

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Piano Urbanistico Generale (PUG)
adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 21.12.2023

Proposto da:

Comune di San Giovanni in Persiceto

PROCEDIMENTO:

Approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di cui all'art.46 della L.R. 24/2017.

Determinazioni della Città metropolitana ai fini dell'espressione del parere motivato da parte del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) ai sensi dell'art. 46 comma 2 della L.R. 24/2017, comprensive delle relative valutazioni ambientali espresse ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. 24/2017.

Bologna, 4 febbraio 2025

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

Fasc. 8.2.7.1/5/2023

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 Premessa	3
1.2 Contenuti della proposta	3
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	6
2.1 Disciplina del territorio rurale	7
2.2 Disciplina delle nuove urbanizzazioni	11
2.3 Abitare sociale.....	12
2.4 Ambiti produttivi e insediamenti commerciali	13
2.5 Perimetro del territorio urbanizzato	16
2.6 Rigenerazione urbana.....	17
2.7 Mobilità sostenibile.....	18
2.8 Sicurezza territoriale e tavola dei vincoli	19
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	20
3.1 Gli esiti della consultazione.....	20
3.2 Conclusioni	20
4. ALLEGATI.....	21

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.

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

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

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

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di San Giovanni in Persiceto, adottata con Delibera n. 78 del 21.12.2023, è composta dai seguenti elaborati trasmessi e acquisiti con PG n. 7032 del 05.02.2024.

- Quadro conoscitivo
 - Competitività e Funzionalità Territoriale
 - QC.CT - Competitività e funzionalità territoriale
 - QC.CT.ALL.01 - Parere HERA
 - QC.CT.ALL.02 - Punti di forza e debolezza CT
 - QC.CT.ALL.03/1 – Analisi del Centro Storico del Capoluogo
 - QC.CT.ALL.03/2 – Analisi del Centro Storico delle Frazioni
 - QC.SE - Servizi Ecosistemici
 - QC.SE.ALL.01 - Vulnerabilità all’isola di calore
 - QC.SE.ALL.02 - Quadro conoscitivo sul suolo
 - QC.SE.ALL.03 - Grandi edifici rurali
 - QC.SE.ALL.04 - Punti di forza e debolezza SE
 - SCH.ALL.1 – Relazione illustrativa
 - SCH.ALL.2 – Schede degli edifici in territorio rurale
 - SCH.ALL.3 – Fascicolo Complessi architettonici in territorio rurale
 - SCH.4 – Edifici tutelati in TU e nell’ambito del territorio sparso e Discontinuo
- Rischio idraulico
 - RID.ALL.1 - Relazione generale

- RID.ALL.2 - Tavola “Bacino del fiume Po -(PGRA) - (RP)”
- RID.ALL.3 - Tavola “Bacino del fiume Reno - (PGRA) - (RP)”
- RID.ALL.4 - Tavola “Bacino del fiume Po - (PGRA) - (RSP)”
- RID.ALL.5 - Tavola “Bacino del fiume Reno - (PGRA) - (RSP)”
- RID.ALL.6 - Tavola “Lettura congiunta RP e RSP dei bacini dei fiumi Po, Panaro e Reno e del Torrente Samoggia”
- RID.ALL.7 - Tavola “Intersezione aree a diversa pericolosità (PGRA) –Territorio Urbanizzato (TU)”
- RID.ALL.8.1 - Tavola “Lettura congiunta PGRA con “Progetto di aggiornamento delle mappe delle aree allagabili complessive relativo all'ambito delle APSFR distrettuali arginate Po, Parma, Enza, Secchia, Panaro e Reno”
- RID.ALL.8.2 - Tavola “Intersezione (PGRA) – Aggiornamento APSFR distrettuali arginate Po, Parma, Enza, Secchia, Panaro e Reno
- RID.ALL.9 - Tavola “Criticità idrauliche canali in gestione al Consorzio della Bonifica Burana”
- RID.ALL.10 - Tavola “Criticità idrauliche rete smaltimento acque meteoriche - Il Piano delle Acque di San Matteo della Decima”
- RID.ALL.11 - Tavola “Criticità idrauliche rete smaltimento acque meteoriche - Le criticità rilevate dal PSC”
- RID.ALL.12 - Tavola “Analisi altimetrica mediante elaborazione immagini LIDAR”
- RID.ALL.13 - Tavola “Curve di livello derivanti da elaborazione immagini LIDAR”
- RID.ALL.14 - Tavola “Lettura congiunta criticità idrauliche PGRA e analisi altimetrica, mediante elaborazione immagini LIDAR”

Microzonazione sismica

- MS Relazione descrittiva
- MS Tavole grafiche: Carta delle indagini Tavole 1a/b/c/d 1:10.000; Carta geologico-tecnica Tavole 2a/b/c/d 1:10.000; Carta delle frequenze naturali dei terreni Tavole 3a/b/c/d 1:10.000; Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) Tavole 4a/b/c/d 1:10.000; Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) Tavole 5a/b/c/d 1:10.000; Carta di microzonazione sismica di livello 3 - FAPGA Tavole 6a/b/c/d 1:10.000; Carta di microzonazione sismica di livello 3 – FA0.1-0.5s Tavole 7a/b/c/d 1:10.000; Carta di microzonazione sismica di livello 3 – FA0.4-0.8s Tavole 8a/b/c/d 1:10.000; Carta di microzonazione sismica di livello 3 – FA0.7-1.1s Tavole 9a/b/c/d 1:10.000; Carta di microzonazione sismica di livello 3 – FA0.5-1.5s Tavole 10a/b/c/d 1:10.000; Carta di microzonazione sismica di livello 3 - FH0.1-0.5s Tavole 11a/b/c/d 1:10.000; Carta di microzonazione sismica di livello 3 - FH0.5-1.0s Tavole 12a/b/c/d 1:10.000; Carta di microzonazione sismica di livello 3 - FH0.5-1.5s Tavole 13a/b/c/d 1:10.000; Carta della distribuzione dei valori di HSM Tavole 14a/b/c/d 1:10.000;
- MS Report delle indagini realizzate per gli studi di MS (Allegato 1);
- MS Report delle verifiche di liquefazione (Allegato 2).
- CLE Relazione illustrativa
- CLE Tavole grafiche: Tav. 1 Inquadramento generale; Tav. 2A Dettaglio capoluogo; Tav. 2B Dettaglio capoluogo; Tav. 3 Inquadramento generale; Tav. 4A Dettaglio capoluogo; Tav. 4B Dettaglio capoluogo

Progetto centro di mobilità

- CDM.1 - Report di analisi
- CDM.1.2 - Interventi strutturali
- CDM.TAV.2.01 - AMBITO DI INTERVENTO

- CDM.TAV.2.02 - RESTITUZIONE FOTOGRAFICA APR 2023
- CDM.TAV.2.03 - INTERVENTI STRUTTURALI
- Vincoli
 - VIN.TAV.n - Tavola dei vincoli (SCALA 1:5.000 - 6 TAGLI)1:5.000 - 6 TAGLI)
 - VIN.SCH – Schede dei vincoli
- Elaborati progettuali
- Parte I – struttura e attuazione del piano
 - SAP.REL. Struttura e attuazione del Piano
 - SAP.TAV Perimetro del territorio urbanizzato (scala 1:20.000)
- Parte II – Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale
 - STRAT.REL - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale
 - STRAT.TAV.T - Tavole delle strategie territoriali
 - STRAT.TAV.L - Tavole dei luoghi di progetto
 - IT.REL - Indirizzi per le trasformazioni di rilievo strategico
- Parte III – Disciplina di conservazione e rigenerazione del patrimonio edilizio e delle attività esistenti attuabili per Intervento Diretto
 - DID.NTA - Disciplina degli interventi diretti
 - DID.TAV.1.n - Tavola degli interventi diretti (scala 1:5.000, 6 Tagli)
 - DID.TAV.2 - Disciplina particolareggiata dei centri storici
- Parte IV: Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale
 - VALSAT.REL - Documento di VALSAT
 - VALSAT.SNT - Sintesi Non Tecnica
 - VALSAT.SIA – Studio di Incidenza Ambientale
 - VALSAT.ALL.01- Mappe di erogazione dei SE
 - VALSAT.ALL.02 - Obiettivi strategici
 - VALSAT.ALL.03 - Coerenza esterna
 - VALSAT.ALL.04 - Coerenza interna
 - VALSAT.ALL.05 - Risorse e riferimenti dei Target

A seguito della richiesta di integrazioni da parte del CUM (P.G. n. 14385 del 04/03/2024), nonché delle sedute successive del CUM e della STO di supporto al Comitato, il Comune ha trasmesso integrazioni con PG n. 46798 del 10.07.2024 ed ulteriori integrazioni complementari acquisite con PG n. 52530 del 05.08.2024.

