

## Area Pianificazione Territoriale

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

---

# RELAZIONE ISTRUTTORIA

### **OGGETTO:**

Variante al Piano Urbanistico Generale (PUG)  
adottata con delibera di Consiglio Comunale PG n. 244433 del 08.04.2024

Proposto da:

**Comune di Bologna**

### **PROCEDIMENTO:**

Procedimento di variante del Piano Urbanistico Generale (PUG) di cui agli artt. 43 e 46 della L.R. 24/2017.

Determinazioni della Città metropolitana ai fini dell'espressione del parere motivato da parte del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) ai sensi dell'art. 46 comma 2 della L.R. 24/2017, comprensive delle relative valutazioni ambientali espresse ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 24/2017.

Bologna, 26 settembre 2024

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

Fasc. 8.2.7.1/3/2023

## Indice

1. QUADRO DI RIFERIMENTO .....	3
1.1 Premessa .....	3
1.2 Contenuti della proposta.....	3
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	7
2.1 Dotazioni territoriali.....	7
2.2 Cambi di destinazione d'uso.....	7
2.3 Attività economiche insediate .....	8
2.4 Poli funzionali: Fiera di Bologna e Tecnopolo .....	8
2.5 Territorio Rurale .....	9
2.6 Ulteriori segnalazioni – Modifiche al catalogo dei dati cartografici.....	11
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE .....	11
3.1. Premessa .....	11
3.2 Gli esiti della consultazione .....	11
3.3. Conclusioni.....	11
4. ALLEGATI .....	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.

Per l'approvazione delle varianti ai Piani Urbanistici Generali trova applicazione il procedimento per l'approvazione dei Piani, di cui al titolo III, capo III, artt. 44, 45, 46 della L.R. 24/2017.

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

Pertanto, in attuazione della nuova disciplina regionale, la Città metropolitana di Bologna ha istituito il Comitato Urbanistico Metropolitan, con Atto del Sindaco metropolitano PG n. 52466/2018 del 26/09/2018, definendo altresì la composizione dello stesso e quella della Struttura Tecnico-Operativa di supporto.

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

### **1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

Il Comune di Bologna ha avviato le procedure previste dalla LR 24/2017 per introdurre alcune modifiche al proprio Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato dal Consiglio Comunale con delibera PG 342648/2021 ed entrato in vigore il 29 settembre 2021.

Il Comune presenta la proposta di variante nel contesto di un più ampio processo di modifica agli strumenti di governo del territorio, avviato con delibera PG 174721/2023 del 17/03/2023, che mira a rendere le azioni del PUG meglio aderenti alle Linee programmatiche di mandato dell'attuale Amministrazione.

Complessivamente, le proposte di modifica sono state sintetizzate dal Comune in quattro punti che riguardano trasversalmente diverse azioni del Piano: la Neutralità climatica e resilienza del territorio (N), il Governo delle trasformazioni diffuse (G), la Tutela del paesaggio e del territorio rurale (T) e Altri aggiornamenti (A).

In particolare, per quanto riguarda la neutralità climatica e resilienza del territorio, le principali modifiche riguardano:

- il concorso da parte degli attori privati e pubblici alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali;
- la revisione delle modalità di realizzazione in chiave di transizione ecologica delle dotazioni territoriali e della mobilità (verde, parcheggi pubblici e pertinenziali). Richiamo al progetto bandiera Impronta Verde come politica urbana di riferimento per il potenziamento della infrastruttura verde urbana;

- l'affinamento della normativa al fine di implementare la realizzazione di spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale;
- l'ampliamento delle infrastrutture energetiche FER necessarie per la produzione locale e la condivisione di energia da FER (reti, cabine di trasformazione, impianti di produzione), con impulso all'installazione del fotovoltaico e solare sugli edifici esistenti.;
- la revisione dei livelli prestazionali e delle valutazioni da richiedere rispetto agli obiettivi di neutralità climatica, riuso delle acque e gestione dei rifiuti in considerazione di aggiornamenti normativi;
- la revisione delle valutazioni e disposizioni previste all'interno delle aree in dissesto e soggette ad alluvioni, provvedendo anche ad un aggiornamento cartografico.

