

Area Pianificazione Territoriale

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 San Giovanni in Persiceto

PROCEDIMENTO:

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

Bologna, 14 ottobre 2021

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Premessa

1.2 Contenuti della consultazione preliminare

2. CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTÀ METROPOLITANA

2.1 Territorio rurale

2.2 Nuove urbanizzazioni

2.3 Insediamenti produttivi e commerciali

2.4 Rigenerazione urbana, dotazioni e servizi

2.5 Edilizia Residenziale Sociale

2.6 Reti infrastrutturali e mobilità sostenibile

2.7 Sicurezza del territorio

2.8 Tavola dei vincoli

2.9 Prime indicazioni per la VALutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

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 ad entrambi gli incontri di consultazione preliminare convocati dall’Amministrazione procedente, che si sono svolti il 20.05.2021 e il 21.09.2021, oltre ad aver trasmesso materiale conoscitivo relativo al Piano Territoriale Metropolitan (PTM) nelle fasi iniziali della predisposizione del PUG.

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 adottato nell’ambito del parere motivato del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM).

1.2 CONTENUTI DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE

Gli elaborati trasmessi dal Comune di San Giovanni in Persiceto per la consultazione preliminare sono i seguenti:

- *Quadro Conoscitivo diagnostico*, costituito da:
 - *Competitività e funzionalità territoriale*
 - *Servizi ecosistemici e pressione sul capitale naturale*
 - *Allegati: (QC_SE_ALL_01_IsolaCalore, QC_CT_ALL_01_HERA)*
- *Valsat*
- *Obiettivi strategici*

Il Quadro Conoscitivo analizza i servizi ecosistemici organizzandoli in tre diversi livelli: servizi di fornitura, servizi di regolazione e supporto e servizi culturali. È stato allegato a tale analisi un approfondimento relativo alla vulnerabilità del territorio di San Giovanni al fenomeno dell’isola di calore.

Vengono inoltre effettuate indagini relative alla funzionalità del territorio in materia demografica, economica, delle reti e dei servizi, indirizzandole agli obiettivi di rigenerazione urbana della nuova legge urbanistica.

Gli obiettivi strategici, partendo dalla definizione di San Giovanni in Persiceto come città in campagna, sono raggruppati in tre tematiche che riguardano rispettivamente il territorio rurale, il ruolo del territorio persicetano nella Città metropolitana anche in relazione al PTM e il Territorio Urbanizzato: cercando un equilibrio tra città e campagna, dialogando con Bologna e con i Comuni della pianura, confermando e innovando un modello urbano vicino ai cittadini.

Il Documento di ValSAT che accompagna gli elaborati contiene la descrizione del percorso di redazione del PUG finora compiuto descrivendone l'approccio metodologico e l'analisi delle condizioni di vulnerabilità e resilienza con il metodo dell'analisi SWOT.

2. CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Lo scopo del presente contributo è quello di supportare l'Ufficio di Piano 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 obiettivi strategici e della ValSAT del piano, per garantire la massima integrazione e complementarità tra PTM e PUG.

In linea generale, si esprime apprezzamento per il lavoro finora svolto i cui contenuti sono da ritenere coerenti con gli obiettivi strategici definiti dalla legge regionale n. 24/2017 e declinati sul territorio metropolitano attraverso il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021.

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, fin dalle fasi preliminari, 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 complementarità, risultando per tale ragione decisivo evitare ogni forma di duplicazione e riconoscere a ciascuno di essi gli ambiti di propria competenza, così come definiti dalla legge regionale.

È infatti evidente che anche attraverso il PUG sarà possibile garantire l'attuazione e il perseguimento degli obiettivi e delle strategie fissate nel PTM.

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

2.1 TERRITORIO RURALE

Per quanto riguarda l'analisi del territorio rurale, esprimendo apprezzamento per gli studi conoscitivi che restituiscono una lettura del territorio di San Giovanni in Persiceto per servizi ecosistemici, si ritiene necessario evidenziare all'interno della Strategia e della Disciplina del PUG l'integrazione e il rapporto tra la classificazione degli ecosistemi adottata e quella individuata dal PTM, ai fini di un'armonica applicazione delle norme riguardanti la disciplina del territorio rurale di competenza metropolitana, che dovranno essere assunte nella disciplina del PUG, con un eventuale maggior livello di dettaglio derivante delle specifiche caratteristiche o esigenze del territorio, emerse in sede di Quadro Conoscitivo.

