

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

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

Proposto da:

Comune di Crevalcore

PROCEDIMENTO:

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

Bologna, 16 settembre 2024

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

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 Premessa	3
1.2 Contenuti della Consultazione Preliminare.....	3
2. CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTÀ METROPOLITANA	5
2.1 Territorio Rurale	5
2.2 Nuove Urbanizzazioni.....	7
2.3 Insediamenti Produttivi	8
2.4 Rigenerazione urbana, dotazioni e servizi	10
2.5 Edilizia Residenziale Sociale.....	11
2.6 Mobilità sostenibile	13
2.7 Sicurezza del territorio e Tavola dei Vincoli	15
2.8 Prime indicazioni per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale	16

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 PREMessa

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

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

La Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente per la valutazione ambientale, ha partecipato ai 3 incontri di consultazione preliminare convocati dall'Amministrazione procedente che si sono svolti il 07.05.2024, il 23.05.2024 e il 10.07.2024, oltre a un incontro preliminare con Comune e Regione svoltosi in data 18.04.2024.

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

1.2 CONTENUTI DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE

Gli elaborati trasmessi dal Comune di Crevalcore durante la consultazione preliminare sono i seguenti:

- **Il Quadro Conoscitivo**, articolato nei seguenti documenti:
 - A.1 Sistema insediativo
 - QC_Q_A 1.3 Analisi dotazioni e lettura della città pubblica
 - QC_Q_A 1.5 Aree dismesse e degradate
 - QC_Q_A 1.9 Carta dei servizi sovralocali
 - QC_Q_A 1.10 Analisi della qualità del costruito
 - QC_T_A 1.1 Lettura dei tessuti insediativi
 - QC_T_A 1.2 Sistema dei servizi
 - QC_T_A 1.4 Analisi della permeabilità dei suoli urbani
 - QC_T_A 1.6 Stato di attuazione dei comparti
 - QC_T_A 1.7 Sistema produttivo
 - QC_T_A 1.8 Elementi storico-architettonico, archeologico e testimoniale
 - A.2 Sistema ambientale
 - QC_T_A_2.1_Unita_paesaggio
 - QC_T_A_2.2_Carta_agroecologica
 - QC_T_A_2.3_Carta del reticolo idrografico e zone umide
 - QC_T_A_2.4_Uso_del_suolo
 - QC_T_A_2.5_Infrastrutture_e_frammentazione
 - QC_T_A_2.6_Funzioni_ecosistemiche
 - QC_T_A_2.7_Territorio_rurale
 - A.3 Sistema infrastrutturale e della mobilità
 - QC_T_A 3.1 sistema della viabilità e della mobilità
 - QC_T_A 3.2 sistema della mobilità lenta
 - A.4 Dotazioni infrastrutturali
 - QC_T_A 4.1 Carta delle Dotazioni infrastrutturali

- A.5 Geologia e sismica
 - o QC_R_A 5.2 - Relazione inquadramento geologico e sismico
 - o QC_T_A 5.1 - Inquadramento geologico
- A.6 Sintesi del quadro conoscitivo
 - o QC_Q_A 6.4 Schede diagnostiche delle parti di città
 - o QC_T_A 6.1 Criticità
 - o QC_T_A 6.2 Opportunità
 - o QC_T_A 6.3 Lettura diagnostica del territorio
- QC_R_A 1 Allegato_sistema dei servizi_tabelle riepilogative
- QC_R_A 1 Relazione generale
- **Vincoli**, che si compone dei seguenti elaborati grafici:
 - o VIN_R_B1 Scheda dei Vincoli
 - o VIN_T_B 1 Tavola dei Vincoli - Vincoli paesaggistici
 - o VIN_T_B 2 Tavola dei Vincoli - Tutele paesaggistico ambientali
 - o VIN_T_B 3 Tavola dei Vincoli - Tutele storico-culturali archeologiche
 - o VIN_T_B 4 Tavola dei Vincoli - Rischi naturali industriali e sicurezza
 - o VIN_T_B 5 Tavola dei Vincoli - Zone di rispetto
- **Squea**, che si compone dei seguenti elaborati grafici:
 - o PUG_Q_C4 Strategie locali delle parti di città
 - o PUG_Q_C5 Schede degli ambiti di rigenerazione
 - o PUG_R_C1 ALL_1 Documento degli Obiettivi
 - o PUG_R_C1 Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
 - o PUG_T_C2 Schema assetto strutturale del territorio
 - o PUG_T_C3 Schema assetto strategico del territorio
- **Disciplina**, che si compone dei seguenti elaborati grafici:
 - o PUG_R_D Relazione metodologica
- **Valsat**, che si compone dei seguenti elaborati grafici:
 - o VAS_R_E1 Rapporto preliminare Valsat
- **Perimetro del territorio urbanizzato**, che si compone dei seguenti elaborati grafici:
 - o PUG_Q_C5 PTU

Il Quadro conoscitivo, organizzato in sei capitoli, restituisce una lettura del sistema insediativo, del sistema ambientale, del sistema infrastrutturale e della mobilità, delle dotazioni infrastrutturali, della geologia e della sismica, nonché una sintesi del quadro conoscitivo dove una lettura diagnostica del territorio, organizzata in schede per le parti di città, ne restituisce le criticità e le opportunità al fine di costruire una strategia che persegua l'obiettivo di rafforzare la qualità insediativa, economica e ambientale.

La Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale è organizzata secondo quattro obiettivi strategici che rappresentano le linee di azione del Piano: Antifragilità, Abitabilità, Attrattività e Accessibilità, da cui derivano 24 lineamenti strategici.

Il documento di Disciplina contiene una relazione metodologica preliminare dove viene anticipata una prima organizzazione delle tipologie di interventi (ordinari e complessi), le modalità di attuazione e le indicazioni relative alla Disciplina degli interventi diretti.

Il Rapporto preliminare di ValSAT contiene una sintesi diagnostica organizzata in sei sistemi funzionali, per ognuno dei quali vengono evidenziati i punti di forza/opportunità e debolezza/criticità, così come un rapporto ambientale in cui sono sintetizzati i passaggi metodologici ai fini della costruzione delle indicazioni per la valutazione di sostenibilità e i relativi indicatori prestazionali.

2. CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Lo scopo del presente contributo è quello di rafforzare il supporto all'Ufficio di Piano del Comune di Crevalcore fornendo un apporto valutativo e conoscitivo al fine di perfezionare e rafforzare l'attività conoscitiva del PUG e avanzare suggerimenti e proposte nel merito dei contenuti degli elaborati di Piano finora presentati, per garantire la massima integrazione e complementarietà tra PTM e PUG.

In generale, si esprime apprezzamento per il lavoro finora svolto i cui contenuti sono da ritenere in linea di massima coerenti con gli obiettivi strategici definiti dalla legge regionale n. 24/2017 e declinati sul territorio metropolitano attraverso il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 16 del 12.05.2021.

Prima di entrare nel merito dei singoli temi oggetto di approfondimento da parte della Città metropolitana, si vuole innanzitutto sottolineare l'importanza di aver dato avvio al percorso di formazione del PUG rendendo così possibile un attivo e costruttivo confronto con la Città metropolitana, anch'essa chiamata all'elaborazione del nuovo strumento di pianificazione e con gli altri Enti coinvolti nel processo di pianificazione. Si sottolinea infatti che, in armonia con le disposizioni della legge regionale, il PUG e il PTM sono piani con un forte carattere di complementarietà, risultando per tale ragione decisivo evitare ogni forma di duplicazione e riconoscere a ciascuno di essi gli ambiti di propria competenza, così come definiti dalla legge regionale. È infatti evidente che anche attraverso i PUG sarà possibile garantire l'attuazione e il perseguimento degli obiettivi e delle strategie fissate nel PTM.

