

**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:

**Comuni di Budrio e Castenaso**

**PROCEDIMENTO:**

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

Bologna, 11 giugno 2024

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

*8.2.7.1/1/2024*

<b>1. QUADRO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>3</b>
1.1 Premessa .....	3
1.2 Contenuti della Consultazione Preliminare .....	3
<b>2. CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTÀ METROPOLITANA .....</b>	<b>5</b>
2.1 Territorio Rurale.....	6
2.2 Nuove Urbanizzazioni.....	8
2.3 Insediamenti Produttivi e Commerciali, Poli Funzionali Metropolitan Integrati .....	9
2.4 Perimetro del territorio urbanizzato e dell'edificato sparso e discontinuo.....	13
2.5 Rigenerazione urbana, dotazioni e servizi .....	15
2.6 Edilizia Residenziale Sociale.....	17
2.7 Mobilità sostenibile e reti ecologiche, della fruizione e del turismo .....	20
2.8 Sicurezza del territorio .....	22
2.9 Tavola dei Vincoli .....	25
2.10 Prime indicazioni per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale .....	25

# 1. QUADRO DI RIFERIMENTO

## 1.1 Premessa

La Legge Regionale 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 a tutti gli incontri di consultazione preliminare convocati dall'Amministrazione procedente, che si sono svolti il 18.10.23 (territorio dell'Unione secondo le categorie LR 24/2017, invarianze territoriali, Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, Temi di approfondimento), il 13.11.23 (Presupposti PUG, Patrimoni, Diagnosi per sistemi e luoghi, Orientamenti strategici), il 22.11.23 (Reti e incremento, Popolazione e fragilità, Linee guida per la progettazione inclusiva degli spazi pubblici).

Ai sensi degli artt. 19 e 46 della LR 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 Metropolitano (CUM).

## 1.2 Contenuti della Consultazione Preliminare

Il Comune di Budrio, quale sede del responsabile dell'Ufficio di Piano associato, con nota PG n. 12993 del 28/02/2024, ha convocato le sedute di consultazione preliminare, trasmettendo altresì il link tramite il quale è stato possibile scaricare e consultare i seguenti elaborati:

### A. Quadro conoscitivo

QC\_R\_A 1: Relazione generale

QC\_T\_A 1.1: Lettura del Tessuto insediativo

QC\_T\_A 1.2: Tavola delle dotazioni

QC\_Q\_A 1.3: Lettura della Città Pubblica

QC\_Q\_A 1.4: Carta dei servizi sovralocali

QC\_T\_A 1.5: Permeabilità urbana e territoriale

QC\_Q\_A 1.6: Stato di attuazione del piano

QC\_T\_A 1.7: Sistema commerciale

QC\_T\_A 1.8: Sistema produttivo

QC\_T\_A 1.9: Aree dismesse, degradate e sottoutilizzate

QC\_Q\_A 1.9: Analisi delle aree dismesse, degradate e sottoutilizzate

QC\_T\_A 1.10: Ricognizione della qualità del costruito  
QC\_Q\_A 1.11: Livelli di accessibilità  
QC\_T\_A 2.1: Unità di Paesaggio  
QC\_T\_A 2.2: Carta agro ecologica  
QC\_T\_A 2.3: Carta del reticolo idrografico Q  
QC\_T\_A 2.4: Uso del suolo  
QC\_T\_A 2.5: Infrastrutture blu e frammentazione ecologica  
QC\_T\_A 2.6: Funzioni ecosistemiche  
QC\_T\_A 2.7: Il territorio rurale o territorio aperto

### A\_3: SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

QC\_T\_A 3.1: Sistema della viabilità e della mobilità  
QC\_T\_A 3.2: Sistema della mobilità lenta

### A\_4: DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

QC\_T\_A 4.1: Carta delle dotazioni infrastrutturali

### A\_5 GEOLOGIA E SISMICA

QC\_R\_A 5.1: Relazione geologica e sismica  
QC\_T\_A 5.2: Inquadramento geologico e PGRA  
QC\_T\_A 5.3: Tavola geologica

### A\_6: SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO - DIAGNOSI

QC\_T\_A 6.1: Sintesi elementi quadro conoscitivo: criticità  
QC\_T\_A 6.2: Sintesi elementi quadro conoscitivo: opportunità  
QC\_T\_A 6.3: Lettura diagnostica del territorio  
QC\_Q\_A 6.4: Schede diagnostiche delle parti di città

PUG\_Q\_PTU: Delimitazione del Territorio Urbanizzato

### B. Vincoli

VIN\_R\_B 1: Scheda dei Vincoli  
VIN\_T\_B 1: Tavola dei Vincoli – Rispetti  
VIN\_T\_B 2: Tavola dei Vincoli – Tutele paesaggistico-ambientali  
VIN\_T\_B 3: Tavola dei Vincoli – Vincoli paesaggistici e tutele storico-culturali archeologiche  
VIN\_T\_B 4: Tavola dei Vincoli – Rischi naturali, industriali e sicurezza

### C. Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

PUG\_R\_C1: Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico – Ambientale  
Allegato\_1: Documento degli Obiettivi  
PUG\_T\_C1: Schema di assetto del territorio  
PUG\_T\_C2: Schema di assetto strategico del territorio  
PUG\_Q\_C3: Strategie locali delle parti di città

### D. Disciplina degli interventi edilizi diretti

PUG\_R\_NA: Norme di Attuazione (relazione metodologica)  
PUG\_T\_D1: Disciplina degli interventi edilizi diretti (scala 1:5000)

### E. ValSAT

VAS\_R\_E1: VALSAT - Rapporto preliminare  
VAS\_T\_E2: VALSAT – Tavola ideogrammatica degli elementi metabolici  
VAS\_T\_E3: VALSAT – Tavola ideogrammatica degli elementi ecosistemici  
VAS\_T\_E4: VALSAT – Tavola ideogrammatica degli elementi di vincolo e tutela

VAS\_T\_E5: VALSAT – Tavola ideogrammatica degli elementi di rigenerazione e prossimità

Sono state inoltre trasmesse tramite posta elettronica, le slide relative alle tre sedute di consultazione preliminare (12/03/2024, 26/03/2024, 17/04/2024).

In generale, si apprezza il livello di approfondimento proposto anche per questa fase che permette di considerare sin da subito la struttura del Piano e di avanzare alcune considerazioni anche di merito. Si prende atto che gli elaborati sono in fase di aggiornamento e che nonostante siano in parte incompleti sono ampiamente sufficienti ai fini delle valutazioni in sede di consultazione preliminare

## **2. CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTÀ METROPOLITANA**

Lo scopo del presente contributo è quello di supportare l'Ufficio di Piano attraverso un apporto valutativo e conoscitivo utile a perfezionare e rafforzare l'attività conoscitiva del PUG e avanzare suggerimenti e proposte nel merito dei contenuti della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale (SQUEA) e della VALSAT del piano, per garantire la massima integrazione e complementarietà 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 Metropolitano (PTM), approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021.

A tal proposito si segnala che nel documento QC\_R\_A\_1 Relazione generale, alla sezione 'pianificazione sovraordinata', si fa riferimento all'abrogato PTCP, indicando correttamente che sono fatte salve i soli contenuti normativi del medesimo piano che costituiscono pianificazione regionale (PTPR e PTA). Tuttavia, non è stato riportato tra la normativa sovraordinata lo stesso PTM che costituisce riferimento necessario per l'elaborazione del PUG ed in particolare definisce, per l'intero territorio metropolitano, la disciplina delle nuove urbanizzazioni, le funzioni insediative e i servizi di area vasta, le reti ecologiche e le infrastrutture verdi extraurbane, la griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano, la disciplina del territorio rurale. Si chiede perciò di integrare il Piano di tale riferimento allineandone i contenuti ai temi di competenza del PTM.

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 intercomunale, necessario per definire e strutturare una visione strategica condivisa tra i Comuni di Budrio e Castenaso e rendendo, inoltre, possibile un attivo e costruttivo confronto con la Città metropolitana e con gli altri Enti coinvolti nel processo di pianificazione.

Si raccomanda quindi di adottare tutte le possibili modalità semplificate di adozione degli atti relativi al PUG intercomunale, richiamate all'art. 30, comma 6, della LR. n. 24/2017, in un'ottica di semplificazione del procedimento, a partire dall'assunzione fino all'approvazione dello strumento urbanistico.

Si sottolinea infatti che, in armonia con le disposizioni della legge regionale, il PUG e il PTM sono piani con un forte carattere di complementarietà, 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 il 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

Il tema del territorio rurale è affrontato in maniera diffusa all'interno del documento sia per quanto riguarda gli aspetti conoscitivi che strategici.