Per quanto riguarda il Governo delle trasformazioni diffuse (G), le principali modifiche riguardano:

- l'ampliamento del campo di applicazione ERS a tutto il perimetro del territorio urbanizzato, con particolari specifiche in relazione alle "Aree a rischio di marginalità sociale";
- l'ampliamento dell'Azione 2.1b anche a interventi di Qualificazione edilizia conservativa con cambio d'uso e Qualificazione edilizia trasformativa, qualora  $V_t > 20.000$  mc;
- la richiesta di quota ERS anche per le destinazioni d'uso B1 (studentato);
- l'introduzione di nuove modalità realizzative e di gestione della quota ERS dovuta, quali la rinuncia alla gestione e il trasferimento dell'obbligo realizzativo, corrispondendo al Comune un contributo economico che ne consenta la realizzazione e/o la gestione. Il volume corrispondente alla quota ERS trasferita può essere realizzato come edilizia a libero mercato;
- l'uniformazione dello scomputo dei volumi e del calcolo delle dotazioni per interventi di RE e RU in funzione delle volumetrie di intervento;
- la riqualificazione di infrastrutture e spazi pubblici limitrofi all'area di intervento al fine di consentirne un più armonioso inserimento nel contesto urbano - possibilità introdotta come alternativa al reperimento delle aree da cedere per le dotazioni territoriali.

Per quanto riguarda la Tutela del paesaggio e del territorio rurale (T), le principali modifiche riguardano:

- i cambi d'uso specifici per edifici residenziali di interesse di grandi dimensioni e per stalle, fienili e fabbricati di servizio e deposito ("caselle") di interesse non più funzionali all'attività agricola;
- la disciplina degli ampliamenti per le aziende agricole della collina;
- l'estensione delle possibilità ammesse per gli orti urbani anche agli orti extraurbani con finalità sociale, da realizzarsi nel territorio rurale della pianura;
- l'ammissione di interventi di desigillazione di aree impermeabilizzate valutate strategiche per le politiche comunali, con il trasferimento delle volumetrie esistenti anche in aree contigue al perimetro del territorio urbanizzato;
- l'introduzione dello strumento del Piano attuativo di iniziativa pubblica per definire l'utilizzo dei 7.000 mc già ammessi.

Per quanto riguarda Altri aggiornamenti (A), le principali modifiche riguardano:

- la definizione degli interventi ammissibili per quanto riguarda le attrezzature, anche in relazione alla disciplina del territorio rurale;
- la pertinenzialità, quantità di parcheggi per usi produttivi, introduzione di parcheggi realizzati con sistemi costruttivi flessibili che permettano riconfigurazioni funzionali;
- i chiarimenti sui processi di rigenerazione e le proposte di usi temporanei;

- la revisione dei contenuti e introduzione di un capitolo nelle DOU per semplificare la lettura delle Strategie locali, anche in relazione alle nuove modalità di reperimento delle dotazioni territoriali;
- l'allineamento con il progetto "Riduzione del Gender Gap nei progetti urbani a Bologna", mediante alcune specificazioni per garantire luoghi a misura di tutti i corpi e a incrementare la qualità dello spazio considerando comfort, sicurezza, accessibilità, prossimità, e ulteriori variabili;
- le disposizioni per l'insediamento in grandi e medio-grandi strutture (esplicitando che sono ammessi interventi sulle strutture esistenti), si modifica l'elenco delle strade su cui è ammesso l'insediamento di medio-piccole strutture di vendita, viene integrata la norma che regola i cambi d'uso per i locali posti al piano terra.

Con Deliberazione della Giunta Comunale PG n. 174721/2023 è stata approvata la Relazione per la consultazione preliminare, sulla base della quale è stata avviata, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017, la consultazione preliminare con gli Enti e le Autorità Ambientali al fine di definire puntualmente alcuni contenuti della variante e supportare l'Amministrazione nella costruzione delle modifiche al Piano. Al termine dei tre incontri (1-7-22 giugno 2023), la Città metropolitana di Bologna ha fornito il proprio contributo conoscitivo e valutativo mediante Atto del sindaco n.167 del 11 luglio 2023.

La variante al PUG è stata adottata con delibera PG n. 244433/2024 dell'8 aprile 2024.