In linea con la L.R. 24/2017 (art. 36), si suggerisce inoltre di effettuare la ricognizione del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, individuando il patrimonio dismesso o in corso di dismissione e le opere incongrue. Può, ad esempio, essere utile la 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 c. 6 e succ.

Sulla base delle possibilità rigenerative in territorio rurale offerte dal PTM, è importante che il PUG effettui una quantificazione di massima degli alloggi esistenti in territorio rurale nonché la stima del numero di alloggi potenzialmente realizzabili con interventi di riuso anche in relazione delle dotazioni minime di servizi per l'urbanizzazione e la mobilità. Una prima analisi di questo tipo è già effettuata nel Quadro Conoscitivo del PUG, attraverso l'individuazione degli abitanti e del volume di edificato presente in territorio rurale, a cui si suggerisce di dare completamento. Queste analisi risultano particolarmente appropriate per il Comune di San Giovanni in cui il volume edificato totale risulta ampiamente distribuito anche in territorio extraurbano (41%), come analizzato dal Quadro Conoscitivo.

Questa ricognizione è utile alla futura Strategia del PUG, che potrà eventualmente stabilire ulteriori limitazioni al riuso ai fini residenziali rispetto a quelli definiti dall'articolo 16 delle Norme del PTM, qualora l'incremento potenziale risulti non coerente con l'obiettivo del contrasto alla dispersione insediativa.

Un caso specifico è rappresentato dagli edifici non più funzionali all'attività agricola, dismessi o in corso di dismissione, per i quali sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 36 c.5 lett. e) della L.R. n. 24/2017, come anche previsto dal PTM all'art. 16 c. 11, promuovendo la loro totale rimozione e migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale o la loro delocalizzazione e parziale recupero della superficie coperta originaria all'interno del Territorio Urbanizzato o in aree ad esso strettamente contigue, dei quali il PUG dovrà dare evidenza.

Infine si suggerisce di approfondire l'analisi degli edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale individuando, oltre agli edifici tutelati dalla Soprintendenza anche gli edifici che presentino tali caratteristiche, in quanto competenza specifica del PUG secondo quanto previsto dalla legge urbanistica regionale. Anche per questa categoria di edifici va tenuto conto che il PTM indirizza i PUG verso politiche volte al contrasto alla dispersione insediativa e all'aumento di carico urbanistico in territorio rurale, limitandone i cambi d'uso e i frazionamenti.

2.2 NUOVE URBANIZZAZIONI

Nell'esercizio delle proprie competenze il PTM definisce all'interno della sfida 5 la disciplina delle nuove urbanizzazioni individuando altresì i criteri per l'attribuzione differenziata delle quote di superficie territoriale consumabile nei limiti previsti dalla legge urbanistica regionale, perseguendo l'obiettivo di accrescere l'attrattività e la competitività del territorio metropolitano, riservando una quota minoritaria per gli insediamenti di livello locale che non potrà eccedere l'1% del Territorio Urbanizzato (TU) come definito dal PUG.

La restante quota di superficie territoriale, complessivamente consumabile a livello metropolitano sarà destinata a insediamenti di rilievo sovracomunale. Un'assegnazione di massima di tali quote, ai sensi dell'art. 49 c. 5 del PTM, sarà contenuta negli accordi territoriali relativi agli insediamenti di cui sopra, fermo restando che il PTM e i PUG non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere e non conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/2017. Alla base dei suddetti accordi dovrà essere presente una valutazione circa le condizioni effettive dei singoli insediamenti di rilievo metropolitano relativamente alle dotazioni territoriali per gli addetti e gli utenti, ai livelli di accessibilità, alle dotazioni ecologico-ambientali, alle esigenze di rigenerazione, sulla base dei criteri di sostenibilità e degli indicatori assunti nella ValSAT del PTM.

Pertanto risulta importante fornire un Quadro Conoscitivo completo rispetto agli insediamenti di rilievo sovracomunale come indicato nei paragrafi successivi. I contenuti degli accordi territoriali costituiscono quindi 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.

