

SINADOC n.42010/2023

alla c.a.

Resp. Procedimento Mariagrazia Ricci
Referente istr. tecnica Francesco Selmi
Città Metropolitana di Bologna
PEC: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

COMUNE di Sala Bolognese
Servizio Urbanistica
alla c.a. Arch.Giuliana Alimonti
PEC: comune.salabolognese@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Piano Urbanistico Generale del Comune di Sala Bolognese adottato con del. cons. com. n.48 del 26/10/2023. Parere di sostenibilità ambientale rilasciato, ex art.19 LR 24/2017, in sede di CUM da Arpae - Area Prevenzione Ambientale Metropolitana.

La scrivente Agenzia si era espressa in fase di consultazione preliminare sui documenti del PUG in oggetto (ns.prot.n. 80147 del 13/5/2022) e successivamente sui documenti del PUG assunto con ns.prot.n.178392 del 2/11/2023 fornendo un contributo conoscitivo e metodologico al fine di contribuire all'affinamento e al completamento dei documenti proposti.

Arpae Apam si era inoltre espressa con richiesta di integrazioni sui documenti adottati con prot.n. 210074 del 11/12/2023; ora, in seguito alle integrazioni fornite, si esprime parere in merito alla sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art.19 LR 24/2017, con le considerazioni di seguito riportate.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico Istruttore
Dott.ssa Arda Samantha

Il RESPONSABILE ad interim
del Servizio Sistemi Ambientali
Dott.ssa Cristina Volta
(o suo delegato)

Il Comune di Sala Bolognese, in ottemperanza alla nuova normativa Regionale in materia di pianificazione territoriale, ha redatto e presentato il Piano Urbanistico Generale (PUG), in linea con l'art. 31, com. 1 della L.R. 24/2017:

Il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni [...]

In merito alla documentazione trasmessa in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), la scrivente si esprime in merito alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame, in ottemperanza all'art. 19 della suddetta legge.

Il piano presentato si correda di una serie di documenti raggruppabili in cinque macro-ambiti secondo quanto dettato dalla legge urbanistica:

1. Quadro conoscitivo diagnostico (QCD)
2. Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA)
3. Disciplina - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
4. Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)
5. Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)
6. Tavole e scheda dei vincoli

Si nota la volontà, da parte del Comune, di permeare le Strategie di Piano con obiettivi di sostenibilità traducendoli in azioni *green* volte alla risoluzione di criticità ambientali come, ad esempio, il mantenimento o il ripristino della permeabilità del suolo, la forestazione urbana, il limitato consumo di suolo (art. 5 L.R. 24/2017 - consumo suolo saldo zero), la lotta alla mitigazione e all'adattamento al cambiamento climatico e alle isole di calore, la tutela dei corridoi ecologici, e altri temi puntuali e attuali.

1. Quadro Conoscitivo Diagnostico (QCD)

Il territorio comunale viene analizzato dal quadro conoscitivo (art. 22 L.R. 24/2017) in modo puntuale e descrittivo negli elaborati della cartella QCD, nonché nel documento di relazione ambientale di ValSAT. Inoltre, i temi vengono analizzati in modo diagnostico nello stesso QCD, facendo emergere le criticità ma anche gli aspetti positivi e le opportunità del territorio in esame. Nei documenti si apprezza quindi il percorso logico secondo il quale dall'analisi SWOT del territorio scaturiscono poi gli obiettivi generali del piano, le norme applicabili del PUG, le azioni e gli indirizzi per il raggiungimento degli obiettivi e, in ultimo non per importanza, gli indicatori per il monitoraggio.

Tutto ciò è ben espresso nell'Allegato 01 alla relazione generale del quadro di sintesi diagnostico.

Q_A_1_5_Quaderno lettura parti omogenee

Trattasi di un elaborato che, dopo aver suddiviso il territorio urbanizzato in 9 “parti omogenee” o località, ne analizza in maniera sintetica le principali caratteristiche in termini di mobilità, compresa quella dolce, tessuti edilizi, dotazioni pubbliche, luoghi da rigenerare, elementi sui quali intervenire (incrementare la superficie permeabile con l'utilizzo di materiali, sistemare la strada, aumentare l'ombreggiamento...).

L'elaborato quindi, oltre ad analizzare lo stato di fatto, anticipa le ipotesi di soluzioni che saranno poi riprese nella strategia, di fatto è uno zoom più chiaro ed esaustivo della carta delle strategie.

QC_T_A_1_8_Carta delle aree dismesse e degradate

Gli obiettivi della LR24/2017 art.1-5 di contenere il consumo di suolo attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato e favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia vengono fatti propri dalla strategia del PUG “SaBo territorio da riciclare, da rigenerare, da (ri)-qualificare”.