In riferimento al QC si rileva un debole, se non nullo, riferimento alla **lettura per ecosistemi naturali ed agricoli** effettuata dal PTM alla Sfida1 e mappati nella Tavola2, che si chiede di assumere all'interno del Piano, ai fini di una corretta attribuzione della disciplina del territorio rurale, competenza del PTM. Eventuali ulteriori analisi riguardanti il territorio extraurbano, relative all'uso dei suoli e alle filiere agricole (si fa riferimento alle elaborazioni QC\_T\_A2.2 'carta agro-ecologica' e QC\_T\_A2.4 'uso del suolo'), potranno essere un utile contributo conoscitivo al Piano. Inoltre, sempre a tal proposito, si ritiene che la carta QC\_T\_A 2.7 'Il territorio rurale o territorio aperto', nella quale ad esempio è escluso dalla mappatura tutto il patrimonio edilizio esistente fuori dal territorio urbanizzato, possa condurre ad una scorretta interpretazione dell'ambito di applicazione della disciplina del rurale configurandosi, di fatto, quale una mappatura degli elementi che caratterizzano il territorio rurale sotto il profilo più funzionale e paesaggistico.

A tal proposito si prende atto della lettura per 'paesaggi locali' effettuata dal PUG che permette di individuare 5 differenti areali caratterizzati da elementi paesaggistici omogenei e che sono individuati a partire dal quadro conoscitivo trovando corrispondenza nei documenti strategici, in particolare negli schemi di assetto, nel documento degli obiettivi strategici e nei progetti guida.

Pur condividendo gli esiti di tale lettura, in quanto estremamente coerente con il territorio e frutto di una ricca analisi conoscitiva, si ribadisce che tale approccio potrebbe risultare poco efficace per l'applicazione della disciplina del rurale dettata dal PTM.

Si chiede, pertanto, di rafforzare la corrispondenza tra sistemi ambientali individuati dal PUG e lettura per ecosistemi naturali ed agricoli effettuata dal PTM. Infatti, come stabilito all'art. 15 c.7 del PTM, i PUG assumono la disciplina del rurale così come definita dal PTM, segnatamente in relazione all'articolazione del territorio in ecosistemi naturali ed agricoli, potendo eventualmente fornire disposizioni di maggior dettaglio tenendo conto delle specifiche esigenze e/o caratteristiche del corrispondente territorio comunale.

Con riferimento ai contenuti strategici, pur non rilevando un obiettivo strategico dedicato al tema del rurale, si prende atto come il tema sia stato assunto e declinato in riferimento ai 4 diversi obiettivi strategici che il PUG propone ed in particolare sotto il profilo ambientale, dello spazio costruito, delle filiere produttive e per gli aspetti di fruizione turistica e valorizzazione paesaggistica.

Con la linea strategica LS3 dell'obiettivo strategico OS2 ABITABILITA' ci si pone l'obiettivo di 'valorizzare e riqualificare la rete dei nuclei insediativi e l'edilizia dismessa della campagna e dei nuclei sparsi attraverso l'individuazione di ambiti policentrici a cui riferire i processi di rigenerazione'. Si ritiene che si debba adoperare un'opportuna distinzione tra ciò che è edilizia in territorio rurale e ciò che è individuato come edificato sparso. Nella seconda fattispecie, si rimanda al capitolo sul territorio urbanizzato per le puntuali considerazioni. Nel caso di edifici in territorio rurale, vista la competenza

attribuita dalla Legge Regionale alla Città metropolitana, si richiamano i contenuti normati della Sfida 2 ed in particolare all'art. 16 e succ. del PTM, che limita fortemente gli usi non agricoli ammissibili in territorio rurale, al fine di ridurre la dispersione insediativa e salvaguardare le risorse ambientali oltre che la produzione agricola.

In generale, in merito alla **disciplina strutturale del territorio rurale**, si richiama l'articolo 15, comma 7, del PTM, in particolare in merito alla necessità da parte dei Comuni 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. A tal proposito, richiamando l'elaborato PUG\_R\_NA\_Norme di attuazione\_Relazione metodologica, si nota non è presente il corretto riferimento al PTM per quanto riguarda gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale. Quindi, oltre a chiedere di assumere tale disciplina da parte del PUG, si chiede di armonizzare i contenuti conoscitivi sul tema. Inoltre, ai fini della corretta applicazione della norma, risulterebbe utile discernere gli elementi di competenza tra PTM e PUG in riferimento all'articolo 36 della LR 24/2017.

In particolare, richiamando l'articolo 15 comma 9 delle Norme del PTM, si ricorda che sono oggetti di competenza del PUG, oltre alle aree ricadenti nel Territorio Urbanizzato, gli edifici vincolati ai sensi del D.lg. 42/2004 e quelli che il PUG individua di particolare interesse storico-architettonico/culturale/testimoniale e l'edificato sparso e discontinuo. Per quanto concerne agli **edifici di interesse storico nel territorio rurale** non sembra essere presente una ricognizione degli edifici in territorio rurale che individui, per l'appunto, degli immobili e complessi rurali di valenza storica, testimoniale, paesaggistica. Considerando che tale ricognizione era già stata effettuata in occasione del PSC, si consiglia, a partire da questa, di identificare chiaramente gli edifici di interesse storico nel rurale e darne evidenza metodologica, in considerazione della competenza specifica dei PUG e della necessità di una disciplina dedicata.

In generale, ai fini dell'applicazione dell'art. 16 comma 9 del PTM, si chiede che il PUG effettui la ricognizione del **patrimonio esistente nel territorio rurale**, distinguendo tra gli edifici connessi e non connessi all'attività agricola in base allo stato legittimo e alla loro originaria funzione.

Analogamente, si ritiene necessario effettuare una ricognizione del **patrimonio dismesso in territorio rurale**, in linea con quanto indicato all'art. 16 c. 11 del PTM.

Si rileva una prima ricognizione nel documento QC\_Q\_A 1.9 'Aree dismesse e degradate' che individua tra le categorie di dismesso anche alcuni ambiti in territorio rurale. In merito a tale impostazione, si chiede di approfondire tale ricognizione riconoscendo, oltre agli edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, anche gli edifici non più funzionali all'attività agricola, dismessi o in corso di dismissione.

Per gli edifici non funzionali all'attività agricola, dismessi o in corso di dismissione, assieme agli edifici produttivi esistenti in territorio rurale, nonché per le opere incongrue, la strategia individuata dal PUG dovrà essere coerente con quanto indicato dall' art. 36 comma 5 lettera e) della LR n. 24/2017, promuovendo 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.

Per gli edifici collabenti, crollati o demoliti, si ricorda quanto disposto dall'articolo 16 comma 10 del PTM.

Tali ricognizioni, sono funzionali all'individuazione delle possibilità rigenerative in territorio rurale offerte dal PTM. Nell'effettuare la ricognizione degli edifici in territorio rurale, si suggerisce, inoltre, di quantificare gli alloggi esistenti e 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 Strategia del PUG, soprattutto per territori comunali soggetti a forti pressioni insediative e che in alcuni contesti hanno comportato una notevole dispersione insediativa in territorio rurale, potendo 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.

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, 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.

## 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.

A tal proposito, con riferimento alla nota metodologica delle norme di attuazione (PUG\_R\_NA), si osserva che gli interventi di nuova urbanizzazione sono definiti come interventi complessi da attuare tramite la presentazione di AO. Innanzitutto si ritiene necessario differenziare le quote di superficie consumabile di cui sopra, integrando eventualmente la SQUEA con delle indicazioni di massima per l'utilizzo delle quote locali dell'1%, in coerenza con le disposizioni del PTM di seguito riportate.

Inoltre, in riferimento all'ammissibilità di eventuali nuove urbanizzazioni in territorio rurale si ricorda che queste 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 e sono ammissibili solo qualora non esistano alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate come risultanti dal QC del PUG e dall'analisi del dismesso in 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 eventuale 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, anche sulla base fabbisogno abitativo complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) individuato dal Piano, in coerenza con l'articolo 34 della L.R. 24/2017, al quale tema si rimanda al punto 2.6 del presente contributo.

A tal proposito, non sembra essere indicato né a livello conoscitivo né strategico, il **ruolo dei centri abitati**, contenuto nella Sfida 3 del PTM, il quale riconosce una gerarchia territoriale tra sistemi insediativi metropolitani sulla base della tipologia di servizi e dotazioni presenti e al loro grado di accessibilità con riferimento al PUMS.

Nei territori di Budrio e Castenaso, sono riconosciuti dal PTM come centri almeno di base i soli capoluoghi comunali: Budrio centro specialistico e Castenaso centro di base, entrambi con un buon livello di accessibilità. A tal proposito, si rammenta che tale classificazione rappresenta la 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. Va da sé, pertanto, che l'allocazione dell'1% di superficie consumabile risulterà possibile per i soli centri di Budrio e Castenaso. Si chiede pertanto, di dare evidenza del ruolo dei centri abitati nel quadro conoscitivo diagnostico, negli elaborati strategici e nella relativa disciplina.

Il PUG dovrà dare in particolare 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, in armonia con le categorie indicate all'art. 35, comma 4, della LR 24/2017. I suddetti elementi dovranno essere espressamente elencati e individuati negli elaborati grafici del piano quali opportunità e limiti per le eventuali nuove urbanizzazioni.

