

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Piano Urbanistico Generale (PUG)
adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 26.10.2023

Proposto da:

Comune di Sala Bolognese

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, 23 maggio 2024

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

Fasc. 8.2.7.1/3/2023

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 Premessa	3
1.2 Contenuti della proposta.....	3
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	5
2.1 Disciplina del territorio rurale	6
2.2 Disciplina delle nuove urbanizzazioni	11
2.3 Edilizia residenziale sociale	13
2.4 Ambiti produttivi e insediamenti commerciali	14
2.5 Perimetro del territorio urbanizzato	16
2.6 Rigenerazione urbana	17
2.7 Mobilità sostenibile	19
2.8 Sicurezza territoriale e tavola dei vincoli	21
2.9 Altre considerazioni sulla Disciplina del Piano.....	23
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	24
3.1 Gli esiti della consultazione	24
3.2 Conclusioni.....	24
4. ALLEGATI	25

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 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 Sala Bolognese, adottata con Delibera 48 del 26.10.2023, è composta dai seguenti elaborati trasmessi in data 14.11.2023:

- Quadro conoscitivo
 - QC_Q_A_1_2_Quaderno_Tessuti_Urban
 - QC_Q_A_1_4_Quaderno_CittaPubblica
 - QC_Q_A_1_5_Quaderno_LetturaParteOmogenee
 - QC_R_A1_Diagnosi Socio Economica
 - QC_R_A2_La partecipazione del Piano
 - QC_R_A3_Rel_AgroPaesaggistica
 - QC_R_A4 Relazione MS III
 - QC_R_A5 Aggiornamento relazione geologica e per microzonazione sismica
 - QC_R_A6 Relazione evidenze storico archeologiche.doc
 - QC_R_A7_Catalogazione Siti Schedati
 - QC_R_A8 Relazione Carta Potenzialità archeologiche
 - QC_T_A_1_1_1 Tessutie Tipi Edilizi_Sala_Bagnod Piano
 - QC_T_A_1_1_2 Tessutie Tipi Edilizi_Padulle_Bon convento
 - QC_T_A_1_1_3 Tessutie Tipi Edilizi_Osteria Nuova
 - QC_T_A_1_3 Sistema dei Servizi
 - QC_T_A_1_6 Permeabilità Urbana
 - QC_T_A_1_7 Permanenze Persistenze
 - QC_T_A_1_8 Carta delle aree dismesse e degradate

- QC_T_A_1_9_StatodiAttuazione
- QC_T_A_1_10_SistemaCommerciale
- QC_T_A_1_11_SistemaProduttivo
- QC_T_A_1_12_Catalogazioneideibenidiinteressestorico-architettonico
- QC_T_A_2_1_CartaSemiotica
- QC_T_A_2_2_UnitaPaesaggio_AmbitiPaesaggio
- QC_T_A_2_3_CartaAgropaesaggistica
- QC_T_A_2_4_Reticoloidrografico
- QC_T_A_2_5_CartaUsodelSuolo
- QC_T_A_2_6_FrammentazioneSprawlUrbano
- QC_T_A_2_7_InfrastruttureVB
- QC_T_A_2_8_FunzioniEcosistemiche
- QC_T_A_3_1_Mobilità
- QC_T_A_3_2_Mobilità lenta
- QC_T_A_4.1_Reti Tecnologiche
- QC_T_A_5_1_Quadro Sintesi Normativa
- QC_T_A1.13_Cartaevidenzearcheologiche
- QC_T_A1.14_CartaPotenzialearcheologico
- Elaborati di microzonazione sismica (*Carta delle indagini, Carta delle frequenze naturali del terreno, Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, Carta delle velocità delle onde di taglio, Carta di microzonazione sismica livello 3*)
- QC_T_A6.1_tav 18_CLE e pericolosità sismica
- Strategie
 - pug_r_c1_relazione_strategie_pug_v2
 - PUG_R_C1_Relazione Strategie PUG - Allegato 01 Diagnosi
 - PUG_R_C1_Relazione Strategie PUG - Allegato 02 Pedagogia
 - PUG_R_C1_Relazione Strategie PUG - Allegato 03 TU
 - PUG_T_C2_Perimetro Territorio Urbanizzato
 - PUG_T_C3_Carta delle strategie diagrammatica
 - PUG_T_C4_Temi di Bordo
 - PUG_T_C5_Osteria
 - PUG_T_C5_Padulle
 - PUG_T_C5_Sala
 - PUG_T_C6_Bagno di Piano
 - PUG_T_C6_Bonconvento
 - PUG_T_C6_Osteria
 - PUG_T_C6_Osteria_Produttivo
 - PUG_T_C6_Padulle
 - PUG_T_C6_Sala
- Disciplina
 - PUG_NA_Norme di Attuazione Interventi Diretti
 - PUG_NA_Allegato_01_Repertorio_Normativo
 - PUG_NA_Allegato_02_Repertorio_Normativo_CaseSparse
 - PUG_T_D1_Bagno di piano
 - PUG_T_D1_Bonconvento
 - PUG_T_D1_Osteria Nuova
 - PUG_T_D1_OsteriaNuovsProduttivo
 - PUG_T_D1_Padulle
 - PUG_T_D1_Sala
 - PUG_T_D2_SpaziAperti
- Valsat
 - VAS_R_E1_Rapporto Ambientale
 - VAS_R_E1_Rapporto Ambientale_Allegato 01 Schede
 - VAS_R_E1_Rapporto Ambientale_Allegato 02 InqAmb
 - VAS_R_E2_Sintesi_non_tecnica
- Vincoli

- *VIN_R_B1_Schede Vincoli*
- *Tavola dei vincoli (VIN_T_B1.1/B1.2/B1.3/B1.4/B1.5_TavoladeiVincoli)*
- *VIN_T_B2_Rischio sismico-tavola dei vincoli e della disciplina*
- *VIN_T_B3_CartaPotenzialitaArcheologica*
- **Controdeduzioni**
 - *Allegato_01_ControdeduzioniOsservazioni*
 - *Allegato_02_ContributiEnti*
 - *Allegato_03_Elencoelaborati*

