

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Contributo conoscitivo e valutativo nell'ambito della Consultazione Preliminare per il Piano Urbanistico Generale (PUG)

Proposto da:

Unione Reno Galliera

PROCEDIMENTO:

Procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG)
Consultazione preliminare ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017

Bologna, 12 giugno 2023

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

Fasc. 8.2.7.1/4/2022

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 Premessa	3
1.2 Contenuti della Consultazione Preliminare.....	3
2. CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTÀ METROPOLITANA	4
2.1 Territorio Rurale	4
2.2 Nuove Urbanizzazioni.....	5
2.3 Insediamenti Produttivi e Commerciali, Poli Funzionali Metropolitan Integrati.	6
2.4 Rigenerazione Urbana, Dotazioni e Servizi	7
2.5 Edilizia Residenziale Sociale.....	9
2.6 Mobilità Sostenibile e Reti Ecologiche, della Fruizione e del Turismo	10
2.7 Sicurezza del territorio.....	11
2.8 Tavola dei Vincoli.....	12
2.9 Prime indicazioni per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale	12

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.

Il Capo III della stessa legge disciplina il procedimento unico di approvazione dei piani, compreso il Piano Urbanistico Generale (PUG). L'art. 44 disciplina in particolare la consultazione preliminare che viene attivata dall'Amministrazione procedente con l'Autorità competente per la valutazione ambientale, ARPAE e i soggetti competenti in materia ambientale. Gli enti partecipanti forniscono, nel corso della consultazione preliminare, contributi conoscitivi e valutativi e avanzano proposte in merito ai contenuti di piano illustrati e alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel documento di ValSAT.

La Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente per la valutazione ambientale, ha partecipato ai 3 incontri di consultazione preliminare convocati dall'Amministrazione procedente che si sono svolti il 10.02.2022, il 21.09.2022 e il 23.05.2023.

Ai sensi degli artt. 19 e 46 della legge regionale n. 24/2017, la Città metropolitana esprimerà, con un successivo atto, le determinazioni di propria competenza sul Piano nell'ambito del parere motivato del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM).

1.2 CONTENUTI DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE

Gli elaborati trasmessi dall'Unione Reno Galliera durante la consultazione preliminare sono i seguenti:

- Quadro conoscitivo diagnostico, costituito da:
 - Evidenze territoriali e socio-economiche (Cartella *PUG_QCD.01_Evidenze territoriali socio-economiche*)
 - Ambiente e accessibilità (Cartella *PUG_QCD.02_Ambiente accessibilità*)
 - Sismica e rischio idraulico (Cartella *PUG_QCD.03_Sismica e Rischio idraulico*)
 - Percorso partecipativo (Cartella *PUG_QCD.04_Percorso partecipativo*)
 - Approccio conoscitivo e diagnostico (File *PUG_QCD.00_Approccio conoscitivo e diagnostico per Sf*)
 - Sintesi diagnostica (File *PUG_QCD.05_Sintesi diagnostica*)
- Linee strategiche (File *LINEE STRATEGICHE_23.05.17*)
- Classificazione del territorio e residui (File *PUG_Classificazione del territorio e Residui_04.04.2023*)
- Documenti preliminari alla Valsat (Cartella *PUG_VAL_Valsat*)
- Tavole dei vincoli (Cartella *PUG_V_Tavole dei vincoli*)

2. CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Lo scopo del presente contributo è quello di rafforzare il supporto all'Ufficio di Piano dell'Unione Reno Galliera fornendo un apporto valutativo e conoscitivo al fine di perfezionare e rafforzare l'attività conoscitiva del PUG e avanzare suggerimenti e proposte nel merito dei contenuti degli obiettivi strategici e della ValSAT del piano, per garantire la massima integrazione e complementarità tra PTM e PUG.

In linea generale, si esprime apprezzamento per il lavoro finora svolto i cui contenuti sono da ritenere coerenti con gli obiettivi strategici definiti dalla legge regionale n. 24/2017 e declinati sul territorio metropolitano attraverso il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021.

Prima di entrare nel merito dei singoli temi oggetto di approfondimento da parte della Città metropolitana, si vuole innanzitutto sottolineare l'importanza di aver dato avvio al percorso di formazione del PUG di Unione, strumento necessario per definire e strutturare una visione strategica dell'intero territorio dell'Unione, condivisa da tutti i Comuni costituenti; rendendo inoltre possibile un attivo e costruttivo confronto con la Città metropolitana e con gli altri Enti coinvolti nel processo di pianificazione.

Si sottolinea infatti che, in armonia con le disposizioni della legge regionale, il PUG e il PTM sono piani con un forte carattere di complementarità, risultando per tale ragione decisivo evitare ogni forma di duplicazione e riconoscere a ciascuno di essi gli ambiti di propria competenza, così come definiti dalla legge regionale. È infatti evidente che anche attraverso i PUG sarà possibile garantire l'attuazione e il perseguimento degli obiettivi e delle strategie fissate nel PTM.