Gli elaborati a seguito dell'azione sono i seguenti:

#### 00\_DELIBERA E ALLEGATI

- Dichiarazione di Sintesi\_VAR1\_ado
- Elenco elaborati\_VAR1\_ado\_GIUNTA
- OsservazioniSchede\_VAR1\_ado
- Relazione generale\_VAR1\_ado

#### 01\_LEGGERE IL PIANO

- LeggereIlPianoVAR1\_ado

#### 02\_PROFILLO E CONOSCENZE

- Approfondimenti conoscitivi-a\_Popolazione\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-b\_Sistema economico\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-c\_Servizi alle persone\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-d\_Dimensione urbana\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-e\_Patrimonio abitativo\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-f\_Ambiente\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-g\_Paesaggio\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-h\_Mobilità\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-i\_Governance\_VAR1\_ado
- Approfondimenti conoscitivi-l\_Dimensione sociale\_VAR1\_ado
- Profilo e conoscenze\_VAR1\_ado
- Analisi delle condizioni limite d\_emergenza
- Studio di Microzonazione sismica parte1
- Studio di Microzonazione sismica parte2

#### 03\_ASSETTI E STRATEGIE

- 01\_STRATEGIE E VISIONE
  - > StrategieVisione\_VAR1\_ado
- 02\_STRATEGIE URBANE
  - > SU1\_ResilienzaAmbiente\_VAR1\_ado
  - > SU2\_AbitabilitaInclusione\_VAR1\_ado
  - > SU3\_AttrattivitaLavoro\_VAR1\_ado
- 03\_STRATEGIE LOCALI
  - > SL\_Barca\_VAR1\_ado
  - > SL\_BertaliaNoce\_VAR1\_ado
  - > SL\_Beverara\_VAR1\_ado

- > SL\_BirraBargellinoLavino\_VAR1\_ado
- > SL\_Bolognina\_VAR1\_ado
- > SL\_BorgoPanigale\_VAR1\_ado
- > SL\_CasteldebolePontelungo\_VAR1\_ado
- > SL\_CirenaicaMassarentiScandellara\_VAR1\_ado
- > SL\_CorticellaDozza\_VAR1\_ado
- > SL\_CroceBiaccoRoveri\_VAR1\_ado
- > SL\_FossoloDueMadonneMazziniPontevecchio\_VAR1\_ado
- > SL\_Galvani\_VAR1\_ado
- > SL\_Irnerio\_VAR1\_ado
- > SL\_LungoSavena\_VAR1\_ado
- > SL\_Malpighi\_VAR1\_ado
- > SL\_Marconi\_VAR1\_ado
- > SL\_Murri\_VAR1\_ado
- > SL\_OsservanzaPaderno\_VAR1\_ado
- > SL\_Saffi\_VAR1\_ado
- > SL\_SanDonatoNuovo\_VAR1\_ado
- > SL\_SanDonatoVecchio\_VAR1\_ado
- > SL\_SantaViola\_VAR1\_ado
- > SL\_SaragozzaSanLuca\_VAR1\_ado
- > SL\_ViaToscanaSanRuffilloMonteDonato\_VAR1\_ado
- 04\_DISCIPLINA DEL PIANO
  - > Disciplina del Piano\_VAR1\_ado\_def\_v2
- 04\_VALSAT
  - Allegato\_indice delle modifiche alle schede PeC\_VAR1\_ado
  - Documento di Valsat\_VAR1\_ado
  - Rapporto Ambientale\_Valsat Variante\_VAR1\_ado
- 05\_TAVOLA DEI VINCOLI
  - 01\_RisorseldricheAssettoIdrogeologico\_VAR1\_ado
  - 02\_StabilitaVersanti\_VAR1\_ado
  - 03\_ElementiNaturaliPaesaggistici\_VAR1\_ado
  - 04\_TestimonianzeStoricheArcheologiche\_VAR1\_ado
  - 05\_RischioSismico\_VAR1\_ado
  - 06\_PTM\_EcosistemiNaturaliLimitazioniInterventiEsternoTerritorioUrbanizzato\_VAR1\_ado
  - 07\_InfrastruttureSuoloServitu\_VAR1\_ado
  - 08\_InfrastruttureNavigazioneAerea\_1\_VAR1\_ado
  - 09\_InfrastruttureNavigazioneAerea\_2\_VAR1\_ado
  - 10\_Elettromagnetismo\_VAR1\_prop
  - Schede dei vincoli\_VAR1\_ado
- 06\_REGOLAMENTO EDILIZIO
  - RE\_Allegato\_Convenzione usi temporanei\_VAR1\_appr
  - RE\_Allegato\_Linee guida visitabilita\_VAR1\_appr
  - RE\_Allegato\_Regolamento verde pubblico e privato\_VAR1\_appr
  - RE\_Allegato\_Regolamento vincolo idrogeologico\_VAR1\_appr
  - RE\_testo\_VAR1\_appr
  - Relazione\_Principali modifiche al RE\_appr