Di questi, i nuovi elaborati sono:

- ZAC – Analisi delle criticità acustiche
- ARC - Archeologia Schede aggiornate dei siti archeologici
- VIN.TAV.1 - Tavola delle tutele storiche, delle dotazioni territoriali e dei rispettivi limiti e rispetti (scala 1:5,000 - 6 TAGLI) tavola
- VIN.TAV.2 - Tavola delle tutele paesaggistico ambientali e dei rischi naturali (scala 1:5,000 - 6 TAGLI) tavola
- VIN.TAV.3 - Tavola della potenzialità archeologica (scala 1:5,000 - 6 TAGLI)
- Tavole MS-CLE aventi valore di vincolo *[elaborati estrapolati da QC]*
- DI.GEN - Disciplina generale per le trasformazioni
- VALSAT.ALL06 – Scheda di valutazione delle trasformazioni ad alta intensità

Gli elaborati sostituiti e quindi eliminati sono:

- VIN.TAV.A - Tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
- VIN.TAV.B - Tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
- VIN.TAV.C - Tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
- VIN.TAV.D - Tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
- VIN.TAV.E - Tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
- VIN.TAV.F - Tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
- IT.REL - Indirizzi per le trasformazioni di rilievo strategico

Gli elaborati modificati sono:

- QC.CT - Competitività e funzionalità territoriale
- QC.SE.ALL.03 - Grandi edifici rurali
- VIN.SCH - Schede dei vincoli
- SAP.REL - Struttura e attuazione del Piano
- SAP.TAV - Perimetro del territorio urbanizzato (scala 1:20.000)
- STRAT.REL - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale
- STRAT.TAV.T - Tavole delle strategie territoriali
- STRAT.TAV.L - Tavole dei luoghi di progetto
- DID.NTA - Disciplina degli interventi diretti
- DID.TAV.1/A/B/C/D/E/F - Tavola degli interventi diretti (scala 1:5.000)
- VALSAT.REL - Documento di VALSAT
- VALSAT.SNT - Sintesi Non Tecnica

Alla stesura coordinata del Piano sono state inoltre allegati i seguenti documenti:

- Allegato 1_Elenco elaborati Modifiche CUM
- Allegato 2_RICHIESTE_CUM_COMPLETO
- ANALISI COERENZA PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO RISPETTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART.32 L.R.24/17

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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

In particolare, dato che il contenuto del Piano Urbanistico Generale (PUG) e quello del Piano Territoriale Metropolitan (PTM) approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12.05.2021, sono strettamente interrelati, nel regime delle rispettive competenze, le considerazioni espresse si concentrano in particolare su alcuni temi di rilevanza urbanistica ritenuti prioritari, in quanto presentano una maggiore interconnessione con le strategie e le disposizioni del PTM e più in generale con le politiche metropolitane, nell'ottica di garantire risposte efficaci e politiche integrate sul territorio.

In generale, la proposta di PUG adottata e parzialmente modificata a seguito delle integrazioni pervenute in data 10.07.2024 e 05.08.2024, risulta coerente con i contenuti della L.R. 24/2017 e con il PTM.

Il Piano Urbanistico Generale del Comune di San Giovanni in Persiceto, assume quindi le caratteristiche di uno strumento urbanistico completo, coerente e armonico nelle sue parti, anche a seguito del ricco percorso di confronto tra l'Ufficio di Piano e il Comitato Urbanistico Metropolitan, supportato dalla sua Struttura Tecnica Operativa. Le problematiche evidenziate

nel corso delle sedute di CUM e STO sono state per lo più risolte dal Comune che ha fornito chiarimenti e modificato e integrato, quando necessario, gli elaborati di Piano.

Si riportano di seguito le valutazioni della Città metropolitana su tematiche affrontate e non pienamente risolte nel corso del confronto tecnico istituzionale, che saranno quindi trattate nell'ambito del CUM.

2.1 DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

In generale, si apprezza il livello di approfondimento delle analisi conoscitive circa la valutazione del capitale naturale e dei servizi ecosistemici da questo erogati. Come rilevato, l'extraurbano è un tema centrale nel PUG di San Giovanni in Persiceto, un territorio interessato dalla presenza di tracce della centuriazione e storicamente luogo della Partecipanza. Le analisi riportate nel Quadro Conoscitivo evidenziano come l'area rurale è stata soggetta a fenomeni di dispersione insediativa e sprawl urbano che ne hanno alterato le caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

Rispetto alla **ricognizione del patrimonio edilizio in territorio rurale**, il PUG elabora due tipi di analisi. La prima, contenuta nel documento QC.SE, riguarda le analisi relative ai grandi edifici sparsi in territorio rurale con superficie superiore ai 1000 mq, che in ragione della localizzazione in contesti ambientali fragili, o in prossimità di elementi paesaggistici/naturali di pregio, potranno essere oggetto di strategie di recupero e rifunzionalizzazione.

Un ulteriore studio prodotto ("Schedatura del patrimonio edilizio in territorio rurale", elaborati "SCH.n") riguarda invece il patrimonio edilizio in territorio rurale, che tiene conto dei precedenti studi condotti in sede di variante al PGR 1995 e nell'ambito dell'indagine del PSC.

In merito alla disciplina del territorio rurale, il PUG individua gli **edifici che presentano particolare interesse storico-architettonico** con le relative aree di pertinenza ai sensi dell'articolo 36 della LR24/2017 classificando 673 edifici tutelati in territorio rurale, più del doppio di quelli individuati dal PSC, con un netto aumento degli edifici rurali annessi come stalle, fienili e magazzini agricoli e in generale gli edifici agricoli minori che riversano anche in stato di rudere o parzialmente demoliti.

Sebbene il Comune giustifichi tale scelta con la loro localizzazione in ambiti di pregio ed il loro contributo alla riconoscibilità delle corti rurali, e fermo restando la competenza del Comune rispetto alla classificazione di tali edifici, si sollecita a valutare le ricadute di una classificazione da cui deriva la possibilità di cambi d'uso verso la residenza di edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa.

Si fa presente infatti che, a seguito di richiesta della STO, il Comune ha integrato il documento di Valsat con una stima degli alloggi potenzialmente ricavabili in base alle scelte di Piano effettuate, così come previsto dal comma 9 dell'art. 16 del PTM e che tale stima mette in evidenza come la totalità degli alloggi ricavabili dagli edifici esistenti in territorio rurale, alla luce delle possibilità che la Disciplina di Piano dispone per tali edifici – siano essi tutelati o meno – potrebbe determinare un incremento di circa il 60% dell'attuale popolazione residente in territorio rurale (+2.600 residenti circa). L'analisi evidenzia, inoltre che gran parte di tale potenzialità deriva da un patrimonio abitativo non tutelato già ampiamente diffuso nel territorio rurale:

La stima effettuata, dunque, evidenzia un dato significativamente critico per il territorio rurale di San Giovanni in Persiceto, relativamente agli edifici non tutelati, che di fatto segnala una già forte dispersione insediativa, che il PUG dichiara di voler contrastare. Richiamando il compito del PUG di articolare la disciplina del PTM sul territorio rurale in rapporto alle specifiche esigenze o caratteristiche del territorio comunale con disposizioni di maggiore dettaglio (art. 15 comma 7 del PTM) nonché, quanto indicato dal PTM all'art. 16, ed in particolare al comma 9, si chiede di valutare che la Strategia del PUG individui ulteriori limiti al riuso a fini residenziali rispetto a quanto indicato dal PTM con riferimento al numero massimo di alloggi.

A maggior ragione con riferimento alla Disciplina dettata dal PUG per il recupero degli edifici tutelati, di cui all'art. 5.5 delle NTA, anche alla luce delle risultanze derivanti da tale stima, non si ritiene opportuna la possibilità di frazionamento in 3 unità immobiliari ammessa per gli edifici promiscui comprendenti abitazione e stalla/fienile in un corpo unico, oltre che non coerente con il PTM (art. 16 comma 4) e si chiede pertanto di rivedere la norma in merito.

Con riferimento al Titolo V della Disciplina degli interventi diretti, il PUG articola il territorio rurale in **aree agricole della pianura (API) e aree agricole perifluviali e paesaggistiche (APP)**, in coerenza con gli artt. 15 e successivi del PTM in base alle evidenze strutturali del quadro conoscitivo diagnostico e agli obiettivi della SQUEA.

Con riferimento all'art. 5.2 delle NTA ("Interventi previsti"), si chiede lo stralcio del comma 7, che pare riferito ad un caso specifico per il quale è ammesso un intervento di NC (incremento di SU pari a 240 mq realizzabile anche in un nuovo corpo di fabbrica); si ricorda che la realizzazione di nuovi fabbricati in territorio rurale non è ammessa – se non qualora necessaria alla conduzione del fondo – ai sensi dell'art. 36 comma 2 della LR 24/2017.

Chiarito che non ci sono altri casi, si chiede di conseguenza di eliminare dalla Tavola della Disciplina degli interventi diretti (DID.TAV.1.n) la categoria "edifici interessati da precedenti pattuizioni in territorio rurale".