In particolare, si rammenta che oltre alle limitazioni derivanti dalle tutele dei piani settoriali, è necessario tenere conto di alcuni sistemi individuati dal PTM che non ammettono la localizzazione di nuove urbanizzazioni, come ad esempio diversi elementi delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo (a titolo esemplificativo i varchi e la fascia di connessione collina/pianura), riconosciuti nella tavola 5 del PTM e disciplinati all'art. 47, commi 6 e 7, oppure alcuni elementi degli ecosistemi naturali e agricoli definiti esclusivamente dal PTM, come le zone umide di cui all'art. 23. Il PUG recepisce queste indicazioni all'interno della tavola dei vincoli e le può declinare alla scala locale.

### **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 (SQUEA) e alla corretta disciplina degli ambiti produttivi di rilievo metropolitano e comunale e agli insediamenti commerciali di rilevanza metropolitana e comunale, occorre riferirsi in particolare, oltre che alle disposizioni di cui alla legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, alla Sfida 4 (e in particolare art. 42 e art. 44),

nonché alla Sfida 5 (e in particolare artt. 49, 50, 51) del PTM e ai Glossari n.1 e n.2 del PTM.

## **AMBITI PRODUTTIVI**

Nel territorio dei Comuni di Budrio e Castenaso sono presenti due diversi ambiti produttivi sovracomunali di rango differente:

- di pianura: Cento (Budrio);
- della conurbazione bolognese: Villanova (Castenaso);

Per questi ambiti produttivi sono, ad oggi, sottoscritti due diversi Accordi Territoriali:

- Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione "Valle dell'Idice" sottoscritto il 20/05/2004 fra l'allora Provincia di Bologna, oggi Città Metropolitana di Bologna e i comuni di Castenaso, Ozzano dell'Emilia e San Lazzaro di Savena;
- Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione "Terre di Pianura" sottoscritto il 14/05/2007 fra l'allora Provincia di Bologna, oggi Città Metropolitana di Bologna, l'allora Associazione intercomunale Terre di Pianura, oggi Unione Terre di Pianura, e i Comuni di Malalbergo, Baricella, Budrio, Granarolo dell'Emilia, Minerbio, Molinella.

Essi rimangono pienamente validi ed efficaci ai sensi dell'art. 13 del PTM, il quale prevede comunque la necessità di sottoscrivere entro la data di adozione del PUG, un nuovo Accordo Territoriale relativo a tutti gli ambiti produttivi sovracomunali dei Comuni in oggetto, oggi non facenti parti di alcuna Unione, affinché siano ivi declinati e recepiti gli obiettivi e le strategie del PTM nell'ambito della Strategia individuata dallo strumento urbanistico e nella relativa disciplina.

La Città metropolitana di Bologna evidenzia fin da ora 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 del Comune di Budrio e del Comune di Castenaso, a tal fine si specifica che è già stato istituito l'apposito Tavolo Tecnico con determinazione dirigenziale n. 644 del 10/04/2024 dell'Area pianificazione territoriale e mobilità sostenibile della Città metropolitana di Bologna.

Si anticipa, altresì, fin d'ora che per la redazione del **nuovo Accordo territoriale** sarà necessario sviluppare una preliminare analisi degli impegni sottoscritti nei vigenti Accordi territoriali sopra richiamati e verificare il soddisfacimento e raggiungimento degli impegni ivi descritti al fine di implementare il Quadro Conoscitivo Diagnostico per gli ambiti produttivi.

A tal fine, e per ottenere un quadro diagnostico dettagliato dei luoghi, a partire dalle questioni emerse dalla prima diagnosi complessiva già presente nella documentazione trasmessa e coerente con gli impegni dei vigenti accordi territoriali di cui sopra, si chiede di produrre analisi specifiche per ciascun ambito produttivo corredate da eventuali cartografie che individuino le criticità locali del sistema insediativo e ambientale (a titolo esemplificativo, individuare e territorializzare le aree, gli spazi, gli edifici che necessitano di interventi di riqualificazione/rigenerazione, eventuali criticità specifiche ambientali, analisi delle infrastrutture a rete, dotazioni, destinazioni incongrue o scarsamente compatibili con la funzione produttiva ecc.), 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 e del PUMS.

Anche sulla base del raggiungimento o meno degli impegni derivanti dagli accordi territoriali vigenti e delle analisi territoriali sopra descritte, il nuovo accordo territoriale e quindi il PUG dovranno sviluppare dettagliatamente un'analisi e una strategia coerente

con gli obiettivi dell'articolo 42 del PTM per gli ambiti produttivi sovracomunali ricadenti nei due territori comunali, con particolare riferimento ai seguenti temi che si elencano a titolo esemplificativo:

- il perimetro dell'ambito;
- le eventuali possibili direttrici di sviluppo ove ammesse e coerenti con i vincoli esistenti;
- le politiche e le azioni di rigenerazione e qualificazione degli ambiti produttivi, per i quali si chiede di approfondire e sviluppare le azioni relative al miglioramento dell'accessibilità, della qualità urbana intesa tra le altre cose come incremento della resilienza, miglioramento del metabolismo urbano e potenziamento dei servizi ecosistemici);
- la promozione di politiche aziendali per la qualità del lavoro in coerenza con il Patto metropolitano per il lavoro e lo sviluppo sostenibile sottoscritto il 13/01/2021;
- il recepimento della disciplina della perequazione territoriale e la disciplina del consumo di suolo per funzioni metropolitane di cui agli articoli 49 e 51 del PTM;
- altri temi ritenuti necessari in funzione del contesto e che verranno valutate in sede di tavolo tecnico.

Si richiamano inoltre **il ruolo e le politiche degli ambiti produttivi sovracomunali** indicate dal PTM, ricordando che il PTM ha articolato e disciplinato gli ambiti produttivi sovracomunali in base al grado di accessibilità, del contesto e del livello di dotazioni, classificandoli differentemente come sopra descritto.

A tal fine, si chiede di produrre una strategia differenziata per gli ambiti sulla base della classificazione del PTM e le conseguenti azioni di rigenerazione e di eventuale sviluppo ove ammesso. Si rammentano, per l'impostazione diversificata delle strategie del PUG, le disposizioni di cui all'articolo 42 del PTM con particolare riferimento ai commi 17,18,19 e 20, fermo restando il rispetto di quanto specificato rispetto all'insediamento della funzione logistica di cui all'Accordo Territoriale sottoscritto fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna il 01/08/2022 "per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna" e dei requisiti di green logistic di cui al glossario n.2 del PTM.

Il PTM, infatti, promuove il potenziamento e la rigenerazione degli ambiti produttivi esistenti (comunali e sovracomunali) secondo i principi di miglioramento dell'accessibilità, qualificazione del tessuto produttivo, incremento della resilienza, miglioramento del metabolismo urbano e potenziamento dei servizi ecosistemici, razionalizzazione e concentrazione degli insediamenti logistici, il miglioramento della qualità del lavoro, ai quali il PUG dovrà armonizzare la propria Strategia in base al rango di ciascun ambito. A tal fine si chiede pertanto di produrre specifico approfondimento in relazione a ciascun ambito produttivo sulla base del rango individuato dal PTM e in coerenza con le analisi territoriali sopra descritte.

Inoltre, si richiama il comma 5 dell'art. 50 del PTM che prevede 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 quanto già riportato nel Quadro Conoscitivo con un approfondimento relativo alle **aree produttive dismesse** (comunali e sovracomunali), non utilizzate, abbandonate, degradate nonché ai tessuti edilizi produttivi da riqualificare dal punto di vista energetico e sismico (art. 42 c. 24 del PTM).

Conseguentemente il 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.

Si ricorda inoltre che spetta al PUG definire la disciplina degli eventuali **insediamenti produttivi compresi nell'edificato sparso e discontinuo**, in armonia con le indicazioni definite dalla LR 24/2017 per questa tipologia di aree.

Per quanto concerne le **attività economiche in fabbricati isolati nel territorio rurale**, si rammentano le disposizioni dell'articolo 5 comma 7 lettera b del PTM, al quale si rimanda integralmente in relazione alle possibilità di ampliamento affinché sia di natura pertinenziale e sia circoscritto entro il limite del 20% del volume dell'edificio principale stesso, non assumendo per l'effetto i contorni di un intervento di nuova costruzione, e non interessi aree esterne al sedime di pertinenza così come esistente alla data di entrata in vigore del PTM, evitando soluzioni che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale.

Infine, in merito alla **funzione logistica**, come sopra richiamato in relazione a ciascuna tipologia di ambito produttivo presente nel territorio del Comune di Budrio e del Comune di Castenaso, l'Accordo Territoriale sottoscritto in data 01.08.2022 fra la Città metropolitana di Bologna e la Regione Emilia-Romagna "per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna", dovrà essere recepito dall'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Comune di Budrio e del Comune di Castenaso e conseguentemente nella strategia e nella disciplina del PUG.

In relazione a tutte le tematiche sopra evidenziate e di ulteriori approfondimenti in merito agli ambiti produttivi, si demanda alle valutazioni specifiche del Tavolo Tecnico di cui sopra menzionato e appositamente istituito all'interno del quale saranno definite in maniera condivisa le strategie degli ambiti produttivi sovracomunali.

