

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 23968/2024

PROCEDURA di ValSAT art. 9, comma 7, L.R. n. 24/2017.

**Oggetto: Procedimento di variante al PUG del Comune di Bologna
supporto istruttorio nell’ambito della “Convenzione in materia di supporto istruttorio di Valsat nei
procedimenti rientranti nel campo di applicazione della legge regionale n. 24/2017”¹**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)
Autorità procedente: Comune di Bologna**

Premesso che

con comunicazione del 5/09/2024, in atti al PG/2024/160304, la CM BO ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il supporto istruttorio ai fini del rilascio del parere motivato di Valsat sul procedimento in oggetto, entro la data del 18/09/2024, indicando che la documentazione di riferimento è disponibile per la consultazione in formato digitale al seguente indirizzo:

F:\PIANIF-TERR\PIANURB\PUG_IN_FORMAZIONE\BOLOGNA_Var2023\3_Adozione

SI RIPORTANO

A) LE SINTESI DEI PARERI PERVENUTI IN MATERIA AMBIENTALE, PER GLI ASPETTI RIFERIBILI ALLA VALSAT:

Sono stati evidenziati in grigio i contenuti dei pareri che risultano correlati agli aspetti ambientali e necessitano ancora di approfondimenti o comportano specifiche prescrizioni.

La Regione ha inviato dei contributi scritti ai verbali delle riunioni delle STO che si sono svolte il 6 Giugno 2024 e il 10 Luglio 2024. Tali documenti sono privi di numero di protocollo, e i verbali delle riunioni delle STO non sono, a tutt’oggi, completati e protocollati. Viene perciò indicata solo la data riportata nel nome del file, rimandando alla Città metropolitana la verifica degli aspetti formali (mittente, data di invio) di tali contributi.

Si evidenzia inoltre che nell’ultima riunione della STO del 10/07/2024, gli Enti presenti hanno concordato che *“per giungere a un parere motivato maggiormente condiviso, il Comune dà la propria disponibilità a fornire ulteriore documentazione in risposta alle considerazioni avanzate da Città metropolitana e Regione nel corso delle sedute di STO. Tale documentazione potrà essere condivisa e discussa in un incontro tecnico propedeutico alla seduta di CUM finale e dovrà essere, pertanto, trasmesso con congruo anticipo per permettere l’attività tecnico-istruttoria.”*

Si rileva che, alla data di emissione del presente contributo istruttorio, non è pervenuta alcuna ulteriore documentazione in risposta alle considerazioni avanzate da Città metropolitana e Regione nel corso delle sedute di STO.

Verbale STO 6 giugno 2024 - Variante al PUG del Comune di Bologna - Contributo Area Politiche abitative RER

Nell’ambito della Disciplina di Piano che compone la Variante al PUG nella stesura adottata, la Regione

¹ approvata dalla Città metropolitana con Atto del Sindaco Metropolitan n. 249/2023, facendo seguito alla Delibera di Giunta Regionale n. 1755 del 16/10/2023, sottoscritta e trasmessa dal Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna con nota PG/2023/184475 del 30/10/2023

condivide e apprezza complessivamente la Strategia elaborata dal Comune relativa all'Abitabilità e all'Inclusione, ed in particolare gli obiettivi e i contenuti delle Azioni 2.1a (Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione), 2.1b (Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale), 2.1c (Sperimentare nuove forme abitative) e alla loro integrazione con il Piano dell'Abitare. A partire dalla condivisione generale della Strategia proposta, si ritiene tuttavia utile avanzare suggerimenti e richieste di approfondimento, in ordine ad alcuni contenuti specifici che sostanziano le azioni sopracitate in termini di definizioni, modalità attuative e valutazioni.

In riferimento alla definizione di ERS, riportata nell'Azione 2.1b della Disciplina di Piano, si apprezza la scelta del Comune di impiegare lo strumento della Variante al PUG come opportunità per elaborare una definizione, ampia e articolata, degli interventi che costituiscono l'ambito dell'Edilizia Residenziale Sociale ed in particolare di proporre tipologie in grado di cogliere le caratteristiche socio demografiche ed economiche e i fabbisogni della comunità bolognese.

Sempre nell'Azione 2.1b, nelle prescrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi, si stabilisce che, per favorire la realizzazione e la gestione sociale delle quote ERS previste dal Piano, vi è la possibilità di trasferire gli obblighi realizzativi e gestionali in capo al Comune mediante la cessione dei relativi corrispettivi economici (indicati come property end community fee) che saranno definiti mediante specifica Delibera di Giunta. La Regione identifica il "trasferimento degli obblighi realizzativi e gestionali al Comune" come forma di monetizzazione delle quote di ERS, secondo quanto ammesso dal comma 8, dell'art. 22 "Politiche per la casa ed ERS" dell'Atto di coordinamento tecnico DGR 110/20211 sulle dotazioni territoriali. Tale facoltà di monetizzazione è tuttavia da ricondurre alle disposizioni e ai principi di cui all'art. 20 "Monetizzazioni" del medesimo Atto di coordinamento tecnico che prevede che possa trovare attuazione in presenza di almeno una delle tre ipotesi di cui al comma 1 dell'art. 202 e che i contributi economici che confluiscono nel Fondo siano interamente destinati a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

La Strategia del PUG, con riferimento al Fondo per l'edilizia sociale potrebbe anche meglio definire le modalità e le opportunità di realizzazione dell'ERS tramite l'impiego di tali risorse in accordo con il Piano dell'Abitare del Comune.

Rispetto alle tre citate ipotesi di monetizzazione che il PUG ha il compito di argomentare, si precisa che:

- per quanto riguarda la condizione di cui all'art. 20, comma 1, lettera a), il PUG, anche con il supporto delle analisi della Valsat, dovrà dimostrare se esistono e quali sono gli ambiti territoriali in cui le quote di ERS (di cui alla definizione contenuta nel piano stesso), sono già state integralmente realizzate e pertanto è ammessa la monetizzazione dell'ERS. In ragione di ciò si invita a rivalutare la scelta di cui all'Azione 2.1 b che riguarda le "Aree a rischio di marginalità", per le quali sussiste sempre l'obbligo del trasferimento realizzativo e gestionale delle quote di Edilizia Residenziale Sociale, in alternativa alla libera scelta del soggetto privato proponente di realizzare ERS esclusivamente secondo due tipologie (studentati o co-housing). Per tali ambiti, individuati "a rischio di marginalità" anche in ragione di una significativa presenza di ERP, occorrerebbe dunque accertare se sia già stata integralmente raggiunta la quota di ERS intesa possibilmente come equilibrato mix funzionale delle differenti tipologie definite nell'Azione 2.1b (Definizione). Si rappresenta in tal senso che le forme più innovative previste nella definizione di ERS introdotta dal PUG, oltre a rispondere ad un fabbisogno abitativo espresso da una popolazione diversa da quella già insediata nell'ERP, sono sovente affiancate da servizi integrativi all'abitare e agli abitanti che potrebbero offrire una valida risorsa alla comunità dell'ambito analizzato e alla popolazione dell'ERP in particolare anche per superare o mitigare i rischi di marginalità, laddove presenti.
- per quanto riguarda la verifica della condizione di cui all'art. 20, comma 1, lettera b), il PUG potrebbe valutare se e dove ammettere il reperimento e la cessione di alloggi ERS "a distanza" ovvero al di fuori dei comparti o lotti di trasformazione. In tal caso il PUG ha il compito di stabilire la disciplina generale della regolazione convenzionale della cessione e attuazione dell'ERS al di fuori del comparto di intervento (art. 20, comma 3).
- infine, per quanto riguarda la condizione di cui all'art. 20, comma 1, lettera c), il Comune potrebbe scegliere di dotarsi di una soglia funzionale minima di alloggi di ERS, eventualmente quantificabile in numero di alloggi o se preferibile in termini di SU o VT, sotto la quale non si ravvisano le condizioni per un'adeguata gestione da parte del Comune o da parte di un operatore economico da esso individuato. Si tenga presente, infatti, che la gestione di alloggi ERS da parte del Comune potrà effettuarsi coerentemente alle finalità del Piano dell'Abitare, anche avvalendosi del Programma regionale Patto per la Casa di cui è in corso la definizione e successiva attivazione da parte di Comune e Città Metropolitana. Tale misura, che è finalizzata a rendere disponibili nuovi alloggi in

locazione calmierata, prevede l'individuazione di soggetti idonei (Agenzia per la locazione o altri operatori) per la gestione efficiente del patrimonio ERS in maniera diffusa a prescindere dalla tipologia degli alloggi, dalla loro concentrazione o distribuzione sul territorio.

Sempre con riferimento al tema della monetizzazione dell'ERS, si ricorda infine che i criteri generali per la quantificazione dei valori della monetizzazione dell'ERS, già delineati nel PUG nell'Azione 2.1b, dovranno essere commisurati ai valori di mercato di aree e alloggi oggetto dell'intervento proposto (si veda DAL 186/2018, par. 6.5.1.).

Consapevoli che la variante al PUG ha richiesto un impegnativo percorso di confronto e concertazione con le Associazioni imprenditoriali al fine di trovare un favorevole bilanciamento tra impegni e vantaggi con l'obiettivo della conveniente realizzazione e della gestione dell'ERS, si invita tuttavia a rivalutare le azioni proposte secondo un gradiente che dia maggior vantaggio economico agli interventi di realizzazione e gestione diretta da parte dei soggetti proponenti i quali, auspicabilmente, dovranno sempre più specializzarsi su tale fronte, piuttosto che alla realizzazione in capo al Comune mediante l'istituto del trasferimento dell'obbligo realizzativo e di gestione.

Per quanto riguarda le soglie dimensionali degli interventi di rigenerazione finalizzate alla realizzazione di quote differenziate di ERS (7.000 mc per gli interventi urbanistici e dei 20.000 mc per gli interventi edilizi, con percentuali di ERS rispettivamente del 20 e del 30%), si chiede di rivalutarle in diminuzione, in ragione della significatività di tali limiti che precludono, nella prevalenza degli interventi di trasformazione diretta, di concorrere, con percentuali di quote ERS anche inferiori a quelle precedenti, al raggiungimento dell'obiettivo target dei 7.500 alloggi ERS fissati dal Piano. In tal senso, si potrebbe valutare di estendere l'applicazione della prescrizione di cui alla lett. b dell'azione 2.1b della Disciplina non solo agli interventi di tipo urbanistico (come definiti dal precedente art. 0.2c) ma anche ad interventi di qualificazione edilizia trasformativa o conservativa.

In ultimo, si sottolinea che è necessario dare evidenza nella Valsat della sostenibilità del raggiungimento delle quote ERS fissate dal Piano, mediante il concorso di tutti gli strumenti introdotti dal PUG (quote ERS da interventi edilizi, da interventi urbanistici, quota da interventi realizzati dal Comune mediante il Fondo per l'edilizia sociale) nonché delle ulteriori azioni promosse dal Comune in attuazione del Piano dell'Abitare, e quindi la verifica del rispetto della quota ERS del 20% degli alloggi ammissibili ai sensi dell'art. 34, comma 3, della LR 24/2017

Verbale STO 10 luglio 2024 - Variante al PUG del Comune di Bologna - Contributo Area Qualità dell'aria e agenti fisici - RER

Le zone di pianura e l'agglomerato sono interessati da superamenti dei valori limite di qualità dell'aria. Nella strategia, quindi, deve essere evidenziato che l'obiettivo generale è il rispetto, nel più breve tempo possibile, dei valori limite degli inquinanti più critici previsti dalla normativa, intervenendo sulla base dei seguenti principi, stabiliti dal PAIR 2030:

- ridurre le emissioni sia di inquinanti primari sia di precursori degli inquinanti secondari (PM10, PM2.5, NOx, SO2, NH3, COV);
- agire simultaneamente sui principali settori emissivi;
- prevenire gli episodi di inquinamento acuto al fine di ridurre i picchi locali.

Si richiamano le principali misure che devono trovare attuazione attraverso i pertinenti provvedimenti comunali:

- misure in tema di impianti di produzione di energia: divieto di autorizzare nuovi impianti a biomassa solida per la produzione di energia elettrica (compresi ampliamenti esistenti) e per teleriscaldamento ed obbligo di coprire quota parte di energia da fonti rinnovabili in nuovi edifici/ ristrutturazioni rilevanti non da biomassa (articolo 20 della Norme tecniche di attuazione);
- misure di risparmio energetico: riduzione di un grado delle temperature negli ambienti durante la stagione termica e chiusura delle porte per evitare dispersioni termiche (articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione);
- regolamentazione dell'utilizzo degli impianti a biomassa per riscaldamento ad uso civile (articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione);
- prescrizioni per nuovi impianti a biomassa per uso civile e utilizzo di pellet certificato (articolo 22 delle Norme tecniche di attuazione);
- misure di efficientamento dell'illuminazione pubblica: promozione della messa a norma degli impianti di illuminazione pubblica installati prima del 2003 per raggiungere la conformità normativa del 100% al 2030 (articolo 24 delle Norme Tecniche di attuazione)
- misure per l'utilizzo di combustibili: divieto di utilizzo di olio combustibile negli impianti termici di cui al Titolo

I Parte V del DLgs.152/06 se tecnicamente possibile e non comporta costi sproporzionati (articolo 26 delle Norme Tecniche di attuazione).

RISCHIO INDUSTRIALE

Nella documentazione presentata comprensiva dell'Elaborato E-RIR a cui si rimanda direttamente sul sito, sono correttamente censiti gli stabilimenti RIR presenti sul territorio (BEYFIN soglia inferiore e L'EMILGAS di soglia superiore) oltre ad essere riportato anche lo stabilimento BASCHIERI& PELLAGRI sito nel comune di Castenaso, in quanto presenta aree di danno esterne che ricadono sul territorio del comune di Bologna.

Il documento E-RIR però, riporta la data di aggiornamento di maggio 2021, pertanto deve essere aggiornato agli utili atti di conclusione di istruttoria intervenuti, in particolare per la BASCHIERI& PELLAGRI (2/1/23) verificandone le aree di danno riportate. Si evidenzia che in questo caso, è attualmente in corso la nuova istruttoria, già avviata nel 2023, pertanto si invita il comune, prima della approvazione finale a verificare che non sia stato emanato un ultimo parere nel 2024.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Ai sensi della LR 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico " e della sua Terza direttiva applicativa di cui alla DGR 1732/2015, il comune di Bologna ricade interamente in Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso assegnate a diversi osservatori:

- Osservatorio "CASSINI" di Loiano,
- Osservatorio "FELSINA" di Monte San Pietro;
- Osservatorio "ABETTI" di San Giovanni in Persiceto;
- Osservatorio "RIGHETTI" di Granarolo.

Tale tutela deve essere quindi opportunamente e correttamente evidenziata in una opportuna scheda dei vincoli e nella relativa Tavola.

In considerazione del fatto che anche le Aree naturali protette, i Siti della Rete Natura2000 ed i corridoi ecologici sono Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso, e si evidenzia che tale ulteriore tutela deve essere presente anche nelle Schede/Tavole interessate (in particolare nella "Siti della Rete Natura 2000").

INQUINAMENTO ACUSTICO

Nella Valsat capitolo 4 "Attuazione e monitoraggio", al punto 4.1.3 "Riferimenti per approfondimenti sulla compatibilità degli interventi edilizi", per quanto riguarda l'Azione 1.3d relativa le "funzioni residenziali, turistico ricettive, attrezzature pubbliche e private e spazi collettivi", quando si analizzano gli "approfondimenti per verifica di compatibilità" viene riportata una "valutazione speditiva preliminare del clima acustico...". Non trovando tale tipo di valutazione riscontro nella norma, si chiede di eliminare tale dicitura "speditiva" e di svolgere l'analisi ai sensi della norma.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

L'analisi appare pressoché completa. Unica osservazione che si può proporre è la richiesta di riportare, nella tavola dei vincoli, gli impianti fissi per la telefonia mobile, ora presenti nella scheda F6 dell'elaborato "Profilo e conoscenze".

AUSL PG CM BO 55016 del 23/08/2024

Il parere è stato espresso dopo aver esaminato gli elaborati consultabili all'indirizzo:

https://drive.google.com/drive/folders/1kvAOLu9faye3atqVaRE_pikFKNHC1B5T?usp=drive_link

e in particolare i documenti:

- Leggere il piano
- Allegato. Orientamenti assunti dalla Variante in esito alla Consultazione Preliminare (maggio 2024)
- Documento di VALSAT (variante 1 adottata aprile 2024)
- Rapporto ambientale e territoriale/Valsat (variante 1 adottata aprile 2024)
- Disciplina del Piano (variante 1 adottata aprile 2024), di seguito (DdP), e Discipline affiancate

e riprendendo il contributo già espresso da questo Ente in fase di consultazione preliminare (Comune di Bologna PG 467362/2023);

La necessità di apportare una variante al PUG, come già indicato in fase di consultazione preliminare, è stata ritenuta necessaria dall'Amministrazione Comunale al fine di garantire una maggiore capacità di indirizzo e di governo delle trasformazioni in accordo con le Linee programmatiche di mandato 2020-2026.

Pertanto le modifiche non riguardano una revisione degli obiettivi del PUG che conserva la struttura basata sull'individuazione di tre principali obiettivi, resilienza e ambiente, abitabilità e inclusione, attrattività e lavoro, ciascuno dei quali declinato in quattro strategie, a loro volta messe in atto tramite specifiche azioni.

AUSL condivide l'approccio dell'Amministrazione Comunale in relazione alla presenza della Valutazione di

Impatto sulla Salute (VIS) all'interno del documento di VALSAT, valutazione ulteriormente arricchita nei documenti di variante, anche in risposta al percorso attivato dalla Regione Emilia Romagna sul tema Urban Health.

Consapevoli dello stretto legame tra ambiente e determinanti di salute e della rilevanza degli spazi pubblici ai fini della socialità, il parere è stato focalizzato su due dei tre obiettivi del PUG, "resilienza e ambiente" e "abitabilità e inclusione". Si condivide infatti che il cambiamento climatico, la fragilità del territorio (rischio sismico, idrogeologico, idraulico, alluvionale) e l'usura degli spazi pubblici richiedono strategie, come ad esempio una mirata ed efficace attività di manutenzione, in un'ottica di resilienza per offrire un contesto che tuteli la salute della popolazione.

Obiettivo .“resilienza e ambiente”

Strategia 1.2, “Sviluppare l'eco rete urbana”

Azione 1.2b “Potenziare l'infrastruttura verde urbana”.

All'interno di questa azione si fa riferimento alla realizzazione di sei nuovi parchi metropolitani, “collegati tra di loro e al centro storico del capoluogo con spine verdi, piste ciclabili, nuovi percorsi pedonali, nuovi punti di aggregazione, aree verdi fruibili e aree a libera evoluzione, in totale sicurezza per i cittadini” e fruibili dai cittadini a piedi, con bicicletta o con mezzo pubblico in tempi minimi (10 minuti) (DdP, pag. 41). Il progetto “impronta verde”, così come enunciato, risulta senza dubbio positivo e attrattivo. D'altro canto, pur trattandosi di una progressiva implementazione, essendo state rilevate solo parziali indicazioni sulla probabile ubicazione dei nuovi parchi (VALSAT, pag.14), e data l'estensione territoriale del comune di Bologna, appare non scontata l'auspicata immediatezza di fruibilità che viene dichiarata. Pertanto, rispetto al potenziamento dell'infrastruttura verde urbana sarebbe opportuno, per quanto possibile, un maggior livello di dettaglio e l'inserimento, all'interno del piano di monitoraggio della VALSAT, di un esplicito indicatore relativo alla realizzazione dei previsti nuovi parchi.

Strategia 1.3, “Prevenire e mitigare i rischi ambientali”

Azione 1.3c “Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici”.

Dati gli effetti sulla salute connessi alla presenza di isole di calore, si condivide che gli interventi urbanistici debbano sviluppare uno specifico approfondimento rispetto alle condizioni microclimatiche e all'indice di benessere, dimostrando il miglioramento o, dove non possibile, il mantenimento dello stato esistente (DdP, pag. 52 e segg.).

Azione 1.3d “Riduzione dell'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici”.

Si ritiene un rilevante valore aggiunto che il Piano riconosca il contributo, nella valutazione degli impatti sulla salute ai suddetti agenti, di specifiche valutazioni sanitarie. Più in dettaglio, si rappresenta quanto segue:

- per quanto concerne l'inquinamento acustico, tra gli altri aspetti, si apprezza che sia stata esplicitata la criticità costituita dal rumore dovuto alla sorgente aeroportuale, anche alla luce del ribadito sviluppo del traffico aereo previsto, criticità che pertanto richiede all'Amministrazione Comunale una specifica attenzione sulle strategie e sulle azioni da intraprendere a tutela della salute dei residenti in quella porzione della città;
- per quanto concerne l'inquinamento elettromagnetico dovuto all'esercizio degli impianti di telefonia mobile e assimilabili, si prende atto della conferma dell'adozione, come strumento regolatorio per la realizzazione e la riconfigurazione dei suddetti impianti, del vigente Regolamento comunale (“Regolamento per l'installazione e l'esercizio e degli impianti di telefonia mobile”). In premessa il regolamento esplicita l'obiettivo di attenersi “al principio di cautela e alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, con particolare riferimento ai ricettori sensibili, individuati dal comma 1 dell'art. 9 della L.R. n. e s.m.i”, obiettivo che viene successivamente declinato in particolare negli articoli 830/2000 e 9. Preme a questo Ente porre l'attenzione sui recenti aggiornamenti normativi in tema di adeguamento dei limiti dei campi elettromagnetici (art. 10 Legge 30 dicembre 2023, n. 214) che prevedono l'aumento dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità. Si richiede pertanto all'Amministrazione Comunale che nei procedimenti autorizzativi sia assicurata la tutela dei ricettori sensibili perseguendo la minimizzazione dell'esposizione degli stessi e, per quanto possibile, garantendo il non incremento dei livelli di esposizione rispetto a quelli precedenti all'aggiornamento normativo.