A seguito della richiesta di integrazioni da parte del CUM (P.G. 75562 del 14.12.2023), nonché delle sedute successive, svoltesi in data 11.12.2023, 23.01.2024 e 07.02.2024 nelle quali sono state esplorate le principali questioni di merito del piano, il Comune ha trasmesso le seguenti integrazioni:

in data 07.02.2024

- *01_PUG Sala_Contributi CUM – ARPAE*
- *02_ALLEGATO A_Contributo Arpae Consultazione*
- *03_PUG_NA_Norme di Attuazione*
- *04_VAS_R_E1_Rapporto Ambientale*
- *05_VIN_R_B1_Schede Vincoli*

in data 08.03.2024

- *Criticità acustiche (Rel_acustica)*
- *Spazi aperti- Ecosistemi (PUG_T_D2_SpaziAperti_Rev2, PUG_T_D2_SpaziAperti_Rev2_1, TerritorioSpaziAperti_EcosistemiPTM_Comparativo)*
- *Carta ideogrammatica del PUG (PUG_T_C3_Carta delle strategie diagrammatica_v2)*
- *Identificazione del Territorio Urbanizzato (PUG_T.C .2., Rel_TU)*
- *Disciplina Norme Tecniche (SABO_Disciplina_NormeTecniche_V4_2024_02_26)*
- *Strategie locali (DOSSIER_Sintesi StrategieLocali)*
- *Quadro diagnostico (SABO - Matrice Diagnostica_V2.1)*
- *ValSat (Valsat Sala Bolognese_CUAV_V01_07_03_2024)*
- *ERS (DOSSIER_Sintesi ERS)*

in data 03.04.2024

- *NT_Repertorio_Normativo_CaseSparse_v9.2_CUM*
- *NT_Repertorio_Normativo_v9.4_CUM*

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.

Inoltre si segnala in premessa che molte delle valutazioni che vengono di seguito effettuate rispetto alla proposta di PUG adottata sono già state trattate nel confronto con il Comune a partire dalla consultazione preliminare, che tuttavia non sono state pienamente considerate e che vengono quindi nuovamente esplicitate nei paragrafi seguenti.

2.1 DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Rispetto al riconoscimento delle diverse caratteristiche degli ecosistemi presenti nel territorio rurale, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato il PUG di Sala Bolognese riconosce ai fini normativi nella tavola "PUG_T_D2_SpaziAperti_Rev2", oltre al "*Tessuto Discontinuo Lineare*", quattro tipi di ambiti: "*IVB Ambito Agricolo Infrastrutture Verdi e Blu o Ecosistema ambiti periferuviali*", "*AVA Area di valenza paesaggistica o Ecosistema forestale arbustivo e calanchivo*" (indicato come APA all'art. 5.1 delle Norme), "*AVP Ambito agricolo periurbano o Ecosistema agricolo di pianura*" (indicato come API all'art. 5.1 delle Norme), "*AVP Ambito agricolo zone umide o Ecosistema delle acque ferme*" (indicato come AUM all'art. 5.1 delle Norme).

Al netto dei disallineamenti nelle denominazioni tra tavole e norma da coordinare, si rileva positivamente come questo approccio di classificazione del territorio rurale, modificato nelle integrazioni fornite, sia coerente in linea generale con il PTM, a cui è assegnata la competenza in merito alla disciplina strutturale del territorio rurale. A tale riguardo è stata anche predisposta tra le integrazioni documentali una tavola comparativa "TerritorioSpaziAperti_Ecosistemi-PTM_Comparativo", che tuttavia riporta ancora una precedente suddivisione del territorio non rispondente all'assetto degli ecosistemi agricoli e naturali, che si chiede quindi di correggere, in base a quanto definito nella nuova tavola normativa del territorio rurale.

Si rileva comunque che permane l'individuazione di ciascun edificio o corte/aggregato del territorio rurale, per ognuno dei quali viene specificata la destinazione prevalente (residenziale, produttivo, servizi, quest'ultima aggiunta in sede di integrazioni e di cui non si rilevano elementi indicati nel territorio di Sala Bolognese) con l'indicazione nel cosiddetto Repertorio normativo "NT_Repertorio_Normativo_CaseSparse_v9.2_CUM" di parametri edilizi e prescrizioni specifiche. Si rammenta che dalla lettura territoriale degli ambiti extraurbani deve discendere una normativa omogenea per ciascuna area, in virtù delle specifiche caratteristiche e tutele presenti, mentre nel PUG di Sala Bolognese i suddetti ambiti del territorio rurale non hanno una diretta influenza sulla disciplina per gli interventi diretti sugli edifici rurali, in quanto le disposizioni normative sono presenti appunto principalmente nel Repertorio normativo.

Pertanto, al fine di evitare ambiguità di applicazione della norma, si chiede al Comune di indicare in maniera chiara a quali ecosistemi si applicano le disposizioni del titolo V delle Norme di attuazione degli interventi diretti, oltre che di specificare più chiaramente i perimetri degli ambiti del territorio rurale evidenziandoli rispetto ai retini degli edifici sparsi, comunque chiarendo l'appartenenza dei fabbricati a determinati ambiti/ecosistemi nel Repertorio normativo, assenti nella versione integrata sebbene ciò sia previsto all'art. 5.1, comma 7, delle Norme di attuazione.

A tale riguardo si evidenzia che questo approccio rende complesso valutare le scelte che il Comune ha effettuato per i vari ambiti. Dunque, prendendo atto di alcune chiare indicazioni normative derivanti dalla Strategia del PUG, come ad esempio l'inammissibilità della nuova edificazione, anche a servizio dell'attività agricola, nell'"ambito agricolo Infrastrutture verdi e blu" (art. 6.10 delle Norme di attuazione), pare opportuno chiarire e connettere in maniera più organica le trasformazioni ammesse dal piano in territorio rurale con le azioni previste dalla Strategia, quali a titolo meramente esemplificativo "Qualificare il paesaggio dell'acqua" o "sviluppare l'agricoltura con una crescente accentuazione della sostenibilità ambientale". Tali indicazioni potrebbero arricchire le disposizioni normative dei vari ambiti, declinati in armonia con gli ecosistemi metropolitani, in base alle specifiche esigenze, andando a integrare e giustificare le singole prescrizioni del Repertorio normativo. Ad esempio in diversi edifici/compendi si prevede la possibilità di inserire funzioni di interesse collettivo o ricettive che, fermo restando la suddetta necessaria coerenza con la disciplina metropolitana degli usi, potrebbero essere chiarite maggiormente con una territorializzazione cartografica coerente con gli elementi delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo di cui all'art. 47 del PTM.