La norma fa riferimento alle tavole degli interventi diretti per l'identificazione degli **edifici classificati come incongrui** (art. 5.3 delle NTA). La Tavola della Disciplina individua un solo edificio classificato come tale. Con riferimento all'art. 5.3 delle NTA, che disciplina tali edifici, pur risultando tale disciplina generalmente coerente con quanto disposto all'articolo 36 c. 5 lett. e) della LR 24/2017, si chiede di specificare che la demolizione con successiva ricostruzione potrà avvenire nella quota massima del 50% della superficie coperta originaria e che tale ricostruzione dovrà avvenire all'interno del TU o in aree ad esso contigue, evitando fenomeni di dispersione insediativa in ambito rurale, oltre ad essere coerente con la strategia per le nuove urbanizzazioni (eventuali direttrici di sviluppo e condizioni/limiti della griglia). Considerando che la finalità della norma è quella di migliorare la qualità paesaggistica del territorio rurale, anche eliminando i fabbricati incongrui, si chiede di confermare la prescrizione che era presente nella versione adottata del comma 2 dell'art. 5.3, relativa alla bonifica delle aree e alla loro destinazione alla coltivazione di colture agricole o ad opere di qualificazione ambientale.

Analogamente, richiamando le finalità di cui all'art. 36 comma 5 e quanto disposto al comma 11 dell'art. 16 del PTM, prendendo atto della dichiarata impossibilità di individuare gli **edifici non più funzionali all'attività agricola dismessi o in corso di dismissione** e ricordando che per tali fabbricati va incentivata la rimozione e non il loro consolidamento, si chiede di integrare la Strategia sul territorio rurale con le indicazioni della Legge Urbanistica e di adeguare di conseguenza la Disciplina. In particolare, non si ritiene coerente con l'art. 36 prevedere la rifunzionalizzazione di fabbricati produttivi, non funzionali all'attività agricola, mediante l'insediamento di nuove attività produttive, anche in assenza di cambi d'uso. In particolare, poi, si chiede di rivedere il comma 2 dell'art. 5.8 in cui viene riportata la possibilità di sostituzione di una attività esistente con nuova attività manifatturiera o artigianale. in proposito si richiamano le disposizioni della Legge Regionale relativamente agli edifici non più funzionali all'attività agricola dismessi o in corso di dismissione (art. 36 comma 5 lett e) e si chiede di garantire la coerenza con la Legge Regionale e con il PTM escludendo quindi la possibilità di insediare nuove attività manifatturiere o artigianali in fabbricati esistenti in territorio rurale.

Per quanto riguarda gli **interventi previsti sugli edifici presenti in territorio rurale non aventi valore storico-testimoniale**, disciplinati dall'art. 5.4 delle NTA, in generale si riconosce il tentativo di declinare in maniera più dettagliata per meglio rispondere alle caratteristiche del territorio rurale comunale, così come previsto al comma 7 del succitato art. 15.

La tipologia a) ricomprende anche edifici a tipologia abitativa e promiscua (quindi anche comprendenti spazi di servizio all'agricoltura quali stalle o fienili), per i quali tra le destinazioni ammissibili è indicata anche la residenza; si ricorda che il PTM non consente il cambio d'uso verso la residenza per le porzioni non residenziali degli edifici di uso promiscuo. Si chiede quindi di adeguare l'art. 5.4.

Con riferimento agli usi ammissibili per gli edifici presenti in territorio rurale non tutelati, si

ritiene inoltre non coerente con la disciplina del PTM la possibilità di cambio d'uso verso funzioni direzionali (nello specifico gli usi pubblici di cui agli usi d4, d5, d6, d8) e commerciali (e1, e8) in territorio rurale.

Con riferimento **alla disciplina prevista dal PUG per gli edifici aventi valore storico-artistico o testimoniale (art. 5.5 delle NTA)**, come già detto per gli edifici non tutelati, si chiede al Comune di non ammettere la possibilità di cambio d'uso verso funzioni pubbliche (istruzione, pubblica amministrazione), ma anche verso attività socio-sanitarie ad elevato impatto, funzioni direzionali e commerciali, che non si ritengono coerenti con il contesto rurale.

In merito all'**edificato sparso e discontinuo** si evidenzia che, a seguito del confronto in sede di STO circa le porzioni produttive in esso perimetrare, il Comune ha integrato il documento della Strategia (STRAT.REL) con il Capitolo 6 "Edificato sparso e discontinuo, porzioni a carattere produttivo". In tale sezione vengono individuate 8 aree per ciascuna di esse viene disposto che *"eventuali trasformazioni funzionali alla qualificazione delle attività insediate dovranno di norma avvenire senza ampliamento del sedime di pertinenza e/o incremento degli impatti sugli insediamenti residenziali adiacenti."* Inoltre, per alcune di queste aree, viene introdotta la possibilità di un ampliamento del sedime, nella misura strettamente necessaria alle esigenze delle attività insediate, *"in assenza di alternative"*, e fornendo indicazioni sulle direzioni di potenziale ampliamento.

Si ribadisce, come già ricordato in sede di consultazione preliminare e di STO, che gli agglomerati classificati come edificato sparso e discontinuo – siano essi di tipo residenziale che di tipo produttivo – in quanto privi per definizione delle dotazioni minime necessarie per essere configurati come territorio urbanizzato, sono da consolidare nella conformazione attuale per garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale del Piano stesso. Alcune delle disposizioni del Capitolo 6 della Strategia, ed in particolare quelle che consentono un ampliamento del sedime delle attività insediate – e pertanto un ampliamento del perimetro dell'edificato sparso e discontinuo, così come definito dal PUG – non paiono dunque coerenti con gli indirizzi della normativa regionale e del PTM rispetto a un mero consolidamento di queste realtà prive delle caratteristiche e delle dotazioni dei centri urbani e/o di ambiti produttivi. Pertanto è necessario eliminare la possibilità di ampliamento della superficie fondiaria che andrebbe ad espandere le superfici antropiche a discapito degli ecosistemi agricoli e naturali.

Si ricorda infatti che, sebbene l'art. 36 della LR 24/2017, al comma 4, assegni al PUG il compito di perimetrare e disciplinare l'edificato sparso e discontinuo, è la medesima legge ad indicare quali interventi sono consentiti all'interno di tale perimetro, ovvero *"prioritariamente gli interventi di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b)"* – ovvero qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, escludendo pertanto gli interventi di addensamento e sostituzione – come peraltro confermato dal parere del Servizio Giuridico della Regione (parere Prot. 436664 del 26.04.2024). Quest'ultimo parere chiarisce inoltre che il PUG *"sia l'art. 32, comma 3, lettera b), che l'art. 36, comma 4, richiedono di procedere all'individuazione e alla disciplina, oltre che dell'edificato sparso e discontinuo, anche delle "relative aree di pertinenza e di completamento", cosicché è agevole ritenere che le politiche di riqualificazione e rifunzionalizzazione volute dalla L.R. n. 24 del 2017 si debbano estendere anche ai medesimi ambiti, sia pure nell'osservanza degli obiettivi primari di cui all'art. 5 della medesima legge (divieto di nuova edificazione residenziale, contenimento massimo del consumo di suolo, divieto della dispersione insediativa, ecc.)."*

Si sottolinea quindi che la Legge assegna al PUG il compito di individuare l'edificato sparso e discontinuo e dunque di perimetrarlo, evidenziando che esso non fa parte del territorio urbanizzato ed assegnando delle categorie di intervento relative alla rigenerazione urbana (art. 7 comma 4) riconoscendo la possibilità di ricomprendere, in sede di PUG, all'interno di tale perimetro eventuali aree di pertinenza e completamento come facenti parte dell'edificato sparso e discontinuo ed all'interno di tali aree anche la possibilità di riconoscere incentivi volumetrici per l'attivazione degli interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Condividendo appieno l'impostazione data dall'art. 36, si evidenzia inoltre che riconoscere delle possibilità di sviluppo all'edificato sparso e discontinuo genererebbe una forte contraddizione con le politiche e le scelte strategiche definite dal PTM in relazione al sistema produttivo. Tali insediamenti sparsi sarebbero infatti equiparati agli ambiti produttivi di rilievo comunale, pur non essendo dotati delle necessarie dotazioni e infrastrutture di servizio né di una struttura insediativa capace di assorbire gli effetti di trasformazioni, potenzialmente rilevanti, anche se limitate all'ampliamento delle attività economiche insediate.

Si chiede quindi di modificare la Disciplina relativa all'edificato sparso e discontinuo, eliminando le possibilità di ampliamento in aree esterne al perimetro dell'edificato sparso e discontinuo.

Si suggerisce inoltre di effettuare, sempre con riferimento alla perimetrazione proposta dell'edificato sparso e discontinuo, una più puntuale ricognizione per quanto riguarda le porzioni individuate a carattere produttivo. Infatti, si ritiene che alcune delle porzioni individuate – quali Via Davia Nord e Tivoli, con riferimento alle schede individuate al Capitolo 6 della Strategia – possano essere configurate come territorio urbanizzato, essendo di fatto raggruppamenti di più attività produttive, nati a seguito di Piani Particolareggiati – pertanto dotati di un disegno e di dotazioni, seppur minime. Resta inteso che, qualora l'Amministrazione ritenesse opportuno includere tali porzioni all'interno del territorio urbanizzato, dando loro la classificazione di ambiti produttivi comunali, è necessario integrare la Strategia per tali aree con gli opportuni obiettivi e limitazioni, dando specifiche indicazioni al fine della loro rigenerazione e dell'innalzamento della loro qualità urbana.