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

2.1 TERRITORIO RURALE

Per quanto riguarda l'analisi del territorio rurale del Comune di Crevalcore, si apprezza il riconoscimento all'interno del Quadro Conoscitivo di specifici contesti territoriali con caratteristiche proprie. In proposito si evidenzia la necessità di classificare il territorio extraurbano a partire dagli ecosistemi individuati dal PTM nella redazione della Disciplina e declinarli nelle suddivisioni previste per una più agile applicazione delle norme. A tale riguardo, si ricorda la competenza attribuita dalla legge urbanistica regionale alla Città metropolitana nella definizione della disciplina strutturale del territorio rurale, e si richiama l'articolo 15, comma 7, del PTM che chiede ai Comuni di assumere tale disciplina ed eventualmente declinarla ulteriormente all'interno del PUG, integrando la classificazione effettuata con gli ecosistemi metropolitani di cui agli artt. 16-26 del PTM, tenendo conto delle specifiche esigenze e/o caratteristiche del territorio comunale.

Per quanto concerne l'analisi del patrimonio rurale, si apprezza il lavoro di mappatura svolto sulle risorse storico-culturali presenti nel territorio rurale di Crevalcore. A tal proposito, prendendo atto dell'elevata diffusione di edifici di particolare interesse storico-architettonico-tipologico-testimoniale individuati nel territorio rurale, a supporto della ricognizione localizzativa, è necessario esplicitare i criteri adottati per la loro identificazione e classificazione, anche a partire dalle metodologie adottate nel PSC. Nella definizione della Disciplina, si invita inoltre il Comune a tenere in considerazione gli indirizzi del PTM forniti all'art. 16, comma 4, rispetto alle caratteristiche specifiche degli edifici storici per il limite massimo di alloggi ricavabili, riservando la possibilità di superare il limite dei due alloggi per edificio valido per i fabbricati non aventi interesse storico solo per edifici di grandi dimensioni (quali palazzi e ville storiche, e comunque con superando i due alloggi per piano).

Ai fini di possibili rigenerazioni compatibili con gli obiettivi di tutela del territorio extraurbano, si apprezza, altresì, il lavoro di schedatura degli edifici degradati, abbandonati e sottoutilizzati in territorio rurale, in linea con quanto indicato all'art. 16, comma 11 del PTM. A tal proposito è importante che il PUG differenzi, tra questi, gli edifici non più funzionali all'attività agricola

dalle opere incongrue, affinché la Strategia e la Disciplina siano coerenti con le differenti possibilità di demolizione e parziale delocalizzazione indicate dall'art. 36 comma 5 della L.R. n. 24/2017, ai fini del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica. Si chiede pertanto di rendere esplicita tale politica anche all'interno delle strategie.

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

In merito alla risposta della SQUEA alle criticità individuate dal Quadro Conoscitivo rispetto alle politiche abitative, emergono lineamenti strategici legati agli obiettivi di "Abitabilità" e "Attrattività" che sembrano interessare anche il territorio rurale. In particolare, l'OS2-LS3 ("Valorizzare e riqualificare la rete dei nuclei insediativi e l'edilizia dismessa della campagna e dei nuclei sparsi attraverso l'individuazione di ambiti policentrici a cui riferire i processi di rigenerazione"), l'OS2-LS4 ("Sviluppare politiche e programmi di nuovo welfare urbano, per dare risposta alle diverse domande abitative dalle necessità di cambio d'uso a destinazione residenziale ai servizi delle fasce sociali più fragili e marginali") e l'OS3-LS1 ("Potenziare il ruolo dei poli funzionali e produttivi come centri di integrazione tra funzioni produttive-commerciali, territoriali ed extraterritoriali" tra cui "far fronte all'esigenza di residenza nelle zone produttive, sul modello della foresteria per le squadre di manutenzione degli impianti produttivi") devono risultare coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio metropolitano definiti dall'art. 16 del PTM in merito ai cambi di destinazione d'uso in territorio rurale. Inoltre, è importante che il PUG effettui una stima del numero di alloggi potenzialmente realizzabili con interventi di riuso, a partire dalle analisi già effettuate sul patrimonio edilizio extraurbano, anche in relazione alle dotazioni minime di servizi per l'urbanizzazione, oltre che alla mobilità. In particolare, si ritiene corretto l'approccio verso una rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio rurale che non deve però entrare in conflitto con l'obiettivo regionale e metropolitano di contrasto alla dispersione insediativa. A questo proposito, rispetto all'azione A.PG.1 dell'OS2-LS4, come anche illustrato durante le sedute di consultazione, si evidenzia che qualora gli edifici siano connessi all'attività agricola e non abbiano caratteristiche di interesse storico-architettonico-testimoniale, non sarà possibile prevedere usi diversi da quelli indicati all'art.16, comma 7. Tale principio si estende anche a quegli edifici recentemente oggetto di interventi di recupero sostenuti attraverso finanziamenti pubblici contenuta nell'analisi del patrimonio recuperato post-sisma. Si ricorda comunque che, rispetto alle previsioni di insediare attività ricettive in territorio rurale, è possibile favorire le attività agrituristiche nel rispetto della L.R. 4/2009 o eventualmente il ricorso ad usi temporanei per attività culturali e per il tempo libero nel caso di edifici di tipologia produttiva non connessi con l'agricoltura. Inoltre la stessa azione A.PG.1 risulta essere l'unica azione di progetto relativa alle politiche di welfare urbano sugli alloggi sociali e pertanto pare necessario declinare la strategia prioritariamente in territorio urbanizzato. Similmente, per quanto riguarda la realizzazione della quota ERS da attuare mediante interventi di recupero delle aree dismesse, definita nell'azione di processo A.PC.2, si chiede di specificare esplicitamente che tali interventi avvengano "all'interno del territorio urbanizzato", in quanto più adatto a sostenere una destinazione d'uso di questo tipo.

Si ricorda che l'art. 36 della LR n.24/2017 demanda ai PUG l'individuazione dell'edificato sparso e discontinuo e che l'art. 8, comma 2, del PTM ne fornisce una prima definizione. Dagli elaborati forniti, tale definizione trova applicazione nei tessuti individuati nel Quadro Conoscitivo alla tavola denominata "QC_Q_A 1.10 Analisi della qualità del costruito", nonché nella perimetrazione del territorio urbanizzato "PUG_Q_PTU". In coerenza con la L.R. 24/2017, si ricorda che per tali tessuti è necessario individuare una strategia coerente volta a consolidarli nella conformazione attuale. Pertanto, si chiede di meglio esplicitare l'azione di processo A.PC.1 contenuta all'interno del lineamento strategico 3 "Valorizzare e riqualificare la rete dei nuclei insediativi e l'edilizia dismessa della campagna e dei nuclei sparsi attraverso l'individuazione di ambiti policentrici a cui riferire i processi di rigenerazione" del Documento degli obiettivi della SQUEA e fornire una descrizione più precisa e articolata della dicitura "servizi diffusi", chiarendo che tali servizi devono essere limitati a quelli strettamente inerenti al concetto di servizi di vicinato. È, infatti, fondamentale evitare incrementi nell'edificato sparso

e discontinuo esistente e garantire che l'offerta dei servizi rimanga proporzionata alle esigenze locali, senza creare attrattori di traffico e affluenza. Si sottolinea, inoltre, l'importanza di collocare i servizi e le principali dotazioni territoriali all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, o in prossimità immediata, in quanto tali aree dispongono già di infrastrutture adatte ai fini di un'accessibilità sostenibile e universale.

Infine, si ricorda che ai sensi dell'art. 36 della LR n. 24/2017 la possibilità di realizzare nuovi fabbricati è ammessa solo qualora sia funzionale all'attività agricola e a quelle ad essa connesse. Si chiede pertanto di rendere esplicitare tale principio all'interno del Documento degli obiettivi e nella redazione della Disciplina, facendo presente che, fatta salva la disciplina regionale e metropolitana relativa allo sviluppo delle aziende agricole, le previsioni del PUG potranno ammettere per le attività economiche insediate in fabbricati isolati in territorio rurale soltanto ampliamenti di natura pertinenziale e circoscritti entro il limite del 20% del volume dell'edificio principale, non assumendo i contorni di un intervento di nuova costruzione, come disposto dall'art. 5, comma 7, lettera b, del PTM finalizzato al contrasto alla dispersione insediativa.