#### OSSERVAZIONI

#### PARERI QUARTIERI

A seguito della prima seduta di Struttura Tecnica Operativa del 3 maggio 2024, in data 20 maggio 2024 sono stati trasmessi i seguenti elaborati integrativi:

- Discipline affiancate (PUG 2021 \_ PUG+adottato)\_CON NOTE
- Orientamenti assunti dalla Variante in esito alla Consultazione Preliminare
- Relazione modifiche Disciplina CUM
- PUGconfrontoLayer

Successivamente ai tre incontri tematici della STO, tenutisi il data 6 giugno, 20 giugno e 10 luglio 2024, durante i quali sono state espresse delle considerazioni ai temi di variante da parte di Città metropolitana e Regione Emilia-Romagna, il Comune ha trasmesso i seguenti documenti in risposta:

- Risposta ai contributi STO\_CMBO
- Elenco modifiche alla Disciplina\_VAR1 adottata
- Disciplina del Piano\_VAR1\_modifiche alla versione adotta

## **2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

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

### **2.1 DOTAZIONI TERRITORIALI**

Rispetto al tema delle dotazioni territoriali in territorio rurale, disciplinate all'Azione 2.2a, si prende atto che nella documentazione integrativa le disposizioni normative sono state allineate alla LR 24/2024, sulla base di quanto emerso durante le sedute di STO, eliminando quindi la possibilità di insediare nuovi volumi per dotazioni e limitando l'ampliamento delle attrezzature esistenti circoscrivendolo a interventi di natura pertinenziale non configurabili come nuova costruzione. Resta inteso che, come già specificato nell'ultima versione della disciplina, eventuali nuove dotazioni potranno essere insediate mediante interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le possibilità di cambio d'uso ammesse dal PTM, da realizzare mediante interventi di qualificazione edilizia nel rispetto delle caratteristiche fisiche e dei volumi degli immobili stessi.

Per quanto riguarda le dotazioni in territorio urbanizzato, considerando che la strategia del PUG assume l'obiettivo di realizzare il rafforzamento del sistema delle dotazioni esistenti e che quindi tutti gli interventi sulle dotazioni esistenti in territorio urbanizzato saranno da considerare coerenti con la strategia del PUG, nel rispetto delle specifiche indicazioni fornite dalla Disciplina e dal RE, si chiede di chiarire nella disciplina del PUG in modo puntuale le modalità di attuazione di nuovo insediamento e di ampliamento al fine di garantire una celere realizzazione diretta degli interventi di trasformazione e ampliamento delle dotazioni stesse, in armonia con l'atto di coordinamento recentemente approvato "in merito agli interventi di edilizia residenziale e sociale (ERS) e al procedimento unico all'art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 2017".

Si chiede, altresì, di specificare che eventuali ampliamenti delle dotazioni esistenti in TU su aree esterne contigue al TU stesso, già prevista dal PUG vigente, possa avvenire a condizione di una analisi puntuale delle alternative localizzative. A tal proposito si fa presente che ogni intervento su aree esterne al TU, di qualunque estensione, dovrà essere valutato nell'ambito degli specifici strumenti predisposti dalla legge urbanistica (art. 53, LR 24/2017) e della relativa ValSAT.

### **2.2 CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO**

Rispetto all'Azione 2.2c (Attività commerciali di vicinato), si richiama il paragrafo 2132 sull'inammissibilità del cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali poste al primo piano fuori terra, in merito al quale si invita il Comune valutare la più ampia estensione possibile del campo di applicazione "strade su cui mantenere ed incrementare i servizi di vicinato" per favorire la permanenza dei servizi di vicinato. Ad esempio si ritiene importante mantenere le caratteristiche miste del tessuto denso nelle parti di città da rigenerare, nelle quali le analisi conoscitive del PUG riconoscono una presenza seppur minoritaria del commercio di vicinato, tanto che lo stesso PUG intende governare più attentamente il governo

delle trasformazioni urbane in queste parti di città. Si chiede comunque di includere tutte le strade comprese nella città storica per garantire coerenza con le norme di tutela del centro storico della LR 24/2017 che, all'art. 32, comma 6, esclude rilevanti modificazioni delle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle di commercio di vicinato.