In sintesi si richiama la necessità di definire meglio norme generali e non puntuali per singolo edificio relative ai vari ambiti del territorio rurale in coerenza con gli ecosistemi del PTM che concorrano all'attuazione delle strategie di piano, dove il Repertorio normativo sia utile per definire soltanto ulteriori indicazioni derivanti dall'analisi di caratteristiche edilizie e/o paesaggistiche degli specifici fabbricati.

Rilevando la scarsa chiarezza di alcune indicazioni, con riferimento al suddetto Repertorio normativo si effettuano le seguenti considerazioni e richieste di modifica.

Si rileva che è ancora presente la possibilità di ampliare del 20% del volume esistente un edificio residenziale (R176) e che, nei casi in cui non sono indicate prescrizioni specifiche, è presente la categoria "AMPL" tra gli interventi ammissibili, oltre a un indice di permeabilità non connesso a uno stato di fatto. Si chiede di eliminare tali possibilità ricordando che gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale devono rientrare nell'ambito della qualificazione edilizia, come previsto dal PTM, ferma restando l'applicazione delle norme sovraordinate più restrittive di cui al successivo paragrafo.

In generale, è necessario che nel PUG siano distinti chiaramente i parametri attuali da quelli ammessi dal Piano nelle trasformazioni future e che siano utilizzate solo le definizioni tecniche uniformi regionali degli interventi edilizi, di cui all'allegato all'art. 9, comma 1, della L.R. 15/2013, già citato all'art. 1.8 delle Norme di attuazione del PUG, eliminando quindi la categoria "AMPL" prevista per diversi compendi edilizi e chiarendo a quali interventi si riferiscono le abbreviazioni del Repertorio normativo (ad esempio "RSC").

Rispetto alle possibilità di sviluppo degli edifici in territorio rurale si richiama il dovuto rispetto delle disposizioni in merito della L.R. 24/2017, all'art. 36, comma 2, nonché del PTM all'art. 5, comma 7, e all'art. 15 e seguenti relativi agli ecosistemi agricoli e naturali, come anche richiamati più nel dettaglio nei successivi paragrafi, oltre a ricordare che è possibile recuperare solo i volumi legittimamente realizzati. Si chiede in particolare di ricondurre gli eventuali interventi ammessi per gli edifici residenziali alle possibilità ammesse all'interno delle definizioni di qualificazione edilizia, ricordando che ai sensi dell'art. 16, comma 8, del PTM e dell'art. 36, comma 5, lettera d) della L.R. 24/2017 gli interventi di recupero o quelli che comportino modificazioni degli usi sono subordinati all'esistenza delle dotazioni minime di servizi per l'urbanizzazione e la mobilità, che si chiede di garantire esplicitamente inserendo tale indicazione nelle norme di PUG.

Prendendo atto dell'assenza di opere incongrue nel territorio di Sala Bolognese, si suggerisce di dare evidenza anche cartografica degli edifici dismessi fornendo tutte le informazioni possibilmente utili ai fini del loro riuso, anche per favorire il recupero di questi edifici in ambito rurale, indicata come azione importante nel documento della Strategia del PUG. In proposito si chiede, ad avvenuta approvazione del PUG, la trasmissione dei dati vettoriali relativi agli immobili dismessi, per arricchire la piattaforma messa a disposizione dalla Città metropolitana denominata "Mappabol", che potrà fungere da base conoscitiva sul tema per l'intero territorio metropolitano.

Ai fini di un'agevole applicazione delle norme di piano si chiede di distinguere, sia nelle analisi del Quadro conoscitivo (elaborato "QC_T_A_2_6_FrammentazioneSprawlUrbano"), che nei dati del Repertorio normativo la destinazione d'uso attuale degli edifici all'interno di quello che viene classificato come "produttivo", in contrapposizione al residenziale, tra le aziende agricole e le attività economiche produttive "industriali" insediate nel territorio rurale. Questo potrà evitare casi del Repertorio normativo che hanno un esito ambiguo nella disciplina specifica, fermo restando il giudizio rispetto alla difficoltà di lettura e utilizzo di un apparato disciplinare diverso per ciascun edificio, come ad esempio per il P68 che, a discapito della sigla identificativa, è descritto come compendio con destinazione principale residenziale e tra le altre destinazioni è presente quella produttiva. Per questo compendio "produttivo" il Repertorio normativo indica le seguenti prescrizioni specifiche: *"In cambio di riclassificazione a residenziale, è ammesso il recupero del 50% della volumetria produttiva (Superficie coperta + h) e la definizione del residuo come premialità da utilizzare entro il tessuto urbanizzato (ambiti di ristrutturazione urbanistica) o in caso di proposta di Accordo operativo. In caso di mantenimento dell'attuale attività, è ammesso il cambio di destinazione d'uso per l'immobile agricolo con riconversione a magazzino per l'attività."* Si ricorda che ai sensi della richiamata disciplina metropolitana a cui il PUG si rifà all'art. 5.3 non è possibile trasformare fabbricati non tutelati produttivi in residenza, con l'obiettivo di contrastare la dispersione insediativa, mentre è possibile ammettere gli usi di cui all'art. 16, comma 6, lettera c), del PTM o, comunque, prevedere la possibilità di eliminazione di edifici produttivi esistenti nel territorio rurale non più funzionali all'attività agricola alla loro dismissione attraverso il recupero progressivo di quote di superficie coperta da trasferire nel territorio urbanizzato o in contiguità ad esso in aree individuate dal

PUG, secondo quanto indicato dall'art. 36, comma 5, lettera e), della L.R. 24/2017. Si chiede quindi, per l'edificio P68, di stralciare tali previsioni in quanto incoerenti con il PTM e con la LR n. 24/2017.

Nel Repertorio normativo devono essere eliminati i refusi e le incoerenze ancora presenti nei documenti integrati, garantendo corrispondenza tra la tavola (elaborato "PUG_T_D2_SpaziA-perti_Rev2") e la tabella del Repertorio normativo stesso ("NT_Repertorio_Normativo_CaseSparse_v9.2_CUM"). Si segnala che alcuni edifici/complessi indicati in tavola non risultano disciplinati nella tabella (quali R300 per cui si chiede particolare attenzione in quanto nella tavola integrata è ricompreso all'interno di una zona umida, R301, P72), mentre altri, al contrario, sono presenti in tabella ma non individuabili sulla cartografia (R27, R76, R118, R156, R158, R174, R238), oltre a un fabbricato classificato come residenziale nella tabella, ma come produttivo in tavola (R71-P71). Inoltre, il compendio R172 è compreso nel TU, pertanto non dovrebbe essere soggetto alla disciplina del territorio rurale, bensì a quella dei tessuti P4 entro cui ricade nelle tavole della disciplina, pertanto con riferimento al piano attuativo vigente. Per un utilizzo del PUG certo e semplice da parte dei cittadini e dei professionisti è imprescindibile che tutti i documenti di piano siano tra loro coerenti e chiari, pertanto devono essere apportate tutte le correzioni del caso.

