservazioni:

Quadro Conoscitivo (QC):

- **Clima ed Energia:** integrare il QC con i dati di monitoraggio idroclimatico Arpae (periodo 1961-2020) per allineare l'analisi al PAESC comunale, inserendo anche dati su produzione/consumi energetici ed evoluzione delle emissioni climalteranti.
- **Inquinamento Acustico:** completare l'analisi aggiornando la classificazione acustica comunale (risalente al 2009) per gestire le criticità e i conflitti di contiguità tra classi sensibili e sorgenti rumorose (aeroporto a Lippo, area industriale Bargellino, frazione Longara).
- **Stabilimenti RIR:** segnalare nel QC lo stabilimento a rischio di incidente rilevante GD Deposito Distribuzione e Merci S.r.l. (con sede a Sala Bolognese, le cui aree di danno interessano la località Tavernelle a Calderara) e aggiornare i riferimenti alla Direttiva DPC 7.12.2022.
- **Degrado del Suolo:** chiarire nelle mappe la perimetrazione del territorio comunale per consentire un'agevole lettura dei dati sul degrado del suolo e sulla perdita di carbonio organico.

Criteri di Valutazione degli Interventi Complessi:

- **Integrazione criteri beneficio pubblico:** inserire tra i criteri di valutazione dell'efficacia per le proposte complesse (Accordi Operativi, Permessi di Costruire Convenzionati, art. 53 L.R. 24/2017) il rispetto dei limiti acustici aggiornati e il bilancio emissivo di PM10 e NOx con idonee misure compensative ed ex art. 8 PAIR 2030.

Disciplina di Piano:

- **Art. 2.2ter:** correggere il riferimento cartografico relativo alle aree potenzialmente allagabili con tempi di persistenza significativi (perimetrate nella tavola ValSAT VA.2a e non nello Schema di Assetto).

- Art. 2.3: verificare l'ammissibilità dei vani seminterrati nelle zone di ricarica delle falde di tipo D, visto che l'art. 5.3 del PTM/PTCP vieta in tali zone nuovi insediamenti.
- Art. 3.5: valutazione positiva della salvaguardia delle visuali verso il paesaggio agricolo (utile anche per la mitigazione acustica ed emissiva) e raccomandazione di implementare un sistema WebGIS comunale.

Sistema di Monitoraggio (ValSAT):

- Governance: definire la governance del monitoraggio (frequenza di aggiornamento e modalità di divulgazione).
- Indicatori: integrare indicatori per l'Asse E (Valorizzazione e fruizione del territorio) e un indicatore specifico per il contrasto alle isole di calore.
- Baseline e Target: definire i valori attuali (baseline) e chiarire i target di alcuni indicatori (reti verdi/blu, rigenerazione di via Armaroli).

Il parere del **Consorzio di Bonifica Renana**, acquisito con nota PG n. 63014 del 17.09.2026 formula le seguenti prescrizioni:

- **Invarianza Idraulica:** per tutti gli interventi in aree afferenti al reticolo consortile, il rispetto del principio di invarianza idraulica deve essere dimostrato tramite specifiche valutazioni tecniche da sottoporre all'approvazione del Consorzio.
- **Volume Minimo di Compensazione:** in attesa delle nuove disposizioni regionali legate alla Variante PAI Po (DSG 13/2025), la capacità minima di accumulo/compensazione idraulica per le superfici trasformate da permeabili ad impermeabili deve essere di almeno 500 m³ per ogni ettaro (500 m³/ha) di superficie trasformata.
- **Zonizzazione Morfo-idraulica:** prende atto positivamente dell'articolazione del territorio comunale in 6 zone morfo-idrauliche e dell'individuazione di aree di mitigazione del rischio sul reticolo consortile (es. Scolo Dosolo).