A proposito delle dotazioni territoriali in territorio rurale, il lineamento strategico 2 "Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco-sostenibilità, mixità sociale e funzionale e integrazione paesaggistica degli spazi aperti con le infrastrutture verdi e blu" contiene l'azione di progetto A.PG.2 "Valorizzare e mantenere le strutture scolastiche diffuse sul territorio, con particolare riguardo a quelle con elementi di rischio e/o in stato di degrado, sia nel centro urbano che nelle frazioni". A tal proposito, si richiede di chiarire quali siano gli elementi di rischio e di favorire la ricollocazione degli edifici esposti a tali rischi, qualora situati in aree rurali o in contesti edificati sparsi o discontinui, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

2.2 NUOVE URBANIZZAZIONI

Nell'esercizio delle proprie competenze, il PTM definisce all'interno della sfida 5 la disciplina delle nuove urbanizzazioni individuando altresì i criteri per l'attribuzione differenziata delle quote di superficie territoriale consumabile nei limiti previsti dalla legge urbanistica regionale, perseguendo l'obiettivo di accrescere l'attrattività e la competitività del territorio metropolitano, riservando una quota minoritaria per gli insediamenti di livello locale che non potrà eccedere l'1% del Territorio Urbanizzato (TU) come definito dal PUG. La restante quota di superficie territoriale (2%), complessivamente consumabile a livello metropolitano, sarà destinata a insediamenti di rilievo sovracomunale. Un'assegnazione di massima di tali quote, ai sensi dell'art. 49 c. 5 del PTM, sarà contenuta nell'Accordo Territoriale relativo agli insediamenti di cui sopra, fermo restando che, come noto, il PTM e i PUG non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere e non conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/2017. Si ricorda in proposito che i contenuti dell'Accordo Territoriale costituiscono riferimento vincolante per la Valsat e per la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG, anche ai fini della conseguente definizione dei limiti, dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità per gli interventi. Si ritiene quindi necessario esplicitare questo aspetto nella strategia del PUG, differenziando le due quote, ed integrando la Strategia con delle indicazioni di massima per l'utilizzo delle quote locali, in coerenza con le disposizioni del PTM di seguito riportate.

Si apprezza il lavoro di analisi multicriteria contenuto nel Documento di Valsat che orienta e guida alla valutazione per luoghi, identificando una serie di macrocategorie di sintesi da cui derivare i criteri prestazionali specifici per ogni zona. A tal proposito, si chiede di chiarire quali siano i criteri attraverso i quali sono stati definiti i pesi sintetici relativi agli elementi di consistenza dei macro-criteri e si chiede di garantire che tali elementi siano coerenti con quanto indicato dal PTM. Le nuove urbanizzazioni dovranno infatti garantire il rispetto della griglia degli elementi strutturali derivanti dal PTM, dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità per la rigenerazione urbana indicati nella sfida 3 del PTM e la contemporanea realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, la coerenza con le condizioni di accessibilità definite dal PUMS nonché la contiguità al perimetro del TU. Tali disposizioni indicate all'art. 50 del PTM dovranno essere rispettate dal PUG, che dovrà quindi

dare evidenza degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni all'interno della propria Strategia, individuati dal PTM all'interno della griglia come specificato all'art. 10. Si suggerisce pertanto di integrare i documenti della Strategia, nonché la bozza di disciplina, con i riferimenti a tali criteri per le nuove urbanizzazioni definiti dal PTM. Si rammenta che oltre alle limitazioni derivanti dalle tutele dei piani settoriali riportate nella tavola dei vincoli, è necessario tenere conto di alcuni sistemi individuati dal PTM che non ammettono la localizzazione di nuove urbanizzazioni, come ad esempio diversi elementi delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo, riconosciuti nella tavola 5 del PTM e disciplinati all'art. 47, commi 6 e 7, oppure alcuni elementi degli ecosistemi naturali e agricoli definiti esclusivamente dal PTM, come le zone umide di cui all'art. 23. Il PUG recepisce queste indicazioni e le può declinare alla scala locale.

Si apprezza l'approfondimento per luoghi contenuto nel Documento di Valsat nonché le schede di sostenibilità per gli interventi diretti e complessi nelle parti di città, tuttavia è necessario individuare nel Quadro Conoscitivo gli elementi della griglia strutturale, in particolare con riferimento al ruolo dei centri, così come individuati dal PTM. Si rammenta, infatti, che tale classificazione oltre a rappresentare una lettura del sistema insediativo metropolitano, si configura come condizione a cui è subordinata la possibilità di realizzare nuove dotazioni metropolitane, nuovi insediamenti commerciali, nuovi insediamenti residenziali all'esterno del TU, ai sensi dell'art. 33 delle Norme del PTM. A tal proposito si segnala fin d'ora che l'obiettivo di minimizzare eventuali trasformazioni esterne al territorio urbanizzato, pienamente condivisibile nell'ottica del contrasto al consumo di suolo, dovrà attuarsi attraverso disposizioni che limitino l'eventuale realizzazione dei nuovi insediamenti esclusivamente al Capoluogo, in quanto unico centro del territorio comunale avente il necessario grado di accessibilità e livello di servizi.

Si rammenta inoltre che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 24/2017 e all'art. 41 del PTM, la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali è possibile solo se funzionale ad interventi di riuso e rigenerazione e/o alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e sempre in coerenza con il ruolo dei centri abitati.

2.3 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Ai fini del perseguimento delle politiche del PTM atte al miglioramento della qualità degli ambiti produttivi, alla definizione della Strategia e alla corretta disciplina degli ambiti produttivi di rilievo metropolitano e comunale e agli insediamenti commerciali di rilevanza metropolitana e comunale, occorre riferirsi in particolare, oltre che alle disposizioni di cui alla legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, alla Sfida 4 (e in particolare art. 42 e art. 44), nonché alla Sfida 5 (e in particolare artt. 49, 50, 51) del PTM e ai Glossari n.1 e n.2 del PTM.

Chiedendo di evidenziare maggiormente i diversi ruoli, e conseguenti politiche, degli ambiti produttivi di valenza sovracomunale da quelli comunali, si richiama il ruolo e le politiche degli ambiti produttivi sovracomunali indicate dal PTM (Art. 42), ricordando che il Piano ha articolato e disciplinato gli ambiti produttivi sovracomunali in base al grado di accessibilità, del contesto e del livello di dotazioni, tra i quali è presente l'area di Beni Comunali classificata tra gli Ambiti produttivi sovracomunali di pianura. In riferimento a questi Ambiti produttivi sovracomunali di pianura, definiti come *“aree di grandi dimensioni, suscettibili di ulteriori sviluppi, in quanto caratterizzate da scarsa interferenza con gli ecosistemi naturali e da una collocazione adeguata rispetto alle reti infrastrutturali. In attuazione delle strategie per la logistica industriale definite dal PUMS, questi ambiti sono valutati idonei ad ospitare insediamenti di media logistica come definita nell'appendice alle presenti norme”*, il Piano, in attuazione degli obiettivi indicati al comma 7, ha inoltre specificato che eventuali interventi esterni al territorio urbanizzato sono ammissibili, al netto di quanto indicato al comma 16, art. 42 del PTM per nuove attività terziarie, produttive, direzionali e attività di media logistica come definita nell'appendice alle presenti norme; per ampliamenti delle attività insediate, anche ai sensi dell'art. 6 comma 5 lett. b) della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

In riferimento alla funzione logistica si richiama che in data 1/08/2022 la Città metropolitana di

Bologna ha inoltre sottoscritto un Accordo territoriale con la Regione Emilia Romagna “per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna” che dovrà essere recepito anche in sede dell’Allegato specifico (Accordo territoriale) e conseguentemente nel PUG.