Al contrario, si ritiene che altre porzioni individuate come edificato sparso e discontinuo a carattere produttivo, non risultino coerenti con le definizioni date dalla Legge Regionale e dal PTM (art. 8 comma 2) quali, sempre con riferimento alle schede individuate al Capitolo 6 della Strategia, Via Davia Sud e Via Cento, che paiono invece essere rispettivamente una attività produttiva insediata in territorio rurale ed una corte agricola.

Infine, con riferimento alle possibilità di cambio d'uso per gli edifici ricadenti nell'edificato sparso e discontinuo, previste dal comma 3 dell'art. 5.6 delle NTA, come già evidenziato in precedenza relativamente alle destinazioni d'uso ammissibili in territorio rurale, pur prendendo atto dell'eliminazione della possibilità di insediare attività socio-sanitarie – prevista nella versione adottata delle Norme – si chiede di escludere anche l'ammissibilità di funzioni pubbliche (scuole o servizi della pubblica amministrazione).

In riferimento all'articolo 5.7 delle NTA che disciplina gli **interventi per il consolidamento, potenziamento e insediamento di funzioni non rurali ammissibili in ambito rurale**, si richiama l'art. 36 comma 2 della LR 24/2017, che ammette interventi di nuova costruzione solo se finalizzati alla conduzione del fondo. Pertanto, non si condivide la possibilità di prevedere l'insediamento di nuove attività di cui alle tipologie riportate, quali ad esempio impianti sportivi e ricreativi, attività vivaistiche (qualora non abbiano i requisiti di azienda agricola), studi professionali ecc. Si chiede pertanto lo stralcio del comma 4. Alla luce della premessa riportata al comma 1 dell'art. 5.7, ovvero che tali interventi devono essere connessi al contestuale recupero di fabbricati esistenti, si ritiene che questo tipo di interventi sia già disciplinato dalle disposizioni precedentemente richiamate relative ai cambi d'uso ammessi per gli edifici – tutelati o meno – in territorio rurale. Inoltre, relativamente al potenziamento e all'ampliamento di attività di cui allo stesso articolo 5.7, si chiede di limitare l'ampliamento delle attrezzature esistenti, circoscrivendolo a interventi di natura pertinenziale, non configurabili come nuova costruzione.

L'art. 5.8 delle NTA, poi, disciplina gli **"interventi sugli edifici adibiti all'esercizio di impresa, posti all'esterno dell'edificato sparso e discontinuo"**. Si chiede in primo luogo di eliminare il riferimento alla possibilità di "nuova costruzione", riportato al comma 1.

Quanto alle possibilità di ampliamento e potenziamento delle attività economiche insediate in fabbricati isolati in territorio rurale, di cui agli art. 5.7 e 5.8 delle NTA del PUG, si richiama la necessità di coerenza con le disposizioni del PTM di cui all'art. 5 comma 7. Infatti, pur

prendendo atto del rimando a tali disposizioni (“*tali interventi potranno [...] rispettare quanto previsto dal Piano Territoriale Metropolitan (art.5)*” ai commi 3 dei suddetti articoli), si ricorda che l’art. 5 comma 7 lett.b) del PTM consente, per le attività economiche insediate in fabbricati isolati in territorio rurale, interventi di sola natura pertinenziale, che non assumono i contorni di interventi di nuova costruzione e non interessano aree esterne al sedime di pertinenza, e che pertanto possono essere attuati mediante intervento diretto, non costituendo variante al PUG. Si chiede pertanto di rivedere i due articoli delle NTA (5.7 e 5.8, ed in particolare i rispettivi commi 3) riportando in maniera più precisa quanto disposto al comma 7 dell’art. 5 del PTM.

Infine, con riferimento alle disposizioni per l’insediamento di **impianti di distribuzione dei carburanti** di cui all’art. 2.11 delle NTA della Disciplina degli interventi diretti, che limita la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti esclusivamente negli ambiti specializzati per attività produttive nonché “*nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade classificate dal PTM Grande rete di interesse nazionale e regionale, Rete di base regionale o viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale*”, si richiama l’art. 15, comma 14 del PTM che prevede quanto segue: “*Ferma restando l’applicazione delle discipline normative settoriali, qualsiasi intervento non connesso con l’attività agricola, anche di piccola dimensione (aree di servizio, impianti di trattamento o stoccaggio dei rifiuti e impianti per la produzione di energia non rientranti fra quelli indicati al comma 12) deve essere realizzato in piena contiguità con il territorio urbanizzato*”.

2.2 DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI

Si ricorda che le eventuali nuove urbanizzazioni dovranno garantire il rispetto della griglia degli elementi strutturali, dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità per la rigenerazione urbana indicati nella Sfida 3 del PTM, 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 ai sensi dell’art. 41 della LR n. 24/2017, devono essere assunte dal PUG e declinate in modo coerente nella strategia e nella disciplina.

Si dà atto della modifica effettuata a seguito delle richieste della STO in merito all’assunzione di una disciplina delle nuove urbanizzazioni con l’inserimento di un ulteriore elaborato normativo DID.GEN - “Disciplina generale per le trasformazioni” all’interno del quale gli interventi ammessi dalla normativa del PUG vengono inquadrati in una classificazione differenziata in base della tipologia di intervento (bassa, media, alta intensità) che rispondono a specifici requisiti.

In particolare, gli interventi di nuova urbanizzazione, ovvero ‘nuovi insediamenti nelle aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato’, sono classificati come interventi ad alta intensità di trasformazione (art. 1.4 della DI.GEN) per i quali l’attuazione avviene tramite AO, PAIP, Procedimento Unico ex art. 53, Accordi di programma.

Al fine di rafforzare il rapporto strategia-disciplina si chiede di inserire nel documento STRAT.REL il riferimento al nuovo documento DI.GEN che, assieme alla DID.NTA contiene gli indirizzi e i condizionamenti alle trasformazioni. Al contempo, sembra utile un rimando nella disciplina (DI.GEN) al documento strategico ed in particolare alla tavola delle strategie STRAT.TAV.L che definisce il perimetro entro cui contenere le nuove urbanizzazioni, in ragione della ricostruzione della griglia degli elementi strutturali del territorio extraurbano.

Inoltre, più in generale, si chiede di rendere più chiari i criteri di ammissibilità e le condizioni di sostenibilità per nuove urbanizzazioni in coerenza con quanto stabilito dal PTM. In particolare, in coerenza con il ruolo dei centri urbani, si chiede di stralciare nella strategia (STRAT.REL – ST03 P01 AZ01) la possibilità di realizzare nuove urbanizzazioni esterne al perimetro del TU nella frazione de Le Budrie connessi al potenziamento della struttura religiosa, come anche indicato dal parere di ARPAE APAM. Inoltre, si chiede di inserire un chiaro riferimento alla classificazione adottata dall’art. 33 delle Regole del PTM che stabilisce il ruolo

dei centri abitati, sulla base della loro dotazione di servizi (minimi, di base o specialistici, così come individuati dal Quadro conoscitivo diagnostico del PTM) e del loro grado di accessibilità (sufficiente, medio o buono, così come classificato dal Quadro conoscitivo diagnostico del PTM). Tale ruolo, oltre a rappresentare una lettura del sistema insediativo metropolitano, si configura come condizione a cui è subordinata la possibilità di realizzare, oltre a nuove dotazioni metropolitane (art. 34), nuovi insediamenti commerciali (art. 44), nuovi insediamenti residenziali all'esterno del TU (art. 50).

Con riferimento a San Matteo della Decima, la tavola STRAT.TAV.L "Tavola dei luoghi di progetto", individua un perimetro arancione denominato "Controllo degli eventuali interventi di sviluppo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, nel rispetto della griglia di tutela delle aree vocate ad un maggiore valore ecosistemico del territorio rurale", che coincide con il perimetro del Territorio Urbanizzato. Come chiarito in sede di STO, la Strategia per la frazione è quindi quella di non ammettere nuove urbanizzazioni. Condividendo tale scelta del PUG, si chiede di meglio chiarirla nel Documento STRAT.REL (Strategia per Luoghi, paragrafo 5.7).

In riferimento alla quota di superficie consumabile di cui all'articolo 50 del PTM, si chiede di integrare all'interno della disciplina (DI.GEN.) il riferimento della quota differenziata per le funzioni di rilievo metropolitano (2%) e le funzioni di interesse locale (1%) la cui quota verrà imputata tramite l'approvazione dell'AO o degli altri atti/strumenti attuativi idonei. Si ricorda inoltre che il consumo di suolo è ammesso, nel limite dell'1% per le funzioni di rilievo locale, per attivare interventi di riuso e rigenerazione urbana o per realizzare interventi di ERS nei termini definiti dalla legge regionale, come meglio specificati dal PTM. Rimandando al paragrafo successivo per le considerazioni di maggior dettaglio, si ricorda quanto indicato all'art. 41 del PTM, per cui anche i Comuni non classificati ATA, qualora si evidenzino il fabbisogno di edilizia residenziale sociale, devono stabilire gli obiettivi quantitativi e qualitativi e le modalità realizzative nel caso di interventi di edilizia residenziale sociale (ERS).