In generale le 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 e richiamati in seguito, 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 rammenta inoltre che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 c. 4 della LR 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 così come stabilito dal PTM all'articolo 50 delle norme. A fronte di una prima gerarchizzazione dei vari centri abitati effettuata nel Quadro Conoscitivo, si richiama la necessità di introdurre e valorizzare all'interno

del Quadro Conoscitivo il ruolo dei centri, così come individuati dal PTM, che, 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 la frazione Le Budrie, individuata come "centro urbano principale" non presenta un grado di accessibilità e un livello di servizi sufficienti per la realizzazione di eventuali nuovi insediamenti di cui sopra.

Si ritiene necessario declinare tali aspetti nella Strategia del PUG.

2.3 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

Ai fini del perseguimento delle politiche del PTM atte al miglioramento della qualità degli ambiti produttivi e la definizione della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, ai sensi dell'articolo 42 comma 24 del PTM, si chiede di approfondire le analisi contenute nel Quadro Conoscitivo del PTM relative all'ambito produttivo sovracomunale di pianura San Giovanni sud-ovest 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.

Si fa presente inoltre che l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre D'Acqua, che interessa anche il sopracitato ambito conserverà la sua validità ed efficacia fino alla sottoscrizione del nuovo accordo, che dovrà avvenire entro la data di adozione del PUG ai sensi dell'articolo 13 comma 2 delle Norme del PTM, al fine di garantire la massima integrazione tra la Strategia del PUG e gli obiettivi della nuova legge urbanistica come declinati dal PTM all'interno degli articoli 42, 49 e 51, con particolare riferimento alla rigenerazione urbana e ai limiti del consumo di suolo. La Città metropolitana evidenzia fin d'ora la propria disponibilità ad avviare un confronto per la redazione del nuovo Accordo Territoriale relativo agli ambiti produttivi sovracomunali, promuovendo il coinvolgimento dell'Unione Terre d'Acqua, tenendo comunque conto del fatto che San Giovanni in Persiceto sta redigendo il PUG in forma singola.

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, qualità del lavoro, ai quali il PUG dovrà armonizzare la propria Strategia. Il comma 5 dell'art. 50 dello stesso PTM prevede infatti che le trasformazioni da realizzarsi negli ambiti produttivi sovracomunali esistenti e che comportino comunque consumo di suolo, anche a prescindere dalle esclusioni dal computo del 3% fissate dalla legge urbanistica regionale, devono essere sempre accompagnate da azioni di rigenerazione dei tessuti urbani in cui si inseriscono commisurate e congrue all'entità delle trasformazioni previste. A tal fine, per implementare adeguatamente la strategia del PUG, si ritiene necessario integrare il Quadro Conoscitivo con un approfondimento relativo alle aree produttive dismesse, non utilizzate, abbandonate, degradate nonché ai tessuti edilizi produttivi da riqualificare dal punto di vista energetico e sismico (art. 42 c. 24 del PTM).

Il Quadro Conoscitivo del PUG dovrebbe inoltre puntualmente individuare, quando presenti:

- gli ambiti produttivi di rilievo comunale
- gli insediamenti commerciali di rilevanza comunale e metropolitana inferiore

ai sensi degli articoli 42 c.8 e 23 del PTM, fornendo un'accurata analisi delle caratteristiche di tali ambiti ai fini della definizione della Strategia del PUG per tali contesti produttivi e commerciali di rilevanza locale che dovrà essere incentrata su politiche di riqualificazione e di consolidamento dell'assetto esistente.

2.4 RIGENERAZIONE URBANA, DOTAZIONI E SERVIZI

Il Quadro Conoscitivo contiene una prima perimetrazione del TU, competenza esclusiva del PUG, con un'impostazione che pare in generale coerente con quanto previsto dall'art. 32 della L.R. n. 24/2017. Per la redazione della proposta di piano si suggerisce di distinguere il perimetro del TU all'entrata in vigore della legge (01/01/2018), che sarà il riferimento ai fini del calcolo delle quote di superficie territoriale consumabile, dal perimetro allo stato attuale che

sarà poi aggiornato in corso di elaborazione del PUG, per dare evidenza delle attuazioni del periodo transitorio.