## **INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

Nel territorio del Comune di Castenaso è presente un insediamento commerciale individuato e disciplinato dal PTM quale polo funzionale metropolitano a marcata caratterizzazione commerciale di cui al medesimo art. 44 (Centronova).

Per questo Polo funzionale metropolitano a marcata caratterizzazione commerciale non risulta mai essere stato sottoscritto uno **specifico Accordo Territoriale**.

Si anticipa fin d'ora che, al fine di implementare il Quadro Conoscitivo Diagnostico, è necessario produrre anche per tale ambito, analisi specifiche eventualmente corredate da cartografie che individuino le criticità locali del sistema insediativo e ambientale (individuare e territorializzare le aree, gli spazi, gli edifici che necessitano di interventi di riqualificazione/rigenerazione, nonché eventuali criticità specifiche ambientali, analisi delle infrastrutture a rete, dotazioni, destinazioni incongrue o scarsamente compatibili con la funzione insediate ecc.), 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 e del PUMS.

Sulla base delle analisi territoriali di cui sopra, il PUG dovrà sviluppare, in armonia con gli obiettivi dell'articolo 44 del PTM, a titolo esemplificativo i seguenti temi:

- il perimetro del Polo funzionale metropolitano a marcata caratterizzazione commerciale;
- le eventuali possibili direttrici di sviluppo ove ammesse e coerenti con i vincoli esistenti;
- le politiche e le azioni di rigenerazione, per i quali si chiede di approfondire e sviluppare le azioni relative al miglioramento dell'accessibilità, della qualità urbana intesa tra le altre cose come incremento della resilienza, miglioramento del metabolismo urbano e potenziamento dei servizi ecosistemici);
- sviluppare e promuovere politiche aziendali per la qualità del lavoro in coerenza con il Patto metropolitano per il lavoro e lo sviluppo sostenibile sottoscritto il 13/01/2021;
- disciplinare e declinare la perequazione territoriale e la disciplina del consumo di suolo per funzioni metropolitane di cui agli articoli 49 e 51 del PTM;

e altri temi ritenuti necessari in funzione del contesto.

Tali valutazioni relative al polo funzionale metropolitano a marcata caratterizzazione commerciale potranno essere oggetto di successive valutazioni in merito alla sottoscrizione specifica di dell'Accordo Territoriale come indicato all'articolo 44 comma 5 del PTM.

Infine, si rammenta che all'interno del QCD del PUG dovranno inoltre essere riconosciuti e perimetrati gli **insediamenti commerciali di rilevanza comunale e metropolitana**, in accordo con il Glossario n.1 delle tipologie commerciali del PTM al fine di definire strategie di consolidamento, miglioramento dell'accessibilità, incremento della resilienza, miglioramento del metabolismo urbano e potenziamento dei servizi ecosistemici, qualità del lavoro, ed eventuale sviluppo in armonia con gli indirizzi e le prescrizioni dell'art. 44 del PTM.

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 nell' art. 40 del PTM.

## **2.4 Perimetro del territorio urbanizzato e dell'edificato sparso e discontinuo**

Il Documento preliminare contiene una prima **perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU)**, contenuta nell'elaborato PUG\_Q\_PTU, con un'impostazione che appare coerente con quanto previsto dall'art. 32 della L.R. n. 24/2017 ma del quale ci si riserva ulteriori valutazioni.

Da una prima comparazione tra il TU riportato nelle tavole del Documento preliminare e il TU riportato nel PTM (che sebbene rappresenti una prima individuazione e non rientri nell'ambito delle proprie competenze, segue comunque i criteri dell'articolo 32 della L.R. 24/2017), si apprezza che è stato adottato un approccio teso a "contenere" la superficie di territorio urbanizzato escludendo correttamente alcuni ambiti adottati e convenzionati in periodo transitorio, quelli decaduti, i PdC convenzionanti.

Tuttavia, comparando gli elaborati PUG\_Q\_PTU con PUG\_Q\_A\_1.6\_Stato di attuazione e la relazione di quadro conoscitivo in cui si forniscono (anche se in forma incompleta)

le informazioni circa lo stato di attuazione della pianificazione previgente, si rilevano alcune incongruenze. In particolare, si chiede di chiarire il caso delle porzioni di ambiti inquadrati come 'non attuati' nell'elaborato PUG\_Q\_A\_1.6, ma che nelle tavole del PTU sono ricompresi nell'urbanizzato perché individuati come 'in corso di attuazione' e che non trovano corrispondenza nella ricognizione della pianificazione urbanistica attuativa come ambiti con convenzione ancora vigente.

Inoltre, sono presenti ambiti, anche molto ampi, indicati come 'in corso di verifica'. Si sottolinea la priorità di effettuare tali verifiche per effettivamente valutare se tali ambiti possano o meno essere inseriti all'interno del PTU.

Si consiglia inoltre di distinguere, in base ai criteri art. 32 LR 24/2017, il PTU alla data di entrata in vigore della legge regionale (1/01/2028) e un secondo perimetro che ricomprenda gli ambiti convenzionati entro la fine del secondo periodo transitorio (01.01.2024). Per quanto riguarda gli ambiti convenzionati, è opportuno indicare le relative date di sottoscrizione e di durata delle convenzioni. Inoltre, si ricorda che i lotti liberi possono essere ricompresi all'interno del PTU solo qualora siano dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

In generale, si chiede di effettuare in primis le opportune verifiche sugli ambiti e di omogeneizzare le informazioni trasversali agli elaborati conoscitivi così da avere un quadro chiaro sul PTU ex LR24, gli esiti del regime transitorio ad oggi, analizzando inoltre gli impatti dell'attuazione di tali ambiti in regime di convenzione vigente sul futuro dei territori.

Relativamente all'**edificato sparso o discontinuo**, lo stesso succitato elaborato PUG\_Q\_PTU riporta una perimetrazione dell'edificato sparso e discontinuo, in termini generali coerente sia con l'art. 32 c.3 lett. b) della LR24/2017, sia con quanto specificato dal PTM all'articolo 8 comma 2 che ulteriormente definisce l'edificato sparso come "raggruppamenti di edifici collocati lungo la viabilità di rango almeno comunale, con origine diversa da quella agricola, utilizzati per funzioni residenziali, produttive e di servizio, ma privi delle dotazioni minime necessarie per configurarli come territorio urbanizzato".

Tuttavia, a titolo esemplificativo, si fa notare che gli edifici che sorgono lungo via Bagnarola (fraz. Bagnarola), attualmente classificati come territorio urbanizzato, presentano caratteristiche più riconducibili alla sopracitata definizione di edificato sparso e discontinuo.

Inoltre si raccomanda di evitare la perimetrazione come edificato sparso e discontinuo di sole porzioni di costruito, qualora esistano in continuità ulteriori porzioni, come ad esempio nel caso degli edifici siti in via Casoni – ove attualmente il PUG perimetra come edificato sparso e discontinuo solo gli edifici lato ovest della viabilità, escludendo quelli lato est.

Pertanto, si suggerisce di approfondire la perimetrazione, potendo eventualmente stabilire dei valori soglia in riferimento all' 'intensità' e il carattere delle dotazioni presenti o di individuare situazioni morfologicamente distinte, ad esempio in riferimento a morfologie a frangia lungo la viabilità o nuclei compatti in ambito rurale che per loro funzionamento sono ascrivibili alla categoria di edificato sparso.

Inoltre, proprio l'assenza o la scarsità di servizi permette di riferirsi a questa tipologia di insediamenti in termini di 'edificato sparso e discontinuo' facendo apparire l'intenzione del piano di 'rafforzare i servizi diffusi all'interno dell'edificato sparso' e di creare 'ambiti

policentrici' una strategia che potrebbe entrare in contrasto con gli obiettivi primari di cui all'art. 5 della LR (divieto di nuova edificazione residenziale, contenimento massimo del consumo di suolo, divieto di dispersione insediativa,...) e, peraltro, che lo stesso PUG pare assumere. A tal proposito, richiamando il parere del Servizio giuridico della RER del 26/04/2024 relativo agli interventi sul patrimonio edilizio all'interno dell'edificato sparso o discontinuo, si evidenzia che la realizzazione di manufatti pertinenziali e dotazioni pubbliche potrà essere ammissibile solo qualora risulti indispensabile a soddisfare gli standard minimi stabiliti dal PUG in eventuali aree di pertinenza e completamento, escludendo comunque il ricorso di interventi di addensamento e di sostituzione urbana di cui all'art. 7 c. 4 lett. c) della LR 24/2017 (non richiamati peraltro dall'articolo 36 comma 4) e nel rispetto dei principi della stessa legge.

Tutto ciò premesso, si suggerisce di rafforzare il Piano sia per quanto riguarda le ragioni della perimetrazione di alcuni nuclei all'interno della configurazione di edificato sparso o discontinuo, sia approfondendo gli indirizzi strategici assunti dal Piano.