Per gli ambiti produttivi, è stato sottoscritto in data 22 giugno 2023 l’*Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell’Unione Terre d’Acqua*. A tal proposito, condividendo il lavoro svolto, al fine di perseguire gli obiettivi indicati dal PTM al comma 7 dall’art. 42, si ricorda la necessità che prima dell’adozione del PUG venga sottoscritto l’Allegato specifico per il Comune di Crevalcore come condiviso agli artt. 1 e 11 dell’Accordo generale. La Città metropolitana dà la propria disponibilità a proseguire l’attività di confronto per addivenire alla relativa sottoscrizione. A tal fine si specifica che è già stato istituito l’apposito Tavolo Tecnico con specifica determinazione dirigenziale n. 20 del 10.01.2023 dell’Area pianificazione territoriale e mobilità sostenibile della Città metropolitana di Bologna. Si anticipa fin d’ora che per la redazione del nuovo Accordo territoriale sarà necessario produrre delle analisi specifiche per l’ambito produttivo sovracomunale presente nel territorio di Crevalcore, corredate da eventuali cartografie, che individuino le criticità locali del sistema insediativo e ambientale (individuare e territorializzare le aree, gli spazi, gli edifici che necessitano di interventi di riqualificazione/rigenerazione, nonché eventuali criticità specifiche ambientali, collegate alle reti, dotazioni, destinazioni incongrue o scarsamente compatibili con la funzione produttiva ecc.), anche nel rispetto delle “Indicazioni per l’analisi e la valutazione delle trasformazioni negli insediamenti di rilievo metropolitano” contenute nel piano di monitoraggio della ValSAT del PTM e del PUMS. Il nuovo Accordo dovrà, altresì, sviluppare, in armonia con gli obiettivi dell’articolo 42 del PTM, a titolo esemplificativo e non esaustivo i seguenti temi: il perimetro dell’ambito, le politiche e le azioni di rigenerazione, l’accessibilità, la qualità urbana, le funzioni insediabili, la perequazione territoriale e altri temi ritenuti necessari in funzione del contesto. Si evidenzia la necessità di condividere le scelte strategiche relative agli ambiti produttivi sovracomunali in sede di redazione e approvazione da parte dei rispettivi organi consiliari dell’Accordo territoriale sopra richiamato.

In merito al perimetro dell’ambito Beni Comunali, che sarà oggetto di condivisione in sede dell’Allegato Specifico sopracitato, si chiede di specificare per la parte a sud di via Di Mezzo Levante (SP1), ex ambito D2 sud, le motivazioni, in coerenza con l’art. 32 della LR 24, per la sua classificazione come territorio urbanizzato, in quanto viene specificato che la relativa convenzione ad oggi risulta scaduta.

Vista la sintesi del Quadro conoscitivo, fondamentale per le future politiche da condividere in sede del succitato Allegato Specifico, si chiede di esplicitare le quote eventualmente presenti di superficie territoriale/utile ancora disponibile nell’ambito produttivo sovracomunale e, se possibile, quantificare l’eventuale presenza di contenitori ad oggi non utilizzati.

Il PTM promuove il potenziamento e la rigenerazione degli ambiti produttivi esistenti secondo i principi di miglioramento dell’accessibilità, qualificazione del tessuto produttivo, rigenerazione e sostenibilità, razionalizzazione e concentrazione degli insediamenti logistici. In particolare, il comma 5 dell’art. 50 prevede che le trasformazioni da realizzarsi negli ambiti produttivi sovracomunali esistenti e che comportino comunque consumo di suolo, anche a prescindere dalle esclusioni dal computo del 3% fissate dalla legge urbanistica regionale, devono essere sempre accompagnate da azioni di rigenerazione dei tessuti urbani in cui si inseriscono, commisurate e congrue all’entità delle trasformazioni previste. A tale proposito, si chiede di integrare in maniera esplicita tale disposizione del Piano metropolitano nel PUG e nuove urbanizzazioni dell’ambito produttivo.

In relazione alla domanda di alloggi all’interno dell’area produttiva sovracomunale si ricorda quanto condiviso all’art. 6 dell’accordo Territoriale (“parte generale”) per gli ambiti produttivi sovracomunali dell’unione Terre d’Acqua, sottoscritto nel giugno 2023, ovvero: *“Negli ambiti produttivi è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali, oltre a quelle legittimamente già insediate”.*

Si dà atto infine che i restanti ambiti produttivi saranno classificabili conseguentemente di rilievo comunale e per tanto dovranno essere disciplinati in coerenza con l’art. 42 comma 23

del PTM.

2.4 RIGENERAZIONE URBANA, DOTAZIONI E SERVIZI

Tra gli elaborati trasmessi è presente la perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU) illustrata nel documento "PUG_Q_PTU", competenza esclusiva del PUG, con un'impostazione che pare in generale coerente con quanto previsto dall'art. 32 della L.R. 24/2017. A tale riguardo si avanzano alcuni suggerimenti e segnalazioni, al fine di rendere più efficaci le strategie per la rigenerazione urbana e non interferire con le politiche metropolitane di tutela e valorizzazione del territorio rurale.

In proposito, si precisa che è necessario indicare in primo luogo la quantificazione della superficie inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato al 01.01.2018, anche ai fini del calcolo delle quote di consumo di suolo ammissibili per le nuove espansioni urbane ammesse dalla legge urbanistica regionale, come declinate dal PTM, in base a quanto specificato nei capitoli precedenti. In tal senso, il territorio urbanizzato comprenderà gli ambiti con convenzioni sottoscritte prima del 01.01.2018, data di entrata in vigore della legge urbanistica regionale; al contrario gli ambiti convenzionati successivamente a questa data, entro i termini del periodo transitorio, andranno a definire un secondo perimetro del TU, non considerabile ai fini del calcolo della quota di consumo di suolo ammissibile. Si chiede, in proposito, di arricchire le informazioni rispetto alle convenzioni urbanistiche dei piani attuativi vigenti o scaduti già identificati nel quadro conoscitivo ("QC_T_A 1.6 Stato di attuazione dei comparti"), indicando le relative date di sottoscrizione e scadenza ed evidenziando tali dati nel documento relativo al perimetro del TU.

Si evidenziano incongruenze nella classificazione di alcune aree appartenenti al TU, ma apparentemente prive di tutti i necessari servizi che le possano connotare come territorio urbanizzati mancando completamente alcuni tipi di dotazioni territoriali, come ad esempio quelle dedicate all'istruzione, che la Strategia dovrebbe tendere a garantire nell'attuazione del PUG; a titolo esemplificativo si segnalano gli agglomerati di Sammartini e Bolognina, che, sebbene risultino avere complessivamente dotazioni maggiori ai 30 mq/ab. costituite prevalentemente da aree verdi o di libera fruizione, anche nella tavola riassuntiva delle criticità "QC_T_A 6.1 Carta delle criticità" sono caratterizzate nell'analisi da "mancanza di dotazioni e spazi pubblici". A riguardo si rileva che località di pari dimensione e simili caratteristiche, come per esempio Ronchi che in parte sembra anche contribuire al calcolo delle dotazioni per Bolognina, sono invece già classificate negli elaborati proposti come edificato sparso e discontinuo. Si suggerisce al Comune di valutare un possibile riconoscimento più omogeneo come edificato sparso e discontinuo degli agglomerati con le suddette caratteristiche per favorire una qualificazione dei tessuti coerente con quanto richiesto dalla legge urbanistica regionale, chiarendo in ogni caso in maniera più evidente la metodologia con cui si è individuata la differenza tra frazioni classificate come edificato sparso e discontinuo oppure come TU. Nell'edificato sparso e discontinuo il PUG, come già segnalato nel capitolo 2.1, dovrà favorire strategie di consolidamento delle strutture insediative esistenti con la possibilità di prevedere anche la rigenerazione dei tessuti esistenti tramite interventi di qualificazione edilizia e anche di ristrutturazione urbanistica, come previsto all'art. 36, comma 4, della LR 24/2017.