Pertanto il presente contributo mira a sottolineare i temi di interesse primario per la Città metropolitana e quelli che presentano un alto grado di interconnessione con le politiche di scala metropolitana oggetto del PTM, al fine di garantirne la massima integrazione, fornendo indicazioni utili alla redazione della proposta di piano rispetto alla quale la Città metropolitana esprimerà comunque le proprie determinazioni secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

2.1 TERRITORIO RURALE

Per quanto riguarda l'analisi del territorio rurale, esprimendo apprezzamento per i primi studi conoscitivi che restituiscono una lettura del territorio dell'Unione Reno Galliera per servizi ecosistemici, si ritiene necessario assumere all'interno del Quadro Conoscitivo del PUG l'articolazione del territorio in ecosistemi naturali e agricoli effettuata dal PTM nella Sfida 1 e mappati nella Tavola 2, per garantire l'armonizzazione delle strategie territoriali che saranno sviluppate nel PUG in base alle specifiche esigenze territoriali dell'Unione con il Piano metropolitano. Inoltre, vista la competenza attribuita dalla legge urbanistica regionale alla Città metropolitana nella definizione della disciplina strutturale del territorio rurale, si richiama l'articolo 15, comma 7, del PTM, in particolare in merito alla necessità da parte di Comuni e Unioni di assumere tale disciplina definita nel Piano metropolitano ed eventualmente declinarla ulteriormente all'interno del PUG tenendo conto delle specifiche esigenze e/o caratteristiche degli specifici territori.

Per quanto concerne il tema del patrimonio dismesso, in linea con quanto indicato all'art. 16 c. 11 del PTM, è necessario effettuare una ricognizione del patrimonio edilizio esistente, oltre agli edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale già individuati nella cartografia, in particolare riconoscendo gli edifici non più funzionali all'attività agricola, dismessi o in corso di dismissione, compresi i casi di edifici produttivi esistenti in territorio rurale, nonché delle opere incongrue, per i quali l'art. 36 c. 5 della LR n. 24/2017 promuove la totale rimozione per il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale o la delocalizzazione e parziale recupero della superficie originaria all'interno del Territorio Urbanizzato o in aree ad esso strettamente contigue.

Si suggerisce inoltre nella ricognizione degli edifici in territorio rurale, utile anche ai fini di un potenziale riuso del patrimonio rurale dismesso, di fare una distinzione tra edifici connessi o non connessi all'attività agricola in base allo stato legittimo secondo cui sono distinte le norme relative al riuso di cui all'art. 16 c. 6 e succ. del PTM, riferite agli edifici non aventi valore storico

artistico o storico testimoniale. Per gli edifici storici si rimanda invece a quanto indicato all'art. 32, comma 8, della L.R. 24/2017, nonché al comma 4 dell'articolo 16 del PTM, per favorire il recupero di tali manufatti di interesse.

Sulla base delle possibilità rigenerative in territorio rurale offerte dal PTM, vista la quantificazione di massima degli alloggi esistenti in territorio rurale effettuata nella Tav. "PUG_Classificazione del territorio e Residui_04.04.2023", si suggerisce di stimare il numero di ulteriori alloggi potenzialmente realizzabili con interventi di riuso, anche in relazione delle dotazioni minime di servizi per l'urbanizzazione e la mobilità. Questa ricognizione è utile alla futura Strategia del PUG che potrà eventualmente stabilire ulteriori limitazioni al riuso ai fini residenziali rispetto a quelli definiti dall'articolo 16 delle Norme del PTM, qualora l'incremento potenziale risulti non coerente con l'obiettivo del contrasto alla dispersione insediativa.

Si invita inoltre l'Unione a completare il Quadro conoscitivo diagnostico relativo al territorio rurale con un'analisi del sistema produttivo agricolo che individui le specificità e le eventuali criticità al fine di declinare la disciplina specifica del PTM, di cui all'art. 16, comma 13 e seguenti.

Con riferimento alle attività economiche insediate nel territorio rurale si richiama quanto indicato all'art. 5, comma 7, lettera b, del PTM, che introduce una disciplina finalizzata al contenimento della dispersione insediativa, anche in coerenza con la legge urbanistica regionale che riserva la costruzione di nuovi fabbricati esclusivamente per la conduzione del fondo, l'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse. Pertanto la Strategia e la Norma del PUG dovranno garantire la piena coerenza con tali disposizioni.

2.2 NUOVE URBANIZZAZIONI

Nell'esercizio delle proprie competenze, il PTM definisce all'interno della sfida 5 la disciplina delle nuove urbanizzazioni individuando altresì i criteri per l'attribuzione differenziata delle quote di superficie territoriale consumabile nei limiti previsti dalla legge urbanistica regionale, perseguendo l'obiettivo di accrescere l'attrattività e la competitività del territorio metropolitano, riservando una quota minoritaria per gli insediamenti di livello locale che non potrà eccedere l'1% del Territorio Urbanizzato (TU) come definito dal PUG.

La restante quota di superficie territoriale, complessivamente consumabile a livello metropolitano, sarà destinata a insediamenti di rilievo sovracomunale. Un'assegnazione di massima di tali quote, ai sensi dell'art. 49 c. 5 del PTM, sarà contenuta negli accordi territoriali relativi agli insediamenti di cui sopra, fermo restando che il PTM e i PUG non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere e non conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/2017.

Si ricorda in proposito che i contenuti degli accordi territoriali costituiscono riferimento vincolante per la ValSAT e per la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG, anche ai fini della conseguente definizione dei limiti, dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità per gli interventi.