Infine, per verificare il raggiungimento dell'interesse pubblico e la partecipazione dell'intervento alla realizzazione del disegno di Città pubblica, il Piano si è dotato della "Scheda di valutazione delle trasformazioni ad alta intensità" (VALSAT.ALL.06) quale meccanismo di verifica dell'ammissibilità degli interventi. Anche tale dispositivo, a seguito delle richieste della STO, è stato modificato e ulteriormente implementato. Si dà atto che le modifiche apportate, ne hanno migliorato la chiarezza e l'applicabilità auspicata, anche a seguito della seduta di STO che ne ha dimostrato il funzionamento attraverso una simulazione. Per l'applicazione di tale scheda agli interventi per gli ambiti produttivi si rimanda al capitolo dedicato.

Per ultimo, si segnalano due refusi ai documenti:

- articolo 1.2 c.2 del documento DI.GEN nel quale è erroneamente incuso tra gli interventi previsti la 'ristrutturazione urbanistica'.
- pagina 6 del documento SAP.REL (i 9,12 ettari sono riferiti all'1% della quota di superficie consumabile).

2.3 ABITARE SOCIALE

Si sottolinea innanzitutto che il PUG non contiene una disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale, sebbene anche il PTM, come precedentemente detto, indichi, all'art. 41 delle Regole, la necessità anche per i Comuni non ATA di stabilire obiettivi quantitativi e qualitativi e le modalità realizzative nel caso di interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), qualora si evidenzino il fabbisogno di edilizia residenziale sociale.

Pertanto, pur comprendendo la complessità nel ricostruire la domanda di abitazione sociale, si chiede che il PUG introduca nella disciplina norme relative all'ERS/ERP in modo tale da rispondere alla crescente richiesta di alloggio sociale, coerentemente con gli esiti delle indagini conoscitive contenute nel documento QC.CT e come stabilito dalla specifica azione ST03-P02-A03 della Strategia del PUG (potenziare e diversificare l'offerta abitativa ERS/ERP). La realizzazione di edilizia sociale, infatti, oltre a rappresentare una delle sole due finalità per cui la Legge Urbanistica Regionale ammette nuove urbanizzazioni a fini residenziali (art. 5 della LR 24/2017 e art. 50 del PTM) deve innanzitutto intendersi come strumento di soddisfacimento

del fabbisogno di abitare sociale, da attuare prevalentemente con riuso e rigenerazione urbana, anche con meccanismi incentivanti e premiali.

Pertanto, si chiede di definire quali forme di alloggio sociale – anche con riferimento alle forme individuate dal PTM all'art. 41 e al paragrafo 1.2.3 dell'Atto di coordinamento tecnico in merito agli interventi ERS (DGR n.1577/2024) – possano rispondere alla domanda attesa, sulla base delle risultanze conoscitive del PUG, il quale fa per esempio un particolare riferimento a specifici target di utenza che non trovano risposta nell'attuale offerta di alloggio sociale in quanto inadeguata alle esigenze (disabili, anziani, famiglie numerose).

Inoltre, dal momento che si fa riferimento a condizioni di fragilità economico-sociale legate a comparti di edilizia sociale, appare opportuno individuare idonee localizzazioni in cui aumentare l'offerta di abitare sociale, con attenzione a scongiurare il rischio di situazioni di marginalità sociale e assicurando l'integrazione con i tessuti residenziali consolidati, la prossimità ai servizi e l'accesso alla mobilità pubblica e sostenibile, in ragione dei contesti territoriali e dei tessuti in cui si opera.

A tali areali andrà quindi assegnata una specifica disciplina del PUG che individui, in coerenza con gli esiti delle analisi conoscitive e della Strategia, una quota minima significativa di ERS per gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione, in coerenza con le modalità ammesse dalla LR 24/2017 e l'art. 22 dell'Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali, nonché con l'Atto di coordinamento tecnico in merito agli interventi ERS (dove tra l'altro si specifica che la quota di ERS deve essere destinata prioritariamente a locazione di lungo periodo), ai quali si rimanda integralmente. Si ricorda, inoltre, che i criteri di definizione dell'intervento pubblico nel settore abitativo e dell'ERS sono stabiliti dalla LR24/2001 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

Inoltre, è necessario individuare le azioni e gli interventi che l'Amministrazione intende mettere in campo attraverso il PUG per dare risposta alle situazioni di disagio abitativo in specifiche aree comunali, di inadeguatezza e di degrado del patrimonio di edilizia sociale pubblica individuate dal PUG nell'analisi conoscitiva, in modo da definire interventi di carattere pubblico e/o interventi di rigenerazione urbana di media e grande intensità che possano concorrere alla crescita e alla qualificazione della Città Pubblica secondo le indicazioni fornite dalla LR 24/2017 e dalla Strategia del PUG. In particolare, anche in riferimento a quanto esplicitato nella seduta di STO tematica e in forza dell'Atto di coordinamento sulle dotazioni territoriali e dell'Atto di coordinamento su ERS e procedimento unico ex art. 53, l'edilizia sociale si configura come una dotazione collettiva che deve quindi attendere a determinati livelli prestazionali perseguiti attraverso la Strategia messa in campo dal PUG.

2.4 AMBITI PRODUTTIVI E INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Alla luce della disciplina differenziata in base al ruolo indicata dal PTM, si apprezza che nella disciplina sia stata introdotta una differenziazione tra gli ambiti produttivi in base al loro ruolo, comunale o sovracomunale (art. 4.1, P.1S sovracomunali e P.1C comunali), pur rilevando che sono state individuati come ambiti produttivi comunali alcuni singoli lotti produttivi posti all'interno del tessuto residenziale. Si chiede di riportare tale differenziazione anche nelle tavole della Disciplina.

Con riferimento al **sistema produttivo di carattere sovracomunale**, in coerenza con quanto disposto dal PTM all'art. 42, è stato sottoscritto l'Accordo territoriale ([Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua, sottoscritto il 22/06/23](#), e [Allegato specifico Comune di San Giovanni in Persiceto, sottoscritto il 06/02/2024](#)).

A questo proposito, si ritiene necessario inserire nel PUG, come condiviso nell'Accordo stesso, non un rimando integrale, ma una sua declinazione all'interno della strumentazione (sia nella Strategia sia nella Disciplina degli interventi diretti, sia con riferimento alla rigenerazione degli ambiti produttivi che alle nuove urbanizzazioni) con particolare riferimento al ruolo, agli interventi di rigenerazione e qualificazione, all'accessibilità, alle funzioni insediabili (con particolare riferimento alla logistica), alle direttrici di sviluppo, al consumo di suolo, alla perequazione, tenendo conto anche delle indicazioni dettate dal PTM.

Si chiede in particolare di integrare la Disciplina del PUG in riferimento ai seguenti contenuti

condivisi in sede di Accordo Territoriale:

- le funzioni insediabili negli ambiti produttivi sovracomunali con particolare riferimento alla **funzione logistica**. A tal proposito, l'art. 4.2 delle Norme di Attuazione della Disciplina degli interventi diretti riporta un rimando ai punti dell'Accordo territoriale relativi al tema; si ritiene invece più utile declinare nel testo della Norma tali contenuti, chiarendo inoltre che tale uso – alle condizioni specificate dall'Accordo – può comunque essere insediato solo nell'ambito sovracomunale (tessuti P.1S e non P1.C). Si chiede inoltre che la Norma individui più chiaramente, tra le tipologie di usi, quello logistico, riportando le distinzioni effettuate dal PTM (piccola, media e grande logistica).
- le **direttrici di sviluppo**, considerando che al punto E dell'Allegato specifico è stato condiviso che *“eventuali nuove urbanizzazioni e/o completamenti potranno essere localizzati esclusivamente nell'area interclusa tra l'area produttiva, a nord, e la tangenziale, a sud-est, mantenendo un adeguato rispetto del canale di San Giovanni [...]”*.

A questo proposito, relativamente alle strategie locali individuate per il “luogo di progetto” di via Castagnolo, il PUG indica che *“la tangenziale rappresenta, sia a sud che a est¹, il naturale limite di tale ambito, oltre i quali si sviluppa un territorio agricolo da conservare e tutelare nella propria integrità eco-naturalistica (Azione ST01-P01-A01). Come illustrato nella specifica Strategia territoriale (Azione ST02-P02-A05), lo scavalco di tale limite potrà avvenire, solo qualora indispensabile per lo sviluppo di nuove attività produttive e solamente a determinate precise condizioni, ad ovest dell'abitato (ad integrazione del polo produttivo sovracomunale Imbiani).”* In sede di STO e di integrazioni documentali, il Comune ha motivato tale scelta affermando che *“il PUG di San Giovanni in Persiceto ha condotto un'attenta analisi delle aree periurbane, e in particolare di quelle poste a ridosso dell'ambito Imbiani, individuando elementi preclusivi sono in alcuni casi e non in altri. Si ritiene di confermare tale analisi, evidenziando come ovviamente una trasformazione in tali ambiti, non risultando coerente con l'Accordo Territoriale, richiederà una futura condivisione, se e quando se ne verificherà l'esigenza, con la Città Metropolitana”*. Inoltre, nella Tavola dei luoghi di progetto, la linea arancione che fa riferimento alla Strategia 01 “Controllo degli eventuali interventi di sviluppo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, nel rispetto della griglia di tutela delle aree vocate ad un maggiore valore ecosistemico del territorio rurale”, si interrompe proprio in corrispondenza del margine ovest dell'ambito produttivo sovracomunale.