Inoltre si invita l'Amministrazione comunale ad approfondire le caratteristiche di alcune aree classificate nel Quadro Conoscitivo come "ulteriori porzioni del territorio urbanizzato" che, sebbene presenti all'interno del PSC come ambiti urbani consolidati, potrebbero non possedere i requisiti indicati dalla legge urbanistica allo stesso art. 32 per la loro inclusione nel perimetro del TU. Lo sviluppo frammentario e lineare lungo la viabilità e la mancanza di veri e propri servizi urbani suggeriscono, infatti, per tali parti di territorio, una disciplina differenziata che miri a consolidarne il tessuto esistente evitando forme di dispersione insediativa, valutando eventualmente l'individuazione di tali porzioni di territorio come edificato sparso e discontinuo ai sensi dell'art. 32 c. 3 e art. 36 c. 4 della legge urbanistica regionale oltre che dell'articolo 8 del PTM.

L'analisi del TU all'interno del Quadro Conoscitivo presenta un approccio multiscalare che risulta in linea con le richieste della legge regionale 24/2017. L'individuazione delle Unità Funzionali Urbane è particolarmente apprezzata perché permette di fornire una prima lettura per areali urbani omogenei del TU utile alla costruzione della futura Strategia del PUG per l'individuazione degli specifici obiettivi, gamma di usi e trasformazioni ammissibili, requisiti prestazionali e condizioni di sostenibilità, che saranno specificati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale.

Si ritiene che i dati a disposizione all'interno del già ricco quadro diagnostico della qualità urbana ed ecologico-ambientale di ogni unità funzionale possano essere ulteriormente valorizzati al fine di individuare puntualmente le carenze pregresse e le situazioni di vulnerabilità accertate in tema di dotazioni territoriali infrastrutture e servizi pubblici, al fine di individuare i fabbisogni specifici nei singoli areali a cui la Strategia dovrà dare risposta ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24/2017. Al fine di dare, ove possibile, una prima risposta alle eventuali criticità rilevate nel Quadro Conoscitivo, si chiede di garantire la massima integrazione delle potenziali trasformazioni, sia di carattere residenziale che produttivo, frutto di strumenti attuativi convenzionati e/o di Accordi operativi approvati ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 24/2017, con gli obiettivi e la strategia del PUG.

Si consiglia altresì di implementare tali valutazioni individuando le dotazioni metropolitane attualmente presenti sul territorio comunale che, ai sensi dell'articolo 34 del PTM, i PUG sono chiamati a riconoscere quali architravi della armatura urbana.

Ai sensi dell'articolo 31 e succ. della L.R. n. 24/2017, il PUG è un piano orientato a regolare principalmente i processi di rigenerazione del TU esistente per i quali è in primo luogo necessario analizzare le opportunità di rigenerazione. In particolare, ai sensi dell'articolo 22 della suddetta legge, è richiesto di procedere, oltre che ad un'approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, alla redazione del censimento degli edifici che presentano una scarsa qualità edilizia, dal punto di vista energetico e di sicurezza sismica, anche attraverso indagini speditive, e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate e conseguentemente individuare all'interno della Strategia i contesti e/o le aree e/o gli edifici in relazione ai quali articolare interventi di rigenerazione come richiesto all'articolo 15 della suddetta legge. Questa analisi è altresì propedeutica anche alla redazione dei Programmi Metropolitani di Rigenerazione, la cui raccolta e selezione delle proposte si basa anche sulla mappatura da elaborare nel Quadro Conoscitivo dei PUG delle basi materiali disponibili per la rigenerazione dismesse e/o sottoutilizzate, ai sensi dell'articolo 52 del PTM.

Pertanto si invita il Comune a integrare il Quadro Conoscitivo con l'analisi quali/quantitativa dei tessuti urbani da rigenerare al fine di implementare la strategia del PUG anche con l'obiettivo di costruire le basi per l'attuazione delle politiche di rigenerazione definite nel PTM.

Sempre nell'ambito della rigenerazione urbana, si suggerisce al Comune di procedere all'elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio (RE) contestualmente alla definizione della disciplina urbanistica di dettaglio del PUG, al fine di rendere attuabili in maniera efficace gli interventi di rigenerazione molecolare orientati alla riqualificazione energetica e sismica degli edifici.