Si dà inoltre atto che nella variante al PUG sono state inserite nuove perimetrazioni che costituiscono, per lo più, parti di città intercluse nel tessuto residenziale esistente, mostrando quindi una possibilità di buona convivenza tra i diversi usi, così come descritto dall'azione 2.1d. A tal riguardo, si condivide la necessità di porre particolare attenzione verso i cambi d'uso verso la funzione residenziale nella parte sud dell'ambito produttivo "Roveri", ricadente tra le "Aree specializzate prossime a tessuti residenziali", che, rimanendo piuttosto isolata, si costituisce quale fascia produttiva geograficamente delimitata fra la ferrovia a nord e la via Enrico Mattei a sud. A tal proposito, si condivide la scelta di ammettere in tale area l'insediamento di usi residenziali (A) e turistico ricettivi (B1 e B3) solo nel caso di interventi urbanistici estesi a parti significative del tessuto urbano, coinvolgendo almeno un isolato o comunque una porzione di territorio interclusa tra strade pubbliche o tra questa e l'infrastruttura ferroviaria.

### **2.3 ATTIVITÀ ECONOMICHE INSEDIATE**

Per quanto riguarda gli interventi inerenti alle attività economiche insediate, disciplinati all'azione 3.2a, in relazione al territorio rurale si ricorda che ai sensi dell'art. 36 della LR n. 24/2017 la possibilità di realizzare nuovi fabbricati è ammessa solo qualora sia funzionale all'attività agricola e a quelle ad essa connesse. A tal proposito, si condivide la volontà di ricondurre le possibilità di ampliamento delle attività economiche insediate in territorio rurale alle possibilità ammesse dall'art. 5 comma 7 del PTM, eliminando la possibilità di insediare nuove imprese in territorio rurale (paragrafo 3059). In particolare, per le attività economiche esistenti in territorio rurale, si apprezza la modifica nell'elaborato integrativo relativo alla disciplina che limita le possibilità di ampliamento ad interventi di natura pertinenziale non configurabili come nuova costruzione.

Per quanto riguarda le attività economiche insediate in territorio urbanizzato, considerando che la strategia del PUG assume l'obiettivo di realizzare il rafforzamento del sistema produttivo e che, quindi, tutti gli interventi sull'esistente in territorio urbanizzato saranno da considerare coerenti con la strategia del PUG, nel rispetto delle specifiche indicazioni fornite dalla Disciplina e dal RE, si ritiene che il PUG debba disciplinare in modo puntuale le possibilità di nuovo insediamento e di ampliamento (usi, quantità) al fine di poter garantire una celere attuazione diretta degli interventi.

Si chiede, inoltre, di specificare che eventuali ampliamenti delle attività economiche esistenti in TU su aree esterne contigue al TU stesso, già prevista dal PUG vigente, possa avvenire a condizione di una analisi puntuale delle alternative localizzative, come anche richiesto da ARPAE APAM. A tal proposito si fa presente che ogni intervento su aree esterne al TU, di qualunque estensione, dovrà essere valutato nell'ambito degli specifici strumenti predisposti dalla legge urbanistica (art. 53, LR 24/2017) e della relativa ValSAT.

### **2.4 POLI FUNZIONALI: FIERA DI BOLOGNA E TECNOPOLO**

Rispetto all'Azione 3.3e (Fiera di Bologna e Tecnopolo), si prende atto delle strategie di sviluppo previste per il settore del Tecnopolo, considerate strettamente connesse a quelle del Quartiere fieristico, in coerenza con quanto definito nell'ambito dell'Accordo di Programma e Accordo territoriale in via di sottoscrizione.

Con particolare riferimento al Tecnopolo, si condivide l'inserimento all'interno del PUG del richiamo al relativo POC approvato ai sensi della previgente disciplina urbanistica nel 2015, riconoscendone dunque l'attualità e la coerenza con il PUG. Si condivide inoltre l'integrazione del PUG con i contenuti del masterplan allegato allo stesso POC in modo da assumerli all'interno della Strategia e della Disciplina e procedere alla attuazione delle opere non ancora realizzate con intervento diretto o con gli strumenti attuativi del PUG previsti dalla LR n.