In generale, le nuove urbanizzazioni dovranno 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 e 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 dovranno essere rispettate dal PUG, che dovrà 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 rammenta inoltre che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 c. 4 della LR 24/2017 e all'art. 41 del PTM, la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali è possibile solo se funzionale ad interventi di riuso e rigenerazione e/o alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e sempre in coerenza con il ruolo dei centri abitati, così come stabilito dal PTM all'articolo 50 delle norme.

Apprezzando il riconoscimento nel Quadro Conoscitivo del ruolo dei centri, così come individuati dal PTM, si rammenta che tale classificazione oltre a rappresentare una lettura del sistema insediativo metropolitano, si configura come condizione a cui è subordinata la possibilità di realizzare nuove dotazioni metropolitane, nuovi insediamenti commerciali, nuovi insediamenti residenziali all'esterno del TU, ai sensi dell'art. 33 delle Norme del PTM.

Infine, alla luce di tali indicazioni è necessario che il PUG contenga una precisa strategia relativa alle limitate possibilità delle nuove urbanizzazioni, che garantiscano coerenza con il PTM ed in armonia con le analisi sui singoli centri e sugli elementi strutturali del territorio rurale.

2.3 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI, POLI FUNZIONALI METROPOLITANI INTEGRATI

Ai fini del perseguimento delle politiche del PTM atte al miglioramento della qualità degli **ambiti produttivi**, alla definizione della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale e alla corretta disciplina degli ambiti di rilievo metropolitano e comunale, occorre riferirsi, in particolare, oltre che alle disposizioni di cui alla L.R. n. 24/2017, alla Sfida 4 (e in particolare art. 42), nonché alla Sfida 5 (e in particolare artt. 49, 51 e 52).

Nel territorio dell'Unione Reno Galliera sono presenti diversi ambiti produttivi sovracomunali di pianura (Funò - Stiatico, Pieve di Cento, San Pietro in Casale, San Vincenzo di Galliera), un ambito produttivo sovracomunale della conurbazione bolognese (Castel Maggiore) e parte di un hub metropolitano (Altedo). Per questi ambiti produttivi è stato sottoscritto un Accordo territoriale il 15.11.2007 che rimane pienamente valido ed efficace ai sensi dell'art. 13 del PTM, il quale prevede comunque la necessità di adeguare tale accordo agli obiettivi della nuova legge urbanistica regionale come declinati nel PTM, entro la data di adozione del PUG, in armonia con la Strategia individuata dallo strumento urbanistico. La Città metropolitana dà la propria disponibilità ad attivare incontri specifici al fine di favorire il confronto per addivenire alla sottoscrizione del nuovo Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Unione Reno Galliera.

Si anticipa fin d'ora che il nuovo Accordo dovrà sviluppare, in armonia con gli obiettivi dell'articolo 42 del PTM, per gli ambiti produttivi sovracomunali ricadenti nell'Unione, a titolo esemplificativo i seguenti temi: il perimetro dell'ambito, le politiche e le azioni di rigenerazione, l'accessibilità, la qualità urbana, le funzioni insediabili, la perequazione territoriale e altri temi ritenuti necessari in funzione del contesto. A tal fine e, per ottenere un quadro diagnostico dettagliato dei luoghi specifici, a partire dalle questioni emerse dalla prima diagnosi swot complessiva già presente, si chiede di produrre analisi specifiche per ciascun ambito produttivo corredate da cartografie che individuino le criticità locali del sistema insediativo e ambientale rispetto ai temi di cui sopra, anche nel rispetto delle 'Indicazioni per l'analisi e la valutazione delle trasformazioni negli insediamenti di rilievo metropolitano' contenute nel piano di monitoraggio della ValSAT del PTM.

Il PTM promuove il potenziamento e la rigenerazione degli ambiti produttivi esistenti secondo i principi di miglioramento dell'accessibilità, qualificazione del tessuto produttivo, rigenerazione e sostenibilità, razionalizzazione e concentrazione degli insediamenti logistici, qualità del lavoro, ai quali il PUG dovrà armonizzare la propria Strategia. Il comma 5 dell'art. 50 del PTM prevede infatti che le trasformazioni da realizzarsi negli ambiti produttivi sovracomunali esistenti e che comportino comunque consumo di suolo, anche a prescindere dalle esclusioni dal computo del 3% fissate dalla legge urbanistica regionale, devono essere sempre accompagnate da azioni di rigenerazione dei tessuti urbani in cui si inseriscono, commisurate e congrue all'entità delle trasformazioni previste. A tal fine, per implementare adeguatamente la strategia del PUG, è necessario integrare il Quadro Conoscitivo con un approfondimento relativo alle aree produttive dismesse, non utilizzate, abbandonate, degradate nonché ai tessuti edilizi produttivi da riqualificare dal punto di vista energetico e sismico (art. 42 c. 24 del PTM).

In merito alla funzione logistica si fa presente che in data 01.08.2022 la Città metropolitana di Bologna ha sottoscritto un Accordo territoriale con la Regione Emilia-Romagna "per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna" che dovrà essere considerato in sede di Accordo Territoriale e conseguentemente nella definizione della Strategia del PUG.

Si segnala inoltre che nell'elenco degli ambiti sovracomunali vengono indicati due ambiti tra Pieve di Cento e Castello d'Argile riferiti ai due perimetri evidenziati in cartografia, mentre si fa presente che quanto individuato sulla mappa è parte dell'unico ambito produttivo sovracomunale di pianura denominato nel PTM "Pieve di Cento". Inoltre si evidenzia l'assenza nell'elenco degli ambiti afferenti al sistema della produzione dell'hub di Altedo, che viene comunque indicato correttamente in cartografia. Si chiede di rettificare tali elementi nella redazione del PUG.