Strategia 1.4 “Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare”

Azione 1.4a “Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale”.

Dato che è stato rilevato il significativo contributo alle emissioni di gas climalteranti da parte del patrimonio

edilizio, si condivide la necessità che l'Amministrazione Comunale, tra gli altri indirizzi indicati, dia forte impulso a quello di proporre "interventi di efficientamento energetico negli edifici di proprietà pubblica, in particolare per quelli inclusi nelle aree ad alta fragilità sociale o ad elevato valore simbolico ed educativo" (DdP, pag.62).

Obiettivo .“abitabilità e inclusione”

Strategia 2.1 “Estendere l’accesso alla casa”

Azione 2.1a “Favorire l’aumento e l’innovazione di offerta abitativa in locazione” e Azione 2.1b “Favorire l’aumento di offerta abitativa sociale”.

La risposta alla crescente e sempre più pressante richiesta di offerta abitativa in locazione e di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) costituisce senza dubbio una priorità del tessuto sociale, sia dei residenti con minori disponibilità economiche, sia di coloro che abitano nella città per periodi medio-lunghi (ad esempio studenti “fuori sede” e/o lavoratori), e non appare più procrastinabile. In questo senso è apprezzabile lo sforzo dell'Amministrazione Comunale che, preso atto dell'assenza, dopo l'entrata in vigore del PUG, di interventi urbanistici con la conseguente mancata realizzazione di interventi ERS, con la variante propone di dotarsi di strumenti per agevolare gli interventi di riuso e rigenerazione della città costruita. A parere di questo Ente si rileva tuttavia che, individuando come campo di applicazione dell'Azione 2.1b, oltre al perimetro del territorio urbanizzato, anche le Aree a rischio di marginalità sociale, l'incremento di ERS in queste ultime zone deve essere necessariamente accompagnato da altre azioni che permettano la riqualificazione delle suddette aree, pena il rischio di aggravare, quantitativamente e qualitativamente, aree del territorio comunale già socialmente critiche, concetto già espresso nel precedente parere. Si rappresenta all'Amministrazione Comunale che suddetta riqualificazione non può prescindere, accanto ad interventi che rientrano nell'ambito del PUG, anche da azioni, come ad esempio progettualità sociale, che stimolino e accompagnino un virtuoso processo di creazione di una solida rete sociale.

Strategia 2.2 “Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità”

Azione 2.2.e “Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse”.

Si prende favorevolmente atto della modifica che norma la gestione temporanea delle aree dismesse prevedendo che la proposta di uso temporaneo sia preceduta da una valutazione, congiunta con le autorità ambientali e sanitarie, dell'analisi storica del sito e di verifiche documentali, necessità già espressa nel precedente contributo formulato da questo Ente. Si apprezza lo sforzo, anche tramite nuovi strumenti (vedasi “Atlante degli immobili dismessi o sottoutilizzati”), di disporre di una mappatura sempre più aggiornata e completa del patrimonio dismesso. In questo specifico ambito, preme porre l'attenzione all'uso temporaneo dei suddetti immobili pubblici o privati. Tenendo presente che il Regolamento Edilizio stabilisce che “l'uso temporaneo non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate” (art. 29 c.1.3), ma al contempo ne contempla la possibilità di legittimazione (art.29 c.1.2), preme ribadire che qualora venga previsto l'uso abitativo devono essere soddisfatti tutti i requisiti igienico-edilizi e ambientali al fine della tutela della salute degli occupanti.

Strategia 2.3 “Ridisegnare gli spazi e le attrezzature”

Azione 2.3a “Rendere la città universalmente accessibile”.

Chiaramente si condivide l'intento di costruire una “città inclusiva e universale”, in particolare in quanto questo aspetto è correlato alla necessità di disporre di ambiti in cui i cittadini possano trovare risposta ai propri bisogni di socialità e aggregazione, al di sopra di ogni categoria sociale. Come strumenti individuati per raggiungere l'obiettivo ci si riferisce alla comunicazione delle informazioni relative alla fruibilità degli spazi e all'eliminazione delle barriere architettoniche. Si apprezza che i nuovi edifici che ospitano funzioni abitative, oltre a garantire spazi comuni accessibili, debbano prevedere un numero minimo di alloggi accessibili e che tutti gli interventi urbanistici che prevedono l'insediamento di funzioni abitative debbano garantire l'accessibilità degli abitanti ai servizi di prossimità. D'altra parte, data la rilevanza ai fini sociali di questa azione e dato che gli strumenti individuati appaiono in parte ancora solo abbozzati teoricamente, si suggerisce particolare urgenza e attenzione nella definizione dell'indicatore che si adotterà per il monitoraggio (VALSAT, pag.85).

Azione 2.3b “Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale”.

Si apprezza la conferma, da parte del Piano, del ruolo attribuito agli spazi aperti pubblici come ambito che può consentire, al di fuori della sfera privata e professionale, l'incontro tra differenti tipologie di utenti permettendo quindi anche un possibile risvolto sulla socialità e sull'aggregazione. A tal fine si ribadisce la necessità che i suddetti luoghi siano mantenuti in modo da garantire nel tempo fruibilità, sicurezza e salubrità. Per quanto riguarda le modifiche introdotte nella variante si condivide che il campo di applicazione sia esteso, oltre ovviamente alle aree a rischio di marginalità sociale, anche all'intero territorio comunale

(DdP, pag.107). Infine si accoglie con soddisfazione, dato che tale richiesta è sempre presente nei pareri di questo Ente, quanto di seguito riportato, ovvero che “particolare attenzione è da porre nella progettazione degli spazi aperti pubblici, adottando scelte progettuali che permettano la fruizione di tali luoghi da parte di persone diverse per età, abilità, esigenze culturali e condizione sociale, anche prevedendo una rete di servizi igienici accessibile ed una distribuzione dell’arredo urbano, dell’illuminazione pubblica e della copertura arborea tale da garantire sensazioni di comfort e sicurezza”.

Azione 2.3c “Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza”.

Si condivide che l’obiettivo principale è quello di mettere in atto misure per aumentare la sicurezza e il comfort dei fruitori dello spazio pubblico, con un’attenzione particolare, oltre che alle zone di passaggio tra scuola e spazio pubblico, anche all’ambiente urbano lungo i tragitti pedonali e ciclabili casa-scuola-servizi di prossimità. Si rileva che l’indicatore che prevede l’azione diretta del Comune è da predisporre e comunque quelli indicati in VALSAT non paiono sufficientemente esaustivi (VALSAT, pag.86).

In merito alla suggestione, presente nel precedente contributo di questo Ente, sugli strumenti di cui dispone l’Amministrazione Comunale riguardo al controllo dello stato di avanzamento delle trasformazioni urbanistiche, e considerata l’intenzione di creare un Osservatorio sulla rigenerazione urbana, così come indicato nella Disciplina del Piano (pag.13), si auspica che, in una visione globale e unitaria della trasformazione della città, suddetto organo svolga anche la funzione di cui sopra.

Non ultimo potrebbe essere utile da parte dell’Amministrazione Comunale fornire, oltre che nelle modalità già previste (DdP, pag.20), direttamente agli Enti chiamati ad esprimersi rispetto al PUG, un periodico aggiornamento dell’andamento di realizzazione del piano stesso (ottenuto tramite il previsto monitoraggio).

Tale suggerimento è motivato anche da quanto dichiarato, ovvero che “il monitoraggio potrà produrre [...] significative indicazioni sui processi in atto e sulla modifica del sistema decisionale”: si potrebbe quindi realizzare un momento che costituisca anche un’occasione di utile confronto e sinergica condivisione tra Amministrazione Comunale ed Enti.

ARPAE PG CM BO 54944 del 22/08/2024

Relativamente alla variante al PUG adottata, Arpae Apam si era espressa con un contributo in sede di consultazione preliminare, ex art. 44 LR 24/2017 con PG 118734 del 7/7/2023 (PG CM BO 460054/2023), come riportato nel rapporto ambientale di Valsat.

La necessità di variante al PUG, vigente dal 21/9/2021, è stata motivata dalla rilevazione di alcune tendenze non positive osservate durante l’aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo e dalla necessità di rendere le azioni del PUG meglio aderenti alle linee programmatiche del mandato 2021-26 in termini di efficacia ed efficienza nel controllo delle trasformazioni urbane; la modifica inoltre si aggiorna rispetto ai progetti bandiera del mandato amministrativo Città della Conoscenza e l’Impronta Verde e la missione “100 città neutrali climaticamente entro il 2030 dai cittadini e per i cittadini”.

I contenuti specifici della variante in esame riguardano le macro tematiche:

- a. Promozione di interventi per la neutralità climatica
- b. Incentivare gli interventi di riuso e rigenerazione delle aree dismesse
- c. Garantire maggiore qualità delle trasformazioni diffuse
- d. Incremento dell’offerta abitativa sociale
- e. Tutela del territorio rurale e revisione di temi specifici

Le modifiche al piano hanno riguardato oltre al quadro conoscitivo, la disciplina, il documento Valsat e la cartografia.

Si riportano di seguito valutazioni e proposte di modifica al fine di migliorare e affinare la sostenibilità ed il controllo della sostenibilità ambientale della proposta.

DISCIPLINA DEL PIANO

Azione 1.1a Favorire efficientamento e recupero patrimonio edilizio esistente

Azione 1.1c Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come approfondimenti, vengono richieste considerazioni rispetto al ciclo dell’acqua, qualità dell’aria e microclima urbano sviluppando “l’analisi qualitativa dei servizi ecosistemici” di cui al cap 4.1.1 della Valsat. Tali approfondimenti contribuiscono all’analisi delle alternative possibili, sia localizzative che costruttive.”

Visto che si tratta di interventi definiti spazialmente e progettualmente è necessario che le valutazioni degli effetti ambientali siano quanto più possibile quantitative. Nel caso non vi fosse ancora il dettaglio sufficiente per un calcolo quantitativo possono essere fatte stime e, per il principio di massima precauzione, possono

essere fatte considerando l'ipotesi peggiore.

In particolare esse dovranno riguardare gli effetti sui servizi ecosistemici individuati dal PUG quali: approvvigionamento, regolazione, servizi fruitivi, ricreativi e sociali forniti da suoli agricoli, ecosistema collinare, verde pubblico e privato, fasce fluviali.

Occorre inoltre che si faccia riferimento anche agli approfondimenti previsti al cap 4.1.1 della Valsat per le azioni 1.3 e 1.4 per gli approfondimenti su condizioni microclimatiche, stima delle emissioni, anche da traffico indotto, rispetto dei limiti acustici, rispetto dei vincoli, permeabilità dei suoli, bilancio del verde, inquinamento luminoso, scarichi idrici etc...

Azione 1.1d "Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione"

La proposta prevede il trasferimento di volumetrie esistenti all'interno del TU in aree anche esterne al perimetro del territorio urbanizzato, purché adiacenti, al fine di de-sigillare aree interne al TU strategiche per le politiche comunali ed il potenziamento delle dotazioni; la stessa possibilità era già prevista nella disciplina del PUG per l'ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa e i poli metropolitani integrati e il trasferimento di volumetrie da aree fluviali da de-sigillare.

Tra le condizioni di sostenibilità vi è l'accessibilità con il trasporto pubblico e il bilancio dei suoli a permeabilità profonda.

Si ritiene che oltre al bilancio della permeabilità debba essere effettuata anche un'analisi quantitativa dei servizi ecosistemici, infatti un suolo de-impermeabilizzato può acquisire la stessa permeabilità nei confronti dell'infiltrazione delle acque di un suolo naturale o agricolo, ma non fornirà, se non dopo decine/centinaia di anni, gli stessi servizi ecosistemici di produzione e regolazione (fertilità, depurazione delle acque, cattura di CO2).

Azione 3.2a - "Assicurare alle imprese esistenti flessibilità normativa e procedurale"

Al fine di consentire l'ampliamento delle attività di imprese esistenti senza incorrere nel procedimento unico (ex art. 53 L.R. 24/2017) l'integrazione all'Azione 3.2a consiste nel riconoscimento di un incremento una tantum pari al 10% del volume esistente previa verifica di alcune condizioni, più un eventuale ulteriore incremento del 10% se l'intervento riguarda l'intero edificio e comporta un miglioramento energetico, sismico per l'intero stabile; incrementi ulteriori sono invece oggetto di procedimento unico. Nel contributo al DP era stato richiesto di inserire un limite massimo di nuova superficie edificabile per limitare la misura ad incrementi volumetrici relativamente piccoli. La richiesta è stata soddisfatta inserendo il limite a 7000 m3.

Tuttavia la possibilità di incrementi volumetrici relativi alla presente azione 3.2a, assieme agli ampliamenti delle strutture pubbliche e private ad uso pubblico in territorio rurale fino a 7000 m3 previsti dall'azione 2.2a, o la realizzazione di nuovi volumi o di ulteriore ampliamento di volumi esistenti, fino ad un massimo complessivo di 7.000 mc per parco periurbano portano al consumo di nuovo suolo che occorre monitorare e limitare.

A tal proposito si valuta positivamente l'introduzione di due nuovi indicatori in Valsat che nel tempo potranno rendere conto ed eventualmente reindirizzare le scelte del PUG nel processo iterativo di valutazione della sostenibilità del piano quali: superfici suoli de-sigillati in aree urbane strategiche, superficie suoli a permeabilità profonda trasformati in territorio rurale.

VALSAT

La variante al Piano non introduce modifiche relative alle strategie o agli obiettivi generali che lo caratterizzano, ma specifica in maniera più dettagliata le singole azioni e le singole tipologie di intervento.

Sono inoltre stati aggiornati i target degli obiettivi di sostenibilità ai piani sovraordinati (es. Piano Regionale gestione Rifiuti e Bonifiche aree contaminate 2022-2027, PAIR 2023) o comunali settoriali (es. Missione 100 città neutrali climaticamente, piano particolareggiato del PGTU Bologna città 30) nel frattempo entrati in vigore.

Il capitolo 4 della Valsat affronta il tema di attuazione del PUG e della successiva fase di gestione, quindi del suo monitoraggio.

Nella tabella 4.1.1 del documento di Valsat (riferimenti per la verifica di assoggettabilità a Valsat e per la Valsat degli Accordi Operativi, dei Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica e per la Valsat degli Accordi di Programma ex art. 60 Lr 24/2017) e degli interventi oggetto di procedimenti unici di localizzazione (ex art. 53 Lr 24/2017)) e della tabella 4.1.3 del documento di Valsat (riferimenti per approfondimenti sulla compatibilità degli interventi edilizi), vengono aggiornati e integrati gli approfondimenti e gli studi, da elaborare nel corso della progettazione degli interventi, ritenuti necessari per valutare le trasformazioni urbane e garantirne la sostenibilità.

Si riportano di seguito alcune considerazioni circa gli approfondimenti da richiedere al cap. 4.1.

CAP. 4.1. Approfondimenti per la valutazione della sostenibilità degli interventi

CAP. 4.1.1 Riferimenti per la verifica di assoggettabilità a Valsat e per la Valsat degli Accordi Operativi, dei Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica e per la Valsat degli Accordi di Programma (ex art. 60 Lr 24/17) e degli interventi oggetto di procedimenti unici di localizzazione (ex art. 53 Lr 24/17).

Azione 1.1a “Favorire il recupero e l’efficientamento del patrimonio edilizio esistente”

Azione 1.1c “Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati”

E’ stata inserita tra le informazioni da fornire l’Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici: vedi quanto osservato per l’azione 1.2b (di seguito).

Azione 1.1d “Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione - Bilancio dei suoli a permeabilità profonda (senza costruzioni e pavimentazioni), prima e dopo l’intervento”

Si chiede di specificare che il bilancio di permeabilità profonda sia positivo.

Si ritiene che oltre al bilancio della permeabilità debba essere effettuato anche un’analisi quantitativa dei servizi ecosistemici: infatti un suolo de-impermeabilizzato può acquisire la stessa permeabilità nei confronti dell’infiltrazione delle acque di un suolo naturale o agricolo, ma non fornirà, se non dopo decine/centinaia di anni, gli stessi servizi ecosistemici di produzione e regolazione (fertilità, depurazione delle acque, cattura di CO2).

Azione 1.2 b “Potenziare l’infrastruttura verde urbana”

Come riportato precedentemente anche per le azioni 1.1a e 1.1c della disciplina, come approfondimento viene richiesta l’Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici. Si ritiene che si dovrebbe invece prevedere un’analisi quantitativa anziché qualitativa.

Le stesse indicazioni fornite nella tabella 4.1.1 prevedono un bilancio dei suoli a permeabilità profonda e del verde e quindi sottintendono una quantificazione. Si chiede inoltre di inserire tra le informazioni da fornire nell’approfondimento tecnico una relazione circa l’applicazione dell’art. 21 del Regolamento del verde relativo alla conformità della scelta delle specie vegetali per i reimpianti, progetti edilizi, parcheggi e alberature stradali in particolare rispetto a ciò che è riportato alle lett c) e d) del comma 1:

c) in contesti tipicamente urbani si consiglia di prevedere specie con buone capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e di trattenimento delle polveri sottili; è opportuno inoltre considerare, in base al contesto, la capacità di resistere allo stress idrico e la allergenicità.

d) Il rinnovamento del patrimonio arboreo urbano offre l’opportunità di migliorare la diversità dell’habitat e delle risorse per gli insetti, le api e la fauna selvatica, dunque - ove compatibile con il contesto - è consigliato l’impiego di piante ad impollinazione entomofila.

A tal proposito l’ALLEGATO 3 al regolamento del verde “Specie vegetali con elevata efficacia ambientale” che dava indicazioni sull’efficacia nell’assorbimento di inquinanti, capacità trattenimento polveri, assorbimento CO2, emissione VOC, allergenicità è stato eliminato dalla variante approvata ad aprile 2024.

Sarebbe opportuno quindi prevedere di inserire un allegato che fornisca indicazioni sulle specie che rispondono ai requisiti dei punti c) e d) sopra riportati.

Azione 1.3a “Contenere i rischi naturali”

E’ stata inserita la richiesta di un “Approfondimento su assetto idraulico, idrogeologico e geomorfologico locale”, si propone di specificare che l’analisi del rischio idraulico tenga conto degli eventi estremi anche recenti.

Azione 1.3d “Ridurre l’esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici”: Inquinamento acustico

La modifica proposta al documento specifica attualmente quali valutazioni di clima e impatto acustico effettuare, si suggerisce di inserire anche l’analisi del documento di classificazione acustica per verificare la coerenza dell’intervento rispetto ad essa.

Azione 1.3d “Ridurre l’esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici”: Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Si chiede di completare la tabella inserendo: Occorre verificare la presenza di eventuali aziende RIR facendo riferimento alla tavola dei Vincoli e alle limitazioni stabilite all’interno dell’Elaborato tecnico “Rischio di incidenti rilevanti (RIR); l’elaborato si trova in Profilo e conoscenze, approfondimenti conoscitivi F) Ambiente.

A tal proposito si rileva che l’argomento è trattato negli approfondimenti conoscitivi relativi al tema f.Ambiente e che non è reperibile come elaborato a sé stante, per cui, per facilitarne il reperimento si può specificarlo come sopra riportato o creare un documento ad hoc.

Azione 1.3d “Ridurre l’esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici”: Inquinamento luminoso

Si chiede di inserire le informazioni che dovranno essere fornite per il rispetto della Legge regionale n.19/2003 “Norme in materia di riduzione dell’inquinamento luminoso e di risparmio energetico”, DGR. n.

2263/2005, DGR. n.1732 il 12 /11/2015.

Azione 1.4d "Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti"

E' stata inserita la necessità di "Approfondimento sulla gestione del ciclo rifiuti relativo alle nuove funzioni e alle possibili soluzioni per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti urbani in maniera integrata all'interno del nuovo insediamento" si chiede di specificare nel rispetto di quanto definito a livello regionale nel Piano Regionale di Gestione Rifiuti e Bonifica Siti Contaminati (PRRB 2022-2027).

Azione 2.2e "Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse"

Si chiede di inserire il riferimento all'allegato specifico al regolamento edilizio sugli usi temporanei per gli approfondimenti richiesti.

CAP. 4.1.3

Azione 1.1a [D3 limitatamente a spazi espositivi e museali, centri e sale polivalenti, D4, D5, D6]

Oltre alla verifica dei servizi di accessibilità mediante mobilità dolce e sostenibile, si chiede di inserire la necessità della verifica della esistenza ed adeguatezza delle dotazioni territoriali/reti infrastrutturali (allacciamento rete fognaria, acquedotto, ecc.) all'eventuale nuovo carico insediativo.

Azione 1.3d Funzioni residenziali, turistico ricettive, attrezzature pubbliche e private e spazi collettivi [A, B3, D3, D4, D5, D6, D7]: Aree prospicienti le principali infrastrutture e Aree sottese alle rotte nominali

Per quanto riguarda la valutazione del clima acustico, è stato aggiunto che tale valutazione sia "speditiva-preliminare": in realtà non è definito (né da normativa, né in altra documentazione) in cosa consiste una valutazione acustica speditiva preliminare e se deve essere firmata da tecnico competente in acustica. Le NTA della Classificazione Acustica comunale prevedono ad esempio per i cambi d'uso di singole unità immobiliari verso la residenza che "dovrà essere certificato, da parte del soggetto titolare, l'ininfluenza di sorgenti sonore puntuali esistenti. In caso contrario, dovrà essere prodotta una relazione acustica, firmata da tecnico competente in acustica ambientale ex Legge 447/95, volta a dimostrare il rispetto del limite differenziale per tali specifiche sorgenti sonore".