La carta delle aree dismesse e degradate è senz'altro utile a tale scopo; occorre quindi prevedere che il PUG mantenga aggiornata nel tempo tale carta assieme alla descrizione dello stato degli immobili come presente negli elaborati PUG_NA Allegato 01 Repertorio Normativo e PUG_NA Allegato 02 Repertorio Normativo Case Sparse. Ciò sarà fondamentale per attuare la strategia suddetta.

Uno dei requisiti previsti dalla LR24/2017 perché si possa consumare nuovo suolo è che non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse.

Il Comune quindi, quando riceverà proposte di nuovi insediamenti, avendo a disposizione le informazioni aggiornate sugli edifici dismessi, potrà supportare il privato nella ricerca e verifica delle possibilità di riuso/rigenerazione dell'edificato esistente al fine di poter attestare che siano state esplorate tutte le ragionevoli alternative come richiesto dalla legge.

QC_T_A_4.1_Reti Tecnologiche

Si chiede di aggiornare la tavola con i tracciati degli elettrodotti come compaiono nella tavola dei Vincoli aggiungendo gli elettrodotti ad Alta tensione.

Relazione integrativa Territorio urbanizzato

Secondo quanto riportato nello QC, la quota complessiva del 3% di suolo consumabile fuori dal territorio urbanizzato nel Comune di Sala Bolognese dal 2024 al 2050, ai sensi dell'art.6 della L.R.24/2017, risulta pari a circa 8,67 ettari così suddivisi (ex art.49 PTM): 1% pari a 2,89 ettari ai fini di insediamento di nuove funzioni locali, 2% pari a 5,78 ettari per funzioni metropolitane.

La relazione integrativa sul TU riporta che diversi ambiti sono stati convenzionati tra novembre e dicembre 2023; sarebbe interessante esplicitare l'estensione di tali ambiti e di tutti quelli

urbanizzati alla data di approvazione del PUG ed esterni al perimetro del TU calcolato il 1/1/2018 per paragonarla a quanto la LR24/17 concede nei prossimi 27 anni.

Secondo il report Ispra, dal 2018 al 2022 sono già stati consumati nel comune di Sala Bolognese 24.92 ettari di suolo: il triplo del 3% concesso dalla LR24 al 2050.

2. Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA)

In ottemperanza all'art. 34 della L.R. 24/2017, il Comune ha provveduto a produrre il documento in oggetto, perseguendo così l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e la competitività, aumentando la qualità degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio e migliorando le componenti ambientali, in linea con il comma 1 del suddetto articolo normativo. Il documento mette in evidenza, in modo chiaro e coerente con la pianificazione sovraordinata, il percorso logico secondo cui le debolezze e i punti di forza, definiti dall'analisi SWOT dell'allegato alle strategie "Quadro di sintesi diagnostico", vengono affrontate alla scala locale con regole/azioni che discendono da obiettivi di piano e strategie. Gli obiettivi, e a cascata le azioni, riferiscono per il Comune di Sala Bolognese a cinque differenti sistemi territoriali:

1. Il verde o il sistema degli spazi aperti
2. Luoghi della produzione
3. Luoghi del commercio
4. Infrastrutture e mobilità
5. Polarità

Ognuno dei sistemi si correde di una serie di elementi di piano che vanno a rafforzare il carattere sostenibile del PUG in questione. A livello ambientale si pone l'accento sul primo sistema territoriale caratterizzato da un'attenzione per infrastrutture verdi e blu, paesaggio delle acque, isole di biodiversità, varchi di non saldatura, permeabilità urbana e assi di connettività. Tale articolazione strategica pone una linea molto sostenibile allo stesso piano, il quale si compone di una serie di strategie atte a valorizzare il carattere ambientale e sostenibile del territorio comunale di Sala Bolognese.

Si valuta quindi positivamente, nel complesso, il documento di *vision* strategica.

• T_C3_carta delle strategie diagrammatica

La carta riassume le principali strategie sull'intero territorio comunale in maniera diagrammatica, tuttavia le strategie riportano gli articoli delle norme non corretti/aggiornati, in legenda non compaiono tutti i grafismi presenti in mappa per es. "Qualificazione margini insediativi - aree di miglioramento ecologico" fa riferimento all'art.4.6 mentre nelle norme tecniche v4 gli articoli interessati sono il 4.8 ed il 7.5. Si chiede di controllare e correggere tutti i riferimenti.

Inoltre in mappa sono individuati i "varchi di non saldatura urbana" che non hanno poi un riscontro in disciplina, si chiede di inserire in disciplina una specifica delle condizioni per tali aree.