24/2017 (Accordo operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica), limitando quindi il ricorso a procedure di variante al PUG di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 alla realizzazione di opere e interventi non inizialmente previsti o comunque non previsti dal PUG, in coerenza con la legge regionale.

In merito alla realizzazione degli interventi abitativi, esplicitati al paragrafo 3158, si prende atto che attualmente non sono previsti nuovi insediamenti esterni al perimetro del territorio urbanizzato come specificato nelle sedute di STO dal Comune.

Si prende atto della modifica al perimetro del polo funzionale metropolitano integrato del Policlinico Sant'Orsola, segnalando che la Città metropolitana provvederà, tramite Delibera di Consiglio metropolitano, alla ricognizione delle modifiche intervenute.

## 2.5 TERRITORIO RURALE

Rispetto all'**Azione 1.1a (sezione "recupero del patrimonio in territorio rurale)**, apprezzando la declinazione più puntuale della disciplina metropolitana per gli edifici non connessi con l'attività agricola, in particolare di quelli di interesse storico, si prende atto delle ulteriori modifiche e chiarimenti a seguito del confronto e delle considerazioni avanzate in STO, che rafforzano la coerenza del PUG con il PTM.

Rispetto alla possibilità di realizzare box per ricovero attrezzi (paragrafo 1043) si condivide l'introduzione del riferimento all'art. 17, comma 8, del PTM, in modo da specificare che tale possibilità è ammessa nella forma di un ampliamento una tantum delle superfici accessorie limitata al solo territorio della collina, in quanto sul territorio metropolitano nelle aree di montagna e collina sono presenti numerosi terreni agro-forestali non gestiti da soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo, per i quali è opportuno favorire forme di presidio e manutenzione, fondamentali nel contrasto del dissesto idrogeologico come dettagliato nelle Linee guida "Pianificazione per ecosistemi" (Allegato 1 alle Norme del PTM), non altrettanto necessarie nel territorio di pianura nel quale le forme di agricoltura imprenditoriale sono maggiormente diffuse.

Rispetto alla riconfigurazione spaziale-volumetrica senza aumento di volume delle imprese in territorio rurale (paragrafo 1044), condividendo la volontà del Comune nella promozione della riduzione dell'impatto edilizio, si suggerisce di inserire nella disciplina la richiesta di favorire nuovi assetti spaziali e volumetrici il più possibile compatti, prevedendo esclusivamente l'uso di aree già impermeabilizzate, vista la previsione di cui al successivo paragrafo 1048 ("Non sono invece ammesse trasformazioni in via permanente di suolo ineditato, fatta eccezione per interventi di interesse pubblico"), evitando forme di dispersione insediativa, in particolare in lotti molto ampi, in coerenza con l'obiettivo della tutela del suolo esplicitata per gli ecosistemi agricoli e naturali dal PTM.

Si prende inoltre atto che nella versione integrata delle Norme si è precisato che le limitazioni alla modifica del sedime di cui al paragrafo 1045 vengono comunque superate dagli interventi di delocalizzazione previsti dal Piano speciale preliminare del Commissario straordinario di Governo alla ricostruzione nei territori colpiti dall'alluvione verificatasi in Emilia-Romagna, Toscana e Marche. Tuttavia, tenendo conto che tale indicazione era già presente nel PUG vigente, si segnala, ribadendo quanto espresso nelle sedute di STO, che nel frattempo è intervenuta l'approvazione del suddetto Piano speciale, il quale anticipa gli orientamenti della pianificazione regionale e di bacino relativa all'assetto idrogeologico che sarà aggiornata nei prossimi anni. In particolare il Piano speciale indica che *"i Comuni, nei propri strumenti urbanistici, individuano aree idonee, dando priorità a quelle di rigenerazione urbana per il trasferimento degli immobili di cui sopra, da realizzarsi attraverso specifici incentivi anche finalizzati all'acquisto del patrimonio edilizio esistente"*. Pertanto pare opportuno che il Comune adotti politiche territoriali analoghe in tutti i casi previsti di delocalizzazione motivati sulla base di condizioni idrogeologiche non favorevoli. Si chiede, inoltre, di escludere esplicitamente dalle aree di possibile rilocalizzazione di tali edifici gli ecosistemi naturali del PTM e le aree soggette a vincoli e tutele paesaggistiche che limitano la nuova edificazione, quali ad esempio i crinali significativi.