Pertanto si chiede di mantenere come riportato nella disciplina che la compatibilità dell'insediamento con il contesto deve essere dimostrata attraverso una valutazione del clima e/o impatto acustico.

Azione 3.2a Ampliamento di attività di impresa, ad esclusione delle aziende agricole

Si chiede di inserire la richiesta di valutazione delle eventuali alternative localizzative in prossimità dell'attività d'impresa che non comportino ulteriore uso di suolo in ottemperanza agli artt. 5 e 6 della L.R. 24/2017.

CAP. 4.2.1

Azione 3.2 Favorire l'insediamento diffuso delle attività economiche in condizioni di compatibilità ambientale - Indicatore: > Interventi di ampliamento per le imprese esistenti.

Pur comprendendo la volontà di semplificazione tramite flessibilità procedurale per incentivare il miglioramento sismico mediante la concessione di incrementi volumetrici, si evidenzia che la stessa può avere impatti negativi se l'incremento volumetrico è direttamente proporzionale all'estensione areale e quindi al consumo di suolo.

Quindi la stessa strategia di incentivare l'incremento delle altezze applicata per gli usi residenziali potrebbe essere utilizzata per le imprese ferma restando la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi.

ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO - USI TEMPORANEI

Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso

Si propone di integrare il testo con:

Se l'analisi dello stato dei luoghi o l'analisi delle precedenti attività svolte all'interno edifici possono far presumere potenziali contaminazioni (per esempio del suolo, delle acque sotterranee, da amianto) occorrerà procedere ad indagini ambientali preliminari del sito per l'esclusione di contaminazione per le quali si renderebbe necessaria l'attivazione di un procedimento di bonifica.

Articolo 4. Modalità d'intervento

Si propone di integrare il testo con:

Come riportato nella **Disciplina Azione 2.2e > prescrizioni per gli interventi edilizi**

La documentazione dovrà essere positivamente valutata dalle autorità sanitarie e ambientali (AUSL e ARPAE).

RAPPORTO AMBIENTALE

La variante è accompagnata dal documento "Rapporto ambientale" che riporta:

- i motivi che hanno portato alla variante: il fatto che la fase di aggiornamento e l'analisi dei dati del quadro ambientale ha portato alla verifica dell'efficacia delle Azioni di Piano e quindi alla revisione

puntuale delle Azioni più connesse alla modifica della situazione rilevata o a emergenti motivazioni di orientamento politico,

- il percorso di formazione della variante,
- la sintesi non tecnica,
- la descrizione delle modifiche apportate accorpate per tema (N. Resilienza Neutralità climatica e resilienza del territorio, G. Governo delle trasformazioni diffuse, T. Tutela del paesaggio e del territorio rurale, A. Altri aggiornamenti),
- la verifica di coerenza rispetto alla normativa e alla pianificazione sovraordinata i cui target sono stati aggiornati (coerenza esterna) e la verifica rispetto alle strategie e agli obiettivi del piano stesso che restano confermati (coerenza interna),
- l'analisi delle interazioni negative, emerse dall'analisi di coerenza, tra le modifiche introdotte nelle singole Azioni e le Strategie del Piano.

L'ulteriore analisi/verifica delle interazioni negative in conclusione riporta una valutazione finale complessivamente positiva di coerenza delle varianti proposte in quanto l'effetto negativo di alcune modifiche è controbilanciato o genera altri effetti positivi altrettanto rilevanti.

Si ritiene che la valutazione positiva sarebbe più robusta con il recepimento delle richieste di modifica sopra riportate e che il metodico monitoraggio del piano, attraverso l'aggiornamento degli indicatori, sia fondamentale per il controllo degli effetti delle azioni nel tempo e il raggiungimento dei target fissati.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio PG CM BO 52980 del 07/08/2024

In merito agli aspetti di carattere monumentale e paesaggistico, nel ricordare che devono essere ricompresi tra i beni sottoposti alla tutela ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:

- beni tutelati con formale decreto di questo Ministero, sia di proprietà pubblica sia di proprietà privata;
- beni tutelati ope legis per effetto del combinato disposto degli art. 10, c. 1 e art. 12, c. 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- Immobili ed aree tutelate con provvedimenti di tutela indiretta (art. 45 del Codice);

si evidenzia che l'elenco dei beni sopra citati è sottoposto a continuo aggiornamento.

I beni sottoposti a tutela ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono:

- Beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi dell'art 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- Beni paesaggistici sottoposti a tutela ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1.

In particolare, per le superfici riconducibili a bosco si richiama il D.Lgs. 34/2018, Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali, per la definizione dei criteri che consentono la loro identificazione.

Si confermano i contenuti espressi nel parere reso sul Piano Urbanistico Generale con nota prot. 5636 del 11.03.2021. Si evidenzia che, per quanto di competenza di questa Soprintendenza, resta inteso che la ricognizione vincolistica riportata negli elaborati del PUG ha valore ricognitivo ma non probante, con riferimento a sovraordinate disposizioni di legge.

Esaminate le strategie del PUG, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, si riserva, come previsto da normativa, di poter valutare nello specifico i singoli interventi ricadenti in area sottoposta a tutela monumentale o paesaggistica nell'ambito delle successive fasi attuative e dei procedimenti che fanno capo alla Scrivente come previsto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

In particolare, con riferimento a sovraordinate disposizioni di legge, si evidenzia che:

a) Per quanto attiene gli immobili oggetto di tutela monumentale ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sulla base di quanto normato dall'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., "l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente" a prescindere da eventuali prescrizioni per gli interventi edilizi previste dal PUG o dal Regolamento Edilizio.

b) Relativamente agli immobili o le aree oggetto di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sulla base di quanto normato dallo stesso articolo "gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni [dei decreti di tutela indiretta di questo Ministero] nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici"

c) Per quanto riguarda le aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la Scrivente rilascia il proprio parere vincolante nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica di cui il Comune di Bologna è titolare sulla base dei valori riconosciuti dal vincolo a prescindere da eventuali prescrizioni per gli interventi edilizi previste dal PUG o dal Regolamento Edilizio.

La Scrivente ritiene di dovere mettere in luce che le strategie e gli obiettivi del PUG nel tradursi in scelte

di trasformazione urbana ed edilizia, in particolar modo del centro storico, dovrebbero prendere avvio:

- dalla conoscenza e dalla tutela degli elementi caratterizzanti ed identitari del centro storico dal punto di vista storico morfo-tipologico e materiale;
- dalla consapevolezza che il sistema urbano del centro storico costituisce un unicum nell'interazione tra il costruito e tra quest'ultimo ed il tessuto connettivo con i suoi spazi urbani;
- dai valori riconosciuti alla città di Bologna dall'UNESCO sia nel centro storico che fuori dalle antiche mura;
- dal riconoscimento dei diversi paesaggi di cui si compone la città di Bologna dentro e fuori le mura, così come individuati dalla Convenzione Europea del Paesaggio, e delle relative interazioni;
- dai valori riconosciuti dai Decreti Ministeriali al sistema collinare di Bologna che offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si possono godere visuali di notevole interesse;

per approntare tramite un approccio sistematico all'intero sistema urbano le trasformazioni, in cui i singoli progetti nel loro sviluppo puntuale possano essere pertanto inseriti in un quadro generale che ne garantisca un risultato positivo, valorizzandoli reciprocamente, evitando che si avviino singoli grandi progetti scollegati da strategie generali studiate e calibrate, a cui si può far fronte innanzi tutto con un approccio unitario al centro storico ed al territorio esterno.

E' d'obbligo di questa Soprintendenza evidenziare che, per quanto concerne la possibilità di installare pannelli fotovoltaici e termici sulle coperture tradizionali all'interno del centro storico prevista dal Regolamento Edilizio a partire dalle strategie e dagli obiettivi della presente variante al PUG, a parere della Scrivente rappresenta una criticità di rilievo, non solo per la conservazione dei valori identitari e materiali del centro storico di Bologna, i cui spazi urbani hanno ricevuto un riconoscimento UNESCO, ma anche per gli effetti che tali trasformazioni potrebbero avere sui valori paesaggistici riconosciuti dai vincoli emessi con Decreti Ministeriali sui colli bolognesi, basati sulle relazioni di intervisibilità tra città storica e sistema collinare che offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si possono godere visuali di notevole interesse.

Si richiamano le considerazioni già effettuate con prot. 5636 del 11.03.2021 in relazione alle aree verdi del centro storico di Bologna, ovvero si ricorda che storicamente le aree verdi della città di Bologna sono presenti all'interno dei cortili dei palazzi storici e vi sono complessivamente usi e caratteri che costituiscono permanenze storiche imprescindibili per la conservazione della città storica. Si invita pertanto a valutare opportunamente la progettazione di zone verdi nelle piazze e nelle vie, laddove queste storicamente non avevano richiami alla natura, riportando tale tema, così come sopra riferito, ad uno studio complessivo del sistema urbano del centro storico, in cui le tematiche che si ritiene di voler introdurre si sviluppino a partire da studi sistematici e d'insieme sul centro storico, individuando eventualmente aree specifiche sulla base di argomentazioni e studi che partono dall'analisi della città storica, evitando che si dia avvio a progetti specifici decontestualizzati che non si relazionano né all'evoluzione passata del centro storico nel suo complesso né ad una visione futura unitaria in termini di localizzazioni e scelte progettuali.

Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Orientale PG CM BO 55603 del 27/08/2024

E' stato esaminato in particolare il "Documento di VALSAT", la parte dedicata alla Relazione con la Rete Natura 2000 ed in particolare la Valutazione di Incidenza e la Valutazione della significatività dell'incidenza ambientale del PUG sul Sito Natura 2000 ZPS/ZSC IT4050029 "Boschi di San Luca e destra Reno" e sul Sito ZSC/ZPS IT4050018 "Golena San Vitale e Golena del Lippo".

Poiché è necessario esplicitare la significatività dell'incidenza negativa sugli habitat e specie oggetto di tutela e ritenuto che nel caso in argomento l'attuazione del Piano, nei limiti sopra ricordati, non possa generare incidenze negative significative dirette, indirette e/o cumulative su:

- habitat di interesse comunitario e/o su habitat di specie dei due Siti Natura 2000 coinvolti a causa di una possibile perdita di superficie, frammentazione, degrado o danneggiamento in termini qualitativi e quantitativi di habitat, con particolare riferimento a quelli prioritari;
- su specie animali di interesse comunitario a causa della possibile perturbazione di specie, con particolare riferimento a quelle prioritarie;
- su specie vegetali di interesse comunitario su uno o più siti Natura 2000: possibile perturbazione di specie, con particolare riferimento a quelle prioritarie;
- sull'integrità del sito Natura 2000;

valutata "bassa" l'incidenza della Variante al Piano, in quanto la sua attuazione potrà generare una

“incidenza negativa non significativa” sull’integrità dei due Siti Natura 2000 coinvolti in quanto compatibile con gli obiettivi di conservazione dei Siti e coerente con le Misure di Conservazione del Sito, l’Ente dichiara, ai sensi del punto 6.14 della “Direttiva regionale sulla Valutazione d’incidenza ambientale (VINCA)” positivo l’esito della procedura di Screening della Variante al PUG del Comune di Bologna, poiché l’attuazione di detta Variante al Piano non andrà a determinare una incidenza negativa significativa sui due Siti Natura 2000 coinvolti (IT4050029 “Boschi di San Luca e destra Reno” e ZSC/ZPS IT4050018 “Golena San Vitale e Golena del Lippo), in conformità agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie animali e vegetali di cui alla Direttiva 92/43/CEE e Direttiva 2009/147/CEE e come meglio previsto dalle vigenti Misure di conservazione generali e specifiche. Raccomanda al Comune di Bologna quanto segue:

- è opportuno che la Variante al PUG stabilisca che eventuali accordi operativi o interventi diretti (citati nel Documento di Valsat) che dovessero interessare il territorio dei Siti Natura 2000 o le immediate vicinanze vengano sottoposti ad analisi per approfondire eventuali possibili effetti cumulativi di tutte le potenziali trasformazioni ammissibili, qualora sussistano i presupposti di un evidente interesse pubblico;
- di procedere alla compilazione del Format valutatore ai sensi del punto 3.7 lettera h) della “Direttiva regionale sulla Valutazione d’incidenza ambientale (VINCA)” 1174/2023.

B) LE SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DI CARATTERE AMBIENTALE, CONSEGUENTI ALLA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO, PER GLI ASPETTI RIFERIBILI ALLA VALSAT IN OGGETTO:

A marzo 2023 è stata formalmente avviata la procedura di variante, mediante approvazione della Relazione per la consultazione preliminare.

L'amministrazione ha deciso di non esercitare la facoltà di svolgere una prima fase di percorsi partecipativi e di consultazione, per non duplicare la fase di coinvolgimento che comunque si svolgerà per quanto previsto dall'articolo 45, comma 8, della Lr 24/2017 con riferimento ai contenuti della Variante, una volta assunta la Proposta di variante. Del resto già in occasione degli incontri con i cittadini nei Laboratori di Quartiere (novembre-dicembre 2022) si è proseguito con l'ascolto dei bisogni e delle proposte sui luoghi e in un tavolo con stakeholder del mondo dell'edilizia (Tavolo Qualità edilizia per una città a impatto climatico zero avviato con PG 56238/2022 del 3/02/2022 e Tavolo Variante agli strumenti urbanistici: incontri tematici sulle proposte di modifica CON associazioni imprenditoriali ed ordini professionali) si sono avute occasioni per avviare il coinvolgimento della città sulle modifiche in oggetto. Il Comune ha infine promosso incontri finalizzati a coinvolgere i diversi settori dell'ente e di informazione, gli organi di rappresentanza politica ed i Quartieri.

In data 1 agosto 2023 la Giunta Comunale ha assunto la Proposta di Variante al PUG (delibera PG 522099/2023), depositata a decorrere dal 13 settembre 2023 tramite formale avviso dell'assunzione pubblicato sul BURERT (n.251 del 13/09/2023).

Il Consiglio Comunale ha adottato la Proposta di Variante al PUG con Delibera PG 244433/2024 del 8/04/2024.

Durante il periodo di deposito, la Proposta di Variante è stata presentata e sottoposta alla cittadinanza e ai tavoli tecnici, ricevendo un totale di 110 osservazioni pervenute nei termini.

E' stato consegnato un documento (allegato alla DCC n. 34/2024 di adozione della proposta di Variante) che contiene una sintesi delle 110 osservazioni e le relative controdeduzioni.

Si evidenzia tuttavia che è stato reso disponibile il testo integrale solo per 84 delle 110 osservazioni presentate.

Si riporta una sintesi delle osservazioni, tratta dal documento di controdeduzioni e il relativo esito, evidenziando in grigio le osservazioni più direttamente attinenti agli aspetti ambientali.

Si evidenzia che comunque tutte le proposte di modifica tese ad aumentare le possibilità di cambio d'uso verso il residenziale, sia in territorio urbano sia in territorio rurale, anche se non sono state evidenziate hanno possibili effetti sulle matrici ambientali, in particolare traffico, aria, disponibilità di dotazioni pro capite.

	SINTESI	ESITO CONTRODEDUZ. (Allegato alla delibera di adozione)
P.G.n. 623976 del 23/09/2023	Nel recupero di nuclei edilizi in territorio rurale, limitatamente agli edifici non di interesse documentale, si chiede di ammettere la possibilità di effettuare spostamenti del sedime degli edifici oggetto di recupero all'esclusivo scopo di favorire l'ottimale organizzazione degli spazi esterni.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 627229 del 26/09/2023	Si chiede conferma della possibilità di cambio d'uso da E4 verso A1 per unità priva di affacci diretti sulla strada posta al piano fuori terra in edificio d'interesse culturale e testimoniale	L'osservazione non è pertinente e non viene accolta
P.G.n. 665134 del 9/10/2023	Si chiede che venga resa ammissibile l'apertura di un accesso carraio sulla via Cavalieri Ducati dedicato al transito dei mezzi agricoli	L'osservazione non è pertinente e non viene accolta.
P.G.n. 684387 del 18/10/2023	Si chiede che i dati cartografici "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione e influenza del dissesto" vengano resi consultabili sul WebGIS all'interno della Tavola dei Vincoli, al posto dell'attuale percorso Disciplina del Piano/Resilienza e ambiente, con l'obiettivo di semplificare la consultazione.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 686991 del 19/10/2023	Si chiede di rimodulare le quote ERS per rendere economicamente sostenibili gli interventi, magari tenendo conto dei valori OMI come avviene per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.	L'osservazione non viene accolta (1)

P.G.n. 692683 del 23/10/2023	Data la bassa densità abitativa dell'area, la singolarità del fabbricato e l'immediata vicinanza di esso alla fascia di Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale, si chiede di estendere queste ultime al lotto al quale il fabbricato oggetto della richiesta appartiene. Tale modifica consentirebbe al fabbricato la realizzazione di un intervento di Ristrutturazione Edilizia con cambio di destinazione d'uso verso il residenziale	L'osservazione è accolta di fatto (2)
P.G.n. 714672 del 31/10/2023	Si chiede di rendere possibile la ricostruzione, senza vincolo di sedime e sagoma, di edifici attualmente non esistenti ma presenti nelle cartografie dei catasti storici e/o quello di primo impianto, nel rispetto dell'indice 2,2 mc/mq proposto nell'Azione 1.1c della Disciplina del Piano, ipotizzando un volume ricostruibile pari al prodotto tra la planimetria ottenuta in pianta e due piani di altezza. Si richiede, in questo senso, di integrare il capoverso v1.1070	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 714707 del 31/10/2023	Si chiede di modificare l'attribuzione dell'area interessata da Territorio rurale ad urbanizzato per accedere alla possibilità di cambio d'uso verso residenziale	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 726267 del 2/11/2023	Si chiede di modificare la perimetrazione delle Aree produttive pianificate escludendo l'area oggetto della richiesta, allo scopo di trasformare l'area verso l'uso residenziale, previa demolizione del fabbricato esistente ad uso artigianale produttivo che attualmente ospita un'attività in fase di dismissione.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 729727 del 3/11/2023	Si chiede che l'edificio che ospita le scuole Besta venga classificato come edificio d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento	L'osservazione non è accolta.
P.G.n. 734674 del 6/11/2023	Si chiede di non estendere in modo generalizzato la limitazione applicata ai casi di cambio d'uso dei locali al piano terra, le cui caratteristiche fisiche descritte nell'Azione 1.1a sono proprie di immobili ad uso negozio, verso uso residenziale	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 734745 del 6/11/2023	Si chiede di svincolare i fabbricati del complesso dall'interesse culturale e testimoniale e di introdurre la possibilità di demolire e ricostruire le volumetrie in area adiacente, riconoscendo l'alto rischio idraulico della via Casteldebolo dovuto alle frequenti esondazioni del torrente "Rio Canalazzo".	L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro procedimento.
P.G.n. 739964 del 7/11/2023	Si chiede una modifica alla Disciplina Azione 2.1d per permettere il cambio d'uso verso residenziale (A) con intervento diretto all'interno delle Aree specializzate prossime a tessuti residenziali, nel caso in cui il fabbricato ha almeno il 30% delle unità legittime ad uso residenziale (A) da verificarsi attraverso conteggio dell'elenco subalterni e se le nuove unità sono localizzate a piani diversi dal piano terra	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 742046 del 8/11/2023	Si chiede di modificare l'Azione 2.4d per consentire, all'interno degli Agglomerati di interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento, agli edifici privati destinati ad usi non residenziali e compresi nei Quartieri Giardino, non pianificati con strumento originario e pertanto non assimilabili all'impianto urbanistico preesistente, il cambio d'uso verso la funzione residenziale	L'osservazione viene accolta.
P.G.n. 745061 del 9/11/2023	1) Corte colonica composta da edifici di interesse culturale e testimoniale, regolarmente demolita, con assenso del Comune, nel 2010-2012, si chiede che il layer Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della pianura continui a contenere il sedime di tali edifici 2) Si chiede di aggiornare il motore di ricerca delle pratiche edilizie, in quanto i civici sono stati soppressi e quindi la ricerca risulta difficoltosa e di individuare la corte colonica nella cartografia del Piano.	1) L'osservazione non viene accolta. 2) L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro procedimento.
P.G.n. 745067 del 9/11/2023	1) Fabbricati di interesse culturale e testimoniale, regolarmente demoliti si chiede: che il livello cartografico Patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale della pianura continui a contenere il sedime di tali edifici 2) Si chiede di aggiornare il motore di ricerca delle pratiche edilizie, in quanto la ricerca risulta difficoltosa	1) L'osservazione non viene accolta. 2) L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro procedimento
P.G.n. 745073 del 9/11/2023	Si chiede che il comparto collocato in territorio rurale, caratterizzato da attività commerciali ed artigianali, sia ricompreso all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato, inserendolo nelle Parti di città da rigenerare per consentire il cambio d'uso all'interno della categoria E artigianale e commerciale, in particolare E3-E4-E5-E7-E8, e verso funzioni direzionali, con particolare riguardo per la categoria C funzioni C1 e C2 e categoria D funzione D2	L'osservazione viene accolta.
P.G.n. 745077 del 9/11/2023	Trattasi di immobile in territorio rurale, precedentemente utilizzato come area sosta nomadi, bonificato e autorizzato prima dell'assunzione del PUG a svolgere funzione di deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci e impianti per attività produttive all'aperto. Si chiede la possibilità di svolgere l'attività già precedentemente concessa o una coerente con lo stato di fatto del lotto, ad esempio parcheggio.	L'osservazione non è pertinente e non viene accolta.
P.G.n. 745084 del 9/11/2023	si chiede di ampliare la possibilità di cambio d'uso verso il residenziale anche agli edifici di interesse non più funzionali all'attività agricola aventi accesso da strade classificate almeno come rete principale o rete secondaria-quartiere come definite dal PGTU, se non di svincolarlo completamente dalle questioni legate alla rete del trasporto pubblico e privato.	L'osservazione non viene accolta.