In relazione alla declinazione della disciplina metropolitana del territorio rurale all'interno delle Norme di attuazione del PUG, si prende atto del rinvio alla normativa del PTM e delle ulteriori disposizioni di dettaglio messe a punto nel PUG, rispetto alle quali si segnalano i disallineamenti ancora presenti da rivedere.

Si evidenziano alcune incoerenze degli usi ammissibili negli edifici non soggetti a vincoli di tutela. Infatti l'art. 5.3 che tratta la disciplina di questa categoria di fabbricati presenta una tabella inserita in fase di integrazioni con un riferimento ambiguo agli "edifici tutelati" normati invece al successivo art. 5.4. Al netto della necessità di chiarire tale incoerenza, tutti gli usi ammissibili per gli edifici non tutelati devono essere adeguati nel PUG approvato per garantire la massima coerenza con quanto previsto dal PTM.

Ad esempio tra gli usi ammissibili per le stalle e i fienili sono presenti le funzioni residenziali, non contemplate dal PTM al fine di limitare la dispersione insediativa e garantire la sostenibilità territoriale degli insediamenti in area extraurbana e, inoltre, non viene rispettato il limite massimo di due alloggi per edificio ad esito di interventi di qualificazione edilizia, che deve essere necessariamente indicato per tutti i fabbricati non tutelati nei quali è possibile insediare funzioni abitative. Si segnala che sono presenti anche sigle riferite ad usi non presenti nell'appendice normativa relativa a "sigle e tipi d'uso" non rendendo chiaro a che funzioni si faccia riferimento. Si chiede pertanto che nel PUG approvato siano definite chiaramente le funzioni, con il livello di dettaglio e nel limite delle definizioni stabilite nel Piano stesso, verso cui è possibile effettuare cambi d'uso in territorio rurale negli edifici non aventi valore storico-artistico o testimoniale, nel pieno rispetto di quanto previsto dal PTM, all'art. 16, commi 5, 6 e 7 per gli ecosistemi agricoli, nonché dell'art. 19 e seguenti per gli ecosistemi naturali. In particolare, si chiede di rispettare il limite massimo di due alloggi per edificio e di eliminare gli usi residenziali negli interventi di recupero di stalle e fienili non tutelati.

Si ricorda nuovamente che deve essere garantita anche una coerenza interna ai documenti di piano e, pertanto, vista la differente disciplina metropolitana a seconda che si tratti di edifici connessi o non connessi all'attività agricola in base allo stato legittimo, bisogna esplicitare questo aspetto nelle Norme di attuazione, prevedendo gli usi ammissibili in tutte le casistiche previste dal PTM, e chiarire se l'indicazione "funzionale al fondo agricolo" presente nel Repertorio normativo, sia corrispondente alla definizione del PTM.

Condividendo l'approccio dell'art. 5.4 alla **disciplina degli edifici di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale** così come sviluppato nell'elaborato disciplinare integrato, con particolare riferimento al recepimento degli indirizzi del PTM (art. 16, comma 4), si rileva anche in questo caso la presenza di destinazioni d'uso che non trovano riscontro nelle "sigle e tipi d'uso", come a titolo esemplificativo d5, d6, d8 o f9. Si chiede di indicare chiaramente le funzioni ammissibili indicando solo quelle esplicitamente definite dal PUG.

Oltre a tali disposizioni generali, nel Repertorio normativo vengono individuati i singoli edifici/complessi e pertinenze sottoposti a “tutela storico architettonica testimoniale” e sono indicate anche le relative prescrizioni particolari. Per favorire un maggiore coordinamento tra i numerosi elaborati del Piano si chiede di inserire nel Repertorio normativo il riferimento alla categoria di tutela in base alla quale al Titolo III delle Norme di attuazione sono indicati gli interventi ammissibili per ciascun edificio tutelato, nonché di indicare nella cartografia della Disciplina degli spazi aperti, oltre che nella tavola dei vincoli, gli edifici e le pertinenze sottoposte a tutela, per identificare con maggiore certezza la relativa localizzazione e la precisa estensione degli stessi, sulla base delle schede di analisi contenute nell’elaborato del Quadro conoscitivo “QC_T_A_1_12_Catalogazione dei beni di interesse storico-architettonico”.

Si cita a titolo meramente esemplificativo l’aggregato edilizio R207 su via Longarola che risulta soggetto a tutela storico architettonica testimoniale sia per il compendio edilizio che per le pertinenze, mentre nella tavola dei vincoli sembrano essere catalogati come beni di interesse storico-architettonico solo due dei tre edifici compresi nella perimetrazione dell’aggregato (schede n. 59 e n. 143). Pertanto risulta importante garantire una corretta individuazione e leggibilità degli edifici tutelati per evitare l’applicazione di norme specifiche anche su altri fabbricati che, in assenza di particolari tutele, sono soggetti alla disciplina ordinaria del territorio rurale. Rispetto alla catalogazione degli edifici tutelati, prendendo atto che sono state riprese in toto le schede del PSC al netto di pochi nuovi inserimenti, strumento urbanistico approvato nel 2011, si invita il Comune a esplicitare le eventuali valutazioni fatte per confermare lo stato dei fabbricati che potrebbero aver subito significative modificazioni o alterazioni.

Prendendo atto positivamente dell’adeguamento negli elaborati normativi integrati dei limiti e delle condizioni per **l’ampliamento delle attività economiche insediate in territorio rurale**, di cui all’art. 5, comma 7, del PTM, si rileva che il PUG prevede ancora la possibilità di effettuare interventi di nuova costruzione all’art. 5.6, comma 3, nonché un riferimento a possibili eccezioni indicate nel Repertorio normativo all’art. 5.2, comma 4. Al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi strategici e le disposizioni del piano metropolitano, nel PUG devono essere stralciati i suddetti passaggi, inserendo un esplicito riferimento alle condizioni definite all’art. 5 comma 7 del PTM anche nell’art. 5.6 del PUG.