3. Disciplina - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

La parte dispositiva del piano si articola su tre documenti

- Norme di attuazione relativa alla disciplina degli interventi diretti
- PUG_NA_Allegato_01_Repertorio_Normativo
- PUG_NA_Allegato_02_Repertorio_Normativo_CaseSparse

Le Norme di attuazione degli interventi diretti disciplinano gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 7 comma 4 della L.R. 24/2017, attuabili sia nel territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 33 comma 4, che nel territorio rurale, ai sensi dell'art. 36 della medesima legge, attuabili con procedura diretta, non comportante l'approvazione di Accordi Operativi.

Nei documenti allegati del Repertorio si nota senz'altro l'analisi puntuale e sistematica del costruito sia in territorio urbano che rurale che ha consentito di poter definire micro-aree omogenee (identificate nel repertorio tessuti con un numero progressivo ed un tipo di tessuto) alle quali si applicano le norme per gli interventi edilizi diretti. Partendo dalla definizione dello stato attuale attraverso indici edilizi le norme definiscono i possibili usi, i tipi di interventi consentiti ed i requisiti per i futuri interventi con la specificazione del tipo di intervento urbanistico-edilizio previsto, gli indici da conseguire, le strategie-azioni del PUG e le prescrizioni.

Si riportano di seguito le considerazioni relative ad alcuni articoli delle norme:

Art. 2.11 – Dotazioni ecologiche e ambientali

L'articolo rimanda all'art.7.5 mentre dovrebbe far riferimento anche all'art.7.6

Art. 4.3 - Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi in tutte le zone R

Art. 4.13 - Disposizioni comuni per gli Interventi urbanistici in tutte le zone P

Vengono correttamente riportati i requisiti per la verifica della eventuale contaminazione di suolo, sottosuolo e acque sotterranee e il criterio di invarianza idraulica nei commi 5 e 6 dell'articolo.

Art. 4.4 – Condizioni di sostenibilità per gli interventi residenziali

Il comma 3 recita: *È richiesta una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso qualora l'area d'intervento si collochi in adiacenza agli ambiti produttivi consolidati.*

Si chiede che la stessa documentazione venga prodotta anche "all'interno delle fasce di pertinenza come definite rispettivamente dal D.P.R. 142/04 per le infrastrutture stradali e dal D.P.R. 459/98 per le infrastrutture ferroviarie"

Art. 4.15 - Interventi edilizi ammessi nelle zone P.1.1

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Servizio Sistemi ambientali - Area Prevenzione ambientale Metropolitana

via Francesco Rocchi 19 | 40138 Bologna | tel +39 051 396211 | fax +39 051 342642 | PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Requisiti prestazionali e Contributo al progetto di città pubblica:

- al punto b) FASCIA BOSCATI DI CUSCINETTO, occorre specificare l'elaborato ora indicato xxx e la superficie indicativa.

- al punto 25. Criteri e interventi sulle **infrastrutture e le reti tecnologiche** si riporta: *Si evidenzia la necessità di approfondimenti nell'ambito della presentazione dei titoli edilizi e/o dei piani urbanistici attuativi, appositi approfondimenti progettuali finalizzati alla risoluzione delle criticità fognarie e depurative tra cui:*
 - *valutare l'adeguamento del sistema di depurazione. I carichi complessivamente previsti dallo sviluppo dell'ambito rilevano infatti la necessità di implementare la potenzialità del depuratore, attualmente in grado di supportare un carico di fino ai 12.000 ab. E.*

Da quanto risulta dal contributo Hera e dalle informazioni di Arpae il territorio comunale è servito da 3 impianti di depurazione di acque reflue urbane:

- Il capoluogo e le frazioni di Padulle e Osteria Nuova conferiscono i reflui all'impianto principale posto in via Gramsci, in prossimità dell'isola ecologica comunale; ha una potenzialità depurativa di 8.000 Abitanti Equivalenti (AE) con un carico stimato (al 2023) di 7.141 AE. Il recettore è il Collettore Acque Basse-Canale di Sala di competenza della Bonifica Renana.
- La frazione di Bagno di Piano conferisce i reflui ad un impianto di depurazione di recente realizzazione e posto in via Palazzazzo, con potenzialità depurativa di 150 AE ed un carico stimato (al 2013) di 80 AE ; il recettore è lo Scolo di Bagno di competenza della Bonifica Renana.
- La frazione di Bonconvento conferisce i reflui ad un impianto di depurazione, di recente realizzazione e posto tra i Comuni di Sala Bolognese e Calderara di Reno con accesso da via Longarola, che raccoglie e tratta anche i reflui provenienti dalla frazione di Castel Campeggi di Calderara di Reno. Ha una potenzialità di 750 AE con carico stimato (al 2021) di 550 AE (200 AE provenienti da Bonconvento e 350 AE da Castel Campeggi). Il recettore è lo Scolo Longara di competenza della Bonifica Renana.