Il quadro conoscitivo del PUG dovrà inoltre puntualmente individuare gli ambiti produttivi di rilievo comunale ai sensi degli articoli 42, commi 8 e 23, del PTM, fornendo un'accurata analisi delle caratteristiche di tali ambiti ai fini della definizione della Strategia del PUG, la quale dovrà individuare politiche di rafforzamento e riqualificazione dell'esistente.

All'interno del PUG dovranno inoltre essere riconosciuti gli insediamenti commerciali di rilevanza comunale e metropolitana, in accordo con il Glossario delle tipologie commerciali del PTM al fine di definire strategie di consolidamento ed eventuale sviluppo in armonia con gli indirizzi e le prescrizioni dell'art. 44 del Piano metropolitano. Sarà inoltre di grande importanza l'apporto che la Strategia e le azioni del PUG potranno fornire al sostegno del commercio di vicinato, quale presidio territoriale, secondo le indicazioni fornite nel precedente art. 40, come anche già proposto nelle prime strategie.

Rispetto agli ulteriori oggetti di rilievo metropolitano si apprezza la volontà di considerare all'interno dello stesso sistema funzionale relativo agli ambiti produttivi alcuni **poli funzionali metropolitani integrati**, in particolare Interporto e Centergross.

Rispetto all'Interporto l'Accordo "per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna" ne conferma il ruolo di principale piattaforma logistica intermodale ferro/gomma di rilievo metropolitano, regionale e nazionale, nel quale potranno essere localizzati i prossimi insediamenti logistici.

Vista quindi l'importanza e il ruolo strategico a scala metropolitana e regionale di questi poli metropolitani, si invita l'Unione a sviluppare specifiche linee strategiche di riferimento, fermo restando che proposte complessive di sviluppo e assetto dei poli dovranno essere comunque condivise con la Città metropolitana e con la Regione Emilia-Romagna, ove ne ricorrano i presupposti, attraverso la sottoscrizione di un Accordo territoriale specifico. Per la costruzione di tali accordi, dovrà essere condotta una valutazione circa le condizioni effettive dei singoli poli relativamente alle dotazioni territoriali per gli addetti e gli utenti, ai livelli di accessibilità, alle dotazioni ecologico-ambientali, alle esigenze di rigenerazione, sulla base dei criteri di sostenibilità e degli indicatori assunti nella ValSAT del PTM.

Nella cartografia relativa al sistema funzionale della produzione viene individuato anche l'Ospedale di Bentivoglio, per il quale, pur trattandosi di un polo funzionale metropolitano integrato, si chiede di inserirlo all'interno in un diverso sistema funzionale maggiormente legato ai servizi ai cittadini.

Allo stesso tempo si segnala l'erronea indicazione del "polo logistico casello autostradale Altedo" nell'elenco dei poli funzionali nell'elaborato "PUG_QCD.05_Sintesi diagnostica" in quanto non presente tra i poli funzionali metropolitani integrati indicati dal PTM all'art. 43.

2.4 RIGENERAZIONE URBANA, DOTAZIONI E SERVIZI

Il Quadro Conoscitivo contiene una prima perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU), competenza esclusiva del PUG, con un'impostazione che pare in generale coerente con quanto previsto dall'art. 32 della L.R. n. 24/2017. A tale riguardo si chiede di approfondire i criteri secondo cui alcuni centri abitati minori sono stati individuati come parte del TU rispetto ad altri agglomerati di dimensioni simili classificati come edificato sparso e discontinuo, analizzando l'effettiva presenza di una struttura urbana completa di servizi e dotazioni, che possa essere interessata da una strategia di rigenerazione urbana che garantisca a tutti gli effetti gli standard che la legge urbanistica prevede per il territorio urbanizzato. Inoltre si suggerisce particolare attenzione alle frange urbane non in diretta continuità con le porzioni di tessuto edificato principale inserite nel perimetro del TU, valutando l'opportunità di riconoscerne le differenti caratteristiche adatte a un consolidamento delle situazioni esistenti, in un'ottica di tutela delle discontinuità fra i tessuti urbanizzati, come ad esempio lungo la Galliera tra Funo di Argelato

e l'ambito produttivo di Funo – Stiatico. In particolare si ritiene non opportuno perimetrare come TU piccoli raggruppamenti di edifici afferenti allo stesso insediamento isolati nel territorio rurale.

Si chiede inoltre di fornire informazioni specifiche rispetto alle aree inserite all'interno della perimetrazione del TU al 1.1.2018, sulla base della presenza di convenzioni urbanistiche attuative, ricordando che le stesse devono essere state sottoscritte precedentemente alla suddetta data di entrata in vigore della legge urbanistica regionale. In particolare è opportuno indicare le relative date di sottoscrizione e di durata delle convenzioni.

Nel documento delle Strategie è riportata una prima cartografia che riprende il diverso ruolo dei centri individuato nel PTM, sulla base della presenza dei servizi e del livello di accessibilità di ciascun centro. Bentivoglio sembra essere trattato in maniera differente rispetto agli altri centri specialistici lungo l'asse della Galliera. Si invita l'Unione a fornire ulteriori approfondimenti alla base di questa scelta, con riferimento alle specificità territoriali del centro, chiarendo anche le ricadute di tale analisi sulle strategie del PUG che interesseranno Bentivoglio.