Fortemente legate alla rigenerazione dell'esistente sono tutte le misure atte ad incrementare la resilienza e la sostenibilità del territorio. Il PTM sostiene la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia e fornisce delle indicazioni riguardanti

la rigenerazione sugli aspetti per i quali è necessario il concorso coerente di tutti i livelli di governo del territorio in vista dell'attuazione delle linee di azione di carattere unitario a livello metropolitano riguardanti: la rigenerazione dei margini urbani, la forestazione metropolitana, il miglioramento dell'accessibilità, l'incremento della resilienza e del metabolismo urbano, il commercio di vicinato (da art.35 a 40 delle Norme del PTM). Quindi si suggerisce di armonizzare la Strategia del PUG alle disposizioni del PTM in materia di rigenerazione urbana contenute nella sfida 3, fermo restando il regime di competenze assegnate dalla legge e la possibilità per i PUG di calibrare ulteriormente le norme dello stesso PTM in relazione ai diversi contesti di intervento.

2.5 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Nel Quadro Conoscitivo del PUG di San Giovanni in Persiceto è fornito il numero di alloggi sociali, tra affittati e sfitti, disponibili nel Comune, oltre ad una valutazione qualitativa relativa alle caratteristiche e alle criticità del patrimonio esistente.

Uno dei compiti della Strategia 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 nel territorio comunale alla luce delle analisi demografiche operate dal Quadro Conoscitivo 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 che, al comma 4, fornisce indicazioni per i Comuni, come San Giovanni in Persiceto, non individuati come ad alta tensione abitativa, disponendo che, il PUG stabilisce, in armonia con il proprio Quadro Conoscitivo diagnostico e con la relativa strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, le forme e le modalità attraverso cui gli interventi di riuso e rigenerazione, oltre che di nuova urbanizzazione, concorrono al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale. Emerge pertanto la necessità di fornire una valutazione quantitativa della domanda di edilizia sociale attesa, che può essere effettuata attraverso specifiche analisi di alcuni indicatori socio-demografici, ad esempio, sulla base di:

- graduatorie di accesso all'ERP che permettono di evidenziare la pressione in termini di domanda abitativa, confrontando il numero di domande sul totale delle famiglie residenti, con il numero di alloggi ERP disponibili e altresì evidenziando il numero di richiedenti non assegnatari;
- trend demografici che evidenzino la tipologia di domanda attesa in termini quantitativi, di composizione demografica (tipologia di richiedenti) e condizione economica (reddito richiedenti), per mettere in luce eventuali carenze dello stock di ERP del Comune in relazione alle tipologie più richieste ed eventualmente indirizzare la realizzazione della nuova offerta di alloggi sociali.

A tal proposito, si suggerisce al Comune di integrare il Quadro Conoscitivo effettuando le analisi sopra descritte al fine di supportare le scelte che saranno prima declinate della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del PUG e successivamente consolidate attraverso i successivi strumenti attuativi (Accordi operativi o Piani attuativi di iniziativa pubblica).

2.6 RETI INFRASTRUTTURALI E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Nell'analisi delle infrastrutture a rete Il PUG ha assunto le reti infrastrutturali della mobilità metropolitana come indicate dal PTM, essendo da questo riconosciute quali architravi dell'organizzazione urbana.

Risulta importante evidenziare, a tal proposito, il ruolo della stazione di San Giovanni, classificata dal PUMS come centro di mobilità, nel rappresentare una ulteriore possibilità rigenerativa per l'area ricompresa in un raggio di circa 500 metri dalla stazione, individuata dal PTM quale ambito prioritario di rigenerazione di rilievo metropolitano, di cui all'art. 45. In fase di redazione della disciplina di piano può essere opportuna un'individuazione più dettagliata dell'ambito di rigenerazione del centro di mobilità all'interno del quale andrebbero prioritariamente a concentrarsi le possibilità di intervento e di densificazione attorno al nodo metropolitano della stazione di San Giovanni, recentemente interessato da un significativo intervento

di riqualificazione al fine di attuare in maniera efficace gli obiettivi della pianificazione metropolitana. Si segnala inoltre che la Città metropolitana ha approvato le Linee di indirizzo per la progettazione dei Centri di mobilità, che contengono utili indicazioni per l'attuazione degli stessi e che possono fornire un utile riferimento all'interno della disciplina del PUG.