Per cui l'impianto citato dalle norme di Piano ha un carico potenziale di 8000 AE non di 12.000AE, occorre verificare l'informazione.

Art. 5.12– Tessuto Discontinuo Lineare

Considerato che l'ubicazione di tale tessuto insediativo (a nastro lungo la SP18 tra Osteria e Sala e tra Sala e Padulle) lo sottopone, assieme a chi lo vive e frequenta, a pressioni ambientali causate dalle emissioni inquinanti e dal rumore da traffico veicolare, si chiede che il PUG non preveda in tale tessuto un incremento di unità abitative né nei casi di incremento volumetrico né

nel caso di recupero ai fini residenziali di edifici ad uso ufficio/amministrativo (vedi comma 7) con il conseguente incremento della popolazione esposta ad inquinamento atmosferico ed acustico.
Inoltre, per non potenziare la cesura territoriale bidimensionale determinata dall'infrastruttura stradale creando una barriera tridimensionale continua (edificato), occorre che vengano mantenuti il più possibile i varchi visuali ed ecologici esistenti verso la campagna.
Sono individuati sulla tavola delle strategie ma non vi è una norma esplicita che li tuteli.

Art.7.2 usi temporanei come strumento di rigenerazione urbana

IL PUG demanda a specifico Regolamento attuativo il tema, si chiede tuttavia di inserire al comma 4 il termine ambientali come di seguito riportato:

*4. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico-sanitari, **ambientali** e di sicurezza "una tantum" e per un periodo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.*

4. Scheda e tavole dei vincoli

Tra i documenti del PUG vi sono la "Scheda dei Vincoli" e la "Tavola dei Vincoli" che assieme assolvono a quanto richiesto dall'art.37 della LR.24/2017, assumendo funzione di strumento conoscitivo utile ad individuare tutti i vincoli gravanti sul territorio che possano precludere, limitare o condizionare l'uso o la trasformazione dello stesso.

Per ciascuno sono riportate la fonte normativa e le norme applicabili.

Sono state modificate, come indicato nei precedenti contributi Arpae, rispetto alla normativa di riferimento e applicabile, le schede riguardanti gli elettrodotti e le relative fasce di attenzione, le cabine di primo salto, gli impianti fissi per la telefonia mobile, gli impianti per l'emittenza radio televisiva, gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

5. Rapporto Ambientale - Valsat

4.1 - Il Quadro conoscitivo

Internamente al documento di valutazione ambientale il Capitolo 1 del quadro conoscitivo riporta l'assetto territoriale secondo varie matrici. Vengono altresì delineate criticità, poi analizzate con gli obiettivi di piano.

- Acque

Il Comune di Sala Bolognese è interessato da un fitto reticolo idrografico di fiumi e torrenti e di scoli secondari. Il QCD inserito in ValSAT evidenzia uno stato delle acque **superficiali** che sono classificate, in riferimento al D.M. 60/2000, D.M. 260/2010, D. Lgs. 172/2015, in stato da Sufficiente a Scarso, non raggiungendo il Buono secondo gli obiettivi fissati.

Nelle acque **sotterranee**, ad eccezione del corpo freatico di pianura (del primo sottosuolo) che non ha registrato un buon stato per il parametro SCAS, persistono fitofarmaci e diserbanti.

In merito al PUG presentato, persistono carenze e imprecisioni inerenti alla matrice delle acque. I corpi idrici sotterranei non sono montani bensì di pianura ed è fondamentale che nel piano venga cambiato. In merito ai corpi superficiali viene definito uno stato buono del reticolo comunale quando nel testo si dice l'esatto opposto; come per le acque sotterranee, va variato questo dato nella tabella degli scenari di riferimento e nelle tabelle evolutive, di fondamentale importanza per ipotizzare gli effetti che si presuppongono con l'adozione del PUG in questione.

- Idraulica

La situazione idraulica del Comune oggetto di PUG è alquanto sensibile poiché si inserisce nella pianura bolognese, caratterizzata da scenari di rischio alluvionale che oscillano tra un P2 e un P3, da media ad alta frequenza con tempi di ritorno di decine di anni. Tutto ciò è inoltre inasprito dal cambiamento climatico, che acuisce le intensità e le frequenze degli eventi piovosi, e dalla subsidenza a cui l'area è sottoposta naturalmente. Nonostante la precaria situazione, il Comune conta due casse di espansione: una costruita nel 1921 per accogliere le acque dello Scolo Dosolo per capienza di 1 milione di m³ e l'altra costruita nei territori di Sala Bolognese e Castello d'Argile (tra F. Reno e F. Panaro) con volume massimo d'invaso di 17.5 milioni di m³.