Rispetto all'analisi del territorio urbanizzato si apprezza la presenza di un'attenta diagnosi conoscitiva connessa a specifici approfondimenti che territorializzano le criticità e le potenzialità dei centri abitati del Comune di Crevalcore, che ha fatto emergere un quadro di sintesi utile a sviluppare all'interno della Strategia i lineamenti strategici raggruppati dal piano nei quattro obiettivi strategici individuati.

Si esprime particolare apprezzamento inoltre per la scelta di dedicare specifiche schede alle aree in cui favorire prioritariamente interventi di rigenerazione complessa ("PUG_Q_C5 Schede degli ambiti di rigenerazione"), che contengono indicazioni concrete connesse ai benefici pubblici da ottenere nella negoziazione degli interventi. Per facilitare l'attuazione di queste aree si suggerisce l'individuazione di una scala di priorità negli "indirizzi per la trasforma-

zione con accordo operativo”, nonché di individuare e approfondire, oltre alle criticità già segnalate, le eventuali azioni propedeutiche all’intervento per garantirne la sostenibilità ambientale, come ad esempio la possibile necessità di bonifica dei terreni, anche in coordinamento con gli altri enti ambientali per facilitare il processo di rigenerazione.

Con riferimento agli interventi ordinari di trasformazione diretta del territorio si suggerisce di affinare ulteriormente, ove possibile, la differenziazione tra le parti di città anche attraverso ulteriori dati conoscitivi presenti, quali ad esempio la permeabilità, per definire in modo più puntuale requisiti prestazionali rispondenti alle specifiche esigenze nella costruzione della disciplina degli interventi diretti.

In merito alle dotazioni territoriali, si ritiene positiva la ricognizione effettuata all’interno dell’elaborato “QC_Q_A 1.3 Analisi dotazioni e lettura della città pubblica” attraverso schede specifiche per ciascuna dotazione con l’analisi delle eventuali criticità puntuali, nonché l’analisi quantitativa effettuata, che potrebbe essere approfondita facendo emergere quali tipologie di dotazioni hanno bisogno di un maggiore supporto nella strategia in termini quantitativi e qualitativi. Apprezzando l’individuazione del contesto territoriale attorno al Comune di Crevalcore rispetto ai servizi sovracomunali analizzato nel documento “QC_Q_A 1.9 Carta dei servizi sovracomunali” si invita il Comune a individuare esplicitamente nel PUG le aree destinate alle dotazioni metropolitane, in parte già riconosciute nel suddetto elaborato come ad esempio scuole superiori o musei, che, ai sensi dell’articolo 34 del PTM, i PUG riconoscono quali architravi della armatura urbana.

Il quadro conoscitivo proposto comprende anche una prima ricognizione delle aree degradate o dismesse (“QC_Q_A 1.5 Analisi delle aree dismesse, degradate o sottoutilizzate”), rispetto alle quali si apprezza particolarmente il livello di dettaglio delle informazioni reperite, che possono essere molto utili in un’ottica di futura rigenerazione sia attraverso interventi privati che pubblici, attraverso finanziamenti derivanti da risorse europee, nazionali o regionali, ma anche metropolitane attraverso lo strumento dei Programmi metropolitani di rigenerazione, ricordando che la coerenza con la Strategia del PUG è un elemento centrale nella valutazione delle proposte di intervento, come indicato all’art. 52, comma 6, del PTM. Si evidenzia fin d’ora che la piattaforma “Mappabol”, messa a disposizione dalla Città metropolitana, che costituisce una prima mappatura delle aree dismesse sul territorio metropolitano, sarà integrata con i dati emersi dal Quadro Conoscitivo del PUG. In quest’ottica si suggerisce di distinguere in maniera più definita le aree degradate ma in uso da quelle effettivamente dismesse e abbandonate.

Apprezzando inoltre la coerenza di diversi lineamenti strategici con la Sfida 3 del PTM si invita il Comune a declinare ulteriormente gli indirizzi dell’art. 35 e seguenti dello stesso PTM nelle Strategie e nella costruzione della disciplina, suggerendo un richiamo alle indicazioni delle “Linee guida per la forestazione metropolitana” che contengono i principali elementi progettuali e tecnico-operativi di riferimento per realizzare interventi di forestazione urbana ed extraurbana, sostenibili dal punto di vista sia ecologico-ambientale sia socio-economico.

2.5 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Uno dei compiti della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del PUG, come stabilito dalla stessa L.R. n. 24/2017 all’art. 34 c.3, è quello di individuare il fabbisogno abitativo complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) specificando le diverse esigenze abitative del territorio, alla luce delle analisi socio-demografiche operate dal Quadro Conoscitivo Diagnostico e di stabilire le modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento di tale fabbisogno. Tale concetto è declinato anche all’art. 41 del PTM, il quale specifica che, al fine di contrastare l’impoverimento e le fragilità sociali ed economiche del territorio metropolitano, gli interventi residenziali devono concorrere all’incremento della dotazione di Edilizia Residenziale Sociale, fornendo indicazioni sia per i Comuni ad alta tensione abitativa, sia per gli altri Comuni non classificati come tali, come nel caso del Comune di Crevalcore, che fa parte dei Comuni ADA.

Dalla lettura del Quadro Conoscitivo - Relazione Generale - al paragrafo “Patrimonio edilizio” – “Patrimonio immobiliare pubblico” viene sintetizzato il lavoro di mappatura del patrimonio edilizio pubblico ERP del Comune, rimandando a documenti molto dettagliati, qui di seguito denominati “Allegati” (cfr. QC_R_A 1_Allegati). Le informazioni fornite all’interno di questi due

documenti allegati risultano adeguate alla tipologia di analisi richiesta. Si consiglia quindi di inserire maggiori informazioni nel paragrafo “Patrimonio immobiliare pubblico” richiamandole da tali documenti, in modo da valorizzare maggiormente il lavoro di mappatura svolto, direttamente nella relazione generale.

Il Capitolo “Dinamiche socio-economiche e demografiche” propone una analisi puntuale di tipo socio-demografico. Grazie alla valorizzazione dei dati statistici messi a disposizione sia dalla Città metropolitana con l’Atlante Statistico, sia dalla Regione Emilia-Romagna con il cruscotto sul fabbisogno abitativo FABER, sono poi riportate le principali caratteristiche della fragilità abitativa che caratterizza questo territorio. Inoltre, per un completamento dell’analisi sul tema economico, sono stati analizzati i dati sulle quotazioni immobiliari con arco temporale di 10 anni e, per il completamento dell’analisi demografica e sociale, vengono impiegati i dati dell’Atlante Statistico Metropolitano – Città metropolitana di Bologna per la descrizione di indicatori di fragilità demografica e sociale e di carico sociale – indice di dipendenza strutturale.

Nel capitolo “Metodologia e contenuti delle principali elaborazioni – paragrafo 1.2 “Sistema dei servizi” si richiama il processo di individuazione delle dotazioni ERP e si rimanda all’Allegato 3 “Analisi del fabbisogno ERP/ERS” per l’analisi del fabbisogno (cfr. QC_R_A 1_Allegati) e alla tavola QC_T_A 1.2 per la mappatura. Inoltre si rimanda ai risultati dell’analisi quantitativa, approfondita per singola frazione e suddivisa per tipologia, della consistenza del patrimonio ERP all’Allegato 1 “Il sistema dei servizi” (QC_R_A 1_Allegati). Al fine di non disperdere le informazioni tramite ricerca degli allegati e dare maggiore rilevanza al tema, occorre anche in questo caso inserire maggiori informazioni direttamente in questo paragrafo, richiamando, successivamente, gli allegati citati.

Considerando gli Allegati alla relazione generale (QC_R_A 1_Allegati), in riferimento all’Allegato 1 “Il sistema dei servizi”, si suggerisce di dedicare uno spazio a commenti e valutazioni relativi alla tabella riportata dal titolo “Patrimonio ERP totale su tutto il territorio comunale”. In riferimento all’Allegato 3 “Analisi del fabbisogno ERP/ERS”, documento molto completo in riferimento alla analisi del fabbisogno abitativo, si suggerisce di inserire un paragrafo finale di sintesi, da richiamare e valorizzare all’interno della Relazione Generale.