P.G.n. 745091 del 9/11/2023	<p>1) Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio di interesse in territorio rurale, la Disciplina non tiene conto di edifici ad uso misto, parte residenziale e parte stalla/fienile. Si chiede pertanto di rimodulare la normativa sugli usi insediabili e sul numero complessivo di unità realizzabili complessivamente per tali tipi di edifici che vada verso il completo riuso ai fini residenziali.</p> <p>2) Si chiede di ampliare la possibilità di cambio d'uso verso il residenziale anche agli edifici di interesse non più funzionali all'attività agricola aventi accesso da strade classificate almeno come rete principale o rete secondaria-quartiere come definite dal PGTU, se non di svincolarlo completamente dalle questioni legate alla rete del trasporto pubblico e privato.</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>2) L'osservazione non viene accolta.</p>
P.G.n. 745723 del 9/11/2023	In merito al sito seriale "I Portici di Bologna" iscritto nella lista del Patrimonio Mondiale Unesco, a seguito del report del comitato del Patrimonio Mondiale e di Icomos, ricevuto nell'ottobre 2023, si chiede di rivedere Disciplina del Piano e Tavola dei vincoli per poter dare seguito a quanto raccomandato nel suddetto report relativamente agli strumenti urbanistici.	L'osservazione viene accolta.
P.G.n. 746497 del 9/11/2023	Con riferimento all'Azione 1.4d si chiede di estendere l'obbligo di predisposizione di specifico approfondimento contenente analisi del ciclo dei rifiuti a tutti gli interventi urbanistici. Si chiede altresì di estendere la prescrizione di individuare spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, anche agli interventi di Qualificazione Edilizia Conservativa che comportano un mutamento della destinazione d'uso con aumento nella produzione di rifiuto urbano.	L'osservazione viene accolta.
P.G.n. 746549 del 9/11/2023	Si propone di eliminare quanto previsto dall'Azione 1.1a (incentivo volumetrico del 10% a chi realizza spazi accessibili) e dall'Azione 2.3a (il 10% di alloggi in interventi urbanistici e interventi di qualificazione edilizia trasformativa, venga realizzato con il requisito dell'accessibilità) al fine di costituire un Fondo di solidarietà per adeguare spazi di strutture già esistenti ed in particolare appartamenti di disabili.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 747260 del 9/11/2023	In merito all'immobile sito in via Fratelli Rosselli 6/2D, si chiede la possibilità di trasformare la Superficie utile del negozio in Superficie accessoria di autorimessa senza interventi interni. L'elemento vetrina, prima di valore storico, in questo caso impedisce la naturale trasformazione dell'utilizzo del locale	L'osservazione non è pertinente e non viene accolta.
P.G.n. 747272 del 9/11/2023	Si chiede la classificazione come edificio d'interesse del pilone della dismessa funivia di San Luca. Si chiede all'amministrazione comunale una possibile strategia prevista. Si chiede a quali prescrizioni attenersi in caso di decisione di trasformazione del manufatto	L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro procedimento.
P.G.n. 747286 del 9/11/2023	<p>1) Relativamente all'ERS, prendendo a riferimento la Lr 20/2000, che prevedeva un indice di sostenibilità dell'area pari alla somma di un indice privato e di un indice perequativo pubblico, nel quadro della Lr 24/2017 si propone l'inserimento di un meccanismo che, per la parte eccedente i 7.000, attribuisca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla proprietà dell'immobile il 65% del volume esistente; - al Comune il 35% del volume esistente; eventualmente da ricalibrare in favore del Comune (45%) nel caso di Accordo Operativo <p>2) Per l'applicazione dell'indice di densità 2,2 mc/mq, si chiede di individuare mediante layer cartografico tessuti e zone circoscritte caratterizzate da carico urbanistico elevato / critico e condizioni di sostenibilità precarie</p> <p>3) Si chiede di non limitare la possibilità di monetizzazione delle dotazioni per tutti gli interventi oltre i 20.000 mc</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>2) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>3) L'osservazione non viene accolta.</p>
P.G.n. 747308 del 9/11/2023	Si chiede di rimodulare le quote ERS per rendere economicamente sostenibili gli interventi	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 751391 del 10/11/2023	Si chiede la possibilità di cambio d'uso da negozio a parcheggio pertinenziale. Si propone la modifica dell'Azione 2.2a inserendo la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali in deroga agli strumenti urbanistici, mediante richiesta all'Amministrazione Comunale da formularsi ai sensi dell'art. 9 della legge 122/1989 che rispettino i criteri di valutazione specificati al comma 3.6 dell'art. E19 del RE.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 751428 del 10/11/2023	Si chiede di eliminare la classificazione d'interesse culturale e testimoniale degli edifici oggetto dell'osservazione.	L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro procedimento.
P.G.n. 751455 del 10/11/2023	Si chiede di integrare il Glossario o l'Azione 1.1a con una definizione chiara di cosa si intende per "strutture leggere" escludendo in modo specifico la tipologia edilizia delle serre in quanto non pertinente. Si ritiene che, essendo gli edifici delle serre ormai dismessi, il contesto rurale potrebbe essere riqualificato mediante la riconversione di parte del volume preesistente in altro manufatto sempre a servizio dell'attività agricola	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 751476 del 10/11/2023	Si chiede che l'area oggetto dell'osservazione sia riconosciuta all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato. "Le Roveri" S.r.l è divenuta nel 2002 titolare del diritto di superficie a seguito dell'aggiudicazione di un'asta bandita dal Comune di Bologna. A causa dell'imprevista	L'osservazione non viene accolta e si rimanda ad altro

	crisi che ha colpito il settore immobiliare dal 2008 in poi, Le Roveri S.r.l. non ha potuto dare corso all'attuazione del Piano Particolareggiato. Si ritiene che l'area sia coerente con alcuni dei punti definiti dalla Lr 24/2017, art. 32.2.a e che quindi debba essere classificata come territorio urbanizzato e non rurale.	procedimento.
P.G.n. 751494 del 10/11/2023	Si chiede che per le attività produttive C sia prevista la possibilità di realizzare i PE a raso; la proposta è tesa anche a limitare la necessità di ricorrere alle richieste di deroga.	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 751510 del 10/11/2023	Si chiede di eliminare la prescrizione di realizzare il tetto verde per gli interventi di qualificazione trasformativa verso funzione produttiva (C) e commerciale (E)	L'osservazione non viene accolta e si rimanda ad altro strumento.
P.G.n. 751557 del 10/11/2023	Si chiede che l'area in cui sorge il il Centro della Comunità Islamica di Bologna sia ricompresa all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato	L'osservazione viene accolta.
P.G.n. 751578 del 10/11/2023	<ol style="list-style-type: none"> 1) Si chiede che venga espressamente prevista in collina la possibilità di installazione di tende, tende a pergola, pergotende e coperture leggere di arredo, riconoscendo che tale attività rientra in edilizia libera ed è esclusa dall'autorizzazione paesaggistica (anche semplificata) e che se la struttura ha superficie inferiore o uguale ai 20 mq non è richiesta alcuna documentazione in materia sismica (parere 624077/2022 della Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della RER). Si chiede altresì di precisare che tali strutture possono essere utilizzate per mettere al riparo le autovetture. Le coperture leggere di arredo che incorporano lame compattabili e retrattili (senza copertura fissa come tettoia, porticato o chiosco) sono da assimilare alle strutture di cui sopra 2) Attualmente il RE - art. 85 co. 2.4.1 prescrive per i box per ricovero attrezzi una superficie lorda massima di 5 mq, con sporgenza massima di 20 cm per lato della copertura. Si chiede di aumentare tale limite per le proprietà con giardino o terreni agricoli di dimensione rilevante per il ricovero di trattori, falciatrici e altre attrezzature per la cura del verde. In alternativa a strutture amovibili, si chiede di valutare la possibilità di realizzare manufatti interrati, anche fuori dal sedime dell'edificio, opportunamente mitigati per non interferire con il paesaggio 3) Si chiede che venga espressamente prevista in collina la possibilità di realizzare un progetto complessivo volto alla produzione di energie rinnovabili 4) Si chiede che nel territorio rurale della collina venga concessa la possibilità di realizzare cisterne, cisterne interrate, piccoli invasi per la raccolta acqua e vasche di laminazione. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro strumento. 2) L'osservazione viene accolta. 3) L'osservazione non è pertinente e non viene accolta. 4) L'osservazione è accolta di fatto
P.G.n. 751598 del 10/11/2023	Si chiede che la "ex casa del fascio" venga riconosciuta come edificio a tipologia specifica, consentendone quindi il recupero ad uso residenziale. Si allega relazione sulle caratteristiche dell'immobile.	L'osservazione è accolta di fatto.
P.G.n. 751647 del 10/11/2023	Si chiede che nel territorio rurale della collina venga ammessa la realizzazione di ricoveri seminterrati, superiormente coperti da prati artificiali, per soggetti proprietari di terreni ma non IAP	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 751688 del 10/11/2023	<ol style="list-style-type: none"> 1) Si chiede di eliminare il parametro di densità territoriale 2,2 mc/mq, in quanto la Lr 24/2017 ritiene il PUG non conformativo dei diritti edificatori. Si ritiene che il mancato inserimento, all'interno dell'indice di densità territoriale di 2,2 mc/mq, di ERS ed eventuale incentivo volumetrico del 10% non sia coerente con l'obiettivo di regolare la sovraedificazione in tessuti urbani di particolare attenzione sociale, comportanti anch'essi un aumento del carico urbanistico. In subordine, si chiede di individuare uno specifico layer cartografico a cui applicare l'indice di densità 2) Si chiede di sostituire la quota ERS dovuta nel caso di realizzazione di studentati (B1) da 15% o 10% (a seconda dei casi), alla percentuale univoca del 5%, quota in grado di soddisfare i requisiti di fattibilità economica 3) Si chiede di modificare il parametro per l'individuazione delle rette da applicare ai posti letto ERS (al momento non superiori al 20% di quelle agevolate intermedie per ospiti convenzionati applicate da ERGO), in quanto appare non coerente comparare alloggi esistenti con posti letto nuovi. Si chiede di inserire un fattore di conversione tra le rette attualmente richieste per alloggi ERGO esistenti (valore normale) e alloggi nuovi (valore ottimo). 4) Si chiede che il contributo per l'obbligo trasferito di ERS in alternativa alla realizzazione in caso di uso B1 sia relazionato all'effettivo valore dell'immobile da edificarsi, con riferimento zona OMI. 5) Si chiede di non escludere la possibilità di monetizzare le dotazioni per interventi oltre i 20.000 mc. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) L'osservazione non viene accolta. 2) L'osservazione non viene accolta. 3) L'osservazione non viene accolta. 4) L'osservazione è accolta di fatto. 5) L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 751983 del 10/11/2023	La sintesi riporta che l'osservazione (che non è stata fornita in originale) contiene osservazioni relative a: proroga per i tempi di adeguamento della pianificazione urbanistica alla nuova Lr 24/2017, aumento del perimetro del territorio urbanizzato per permettere nuove urbanizzazioni, realizzazione di quota ERS da parte degli organi pubblici, previsione di incrementi premiali fino al 30% in più delle superfici esistenti, riduzione degli standard urbanistici, riduzione dei limiti di	L'osservazione non è pertinente e non viene accolta.

	distanza dai fabbricati, nei centri urbani superiori a 30.000 abitanti realizzazione di volumetrie sino a 5mc/mq, valutazione puntuale delle aree all'interno del territorio comunale e non per ambiti, possibilità di trasferire volumetrie esistenti su altri suoli (principio di perequazione), possibilità di realizzare interventi anche fuori dal TU e comunque su suoli non urbanizzati, previsione di corridoi ecologici	
P.G.n. 752069 del 10/11/2023	Con riferimento ad una richiesta di PdC in sanatoria, si chiede di confermare la possibilità di realizzare rampe per accesso carrabile, con aumento di volume, a distanza di m. 3.00 dal confine di proprietà pubblica e privata	L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro strumento.
P.G.n. 752134 del 10/11/2023	1) Nelle aree a rischio di marginalità sociale si chiede di non obbligare il soggetto attuatore a ricorrere all'obbligo trasferito per la realizzazione di ERS, bensì di consentire il trasferimento della quota ERS dovuta in altro areale attiguo non a rischio di marginalità sociale, purché prossimo a infrastrutture esistenti 2) Si potrebbe lasciare la possibilità di dimostrare che il rischio di marginalità sociale è oggettivamente e di fatto superato, ad esempio con gli effetti previsti dell'intervento programmato, il quale da solo o con altri interventi può introdurre infrastrutture o servizi indispensabili per la zona	1) L'osservazione viene parzialmente accolta 2) L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 752155 del 10/11/2023	Si chiede di comprendere l'area oggetto di osservazione nel perimetro del territorio urbanizzato poiché in possesso di tutte le caratteristiche, in particolare in fregio alla viabilità esistente sotto la quale sono raccolti tutti i sottoservizi e la fognatura.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 754038 del 13/11/2023	Si chiede di inserire all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato l'area collocata a sud di via Toscana che si sviluppa lungo via dell'Angelo Custode fino al Borgo di Monte Donato	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 754049-755579 del 13/11/2023	1) Si chiede di evidenziare la funzione sociale permanente degli interventi di Edilizia residenziale convenzionata promossi da Cooperative a proprietà indivisa 2) Si chiede di specificare che la realizzazione e gestione di ERS, per conto del soggetto attuatore dell'intervento, può avvenire anche attraverso accordo con un soggetto attuatore di ERS e che la realizzazione di quota ERS come Edilizia residenziale convenzionata promossa da Cooperative a proprietà indivisa dà diritto al riconoscimento di incentivo volumetrico di edilizia libera pari a 2 volte il volume di ERS, in quanto funzione sociale che si sviluppa in modo permanente (e non solo ventennale). 3) Nel caso di rinuncia alla gestione della quota ERS, inserire la possibilità di convenzionarne la gestione con un soggetto attuatore di ERS. 4) Nel caso di trasferimento dell'obbligo realizzativo della quota ERS e relativa gestione, inserire la possibilità di trasferire l'obbligo a un soggetto attuatore di ERS (corrispondendo apposito contributo), che realizzi e gestisca l'ERS su altro lotto, che sia area urbanizzata in diritto di superficie messa a disposizione dal Comune 5) Si chiede di ripartire il contributo economico per il trasferimento dell'obbligo realizzativo tra proprietario dell'area e sviluppatore immobiliare dell'intervento stesso (ripartizione percentuale quantificata con specifica delibera di giunta). 6) Esplicitare che in sede di Accordo Operativo, per favorire lo sviluppo di ERS, saranno valutate in luogo della realizzazione e cessione della quota ERS: a) la permuta, secondo i valori OMI, di alloggi già esistenti dentro al lotto di intervento o in altro lotto. Tali alloggi dovranno essere in condizioni parametriche al nuovo, in zona urbana, non troppo sparsi ma concentrati in unità edilizie minime gestibili come ERS; in tali casi dovrà essere riconosciuto un costo aggiuntivo di property & management fee, cioè dei costi di gestione; b) la permuta di terreni edificabili urbanizzati, contribuendo per metà con il terreno e per metà con il contributo economico	1) L'osservazione viene parzialmente accolta 2) L'osservazione viene parzialmente accolta 3) L'osservazione viene parzialmente accolta 4) L'osservazione viene parzialmente accolta 5) L'osservazione non viene accolta (1) 6) L'osservazione viene accolta.
P.G.n. 754059 del 13/11/2023	1) Si chiede di abrogare la condizione di alloggio minimo 2) In alternativa all'abrogazione dell'alloggio minimo, si chiede di definire una limitazione meno stringente di quella attualmente vigente introducendo criteri differenti per la sua definizione come, ad esempio, un numero minimo di dotazioni di cui esso debba essere composto (soggiorno, camera, bagno).	1) L'osservazione viene parzialmente accolta 2) L'osservazione non è pertinente e viene accolta in altro strumento.
P.G.n. 754065 del 13/11/2023	Si evidenzia una criticità interpretativa: nella disciplina del piano si fa riferimento "all'immobile" che deve ricadere entro le fasce di TPL; parrebbe pertanto valido considerare l'intera estensione della proprietà a prescindere dall'effettiva ubicazione del fabbricato o del cancello rispetto alla fascia del TPL Si chiede di estendere il cambio d'uso verso la residenza per stalle, fienili e fabbricati di servizio e deposito (caselle) identificati come di interesse culturale e testimoniale all'intero territorio rurale, anche in virtù della diffusa prossimità di detti edifici ad edifici già ad uso residenziale.	Si chiarisce che l'immobile è da intendersi comprensivo dell'area di pertinenza all'edificio, e non dell'intera proprietà L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 754074 del 13/11/2023	1) Si chiede il riconoscimento dell'immobile oggetto dell'osservazione come grande struttura di vendita e conseguente aggiornamento della scheda b.5 Sistema del commercio di Profilo e conoscenze che oggi individua l'immobile come media struttura di vendita.	1) L'osservazione viene accolta 2) L'osservazione è

	<p>2) Si chiede l'aggiornamento dei contenuti della tabella del par. 4.1.3 del documento di Valsat in merito agli approfondimenti sulla compatibilità degli interventi edilizi. Riconoscere gli interventi di rimodulazione e riqualificazione delle strutture di vendita tra gli interventi edilizi, quindi includerli tra le casistiche in esame, in riferimento all'Azione 2.2c della Disciplina di Piano</p> <p>3) Si chiede l'introduzione di modifiche generali (non esplicitamente indicate) ai documenti del Piano per garantire procedure semplificate in merito ad interventi di ammodernamento e razionalizzazione delle strutture di vendita</p>	<p>accolta di fatto</p> <p>3) L'osservazione non viene accolta</p>
P.G.n. 754089 del 13/11/2023	<p>1) Azione 2.2a, in merito alle condizioni di sostenibilità degli interventi urbanistici e agli obblighi di realizzazione delle dotazioni territoriali prevedere nel v1.2071 un nuovo punto "f. nel caso di realizzazione di nuove strade, di garantire la realizzazione di percorsi ciclabili in adiacenza alle stesse e distinti da quelli pedonali, ai sensi dell'art. 13, comma 4bis del D.Lgs 285/92 (Codice della Strada), escludendo deroghe."</p> <p>2) Nel caso di riduzione o esclusione dell'obbligo di corrispondere la quota di PE "prevedere nel v1.2089 un'adeguata dotazione di parcheggi per biciclette, sia pertinenziali, come definiti all'art. 27 del RE, sia pubblici, seguendo le prescrizioni quantitative e i modelli definiti dagli uffici tecnici preposti."</p> <p>3) Azione 2.2a, si chiede di modificare l'applicazione di quanto disposto in merito altre modalità di reperimento delle dotazioni territoriali, quindi il V1.2091 "Per gli interventi urbanistici e di Qualificazione Edilizia trasformativa, se superiori a 7.000 mc, esclusivamente laddove non sia possibile reperire sufficienti aree per la cessione completa delle dotazioni dovute all'interno del lotto privato e in accordo con l'Amministrazione comunale, è possibile prevedere, solo a colmare il valore della quota non cedibile e in forma residuale rispetto al valore delle dotazioni cedute, la riqualificazione di attrezzature e spazi pubblici esistenti limitrofi all'intervento al fine di consentirne un più armonioso inserimento nel contesto urbano</p> <p>4) Azione 3.3b, in merito agli interventi che riguardano la stazione e/o l'autostazione al v1.3097 introdurre la prescrizione "dovranno prevedere la realizzazione di nuove dotazioni di sosta per le biciclette, adeguate alle esigenze, secondo le indicazioni degli uffici tecnici comunali preposti". Azione 3.3d, in merito agli interventi riguardanti l'Ospedale Bellaria, introdurre nel v1.3129 "Gli interventi dovranno prevedere la realizzazione di riconessioni ciclabili e pedonali dell'ospedale con i percorsi diretti verso il centro di Bologna e di San Lazzaro". Azione 3.3e, in merito agli interventi che riguardano i Poli della Fiera di Bologna e Tecnopolo, al v1.3138 prevedere la "riqualificazione del percorso ciclabile lungo via Stalingrado e potenziamento delle connessioni ciclabili dirette alla fiera e al Tecnopolo, con ampliamento delle dotazioni di sosta ciclabile in corrispondenza degli ingressi". Azione 3.3f, in merito agli interventi che riguardano lo stadio Renato Dall'Ara, prevedere il "miglioramento del sistema degli spazi per la sosta (per autoveicoli, motoveicoli e biciclette), in particolar modo garantendo una dotazione nelle immediate vicinanze della struttura di posti bici pari ad almeno il 18% della capienza massima dello Stadio, per favorire la mobilità attiva".</p>	<p>1) L'osservazione è accolta di fatto</p> <p>2) L'osservazione viene accolta.</p> <p>3) L'osservazione viene parzialmente accolta.</p> <p>4) L'osservazione è accolta di fatto</p>
P.G.n. 754096 del 13/11/2023	<p>1) Si chiede di includere l'area oggetto dell'osservazione all'interno del perimetro delle Aree produttive pianificate.</p> <p>2) Si chiede di modificare l'Azione 2.2d della Disciplina prevedendo l'insediamento di grande logistica all'interno del territorio comunale</p>	<p>1) L'osservazione viene accolta.</p> <p>2) L'osservazione non viene accolta.</p>
P.G.n. 754108 del 13/11/2023	<p>Si richiede, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, o su aree esterne di lotti già edificati, che la prescrizione relativa al raggiungimento del livello migliorativo del RIE non inferiore al base venga limitata al "non peggioramento" di un indice di RIE esistente</p>	<p>L'osservazione viene parzialmente accolta.</p>
P.G.n. 754146 del 13/11/2023	<p>1) Azione 1.1a, introdurre quanto disposto dall'art. 8, comma 1, lett b) della Lr 24/2017 in merito alla riduzione del contributo di costruzione per tutti gli interventi di cui all'art.7, comma 4 della Lr 24/2017, qualora prevedano la bonifica dei suoli inquinati o la rimozione dell'amianto e di altri materiali pericolosi per la salute o quote significative di desigillazione</p> <p>2) Azione 1.1c, nelle parti di città da rigenerare, all'interno delle aree caratterizzate da altezza omogenea, modificare il riferimento per le sopraelevazioni o aumenti dell'altezza dell'edificio originario. In riferimento all'edificio più alto, collocato all'interno del perimetro del livello cartografico, confinante o prospiciente l'edificio oggetto di intervento si propone di prevedere la possibilità di sopraelevazione in una misura massima pari al 20% e in ogni caso, qualora tale percentuale non lo garantisca, l'innalzamento dell'edificio di progetto di un piano aggiuntivo rispetto all'edificio più alto confinante o prospiciente l'intervento. Fatto salvo tale soglia minima, il calcolo del numero di piani realmente realizzabili rispetto alla misura pari al 20% in questione, verrà effettuato approssimando all'unità intera per eccesso o per difetto in maniera proporzionata al risultato ottenuto</p> <p>3) Azione 1.1c, circoscrivere a determinate aree che presentano un carico urbanistico elevato, e individuate cartograficamente, il rispetto del parametro urbanistico di densità territoriale pari a 2,2 mc/mq nel caso di interventi diretti, e confermare per il resto delle</p>	<p>1) L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro strumento</p> <p>2) L'osservazione viene parzialmente accolta e si rimanda ad altro strumento</p> <p>3) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>4) L'osservazione è accolta di fatto.</p> <p>5) L'osservazione viene parzialmente accolta</p> <p>6) L'osservazione viene parzialmente accolta</p> <p>7) L'osservazione non viene accolta</p>