Viene illustrato in ValSAT come l'attivazione di migliorie rispetto alla qualità delle acque della rete di canali per il sistema fognario e per il sistema dei canali porterebbe al duplice effetto di miglioramento idraulico e qualità di acque.

Si fa comunque presente come l'OB15 "Mitigare il rischio di inondazione relativo agli insediamenti esistenti attraverso interventi di riduzione della pericolosità" non risulta sufficientemente definito e non si capisce quali siano gli interventi atti a mitigare i rischi.

- Aria

La mancanza di centraline poste all'interno del territorio comunale di Sala Bolognese permette solo una modellistica della qualità della matrice aria. Il territorio, facente parte dell'unione dei Comuni di Terre d'Acqua, si trova in zona di applicazione di risanamento per PM10, NO₂ e NO_x e di mantenimento per gli altri inquinanti. Per PM10 si trova tra VL - Valore Limite e SVS - Soglia Valore Superiore. Il Piano, al fine di occuparsi del miglioramento della qualità, persegue politiche specifiche basate sul miglioramento tecnologico con regole volte al miglioramento degli insediamenti produttivi.

- Clima acustico

Il tema viene toccato all'interno del documento Valsat nel capitolo 2.4.6 Emissioni acustiche e inquinamento ed è stato poi approfondito in una relazione aggiuntiva specifica sulle criticità. Considerato che il Comune di Sala Bolognese ha adottato nel 2009 la propria zonizzazione acustica, che poi non è mai stata approvata, occorre che venga portato a termine, parallelamente a quello di approvazione del PUG, il percorso di approvazione della stessa, tenendo conto delle trasformazioni avvenute nel territorio dal 2009 ad oggi.

Considerato inoltre il com 3. punto d) dell'art.21 L.R. 24/2017 che definisce come obiettivo della strategia, attraverso le dotazioni ecologiche e ambientali, quello di *“migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili”* si valuta positivamente il documento inserito nel QCD in cui vengono presentate le criticità acustiche in riferimento allo stato di attuazione delle previsioni del PSC vigente e alle previsioni del Piano Urbanistico Generale (PUG). Nel corso della relazione, vengono identificate le aree più problematiche e le fonti principali di disturbo acustico, evidenziando le potenziali criticità; le analisi effettuate possono essere considerate propedeutiche all'approvazione della ZAC che dovrà essere coerente con le criticità messe in risalto dal piano stesso.

Occorre inoltre che il PUG governi gli interventi di nuova costruzione in fase di realizzazione ed eredità del PSC, le rigenerazioni e le future nuove trasformazioni, in modo da evitare l'insorgere di criticità (potenziali o reali) e si prefigga, come obiettivo per il proprio territorio, il comfort acustico: quest'ultimo è un aspetto ambientale di sicuro impatto sulla salute e sul benessere delle persone, come recentemente evidenziato dal documento dell'Organizzazione Mondiale di Sanità 'Environmental Noise Guidelines for the European Region'.

Nel documento di analisi delle criticità viene riportato che l'unica grande area di futura espansione è l'ambito produttivo di Osteria Nuova/Tavernelle ove, oltre alle aree in corso di realizzazione, sono individuate ulteriori direzioni di sviluppo.

Sarà fondamentale realizzare le opere di mitigazione e ambientazione come previste dall'accordo di programma e all'art. 4.15 delle NTA.

4.2 - Analisi delle alternative

Il documento di ValSAT, al Cap. 6, riporta la valutazione degli impatti e delle soluzioni alternative, in ottemperanza all'art. 18, com. 2 della L.R. 24/2017 che riporta quanto segue *“A tal fine, in un apposito rapporto ambientale e territoriale denominato "documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio [...]”*.

Il documento pone l'accento su quanto lo stato di fatto, quello attuale, abbia influenzato la definizione del Piano stesso, dalla *vision* strategica agli obiettivi sino alle specifiche azioni locali. Inoltre, lo stesso documento, fa capire come le azioni influenzeranno lo scenario di piano futuro. Il confronto tra il suddetto scenario futuro e uno scenario “zero” (quello in assenza di scelte/azioni strategiche e sostenibili) fa intendere soprattutto in che modo queste stesse azioni influenzano il Piano.

Il Piano Urbanistico presentato nel documento “Allegato 1 alla strategia” e nel documento chiamato “matrice diagnostica” riporta quanto richiesto dall'articolo normativo citato. Si definisce il quadro di

sintesi diagnostico e, per ogni tema/azione, ove possibile, vengono riportati gli indicatori quantificati per lo scenario zero (in assenza di Piano) e con il Piano (target a 10 anni) e/o le azioni relative al tema o azione.

Si valuta pertanto positivamente l'attuazione dell'art. 18 sia dal punto di vista ambientale, anche influenzato da pressioni climatiche, che in senso più lato, dal punto di vista della sostenibilità sociale.