Il parere dell'**Azienda U.S.L. di Bologna – Dipartimento di Sanità Pubblica**, acquisito con nota PG n. 61768 del 14.09.2026, formula le seguenti osservazioni e prescrizioni:

- **Politiche dell'Abitare:** rileva la carenza strutturale dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) rispetto al fabbisogno e chiede di integrare nel Programma 2 del PUG e nel documento di monitoraggio (VA.1.1c) target e strategie puntuali per l'incremento e la riqualificazione dell'ERP.
- **Consumo di Suolo:** richiede di chiarire le diciture dell'obiettivo e correggere l'unità di misura proposta ('mq/anno'), conformandosi al limite massimo regionale del 3% di consumo del territorio urbanizzato al 2050 ex art. 6 L.R. 24/2017.
- **Mappatura Ambientale e Sanitaria:** chiede di inserire nel Quadro Conoscitivo la mappatura delle aziende dotate di Autorizzazione Ambientale (AIA, AUA, AU) e dei siti contaminati o potenzialmente contaminati.
- **Rigenerazione Area Artigianale Via Armaroli:** subordina la riconversione ad uso residenziale dell'area produttiva a una preventiva e rigorosa valutazione dell'impatto ambientale delle attività pregresse (attive dagli anni '60-'70), prescrivendo che le destinazioni residenziali siano le ultime ad insediarsi e integrando il monitoraggio con parametri sulla qualità ambientale.
- **Prescrizioni Varie:** aggiornare i dati demografici del QC (risalenti al 2019); correggere il refuso a pag. 5 del doc. VA.1.1c (citazione errata del Comune di Bastiglia); attivare un confronto preventivo sui temi di igiene edilizia per il nuovo Regolamento Edilizio.

Il parere del **Settore Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna della Regione Emilia-Romagna**, ricevuto con PG n. 16414 del 11.03.2024, esprime l'esito positivo della

Valutazione di Incidenza ambientale (VINCA) rispetto al PUG, a seguito dell'espletamento della procedura di screening di incidenza, dalla quale si evince che il Piano in oggetto non determina incidenza negativa significativa sul sito Natura 2000 interessato (sito Natura 2000 IT4050018 'ZSC - Golena San Vitale e Golena del Lippo).

Nel parere viene ricordato che i progetti attuativi del Piano dovranno essere sottoposti alla procedura di VINCA qualora interessino, direttamente o indirettamente, Siti della Rete Natura 2000.

Si prende atto che gli elaborati di piano sono stati depositati dal 02.08.2023 al 01.10.2023 e che durante il periodo di deposito il Comune ha ricevuto 45 osservazioni da parte di privati e 1 osservazione formulata dall'Ufficio di Piano. Il Comune non ha dichiarato quali osservazioni sono relative alla ValSAT, tuttavia ha predisposto una Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art 17 comma 1 lett. b) del Dgls 152/2006. Le osservazioni e le relative controdeduzioni sono esposte nel "Documento di risposta alle osservazioni pervenute", così come previsto al comma 9 dell'art. 45 della LR 24/2017.

3.2 CONCLUSIONI

La Città metropolitana – Settore Pianificazione Territoriale, in qualità di Autorità competente ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. n. 24/2017, si esprime in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani comunali. Considerato che il successivo comma 4 dello stesso art. 19 dispone che le Autorità competenti per la valutazione ambientale *"esprimono il parere motivato di cui all' articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, in sede di CU, nel corso del procedimento unico e nella fase di conclusione dell'accordo di programma in variante ai piani, disciplinati rispettivamente dagli articoli 53 e 60 della legge, acquisendo il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia (ARPAE) relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame"* e in applicazione della "Convenzione in materia di supporto istruttorio di ValSAT nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della legge regionale n. 24/2017" sottoscritta tra la Città metropolitana e ARPAE in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale, con la presente si assume integralmente il pareri di Arpae Emilia-Romagna Area prevenzione ambientale metropolitana (APAM) (PG n. 65174 del 28.09.2026), ai sensi dell'art. 19, comma 4 della Legge regionale 24/2017.

In merito alle valutazioni di sostenibilità territoriale si demanda alle valutazioni di cui al paragrafo "Valutazione della proposta".

Pertanto, acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUG, condizionata** al recepimento delle considerazioni sopra riportate, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni indicate nel parere di ARPAE APAM relativo unicamente alla sostenibilità ambientale (allegato A), acquisito ai sensi dell'art.19, comma 4, della L.R. 24/2017, allegati alla presente per costruirne parte integrante e sostanziale.

4. ALLEGATI

A. Parere relativo alla sostenibilità ambientale di ARPAE APAM (art. 19, comma 4, L.R. 24/2017);

B. Parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
La Dirigente
Settore Pianificazione Territoriale
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
Ing. Silvia Bernardi