Rispetto al territorio urbanizzato si evidenzia la necessità di effettuare approfondite analisi dei singoli tessuti urbanizzati in ciascun comune dell'Unione, a partire dai primi ambiti urbani riconosciuti nella sintesi diagnostica, individuando per le diverse parti di città tutte le criticità e i fabbisogni alla base dei quali sviluppare le prime strategie prescelte con proposte di azioni locali da attuare attraverso le trasformazioni complesse e dirette previste all'interno del PUG. Il Piano dovrà quindi definire requisiti prestazionali e condizioni di sostenibilità all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 24/2017, alla base della definizione degli interventi complessi di rigenerazione urbana, nonché la gamma di usi e trasformazioni ammissibili con le relative norme di dettaglio all'interno della disciplina particolareggiata per gli interventi diretti secondo le indicazioni dell'art. 33 della legge urbanistica regionale.

In particolare sarà fondamentale effettuare un'approfondita analisi quantitativa e qualitativa delle dotazioni territoriali. A partire dalla prima indagine in merito all'accessibilità dei servizi presente negli elaborati conoscitivi forniti, dovranno essere presenti nel quadro conoscitivo del PUG:

- una valutazione quantitativa delle attrezzature e degli spazi collettivi pro capite per ciascun Comune interessato dal PUG, per individuare le eventuali situazioni di locali carenze da colmare al fine di garantire lo standard minimo di 30 mq per abitante;
- una ricognizione puntuale delle singole attrezzature effettuando una valutazione qualitativa dello stato attuale dei luoghi, anche attraverso schede specifiche che facciano emergere le necessarie azioni di qualificazione da mettere in campo nel PUG;
- individuare le aree destinate alle dotazioni metropolitane che, ai sensi dell'articolo 34 del PTM, i PUG riconoscono quali architravi della armatura urbana.

All'interno di queste analisi conoscitive sarà necessario anche evidenziare le aree dismesse e degradate presenti nelle singole parti di città, la cui individuazione e analisi è un elemento prioritario 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. A questo proposito, la Città metropolitana ha predisposto una piattaforma dedicata alla mappatura degli immobili dismessi sul proprio territorio denominata "Mappabol", sviluppata in occasione della sperimentazione di interventi per lo sviluppo urbano integrato dell'Appennino, al fine di facilitare l'individuazione delle principali strutture pubbliche e private in disuso. Tale mappatura, in corso di implementazione, presenta attualmente dati più consistenti per il territorio montano, ma anche alcuni elementi per il territorio oggetto del PUG in fase di redazione, che potrebbero favorire l'analisi dell'Unione in merito. Allo stesso modo il quadro conoscitivo degli immobili dismessi che sarà redatto per il PUG potrà arricchire i dati della piattaforma. "Mappabol" è raggiungibile al seguente link: https://www.cittametropolitana.bo.it/pianificazione/Pianificazione_urbanistica/Rigenerazione_urbana_e_territoriale/dismesso

Sempre nell'ambito della rigenerazione urbana, si suggerisce al Comune di procedere all'elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio (RE) contestualmente alla definizione della disciplina urbanistica di dettaglio del PUG, al fine di rendere attuabili in maniera efficace gli interventi di rigenerazione molecolare orientati alla riqualificazione energetica e sismica degli edifici.

Fortemente legate alla rigenerazione dell'esistente sono tutte le misure atte ad incrementare la resilienza e la sostenibilità del territorio. Il PTM sostiene la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia e fornisce delle indicazioni riguardanti la rigenerazione sugli aspetti per i quali è necessario il concorso coerente di tutti i livelli di governo del territorio in vista dell'attuazione delle linee di azione di carattere unitario a livello metropolitano riguardanti: la rigenerazione dei margini urbani, la forestazione metropolitana, il miglioramento dell'accessibilità, l'incremento della resilienza e del metabolismo urbano, il commercio di vicinato (da art.35 a 40 delle Norme del PTM). Quindi, anche a partire dalle strategie del PAESC di Unione, si suggerisce di armonizzare la Strategia del PUG alle disposizioni del PTM in materia di rigenerazione urbana contenute nella sfida 3, fermo restando il regime di competenze assegnate dalla legge e la possibilità per i PUG di calibrare ulteriormente le norme dello stesso PTM in relazione ai diversi contesti di intervento.

2.5 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Nella sintesi diagnostica del PUG dell'Unione Reno Galliera la presenza diffusa di ERS/ERP è annoverata tra i punti di forza del sistema funzionale dell'abitare, ma non sono ancora presenti analisi di dettaglio in merito negli elaborati messi a disposizione in questa fase. Inoltre nelle prime strategie delineate viene indicata la volontà di potenziare e diversificare l'offerta di alloggi sociali.

Uno dei compiti della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del PUG, come stabilito dalla stessa L.R. n. 24/2017 all'art. 34, comma 3, è quello di individuare il fabbisogno abitativo complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) specificando le diverse esigenze abitative nel territorio dell'Unione alla luce delle analisi socio-demografiche operate dal Quadro Conoscitivo e di stabilire le modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento di tale fabbisogno. Tale concetto è declinato anche all'art. 41 del PTM che, al comma 4, fornisce indicazioni sia per i Comuni come Castel Maggiore, individuato come ad alta tensione abitativa, sia per gli altri Comuni non classificati come tali, quali i restanti sette dell'Unione Reno Galliera.