Facendo ancora riferimento al Quadro Conoscitivo – A1 Sistema insediativo, analizzando il documento dal titolo “QC_Q_A 1.3 Analisi dotazioni e lettura della città pubblica”, si segnala la necessità di dare maggiore omogeneità alla presentazione delle schede ERS rispetto alle altre schede-dotazioni presentate. A differenza delle altre schede (scuole, parchi, aree verdi, parcheggi, cimiteri ecc), per quanto riguarda l’ERS vi sono meno commenti/valutazioni (es. nessuna scheda propone l’elencazione dei punti di forza e di debolezza della specifica dotazione ERS, mentre per le altre dotazioni viene fornita una analisi e valutazione maggiormente dettagliata). Inoltre, per tutte le schede descrittive delle dotazioni ERS viene riportata la valutazione di “assenza” dell’idoneità delle dotazioni secondo i criteri di Multiprestazionalità, Accessibilità, Flessibilità. Questa caratteristica, comune a tutte le dotazioni ERS analizzate, necessita di un commento esplicativo. Per una maggiore correttezza interpretativa di queste schede, si consiglia di nominarle ERS/ERP e non solamente ERS, anche a fronte del fatto che nel documento SQUEA si fa riferimento al solo patrimonio ERP.

Analizzando il documento dal titolo “QC_Q_A 1.5 Analisi delle aree dismesse, degradate o sottoutilizzate”, le due schede che riportano alla voce “Uso in essere” – “Alloggi ERP e sale civiche” (pag 14 e pag 19, Sammartini e Caselle) possono essere arricchite, alla voce “Vocazioni d’uso” e “Note”, con maggiori dettagli, in modo da orientare le possibili progettualità finalizzata alla valorizzazione di tali dotazioni.

Infine, sempre in riferimento al Quadro Conoscitivo – A6 Sintesi del Quadro conoscitivo, analizzando il documento dal titolo “QC_Q_A 6.4 Schede diagnostiche delle parti di città”, si consiglia di dare maggiore omogeneità nella sezione “Attrezzature collettive, servizi, dotazioni di prossimità” del profilo diagnostico, riportando dati e commenti sul patrimonio ERP così come è stato fatto per Beni Comunali e per il cluster Bologna e Caselle.

Il documento per la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale presentato

riporta, nella sezione “PUG_R_C1 Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale” l’Obiettivo strategico “OS2 ABITABILITÀ_ rigenerazione, spazi pubblici, costruito, valorizzazione del tessuto, residenza e abitazione, dotazioni e servizi di livello locale, spazi aperti.” L’obiettivo strategico n.2 fa riferimento al traguardo congiunto di azzeramento nel consumo di suolo e di rigenerazione dei tessuti e della rete degli spazi aperti esistenti, nonché alla necessità di raggiungere una qualità diffusa – per dotazioni e spazi pubblici – nell’equilibrio tra centri e frazioni. Viene inoltre anticipata la strategia di considerare la possibilità di riutilizzo degli annessi agricoli recuperati dopo il sisma, così come altri potenziali spazi di residenza diffusa (ad esempio, le case dei custodi, laddove le attività produttive a pieno regime sono sovente coperte da equipe di manutentori) in relazione all’effettivo fabbisogno di abitazioni dovuto a un mercato del lavoro vivace, caratterizzato da residenti temporanei.

Tra i lineamenti strategici dell’“OS2 Abitabilità”, particolare rilevanza assume il “LS4 - *Sviluppare politiche e programmi di nuovo welfare urbano, per dare risposta alle diverse domande abitative dalle necessità di cambio d’uso a destinazione residenziale ai servizi delle fasce sociali più fragili e marginali (puntando prioritariamente all’edilizia sociale)*”. Tale lineamento strategico viene poi dettagliato nel documento “PUG_R_C1 ALL1 Documento degli Obiettivi”. Con riferimento, quindi, all’LS 4 – A.PC.2 “*Definire programmi per la valorizzazione e il potenziamento dell’edilizia convenzionata e sociale, anche attraverso la richiesta di una quota parte significativa da destinare a ERS/ERP negli interventi di recupero delle aree dismesse*” si suggerisce di dettagliare maggiormente questa azione di processo, mettendo in luce le modalità con cui gli interventi di recupero concorrono al soddisfacimento del fabbisogno.

Inoltre, sempre in riferimento alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, nel documento “PUG_Q_C4 Strategie locali delle parti di città” non viene citato l’OS2 - LS4 in nessuna delle schede delle strategie (sovralocali e locali) presentate per Crevalcore e per i cluster.

Infine si evidenzia che solamente nel documento “VAS_R_E1 rapporto Preliminare VALSAT”, in relazione alle strategie del PUG su “Abitabilità” – LS4 – (paragrafo 7.3.3 Possibili effetti ambientali del piano) emerge, quale ulteriore strategia per l’implementazione di ERS, quella di sostenere anche forme di rigenerazione abitativa moderna come il cohousing per diverse fasce sociali. Questa indicazione potrebbe essere anche valorizzata nel documento SQUEA.

In ultimo, il PUG dovrà esplicitare la tipologia di ERS programmata o che si intende realizzare (edilizia agevolata/convenzionata, cooperativa o sovvenzionata) al fine di favorire l’integrazione urbana e sociale. A tal proposito, si invita il Comune a declinare le indicazioni dell’Atto di coordinamento tecnico in merito agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), approvato con DGR 1577/2024.

2.6 MOBILITÀ SOSTENIBILE

Rispetto al sistema della mobilità nel Quadro Conoscitivo Diagnostico, nell’impostazione della SQUEA, nonché della Valsat, quali primi elaborati del PUG presentati, sono state assunte le reti infrastrutturali della mobilità metropolitana, in qualità di struttura portante dell’organizzazione urbana, come indicati dal PTM ed in coerenza con il PUMS.

In merito al tema delle reti per la mobilità ciclabile a partire dal QC, l’assetto infrastrutturale metropolitano è stato complessivamente riconosciuto ed integrato anche da percorsi ciclabili di rango locale (rete ciclabile di completamento). Si sottolinea che in generale per quanto concerne la rete ciclabile metropolitana devono essere tenuti in considerazione il progetto della Bicipolitana e i più recenti strumenti di supporto alla sua attuazione, quali lo [Studio di prefattibilità](#), il Manuale d’uso per la segnaletica ed il redigendo Manuale per la progettazione, nonché i PFTE in corso.

Si chiede quindi di allineare i contenuti e le rappresentazioni grafiche legate alla mobilità ciclistica di tutti gli elaborati di Quadro Conoscitivo e Strategia all’attuazione in corso con riferimento alla Bicipolitana e sue Linee e Connessioni, come esplicitazione della strategia sulla mobilità ciclistica del PUMS.

A partire dal Quadro Conoscitivo fino alla definizione della Strategia va rafforzato nella

struttura del Piano il ruolo ordinatore della Ciclovía del Sole nel suo duplice ruolo di itinerario cicloturistico, nonché in qualità di Linea #2 della Bicipolitana per tutti i giorni a cui riferire lo sviluppo della rete ciclabile metropolitana e locale sia a favore dell'accessibilità dell'intero sistema che alle relative ricadute territoriali per la qualificazione del contesto attraversato (paesaggio rurale e centri abitati). Lo stesso duplice ruolo va attribuito alla Ciclovía di Mezzo per gli spostamenti del tempo libero come itinerario cicloturistico di interesse regionale, per gli spostamenti di tutti i giorni in qualità di Linea #16 della Bicipolitana. In particolare si chiede di chiarire il rapporto della Ciclovía delle Cicogne con la rete ciclabile metropolitana come citata nell'elaborato PUG_Q_C5.