	<p>aree appartenenti alle parti di città da rigenerare il rispetto della soglia del VT esistente</p> <p>4) Azione 1.1c, in merito al calcolo del VT di progetto, escludere la quota di ERS relativa all'obbligo trasferito</p> <p>5) Azione 1.2b-Azione 2.2a, nei casi previsti dall'Azione 2.2a, in merito alla possibilità di monetizzare la quota di dotazioni territoriali eliminare quanto specificato al capoversi v1.1113 e v1.2099 quindi il perseguimento del miglioramento delle prestazioni ambientali del lotto attraverso il controllo dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE), nel caso di richiesta di monetizzazione della quota di dotazione a verde pubblico V</p> <p>6) Azione 1.2b, in merito all'obbligo di realizzare i parcheggi pertinenziali PE nel sottosuolo, preferibilmente sotto il sedime del nuovo edificio, considerare una più ampia casistica che preveda una deroga dall'obbligo di realizzare parcheggi interrati</p> <p>7) Azione 2.2a, diminuzione della quantità di parcheggi PE previsto pari a 1mq ogni 10 mc.</p> <p>8) Azione 2.1b, in merito alla corresponsione della quota di ERS specificare meglio la soglia volumetrica di riferimento per le varie tipologie di intervento e che le prescrizioni, in termini di quota percentuale richiesta, tra interventi ERS per funzioni residenziali A1 e posti letto per funzioni A2 e B1 sono alternative tra loro</p> <p>9) graduare la percentuale di ERS richiesta in maniera proporzionata al volume effettivo dell'intervento edilizio, inserendo un meccanismo di calcolo che vada a graduare la richiesta sulla base della differenza del volume proposto rispetto alla soglia di partenza del 20.000 mc.</p> <p>10) Azione 2.1b, per quanto riguarda le modalità di corresponsione del contributo per la quota obbligatoria di ERS (Azione 2.1b - v1.2018) e la corresponsione della quota relativa al property and community management fee (Azione 2.1b - v1.2018), valutare proposte alternative o comunque aggiuntive ai parametri indicati per la determinazione del contributo economico. Tenere conto delle zone della città, valori OMI.</p> <p>11) Azione 2.1b, modulare, attraverso la delibera di giunta appositamente prevista, il contributo economico richiesto per l'obbligo trasferito (Azione 2.1b, V1.2018, p. 3) con valori differenti per gli interventi ERS destinati a funzioni residenziali A1 e per gli interventi ERS destinati a posti letto per funzioni residenziali A2 e turistico ricettive B1.</p> <p>12) Azione 2.1b - v1.2018, in merito al caso di corresponsione del contributo per la quota obbligatoria di ERS e la corresponsione della quota relativa al property and community management fee, valutare la possibilità di poter cedere in permuta, secondo i valori medi OMI, alloggi esistenti collocati dentro al lotto oggetto di intervento piuttosto che collocati in altro lotto/area.</p> <p>13) Azione 2.2a, garantire la possibilità di concorrere alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione in tutto e in parte di quanto dovuto, a tutti gli interventi urbanistici e di qualificazione edilizia trasformativa, senza tenere conto del VT di intervento</p> <p>14) Azione 2.2a, proposta di modifica di uno dei requisiti obbligatori nel caso di presentazione di istanza di monetizzazione, in merito al completo soddisfacimento dei fabbisogni di aree per attrezzature pubbliche, di cui al v1.2094, p. a.: "qualora i fabbisogni di aree per attrezzature pubbliche pregressi (di cui al capitolo 4.2.2 della Valsat), e quelli generati dall'intervento, siano almeno in parte soddisfatti (e non pienamente) nell'areale oggetto di intervento, ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclabili e pedonali e/o con l'organizzazione dei trasporti pubblici</p> <p>15) Azione 2.2b, in merito alla tutela degli esercizi cinematografici di cui al v1.2116 si aggiunge la garanzia del recupero del VT, quindi prevedere "la riattivazione degli esercizi cinematografici dismessi e alla riqualificazione di quelli esistenti, anche attraverso la parziale destinazione degli spazi ad altre funzioni purché almeno il 50% della SU esistente sia mantenuta ad uso esercizio cinematografico (D3), garantendo però il recupero del volume totale esistente verso altri usi</p> <p>16) Azione 2.2b, in merito alla tutela degli esercizi cinematografici nel caso in cui il 50% della SU mantenuta ad uso esercizio cinematografico risulti inferiore a 100 mq, prevedere la possibilità di monetizzare tale superficie</p>	<p>8) L'osservazione viene accolta.</p> <p>9) L'osservazione non viene accolta (1)</p> <p>10) L'osservazione è accolta di fatto</p> <p>11) L'osservazione non è pertinente e viene accolta in altro strumento</p> <p>12) L'osservazione viene parzialmente accolta</p> <p>13) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>14) L'osservazione viene accolta</p> <p>15) L'osservazione è accolta di fatto</p> <p>16) L'osservazione non viene accolta.</p>
<p>P.G.n. 754167 del 13/11/2023</p>	<p>Si segnala/osserva:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● il mancato riferimento ai piani della salute della Regione ER per incentivare la dieta ed il movimento quotidiano ● manca un riferimento alla realizzazione di parcheggi per biciclette in dimensione adeguata rispetto al volume di traffico esistente e potenziale della Stazione. ● modifica del testo prevedendo la possibilità di installare un numero di stalli bici al fine di favorire la ciclabilità nell'area dell'Autostazione. ● la mancanza di riferimenti ai parcheggi per biciclette e alla ciclabilità in generale, in rapporto alla crescita di utenza degli Ospedali S.Orsola e Maggiore. ● la mancanza di riferimenti ai parcheggi ciclabili e alla ciclabilità in generale rispetto al Polo Fieristico. ● la mancanza di riferimenti alla necessità di realizzazione di parcheggi per biciclette e un coordinamento dei diversi poli metropolitani con gli itinerari di collegamento del Biciplan. <p>Si chiede/propone:</p>	<p>L'osservazione è parzialmente accolta di fatto.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ● di integrare il testo relativo al Plesso Bertalia-Lazzaretto auspicando il completamento infrastrutturale del quadrante nord-ovest della città secondo un'ottica di accessibilità al trasporto pubblico e ciclopedonale. Si richiede di integrare in questa direzione la scheda descrittiva "Previsioni della pianificazione vigente (PSC, POC e RUE)" prevedendo di potenziare il ricorso alla mobilità sostenibile ● il completamento del percorso ciclabile esistente all'interno del plesso HERA verso via Muggia e via Barozzi permettendo così di completare l'itinerario "lungo Direttissima" da via del Pozzo alla Stazione Centrale ● di introdurre delle modifiche alle azioni del Piano che trattano il miglioramento della qualità dell'aria. Ciò incentivando la sostituzione di mezzi a motore con mezzi elettrici per rispondere agli obiettivi del PUMS e mettendo a disposizione dei cittadini software o app, con l'ausilio del gemello digitale, che aiutino i cittadini nella scelta dei mezzi da utilizzare per la loro mobilità ● di evidenziare l'effetto positivo sulla riduzione dell'inquinamento acustico grazie all'applicazione delle misure di "Bologna città 30" e di monitorare gli impianti a biomassa più inquinanti come effettuato dalla Regione Toscana. ● di evidenziare l'effetto positivo sulle zone meno dotate di verde urbano dell'applicazione delle misure di "Bologna città 30" e del progetto Impronta verde. ● di integrare il testo della scheda prevedendo nell'arco temporale di 10 anni la realizzazione degli obiettivi del PUMS e riferendosi alla necessità di incentivare la mobilità alternativa. Si propone inoltre di recepire quanto risulta da processi di ascolto di singoli cittadini o delle Assemblee cittadine. ● indicare che il comune attiva un censimento degli alloggi sfitti ed inutilizzati (Azione 1.1c, v1.1062) ● introdurre le previsioni e gli effetti auspicati dall'applicazione della Città 30 e delle previsioni del Biciplan (Azione 1.3d) ● che il Comune d'intesa con HERA, Unibo, CNR, Tecnopolo ed aziende del settore, si impegni a sviluppare prototipi di nuove fonti rinnovabili o comunque ad emissioni zero (Azioni non specificate, ma probabilmente si fa riferimento all'Azione ...) ● introdurre un piano di monitoraggio per gli impianti di biomassa (Azioni non specificate) ● introdurre un riferimento al biciplan in riferimento al layer cartografico "accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale" e includere nella dotazione minima di infrastrutture e di servizi anche l'accessibilità alla rete ciclabile da Biciplan cittadino e metropolitano per l'attuazione degli interventi (Azione 2.1c) ● prevedere una quota minima di PU e PE anche per biciclette (Azione 2.2a) ● aumento della fruibilità dei Prati di Caprara e degli spazi di Dumbo (Azioni non specificate) ● un'integrazione dell'accordo tra Comune e RFI per realizzare più parcheggi interscambio bici-treno (Azione 3.3a) ● integrazione del testo Poli sanitari prevedendo un'integrazione con il sistema ciclabile cittadino sia in termini di parcheggi che percorsi (Azione 3.3d) ● prevedere un asse ciclopedonale primario e riconoscibile all'interno della Città della Conoscenza (Azione 3.3e) ● aprire un tavolo di confronto con i cittadini per confrontarsi sulle politiche intraprese sull'area di FICO (Azione 3.3g) ● implementare il concetto di connessioni e nodi anche dal punto di vista di percorsi ciclabili, sentieri ecc (Azione 3.4a) ● implementare il capoverso 3186 includendo via Francesca della Sambuca (Bologna -Pistoia) (Azione 3.4c) ● Modifiche alla relazione generale in merito all'accessibilità alla rete del Biciplan e parcheggi nell'ottica della realizzazione di quartieri senz'auto ● Ampliare le zone di sicurezza relative alle possibili aree di esondazione e dissesto estendendole a tutto il territorio comunale ● introdurre all'art. 57 specifiche in merito alla tipologia di rastrelliere da installare in centro storico (modello Verona). I punti di installazione delle rastrelliere devono essere concordati con i cittadini o comunque tenendo in considerazione le segnalazioni. 	
P.G.n. 754197 del 13/11/2023	<p>Si richiede l'apposizione del vincolo di interesse storico architettonico del Moderno per l'agglomerato del Villaggio dei Ferrovieri detto anche Triangolo dei Ferrovieri.</p> <p>Si fa inoltre presente che tale area è stata candidata nell'elenco dei "luoghi del cuore" FAI - il censimento dei luoghi italiani da non dimenticare, con il nome "Il villaggio dei ferrovieri di via della Campagna"; ciò è stato anche "rilevato" nella Delibera di Giunta Comunale del 29 novembre 2022 con P.G. 803436/2022</p>	L'osservazione non è accolta.
P.G.n. 754221 del 13/11/2023	Si chiede di includere tra gli edifici a "tipologia specifica" gli ex edifici militari dismessi (tra cui ex polveriere e forti) situati nella prima cintura delle zone agricole e collinari di Bologna	L'osservazione è accolta di fatto.
P.G.n. 754253 del 13/11/2023	Nel caso del sito industriale storico di Ducati Motor Holding, così come presumibilmente nelle realtà produttive similari dove lo sviluppo delle infrastrutture e degli edifici è avvenuto nel corso di molti decenni, risulta praticamente impossibile realizzare parcheggi "nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area ad esso prossima". Si propone pertanto che per le attività produttive C sia prevista la possibilità di realizzare i PE a raso anche in aree non in prossimità	L'osservazione viene parzialmente accolta.

	del lotto di intervento ma comunque appartenenti alla medesima proprietà.	
P.G.n. 754269 del 13/11/2023	Si richiede di eliminare la prescrizione di realizzazione di tetto verde per gli interventi verso funzione produttiva (C) lasciando al proponente la possibilità di realizzazione qualora esistano elementi certi ed oggettivi del suo reale beneficio	L'osservazione non è accolta e si rimanda ad altro strumento.
P.G.n. 754282 del 13/11/2023	Si richiede che, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, o su aree esterne di lotti già edificati, la prescrizione relativa al raggiungimento del livello migliorativo del RIE non inferiore alla base venga limitata al "non peggioramento" di un indice di RIE esistente	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 754670 del 13/11/2023	Si richiede l'annullamento del vincolo di edificio di interesse culturale e testimoniale e modifica della Tavola dei vincoli. Si richiede eventualmente di correggere l'attuale rappresentazione grafica andando ad attribuire la tutela alla corretta porzione di fabbricato corrispondente a quello di impianto originario.	L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro procedimento.
P.G.n. 754704 del 13/11/2023	Si richiede la possibilità di intervenire sul complesso conosciuto con il toponimo "Orologio", complesso riconosciuto di interesse storico testimoniale, attraverso un intervento di Ristrutturazione edilizia, dando la possibilità di procedere con una demolizione ricostruzione della volumetria esistente. Si richiede in seconda istanza la possibilità di traslare parte del volume fuori dalla fascia di rispetto stradale riprogettando la planimetria del lotto rispettando l'identità di corte colonica	L'osservazione non è pertinente e non viene accolta.
P.G.n. 754736 del 13/11/2023	si chiede una modifica alla Disciplina azione 2.1d. Permettere il cambio d'uso verso ricettivo (B1) con intervento diretto all'interno delle Aree specializzate prossime a tessuti residenziali.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 754761 del 13/11/2023	Si chiede di includere tra gli edifici a "tipologia specifica" gli ex edifici militari dismessi (tra cui ex polveriere e forti) situati nella prima cintura delle zone agricole e collinari di Bologna.	L'osservazione è accolta di fatto
P.G.n. 754950 del 13/11/2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si richiede di ufficializzare la possibilità di "demolizione e fedele ricostruzione" del complesso detto l'"Orologio" al fine del raggiungimento dei requisiti di miglioramento strutturale ed energetico. Si richiede la possibilità di cambio d'uso da uso accessorio non più attuale (esempio stalla) ad abitativo 2. Si chiede di chiarire se all'interno dell'art. 73 del Regolamento edilizio al punto 4 sia inclusa la possibilità di demolizione e ricostruzione anche per edifici in evidente stato di collabenza o prossimi al crollo. 3. Si propone di integrare la Disciplina escludendo o prevedendo il soddisfacimento dei requisiti o prescrizioni per gli edifici in stato di collabenza, in particolare per i capoversi v1. 1042, v1. 1234, v1. 2244, v1. 2248 e richiedendo la possibilità di provare la collabenza anche attraverso la documentazione fotografica e comparazione con gli archivi del fotopiano del Comune di Bologna. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) e 2) L'osservazione non è pertinente e non viene accolta. 3) L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 755035 del 13/11/2023	Si richiede per gli edifici CT, SAM e CTN la possibilità di introdurre il cambio d'uso verso uso residenziale di unità site al piano terra, anche per superfici inferiori ai 50 mq, se presenti interventi simili già realizzati nel tempo	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 755082 del 13/11/2023	Si chiede di ricondurre tutte le tipologie di strutture ricettive previste dall'art. 4 della Lr 16/2004 e s.m.i (strutture ricettive alberghiere, all'aria aperta, extra alberghiere, altre tipologie) all'interno della categoria funzionale B turistico ricettiva. Di conseguenza mantenere nella categoria funzionale A le sole abitazioni, singole o collettive, destinate a scopo residenziale privato.	L'osservazione viene accolta e si rimanda ad altro strumento.
P.G.n. 755130 del 13/11/2023	Si chiede, per gli interventi urbanistici, di non definire nel PUG le prescrizioni relative alla quantificazione ed attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), ma di prevederne la definizione, attraverso l'applicazione della disciplina SIEG, nelle fasi di trattativa dell'Accordo Operativo e nella definizione della relativa relazione economico-finanziaria. L'introduzione di tali metodologie di calcolo porterebbe a quote di ERS coerenti con l'effettiva situazione di mercato: si potrebbero avere anche quote inferiori di ERS in locazione permanente (ad es. dal 20%-30% al 5-10%) che potrebbero essere mitigate con quote di ERS in vendita convenzionata o altre opere pubbliche, ma sempre senza limitare un "margine di utile ragionevole" (SIEG) per l'operatore di mercato privato.	L'osservazione non viene accolta (1)
P.G.n. 755151 del 13/11/2023	Si chiede la possibilità di realizzare un intervento diretto di cambio d'uso da funzione ufficio D1 verso funzione residenziale A1, limitato dalle prescrizioni relative agli Agglomerati di interesse culturale e testimoniale del secondo novecento in cui lo stesso immobile ricade	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 755185 del 13/11/2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'osservazione riguarda un'area oggetto di un Permesso di Costruire per la realizzazione di un deposito di autoveicoli, completato e oggetto di SCCEA finale, che ha trasformato l'area, oggi completamente antropizzata e destinata ad usi urbani. Viene richiesto aggiornamento del Quadro Conoscitivo, scheda d5 e approfondimento con recepimento delle trasformazioni avvenute sulla base della previgente strumentazione urbanistica, non solo con riferimento agli interventi oggetto di POC, ma anche degli interventi diretti; aggiornamento della Valsat, con recepimento della trasformazione avvenuta 2. Viene richiesta correzione del layer del catalogo dati cartografici Territorio rurale della pianura, con l'esclusione dell'area oggetto della presente trasformazione dal territorio rurale 	<ol style="list-style-type: none"> 1) L'osservazione non viene accolta. 2) L'osservazione non viene accolta.