Per i Comuni ad alta tensione abitativa, oltre a rimarcare la necessità che le limitate espansioni residenziali ancora ammesse dalla legge urbanistica nei limiti dell'1% di suolo consumabile destinato a funzioni locali dal PTM debbano essere prioritariamente destinate alla realizzazione di ERS, il Piano metropolitano demanda al PUG la definizione delle componenti dell'edilizia residenziale sociale correlate agli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione tra quelle indicate al comma 5 dell'articolo 41 del PTM. Nel secondo caso dispone che il PUG stabilisce, in armonia con il proprio Quadro Conoscitivo diagnostico e con la relativa strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, le forme e le modalità attraverso cui gli interventi di riuso e rigenerazione, oltre che di nuova urbanizzazione, concorrono al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale.

Emerge pertanto la necessità di fornire una puntuale ricognizione degli alloggi attualmente destinati a ERS ed ERP insieme a una valutazione quantitativa della domanda di edilizia sociale attesa, che può essere effettuata attraverso specifiche analisi di indicatori socio-demografici, anche con il supporto di innovativi strumenti di analisi sintetica rispetto alle fragilità abitative, come la nuova piattaforma dell'Osservatorio dei fabbisogni abitativi in Emilia-Romagna FABER (Fabbisogni Abitativi in Emilia-Romagna). La piattaforma fornisce differenti indicatori riguardanti la dinamica demografica, la condizione sociale e reddituale delle famiglie e l'andamento del mercato immobiliare e dell'offerta abitativa, confrontabili con dati derivanti dalle politiche abitative attive sul territorio come le graduatorie di ERP nonché con indicatori di vulnerabilità calcolati dall'Ufficio Statistica della Regione Emilia-Romagna, ed è raggiungibile al seguente link: <https://emiliaromagnainnodata.art-er.it/faber/>. I dati resi disponibili da FABER permettono inoltre di aggiornare/integrare quelli contenuti all'interno del quadro consoci-

tivo e diagnostico, che si sofferma in particolare sul decennio 2010-2018 escludendo dall'analisi il periodo pandemico e post-pandemico. A partire dal più puntuale calcolo del fabbisogno - da declinarsi sulla base della divisione amministrativa (per singoli Comuni) o più approfonditamente per ciascuna parte di città individuata - si suggerisce di indagare con maggior dettaglio le possibili modalità di fruizione degli alloggi previsti e su alcune categorie "prioritarie" di inquilini, individuati sulla base delle esigenze socio-demografiche specificate dal Quadro Conoscitivo Diagnostico. All'interno dello stesso documento sulle evidenze territoriali socio-economiche si individuano al paragrafo 4.6 alcuni approfondimenti sul co-living e sul senior housing, le cui risultanze dovranno trovare riscontro nelle strategie del PUG.

Considerato quanto emerge dal Quadro Conoscitivo Diagnostico circa la forte propensione proprietaria del territorio di riferimento, si rendono necessari maggiori dettagli sulle strategie percorribili per aumentare lo stock abitativo in locazione, anche con riferimento ai programmi e progetti di rigenerazione urbana da svilupparsi in attuazione del PUG. Tali dettagli risultano strategici soprattutto per il Comune di Castel Maggiore, unico comune ad Alta Tensione Abitativa dell'Unione.

2.6 MOBILITÀ SOSTENIBILE E RETI ECOLOGICHE, DELLA FRUIZIONE E DEL TURISMO

Nell'analisi delle infrastrutture a rete i primi documenti del PUG di Unione hanno assunto le reti infrastrutturali della mobilità metropolitana come indicate dal PTM, essendo da questo riconosciute quali architravi dell'organizzazione urbana.

Rispetto all'analisi diagnostica effettuata per il sistema funzionale dell'accessibilità si segnala la necessità di tenere in considerazione tra i possibili elementi positivi il progetto della Bicipolitana e gli elementi di supporto all'attuazione della rete redatti negli ultimi mesi, quali il [Manuale d'uso per la segnaletica](#) e lo [Studio di prefattibilità recentemente pubblicato](#). In generale, rispetto alle reti della mobilità ciclabile, quale elemento prioritario per il potenziamento e valorizzazione della mobilità attiva, si suggerisce di analizzare approfonditamente la rete strategica e integrativa e gli itinerari cicloturistici previsti dal PUMS, integrandoli alle reti locali esistenti o in previsione. In particolare si invita a tenere in considerazione la realizzazione della Ciclovia del Reno e del Navile. Sarà utile inoltre evidenziare lo stato di attuazione delle reti, anche utilizzando la differenziazione stabilita nel PUMS tra rete esistente, in corso di realizzazione/finanziata e da finanziare, predisponendo un continuo monitoraggio che riuscirà a garantire un completo aggiornamento del quadro conoscitivo, utile alla calibrazione e territorializzazione delle azioni del Piano.