Nell'**azione 2.1c (cohousing)** si prende atto della volontà di mantenere la possibilità di insediare forme di abitare condiviso e solidale nel territorio, sebbene limitate agli edifici di interesse, come suggerito in fase di consultazione preliminare. Si condivide l'introduzione negli elaborati integrati di una norma che specifica l'obbligo di riportare il numero massimo di alloggi ammessi dal piano per la funzione residenziale in armonia con il PTM una volta cessata la convenzione relativa al cohousing, come richiesto in fase di STO.

Tenuto conto che il PTM ammette la possibilità di declinare e specificare ulteriormente le disposizioni inerenti agli interventi funzionali all'attività agricola, di cui all'art. 16, comma 13 e successivi, al fine di soddisfare le eventuali esigenze di dettaglio del Comune, si prende atto che tali norme sono state recepite all'**Azione 3.4a (Aziende agricole)** senza alcun ulteriore elemento di dettaglio. Rispetto ai riferimenti alla norma del PTM si chiede di valutare se eliminare il riferimento ai commi 8, 10, 11, già citati all'Azione 1.1a e validi per tutti gli interventi sugli ecosistemi agricoli, mantenendo solo le disposizioni relative all'attività agricola a partire dal comma 13.

La variante propone, inoltre all'**Azione 1.1d (PAIP per la desigillazione)**, di ampliare le possibilità di trasferire volumi esistenti a seguito della desigillazione di aree impermeabilizzate, attualmente prevista soltanto per le aree fluviali, ad aree valutate strategiche per la realizzazione delle politiche comunali ed il conseguimento degli obiettivi di potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali della città. Dato atto che tali previsioni si attuerebbero tramite Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (PAIP), si ribadisce, come segnalato in consultazione preliminare, che questo approccio potrebbe avere un generale impatto significativo sulle possibilità di ampliamento al margine esterno del territorio urbanizzato, molto ridotte nel PUG vigente, vista l'assenza di criteri precisi rispetto a quali aree potrebbero essere desigillate all'interno e all'esterno del territorio urbanizzato e, al contempo, a quali condizioni verrebbero indicate per un "atterraggio" dei volumi da trasferire. Perciò, tenendo conto di quanto fatto presente dal Comune in merito alla complessità di indicare quali interventi saranno attuati tramite queste disposizioni, si chiede almeno di definire una specifica cornice strategica per definire il campo di applicazione della norma proposta per la desigillazione di aree impermeabilizzate, legandola a indirizzi strategici ben individuati da perseguire, similmente a quanto fatto per le aree fluviali, incentivando la ricollocazione dei volumi in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato. Si ricorda che tutte le eventuali espansioni del territorio urbanizzato devono comunque essere coerenti con la griglia degli elementi strutturali individuata dal PTM.

Rispetto alla possibilità ammessa all'**Azione 1.2a (orti extraurbani)** si condivide l'introduzione di caratteristiche di dettaglio che devono avere i piccoli manufatti ammessi in territorio rurale da destinare a ricovero attrezzi e servizi igienici, se funzionali ad aree ortive con finalità sociale, in modo che vengano realizzate soltanto strutture leggere temporanee e senza fondazioni, per garantire coerenza con l'art. 36, comma 2, della L.R. n. 24/2017, ricordando come la promozione di orti extraurbani sia promossa dallo stesso PTM, anche un'ottica di riconfigurazione dei margini urbani (art. 36, comma 2).

L'**Azione 3.4b (Parchi periurbani)** ammette la realizzazione di nuovi volumi nei parchi periurbani fino a 7.000 mc per parco oltre alla nuova possibilità proposta dalla variante di ampliare le attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico fino a 7.000 mc nell'azione 2.2a. In proposito si concorda il rimando all'azione 2.2a modificata in relazione agli ampliamenti delle dotazioni esistenti escludendo la nuova costruzione, in armonia con quanto richiesto e condiviso per le attrezzature esterne ai parchi periurbani nel territorio rurale. Rispetto all'insediamento di nuovi volumi, pur riconoscendo che tale disposizione non sia oggetto di variante, si evidenzia come tale possibilità fa emergere una disciplina non coerente sulle aree esterne al territorio urbanizzato del Comune di Bologna, ammettendo la costruzione di nuovi edifici solo entro i perimetri dei parchi periurbani, tenendo comunque conto che ai sensi dell'art. 36 della LR n. 24/2017 la possibilità di realizzare nuovi fabbricati in tutto il territorio rurale regionale è ammessa solo qualora sia funzionale all'attività agricola e a quelle ad essa connesse. Si chiede anche in questo caso quindi di eliminare la possibilità di realizzare nuove dotazioni in territorio rurale, anche alla luce di quanto espresso da ARPAE APAM in relazione alla necessità di monitorare e limitare il consumo di nuovo suolo pure nei parchi periurbani, richiamando comunque le disposizioni del PTM per gli ecosistemi agricoli