	e il suo conseguente inserimento nel territorio urbanizzato.	
P.G.n. 755300 del 13/11/2023	<p>1) Si chiede l'esclusione del lotto in via della Beverara n. 6-8-10 dalla perimetrazione delle Aree specializzate prossime a tessuti residenziali</p> <p>2) In caso di non accoglimento della prima osservazione, si chiede una modifica alla Disciplina Azione 2.1d permettendo all'interno delle Aree specializzate prossime a tessuti residenziali il cambio d'uso verso residenziale (A) con intervento urbanistico assimilabile ad intervento diretto, che possa beneficiare delle stesse condizioni</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>2) L'osservazione viene parzialmente accolta.</p>
P.G.n. 755320 del 13/11/2023	Si chiede di esplicitare l'ammissibilità del cambio d'uso verso la funzione residenziale della parte di edifici promiscui destinata a servizi agricoli che hanno perso la funzionalità agricola, con possibilità di realizzare fino a due unità abitative, analogamente a quanto già previsto al paragrafo v1.1038 per stalle e fienili. Tali unità sarebbero aggiuntive rispetto alle unità abitative esistenti nella parte residenziale dell'edificio medesimo. I progetti dovranno prevedere accurate indagini preliminari, perseguire la valorizzazione del bene ed essere ispirati ai criteri della conservazione	L'osservazione non viene accolta
P.G.n. 755341 del 13/11/2023	Si chiede di introdurre nelle Azioni 1.1c e 1.1d l'ammissibilità dello spostamento di fabbricati, attualmente all'interno delle fasce di tutela fluviale, all'esterno di tali fasce ma nell'area più prossima alle stesse, al fine di garantire una maggiore sicurezza contro possibili alluvioni, nel rispetto dei declivi	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 755466 del 13/11/2023	<p>1. Azione 2.2a, in merito a quanto previsto per la quota di parcheggi pertinenziali PE, si propone di aggiungere una dicitura specifica in coda al capoverso v1.2086 aggiungere "Sono inoltre trasformabili le superficie accessorie destinate ad autorimessa in superficie utile, qualora le stesse eccedano le quote previste per gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa, indicati nell'Azione 2.2a, da dimostrare con calcolo analitico." Si evidenzia inoltre che il rilascio o il deposito del titolo abilitativo, non incide sui rapporti fra il richiedente e i terzi portatori di interessi, i quali nel caso di violazione delle norme civilistiche potranno rivalersi nelle opportune sedi</p> <p>2. Azione 2.1b, esplicitare meglio quanto disposto al capoverso v1.2017 in merito alle disposizioni per il soddisfacimento del fabbisogno ERS, si propone la modifica del testo: "Nei seguenti interventi urbanistici che interessino un Volume totale (VT) superiore a 20.000 mc: interventi di qualificazione edilizia conservativa che comportino il cambio d'uso, negli interventi di qualificazione edilizia trasformativa e negli interventi urbanistici, che prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o ricettive (B1 ad uso studentato), per almeno il 25% del VT è fatto obbligo riservare una quota:"</p> <p>3. Azione 2.2c, in merito alla prescrizione del capoverso v1.2132 che prevede delle limitazioni ai cambi d'uso di locali a destinazione di servizi di vicinato verso funzione residenziale e autorimessa, si propone di limitare tale vincolo al solo perimetro della città storica-nucleo di antica formazione, e per i restanti ambiti indicati nell'azione, limitare il divieto alle sole unità immobiliari che affacciano con vetrine su spazio pubblico</p>	<p>1) L'osservazione è accolta di fatto</p> <p>2) L'osservazione è accolta di fatto</p> <p>3) L'osservazione non viene accolta.</p>
P.G.n. 755482 del 13/11/2023	<p>1. Si chiede di introdurre una soglia numerica e dimensionale entro cui le cantine non concorrano al calcolo del volume</p> <p>2. Si chiede di escludere dal calcolo del volume finalizzato alla determinazione dei parcheggi pertinenziali tutti quei volumi che non rivestono funzione "abitativa" (es vani scala, ascensore, cantine).</p> <p>3. Per il territorio rurale si chiede di svincolare la possibilità di eseguire interventi di miglioramento e di manutenzione dalla qualifica di IAP o CD, come sta facendo la Regione con contributi al territorio rurale</p> <p>4. In riferimento al mutamento delle destinazioni d'uso verso funzioni residenziali dei locali posti al piano terra, si evidenzia che le prescrizioni di cui all'Azione 1.1a - capoverso v1.1024 e all'Azione 2.2c - capoverso v1.2132, appaiono in contraddizione tra loro o comunque estremamente complesse da coordinare ed interpretare. Si chiede di esplicitare che quanto previsto dal v1.2132 (per gli esercizi di vicinato) è in deroga a quanto previsto dal v1.1024 (per tutti gli edifici). Inoltre, pur comprendendo la ratio del divieto di trasformare negozi posti al piano terra con vetrine sullo spazio pubblico, salvaguardare gli uffici non sembra ragionevole</p> <p>5. In riferimento al territorio rurale - Azione 1.1a:</p> <p>a. Si ritiene che limitare il numero di alloggi a due sia limitativo in un territorio rurale con esistono volumetrie notevoli e riserve alcune porzioni del territorio solo a chi ha disponibilità economiche maggiori, ostacolando il recupero degli edifici.</p> <p>b. v1.1037 Mettere un limite inferiore ai 250 mq. della superficie coperta, ritenuto troppo elevato, o riferirsi ad un altro parametro (tipo la superficie complessiva Su+Sa).</p> <p>c. v1.1038 Si evidenzia una criticità interpretativa: nella disciplina del piano si fa riferimento "all'immobile" che deve ricadere entro le fasce di TPL; parrebbe pertanto valido considerare l'intera estensione della proprietà a prescindere dall'effettiva ubicazione del fabbricato o del cancello rispetto alla fascia del TPL. Si chiede di estendere il cambio d'uso verso la residenza per stalle, fienili e fabbricati di servizio e deposito ("caselle")</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>2) L'osservazione non viene accolta (3)</p> <p>3) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>4) L'osservazione viene parzialmente accolta.</p> <p>5):</p> <p>a. L'osservazione non viene accolta.</p> <p>b. L'osservazione non viene accolta.</p> <p>c. L'osservazione non viene accolta.</p> <p>d. L'osservazione non viene accolta.</p> <p>e. L'osservazione viene parzialmente accolta.</p> <p>f. L'osservazione non viene accolta.</p> <p>g. L'osservazione non viene accolta.</p> <p>h. L'osservazione non viene accolta.</p> <p>6) L'osservazione non viene accolta.</p>

	<p>identificati come di interesse culturale e testimoniale all'intero territorio rurale, svincolandosi dalle fasce di accessibilità alla rete portante del TPL o delle fasce di accessibilità alle altre linee di TPL.</p> <p>d. v1.1042 Si chiede di esplicitare l'obiettivo della prescrizione, precisando che gli interventi di qualificazione edilizia sono ammessi "entro sagoma e sedime, nel rispetto del volume".</p> <p>e. v1.1042 Consentire il recupero delle superfici dei manufatti edilizi accessori anche per il territorio rurale di collina, con l'obiettivo di riordino delle aree pertinenziali.</p> <p>f. v1.1042 Chiarire nel capoverso, che se i manufatti (tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere), benché precari o incongrui, sono legittimi si potranno comunque recuperare.</p> <p>g. v1.1043 Consentire la riconfigurazione spaziale - volumetrica senza aumento di volume all'interno del proprio lotto anche per il territorio rurale della collina.</p> <p>h. v1.1044 Non escludere la possibilità di interventi che comportino modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica, nel caso di presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture.</p> <p>6. v1.1119 Si chiede di limitare la prescrizione che prevede il raggiungimento di un livello prestazionale non inferiore al RIE base, solamente oltre una dimensione minima sia del lotto di intervento sia dell'area di pavimentazione su cui si interviene (quest'ultima in termini assoluti oppure in percentuale rispetto alla superficie del lotto).</p> <p>7. Si chiede che il raggiungimento del RIE di progetto di valore non inferiore al livello prestazionale migliorativo sia prescritto solo oltre una quantità minima di monetizzazione e/o una dimensione minima del lotto di intervento</p> <p>8. Si chiede di introdurre all'art. 27 del RE una dimensione minima del lotto di intervento, solo al di sopra della quale prescrivere che i PE non possano essere realizzati a raso</p> <p>9. v1.1124 Dal momento che la massima permeabilità delle aree è quella che si ha mantenendo interamente a verde il lotto, si consiglia di eliminare l'aggettivo, che se inteso in senso rigido porterebbe alla impossibilità di ottenere deroghe. La compatibilità dei parcheggi deve essere lasciata agli aspetti di permeabilità e all'uso di materiali evoluti con alte capacità drenanti da cui la possibilità di realizzare parcheggi a raso</p> <p>10. Si chiede di prevedere che al numero di 1 albero ogni 100 mq di superficie scoperta concorrano anche gli alberi esistenti</p> <p>11. v1.1156-1157- Reticolo tombato. Crea forti problemi in diverse zone della città dove la fognatura pubblica può distare anche parecchie centinaia di metri da edifici anche già dotati di scarichi rispondenti alle modalità del Regolamento del SII ma che recapitano nel reticolo tombato o nel canale. Si chiede di ridurre l'ampiezza della fascia del capoverso v1.1156 e comunque consentire il mantenimento degli scarichi esistenti, se gli stessi al termine dell'intervento rispettano le modalità del Regolamento del SII</p>	<p>7) L'osservazione viene parzialmente accolta.</p> <p>8) L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro strumento.</p> <p>9) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>10) L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro strumento</p> <p>11) L'osservazione non viene accolta.</p>
<p>P.G.n. 755493 del 13/11/2023</p>	<p>1. In riferimento alla disciplina degli edifici di interesse nel territorio rurale (v1.1037), si chiede di:</p> <p>a. precisare la disciplina per usi legittimi diversi dall'agricolo e residenziale, in quanto paiono disciplinati solo gli edifici con usi secondari esistenti;</p> <p>b. ammettere usi residenziali indipendentemente dall'uso esistente, fermo restando il numero degli alloggi fissato dalla norma: ad esempio eliminando la parola "residenziali" nella quarta riga della norma v1.1037, in conformità all'art. 36 comma 5 punto a) della LR 24/2017.</p> <p>2. Si chiede che i fabbricati e le relative aree pertinenziali (individuati nell'allegata planimetria catastale) siano individuati classificabili come "edificato sparso". Conseguentemente, si chiede che per gli edifici destinati ad usi sportivi, ambito specifico costituente un "edificato sparso", venga definita una disciplina specifica che consenta la riqualificazione ed ammodernamento dell'impianto consentendone anche l'ampliamento con interventi di nuova costruzione</p> <p>3. Nel territorio rurale, si chiede di ammettere interventi di ampliamento fino a 7.000 mc all'interno del lotto di pertinenza anche per le attrezzature private, come già ammesso per le attrezzature private ad uso pubblico (vi1.2103). In relazione a tale modifica, si chiede inoltre di:</p> <p>a. v1.2105 eliminare il tetto del 10% della superficie totale dell'area per la trasformazione di un'area verde in parcheggio, ammettendo comunque la quota strettamente indispensabile al rispetto delle dotazioni di parcheggio pubblico e pertinenziale;</p> <p>b. v1.2106 ammettere la nuova realizzazione di un'attrezzatura entro i 7.000 mc in aree contigue al TU, non solo qualora ricadenti all'interno delle fasce di accessibilità, ma anche all'interno di ambiti qualificati quali edificato sparso e discontinuo;</p> <p>c. qualora le attrezzature di nuova costruzione (ad esempio campi sportivi coperti) abbiano una altezza interna superiore a 4 mt, ai fini della determinazione del volume massimo ammissibile (7.000 mc) sia computato solamente il volume corrispondente alla superficie lorda per h = 4 mt.</p> <p>4. Con specifico riferimento alla tavola Profilo e Conoscenze (c1.2.7 Sport - palestre e impianti sportivi coperti, c1.2.8 Sport - centri sportivi all'aperto) si chiede che venga individuato l'impianto sportivo di via Cadriano 13 attualmente non localizzato</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>2) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>3) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>4) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>5) L'osservazione viene parzialmente accolta</p> <p>6) L'osservazione non viene accolta..</p>

	<p>5. Con specifico riferimento alle mappe "Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico" e "Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale" si chiede che vengano aggiornate con il tracciato TPL della linea 88 esistente</p> <p>6. v1.1037 Si chiede che le fasce di accessibilità alla rete portante e alle altre linee del TPL siano di ampiezza 800 m, pari a quanto fissato per il servizio SFM</p>	
P.G.n. 755503 del 13/11/2023	<p>L'osservazione contiene la proposta di modifiche al Regolamento del Verde pubblico, che non sono state riportate nella sintesi predisposta per le controdeduzioni.</p> <p>Si riportano qui di seguito le motivazioni delle modifiche proposte al Regolamento Verde Pubblico, tratte dal testo integrale dell'osservazione.</p> <p>1. Articolo 1 - si propongono modifiche in quanto l'attuale testo è estremamente generico e manca di qualunque strategia a lungo termine. Manca qualunque riferimento alle aree forestali rinaturalizzate</p> <p>2. Articolo 5 - attualmente non esiste di fatto vigilanza, se non minima, nonostante nell'articolo 5 vengano riportati diversi potenziali controllori. Le modifiche proposte mirano a istituire un personale, simile ai controllori TPER, che girino la città in cerca di infrazioni del regolamento del verde (capitozzature, abbattimenti non dovuti, trattamenti fitosanitari non consoni, ...).</p> <p>3. Articolo 6 - Si propongono modifiche in quanto l'articolo 6 non introduce concetti rilevanti per la gestione del verde urbano ispirati alle idee della agricoltura biologica e in generale ai principi della agrogeologia. Non si fa in alcun modo riferimento al PAN e alle limitazioni relative all'uso di pesticidi in ambienti urbani frequentati da categorie della popolazione classificate come "deboli" (anziani, bambini, persone malate).</p> <p>4. Articolo 15; Titolo IV; Articolo 19; Articolo 20; Articolo 23. Vengono proposte varie modifiche a questi articoli, volte a contenere la possibilità di abbattimenti e a regolamentare le potature ammesse. Per quanto riguarda l'articolo 23, viene osservato che questo articolo non obbliga alla piena trasparenza l'amministrazione. Le modifiche hanno lo scopo di rendere pubblici i dati relativi agli interventi programmati/realizzati sul verde pubblico. Mirano, inoltre, ad eliminare il concetto di sostituzione di alberature per invecchiamento, concetto ecologicamente insensato, che apre le porte a interventi di dubbia efficacia ambientale. Ancora, mirano alla preservazione e protezione della fitomassa arborea e dell'ombreggiatura attuale.</p> <p>5. Titolo VI. Si propone un nuovo articolo, in cui si prevede che "Tutti i dati relativi al patrimonio arboreo e del verde pubblico comunale, che siano in possesso della P.A. e/o delle ditte private incaricate dalla P.A. con bilancio superiore a 500.000 euro, devono essere resi di pubblico dominio". ai sensi del D.Lgs. n.33 del 14.3.2013"obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della P.A."</p>	L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro strumento.
P.G.n. 755526 del 13/11/2023	Si chiede di modificare l'art 73. comma 3.2.3, ammettendo l'apertura di asole anche nella falda prospiciente la pubblica via nel caso in cui non visibile da alcun punto del piano strada come attestato da rilievi peritali da allegare al progetto dell'intervento	L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro strumento.
P.G.n. 755610 del 13/11/2023	L'azione 2.1b della Disciplina di Piano, capoverso v1.2022 prevede l'obbligo trasferito come unica modalità di reperimento della quota di ERS obbligatoria per tutti gli interventi ricadenti nelle Aree a rischio di marginalità sociale. Con riferimento al caso in esame, si chiede di introdurre la possibilità di trasferire l'obbligo realizzativo, a carico dell'attuatore, in altro lotto di proprietà dello stesso o di proprietà pubblica	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 755835 del 13/11/2023	<p>1. Si richiede per gli edifici ES,CT e CTN l'esclusione dal calcolo del VT del volume prodotto dagli scavi per adeguamento delle altezze minime al Piano Terra.</p> <p>2. Per Interventi Qualificazione edilizia conservativa includere il calcolo del volume degli spazi di dotazioni per mobilità nel VT esistente e di progetto</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta</p> <p>2) L'osservazione non viene accolta.</p>
P.G.n. 755846 del 13/11/2023	Si chiede che il divieto stabilito all'interno del perimetro "Limite della zonizzazione acustica dell'intorno aeroportuale" in modo ingiusto e generalizzato di cambio d'uso verso il residenziale, in situazioni come quella oggetto dell'osservazione, venga sostituito da una valutazione specifica relativa al caso concreto. Nello specifico, in riferimento al caso in esame, si chiede la possibilità di cambio d'uso verso residenziale, alternativa attualmente esclusa a causa del vincolo, di un'unità immobiliare posta al piano terra di un edificio di quattro piani per il resto già integralmente residenziale.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 756738 del 13/11/2023	<p>1. In merito all'azione 2.2c della Disciplina di Piano, e nello specifico alle prescrizioni del capoverso V1.2132, che limitano la possibilità di cambio d'uso dei locali posti al piano terra, che abbiano affaccio esclusivo su portici o spazio pubblico con vetrine, si chiede:</p> <p>a. di circoscrivere la limitazione sul cambio d'uso verso funzioni residenziali (A) alle unità immobiliari appartenenti alle categorie E1,E2,E3,E4 (limitatamente a commercio in strutture di vicinato). Escludendo dalla prescrizione i servizi alla casa e alla persona, il piccolo artigianato e i servizi ricreativi e le destinazioni d'uso E5, E8 e D2;</p> <p>b. escludere dalla limitazione del cambio d'uso le autorimesse, limitando le prescrizioni per i soli cambio d'uso verso il residenziale;</p> <p>c. limitare la prescrizione solo alle unità che hanno affaccio esclusivo sui portici,</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>2) L'osservazione viene parzialmente accolta.</p>

	<p>escludendo il caso dello spazio pubblico con vetrine;</p> <p>d. escludere dalla limitazione le porzioni di immobile che non hanno affaccio diretto sullo spazio pubblico o possiedono affaccio su uno spazio privato, senza limitazioni legate alla profondità di 3 m attualmente indicate</p> <p>2. In merito agli interventi di qualificazione edilizia trasformativa, per i quali valgono le stesse limitazioni sui cambi d'uso, introdurre la possibilità di variare la SU destinata alle funzioni originarie, nel momento in cui sono sempre consentiti interventi finalizzati a non eliminare completamente l'uso preesistente</p>	
P.G.n. 756740 del 13/11/2023	<p>Si chiede che l'area, utilizzata per la commercializzazione di camper e più in generale dedicata ai servizi per il mondo del turismo "en plein air", venga inserita nel Perimetro del territorio urbanizzato al fine di consentire un adeguato intervento di rigenerazione urbana, nel rispetto delle proprie caratteristiche estrinseche ed intrinseche, espresse anche da condizioni di utilizzazione urbana presenti negli strumenti urbanistici precedenti, sia perché di fatto tali aree non sono considerabili agricole data la loro consolidata densità edilizia e la loro legittima e pluriennale utilizzazione per il settore di commercializzazione di vetture per il turismo mobile. Si ritiene che l'area si trovi in un ambito urbano, lo dimostra il fatto che confina con la delimitazione del territorio urbanizzato sul lato est ed il Pug la fa rientrare nel raggio di pertinenza dell'Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale</p>	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 756742 del 13/11/2023	<p>Si chiede di ammettere il mutamento d'uso verso funzione residenziale per edifici non di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale che abbiano come uso originario quello residenziale (PTM - art. 16 co. 6 lett. a). Si presenta a tal proposito il caso di albergo attivo, il cui "uso originario" era residenziale. Conseguentemente, si chiede di ammettere il frazionamento di edifici non di interesse e non connessi ad attività agricola considerando una superficie minima di 28 mq, sulla base della norma nazionale</p>	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 756745 del 13/11/2023	<p>L'area dell'ex Fornace Emiliana ricade all'interno della perimetrazione Poli metropolitani - Plessi del campus urbano dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna, la destinazione universitaria non è più attuale si chiede pertanto di stralciare l'area da tale perimetrazione.</p>	L'osservazione viene accolta.
P.G.n. 756749 del 13/11/2023	<p>1. In riferimento al caso in esame, si propone la modifica di quanto disciplinato all'Azione 1.1a per gli edifici di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale. Si chiede di ampliare la tipologia di interventi ammissibili, non escludere la possibilità di demolizione e di fedele ricostruzione di edifici di interesse e demandare tale possibilità alla CQAP. Mantenendo sagoma, volumetria ed elementi materici, rendere possibile le modifiche interne, per permettere di migliorare l'efficientamento energetico, in linea con gli obiettivi del Piano</p> <p>2. Si chiede per gli interventi di demolizione e ricostruzione "fedele" degli edifici di interesse storico testimoniale, permetterne il dislocamento nel caso di fasce di rispetto</p> <p>3. Si ritiene che ci sia una contraddizione con quanto esposto all'azione 1.2b e il Regolamento edilizio art.28-P4. Si chiede di modificare il Regolamento, lasciando la possibilità di intervenire sulla pavimentazione esistente senza arrivare necessariamente ad un RIE non inferiore a 4.</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>2) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>3) L'osservazione non è pertinente e non viene accolta.</p>
P.G.n. 756750 del 13/11/2023	<p>La sintesi contenuta nel documento di controdeduzioni è stata integrata richiamando in alcuni punti il testo originale dell'osservazione:</p> <p>1. Nel Rapporto ambientale della Variante, lo scenario attuale per l'Infrastruttura verde urbana evidenzia il non raggiungimento del target (+ 1300 alberi all'anno per il bilancio arboreo pubblico comunale nel perimetro del territorio urbanizzato e + 1200 alberi all'anno per il bilancio arboreo comunale in per il bilancio), seguito da un'analisi delle cause: interventi di densificazione del territorio urbanizzato in aree verdi esistenti, riqualificazione della città esistente attraverso interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE), pochi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU), e nessun intervento di Addensamento e Sostituzione Urbana (AO e PAIP) con le conseguenze che gli attori delle trasformazioni non lavorano alla riqualificazione dello spazio pubblico, delegata tendenzialmente ad interventi promossi dal Comune, che le dotazioni previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia ad uso residenziale e produttivo prevedono la corresponsione di una quota di Parcheggi Pubblici-PU e non prevedono una quota di Verde Pubblico-V; che per interventi di ristrutturazione edilizia è sempre possibile richiedere la monetizzazione delle dotazioni territoriali. Oltre a quanto prevede la proposta di Variante (il controllo dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio [RIE] più prestazionale rispetto al minimo richiesto), al fine di invertire la tendenza negativa e di garantire un effettivo potenziamento delle dotazioni di Verde si richiede di escludere la possibilità di monetizzare la quota di dotazioni per verde pubblico V, e individuare prioritariamente per ogni areale le aree da destinare a verde pubblico.</p> <p>2. Inserire il progetto "impronta verde" all'interno delle strategie urbane e locali del PUG. Le strategie urbane interessate sono: Strategia 1.1, Strategia 1.2 (e azioni di riferimento), Strategia 1.3 (e azioni di riferimento), Strategia 2.3 (e nello specifico azione 2.3c), strategia 3.1 (e nello specifico azione 3.1e), strategia 3.4 (e azioni di riferimento). All'interno delle Strategie locali inserire le connessioni con il o i parchi di impronta verde</p>	<p>1) L'osservazione è accolta di fatto.</p> <p>2) L'osservazione è accolta di fatto.</p> <p>3) L'osservazione non viene accolta e si rimanda ad altro procedimento</p> <p>4) L'osservazione è accolta di fatto.</p> <p>5) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>6) L'osservazione è accolta di fatto.</p> <p>7) L'osservazione viene parzialmente accolta.</p>