In merito all'analisi del Trasporto Pubblico Locale (TPL) si suggerisce un approfondimento rispetto alla mancata integrazione fisica e funzionale dei vari sistemi di mobilità evidenziata, condividendo ad esempio la forte esigenza di un'integrazione tariffaria come emersa anche nel PUMS. Rispetto a questo tema, i Centri di mobilità istituiti dal PUMS, oltre alla riconosciuta possibilità di favorire nuove connessioni ciclabili verso i centri abitati, porteranno anche all'implementazione di servizi di TPL veloci e capillari tra centri urbani, insieme a servizi e dotazioni di sharing e di interscambio modale e servizi alla persona, oltre alla qualificazione dell'ambiente stradale e dello spazio pubblico.

In generale, si suggerisce di sostituire la dicitura "mobilità dolce/slow/lenta" con "mobilità attiva", un termine più propulsivo ed inclusivo verso tutti mezzi sostenibili, inclusi quelli elettrici.

Per quanto concerne la delimitazione della Strategia del PUG, a partire dai primi elementi strategici proposti, si avanzano alcuni suggerimenti.

Si evidenzia la necessità generale di approfondire le strategie legate all'accessibilità anche con azioni specifiche riferite ai contesti locali, sulla base degli approfondimenti effettuati nella parte diagnostica per i vari Comuni dell'Unione. In particolare dovranno essere identificate tutte le azioni necessarie per rispondere alle esigenze emerse; ad esempio dovrà essere specificato come si intenderà migliorare le connessioni tra nuclei abitati minori e centri urbani principali, ad esempio favorendo i collegamenti ciclabili.

In merito al potenziamento e alla qualificazione del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) si evidenzia che, in coerenza con il PUMS, sarà necessario favorire il miglioramento dell'accessibilità e delle dotazioni nei luoghi di interscambio, a partire dalla realizzazione dei Centri

di mobilità integrati con la realizzazione della Linea Metrobus Galliera (Bologna Corticella - Pieve di Cento) con la conseguente riorganizzazione del trasporto pubblico e ridefinizione qualificante dello spazio pubblico di connessione con le stazioni. I Centri di mobilità sono inoltre riconosciuti dal PTM all'articolo 45 anche come ambiti prioritari di rigenerazione urbana di rilievo metropolitano nell'area di pertinenza di 500 metri per la formazione di polarità urbane con dotazioni e servizi rivolti a cittadini, pendolari e turisti. Pertanto i Centri di Mobilità e il loro ambito di influenza andranno adeguatamente inseriti e ragionati anche rispetto ad obiettivi e strategie del PUG, con un'adeguata rappresentazione nelle tavole di Piano.

In merito alle strategie legate alla ciclabilità e pedonalità si suggerisce di sviluppare azioni specifiche sui percorsi pedonali e quelli ciclabili per dare uguale importanza e spazio a entrambi i flussi. Rispetto alla ciclabilità sarà necessario basarsi sulle analisi conoscitive predette integrando la rete ciclabile metropolitana con reti locali di accessibilità ai servizi alla cittadinanza. Per favorire la qualità urbana dei tessuti esistenti si invita l'Unione a considerare nelle strategie il tema della Città 30 e dello spazio condiviso come previsto dal PUMS (cap. 6) in particolare per le strategie che prevedono interventi di *traffic calming* e a favore della mobilità attiva, anche in risposta alle criticità emerse dall'indagine sulla sicurezza stradale. Potranno inoltre essere valutate azioni su mobilità elettrica, limitazione circolazione veicoli inquinanti, logistica urbana sostenibile, reti pedonali (peba, percorsi pedibus e bicibus,..), oltre azioni a favore della comunicazione e formazione di una nuova cultura alla mobilità sostenibile.

Si evidenzia l'opportunità di integrare la strategia legata all'infrastruttura verde con la creazione e valorizzazione di corridoi ecologici rappresentati dalla rete ciclabile metropolitana anche in territorio rurale, in coerenza con le reti ecologiche, della fruizione e del turismo riconosciute all'art.47 del PTM. Si ricorda che il riconoscimento di tali reti è un elemento centrale per la definizione delle strategie relative al territorio rurale nonché alla definizione della griglia degli elementi strutturali. Il PTM richiede ai PUG la puntuale ricognizione e identificazione delle aree e degli elementi rappresentati nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo.

Inoltre, rispetto alle strategie sugli ambiti rurali si suggerisce di considerare il declassamento delle strade extraurbane che ne abbiano i requisiti a Fbis, nel rispetto delle indicazioni dell'art.46, comma 11, lettera f, del PTM.

Per quanto concerne invece la riqualificazione della rete viaria si suggerisce di declinare maggiormente il concetto di ambiente stradale in ottica di spazio condiviso. Inoltre si chiede di individuare con maggiore evidenza le priorità di intervento sulla rete viaria metropolitana già previste dal PUMS (cap. 7.4) assicurandone l'integrazione nelle strategie del PUG, valutando invece le specifiche esigenze del territorio rispetto ai restanti interventi di riqualificazione della rete indicati nella tavola 1 del PTM.

2.7 SICUREZZA DEL TERRITORIO

In merito al tema della riduzione del rischio sismico, nell'ambito della programmazione dell'uso del territorio, è evidente l'importanza che rivestono gli studi di microzonazione sismica a livello comunale. La Città metropolitana di Bologna ha pertanto evidenziato, all'interno del PTM, l'importanza di svolgere approfondimenti sismici partendo dalle informazioni contenute nella Tavola 4 del piano stesso "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali". La D.G.R. 564/2021 al capitolo 4 paragrafo 4.1 chiarisce inoltre come il II livello di approfondimento sia il minimo essenziale richiesto per l'approvazione dei PUG.