## **2.5 Rigenerazione urbana, dotazioni e servizi**

Rispetto alla lettura del territorio urbanizzato, si apprezzano le analisi proposte nelle tavole di QC relative all'analisi del **sistema delle dotazioni** (QC\_Q\_A\_1.3 Lettura della città pubblica e QC\_T\_A 1.2 Tavola delle dotazioni), che riprendono i contenuti dell'Atto di coordinamento regionale, affrontando il tema in ottica prestazionale e agganciando gli esiti delle analisi al documento strategico.

Si suggerisce di estendere le analisi anche agli altri centri urbanizzati per verificare la sussistenza del livello di dotazioni sia in termini quantitativi che qualitativi, prestazionali e, in generale, di completare le schede di analisi proposte al documento QC\_Q\_A\_1.3.

Inoltre, se non presente, si ricorda di integrare gli elaborati con una valutazione quantitativa delle attrezzature e degli spazi collettivi pro-capite, per individuare le eventuali situazioni di locali carenze da colmare al fine di garantire lo standard minimo di 30 mq per abitante, oltre ad individuare le aree destinate alle dotazioni metropolitane che, ai sensi dell'articolo 34 del PTM, i PUG riconoscono quali architravi della armatura urbana.

In termini di **Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale**, è chiaro il passaggio dalla dimensione strategica territoriale a quella locale: i quattro macro-temi sono desunti direttamente dalla LR24/2017 e trovano la loro territorializzazione per ambiti omogenei, attraverso i 5 temi del PUG, che rappresentano l'esito della lettura diagnostica del territorio e traggono dagli obiettivi strategici estesi a tutto il territorio intercomunale. Al tema della rigenerazione e della città pubblica è dedicato l'obiettivo strategico OS2 ABITABILITA' che fa della rigenerazione lo strumento attraverso il quale incrementare la qualità diffusa in termini di servizi e dotazioni. Il documento PUG\_Q\_C3 'Strategie locali delle parti di città' territorializza le scelte sovralocali con proposte di azioni locali sul territorio in base alle diverse parti di città e criticità e bisogni da attuare interventi leggeri o complessi e ampiamente trasformativi.

Si fa presente che è in corso l'elaborazione dello **studio di fattibilità tecnico-economico per la rigenerazione urbana dell'area Via Verdi-Ex Lavatoio-Magazzino comunale**. Tale progettazione è stata promossa dalla Città metropolitana nell'ambito dell'attività metropolitana di rigenerazione, anche al fine di predisporre una strategia utile a captare futuri finanziamenti per l'attuazione dell'area oggetto dello studio. Il ridisegno dell'area risponde agli obiettivi del PUG (in particolare OS2 LS5 AT.2 Riquilibrare e rigenerazione del parcheggio in via Verdi a Budrio e del magazzino

comunale come sistema di spazi accessibili e sicuri per la comunità e OS2 LS7 AT.1 Delocalizzare gli edifici relativi al Magazzino Comunale, ai Vigli del Fuoco e alla Polizia Locale a Budrio in luoghi di migliore accessibilità) ed è elaborata in concerto con l'amministrazione, i cittadini e gli attori strategici del processo. Si suggerisce pertanto di assumere tale progettazione all'interno della Strategia ed in particolare nel documento PUG Q\_C3 'Strategie locali delle parti di città'.

Si ricorda che il Piano dovrà anche 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.

Si apprezza la **proposta di indicatori di prestazione** all'interno della ValSAT che saranno utilizzati per la valutazione delle trasformazioni ordinarie e/o complesse. Innanzitutto, a tal proposito, si invita a riflettere sulla applicabilità dello strumento a tutti gli interventi, compresi quelli ordinari/diretti. Pur rilevando la coerenza e la connessione tra esiti del QC e criteri/indicatori prestazionali proposti, si suggerisce di fornire una descrizione, una metodologia di calcolo, un valore target obiettivo – al fine di valutare in che misura il singolo intervento concorra all'attuazione della strategia di Piano -, l'ambito di applicazione dell'indicatore (intervento diretto/ AO/ PAIP/ procedimento speciale), chi ne curerà la compilazione (il proponente dell'intervento o il Comune). Infine, si invita a indagare come tali indicatori prestazionali, che valutano e controllano la coerenza degli interventi attuativi rispetto alla strategia, si relazionino con gli indicatori di monitoraggio continuo del PUG rispetto alla scala territoriale, in bozza al capitolo 3.7 della ValSAT. Per altre valutazioni in merito alla ValSAT del Piano si rimanda all'ultimo capitolo del presente contributo.

Inoltre, anche in applicazione di una **prospettiva di genere**, inteso come approccio teso a garantire un'inclusività e una fruibilità intersezionale dello spazio pubblico, si suggerisce di integrare lo strumento di cui sopra, con indicatori che tengano conto della qualità degli interventi in termini di progettazione inclusiva (vedasi i principi del design for all). Infine, in ragione dell'importanza assegnata ad una rinnovata sensibilità di genere nell'ambito della pianificazione urbanistica, risulta di fondamentale importanza integrare gli esiti del percorso partecipativo utili alla individuazione delle criticità e delle esigenze di trasformazione dello spazio, sulle quali agire attivando la Strategia del PUG.

Relativamente al **censimento relativo alle aree dismesse, degradate e sottoutilizzate** (QC\_Q\_A 1.9) pur condividendo l'obiettivo di intervenire anche sulle aree parzialmente edificate e che riversano in uno stato di degrado, si suggerisce di rivedere l'inserimento di tali ambiti all'interno della categoria del dismesso, limitandosi alle situazioni di aree in territorio urbanizzato dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione che presentino effettivamente le caratteristiche di ambiti dismessi, degradati o dismessi. In generale, però, si apprezza il livello di approfondimento proposto, ricordando che tale 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. Inoltre, l'elenco degli immobili dismessi individuati e descritti nel PUG potrà arricchire i dati della piattaforma messa a disposizione dalla Città metropolitana denominata "Mappabol", che potrà fungere da base conoscitiva sul tema per l'intero territorio metropolitano.

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 legata 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 (artt. Da 35 a 40 delle Norme del PTM). 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.

Rispetto al rafforzamento del verde urbano e alla ricucitura dei parchi si richiama l'art. 37 del PTM e si rimanda in particolare alla coerenza con le **Linee guida per la forestazione metropolitana** che individuano tra gli ambiti su cui intervenire la rete ciclabile, i Centri di mobilità e gli ambiti produttivi, le aree scolastiche - per citarne alcuni - e, in generale, ambiti carenti di verde al fine di aumentare la gradevolezza e contrastare le isole di calore.

## **2.6 Edilizia Residenziale Sociale**

Uno dei compiti della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica Ambientale del PUG, come stabilito dalla stessa legge regionale n. 24/2017 all'art. 34 c.3, è quello di individuare il **fabbisogno abitativo complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)**, specificando le diverse esigenze abitative del territorio alla luce delle analisi socio-demografiche operate dal Quadro Conoscitivo Diagnostico, nonché 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'articolo 41 del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) il quale fornisce indicazioni sia per i Comuni ad alta tensione abitativa, sia per i Comuni non classificati come tali.

Per i **Comuni ad alta tensione abitativa** (Comune di Castenaso) oltre a rimarcare la necessità che le limitate espansioni residenziali ancora ammesse dalla legge urbanistica nei limiti dell'1% di suolo consumabile assegnato a funzioni locali dal PTM possano essere 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. Nei Comuni ad alta tensione abitativa si prevede una quota complessiva di edilizia residenziale sociale comunque non inferiore al 20% degli alloggi ammissibili. Per nuove urbanizzazioni la strategia dovrebbe stabilire i requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale nella realizzazione del fabbisogno di Edilizia Residenziale Sociale.

Nel caso di **Comuni non ATA** (Comune di Budrio), il PTM dispone che il PUG stabilisca, 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. In questi territori, se il Quadro Conoscitivo diagnostico dimostra l'assenza di fabbisogni specifici, sono ammessi interventi senza che sia necessario assicurare una quota minima di Edilizia Residenziale Sociale.

Considerando che il Comune di Budrio è un **Comune ad Alto Disagio Abitativo - ADA** (Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti) nei quali maggiormente si concentra la fragilità abitativa, a partire dalle analisi del documento "Relazione Generale" del QCD, si consiglia di integrare dati e analisi in relazione all'Edilizia Residenziale Sociale dei due Comuni interessati, individuando successivamente le criticità e i fabbisogni a cui il Piano deve dare risposte strategiche. Nella costruzione di tale quadro, è opportuno riconoscere parti del territorio caratterizzate da aspetti peculiari (es. degrado; esigenze di rigenerazione, ...), fornire un bilancio e una valutazione dell'ERS esistente sul territorio, per infine a definire una strategia coerente e coordinata, per il Comune di Budrio e per il Comune di Castenaso.

Nel documento "Relazione Generale" paragrafo "Patrimonio edilizio" – "Patrimonio immobiliare pubblico" (p.10) sarebbe necessario procedere ad una ampia integrazione dei dati per il Comune di Castenaso, andando oltre la sola indicazione della consistenza espressa in mq. di ERS/ERP, così come sarebbe auspicabile la compilazione completa del paragrafo per il Comune di Budrio, fornendo, in esito, una mappatura del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei comuni di Budrio e Castenaso.