Rispetto a questo tema, si chiede inoltre di fare riferimento alla disciplina regionale di settore (LR 4/2009) per le attività agrituristiche, di cui all’art. 5.8, soggette a disposizioni differenti rispetto alle attività ricettive e ristorative, in quanto connesse all’attività agricola.

All’art. 5.9 delle Norme di attuazione è ammessa al comma 2 *“la realizzazione di tettoie e ricoveri per animali per una SCO massima di 70 mq”* in relazione a edifici esistenti per attività agrituristiche o per allevamento e custodia di animali “d’affezione”. Fermo restando la suddetta normativa di settore che disciplina gli agriturismi, si rammenta la necessità di rispettare l’art. 36, comma 2, della LR 24/2017 secondo cui nel territorio rurale “la realizzazione dei fabbricati è ammessa [...] soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all’esercizio dell’attività agricola e di quelle ad essa connesse”. Si chiede quindi di rivedere la norma garantendo la coerenza con la legge urbanistica regionale.

Il PUG perimetra nel territorio rurale delle aree definite come **“tessuto insediativo discontinuo lineare”** lungo la viabilità tra i centri abitati di Osteria Grande, Sala Bolognese e Padulle, dedicando a tali ambiti un’apposita scheda tra le strategie/azioni della SQUEA, che indicano una disciplina orientata a una progressiva riconfigurazione, consentendo incrementi di capacità edificatoria ed espansioni, seppur limitate, degli ambiti fondiari nel territorio rurale. Si sottolinea la rispondenza delle caratteristiche indicate nella descrizione di queste aree con la definizione di “edificato sparso e discontinuo” fornita dal PTM, in coerenza con la legge urbanistica regionale. Pertanto si chiede di esplicitare la corrispondenza di tali tessuti con l’edificato sparso e discontinuo nell’art. 5.12 delle Norme di attuazione, dove tali tessuti sono disciplinati a seguito delle integrazioni fornite.

Nella disciplina integrata si coglie una maggiore coerenza con le disposizioni normative e del PTM rispetto alla versione adottata, visto in particolare l’eliminazione della possibilità di ampliare il perimetro delle superfici fondiarie garantendone piuttosto il consolidamento. Tuttavia, sempre all’art. 5.12 si rimanda al Repertorio normativo per dei parametri d’intervento più spe-

cifici, dove però non si ritrovano schede dedicate all'edificato sparso. Fermo restando la necessità di garantire coerenza tra gli elaborati, ribadita più volte, si chiede di inserire usi ammissibili e modalità di intervento, oltre a eventuali ulteriori prescrizioni, nelle Norme di attuazione, motivando eventuali differenziazioni tra i diversi tessuti sparsi. A tale riguardo si invita il Comune a riconsiderare la possibilità di ottenere un incentivo volumetrico una tantum pari al 20%, che risulta maggiore a quanto ammesso dall' art. 1.9, comma 11 nel territorio urbanizzato in caso di ristrutturazione urbanistica (10%), data l'assenza di servizi e dotazioni proprie dei centri urbani e la necessità di consolidare tali insediamenti discontinui nella conformazione attuale. Inoltre anche ARPAE APAM sottolinea che l'edificato sparso lungo la SP18 è sottoposto a "pressioni ambientali causate dalle emissioni inquinanti e dal rumore da traffico veicolare", chiedendo "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." Infine, alla luce delle suddette considerazioni, è necessario eliminare l'edificato sparso dagli ambiti prioritari del piano in cui applicare gli incentivi urbanistici di cui all'art. 1.12, in quanto l'art. 8 della L.R. 24/2017 limita questa possibilità alle aree comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Rispetto alla realizzazione di parcheggi privati e piazzole di sosta in territorio rurale ammesse genericamente all'art. 5.13 si chiede di limitare l'impermeabilizzazione di nuovo suolo per piazzole di sosta private esclusivamente ai casi necessari per la conduzione del fondo agricolo.

Rispetto alla disciplina introdotta dal titolo VI delle Norme di attuazione relativo agli "interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche" si chiede di armonizzare le definizioni assunte dal PUG con il "Glossario dei termini riguardanti il territorio rurale" e dei parametri edilizi utilizzati nel PTM, per favorire una coerente applicazione delle disposizioni metropolitane. Perciò si chiede di inserire un riferimento al suddetto glossario e di eliminare tutti quei parametri poco chiari e non rispondenti a quanto sopra indicato, come ad esempio il riferimento a "RC max" di cui all'art. 6.5. Si ricorda che tutti gli interventi funzionali all'attività agricola sono disciplinati all'art. 16, comma 13 e successivi, del PTM, a cui si deve fare riferimento nel PUG con le eventuali declinazioni locali che possono essere maggiormente restrittive. Si segnalano in proposito alcuni elementi rispetto alla normativa proposta in merito.

Rispetto alle abitazioni degli imprenditori agricoli, di cui all'art. 6.4 delle Norme di attuazione, si chiede di determinare una soglia massima rispetto alla possibilità di ampliare le residenze esistenti per gli imprenditori agricoli in armonia con la quantità massima prescritta (200 mq) all'art. 16, comma 15, del PTM, che il PUG deve assumere.

Rispetto ai nuovi fabbricati ammissibili in territorio rurale per le esigenze degli imprenditori agricoli il PUG è tenuto a richiamare gli indici massimi stabiliti dall'art. 16, comma 17, del PTM per le varie tipologie di edifici produttivi agricoli, eventualmente definendo parametri più restrittivi. Si rileva che all'art. 6.5 per i fabbricati di servizio per l'agricoltura è indicata una SAU minima per la realizzazione di interventi di nuova costruzione pari a 4.000 mq, mentre il suddetto comma 17, al punto i, richiede almeno 3 ha di SAU nell'azienda agricola, oltre a un indice di utilizzazione fondiaria non maggiore di 100 mq di SU/ha di SAU, a cui si chiede di adeguare la norma di PUG.