4.3 - Coerenza con la pianificazione sovraordinata

Per quanto concerne la coerenza del Piano rispetto alla normativa sovraordinata, si nota una linea molto netta e logica. Si trova che il PUG risulti coerente con le norme dalla scala europea/nazionale sino quella locale. Pone infatti azioni sostenibili che riprendono i più aggiornati piani regionali adottati.

4.4 - Valutazione qualitativa effetti del piano - sistema degli indicatori

Il documento Valsat riporta in tabella la valutazione degli effetti delle scelte di piano (strategie - politiche - azioni) circa le dotazioni territoriali, i centri, i tessuti, i temi della permeabilità, il verde, la mobilità, gli aspetti sociali ed economici, affiancandoli all'analisi SWOT su rischi e fragilità, sistemi naturali e antropici, metabolismo urbano, benessere.

La valutazione risulta nella maggior parte positiva.

Viene inoltre effettuata una valutazione qualitativa sulle diverse componenti ambientali delle strategie/azioni (tra cui *Aree di miglioramento ecologico, Superficie permeabile, Infrastrutture verdi e blu, Riforestazione urbana With(in), Skyline orizzontale produttivo, Commercio di vicinato, Cornice strategica – Porta ferroviaria, Rigenerazione urbana – Area P4.4 – Osteria Nuova, Edifici dismessi e degradati, Tessuto lineare discontinuo.*) analizzate singolarmente nelle schede dell'allegato alla Valsat.

Viene riportata per alcune strategie la stima di incremento con il progetto PUG, per esempio la permeabilità viene stimata avere un incremento del 25%.

Viene effettuata anche una valutazione qualitativa degli interventi di Valorizzazione della città pubblica: Buonconvento – rettifica della S. stradale ed estensione dell'ambito parrocchiale come piazza attrezzata e sagrato della chiesa; Padulle – ampliamento rete dei servizi con individuazione di nuove aree a verde pubblico di margine; Sala – definizione spazi per la mobilità di attestazione con compensazione di premialità edificatoria (Via Gramsci); Sala – ampliamento e qualificazione del polo sportivo; Bagno di Piano – valorizzazione compendio edilizio ex scuola di Bagno di Piano con funzione di interesse collettivo e qualificazione spazi; realizzazione area verde urbana centrale.

Vengono previsti effetti negativi su consumo di suolo, inquinamento acustico e luminoso che dovranno essere mitigati e/o compensati in fase di progettazione degli interventi.

Coerentemente con l'Art. 18, com. 3 della L.R. 24/2017 *(Nel documento di Valsat sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, adottate dal piano ai sensi degli articoli 20 e 21, e sono*

definiti gli **indicatori** pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili), il PUG si correda di un piano di monitoraggio ambientale che conta una serie di indicatori atti a monitorare gli effetti di piano sul territorio di Sala Bolognese.

Il sistema degli indicatori che viene proposto in Valsat è molto articolato e ben strutturato; si nota la logica secondo cui ad ogni tema fondamentale di base (es. salute umana, infrastrutture, sistema ambientale, residenza, ecc.) è rapportato un indicatore descritto con: unità di misura, frequenza di monitoraggio, l'Ente/Soggetto che se ne dovrà occupare e l'influenza che avrà sui temi proposti nel PUG (che non sempre coincide solo con il tema di partenza). Quest'ultimo aspetto fa capire l'influenza, nonché la circolarità tra azioni e conseguenze dei vari sistemi e matrici.

Questo paragrafo della valsat definisce in modo chiaro la governance del piano di monitoraggio. Occorre ancora definire come verrà reso pubblico il report di monitoraggio con il calcolo degli indicatori.

Il sistema di monitoraggio è stato strutturato in coerenza e con riferimento al sistema di obiettivi del Piano e articolato in: indicatori di contesto, indicatori di processo e di contributo alla variazione del contesto, indicatori di diagnosi e indicatori legati alla salute umana.

Gli indicatori coprono tutti i temi strategici del PUG e saranno di fondamentale importanza per l'Ente comunale nel monitorare il raggiungimento degli obiettivi e l'efficacia delle azioni di piano rispetto alla sostenibilità ambientale, sociale e del benessere dello stesso territorio comunale oggetto di PUG.

Per quanto riguarda le diverse strategie/azioni che prevedono l'incremento di aree verdi (Aree di miglioramento ecologico, riforestazione urbana, infrastrutture verdi e blu), occorre che il PUG venga affiancato da un Regolamento del Verde che tenga conto di quali sono le specie maggiormente efficaci nell'assorbimento della CO₂ e minormente allergeniche.