Per una analisi del patrimonio e delle caratteristiche di alloggi ERP, occorrerebbe integrare il documento con le seguenti informazioni: numero di alloggi ERP di proprietà comunale con indicazione dell'ente gestore; numero di alloggi ERP sfitti; numero di assegnazioni aggiornato; numero di domande presenti in graduatoria e quantificazione della domanda inevasa in rapporto al numero totale delle famiglie sul territorio comunale; se presente, numero di nuclei che hanno beneficiato del fondo nazionale per morosità incolpevole a cui possono avere accesso i cittadini con provvedimento di sfratto esecutivo residenti nei comuni ad alta tensione abitativa.

Si suggerisce inoltre di approfondire, all'interno della Relazione Generale, le analisi demografiche e socioeconomiche riportate nel paragrafo "Dinamiche socio-economiche e demografiche" (p.11-13) reperendo dati maggiormente aggiornati sulla popolazione (ad esclusione del dato sulla popolazione residente, aggiornato al 2023), commentando quelli attualmente rappresentati in figura (età, sesso, stato civile), arricchendo l'analisi con ulteriori dati su: composizione familiare, natalità, livello di scolarizzazione, popolazione straniera residente, anche tenendo conto delle informazioni riportate in "QC\_Q\_A 6.4: Schede diagnostiche delle parti di città"; ulteriori informazioni utili possono riguardare gli indici di fragilità metropolitani e il profilo di comunità, reperibili sulle piattaforme elencate di seguito. Nella Relazione Generale eventualmente occorrerebbe inserire un paragrafo riguardante la correlazione di dati socioeconomici delle famiglie e proiezioni statistiche disponibili con quelli relativi alle persone richiedenti alloggi ERP, al fine di identificare target esclusi e riorientare nuovi sviluppi edilizi. Sarebbe opportuno rendere disponibile anche il quadro conoscitivo/analisi aggiornate

riferite al mercato immobiliare (compravendite, canoni, prezzi...) ed approfondimenti circa la domanda e l'offerta abitativa nel territorio considerato.

Si suggerisce di consultare, oltre ISTAT, tra altre, le **seguenti fonti informative o statistiche:**

- Atlante Statistico Metropolitano, che riporta dati aggiornati estratti dai database di Agenzia dell'Entrate – Osservatorio del Mercato immobiliare, in particolare per le mappe di fragilità demografica, economica e sociale: <https://inumeridibolognametropolitana.it/atlantemetropolitano/home> ;
- Profilo di comunità della Città metropolitana di Bologna: [https://www.ctss.bo.it/Engine/RAServeFile.php/f/news/profilo\\_di\\_comunita\\_3\\_7.pdf](https://www.ctss.bo.it/Engine/RAServeFile.php/f/news/profilo_di_comunita_3_7.pdf)
- Statistica self service Regione Emilia-Romagna: <https://statistica.regione.emilia-romagna.it/servizi-online/statistica-self-service>

Nel paragrafo 1.2 "Dotazioni territoriali esistenti", in particolare al punto 1.2.1 "Attrezzature, spazi collettivi e edilizia residenziale pubblica" (p.15), potrebbe essere commentato l'elaborato grafico QC\_\_T\_A 1. Tavola delle dotazioni, che mostra la geolocalizzazione del patrimonio ERS di Castenaso. Potrebbe inoltre essere esplicitato se nel Comune di Budrio sono o meno presenti alloggi ERS. A tal riguardo, di particolare interesse potrebbe essere una mappatura delle tipologie di ERS già presenti sul territorio. Relativamente alla presenza o meno di ERS nei due Comuni interessati, si evidenzia inoltre che:

- In QC\_Q\_A 6.4: "Schede diagnostiche delle parti di città" vengono citate per la frazione di Villanova: "Demolizione e ricostruzione dell'immobile sito in Via B. Tosarelli 376-378-380 che verrà adibito a utilizzo sociale. Intervento di rigenerazione urbana in parte finanziato con risorse della Regione Emilia-Romagna": si suggerisce di valorizzare la progettualità, declinando tipologia di utilizzo sociale, target di destinatari, il processo, le risorse e i tempi, anche con apposito paragrafo.

- In QC\_Q\_A 6.4: "Schede diagnostiche delle parti di città": viene citato per il Comune di Budrio-Centro Storico nella sezione Diagnosi: "Sono ben riconoscibili i comparti ad impianto unitario frutto dei piani attuativi, anche di iniziativa pubblica per edilizia sociale": si suggerisce di valorizzare la progettualità, declinando tipologia di utilizzo sociale, target di destinatari, il processo, le risorse e i tempi, anche con apposito paragrafo.

Il documento per la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale riporta, tra i lineamenti strategici: "Sviluppare politiche e programmi di nuovo welfare urbano, per dare risposta alle diverse domande abitative puntando prioritariamente all'edilizia sociale". Il documento dovrebbe esplicitare la stima del fabbisogno complessivo di ERS per il Comune di Castenaso alla luce degli elementi sottolineati dall'analisi demografica e socio-economica del Quadro Conoscitivo Diagnostico, la tipologia di dotazioni territoriali, anche con forme innovative rispondenti ai bisogni registrati e ai cambiamenti della struttura sociale ed economica.

In sintesi, nei documenti "Quadro Conoscitivo diagnostico" e "Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale" si chiede di rappresentare maggiormente il tema delle politiche per l'abitare e di dettagliare l'offerta attuale, potenziale e prevista di ERS, specificando tipologie e progettualità che si intende realizzare.

A tal fine, si sottolinea la necessità di integrare la Strategia con quanto riportato all'interno del Quadro Conoscitivo Diagnostico, ove verrà trattato in maniera specifica il tema del fabbisogno abitativo, in relazione anche a quanto riportato nell'analisi socio-demografica, così da connettere il fabbisogno di ERS a esigenze di carattere sociale, economico e abitativo del territorio. Tali dati possono inoltre essere facilmente integrati anche utilizzando la nuova piattaforma dell'Osservatorio dei fabbisogni abitativi in Emilia-Romagna FABER (Fabbisogni Abitativi in Emilia-Romagna): <https://emiliaromagnainnodata.art-er.it/faber/>.

## **2.7 Mobilità sostenibile e reti ecologiche, della fruizione e del turismo**

Rispetto alle infrastrutture a rete nell'analisi contenuta nel Quadro Conoscitivo Diagnostico e nell'impostazione di obiettivi e lineamenti strategici, i primi documenti del PUG intercomunale hanno assunto le reti infrastrutturali della mobilità metropolitana, quale struttura portante dell'organizzazione urbana, come indicati dal PTM ed in coerenza con il PUMS.

A partire dal QC fino alla definizione della Strategia va complessivamente rafforzato e riconosciuto il ruolo sia dei **Centri di mobilità**, quali architravi dell'organizzazione urbana e soprattutto di ambiti prioritari di rigenerazione di rilievo metropolitano, che dei **corridoi Metrobus**, sia per la loro importante funzione legata all'accessibilità dell'intero sistema che alle relative ricadute territoriali per la qualificazione del contesto attraversato e relativa area di influenza a favore di intermodalità, qualità urbana e vivibilità.

In particolare, il ruolo dei Centri di Mobilità e il loro ambito d'azione e relativi requisiti dovranno essere declinati anche nella Disciplina del PUG per la definizione degli interventi di rigenerazione complessa, dandone adeguato riscontro anche nella classificazione delle aree e relativa rappresentazione nelle tavole. Sono dunque da integrarsi le tavole QC\_T\_A 3.1 Sistema della viabilità e mobilità e QC\_T\_A 3.2 Sistema della mobilità lenta, in cui vanno indicati i Centri di Mobilità e nella prima i corridoi Metrobus; nonché nella tavola PUG\_T\_C2 Schema di assetto strategico del territorio, in cui andrebbe rappresentata anche l'area di influenza dei 500 metri, anche rimodulata e calata nello specifico contesto.

Nello sviluppo delle tematiche territoriali della Strategia, il Piano ha individuato il ruolo del **Sistema Ferroviario Metropolitano** per lo sviluppo dei centri urbani, da rafforzare per le sue stazioni in qualità di nodi urbani di connessione ed interscambio con il trasporto pubblico e la rete ciclabile, oltre che potenziali occasioni di rigenerazione urbana per migliorare la fruibilità, la gradevolezza e la sicurezza dello spazio pubblico. Nell'ulteriore definizione della SQUEA è opportuno richiamare le misure per l'attrezzaggio delle fermate del SFM previste dal PUMS (paragrafo 5.4.5), le quali devono garantire l'accessibilità per pedoni, ciclisti e diversamente abili in sicurezza sia all'interno delle stazioni che nel loro intorno.

In base a quanto sopra e rimandando per ulteriori approfondimenti e ad integrazione anche alla **Linee Guida per la progettazione dei Centri di Mobilità**, si chiede di inserire nella Strategia i requisiti e le misure sopracitate per completezza e coerenza con il PUMS.