	<p>3. In riferimento alle strategie locali del PUG, proposta di modifica della denominazione di n.2 areali: Villa Salus-Parco dei Cedri-Lungo Savena (attualmente Lungo Savena) e (...); Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato-Paleotto (attualmente Via Toscana-San Ruffillo-Monte Donato).</p> <p>4. Integrare all'interno della variante quanto elaborato nella Strategia del Verde per il Clima del Comune di Bologna, pubblicata nel 2022 (Progetto Life Clivut) (con riferimento alle strategie urbane e alle azioni citate al punto 2 e alle strategie locali).</p> <p>5. Proposta di modifica delle terminologie "territorio rurale della collina" e "territorio rurale della pianura", in modo da evidenziare le funzioni ecosistemiche svolte dal suolo permeabile. A riguardo si citano le terminologie utilizzate nel PTM (Sfida 1 Tutelare il suolo) che, individuando per il territorio rurale gli "ecosistemi naturali" e gli "ecosistemi agricoli". Una terminologia diversificata consentirebbe di valutare con maggiore precisione gli effetti delle proposte di variante che consentono l'impermeabilizzazione del suolo in aree del territorio che si configurano attualmente come "ecosistemi naturali", ad esempio i parchi periurbani, o ancora la Collina.</p> <p>6. La Consulta del Verde esprime forte preoccupazione per le proposte di modifiche al PUG che consentono di edificare all'interno dei parchi periurbani. Particolarmente preoccupante è la variante che recepisce l'integralità delle istanze avanzate dalle associazioni di categoria (Confagricoltura) durante l'udienza conoscitiva del 2 marzo 2023. Detta proposta di modifica viene identificata nella Relazione illustrativa dei contenuti della Variante al PUG sotto la sigla T2 (Tutela del paesaggio e del territorio rurale) e nella Disciplina sotto la sigla v1.3157. Viene accomunato "il territorio rurale della collina" con quello della pianura per consentire incrementi volumetrici laddove per il PUG nella sua attuale stesura, esiste una netta distinzione. Visto che tale proposta di modifica sia stata valutata compatibile dal rapporto ambientale, non senza alcune riserve, si chiede di verificare ulteriormente gli effetti possibili dell'allentamento dei vincoli urbanistici comunali sui vincoli paesaggistici della collina, rispettati dai precedenti strumenti urbanistici della città, che è sempre pervenuta fino ad oggi a conciliarne l'uso agricolo e la fruizione. Si suggerisce di chiedere un'ulteriore valutazione alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna.</p> <p>In caso di approvazione della Variante senza modifiche, viene suggerito di introdurre la richiesta da parte di imprenditori agricoli in territorio rurale collinare, nell'eventuale PRA, di "dimostrazione che, negli ultimi dieci anni, non si siano alienate superfici della stessa destinazione d'uso per cui si richiede l'intervento edilizio (per esempio stalle, fienili, ricoveri attrezzi, etc.). In questa eventualità l'intervento o va negato o vanno chieste condizioni più stringenti per permettere l'intervento, ad esempio impegnare la proprietà a concedere il passaggio sui propri terreni a sentieri e percorsi pubblici e altre condizioni che possano favorire un uso pubblico del territorio e la sua fruizione, ovviamente regolamentata, da parte dei cittadini". Bisogna evitare che accadano in futuro situazioni aberranti come quelle di via Sabbiano in cui due fabbricati agricoli sono stati trasformati in appartamenti ed evitare che la proprietà che ha venduto richieda da qualche altra parte superficie per accessori agricoli.</p>	
P.G.n. 756753 del 13/11/2023	<p>In merito a quanto disposto dall'Azione 2.1b della Disciplina di Piano, in riferimento alle quote di ERS obbligatorie per funzioni residenziali A2 e /o ricettive (B1 ad uso studentato), si chiede di incrementare le quote relative ai posti letto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. negli interventi urbanistici che interessino un Volume totale (VT) superiore a 20.000 mc, e che prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o ricettive (B1 ad uso studentato) per almeno il 25% del VT: riservare una quota non inferiore al 25% di posti letto; 2. negli interventi urbanistici che interessino un Volume totale (VT) superiore a 7.000 mc, e che prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o ricettive (B1 ad uso studentato) per almeno il 50% del VT: di riservare una quota non inferiore al 15% di posti letto. 	L'osservazione non viene accolta (4)
P.G.n. 756757 del 13/11/2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di chiarire quando è dovuta una quota obbligatoria di ERS nel caso di interventi di Qualificazione Edilizia Conservativa con cambio d'uso, specificando meglio la soglia volumetrica di riferimento per le varie tipologie di intervento 2. Si chiede di ridurre l'obbligo di quota ERS per funzioni residenziali A1 al 15% nel caso di interventi di qualificazione edilizia conservativa con Volume totale (VT) superiore a 20.000 mc, che prevedano l'insediamento di funzioni residenziali (A) e/o ricettive (B1 ad uso studentato). 	<ol style="list-style-type: none"> 1) L'osservazione viene accolta. 2) L'osservazione non viene accolta (1)
P.G.n. 756762 del 13/11/2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. In generale, per quanto espresso in Disciplina all'Azione 1.1c, si chiede conferma delle seguenti interpretazioni: <ol style="list-style-type: none"> a. v1.1066, per "lotti contigui" si intendono compresi anche i casi di due soli lotti; b. v1.1066, per "lotti contigui" si intendono anche quei casi in cui uno dei lotti appartiene alle aree specializzate prossime ai tessuti residenziali, pur avendo diverse condizioni di dettaglio da rispettare 2. v1.2091, confermare che è sempre possibile realizzare opere pubbliche fuori dal lotto di 	<ol style="list-style-type: none"> 1) L'osservazione viene accolta 2) L'osservazione è accolta di fatto

	intervento e in aree limitrofe, a scomputo degli oneri, invece che realizzare dotazioni all'interno del lotto quando questo risulta possibile	
P.G.n. 756766 del 13/11/2023	<ol style="list-style-type: none"> In merito a quanto previsto dall'Azione 2.2b per gli esercizi cinematografici, si chiede di escludere dalle prescrizioni gli esercizi cinematografici dismessi, quindi non più in uso per permettere interventi di recupero complessivi dell'intero edificio, in linea con i principi di rigenerazione del PUG Nel caso di esercizi cinematografici dismessi, introdurre incentivi per il loro "recupero" e rimessa in esercizio. Si propone un incentivo di tipo volumetrico e un altro volto alla gestione dell'attività cinematografica. Riguardo quest'ultimo, si propone la possibilità di replicare in modo simile, quanto disposto all'azione 2.1b, cap. v1.2018, p.2 in merito alla rinuncia di gestione della quota ERS, prevedendo la corresponsione di una quota per la gestione dell'esercizio cinematografico a capo del Comune Specificare, nel caso di complessi edilizi all'interno dei quali l'uso cinematografico non è l'unico, se il 50% della SU esistente che deve essere mantenuta all'uso cinematografico è riferita solo alla porzione di edificio già destinata a tale uso. Questa specifica è intesa anche ad introdurre un chiarimento rispetto al calcolo del Volume totale nel caso di immobili a destinazione d'uso "mista", se quindi il volume riferito all'esercizio cinematografico rientra nel calcolo del Volume totale Richiesta di chiarimenti in merito ai contenuti della "convenzione fondata su uno studio unitario dell'immobile volto a comprovare la permanenza e la sostenibilità gestionale dell'attività cinematografica". E nello specifico in merito al caso in cui non sia possibile comprovare la sostenibilità gestionale dell'attività cinematografica Richiesta di chiarimenti in merito all'applicabilità della norma. Al cap. 2116 ci si riferisce al mantenimento del 50% di superficie ad esercizio cinematografico, mentre al cap. 2118 si dichiara il mantenimento di almeno una sala cinematografica 	<ol style="list-style-type: none"> L'osservazione viene parzialmente accolta L'osservazione non viene accolta L'osservazione è accolta L'osservazione non viene accolta e si rimanda ad altro strumento L'osservazione è accolta
P.G.n. 756837 del 13/11/2023	Si chiede di eliminare il vincolo d'uso e includere la possibilità di cambio d'uso a residenziale per gli edifici non di interesse ma interni agli agglomerati di interesse per i piani dal primo a salire, mantenendo ad uso pubblico il solo piano terreno	L'osservazione viene accolta.
P.G.n. 756849 del 13/11/2023	In merito all'immobile sito in via Innocenzo Malvasia 16, si chiede la possibilità di cambio di destinazione d'uso da locali adibiti ad autorimesse e attività artigianali verso destinazione residenziale	L'osservazione non è pertinente e non viene accolta.
P.G.n. 756858 del 13/11/2023	In merito all'edificio situato in Via Monte Grappa 5, si evidenzia l'impossibilità di utilizzo dei locali al piano seminterrato di grande dimensione, per funzioni a destinazione commerciale in medio-piccole strutture. Si propone la modifica del cap. v1.2133 introducendo la possibilità di insediamento di commercio in medio-piccole strutture in "spazi tipologicamente riconoscibili quali unitari all'interno degli edifici tutelati dal PUG (con eventuale limite della superficie di vendita a 600 mq)".	L'osservazione non viene accolta
P.G.n. 756866 del 13/11/2023	<ol style="list-style-type: none"> Si chiede in generale di rivedere la perimetrazione dell'area di "Corticella" facente parte delle Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali, stralciando quegli immobili che sono già parzialmente ad uso residenziale Si chiede l'esclusione del lotto in via Marziale n. 3 dalla perimetrazione delle Aree specializzate prossime a tessuti residenziali Si chiede una modifica alla Disciplina Azione 2.1d in merito alle prescrizioni per le Aree specializzate prossime a tessuti residenziali. Permettere il cambio d'uso verso residenziale (A) in caso di interventi di qualificazione edilizia conservativa su singole unità immobiliari appartenenti ad edifici in cui sia già presente l'uso residenziale 	<ol style="list-style-type: none"> L'osservazione non viene accolta L'osservazione non viene accolta L'osservazione viene accolta
P.G.n. 756873 del 13/11/2023	In merito a quanto disposto dall'Azione 1.1c, par. v1.1070, si propone una modifica alla normativa eliminando ogni riferimento alla densità territoriale e inserendo l'obbligo di parere della CQAP nel caso di progetti che superino il parametro di densità territoriale/fondiarie superiore a 2,2 mc/mq	L'osservazione non viene accolta (5)
P.G.n. 756880 del 13/11/2023	Si chiede che l'area e gli edifici, che si trovano in un ambito evidentemente urbano, affacciandosi su una delle arterie di impianto storico dell'edificato bolognese, la via San Donato, principali nel disegno delle radiali della città, sia inserita all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato, al fine di consentire un adeguato intervento di rigenerazione urbana dell'area, nel rispetto delle proprie caratteristiche	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 756897 del 13/11/2023	L'azione 2.1b della Disciplina di Piano, capoverso v1.2022 prevede l'obbligo trasferito come unica modalità di reperimento della quota di ERS obbligatoria per tutti gli interventi ricadenti nelle Aree a rischio di marginalità sociale. Si chiede di introdurre la possibilità di trasferire l'obbligo realizzativo, a carico dell'attuatore, in altro lotto di proprietà dello stesso o di proprietà pubblica	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 756919 del 13/11/2023	L'attività precedentemente in essere (serre/vivaio con abitazione e laboratorio di trattamento dei prodotti) ad oggi non dimostra la possibilità di sostentamento economico né risultano sostenibili interventi di mantenimento degli edifici e delle pertinenze (serre) senza prevedere finalità	L'osservazione non viene accolta.

	diversificare e possibilità di piccoli ampliamenti in ambito di un complessivo intervento di rigenerazione urbana, si chiede che le aree e gli edifici esistenti in stato di abbandono vengano comprese all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato	
P.G.n. 756934 del 13/11/2023	Si richiede l'eliminazione del vincolo di interesse storico-architettonico o eventualmente una ridefinizione del vincolo attuale in interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento	L'osservazione non è pertinente e si rimanda ad altro strumento.
P.G.n. 756945 del 13/11/2023	Si richiede di riconoscere l'incentivo volumetrico del 10% in riferimento ad interventi su edifici di interesse e culturale testimoniale. Si propone di modificare l'azione prevedendo l'incentivo anche per interventi di qualificazione edilizia trasformativa in area urbana, demolizione con ricostruzione, ricostruzione di edifici crollati o crollanti classificati di interesse e di interesse culturale e testimoniale, superando il limite di rispetto della sagoma previsto dall'art.73 comma 4 del Regolamento Edilizio.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 756954 del 13/11/2023	L'oggetto dell'osservazione riguarda l'obbligo di realizzare gli standard dei parcheggi pertinenziali sotto la sagoma dei fabbricati al fine di non incrementare le aree impermeabili del territorio, come prescritto dall'Azione 1.2b capoverso v1.1124. Si chiede che, qualora sia possibile perseguire soluzioni di parcheggi che eccedono la sagoma degli edifici, questi ultimi siano ammissibili laddove si ottenga - col progetto di trasformazione - un miglioramento della permeabilità rispetto alla soluzione con parcheggi interrati entro sagoma, dimostrabile con il calcolo dell'Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).	L'osservazione viene parzialmente accolta.
P.G.n. 757367 del 13/11/2023	1. In riferimento all'immobile in via del Sostegnazzo 5 si chiede la modifica della fascia di pertinenza fluviale presente sulla Tavola dei vincoli in prossimità dell'edificio in oggetto e conseguente revisione delle aree fluviali dove de-sigillare individuate nella cartografia del PUG 2. Si chiede la variazione dello strumento urbanistico aprendo la possibilità di insediare usi ulteriori rispetto a quelli ammessi all'interno delle aree produttive pianificate, ed in particolare gli usi A2 residenze collettive e D4 servizi sociosanitari 3. Si chiede la variazione dello strumento urbanistico prevedendo l'ampliamento dei cambi d'uso, verso le funzioni citate al punto precedente, per gli edifici di interesse che rientrano all'interno delle aree produttive pianificate 4. Come ultima ipotesi, si chiede l'esclusione dell'immobile dalla perimetrazione delle aree produttive pianificate	1) L'osservazione non viene accolta 2) L'osservazione non viene accolta 3) L'osservazione non viene accolta 4) L'osservazione non viene accolta
P.G.n. 757375 del 13/11/2023	Negli interventi di qualificazione edilizia trasformativa in caso di demolizione e ricostruzione entro sagoma e sedime con VT< 7.000 mc: 1. eliminare l'obbligo di realizzazione dei parcheggi pertinenziali oppure la possibilità di realizzarne in misura ridotta senza l'obbligo che questi siano interrati 2. Si richiede il rispetto della legge regionale in materia di risparmio energetico, lasciando a prestazioni migliorative gli interventi di trasformazione urbana di maggiore scala (Delibera Regionale Num. 1261 del 25/07/2022). 3. Si chiede di richiedere un indice RIE di progetto non peggiorativo, ovvero l'applicazione del RIE nel caso in cui il fabbricato esistente abbia un rapporto di copertura SC/SF<0,5 (come già nel previgente RUE)	1) L'osservazione viene parzialmente accolta 2) L'osservazione non viene accolta e si rimanda ad altro strumento. 3) L'osservazione non viene accolta
P.G.n. 757388 del 13/11/2023	Si chiede la modifica del layer Elementi naturali e paesaggistici - Sistema delle aree forestali all'interno della Tavola dei vincoli, uniformandosi alla cartografia regionale più aggiornata, stralciando da questa la porzione di lotto di via degli Scalini 7 in corrispondenza dell'edificio e dell'ampia radura in conformità alla cartografia regionale di dettaglio. In tale occasione si suggerisce di rivedere anche l'area boscata che ricopre i condomini adiacenti e le aree di pertinenza degli stessi che non presentano le caratteristiche di bosco ma di aree a parcheggio e corti pertinenziali pavimentate	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 757396 del 13/11/2023	Con riferimento all'azione 1.1a della Disciplina del Piano, capoverso v1.1037, e nello specifico per quanto riguarda il recupero del patrimonio in territorio rurale, in merito agli interventi di riuso di edifici residenziali di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale per il quale è possibile prevedere fino a 2 alloggi per piano, si chiede di: A. eliminare il riferimento a "ville, palazzi storici ed edifici con originaria funzione abitativa", in quanto si ritiene che la possibilità di realizzare almeno 2 unità immobiliari debba riguardare tutte le tipologie edilizie tutelate, come ad esempio grandi fienili o edifici misti con superfici di piano importanti che non possono essere riqualificate in modo efficace ed economicamente sostenibile con sole 2 unità abitative complessive. B. escludere tra le condizioni necessarie per la fattibilità dell'intervento l'obbligo per l'immobile di ricadere all'interno delle fasce di accessibilità alla rete portante del TPL o delle fasce di accessibilità alle altre linee di TPL nel territorio rurale. In merito a questa modifica si suggerisce di inserire una condizione generica con riferimento alla "dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la	L'osservazione non viene accolta.

	<p>mobilità".</p> <p>C. eventualmente aumentare tali fasce da 300 a 850m.</p> <p>D. ripensare al vincolo delle n. 2 alloggi, valutando come alternativa il riferimento ad una superficie minima ragionevole per gli alloggi e/o alla effettiva compatibilità del progetto al vincolo di tutela in termini tipologici, morfologici e strutturali;</p> <p>E. specificare cosa si intende con il termine "immobile".</p>	
P.G.n. 757405 del 13/11/2023	<p>1. si chiede di stabilire un metodo incrementale più equo per le definizioni delle quote di ERS dovute e si propone:</p> <p>a. per volumi da 0 a 7.000 mc 0%</p> <p>b. per i successivi mc da 7.000 a 20.000 20%</p> <p>c. per i restanti oltre 20.000 mc 30%</p> <p>Questo metodo di calcolo permetterebbe di evitare scatti improvvisi e i relativi squilibri economici.</p> <p>2. Si chiede di introdurre una percentuale di edilizia convenzionata in vendita per interventi sopra una certa dimensione (es. 40.000 mc)</p> <p>3. Si chiede che il contributo economico per il trasferimento dell'obbligo realizzativo (v1.2018 - punto 3) venga commisurato alla zona oggetto di intervento con un valore variabile in funzione, ad esempio, dei valori OMI di riferimento</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta (1)</p> <p>2) L'osservazione non viene accolta.</p> <p>3) L'osservazione è accolta di fatto.</p>
P.G.n. 757430 del 13/11/2023	In riferimento al capoverso v1.1026 si chiede di eliminare il vincolo sul cambio d'uso di funzioni ricettive B1 eliminando il versetto nella sua interezza, in seconda istanza di cambiamento limitandone l'efficacia	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 757443 del 13/11/2023	In merito al caso in oggetto, si chiede in generale di individuare il campo da padel come servizio alla categoria funzionale A. Classificandolo come servizio è possibile ammetterne la realizzazione all'interno del territorio urbanizzato	L'osservazione non è pertinente e non viene accolta.
P.G.n. 757462 del 13/11/2023	<p>1. Azione 1.1.a-v1.1024 (cambio d'uso piano terra): si rileva che di fatto viene impedito il cambio d'uso da negozio ad abitazione. Si suggerisce di distinguere le caratteristiche dei negozi a seconda delle zone della città, in particolare per quei negozi al piano terra di edifici porticati datati anni 70/80. Sarebbe necessario prevedere la conversione per questi usi in residenziali, considerando che nascono principalmente come tale tipologia. Si auspica che la limitazione che impedisce il cambio d'uso da negozio a residenza non venga spalmata su tutta l'area urbana ma si individuino zone specifiche</p> <p>2. Azione 1.1.a-v1.1025 (verifica dei terreni): in riferimento all'approfondimento richiesto in Valsat 4.1.3 sull'idoneità dei suoli, laddove si specifica che "esclusivamente per gli usi pregressi E5 e E8 con $Su \leq 250$ mq, e per usi pregressi E4, le indagini ambientali sui suoli possono non essere eseguite qualora una documentata analisi storica del sito consenta al progettista di escludere possibili contaminazioni". Si richiede di estendere tale possibilità a tutti gli usi (D) e agli usi E1, E2, E3, E4, E5, E8. Ciò quando:</p> <p>a. una documentata analisi storica del sito consenta al progettista di escludere possibili contaminazioni, senza limiti di dimensione;</p> <p>b. l'unità immobiliare si trovi ad un piano superiore.</p> <p>3. Azione 1.1.a - v1. 1037 (recupero patrimonio rurale): si ritiene elevato il limite dei 250 mq, per il quale si propone una diminuzione oppure una sostituzione con altri parametri (Superficie Utile + Superficie Accessoria)</p> <p>4. Sia per interventi comportanti il frazionamento di alloggi residenziali (v1.1037), sia per interventi di cambio d'uso di stalle, fienili e fabbricati di servizio e deposito ("caselle") (v1.1038) si propone di non riferirsi unicamente alle fasce di accessibilità alla rete portante e altre linee di TPL, ma prevedere una "verifica legata all'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi di accessibilità e mobilità".</p> <p>5. Azione 1.1a-v1.1042 (recupero patrimonio rurale): si segnala che il termine "comunque legittimati", appare giuridicamente non sostenibile. Può dare adito a contenziosi piuttosto gravi, poiché lede interessi legittimi e consolidati. Si ritiene che il "comunque legittimati" faccia riferimento alla Lr 24/2017 art. 36 comma 5, dove però è evidente il riferimento ad edifici abusivi. Si propone il recupero di tali superfici legittimate in maniera coerente con lo sviluppo della corte lasciando alla CQAP il parere sui progetti di recupero presentati</p> <p>6. Azione 1.2.b-v1.1097-v1.1098-v1.1099 (pavimentazioni esterne-RIE): si rileva che l'azione prescrive condizioni stringenti rispetto agli interventi che interessano le pavimentazioni esterne. Tale condizione è peggiorata dal disposto combinato dell'art. 28 P4 e 51, dove si definisce un RIE da raggiungere non inferiore a 4. Si riportano una serie di osservazioni legate all'impossibilità del raggiungimento, in particolare la densità di alcune zone della città dove le superfici libere sono poche (RIE 1,5-2), l'impossibilità in alcune condizioni di utilizzo di superfici permeabili, la non trasparenza del procedimento di deroga (e che il rinverdimento delle pareti non contribuisce al calcolo del RIE), la necessità di protezione dei basamenti dall'acqua (marciapiedi). Si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di limitare la verifica dell'indice RIE al solo territorio urbanizzato escludendo la città storica; - per gli interventi di demolizione e ricostruzione, o su aree esterne di lotti già edificati, di 	<p>1) L'osservazione non viene accolta</p> <p>2) L'osservazione viene parzialmente accolta</p> <p>3) L'osservazione non viene accolta</p> <p>4) L'osservazione non viene accolta</p> <p>5) L'osservazione non viene accolta</p> <p>6) L'osservazione viene parzialmente accolta</p> <p>7) L'osservazione non è accolta e si rimanda ad altro strumento</p> <p>8) L'osservazione viene parzialmente accolta</p> <p>9) L'osservazione viene parzialmente accolta e si rimanda ad altro strumento</p> <p>10) L'osservazione viene accolta.</p> <p>11) L'osservazione viene parzialmente accolta</p> <p>12) L'osservazione non viene accolta</p> <p>13) L'osservazione non viene accolta</p> <p>14) L'osservazione non viene accolta</p> <p>15) a - L'osservazione viene parzialmente accolta in altro strumento.; b -L'osservazione non viene accolta e si rimanda ad altro strumento; c -L'osservazione non viene accolta</p> <p>16) L'osservazione è</p>