Per esempio, spesso viene utilizzato per gli inerbimenti un mix di sementi con un'alta percentuale di graminacee; tuttavia, considerando che le graminacee sono altamente allergeniche, occorre sostituirle con specie erbacee non allergeniche come per esempio leguminose, convolvulacee (es. *dichondra repens*), fabacee (es. trifoglio nano), aggiungendo anche specie erbacee spontanee da fiore.

Tale mix di sementi avrebbe il vantaggio di non creare allergie, incrementare la biodiversità, creare microambienti favorevoli all'entomofauna, abbellire zone marginali e diminuire la necessità di sfalcio (Manuali e Linee Guida ISPRA 86_2013).

Anche le specie arboree non hanno tutte la stessa allergenicità pertanto, al fine di ridurre l'impatto sulle persone allergiche, occorre prediligere specie entomofile come per esempio platani, querce, ippocastani, pruni, liquidambar.

Criteria per l'orientamento alla trasformazione del territorio non urbano (soglia dell'1%)

Nell'ultima versione del documento Valsat è stato inserito un capitolo che detta criteri orientativi per la valutazione degli interventi all'esterno del TU che verranno realizzati con procedimenti di accordo operativo o procedimento unico (art.53 LR 24/2017) e saranno comunque valutati attraverso la Valsat.

Il PUG suddivide comunque il proprio territorio comunale esterno al TU in tre tipi di aree:

- a. Aree non trasformabili;
- b. Aree trasformabili a condizione in Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Ecosistema forestale arbustivo e calanchivo del PTM e Ecosistema perifluviale del PTM);
- c. Aree trasformabili a condizione in Ambito agricolo produttivo (Ecosistema agricolo periurbano del PTM).

Definisce poi condizioni vincolanti per far fronte alle situazioni di rischio idraulico e individua obiettivi di sostenibilità generali da tenere in considerazione durante la successiva valutazione degli interventi. Si ritiene che sebbene la sostenibilità delle proposte verrà comunque valutata nell'ambito degli specifici procedimenti sia stato utile definire fin da ora nel Piano sia vincoli invalicabili, sia condizioni che obiettivi da rispettare e traguardare nei successivi procedimenti.

♦ **Rapporto ambientale - Allegato “Schede di valutazione dei limiti di piano”**

Si fa innanzitutto presente che l'”allegato 01-schede” alla Valsat non è allineato all'ultima versione fornita della disciplina - norme tecniche v4 del 26-2-2024: i riferimenti agli articoli delle norme tecniche fanno riferimento alla versione precedente; occorre che venga aggiornato l'elaborato.

STRATEGIA/AZIONE : Aree di miglioramento ecologico

Il Piano individua le aree di margine insediativo (tessuto R3) non urbanizzate o antropizzate, con l'obiettivo di mantenerle tali privilegiando interventi quali, a titolo di esempio, creazione di corridoi ecologici, boschetti, riqualificazione rete idraulica, canali erbosi, siepi.

E' vietata qualsiasi nuova edificazione e/o ampliamento dei fabbricati esistenti, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, etc.

La superficie complessiva individuata come “Aree di miglioramento ecologico” è pari a 14,59 ettari, 32% del territorio comunale.

Si valuta tale strategia positivamente.

STRATEGIA/AZIONE : Superficie permeabile

Obiettivo del piano è il miglioramento puntuale e cumulativo del dato attuale, è esteso a tutto il territorio costruito (territorio urbanizzato e case sparse), residenziale e non, e individua il parametro delle superficie permeabile come il parametro di rigenerazione fondamentale.

La lettura del tessuto insediativo (posto internamente al perimetro del territorio urbanizzato) evidenzia un dato di partenza (stato di fatto complessivo pari a circa 150 ha.

Il progetto di Piano prevede un aumento di tale superficie con una percentuale del 20-25% sullo stato di fatto.

Si valuta tale strategia positivamente.

STRATEGIA/AZIONE : Infrastrutture verdi e blu

In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, non si prevede nessuna nuova edificazione, e si persegue il riutilizzo del patrimonio esistente anche per finalità legate alla fruizione sostenibile del territorio.

In tali ambiti agricoli è incentivata la realizzazione di percorsi ciclopedonali turistici e per il tempo libero, sul reticolo viario esistente.

Si valuta tale strategia positivamente.

STRATEGIA/AZIONE : Riforestazione urbana

Al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale, ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto produce un credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza.

La superficie (stimata) che il Piano orienta, in modo non esclusivo ma prioritario, a superficie oggetto di interventi di rimboschimento e riforestazione (urbana) è pari a 616.283 mq pari a 61,62 ettari. Tale estensione, per la premialità di Piano, comporta la maturazione di un credito edilizio compensativo pari a 30.825 mc.

Si valuta tale strategia positivamente.