di pianura e di collina sulle aree verdi e per il tempo libero (nelle quali sono insediabili attività ricreative, sportive ecc. a condizione che esse non diano luogo ad impermeabilizzazione del suolo e fermo restando che in territorio rurale non sono ammessi interventi di nuova costruzione per funzioni non agricole).

## **2.6 ULTERIORI SEGNALAZIONI – MODIFICHE AL CATALOGO DEI DATI CARTOGRAFICI**

Si rileva inoltre che dall'Elenco delle modifiche apportate alla versione adottata, trasmesso con il materiale integrativo, sono previste delle variazioni a due livelli del catalogo dati cartografici "Aree a rischio di marginalità sociale" e "Poli metropolitani integrati – Fiera di Bologna", che non sono chiari in assenza di una cartografia allegata. Fermo restando quanto indicato sopra, non appare possibile valutare tali modifiche.

## **3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

### **3.1. PREMESSA**

La Città metropolitana – Area Pianificazione Territoriale, in qualità di Autorità competente ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. n. 24/2017, si esprime in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani comunali. Considerato che il successivo comma 4 dello stesso art. 19 dispone che le Autorità competenti per la valutazione ambientale "esprimono il parere motivato di cui all' articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, in sede di CU, nel corso del procedimento unico e nella fase di conclusione 25 dell'accordo di programma in variante ai piani, disciplinati rispettivamente dagli articoli 53 e 60 della legge, acquisendo il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia (ARPAE) relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame" e in applicazione della "Convenzione in materia di supporto istruttorio di ValSAT nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della legge regionale n. 24/2017" sottoscritta tra la Città metropolitana e ARPAE in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale, con la presente si assume integralmente il parere di ARPAE Area prevenzione ambientale metropolitana (APAM) acquisito agli Atti con PG n. 54944 del 22/08/2024, ai sensi dell'art. 19, comma 4 della Legge regionale 24/2017, nonché la nota di ARPAE Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) acquisita agli Atti con PG n. 60716 del 19/09/2024. In merito alle valutazioni di sostenibilità territoriale si demanda alle valutazioni di cui al paragrafo "Valutazione della proposta".

### **3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE**

Nell'ambito della fase di approvazione del piano sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti: AUSL, ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Ente Gestione Parchi Emilia Orientale.

Quest'ultimo Ente, in relazione alle proprie competenze, ha espresso parere positivo in merito allo screening relativo alla valutazione di incidenza ambientale.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nella relazione istruttoria di ARPAE AACM (allegato B).

Si prende atto che gli elaborati di Piano sono stati depositati dal 13/09/2023 al 13/11/2023 e che durante il periodo di deposito il Comune ha ricevuto 110 osservazioni (mentre 4 osservazioni pervenute fuori termine), come sintetizzate nella relazione istruttoria di ARPAE AACM.

### **3.3. CONCLUSIONI**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione**

**ambientale positiva sulla ValSAT della variante al PUG, condizionata** al recepimento delle considerazioni sopra riportate, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territori e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni indicate nel parere di ARPAE APAM relativo unicamente alla sostenibilità ambientale (Allegato A), acquisito ai sensi dell'art.19, comma 4, della L.R. 24/2017, nonché tenendo conto di quanto indicato nella relazione istruttoria di ARPAE – AACM (allegato B), allegati alla presente per costruirne parte integrante e sostanziale.

#### 4. ALLEGATI

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

B. Relazione istruttoria di ARPAE AACM;

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

Firmato:

Responsabile Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:

Funzionario tecnico Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Francesco Selmi

Firmato:

Funzionario tecnico Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Arch. Ambra Migliorisi