Il PUG deve inoltre specificare in proposito, inserendo le seguenti indicazioni nel titolo VI delle Norme di attuazione, in coerenza con la disciplina metropolitana, che tali indici sono da intendersi comprensivi delle superfici esistenti e che i titoli abilitativi per gli interventi connessi con le attività agricole e alla conduzione del fondo, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 36 della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 e dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 623/2019, sono rilasciati solamente ai soggetti aventi titolo di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 c.c. e iscrizione all'Anagrafe Aziende Agricole regionale. Si chiede quindi di articolare maggiormente la disciplina secondo le tipologie individuate dal PTM, non considerando quelle ritenute non pertinenti per il territorio di Sala Bolognese, dovendo quindi ad esempio dettagliare ulteriormente le disposizioni dell'art. 6.6 sugli allevamenti produttivi, con le distinzioni dei punti ii. e iii. del suddetto comma 17. In generale, si suggerisce di coordinare le sigle dei tipi d'uso introdotte dal PUG con le tipologie di fabbricati agricoli disciplinati dal PTM, anche

dettagliandole ulteriormente. Inoltre si chiede di chiarire come mai si cita la nuova costruzione in relazione alle serre mobili (art. 6.9) che non richiedono trasformazioni del suolo.

Si ricorda infine che l'utilizzo del PRA non permette il superamento degli indici del PTM, per cui si chiede di chiedere di modificare l'art. 6.8 delle Norme di attuazione rispetto alle serre fisse.

2.2 DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI

Si ricorda in via preliminare 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. È dunque necessario che il PUG renda evidenti gli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove urbanizzazioni all'interno della propria Strategia, a partire dagli elementi già individuati dal PTM all'interno della griglia, specificati all'art. 10 del PTM stesso.

Si chiede, quindi, di integrare la Disciplina declinando le disposizioni del PTM relative alle nuove urbanizzazioni, integrandole con quanto previsto dall'art. 5, comma 4, della LR 24/2017 e all'art. 41 del PTM, in merito alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, anche in base a quanto riportato di seguito rispetto al tema dell'ERS.

Inoltre, tenuto conto che attualmente nella Strategia del Piano sono presenti generiche indicazioni per le eventuali espansioni esterne al TU soltanto in relazione all'ambito produttivo sovracomunale di Tavernelle e alla porzione nord di Padulle (subordinata al reperimento di dotazioni ERS), si chiede di produrre un elaborato grafico che sintetizzi tutti i principali aspetti della disciplina delle nuove urbanizzazioni messa a punto nel PUG per l'intero territorio comunale, contenente la griglia degli elementi del territorio rurale quale fondamentale riferimento per i nuovi insediamenti nonché il ruolo dei centri abitati articolato secondo il quadro conoscitivo comunale, in armonia con la classificazione del PTM. In particolare sarà necessario che tali indicazioni, pur rimanendo ideogrammatiche, abbiano una chiara legenda e connessione con gli elementi conoscitivi del territorio, in stretta coerenza con quanto condiviso sugli ambiti produttivi in merito alle direttrici di espansione e agli ampliamenti delle attività insediate, mediante procedimenti di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017.

L'articolo 33 delle Norme del PTM, infatti, 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 nuove dotazioni metropolitane (art. 34), nuovi insediamenti commerciali (art. 44), nuovi insediamenti residenziali all'esterno del TU (art. 50). Richiamando i contenuti del Quadro conoscitivo diagnostico del PTM, pertanto, si segnala che l'obiettivo di minimizzare eventuali trasformazioni esterne al territorio urbanizzato, pienamente condivisibile nell'ottica del contrasto al consumo di suolo, dovrà attuarsi attraverso disposizioni che limitino l'eventuale realizzazione dei nuovi insediamenti di tipo residenziale esclusivamente al capoluogo (Padulle), in quanto, dall'analisi effettuata dal PTM, unico centro del territorio comunale avente sia il necessario grado di accessibilità che livello di servizi.

A questo proposito, si prende atto che, a seguito del confronto in sede di CUM, il Comune ha aggiornato la Tavola TC_3 "Carta delle Strategie - Schema diagrammatico", ove è riportata l'indicazione ideogrammatica di una direttrice di sviluppo localizzata a nord della frazione di Padulle. Inoltre, è stato prodotto un nuovo elaborato denominato "Dossier Strategie di piano – Priorità e mappe di sintesi", in cui viene proposta un'analisi delle caratteristiche di ciascun centro abitato e vengono individuate le strategie principali. In tale elaborato, con riferimento al tema dell'Edilizia Residenziale Pubblica, per l'abitato di Padulle, viene specificato che *"le strategie di PUG prevedono ambiti di espansione per la ricerca di nuove dotazioni di ERS esternamente al TU nel centro di Padulle, già individuato come ambito potenzialmente"*

espandibile in quanto centro ordinatore dal PTM, con una previsione demandata a specifici studi socio-demografici”.

Sempre con riferimento al tema dell'Edilizia Residenziale Pubblica, per tutti gli altri centri abitati del territorio *“le strategie di PUG non prevedono ambiti di espansione per la ricerca di nuove dotazioni di ERS esternamente al TU”.*

Inoltre, il documento di Valsat è stato aggiornato mediante l'aggiunta del Capitolo 10 “Criteri per l'orientamento alla trasformazione del territorio non urbano (soglia dell'1%)”, con la finalità di supportare l'Amministrazione comunale nella verifica di coerenza con il PUG delle proposte di trasformazione esterne al TU (nuove urbanizzazioni).

Si segnala che la disciplina delle nuove urbanizzazioni rappresenta un elemento costitutivo della Strategia del PUG e del suo apparato normativo. Si chiede dunque di riportare i contenuti relativi alle nuove urbanizzazioni all'interno di un articolo normativo dedicato alla Disciplina delle Nuove Urbanizzazioni, o comunque di chiarire nell'apparato normativo del PUG che le indicazioni riportate nella Strategia e nel Capitolo 10 della Valsat hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Considerando che il suddetto Capitolo fornisce indicazioni, oltre che alle trasformazioni che afferiscono alle funzioni di scala locale (1%), anche alle trasformazioni di carattere produttivo da attuare tramite art.53, si chiede di riportare le indicazioni anche per le trasformazioni relative al 2%, nel rispetto dei contenuti dell'Accordo Territoriale sottoscritto.

La Valsat fornisce quindi degli *“indirizzi prescrittivi”* di base relativamente alla compatibilità del territorio alle trasformazioni. Con riferimento agli indirizzi individuati, si ricorda che l'art. 5 comma 4 della LR 24/2017 prevede che tutti i nuovi insediamenti esterni al TU non accrescano la dispersione insediativa ed individuino soluzioni localizzative contigue agli insediamenti esistenti; si chiede pertanto di modificare il punto “e”, chiarendo che tutte le eventuali nuove urbanizzazioni dovranno essere sempre contigue al perimetro del TU esistente. Inoltre, considerando che la Carta diagrammatica e dunque la Strategia del PUG individuano i centri urbani che hanno le caratteristiche insediative per sostenere eventuali incrementi di carico urbanistico in aree esterne al TU (Padulle), si chiede di sostituire i punti “f” e “g” con una indicazione più esplicita riguardo a tale individuazione.