Non si ritiene ammissibile che il PUG introduca delle possibilità di espansione dell'ambito sovracomunale non condivise nell'Accordo territoriale e si chiede pertanto di eliminare tale possibilità dal Piano.

Con riferimento alla **rigenerazione dell'ambito produttivo sovracomunale San Giovanni in Persiceto** (Imbiani), si prende atto che gli obiettivi individuati dall'Accordo Territoriale trovano declinazione nelle diverse Strategie Territoriali (ST01, ST02). La Strategia Territoriale 01- Politica 02, ad esempio, individua l'Azione 05 *“Individuazione di nuove superfici urbane e periurbane NBS lungo le connessioni e i cunei verdi urbani e periurbani”*, rappresentata nella Tavola dei Luoghi di Progetto, che sostanzialmente corrisponde a quanto indicato alla Tav.01 dell'Allegato specifico all'Accordo territoriale. La ST02 – P02 individua l'Azione 01 *“Completare e riqualificare l'Ambito produttivo sovracomunale Imbiani”*. Per tale azione, il documento STRAT.REL elenca degli “indirizzi e condizionamenti alle trasformazioni”, che appaiono coerenti e completi rispetto a quanto condiviso in sede di Accordo territoriale.

Inoltre, il tema dell'ambito produttivo sovracomunale è trattato anche nelle Strategie Locali, al “luogo” 2.3 denominato “Castagnolo” (che tuttavia non riguarda solo l'ambito produttivo bensì un “luogo” più esteso corrispondente con l'intera porzione sud-ovest del centro urbano di San Giovanni). La Strategia Locale per Castagnolo, ad esempio, riprende gli obiettivi individuati dall'allegato specifico dell'Accordo Territoriale (punto B), del potenziamento e qualificazione

¹ Si interpreta come un refuso, trovandosi la tangenziale ad ovest del luogo “via Castagnolo”.

dei percorsi ciclabili e pedonali mediante l'individuazione del Progetto Strategico 4 (Riconnessione ciclabile/verde Area produttiva Imbiani) e del potenziamento degli spazi verdi e permeabili mediante l'individuazione del Progetto Strategico 19 (Rafforzamento complessivo dell'infrastruttura verde).

Si segnala, con riferimento ai percorsi ciclabili da realizzare, condivisi nella Tav.02 dell'Allegato specifico dell'Accordo territoriale, che nella Tavola STRAT.TAV.L-ST02, nella rappresentazione cartografica della Politica 01 e dell'azione 04, non risultano presenti alcuni tratti, che si chiede di riportare.

Inoltre, con riferimento alla moderazione del traffico veicolare, ed in particolare alla tavola STRAT.TAV.L-ST03, nella rappresentazione cartografica della Politica 03 e dell'azione 01, si condivide l'individuazione dell'area prioritaria per la moderazione del traffico, corrispondente ai due quadranti ad est e ad ovest di via Fultron; si chiede di integrare l'azione – riportata nel documento STRAT.REL – con uno specifico riferimento all'impegno condiviso in sede di Accordo territoriale di estendere l'azione a tutto l'ambito Imbiani.

Inoltre, come stabilito in sede di Accordo Territoriale tutte le trasformazioni che riguarderanno l'ambito sovracomunale dovranno concorrere all'attuazione della strategia di rigenerazione individuata per l'ambito (punto B dell'Allegato specifico).

In merito a tale concorso alla rigenerazione dell'ambito produttivo da parte degli eventuali interventi, si prende atto delle modalità di valutazione delle trasformazioni strategiche, di cui al capitolo 6.1 della Valsat (Valutazione e controllo delle trasformazioni ad alta intensità) all'allegato 6 della Valsat (Scheda di valutazione delle trasformazioni ad alta intensità). Tale meccanismo, consente infatti di valutare in primo luogo l'ammissibilità delle proposte, analizzandone la coerenza con gli elementi più rilevanti della Strategia del Piano, nonché di "negoziare" con i soggetti attuatori gli elementi progettuali che possono appunto concorrere alla qualificazione del territorio. Tuttavia, dal punto di vista metodologico, si suggerisce di individuare una scheda di valutazione specifica per l'ambito sovracomunale, al fine di una valutazione più puntuale degli interventi condivisi in sede di Accordo territoriale, nonché di garantire un equo trattamento tra interventi di carattere produttivo.

Con riferimento agli **ambiti produttivi di rilievo comunale**, la Strategia di Piano indica come prioritaria la riqualificazione degli stessi, prevedendo *"politiche di incremento della qualità dei tessuti urbanizzati, sia mediante interventi di scala edilizia [...], sia intervenendo sugli spazi pubblici secondo approcci Nature Based Solutions (NBS) (con l'obiettivo di ridurre l'impermeabilizzazione dell'ambito e mitigare l'effetto isola di calore). Vanno inoltre perseguiti il miglioramento delle infrastrutture tecnologiche, il miglioramento dell'accessibilità sostenibile, l'incremento delle dotazioni pubbliche e private a servizio delle imprese e dei lavoratori."*

In coerenza con il PTM, il PUG ammette negli ambiti produttivi consolidati comunali il consolidamento delle attività produttive già insediate, senza l'utilizzo di quote di consumo di suolo. La Strategia prevede inoltre che l'eventuale sviluppo delle attività insediate debba avvenire privilegiando l'utilizzo di aree dismesse o sottoutilizzate. In assenza di tale disponibilità, gli interventi esterni al territorio urbanizzato *"dovranno avvenire nel rispetto dei vincoli e dei limiti definiti dal PUG e risulteranno ammissibili solo laddove si verifichi la compatibilità dello sviluppo con eventuali tessuti residenziali e misti adiacenti"*. Alla luce di quanto previsto dalla Valsat del PUG in merito alla valutazione e controllo delle trasformazioni strategiche ad alta intensità (Capitolo 6.1 del documento di Valsat), gli eventuali interventi di sviluppo delle attività insediate all'interno degli ambiti produttivi di rilievo comunale dovranno concorrere all'attuazione della Strategia del PUG.

Pur condividendo la Strategia generale del PUG per gli ambiti produttivi di rilievo comunale e richiamando anche la necessità di individuarli chiaramente nella cartografia della Disciplina, si chiede di meglio indicare nella Strategia del PUG i succitati "vincoli e limiti" agli eventuali interventi esterni al territorio urbanizzato, effettuando una analisi sintetica per ciascuno degli ambiti produttivi individuati come di rango comunale, al fine di individuare elementi strutturali che indirizzino le possibilità di ampliamento per le imprese già insediate.

Inoltre, con riferimento all'ambito denominato "il Postrino", la Strategia di Piano indica la

necessità di “consolidare e riqualificare gli ambiti produttivi comunali” (ST02-P02-AZ02), ma anche di “rafforzare l’infrastruttura verde urbana” (ST01-P02-AZ05). Ferme restando le possibilità di trasformazione dell’area in virtù del Piano Particolareggiato vigente, non si ritiene coerente con lo stato dei luoghi individuare nel Postrino un ambito produttivo da rigenerare, risultando l’area attualmente non urbanizzata. In merito alla Disciplina per tale ambito, si applicano le disposizioni di cui all’art. 4.13 delle DID.NTA del PUG, restando valide le considerazioni successivamente riportate al paragrafo 2.6 relativamente alla disciplina delle porzioni PU (ambiti in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici vigenti).

Rispetto agli **insediamenti commerciali** si rende necessario richiamare l’art. 44 del PTM che disciplina gli insediamenti commerciali di rilievo metropolitano (inferiore e superiore), nonché quelli di rilevanza comunale, di tipologia 1c e 2 (medio-grandi strutture di vendita e centri e aggregazioni commerciali di livello comunale di cui al glossario delle tipologie commerciali del PTM). In particolare il territorio di San Giovanni in Persiceto risulta idoneo alla localizzazione di nuovi insediamenti commerciali di rilievo metropolitano, con riferimento al solo centro urbano di San Giovanni, essendo tali insediamenti da localizzare esclusivamente nel territorio urbanizzato dei centri urbani con servizi specialistici e livello di accessibilità buona (art. 44 comma 7).

Si evidenzia inoltre come gli insediamenti di rilevanza comunale (1c e 2) debbano essere prioritariamente localizzati all’interno del territorio urbanizzato, in aree individuate dal PUG esclusivamente nei centri urbani dotati di servizi specialistici e accessibilità buona, nei poli a marcata caratterizzazione commerciale e negli ambiti produttivi sovracomunali della conurbazione bolognese, quindi per il territorio di San Giovanni in Persiceto – di nuovo – solamente nel centro urbano del capoluogo. Si prende atto che, in sede di integrazioni documentali, è stato chiarito all’interno delle Strategie – con riferimento all’azione A03 della ST02-P02 “Sviluppo sostenibile delle attività produttive, commerciali e ricettive” – che l’insediamento di medio-grandi e grandi strutture di vendita è possibile solo nel capoluogo e all’interno del TU.