Si suggerisce inoltre di dare maggiore evidenza alle reti della mobilità ciclabile, quale elemento prioritario per il potenziamento e valorizzazione della mobilità attiva, e alla presenza degli itinerari cicloturistici alle diverse scale (metropolitana, regionale, nazionale/europea), connessioni strategiche sia dal punto di vista della mobilità che della fruizione turistica del territorio, anche se coincidenti con la rete strategica del Biciplan per il tratto ricadente nel territorio comunale. Inoltre si segnala la presenza di un ulteriore itinerario cicloturistico metropolitano, la Ciclovia Samoggia, che lambisce il limite comunale ad est.

A tal proposito, si consiglia inoltre di individuare lo stato di attuazione delle reti all'interno del Quadro Conoscitivo, magari utilizzando la differenziazione stabilita nel PUMS tra rete esistente, in corso di realizzazione/finanziata e da finanziare. Un continuo monitoraggio riuscirà a garantire un completo aggiornamento del Quadro Conoscitivo, utile alla calibrazione e territorializzazione delle azioni del Piano.

Infine, vista la posizione strategica di San Giovanni in Persiceto in quanto nodo della rete infrastrutturale della mobilità metropolitana pubblica e privata, è importante evidenziare la continuità e le connessioni delle reti delle infrastrutture con i territori limitrofi, dando atto, anche ai fini della individuazione degli obiettivi di miglioramento e di rigenerazione da perseguire attraverso il PUG, della interconnessione con i centri vicini e il ruolo centrale del Comune all'interno del sistema infrastrutturale sovracomunale.

2.7 SICUREZZA DEL TERRITORIO

In merito al tema della riduzione del rischio sismico, nell'ambito della programmazione dell'uso del territorio, è evidente l'importanza che rivestono gli studi di Microzonazione Sismica Comunali. La Città metropolitana di Bologna ha pertanto sottolineato, all'interno del Piano Territoriale Metropolitano, l'importanza degli approfondimenti sismici che i Comuni dovranno svolgere partendo dalle informazioni contenute nella Tavola 4 del piano stesso "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali". La D.G.R. 564 del 2021 al capitolo 4 paragrafo 4.1 chiarisce inoltre come il 2° livello di approfondimento sia il minimo essenziale richiesto per l'approvazione dei PUG.

Il Comune di San Giovanni in Persiceto ha svolto, oltre allo studio di Microzonazione Sismica di 1° e 2° livello, condotto nel 2014 anche uno studio di 3° livello di approfondimento (Determina Comunale n°561 del 08-08-2017), in accordo sia con le modalità riportate negli "Indirizzi e criteri per la Microzonazione Sismica" (approvati dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome il 13/11/2008 e s.m.) sia con quelle regionali approvate con D.G.R. 2193 del 2015.

Contestualmente alla realizzazione del PUG pare dunque opportuno valutare la necessità di un aggiornamento di tali elaborati di Microzonazione Sismica in accordo con gli atti di indirizzo regionali più recenti e con gli ultimi Standard di rappresentazione e archiviazione per la MS versione 4.1 e la CLE versione 3.1.

Si rammenta infine che, come descritto dall'art. 22 della L.R. 24 del 2017, il Quadro Conoscitivo del PUG oltre alla Microzonazione Sismica deve considerare l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) come fonte imprescindibile di specifici indirizzi e prescrizioni utili per la corretta pianificazione dell'uso del territorio. Pertanto dovranno essere revisionati e, se necessario, aggiornati anche gli elaborati inerenti alla Condizione Limite dell'Emergenza, in relazione al fatto che tale strumento di gestione dell'emergenza è direttamente interconnesso con la valutazione del rischio sismico prodotta dalla Microzonazione Sismica Comunale.

Per quanto riguarda il rischio idraulico si ricorda che, in fase di redazione dei PUG, i Comuni sono tenuti a considerare quanto richiesto all'articolo 30 del PTM. Inoltre, visto il secondo ciclo di aggiornamento del PGRA, si evidenzia la necessità di considerare il PGRA e fornire approfondimenti ad una scala approfondita al fine di individuare aree più vulnerabili dei territori comunali e fornire una base per le relazioni idrauliche dei livelli attuativi del PUG.