Nello stesso capitolo della Valsat, inoltre, vengono definite 3 tipologie di aree per le quali il PUG definisce delle restrizioni alle nuove urbanizzazioni. In particolare:

- “Aree non trasformabili”, nelle quali le nuove urbanizzazioni non sono ammissibili; tali aree comprendono buona parte degli elementi tutelati dalla pianificazione sovraordinata, richiamati anche dalla Tavola dei Vincoli del PUG (*Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua; Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua: zone di tutela ordinaria; Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua: fasce di espansione inondabile; Beni paesaggistici: torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150 (art.42 D.Lgs 42/2004); Beni paesaggistici: aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo; Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A PTCP); Giardini storici e/o di pregio; Rete Natura 2000; Zone di tutela naturalistica; Vincolo di rispetto cimiteriale; Fasce di rispetto degli impianti di emissione radio e televisiva; Distanza di approssimazione (DPA) degli elettrodotti di alta e media tensione; Vincolo di rispetto dei depuratori; Aree demaniali; Zone umide interne; Bacini artificiali*)
- “Aree di tutela trasformabili a condizione in Ambito agricolo di rilievo paesaggistico”, per le quali il PUG detta alcune condizioni, legate al principio di invarianza idraulica, alla possibilità di nuove urbanizzazioni. Tali aree corrispondono agli “Ambiti di Ecosistema forestale arbustivo e calanchivo del PTM e Ecosistema perifluviale del PTM”.
- “Aree di tutela trasformabili a condizione in Ambito agricolo periurbano” per le quali il PUG detta alcune condizioni, legate al principio di invarianza idraulica, alla possibilità di nuove urbanizzazioni.

Non si condivide tale impostazione, in quanto in contrasto con il PTM nonché con la pianificazione sovraordinata regionale e di settore – che non ammettono, a nessuna condizione, la

possibilità di nuove urbanizzazioni in aree ricadenti negli ecosistemi forestale, arbustivo e c-lanchivo, né nell'ecosistema perifluviale. Si chiede pertanto di stralciare la tipologia "Aree di tutela trasformabili a condizione in Ambito agricolo di rilievo paesaggistico".

Si prende atto che la Strategia di Piano individua una specifica strategia per Osteria Nuova, denominata "Cornice strategica – Porta ferroviaria"; tale strategia prevede un processo di rigenerazione attraverso l'inserimento di funzioni di interesse collettivo connesse con la presenza della Ciclovia del Sole e con la Stazione ferroviaria connesso a una possibile espansione urbana. Richiamando i contenuti del Quadro conoscitivo diagnostico del PTM che ha effettuato la classificazione dei centri sulla base di una effettiva ricognizione dei servizi esistenti e del grado di accessibilità degli stessi, si ritiene necessario che il Piano proponga un'evidente analisi dettagliata del livello dei servizi presenti nella frazione di Osteria Nuova, al fine di verificare la coerenza di possibili trasformazioni esterne al TU con quanto previsto dal PTM e sopra richiamato. Sempre relativamente alla frazione di Osteria Nuova e alla strategia denominata "Cornice strategica – Porta ferroviaria", si segnala che quest'ultima individua un'area esterna al perimetro del TU, uno schema di assetto indicativo, oltre che una potenzialità edificatoria di 1.000 mq, da attuarsi attraverso Permesso di Costruire. A tal proposito, pur condividendo in linea di massima l'approccio strategico volto a incentivare forme di fruizione turistica e di utilizzo di una infrastruttura strategica a livello metropolitano come la Ciclovia del Sole, si richiama nuovamente l'art. 25 della L.R.24/2017, per il quale il PUG non attribuisce in nessun caso potenzialità edificatorie alle aree libere, e non può fornire rappresentazioni cartografiche delle aree idonee ai nuovi insediamenti ai sensi dell'art. 35, comma 5. Si chiede pertanto all'Amministrazione di delineare i contenuti della strategia "Cornice strategica – Porta ferroviaria" attraverso indicazioni ideogrammatiche, evitando quindi sia la perimetrazione di aree di espansione che la definizione di indici e quantità.

Si rilevano inoltre delle incongruenze tra la suddetta strategia "Cornice strategica – Porta ferroviaria" – così come indicata nell'elaborato allegato alla Valsat "Schede di valutazione dei limiti del Piano" con gli elaborati integrativi forniti, che per Osteria Nuova non individuano direttrici di sviluppo e specificano che "le strategie di PUG non prevedono ambiti di espansione per la ricerca di nuove dotazioni di ERS esternamente al TU". Fermo restando, come sopra richiamato, che non possono essere attribuite dal PUG capacità edificatorie, si chiede di chiarire in modo univoco negli elaborati di Piano le prospettive di trasformazione dell'area.

Si ricorda infine che ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR n. 24/2017, 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 agli elementi conoscitivi forniti in merito al fabbisogno ERS – come meglio specificato nel successivo paragrafo – si ricorda inoltre quanto indicato all'art. 41 del PTM, per i Comuni non individuati come ATA ossia che, ove sia dimostrata l'assenza di fabbisogni specifici di ERS, sono ammessi interventi che consumano suolo per nuove edificazioni residenziali, comunque nel rispetto della disciplina delle nuove urbanizzazioni del PTM, esclusivamente per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale. Si chiede quindi di inserire tale prescrizione nelle norme relative alle nuove urbanizzazioni, in mancanza di analisi più circostanziate, che evidenzino chiaramente i dati numerici relativi al patrimonio di ERS oltre l'edilizia pubblica e i dati socio-economici delle famiglie per identificare target esclusi e classificabili come zona grigia.

2.3 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Nel materiale integrativo fornito è presente una relazione "DOSSIER_Sintesi ERS" che riporta la stessa analisi effettuata nel documento strategico "pug_r_c1_relazione_strategie_pug_v2", già presente tra gli elaborati e contenente solo un'analisi delle graduatorie di accesso all'ERP, dalla quale si evince che, visto l'esclusione del territorio comunale dalla classificazione di ATA o ADA, l'assegnazione di alloggi ERP *"tende a rispondere al fabbisogno abitativo della popolazione meno abbiente residente nel Comune di Sala Bolognese"*. Tali domande di accesso ad alloggi pubblici nel 2023 sono relative a 31 nuclei secondo quanto indagato dal Comune,

che indica nel documento “Allegato_02_ContributiEnti” come possibile risposta a queste necessità l’attuazione del PUA ARS.SB_III e le “*aree già pianificate ancorché non realizzate*”.