Si chiede pertanto di integrare la Disciplina degli interventi diretti – con riferimento all’art. 4.2 delle NTA – con le indicazioni specifiche sopra riportate.

2.5 PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

A seguito della seduta di STO del 14 maggio 2024, relativa al territorio urbanizzato e relativa disciplina, si prende atto delle modifiche apportate nella stesura coordinata del Piano. Si chiede di riportare tale differenziazione anche nelle tavole cartografiche della Disciplina.

In particolare, si rileva che è stata effettuata la ricognizione dello stato giuridico delle aree, indicante gli atti di approvazione, le loro eventuali varianti e le date di convenzionamento, permettendo così di verificare la coerenza con gli articoli 6 e 32 della L.R. 24/2017. Sono stati correttamente quindi riportati all’elaborato SAP.TAV il perimetro del TU all’entrata in vigore della L.R. 24/2017 (01.01.2018), di estensione pari a circa 921 ettari – quota utile per determinare la potenziale superficie consumabile a scopi locali e metropolitani secondo quanto stabilito all’articolo 49 del PTM – e il perimetro del TU al termine del periodo transitorio che risulta più ampio in quanto comprende anche gli ambiti convenzionati entro 31/12/2023 e in via di attuazione.

Alla luce di quanto detto sopra, si chiede di aggiornare nella tavola della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale (ST03 P01 AZ04), l’attuale perimetrazione del TU, indicando quindi correttamente le aree in corso di attuazione dentro e fuori tale perimetro.

Quindi, pur rilevando la generale coerenza con l’articolo 32 della LR 24/2017, permangono alcune questioni in merito alla perimetrazione di aree libere di dimensioni significative all’interno del perimetro del TU, alle quali il PUG assegna la disciplina degli ambiti di riqualificazione (RU) di cui all’articolo 4.11 delle norme.

Pur comprendendo il ruolo strategico che tali aree potranno rivestire nel percorso di attuazione degli obiettivi del PUG, sia in termini di completamento del sistema delle dotazioni ecologiche e ambientali che del tessuto insediativo, si osserva che alcune aree non presentano i requisiti

di cui all'art. 32 della LR n. 24/2017 ai fini del loro inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato, trattandosi di porzioni di territorio prive di urbanizzazioni e attualmente classificate dal PSC vigente come ambiti di nuovo insediamento per funzioni residenziali (ARS).

Si chiede quindi di eliminare le aree sotto indicate dal perimetro del TU, ritenendo comunque di poter confermare gli indirizzi strategici per la trasformazione delle stesse fermo restando che gli interventi al loro interno assumeranno i contorni di nuove urbanizzazioni da attuarsi, attraverso lo strumento dell'Accordo operativo.

Gli ambiti in questione sono:

- RU.D.4 (scheda n. 5 del documento di analisi di coerenza del TU), ambito ARS_SG.XVIIb del PSC vigente.
- RU.D.11 (scheda n. 6 del documento di analisi di coerenza del TU), aree agricola nel PSC previgente.
- RU.S (scheda n. 8 del documento di analisi di coerenza del TU), ex ARS.SG_VI del PSC previgente, pur a seguito di una ripermetrazione del TU interessa ancora due aree attualmente libere e non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione all'interno del TU.
- RU.S (scheda n. 3 del documento di analisi di coerenza del TU), ex ARS.SG_XV del PSC previgente, per il quale si fa riferimento ad un Accordo di Programma ma che non risulta essere approvato.

Non si condivide inoltre la proposta di includere nel perimetro del territorio urbanizzato l'ambito PG8 costituito unicamente da un fabbricato rurale con la sua area verde di pertinenza, a est della via Cassola. Rimandando al Comune la verifica della validità degli accordi con i privati e le relative "pattuizioni" cui si fa riferimento per la definizione degli ambiti PG, si chiede di prevedere prioritariamente il trasferimento della capacità edificatorie assegnate (pari a 300mq di SU) in area interna al perimetro del territorio urbanizzato o, in alternativa, di realizzare l'intervento in loco mediante la futura presentazione di Accordo operativo in adiacenza al TU.

2.6 RIGENERAZIONE URBANA

Per quanto riguarda la disciplina degli **ambiti di rigenerazione urbana** RU (art. 4.11) si rileva positivamente che sono state accolte le osservazioni della STO, provvedendo sia alla ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato, grazie al lavoro di ricognizione dello stato giuridico degli ambiti di attuazione come riportato nella relativa scheda dell'elaborato QC.CT, sia al rafforzamento delle strategie per gli ambiti RU.D, porzioni di rigenerazione la cui attuazione avviene tramite presentazione di un Permesso di Costruire convenzionato i cui indirizzi e le cui condizioni sono definite nelle schede numerate all'articolo 4.11 del documento DID.NTA, che per gli ambiti RU.S, ambiti di rigenerazione la cui attuazione avviene tramite la stipula di un AO o PAIP e la cui indicazione strategiche è contenuta nel documento STRAT.REL nella Strategia per luoghi.

Con riferimento agli **ambiti in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici vigenti** (porzioni urbane PU), disciplinati all'art. 4.13 delle Norme di Attuazione della Disciplina del PUG, si condivide la necessità di disciplinare i numerosi ambiti di nuovo insediamento a cui il Comune di San Giovanni ha dato attuazione nel corso della vigenza dei precedenti strumenti urbanistici generali e del periodo transitorio della LR 24/2017.

Con riferimento al comma 7 dell'art. 4.13 (caso c del comma 2 dello stesso articolo), prendendo atto delle modifiche apportate alla Norma, si ritiene condivisibile la disciplina così come modificata a seguito dei rilievi effettuati in sede di STO. Tuttavia, con riferimento al documento di risposta alle considerazioni della STO elaborato dal Comune, che pare fornire una diversa interpretazione, si chiarisce che, qualora sia decaduta la validità della convenzione urbanistica e non siano state avviate le opere di urbanizzazione, la previsione decade a prescindere che questo sia un comparto interno o esterno al perimetro del territorio urbanizzato, considerando che tutti gli ambiti oggetto di attuazione sono perimetrati nel PUG all'interno del perimetro del TU pur essendo ambiti di espansione e che molti di questi ambiti

sono ancora attualmente aree libere.

Per questo, in ragione dell'estensione e della strategicità di tali ambiti, si chiede di integrare il PUG con considerazioni circa una loro riprogrammazione, valutando lo scenario della scadenza della convenzione ad opere di urbanizzazione non avviate, sia in relazione al tessuto esistente che nel pieno rispetto della strategia del PUG, potendo anche valutare casi di previsioni in contrasto con gli obiettivi e le strategie del PUG. Si chiede inoltre di integrare la ValSAT con una analisi e una valutazione delle alternative di piano.

Per quanto riguarda le aree interessate da precedenti pattuizioni (ambiti PG, disciplinate dall'articolo 4.12, si ribadisce che tali ambiti seguono la stessa disciplina degli altri strumenti urbanistici attuativi, di cui all'articolo 4 della LR 24/2017, per i quali si richiedeva l'approvazione e il convenzionamento entro il termine del periodo transitorio (1/1/2024), pena la loro decadenza. Pertanto, si chiede, in riferimento a tali ambiti PG, di effettuare una chiara ricognizione delle convenzioni vigenti, degli impegni ottemperati dal privato e dagli adempimenti da onorare per la parte pubblica, rendendo chiaro che i parametri indicati nel disposto normativo del PUG derivano da convenzioni approvate e che non hanno subito incrementi, ricordando che il PUG non può assegnare capacità edificatorie.

Per quanto riguarda gli interventi di completamento su lotti liberi a seguito delle precedenti richieste della Città metropolitana, viene chiarito che la disciplina differenzia tra completamento di lotti già conformati (urbanizzati) da strumenti attuativi previgenti (disciplinati all'art. 4.5), ma attualmente non connessi ad una convenzione previgente, e lotti esistenti che, a seguito di un possibile frazionamento, rispondono a logiche di puntuale densificazione (disciplinati all'art. 4.7).

Infine, si rileva positivamente che è stata elaborata la ricognizione degli edifici dismessi e dismettibili chiamati dal PUG 'ambiti di opportunità', inseriti all'interno di schede in riferimento alle Unità Funzionali Urbane UFU nel documento di quadro conoscitivo QC.CT. Tuttavia, al fine di rendere ancora più esplicito il potenziale di rigenerazione, si suggerisce di specificare all'interno delle stesse schede, il perimetro dell'ambito dismesso, lo stato e il grado di dismissione/sottoutilizzo di tali aree/immobili e inserire il riferimento sia alle strategie territoriali contenute nel documento STRAT.REL che alle disciplina (come nel caso delle schede di RU.D all'articolo 4.11 nelle DID.NTA). Al contempo, si suggerisce di indicare, nelle schede specifiche della disciplina degli ambiti di rigenerazione RU.D, la presenza di tali aree/immobili dismessi/dismettibili (aree opportunità), evidenziando tra gli obiettivi dell'intervento la loro riqualificazione, secondo la tipologia di interventi ammessi dall'articolo 4.4 delle DID.NTA.

Infine, si chiede di integrare il PUG con una tavola delle aree e immobili dismessi sia in territorio urbanizzato che in territorio extraurbano.