In generale la rete ciclabile nel suo complesso dovrà essere riconosciuta con maggior forza dal Piano nella sua doppia funzione ambientale-ecologica, nonché di miglioramento dell'accessibilità e della qualità urbana per orientare verso la sostenibilità lo sviluppo del territorio. Perciò nei lineamenti strategici va riconosciuto il ruolo fondamentale delle infrastrutture verdi e blu di cui è ricco il territorio e delle quali va intesa come parte integrante e strutturale tutta la rete ciclabile in coerenza con l'art. 47 del PTM.

Si richiama, inoltre, come opportunità per un'ulteriore estensione della rete ciclabile e per lo sviluppo del tema della prossimità territoriale, quanto previsto dal PUMS sulla declassificazione delle strade locali, urbane, extraurbane o vicinali da F in Fbis, ossia in itinerari ciclopedonali destinati prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzati da sicurezza intrinseca per la mobilità attiva (ai sensi dell'Articolo 2 comma 3 Titolo 1 Codice della Strada); da attuarsi in special modo nei Comuni a particolare connotazione rurale nelle strade di pertinenza a basso traffico. Queste tipologie di strade vanno dunque destinate prevalentemente a traffico pedonale e ciclabile, ampliando la rete cicloturistica metropolitana a livello locale, anche come importanti collegamenti tra le diverse frazioni e piccole località, laddove il trasporto pubblico è più carente.

Si segnala che nello sviluppo della disciplina si dovranno individuare specifiche disposizioni per il dimensionamento delle nuove dotazioni per la mobilità sostenibile, in particolare i parcheggi per le biciclette (possibilmente coperti e con punti di ricarica), indicando parametri distinti per funzione (pubblica, scolastica, residenziale, produttiva, commerciale).

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

Nello sviluppo delle tematiche territoriali della Strategia, il Piano ha individuato il ruolo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) e della Stazione di Crevalcore in qualità di nodo urbano di connessione ed interscambio con il trasporto pubblico e la rete ciclabile. Nell'ulteriore definizione della SQUEA è opportuno richiamare le misure per l'attrezzaggio delle fermate del SFM previste dal PUMS (paragrafo 5.4.5), le quali vogliono garantire l'accessibilità per pedoni, ciclisti e diversamente abili in sicurezza sia all'interno delle stazioni che nel loro intorno. È inoltre necessario che nel PUG vengano individuati gli interventi per il miglioramento dell'ambito stazione come momento per attuare progetti di rigenerazione urbana della sua area di pertinenza, riducendo gli impatti negativi legati alle cesure del territorio dovute al fascio dei binari.

Per quanto concerne lo sviluppo della pedonalità si chiede di separare il più possibile le strategie ed azioni per la mobilità pedonale, distinguendole da quelle per la ciclabilità, al fine sia di un miglioramento dell'accessibilità mirato alle diverse tipologie di utenza sia allo sviluppo di percorsi dedicati di qualità con caratteristiche ad hoc a partire da un loro dimensionamento ottimale, anche oltre i minimi da normativa. Fanno da riferimento le strategie ed azioni del PUMS al capitolo 3.2 in particolare 3.2.1. Per favorire la qualità urbana dei tessuti esistenti nell'ulteriore definizione della Strategia è opportuno considerare il tema della Città 30 e dello Spazio Condiviso come previsto dal PUMS (cap. 6.2), indicando negli elaborati di Piano della Strategia le aree dove istituire Zone 30 anche da integrarsi con i progetti individuati di rigenerazione e di qualificazione dello spazio pubblico, nelle quali portare avanti prioritariamente interventi di moderazione del traffico e riequilibrio dell'ambiente stradale a favore di pedoni e ciclisti.

Rispetto alla mobilità privata si specifica che il PUMS prevede principalmente, oltre a misure per la messa in sicurezza, azioni mirate a favorire la riqualificazione delle strade esistenti,

anche in attraversamento dei centri, per la creazione di un ambiente stradale favorevole alla mobilità attiva tramite interventi di moderazione della velocità e riorganizzazione della canale stradale in un'ottica di Spazio Condiviso, limitando la segregazione dei diversi flussi solo nelle zone più problematiche e dove i differenziali di velocità possono creare condizioni di insicurezza per i diversi utenti della strada. Secondo tale approccio andranno sviluppati nell'ambito del PUG le relative azioni e previsioni, a partire dagli interventi individuati di rigenerazione urbana (PUG_Q_C5) e nelle parti di città (PUG_Q_C4) in un'ottica di pianificazione integrata. Potranno inoltre essere valutate nella Strategia misure su mobilità elettrica, limitazione circolazione veicoli inquinanti, logistica urbana sostenibile.

Infine si ricorda che, rispetto al tema del ridisegno dello spazio stradale a favore della mobilità attiva e della qualità urbana, nella redazione della Disciplina si dovrà tenere conto dei requisiti di qualità urbana e di miglioramento dell'accessibilità per le nuove urbanizzazioni e gli interventi di rigenerazione da attuarsi mediante Accordi Operativi secondo quanto previsto dal PUMS (capitoli 2.3.1, 4.4.4 e 6.2.2.4) e dal PTM (art. 38).

2.7 SICUREZZA DEL TERRITORIO E TAVOLA DEI VINCOLI

In merito alla gestione della sicurezza del territorio del Comune di Crevalcore si prende atto dell'aggiornamento delle tavole di microzonazione sismica in accordo con la D.G.R. 476 del 12 aprile 2021, entrata in vigore il 20 aprile 2021 e con la D.G.R. 564 del 2021 del 26 aprile 2021, entrata in vigore il 12 maggio 2021: si ricorda che tali tavole dovranno essere tutte allegare al Quadro Conoscitivo. In coerenza con l'art. 22 della L.R. 24 del 2017 dovrà inoltre essere inserita tra gli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo anche l'analisi delle condizioni limite per l'emergenza (CLE): si chiede di fornire le eventuali prescrizioni rispetto agli assi di accessibilità/connessione e le unità/aggregati strutturali interferenti, ove necessario e non lasciarle limitate all'allegato delle schede dei vincoli. Si ricorda a tal proposito che le informazioni contenute negli elaborati della CLE rappresentano fonte imprescindibile di specifici indirizzi e prescrizioni utili per la corretta pianificazione dell'uso del territorio (sarebbe opportuno trovare riferimenti in merito nella strategia, nella griglia strutturale del Piano e nella Disciplina del Piano).

In relazione alla strategia del PUG pare importante evidenziare un aspetto fondamentale: pare opportuno che la Strategia tratti il tema della gestione della sicurezza sismica in un'ottica territoriale e non solo conformativa rispetto al patrimonio edilizio esistente. Si rammenta infatti che le risultanze degli approfondimenti sismici effettuati dal PTM (carta di area vasta delle aree suscettibili agli effetti locali) e dal PUG (microzonazione sismica) sono utili a "*indirizzare le scelte urbanistiche verso aree a minore pericolosità*" (DGR 564 del 2021 - disposizioni generali). Dunque è opportuno dare atto nella Strategia e nella Disciplina del PUG di tali evidenze, sia per quanto riguarda le scelte all'interno del territorio urbanizzato sia come elementi strutturali del territorio extraurbano, di cui alla griglia che deve contenere il PUG come riferimento necessario per le nuove urbanizzazioni, in accordo con l'art. 35, comma 4, della L.R. 24/2017. Risulta infatti molto importante orientare le trasformazioni esterne al territorio urbanizzato con un occhio di riguardo alla pericolosità sismica individuata dalle carte di microzonazione sismica comunali (ecco perché tali cartografie sono richieste dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 2021 per l'approvazione dei PUG). Pertanto nella Strategia e nella Valsat sarebbe opportuno quindi inserire all'interno dell'obiettivo strategico dell'"antfragilità" anche il concetto di "indirizzare le scelte urbanistiche verso aree a minore pericolosità".