2.8 TAVOLA DEI VINCOLI

In vista della redazione della tavola dei vincoli, che dovrà costituire elaborato costitutivo del PUG, si evidenzia in merito alla ricognizione dei vincoli, che a seguito dell'approvazione del PTM non sono stati abrogati i contenuti cartografici e normativi del PTCP che costituiscono pianificazione regionale ai sensi dell'art. 76 comma 3 della L.R. 24/2017, e in particolare recepiscono e integrano le norme e/o comunque i contenuti del PTPR e del PTA. Tali norme sono contenute negli Allegati A e B del PTM.

Si rammenta infine che eventuali proposte di modifica ai piani sovraordinati dovranno essere esplicitate secondo le modalità previste dall'art. 51 della L.R. 24/2017 e che su di esse dovrà essere acquisita l'intesa degli enti titolari dei piani di cui il Comune proporrà variante nell'ambito del Comitato Urbanistico Metropolitano.

2.9 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 Metropolitano (CUM) avvalendosi del supporto istruttorio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE ai sensi dell'art. 19 c. 4 della LR n. 24/2017 nonché della Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015".

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 documento di ValSAT presentato dal Comune di San Giovanni in Persiceto per la consultazione preliminare contiene la spiegazione dell'approccio metodologico e delle fasi del processo di redazione del PUG finora compiute, per dare trasparenza e leggibilità al percorso di redazione del Piano da poco avviato, e l'analisi SWOT che fornisce una prima analisi delle qualità e delle criticità del territorio comunale.

La ValSAT serve soprattutto a trasformare il Quadro Conoscitivo da tradizionale a diagnostico, sulla base dell'analisi di vulnerabilità e resilienza, come effettuata attraverso la metodologia SWOT in linea con quanto suggerito nell'Atto di coordinamento tecnico sulla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) e la ValSAT dei PUG (DGR n. 2135/2019). Gli esiti della SWOT servono di fatto alla costruzione dello scenario di partenza per l'orientamento della definizione degli obiettivi strategici. Si rileva come il livello di dettaglio del documento quindi non entri ancora nel merito di una valutazione ambientale strutturata ai fini della costruzione della futura SQUEA, la quale ha il compito di individuare le azioni di piano, i relativi requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità, sulla base degli obiettivi strategici definiti in questa fase di consultazione preliminare.

All'interno del documento di ValSAT del PUG di San Giovanni in Persiceto viene condotta un'analisi sul territorio comunale volta ad individuare le dinamiche che aumentano la vulnerabilità dei sistemi o che possono dar luogo a nuove opportunità.

Si suggerisce a tal proposito di mettere in evidenza il legame tra l'esito dell'analisi SWOT e la scelta degli obiettivi strategici del PUG, dando atto di come questi possano condizionare le dinamiche sistemiche del territorio comunale, permettendo quindi di delineare lo scenario di Piano all'interno della Strategia.

Inoltre, sarà necessario verificare, oltre alla coerenza interna delle scelte di piano quale innesco della stessa Strategia, la coerenza esterna degli obiettivi strategici assunti con la pianificazione sovraordinata per mettere in luce la relazione di questi con gli obiettivi regionali e di area vasta, in particolare con il PTM.

Il fulcro della ValSAT dovrà essere la valutazione delle alternative e degli scenari di piano, dando altresì evidenza agli effetti potenziali dell'attuazione della disciplina del PUG tramite gli AO e i PAIP, nonché attraverso gli interventi diretti.

L'Atto di coordinamento tecnico sulla SQUEA 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 e sulla efficacia delle azioni rispetto al raggiungimento degli obiettivi.

Per questo è necessario individuare un efficace ed esaustivo set di indicatori in grado di descrivere le diverse componenti ambientali e di quantificare gli obiettivi del PUG. Devono inoltre essere definite le modalità di misurazione e i target da raggiungere.

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

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

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci
(firmato digitalmente)

Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Francesco Selmi
(firmato digitalmente)

Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Susanna Patata