2.7 MOBILITÀ SOSTENIBILE

Dato che le strategie del PUG devono necessariamente essere inquadrare nella pianificazione metropolitana in coerenza con il PUMS ed il suo stato di attuazione, in particolare per lo sviluppo della rete ciclabile e la qualificazione dell'ambiente stradale come spazio condiviso, si chiede di allineare le strategie e le azioni legate alla mobilità ciclistica del PUMS in tutti gli elaborati.

In particolare, si chiede di recepire tale richiesta sia sotto il profilo terminologico che cartografico. Si chiede pertanto nuovamente di far riferimento alle tavole, in particolare [tav1A](#) e [tav1B](#) del PUMS, in tutti i documenti di Piano, evidenziando la rete dei tracciati della Bicipolitana con le proprie linee e connessioni in modo da mettere in luce le relazioni tra rete locale e metropolitana.

Analogamente, all'interno dei documenti della Strategia in cui viene usato correttamente il nome di Bicipolitana, ma senza aggiornamento cartografico. Inoltre, all'azione AZ04 della ST02-P01 si fa ancora riferimento alla rete integrativa, ormai, per l'appunto, superata. Si chiede inoltre, a pagina 84 del documento della Strategia, di indicare la Ciclovía del Sole quale rete ciclabile di rango internazionale (non nazionale, come indicato).

Infine, la richiesta di aggiornare il termine "mobilità lenta/dolce" con "mobilità attiva", quale termine più propulsivo ed inclusivo verso tutti mezzi sostenibili, inclusi quelli elettrici, è stata parzialmente accolta.

In ottica di miglioramento complessivo dell'accessibilità anche in termini di qualità urbana, si chiede di specificare che, laddove si parli di 'spazio condiviso', siano previsti azioni e interventi di riequilibrio dell'ambiente stradale in modo da favorire le diverse utenze e relative modalità di spostamento con percorsi dedicati di ampiezza ottimale non minima.

In merito, alle politiche di città 30, si rileva positivamente che all'elaborato STRAT.TAV.L-ST03 sia stata territorializzata l'azione AZ01 della ST03 – P03 (prevedere interventi di moderazione del traffico e a favore della mobilità attiva in coerenza con la gerarchia stradale) individuando le aree vocate all'istituzione delle zone 30.

2.8 SICUREZZA TERRITORIALE E TAVOLA DEI VINCOLI

In merito alla gestione della sicurezza del territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto si apprezza il lavoro svolto in merito all'aggiornamento delle tavole di microzonazione sismica in accordo con la D.G.R. 630 del 2019 (indicazioni poi riprese dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021, entrata in vigore il 20 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 2021 del 26 aprile 2021, entrata in vigore il 12 maggio 2021). Prendendo atto che, in coerenza con l'art. 22 della L.R. 24 del 2017, è stata inserita tra gli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo anche l'analisi delle condizioni limite per l'emergenza (CLE), si chiede di fornire le eventuali prescrizioni rispetto agli assi di accessibilità/conneSSIONE e le unità/aggiagati strutturali interferenti, ove necessario e non lasciarle limitate all'allegato delle schede dei vincoli. Si ricorda, infatti, che le informazioni contenute negli elaborati della CLE rappresentano fonte imprescindibile di specifici indirizzi e prescrizioni utili per la corretta pianificazione dell'uso del territorio. Si chiede pertanto di inserire riferimenti in merito nella strategia e nella griglia strutturale del Piano.

Si apprezza l'inserimento nella Disciplina del PUG di chiare indicazioni in merito alla riduzione del rischio sismico e si chiede altresì, al fine di rendere complete le prescrizioni ed indicazioni relative agli approfondimenti richiesti per le previsioni territoriali e urbanistiche, di inserire riferimenti relativi anche al Piano Territoriale Metropolitano e in particolare all'articolo 28 "Riduzione del rischio sismico" nonché alla TAV. 4 "Carta d'area vasta delle aree suscettibili di effetti locali", che rappresentano un importante strumento di lettura del territorio nell'ottica della gestione del rischio derivante dagli effetti cosismici locali.

In merito al rischio idraulico, si richiama integralmente la valutazione di coerenza tra il PUG e il PSAI/PGRA effettuata dalla Regione nell'ambito del CUM e contenuta nel verbale della seduta tenutasi il 12.12.2024 (trasmesso con PG n. 6144/2025).

In merito alla sicurezza territoriale pare inoltre 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. Si dà atto dell'inserimento della scheda 14 RN che individua le aree allagate nel maggio 2023, tuttavia si chiede di esplicitare che gli indirizzi di cui al paragrafo 7.1.4 si applicano anche alle fasce fluviali dei Piani di Assetto Idrogeologico vigenti.

Si ricorda inoltre che *"nelle aree oggetto dell'ambito di applicazione, i Comuni procedono ad una valutazione alla scala locale, in relazione agli usi in atto e alle effettive condizioni di rischio, dei manufatti e degli edifici da delocalizzare. Tale valutazione deve, in primo luogo, riguardare i manufatti e gli edifici oggetto delle Ordinanze di evacuazione e di inagibilità. I Comuni, nei propri strumenti urbanistici, individuano aree idonee, dando priorità a quelle di rigenerazione urbana per il trasferimento degli immobili di cui sopra, da realizzarsi attraverso specifici incentivi anche finalizzati all'acquisto del patrimonio edilizio esistente. [...]"*.

Si richiama infine quanto espresso da ARPAE APAM che *"valuta positivamente che, a seguito delle considerazioni fornite dagli Enti partecipanti al CUM e da Arpae stessa nel contributo ai documenti assunti, sono stati inseriti nella Disciplina Generale per le trasformazioni gli art. da 2.7 a 2.10 contenenti le disposizioni e le prescrizioni per gli interventi nelle aree soggette a rischio idraulico al fine della riduzione del rischio."*

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Nell'ambito della fase di approvazione del piano il CUM ha richiesto ai soggetti competenti in materia ambientale l'espressione del proprio parere entro il giorno 17.09.2023. Risultano dunque pervenuti i pareri dei seguenti Enti: AUSL, ARPAE APAM, Consorzio della Bonifica Burana, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, HERA, Comando Militare Esercito "Emilia Romagna".

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

Con nota 81715 del 11.12.2024, a seguito del termine concordato all'interno del CUM, il Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna della Regione Emilia-Romagna ha espresso il proprio parere positivo in merito alla valutazione di incidenza ambientale.

L'Autorità distrettuale del Fiume Po e l'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile hanno comunicato la propria non competenza in merito alla valutazione degli approfondimenti in materia di rischio idraulico. È stata dunque acquisita una specifica valutazione di coerenza del PUG con il PSAI/PGRA da parte della Regione Emilia-Romagna (riportata nel verbale della seduta di CUM tenutasi il 12.12.2024, trasmesso con PG n. 6144/2025), ferme restando le competenze comunali in ordine alle valutazioni di sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e di coerenza e con la normativa vigente per gli strumenti attuativi del PUG, ai sensi dell'art. 32 della Variante di coordinamento PSAI/PGRA.

Si prende atto che gli elaborati di piano sono stati depositati dal 19.07.2023 al 17.09.2023 e che durante il periodo di deposito il Comune ha ricevuto 559 osservazioni.

3.2 CONCLUSIONI

La Città metropolitana – Area Pianificazione Territoriale, in qualità di Autorità competente ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. n. 24/2017, si esprime in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani comunali. Considerato che il successivo comma 4 dello stesso art. 19 dispone che le Autorità competenti per la valutazione ambientale *“esprimono il parere motivato di cui all' articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, in sede di CU, nel corso del procedimento unico e nella fase di conclusione dell'accordo di programma in variante ai piani, disciplinati rispettivamente dagli articoli 53 e 60 della legge, acquisendo il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia (ARPAE) relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame”* e in applicazione della *“Convenzione in materia di supporto istruttorio di ValSAT nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della legge regionale n. 24/2017”* sottoscritta tra la Città metropolitana e ARPAE in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale, con la presente si assume integralmente la nota di ARPAE AACM acquisita agli Atti con PG n. 66041 del 11.10.2024 e i pareri di Arpa Emilia-Romagna Area prevenzione ambientale metropolitana (APAM) (PG 62706 del 23.09.2024), ai sensi dell'art. 19, comma 4 della Legge regionale 24/2017.

In merito alle valutazioni di sostenibilità territoriale si demanda alle valutazioni di cui al paragrafo *“Valutazione della proposta”*.

Pertanto, acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUG, condizionata al recepimento delle considerazioni sopra riportate, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato C) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni indicate nel parere di ARPAE APAM relativo unicamente alla sostenibilità ambientale (Allegato A), acquisito ai sensi dell'art.19, comma 4, della L.R. 24/2017, nonché a quanto indicato nella relazione istruttoria di ARPAE –

AACM (allegato B), allegati alla presente per costruirne parte integrante e sostanziale.

4. ALLEGATI

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

B. Relazione istruttoria di ARPAE AACM;

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

Firmato:

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:

Funzionaria tecnica Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Silvia Bernardi

Firmato:

Funzionaria tecnica Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Susanna Patata