	<p>limitare al mantenimento di un indice di RIE esistente, senza peggiorarlo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - un RIE 4 limitato agli interventi dove il rapporto fra superficie libera e superficie coperta del lotto sia > al 50%, come peraltro era previsto nel precedente PSC-RUE - di escludere dal calcolo della superficie per la valutazione del RIE la possibilità di fare almeno 60 cm di superficie impermeabile attorno agli edifici <p>7. Azione 1.2.b-v1.1122 (tetti verdi attività): si segnala che la peculiarità delle attività produttive (C), e commerciale (E1), non sempre rende possibile la realizzazione dei tetti verdi e si riportano numerose osservazioni (mancata continuità, rapporto con gli impianti, sicurezza, antincendio, necessità di rispetto dei requisiti di illuminazione naturale, ecc). Si propone di eliminare la prescrizione di realizzare il tetto verde per gli interventi di qualificazione trasformativa verso le funzioni produttiva (C) e commerciale (E).</p> <p>8. Azione 1.2d-v1.1147-v1.1149 (riuso delle acque): si chiede di specificare all'interno del RE che cosa si intenda per "usi diversi dal potabile". In riferimento al capoverso v1. 1149 si fa notare la difficile interpretazione del versetto. Non è chiaro il metodo di realizzazione e perché non sia già stata concordata l'eventuale disponibilità con gli enti gestori in sede di formazione di piano demandando ai singoli attuatori la procedura per ottenere l'allacciamento. Si richiede in sintesi di rivedere i termini di prescrizione in relazione alla distanza rispetto ai 300 metri, di chiarire il contenuto della Disciplina in merito alle opere necessarie per l'allacciamento, ai termini di deroga.</p> <p>9. Azione 2.1.a-v1.2001 - Azione 2.4.a-v1.2205, v1.2219 (alloggio minimo) Si propone di eliminare la norma sull'alloggio minimo, o comunque riflettere in maniera pragmatica se gli effetti che si otterranno saranno positivi o negativi, in relazione agli obiettivi dichiarati dal PUG</p> <p>10. Azione 2.1.d v1.2035, 1.2036, 1.2037, 1.2038, 1.2039, 1.2040, 1.2041, 1.2042 (Aree specializzate prossime ai tessuti residenziali). Si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. la variazione delle prescrizioni per gli interventi edilizi ammettendo la possibilità di cambio d'uso verso il residenziale nel caso di interventi di qualificazione edilizia conservativa < 7000 mc b. possibilità di cambio d'uso verso il residenziale per interventi di qualificazione edilizia conservativa su singole unità immobiliari facenti parte di edifici in cui sia già presente l'uso residenziale <p>11. Azione 2.2a-v1.2082 (parcheggi interrati): Si ribadisce la difficoltà di realizzazione e fattibilità economica dei parcheggi per usi C1-C2 all'interno e/o sotto gli edifici. Si propone di prevedere la possibilità per usi C di realizzare i PE a raso anche al fine di limitare l'uso della deroga</p> <p>12. Azione 2.2.c v. 1.2127 (commercio di vicinato). Si richiede di specificare quali siano le azioni di concertazione e co-progettazione che il Comune intende introdurre per favorire e sostenere le attività di commercio di vicinato, visto che si riscontrano limitazioni e ostacoli in altre Azioni del PUG in merito</p> <p>13. Azione 2.2.c-v.1.2132 (unità abitative piano terra). Si osserva che Il divieto di trasformare in abitazione uffici D2 posti al piano terra con accesso dallo spazio pubblico sia una grave limitazione</p> <p>14. Azione 2.3a v.1 1.2170, 1.2171, 1.2172, 1.2173 (rendere la città universalmente accessibile) Si ritiene difficoltoso il soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità con particolare riferimento ai v1.2171 e v1.2172 trattandosi di requisiti che interferiscono con altre proprietà o implicano la garanzia di un servizio pubblico su cui non si ha alcuna facoltà decisionale</p> <p>15. Si chiede per gli interventi di qualificazione edilizia trasformativa in caso di demolizione e ricostruzione entro sagoma e sedime con VT < 7.000 mc:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. di eliminare l'obbligo di realizzazione dei parcheggi pertinenziali oppure la possibilità di realizzarne in misura ridotta senza l'obbligo che questi siano interrati; b. Il rispetto della legge regionale in materia di risparmio energetico (la Delibera Regionale Num. 1261 del 25/07/2022 definisce già degli obiettivi di alto livello prestazionale) lasciando a prestazioni migliorative gli interventi di trasformazione urbana di maggiore scala c. di richiedere un indice RIE di progetto non peggiorativo, ovvero l'applicazione del RIE nel caso in cui il fabbricato esistente abbia un rapporto di copertura SC/SF < 0,5 (come già nel previgente RUE) <p>16. Azione 2.1.b da v. 1.2008 a v. 1.2023 (favorire l'aumento dell'offerta abitativa e sociale) Preme ribadire che la gestione da parte del Comune per la realizzazione di ERS venga successivamente amministrata con altrettanta lungimiranza, evitando di fare nascere aree o lotti esclusivamente occupati da ERS. Si teme possano configurarsi quartieri isolati o situazioni distaccate e lontane dalle realtà quotidiane della Città, perdendo la possibilità di inclusione e di vivere condiviso fra realtà sociali differenti</p>	<p>accolta di fatto.</p>
<p>P.G.n. 757484 del 13/11/2023</p>	<p>1. Si chiede di ridurre la superficie fissata in 250 mq per i fabbricati di cui al punto v1.1037 relativo al Recupero del Patrimonio rurale. Si propone invece una superficie di circa 140 mq, classica superficie della casa colonica</p> <p>2. Si chiede di ammettere la realizzazione di SU abitativa per imprenditori agricoli, di cui all'art. 16 co. 15 del PTM, anche per il territorio rurale della collina</p>	<p>1) L'osservazione non viene accolta 2) L'osservazione non viene accolta.</p>

P.G.n. 757497 del 13/11/2023	In lotti di piccole dimensioni dove il rapporto fra la superficie coperta dell'edificio esistente e la superficie del lotto è alto, risulta particolarmente complesso raggiungere un RIE pari a 4. Si propone di introdurre la possibilità del solo miglioramento del RIE nel caso in cui il rapporto fra la superficie coperta dell'edificio esistente e la superficie del lotto sia superiore a 0,5.	L'osservazione non viene accolta.
P.G.n. 757512 del 13/11/2023	Ai sensi dell'art. 61 della Lr 24/2017, la società INVIMIT proprietaria dell'area in oggetto avanza una proposta di accordo con l'amministrazione. Nello specifico si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area attualmente inclusa nelle Parti di città da rigenerare, prevedendo il richiamo ai contenuti della proposta di accordo, in coerenza con le specifiche azioni della Disciplina di Piano già individuate dalla proposta di Variante	L'osservazione è accolta di fatto e si rimanda ad altro procedimento (6)

Si riportano qui di seguito le precisazioni fornite dal Comune nell'ambito delle motivazioni della controdeduzione ad alcune osservazioni:

(1)

Dato il numero e la rilevanza delle osservazioni pervenute sul tema dell'Edilizia Residenziale Sociale, si attiverà uno specifico percorso di confronto con tutti gli stakeholder interessati, per valutare la possibilità di inserire nel Piano altre modalità di realizzazione di ERS, salvaguardando comunque gli obiettivi e le strategie del Piano.

In merito a questa nota (1) si ritiene necessario precisare quali sono gli Stakeholder da coinvolgere e le modalità di coinvolgimento che verranno attuate.

(2)

Con la variante sono state introdotte delle fasce di accessibilità (Accessibilità alle altre linee di trasporto pubblico locale nel territorio rurale, di cui al Catalogo dati cartografici) che regolano le possibilità, introdotte dalla variante al Piano, di insediamento di funzioni residenziali nel rurale.

(3)

In relazione alla richiesta di escludere dal calcolo del volume finalizzato alla determinazione dei parcheggi pertinenziali tutti quei volumi che non rivestono funzione "abitativa" (es vani scala, ascensore, cantine), l'Amministrazione, preso atto delle criticità rispetto al tema e della complessità legata al continuo evolversi delle proposte tecnologiche ed applicative, si riserva la possibilità di approfondire l'argomento attraverso un percorso di confronto sull'effettiva applicazione della norma con Ordini e Associazioni di categoria

(4)

Si ritiene di confermare la scelta del Piano relativamente alla quota di ERS dovuta nel caso di realizzazione di studentati (B1), in quanto comparabile alla richiesta per gli usi residenziali e la cui sostenibilità è stata appositamente valutata mediante apposita analisi, anche di carattere economico. Tali quote sono state individuate per raggiungere gli obiettivi in termine di fabbisogno abitativo sociale, tralasciando un equilibrio economico che garantisca la fattibilità degli interventi di rigenerazione.

In merito a questa nota (2) si evidenzia che l'apposita analisi citata non è stata fornita.

(5)

Si specifica inoltre che l'introduzione dell'indice di densità territoriale ha l'obiettivo di governare in maniera più efficace le trasformazioni diffuse, per raggiungere un miglior livello di qualità urbana nel territorio urbanizzato. In riferimento all'art.33 della Lr 24/2017, il PUG individua quelle Parti di città disciplinate in maniera puntuale per le loro caratteristiche, stabilendo per ciascuna di esse i requisiti e le condizioni cui sono subordinati gli interventi. Solo nella Parte di città da rigenerare si è introdotto l'indice di densità territoriale per governare in maniera puntuale le trasformazioni di edifici esistenti che comportano una ricomposizione volumetrica nei lotti, la cui applicazione tra l'altro è limitata solo in determinate condizioni di cambio di destinazione d'uso, senza escludere in modo assoluto la possibilità di realizzare tutto il VT.

(6)

Si ritiene non necessario modificare l'elemento Parti di città da rigenerare perché l'inclusione dell'area denominata Prati di Caprara Ovest in tale perimetrazione è già non solo adeguata, ma necessaria

all'obiettivo che si intende raggiungere; analogamente, i contenuti della proposta di accordo potranno essere presentati all'interno della procedura ordinaria di Accordo Operativo.

Per questa ragione si ritiene che l'obiettivo dell'osservazione possa essere raggiunto con una procedura ordinaria, senza ricorrere all'approvazione dell'accordo ex art. 61, che costringerebbe a procedure più complesse (quali la ripubblicazione del Piano, a fronte peraltro di un approfondimento significativo della proposta presentata). Poichè alla osservazione sono allegate alcune elaborazioni descrittive di una prima ipotesi di masterplan per la rigenerazione dell'area (complete di ipotesi di capacità edificatoria e prima caratterizzazione funzionale, ma prive di elementi di valutazione della sostenibilità di tali ipotesi), si ritiene che già sulla base di questi documenti sia possibile avviare un confronto con l'Amministrazione per attivare un percorso di Accordo preventivo (fattispecie facoltativa, prevista dalle Disposizioni Organizzative Urbanistiche al punto 1.1, lettera B, che si ritiene utile per un caso di questa complessità), e successivamente l'Accordo Operativo.

Per quanto riguarda la parte di proposta inerente i compendi di Prati di Caprara Est e Monte Albano, di cui si prevede la cessione all'Amministrazione a titolo gratuito attraverso una procedura separata e indipendente rispetto a quanto sarà previsto nell'Accordo Operativo (in particolare in merito alla cessione di aree per attrezzature pubbliche eventualmente individuate per la realizzazione dell'intervento), si anticipa che l'Amministrazione è interessata a valutare tale proposta, a seguito di un periodo di analisi e studio sulle possibilità di recupero dell'area dal punto di vista naturalistico e ambientale.

C) GLI IMPATTI AMBIENTALI DELLE ALTERNATIVE DI PIANO PROPOSTE:

Il documento di Valsat della variante adottata (datato aprile 2024), in relazione ai motivi della proposta di variante, riporta che *"il quadro conoscitivo è anche la base di riferimento per l'azione di monitoraggio. L'aggiornamento di Profilo e Conoscenze ha permesso di mettere in luce alcune criticità e sviluppare delle considerazioni preliminari in merito alla necessità di intervenire sugli strumenti di governo del territorio"*.

In tema di alternative di piano, specifica inoltre che *"per il monitoraggio dello scenario attuale in riferimento alle Strategie di Piano, si è inserito uno Scenario attuale V1, al fine di monitorare lo stato di attuazione dello scenario tendenziale ed operare una sintesi delle criticità emerse alla base delle scelte di variante al PUG oltre ai potenziali effetti delle modifiche"*.

Si evidenzia al riguardo che gli indicatori di monitoraggio descritti nei documenti di variante risultano ancora non quantificati o non aggiornati, con dati che, quando presenti, sono quasi sempre antecedenti all'approvazione del PUG del 2021. Pertanto, nell'impossibilità di comporre un trend evolutivo, non risultano monitorati gli effetti prodotti dai primi anni di vigenza del PUG.

Di fatto quindi non è stata resa nota la base informativa sulla quale sono state formulate le valutazioni che hanno comportato la necessità di variante.

Per illustrare le criticità alle quali la variante intende dare risposta, il documento di Valsat rimanda anche al quadro conoscitivo del PUG (Profilo e Conoscenze) facendo però riferimento a schede non presenti tra la documentazione fornita:

- scheda f18. Energia, consumi energetici
- scheda f21. Energia, esperienze di interventi di riqualificazione energetica
- scheda d8. Aree ed edifici dismessi e sottoutilizzati
- scheda e11 Presenza di studentati
- scheda a2 Composizione della popolazione
- scheda a4 fragilità demografica, sociale ed economica

La mancata quantificazione degli indicatori e il rimando a schede conoscitive che non sono state fornite ha evidenti riflessi negativi sulla possibilità di valutare le alternative ai contenuti della variante.

Tale carenza di dati influisce altrettanto negativamente sulla possibilità di partecipazione al procedimento (richiesta dall'art. 56 della LR 24/2017) dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi.

Si riportano di seguito i temi "critici" considerati dalla Valsat della variante.

Il dato sul Consumo di suolo, che è stato aggiornato, evidenzia che, mentre il target per lo scenario di Piano è che il parametro aumenti al massimo di 0,05 per anno, finora l'aumento complessivo registrato è pari a

0,27 (due anni). Nei due anni di vigenza del PUG quindi il consumo di suolo è stato circa il triplo di quanto preventivato. Al riguardo non sono però previste azioni correttive.

I dati su Clima urbano non sono disponibili, ma questa viene ugualmente valutata tra le “componenti che hanno manifestato una tendenza più debole finora al raggiungimento dei target obiettivo”.

Per quanto riguarda Abitabilità e inclusione, il documento di Valsat fa riferimento a “*stime di maggior dettaglio sul fabbisogno di Edilizia Residenziale Sociale all'interno del Comune, basate sulle previsioni Istat di aumento numero delle famiglie a Bologna, trend degli studenti “fuori sede” iscritti al campus universitario di Bologna, domande presentate per il contributo all'affitto, numero di alloggi ERP*” che non sono però state fornite. Su questi dati che non sono stati resi noti, il documento di Valsat valuta che “*Complessivamente, anche in relazione alle previsioni di crescita della città, si prevede come scenario di piano la realizzazione di un numero di alloggi sufficiente al contenimento e al miglioramento della condizione di tensione abitativa, fornendo un'adeguata risposta al fabbisogno di alloggi in locazione*”.

Per quanto riguarda l'Infrastruttura verde urbana viene valutato necessario “*garantire un potenziamento delle dotazioni ecologico e ambientali della città (ex art. 21 LR 24/2017) da parte di attuatori privati e pubblici*”.

Per motivare questa esigenza viene evidenziato che:

“*l'ampliamento e la realizzazione di attrezzature pubbliche (anche connesse agli interventi PUI-PNRR) o di uso pubblico in molti casi sono attuati con interventi di densificazione del territorio urbanizzato in aree verdi esistenti; come pure l'inserimento di nuovi sistemi di TPL (linea tranviaria) porta a ridefinire le sezioni stradali e le aree pubbliche limitrofe.*

Rispetto alle dotazioni di verde pubblico ed al verde anche privato cittadino, si è potuto inoltre riscontrare che, nel primo anno di attuazione del PUG, la riqualificazione della città esistente si è realizzata prevalentemente attraverso interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE), con pochi interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU), nessun intervento di Addensamento e Sostituzione Urbana (AO e PAIP).

Di conseguenza:

- *gli attuatori delle trasformazioni non lavorano alla riqualificazione dello spazio pubblico, delegata tendenzialmente ad interventi promossi dal Comune;*
- *le dotazioni previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia ad uso residenziale e produttivo prevedono la corresponsione di una quota di Parcheggi Pubblici-PU e non prevedono una quota di Verde Pubblico-V;*
- *per interventi di ristrutturazione edilizia è sempre possibile richiedere la monetizzazione delle dotazioni territoriali.*

Spesso questo si traduce in:

- *limitato potenziamento dell'infrastruttura verde urbana in risposta alle esigenze di adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici e della vivibilità degli spazi pubblici con dotazioni territoriali multi-prestazionali (LR 24/2017);*
- *entrata economica delle monetizzazioni delocalizzata rispetto all'areale in trasformazione, e quindi nessuna “pertinenzialità” tra intervento privato e potenziamento dello spazio pubblico.”*

Questa valutazione viene però contraddetta dal documento di Valsat, che riporta, con dati aggiornati al 30/06/2023, un generale aumento delle dotazioni, sia come valore assoluto che come quota pro capite rispetto alla situazione antecedente l'approvazione del PUG.

Le “*attrezzature e spazi collettivi di livello comunale*” passano infatti dai 9.744 mq del 2021 ai 12.701 mq del 2023 e le “*attrezzature e spazi collettivi di livello metropolitano*” dai 2.988 mq nel 2021 ai 3.220 mq nel 2023. In particolare le aree verdi passano da 5.832 mq nel 2021 a 7.877 mq nel 2023.

Il bilancio pro capite delle dotazioni, a livello aggregato, passa dai 29,98 mq pro capite del 2021 ai 32,57 mq pro capite del 2023 e risulta nettamente migliorato rispetto al 2021 in tutti i 24 areali considerati.

In particolare la disponibilità di verde, a livello aggregato, passa dai 18 mq pro capite del 2021 ai 22,74 mq pro capite del 2023.

Quindi, mentre nel 2021 complessivamente la città di Bologna risultava “*in deficit rispetto allo standard regionale di circa 200 ha*”, nel 2023 la città di Bologna “*non risulta in deficit rispetto allo standard regionale*”.

Pur apparendo improbabile che si siano potuti ottenere questi risultati, forse meglio riconducibili ad un diverso modo di contabilizzare le dotazioni, anche per questo aspetto le valutazioni alla base della proposta di variante non sono supportate dai dati forniti.

In conclusione, non sono state presentate alternative di piano, se non uno “Scenario attuale V1”, che si basa però su dati che non sono stati forniti e su valutazioni che in genere non sono state motivate. Nel caso invece delle modifiche introdotte per aumentare dotazioni e verde pubblico, le motivazioni presentate risultano addirittura in controtendenza con i dati forniti nell'aggiornamento della Valsat di Piano.

per LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali²

L'INCARICO DI FUNZIONE
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI
PAOLA CAVAZZI³
(lettera firmata digitalmente)⁴

² Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 126 del 14/12/2021 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

³ D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021 poi prorogati con D.D.G. n. 100/2023 e D.D.G. n.27/2024.

⁴ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.