Preso atto del quadro conoscitivo diagnostico relativo alla microzonazione sismica di "livello 2" e dell'analisi della condizione limite per l'emergenza, si esprime apprezzamento per il lavoro di revisione di tutti gli elaborati rappresentativi, così come richiesto dalla recente DGR 476/2021.

Ugualmente, in riferimento al Quadro conoscitivo diagnostico relativo al rischio idraulico è stato svolto un lavoro curato che ha permesso la creazione delle tavole degli elementi morfo-idraulici in linea con quanto indicato dall'art. 30 del PTM, con particolare riferimento al comma 2 che richiede espressamente approfondimenti finalizzati a consentire una ripartizione del territorio in zone di maggior dettaglio in relazione a quelle prodotte dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Per quanto riguarda la tavola del “Rischio sismico” è stata particolarmente apprezzata la sovrapposizione con le informazioni relative alla condizione limite per l'emergenza, risultando efficace e di facile lettura e fruizione. In relazione alla tavola del Rischio idraulico è essenziale riportare le perimetrazioni del PSAI Reno, inserendo in legenda i relativi riferimenti normativi, facendo particolare attenzione alle aree con alta probabilità d'inondazione ed alle aree a rischio d'inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni.

In riferimento alla Disciplina del PUG che dovrà essere messa a punto per garantire l'attuazione della Strategia, dovranno essere elaborate norme connesse alla riduzione del rischio sismico. Ugualmente, le risultanze degli approfondimenti conoscitivi in materia di rischio idraulico dovranno essere assunte nella redazione delle strategie e delle norme del PUG. La Disciplina del Piano dovrà necessariamente contenere chiare indicazioni sulle trasformazioni del territorio in merito alla riduzione del rischio sismico ed alla riduzione del rischio idraulico, esplicitando le relative definizioni e finalità rimandando a tutti gli elaborati di riferimento presenti.

In ultimo, si evidenzia che nella Valsat, in relazione alla riduzione del rischio sismico e del rischio idraulico, dovrà essere contenuta un'esplicita valutazione della coerenza delle strategie ipotizzate con le risultanze dell'ottimo quadro conoscitivo già prodotto, così da considerare tutte le eventuali interazioni potenzialmente negative.

2.8 TAVOLA DEI VINCOLI

Tra i documenti trasmessi per la consultazione preliminare è presente una proposta di tavola dei vincoli. Prendendo atto della presenza delle tutele paesaggistiche, ambientali e storiche derivanti dal PTPR nonché dai contenuti cartografici e normativi del PTCP, non abrogati a seguito dell'approvazione del PTM in quanto costituenti pianificazione regionale (allegati A e B del PTM), si evidenzia la necessità di completare la tavola dei vincoli anche con le prescrizioni introdotte dal Piano Territoriale Metropolitan nel rispetto del principio di competenza della legge urbanistica regionale, che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017. Si fa riferimento in particolare alla griglia degli elementi strutturali del territorio rurale, di cui all'art. 10 del PTM, con specifico riguardo per i limiti alle nuove urbanizzazioni, nonché alle fasce di rispetto stradali così come definite all'art. 46, comma 3, in recepimento del PUMS.

2.9 PRIME INDICAZIONI PER LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

La Città metropolitana in qualità di Autorità competente, si esprimerà in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) del PUG nella fase di approvazione del Piano, nell'ambito del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) avvalendosi del supporto istruttorio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitan (AACM) di ARPAE ai sensi dell'art. 19 c. 4 della LR n. 24/2017 nonché della Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 “Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”.

In questa fase preliminare, rispetto alla definizione degli elaborati presentati, si rimanda in particolare all'Atto di coordinamento tecnico sulla SQUEA e la ValSAT dei PUG, che mette in evidenza il ruolo fondamentale degli indicatori non solo nella fase di monitoraggio del Piano, ma già nella fase di valutazione delle alternative e definizione delle strategie: “A partire dalla fase successiva alla costruzione del quadro conoscitivo diagnostico e della definizione dello scenario attuale, nella determinazione della Strategia dovrà essere definito il sistema degli indicatori da considerare nella valutazione del Piano e nel monitoraggio (ovvero nella gestione della sua attuazione), le modalità di misura e i target ritenuti desiderabili da assumere nel Piano”.

L'individuazione del set di indicatori è quindi funzionale prima di tutto a quantificare e rendere misurabili gli obiettivi del Piano e, in seguito, a mantenere il controllo sull'attuazione e sulla efficacia delle azioni rispetto al raggiungimento degli obiettivi. Per questo è necessario individuare un efficace ed esaustivo set di indicatori in grado di descrivere le diverse componenti ambientali e di quantificare gli obiettivi del PUG. Devono inoltre essere definite le

modalità di misurazione e i target da raggiungere.

A questo proposito si suggerisce di inserire anche indicatori comuni con quelli individuati nel Piano Territoriale Metropolitan, in modo che le ValSAT dei piani di diverso livello territoriale possano comunicare in maniera efficace, favorendo anche in questo modo l'armonizzazione del sistema di scelte strategiche all'interno del territorio metropolitano, nonché le opportune verifiche di coerenza esterna.

Firmato:

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:

Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Francesco Selmi