In merito al tema delle **reti per la mobilità ciclabile** a partire dal QC, l'assetto infrastrutturale metropolitano è stato complessivamente riconosciuto ed integrato

anche dai percorsi ciclabili di rango locale, in particolare in rapporto agli itinerari cicloturistici di interesse regionale. Si sottolinea che in generale per quanto concerne la rete ciclabile metropolitana devono essere tenuti in considerazione il progetto della Bicipolitana e i più recenti strumenti di supporto alla sua attuazione, quali: lo Studio di prefattibilità, il Manuale d'uso per la segnaletica ed il redigendo Manuale per la progettazione, nonché i PFTE in corso. Si chiede quindi di allineare i contenuti e le rappresentazioni grafiche legate alla mobilità ciclistica di tutti gli elaborati di QC e Strategia all'attuazione in corso con riferimento alla Bicipolitana e sue Linee e Connessioni, come esplicitazione della strategia sulla mobilità ciclistica del PUMS ([https://pumsbologna.it/Engine/RAServeFile.php/f/documenti\\_approvazione/TAVOLE/tav1A.pdf](https://pumsbologna.it/Engine/RAServeFile.php/f/documenti_approvazione/TAVOLE/tav1A.pdf)); [https://pumsbologna.it/Engine/RAServeFile.php/f/documenti\\_approvazione/TAVOLE/tav1B.pdf](https://pumsbologna.it/Engine/RAServeFile.php/f/documenti_approvazione/TAVOLE/tav1B.pdf); [https://pumsbologna.it/Engine/RAServeFile.php/f/documenti\\_approvazione/SU\\_DELC\\_6\\_2024.pdf](https://pumsbologna.it/Engine/RAServeFile.php/f/documenti_approvazione/SU_DELC_6_2024.pdf) ). In particolare per quanto concerne la rete cicloturistica individuata dalla Bicipolitana per il tempo libero va inserita a partire dal QC la Linea #28 Ciclovía Bo Ra. Si comunica a breve sarà possibile scaricare i **dati vettoriali tematizzabili della Bicipolitana** e vi sarà data notizia non appena saranno disponibili.

Si evidenzia che la rete ciclabile nel suo complesso (sia metropolitana che locale) viene riconosciuta dai primi documenti di Piano nella sua duplice funzione ambientale-ecologica, nonché di miglioramento dell'accessibilità e della qualità urbana per orientare verso la sostenibilità lo sviluppo del territorio. Inoltre, i lineamenti strategici definiti riconoscono un ruolo fondamentale alle infrastrutture verdi e blu, di cui va meglio specificato che ne è parte integrante e strutturale tutta la rete ciclabile, promuovendo l'ampliamento della **rete cicloturistica** lungo le strade vicinali ed in ambito agricolo con valore di corridoi ecologici e paesaggistici in coerenza con l'art.47 del PTM. Su questo si richiama, come opportunità per ulteriore estensione della rete ciclabile e per lo sviluppo del tema della prossimità territoriale, quanto previsto dal PUMS sulla declassificazione delle strade locali, urbane, extraurbane o vicinali da F in Fbis, ossia in itinerari ciclopeditoni destinati prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzati da sicurezza intrinseca per la mobilità attiva (ai sensi dell'Articolo 2 comma 3 Titolo 1 Codice della Strada); da attuarsi in special modo nei Comuni a particolare connotazione rurale nelle strade di pertinenza a basso traffico. Tali tipologie di strade vanno dunque destinate prevalentemente a traffico pedonale e ciclabile, ampliando la rete cicloturistica metropolitana a livello locale. Tale disposizione va dunque richiamata nello sviluppo della Strategia, nonché disciplinata nell'apparato normativo (art. 6.5).

Si indica inoltre di rafforzare, a partire dai lineamenti strategici di Piano, lo sviluppo e il completamento della **rete ciclabile per la mobilità quotidiana** con priorità ai principali percorsi casa-scuola e casa-lavoro verso ambiti produttivi, interscambio stazioni, centri abitati e frazioni, a partire dalle linee della Bicipolitana per tutti i giorni, a cui dovrà afferire la rete locale anche per favorire lo sviluppo della Città di Prossimità.

Si chiede di sostituire nei diversi elaborati di Piano proposti la dicitura "mobilità lenta/dolce/slow" con "mobilità attiva", un termine più propulsivo ed inclusivo verso tutti mezzi sostenibili, inclusi quelli elettrici.

Come richiesto dalla normativa vigente, si segnala che si dovrà dedicare un articolo ad hoc al dimensionamento delle dotazioni per la mobilità sostenibile in particolare i

parcheggi per le biciclette, distinti per funzione (pubblica, scolastica, residenziale, produttiva, commerciale), in un'ottica di individuazione di quelli ottimali, anche mediante un confronto con la nuova direttiva europea. Su questo tema specifico è in corso un approfondimento da parte del Servizio Mobilità nell'ambito della redazione del Manuale per la progettazione della Bicipolitana con l'intento di uniformare il tema delle dotazioni su tutto il territorio metropolitano e di cui si darà riscontro.

Per quanto concerne lo **sviluppo della pedonalità** si chiede di separare il più possibile le strategie e le azioni per la mobilità pedonale, distinguendole da quelle per la ciclabilità, al fine sia di un miglioramento dell'accessibilità mirato alle diverse tipologie di utenza sia allo sviluppo di percorsi dedicati di qualità con caratteristiche ad hoc a partire da un loro dimensionamento ottimale (non minimo da normativa). Fanno da riferimento le strategie ed azioni del PUMS al capitolo 3.2 in particolare 3.2.1. Per favorire la qualità urbana dei tessuti esistenti si invitano i Comuni di Budrio e Castenaso a considerare nella definizione della Strategia il tema della Città 30 e dello Spazio Condiviso come previsto dal PUMS (cap. 6.2,) in particolare per le strategie che prevedono interventi di traffic calming e a favore della mobilità attiva. In particolare si segnala l'importanza di estendere e richiamare negli elaborati di Piano della Strategia, in particolare nell'elaborato PUG\_Q\_C3 Strategie locali delle parti di città, le aree dove istituire Zone 30 e portare avanti prioritariamente interventi di moderazione del traffico (come già individuate nell'elaborato PUG\_T\_C2 Schema di assetto strategico del territorio) ed eventualmente le strade vocate alla declassificazione ad Fbis. Potranno inoltre essere valutate nella Strategia misure su mobilità elettrica, limitazione circolazione veicoli inquinanti, logistica urbana sostenibile, oltre ad azioni a favore della comunicazione e formazione di per una nuova cultura della mobilità sostenibile.

Rispetto alla **mobilità privata e la viabilità** si specifica che il PUMS prevede principalmente, oltre a misure per la messa in sicurezza, azioni mirate a favorire la riqualificazione delle strade esistenti, anche in attraversamento dei centri, per la creazione di un ambiente stradale favorevole alla mobilità attiva tramite interventi di moderazione della velocità e riorganizzazione della canale stradale in un'ottica di Spazio Condiviso, limitando la segregazione dei diversi flussi solo nelle zone più problematiche e dove i differenziali di velocità possono creare condizioni di insicurezza per i diversi utenti della strada. Secondo tale approccio andranno sviluppate nell'ambito del PUG le relative azioni e previsioni.

Infine si chiede di integrare la Strategia e la Disciplina con i requisiti di qualità urbana e di miglioramento dell'accessibilità per le nuove urbanizzazioni e gli interventi di rigenerazione da attuarsi mediante Accordi Operativi previsti dal PUMS (cfr paragrafo 2.3.1. Si richiama a tal proposito l'art. 38 del PTM.

## **2.8 Sicurezza del territorio**

In merito alla gestione della sicurezza del territorio dei Comuni di Budrio e Castenaso 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). Si chiede a tal proposito di allegare al quadro conoscitivo del PUG tutti gli elaborati costituenti la microzonazione sismica comunale oltre agli studi della CLE.

Prendendo atto che, in coerenza con l'art. 22 della L.R. 24 del 2017, è stata inserita tra gli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo anche l'analisi delle **condizioni limite per l'emergenza (CLE)**, si chiede di fornire le eventuali prescrizioni rispetto agli assi di accessibilità/conneSSIONE e le unità/aggregati strutturali interferenti ove necessario. Si ricorda, infatti, che le informazioni contenute negli elaborati della CLE rappresentano fonte imprescindibile di specifici indirizzi e prescrizioni utili per la corretta pianificazione dell'uso del territorio (sarebbe opportuno trovare riferimenti in merito nella strategia e nella griglia strutturale del Piano).