STRATEGIA/AZIONE: With(in)

La strategia prevede, per le strade interrotte con affaccio sul sistema agricolo, di recuperare, mantenere e ricucire la vegetazione esistente, i materiali esistenti e la matrice dell'ambito di intervento (strada poderale, filare alberato, scolina).

La sua realizzazione comporta la maturazione di un credito di decollo pari a 0,50 mc per ogni metro lineare.

Gli assi lineari identificati e ricavati si dispongono con una estensione complessiva pari a 2.767 m con una potenzialità volumetrica ricavata pari a 1.383 mc.

Si valuta che tale strategia non abbia un rapporto vantaggioso tra metri lineari recuperati/mantenuti e volume di credito edilizio acquisito

STRATEGIA/AZIONE: Skyline orizzontale produttivo.

La strategia persegue la qualificazione del fronte stradale con il recupero di aree a verde o a parcheggio ad uso pubblico, anche attrezzate per l'inserimento di percorsi ciclopedonali o di attestazione alle attività.

Si valuta tale strategia positivamente.

STRATEGIA/AZIONE: Commercio di vicinato

La strategia si pone l'obiettivo del potenziamento del commercio di vicinato riconoscendone l'importanza non solo economica ma anche sociale.

La strategia insiste nel territorio urbanizzato e nel tessuto esistente, senza aggravio di consumo di suolo.

Si valuta tale strategia positivamente perché influisce sulla riduzione della necessità di spostarsi verso centri commerciali e quindi influisce sulla riduzione di traffico e di conseguenza sulla riduzione delle emissioni inquinanti e acustiche.

STRATEGIA/AZIONE: Cornice strategica – Porta ferroviaria

La strategia di Piano prevede l'inserimento di funzioni di completamento dell'ambito della stazione e porta di ingresso alla Ciclovía del Sole a carattere residenziale, turistico ricettivo e con dotazioni pubbliche.

La potenzialità edificatoria è ricavata da intervento di delocalizzazione e contestuale desigillazione dei suoli (urbanizzazioni di base) dell'ambito di intervento denominato "Relitto urbanistico." in località Bagno di Piano; tale potenzialità è pari a 1.000 mq di SU; la potenzialità (permesso di costruire) è subordinata alla desigillazione e rimboschimento dell'area di decollo della potenzialità edificatoria, l'intervento deve definire come rilevante interesse pubblico della trasformazione l'inserimento di funzioni di interesse collettivo a servizio della Ciclovía del Sole.

Si valuta tale azione positivamente in quanto il consumo di suolo è bilanciato dal trasferimento di capacità edificatoria e l'azione è volta al potenziamento di dotazioni che avranno potenziali effetti positivi sull'incentivazione della mobilità sostenibile (ferroviaria e ciclabile).

STRATEGIA/AZIONE : Rigenerazione urbana – Area P4.4 – Osteria Nuova

Il Piano individua un'area dismessa a destinazione produttiva, posta i margini insediativi di Osteria Nuova, come area di rigenerazione urbana, da destinare a destinazioni residenziali e compatibili o legate alle dotazioni sportive.

Si valuta tale azione positivamente in quanto coerente con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo e rigenerare i territori urbanizzati (art.1 LR24/2017).

STRATEGIA/AZIONE : Edifici dismessi e degradati

L'azione definita dal Piano individua gli edifici (N. 24 fabbricati di cui N. 7 dismessi N.17 degradati) e le pertinenzialità da rigenerare e riqualificare in quanto aree dismesse e degradate.

Si valuta tale azione positivamente in quanto coerente con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo e rigenerare i territori urbanizzati (art.1 LR24/2017).

STRATEGIA/AZIONE : Tessuto lineare discontinuo

L'azione insiste nell'ambito del sistema insediativo frapposto tra i centri di Osteria Nuova e Sala e tra i centri di Sala e Padulle, in coerenza con la definizione di tessuto lineare discontinuo di cui al PTM di Bologna.

La strategia ammette interventi di ampliamento volumetrico del 20 o 40% in base a condizioni.

Si riportano sinteticamente le considerazioni già effettuate relativamente a quanto previsto dall'art.5.12 delle norme.

Considerato che l'ubicazione di tale tessuto insediativo (a nastro lungo la SP18 tra Osteria e Sala e tra Sala e Padulle) lo sottopone, assieme a chi lo vive e frequenta, a pressioni ambientali causate dalle emissioni inquinanti e dal rumore da traffico veicolare, si chiede di non prevedere l'

incremento di unità abitative con il conseguente incremento della popolazione esposta ad inquinamento atmosferico ed acustico né nei casi di incremento volumetrico né nel caso di recupero ai fini residenziali di edifici ad uso ufficio/amministrativo.

Il contributo è stato redatto con la collaborazione del dott. Thomas Guercia.