Visto il rapporto preliminare di Valsat si percepisce lo sforzo compiuto nell'aver considerato gli aspetti sismici del territorio all'interno dell'analisi ambientale preliminare e trend in atto e si auspica che il quarto sistema funzionale "sicurezza territoriale" sviluppi opportunamente le azioni del PUG in tal senso. Si apprezzano a tal proposito le "indicazioni per la sostenibilità degli interventi" considerate.

Si propone che anche nella messa a punto della Tavola dei Vincoli vengano predisposte le opportune indicazioni relative alla riduzione del rischio sismico: tali informazioni potranno essere considerate come parte integrante delle prescrizioni relative alla sicurezza del territorio. Buona norma sarà altresì inserire evidenza grafica delle zone sismiche instabili individuate dalla "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali" del PTM e dalla Microzonazione

sismica comunale. Sarà altresì fondamentale che la Disciplina del PUG vada a richiamare tutte le indicazioni in merito al rischio sismico fornite dal PTM e dalle NTC 2018 per la pianificazione urbanistica e per gli interventi edificatori diretti.

In merito alla gestione del rischio idraulico si apprezza come il concetto di “criticità idraulica” sia stato considerato nella sintesi diagnostica e precisamente nella tabella di sintesi degli elementi di debolezza. Si apprezza altresì che nella tavola dei vincoli riferiti ai rischi naturali, industriali e sicurezza siano state riportate le aree depresse e di potenziale allagamento riprese dal PSC. In relazioni a tali areali si chiede che vengano descritte e motivate le metodologie utilizzate nella realizzazione dei perimetri delle suddette aree. Si rammenta che la gestione del rischio idraulico appare oggi centrale nel ruolo che il PUG ha nella gestione della sicurezza territoriale. Pertanto si invita il Comune ad effettuare eventuali ulteriori approfondimenti relativi alla pericolosità idraulica, come indicato dall’art. 30 “Rischio idraulico” del PTM. Si propone dunque che vengano realizzate tavole identificanti gli elementi geomorfologici più importanti in relazione agli aspetti connessi all’idraulica: potrà essere realizzata successivamente una ripartizione del territorio in zone di maggior dettaglio in relazione a quelle prodotte ad esempio dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Nella Disciplina di Piano, al fine di aumentare la sicurezza territoriale in relazione al pericolo relativo alle alluvioni, sarebbe fondamentale considerare gli areali identificati come “potenzialmente allagabili e con tempi di persistenza delle acque più significativi” ed eventualmente anche gli “assi di drenaggio principali (linee di impluvio)”. Nello specifico sarebbe interessante venissero chiaramente fornite le indicazioni per le eventuali nuove costruzioni ricadenti nelle suddette aree o comunque più in generale che si entrasse chiaramente nel merito delle prescrizioni relative alla gestione della sicurezza idraulica: in relazione alle differenti aree di pericolo che verranno identificate sarebbe opportuno differenziare le prescrizioni al fine di tutelare le aree maggiormente esposte al rischio.

Si segnala inoltre, in relazione alla tavola dei vincoli “Rischi naturali, industriali e sicurezza” che il retino H-P3 Alluvioni frequenti riferito al reticolo secondario di Pianura pare essere errato e troppo esteso rispetto a quello riscontrabile nella cartografia della Direttiva Alluvioni 2022. Si chiede pertanto di controllare con attenzione tale aspetto cartografico che potrebbe portare a valutazioni urbanistiche e territoriali errate. Si chiede inoltre di riportare per ogni livello informativo anche il riferimento alla corretta Unit of Management (UoM) considerata essendo il territorio di Crevalcore compreso sia nella UoM del Bacino del Reno sia nella UoM del Distretto del Po.

In merito alla gestione della sicurezza territoriale pare infine importante richiamare il “Piano Speciale preliminare” approvato il 23 aprile 2024 a fronte degli eventi meteorologici che hanno interessato la porzione orientale del Distretto del fiume Po nelle prime settimane di maggio 2023. Il Piano Speciale si applica alle aree colpite dagli eventi calamitosi e all’interno delle fasce fluviale identificate dai PAI attualmente vigenti. Il territorio compreso tra i confini comunali di Crevalcore pur non avendo subito particolari conseguenze calamitose e ricadendo all’interno dei confini su cui vige il PAI Po è comunque menzionato e descritto dal Piano Speciale: si chiede comunque di considerare, al fine di poter arricchire e completare opportunamente il quadro conoscitivo, tutte quelle informazioni che il Piano Speciale fornisce nel dettagliato rapporto degli eventi metereologici di piena dell’1-4 maggio 2023 e dell’16-18 maggio 2023 (report ARPAE) riferiti al reticolo idrografico naturale del fiume Panaro.

In merito alla Tavola dei Vincoli, si segnala un possibile refuso nell’individuazione delle perimetrazioni delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale che, per l’Allegato B del PTM non sono presenti nel territorio di Crevalcore, mentre compaiono le Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura che al contrario sono assenti nella Tavola dei Vincoli.

2.8 PRIME INDICAZIONI PER LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

La Città metropolitana in qualità di Autorità competente, si esprimerà in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) del PUG nella fase di approvazione del Piano, nell’ambito del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) acquisendo il pa-

rere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia (ARPAE) relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame ai sensi dell'art. 19 c. 4 della LR n. 24/2017.

In questa fase preliminare di consultazione, si ritiene utile fornire un contributo conoscitivo e valutativo anche rispetto alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel documento di ValSAT.

Il primo documento di ValSAT proposto fornisce una prima sintesi della diagnosi conoscitiva dei sei sistemi funzionali individuati con un approccio che identifica punti di forza/potenzialità e debolezza/criticità, fornendo prime indicazioni per la sostenibilità. L'elaborato presenta, inoltre, delle prime ipotesi di sistemi di valutazione delle trasformazioni elencando possibili requisiti prestazionali.

Tenendo presente che la ValSAT serve soprattutto a trasformare il Quadro Conoscitivo da tradizionale a diagnostico, sulla base dell'analisi di vulnerabilità e resilienza, in linea con quanto suggerito nell'Atto di coordinamento tecnico sulla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale e la ValSAT dei PUG (DGR n. 2135/2019), nonché per supportare la valutazione di sostenibilità dell'attuazione degli stessi PUG, si suggerisce di rendere maggiormente evidente nella ValSAT il legame tra l'esito della diagnosi e la scelta delle strategie del PUG, aumentando la corrispondenza fra sistemi funzionali, obiettivi e lineamenti strategici, nonché definendo indicatori anche quantitativi con valori relativi allo stato di fatto e agli obiettivi individuati dal piano.

Infatti l'Atto di coordinamento tecnico sulla Strategia e la ValSAT dei PUG mette in evidenza il ruolo fondamentale degli indicatori non solo nella fase di monitoraggio del Piano, ma già nella fase di valutazione delle alternative e definizione delle strategie: *“A partire dalla fase successiva alla costruzione del Quadro Conoscitivo Diagnostico e della definizione dello scenario attuale, nella determinazione della Strategia dovrà essere definito il sistema degli indicatori da considerare nella valutazione del Piano e nel monitoraggio (ovvero nella gestione della sua attuazione), le modalità di misura e i target ritenuti desiderabili da assumere nel Piano”.*

In pratica, l'individuazione del set di indicatori è funzionale prima di tutto a quantificare e rendere misurabili gli obiettivi del Piano e, in seguito, a mantenere il controllo sull'attuazione dello stesso rispetto al raggiungimento degli obiettivi. Per questo, apprezzando l'approccio legato al sistema di indicatori funzionali anche alla valutazione delle attuazioni del PUG, sarà necessario affinare il set di indicatori con relativi target e modalità di misurazione, limitato nel suo numero in risposta alle principali azioni individuate dal piano, in grado di descrivere le diverse componenti ambientali e di quantificare gli obiettivi del PUG. Dovranno essere chiari i valori dello stato attuale degli indicatori, i relativi target e la valutazione di un eventuale miglioramento o peggioramento degli stessi nell'attuazione del PUG.

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

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

Firmato:

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:

Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Francesco Selmi