In merito alla strategia del Piano si suggerisce di trattare in maniera più approfondita anche il tema della gestione della sicurezza sismica in un'ottica più territoriale e non solo conformativa rispetto al patrimonio edilizio esistente. Si rammenta infatti che le risultanze degli approfondimenti sismici effettuati dal PTM (carta di area vasta delle aree suscettibili agli effetti locali) e dal PUG (microzonazione sismica) sono utili a "indirizzare le scelte urbanistiche verso aree a minore pericolosità" (D.G.R. 564 del 2021 - disposizioni generali). Pertanto è opportuno dare atto nella Strategia e nella Disciplina del PUG di tali evidenze, sia per quanto riguarda le scelte all'interno del territorio urbanizzato sia come elementi strutturali del territorio extraurbano, di cui alla griglia che deve contenere il PUG come riferimento necessario per le nuove urbanizzazioni, in accordo con l'art. 35, comma 4, della L.R. 24/2017. Risulta infatti molto importante orientare le trasformazioni esterne al territorio urbanizzato con un occhio di riguardo alla pericolosità sismica individuata dalle carte di microzonazione sismica comunali (ecco perché tali cartografie sono richieste dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 2021 per l'approvazione dei PUG). Le strategie del PUG in pratica dovranno essere coerenti con le risultanze del quadro conoscitivo relative al rischio sismico e, di conseguenza, nella VALSAT del piano dovrà essere contenuta un'esplicita valutazione della coerenza degli interventi di trasformazione ipotizzati, in considerazione anche delle altre criticità ambientali, in modo tale da valutare in maniera integrata tutte le interazioni potenzialmente negative.

Questione fondamentale è quella relativa alla Disciplina del PUG: all'interno della **disciplina urbanistica connessa alla "Riduzione del rischio sismico"** dovranno essere chiaramente riportate le disposizioni generali relative agli interventi diretti e ai fini pianificatori con i relativi riferimenti agli indirizzi regionali ed ai piani sovraordinati: dovranno essere forniti indirizzi e prescrizioni necessari alla progettazione attuativa/operativa per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica. Nello specifico andranno considerate le indicazioni in merito al rischio sismico riprese dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 2021 oltre alle indicazioni presenti nel PTM (art. 28 e TAV.4 "Carta d'Area Vasta delle aree suscettibili di effetti locali") ed alle NTC 2018. Si evidenzia inoltre che nella tavola dei vincoli sono state riportate le aree instabili suscettibili a liquefazione riprese dalla microzonazione sismica regionale: sarà opportuno valutare la necessità di cartografare anche le zone sismiche di area vasta del PTM (art. 28) essendo queste ultime riferimento normativo sismico sia per il territorio urbanizzato sia soprattutto per quello rurale.

In merito alla **gestione del rischio idraulico** pare importante evidenziare la necessità di approfondire le conoscenze connesse alla pericolosità idraulica, come indicato dall'art. 30 "Rischio idraulico" del PTM, producendo ulteriori tavole (accompagnate da una relazione tecnica che spieghi i procedimenti di elaborazione seguiti) con elementi geomorfologici valutati in relazione agli aspetti connessi all'idraulica così da consentire

una ripartizione del territorio in zone di maggior dettaglio in relazione a quelle prodotte dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Questa ulteriore analisi pare molto utile in relazione a tutti i risvolti strategici connessi alla riduzione del rischio idrologico ed idraulico. Sarebbe auspicabile, visto il particolare momento storico connesso ai sempre più frequenti eventi alluvionali, che si tentasse di fornire indicazioni normative a favore della sicurezza territoriale per le eventuali trasformazioni che potrebbero ricadere nelle aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso che potranno essere identificate dallo studio idrologico e geomorfologico proposto dall'art. 30.

Si conclude evidenziando come l'**approccio integrato dei rischi** potrebbe essere la giusta chiave di lettura per la gestione della sicurezza del territorio e la valutazione delle interazioni e possibili amplificazioni fra il rischio sismico e quello idrogeologico con la vulnerabilità del patrimonio edilizio ed infrastrutturale. Sarebbe fondamentale un ulteriore sforzo finalizzato alla creazione di effettive azioni volte alla realizzazione di obiettivi concreti. Si suggerisce ad esempio di identificare per le aree a maggiore rischio integrato, le azioni volte alla risoluzione dei principali rischi naturali, nonché gli effettivi obiettivi connessi alla gestione del rischio naturale (esempio: aree subsidenti ed aree a difficile deflusso idrico e relativa cartografia della CLE così da identificare i tratti più a rischio d'interruzione della viabilità di accesso e connessione tra le aree di emergenza).

Infine, si rende noto che in data 28 marzo 2024 è diventata efficace la determina del Commissario Straordinario alla ricostruzione nel territorio delle regioni Emilia Romagna, Toscana e Marche. Tale determina approva e adotta il **Piano Speciale preliminare** (<https://commissari.gov.it/alluvionecentronord2023/trasparenza/amministrazione-trasparente/provvedimenti/piano-speciale-preliminare/>) che definisce i principali interventi ed azioni sulle molteplici situazioni di dissesto idrogeologico verificatesi nel maggio 2023. Tale piano definisce, nelle more dell'aggiornamento dei piani di assetto idrogeologico e dei piani di gestione del rischio alluvioni, le prime linee di intervento su scala di bacino e supporta i soggetti attuatori nella più celere progettazione degli interventi di messa in sicurezza del territorio. Una parte di fondamentale importanza del Piano Speciale preliminare riguarda la pianificazione. In considerazione dell'eccezionalità dell'evento che ha colpito l'Emilia-Romagna, e in ragione dell'impatto che questo ha avuto sull'assetto territoriale, nel Piano Speciale si individuano nuovi indirizzi normativi per la pianificazione urbanistica e la delocalizzazione di beni in aree a rischio: sono misure temporanee di salvaguardia per limitare l'aumento del carico urbanistico, escludendo nuove costruzioni nelle aree allagate, o a rischio frana, al di fuori del perimetro urbanizzato, in attesa dell'aggiornamento dei Pai (Piani di assetto idrogeologico).

L'ambito di applicazione degli indirizzi riportati nel Piano Speciale preliminare è costituito dalle aree allagate durante gli eventi di piena di maggio 2023, che sono state delimitate dall'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile della Regione Emilia-Romagna, con la collaborazione e il coinvolgimento di tutti gli Enti territoriali, come descritto al Capitolo 3 dello stesso Piano. (consultabili al link [https://servizimoka.regione.emilia-romagna.it/mokaApp/apps/allagam\\_202305/index.html](https://servizimoka.regione.emilia-romagna.it/mokaApp/apps/allagam_202305/index.html)) .Si rammenta che i medesimi indirizzi si applicano anche nei territori delimitati dalle fasce fluviali dei Piani di Assetto Idrogeologico vigenti, ad integrazione della disciplina già presente nei citati piani, con prevalenza, caso per caso, della norma più restrittiva. Nello specifico, in riferimento al PSAI Idice, l'ambito di applicazione delle norme del Piano Speciale preliminare si

estendono all' art.15 "Alveo attivo", all'art.16 "Aree ad alta probabilità di inondazione", all'art.17 "Aree per la realizzazione degli interventi strutturali" ed all'art. 18 "Fasce di pertinenza fluviale".

## **2.9 Tavola dei Vincoli**

In generale si evidenzia la coerenza con i contenuti dell'articolo 37 della LR 24/2017 e i contenuti della pianificazione sovraordinata e di settore. Rimandando alle successive fasi ulteriori valutazioni di merito, si evidenzia come nella **Scheda dei Vincoli rispetto al rischio sismico** venga indicata come fonte del vincolo la D.G.R. 630 del 2019: si ricorda che ad oggi gli indirizzi ultimi per gli studi di microzonazione sismica sono indicati 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.

Si evidenzia inoltre la necessità di richiamare chiaramente le fasce di pertinenza fluviale (art. 18 – PSAI Reno) e di tutela fluviale (art. 4.3 del PTCP vedi allegato B del PTM) e che la fonte normativa per le "aree ad alta probabilità di inondazione" dovrà essere lo PSAI Reno e non il PTM.

## **2.10 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 Metropolitana (AACM) di ARPAE e acquisendo il parere sulla sostenibilità espresso da ARPAE APAM ai sensi dell'art. 19 c. 4 della LR n. 24/2017.

All'interno del Rapporto preliminare di ValSAT del PUG è stata predisposta una verifica di coerenza interna, al fine di individuare come le azioni progettuali indicate dal PUG incidano sulle criticità, sulle emergenze e sulle tendenze in atto.

Nelle fasi successive, sarà necessario verificare, oltre alla coerenza interna delle scelte di piano quale innesco della stessa Strategia, la coerenza esterna degli obiettivi strategici assunti con la pianificazione sovraordinata per mettere in luce la relazione di questi con gli obiettivi regionali e di area vasta, in particolare con il PTM. Il fulcro della ValSAT dovrà essere la valutazione delle alternative e degli scenari di piano, dando altresì evidenza agli effetti potenziali dell'attuazione della disciplina del PUG tramite gli AO e i PAIP, nonché attraverso gli interventi diretti.

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.

Inoltre il sistema di monitoraggio dell'attuazione del PUG, a partire dagli indicatori scelti, dovrà dare evidenza degli effetti delle azioni del piano e fornire indicazioni su eventuali correzioni da apportare.

Firmato:  
Responsabile Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:  
Funzionari tecnici Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Silvia Bernardi  
Ing. Susanna Patata