Si rammenta nuovamente che tutti gli ambiti di espansione del PSC previgente per cui non siano state stipulate le convenzioni urbanistiche dei relativi piani attuativi entro il 31.12.2023 risultano decaduti. Nel documento integrativo di analisi, tuttavia, si aggiunge la previsione di una possibile espansione del nucleo urbano di Padulle a nord per la realizzazione di ERS, graficizzato nella tavola “diagrammatica”, affermando che “*tale individuazione, a carattere strategico e diagrammatico, appunto, risulta coerente con i dettami del PTM (Padulle è centro ordinatore); il suo dimensionamento è considerato necessario per uno scenario di medio-lungo periodo (5-10 anni) e dovrà essere quantificato al momento della trasformazione per la domanda presente; tale domanda è comunque preventivabile in presenza di un PUG che incentiva e persegue il miglioramento dell’attrattività comunale, dal punto di vista abitativo, produttivo e del loisir*”.

Fermo restando la necessità di apportare le necessarie modifiche alle strategie e alla disciplina delle nuove urbanizzazioni già indicate nei precedenti capitoli, si chiede di definire il fabbisogno di ERS in tutte le sue tipologie, sulla base di analisi che lo dimostrino, ai sensi dell’art. 34, comma 3, della LR 24/2017.

2.4 AMBITI PRODUTTIVI E INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Sia la strategia, che la disciplina nonché il Repertorio normativo suddividono il tessuto produttivo in 5 zone (P1.1 P1.2, P2, P3 e P4) in base alla funzione prevalente e alle caratteristiche, sempre comunque di carattere produttivo/commerciale, indicandone gli obiettivi e la relativa disciplina. Da detta normativa, ad esclusione della denominazione della zona P1.1 “insediamenti produttivi sovracomunali di pianura”, tuttavia non emergono chiaramente i ruoli dei diversi contesti produttivi, ovvero l’ambito sovracomunale di pianura “Tavernelle” localizzato nella frazione di Osteria Nuova né, conseguentemente, il ruolo “comunale” dei restanti contesti produttivi ricadenti all’interno del territorio urbanizzato. Vista la disciplina differenziata in base al ruolo indicata dal PTM, si chiede conseguentemente di operare una chiara differenziazione di tali ambiti, riportando anche la conseguente disciplina differenziata indicata dall’art. 42 del PTM nonché dall’Accordo territoriale sottoscritto.

In particolare, si segnala che le sottozone classificate come P4 “insediamenti produttivi interessati da Piani Urbanistici Attuativi vigenti” risultano presenti sia all’interno dell’ambito produttivo sovracomunale che in altri tessuti urbani di Osteria Nuova e Padulle. Tenuto conto che tra le funzioni ammesse all’interno di questa zona l’art. 4.2 delle norme di attuazione prevede la logistica (c9), è evidente come una mancata differenziazione tra gli ambiti produttivi comunali e quello sovracomunale non risponda alle differenti caratteristiche degli ambiti per cui sono ammissibili alcune tipologie e dimensioni logistiche, secondo il PTM, declinate secondo quanto condiviso con il suddetto Accordo territoriale; il quale ha, come noto, assunto i contenuti dell’Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna sottoscritto tra la Città metropolitana di Bologna e Regione Emilia Romagna in data 1 Agosto 2022. Al fine di garantire la coerenza con le suddette disposizioni, meglio articolate al punto D dell’Accordo territoriale specifico tra il Comune di Sala e la Città metropolitana, si ritiene inoltre opportuno dettagliare la descrizione della funzione logistica (c9) nelle “sigle dei tipi d’uso” contenute nelle norme di attuazione con tutte le informazioni necessarie.

Si prende atto che, alla luce delle considerazioni emerse in sede di CUM circa la necessità che la disciplina del PUG declini i contenuti dell’Accordo Territoriale sottoscritto (sia con riferimento alla parte “generale” che all’allegato specifico “comunale”), gli articoli 4.13 - 4.15 delle Norme di attuazione degli interventi diretti sono stati integrati. Tuttavia, si richiama la necessità di evitare la duplicazione di norme sovraordinate nella disciplina del PUG e si chiede di completare tale disciplina con i contenuti che, in base all’Accordo territoriale sottoscritto, devono essere sviluppati dal PUG stesso quali, a titolo di esempio, quelli citati nei commi 14, 16, 19, 20, 21, 27 e 28 dell’art. 4.15 delle Norme.

Inoltre, occorre richiamare all'art. 4.12 comma 4 – dove viene indicata la possibilità di interventi all'esterno del TU per gli ambiti produttivi sovracomunali, quindi per l'ambito Tavernelle – le direttrici di sviluppo e i limiti individuati dalla Carta delle Strategie (e dall'Accordo Territoriale).

Inoltre, non si rilevano né nelle strategie locali "PUG_T_C6_Osteria_Produttivo" né nella tavola della disciplina "PUG_T_D1_OsteriaNuovsProduttivo", relative all'ambito produttivo, diversi elementi territoriali strategici condivisi nell'Accordo territoriale specifico. Ad esempio, non si trova corrispondenza con gli "assi prioritari per la qualificazione del fronte strada", per i quali nel PUG sembrano trovarsi azioni limitate a via Turati, oppure per il "potenziamento della ciclo-pedonalità" nonché rispetto alla "Qualificazione fermate mezzi pubblici" lungo via Stelloni. Non si ritrovano neppure le aree riconosciute dall'Accordo territoriale come dismesse o degradate. Pur ritrovando la sola tavola 1 dell'Accordo all'interno del documento della Strategia di piano "pug_r_c1_relazione_strategie_pug_v2" è chiara la forte necessità che il PUG assuma ed espliciti all'interno dei suoi elaborati tutte le strategie e azioni condivise ai fini della rigenerazione urbana del tessuto produttivo, anche in funzione delle modalità di contribuzione da parte dei nuovi insediamenti alla rigenerazione dell'esistente, ai sensi dell'art. 50, comma 5, del PTM.

In merito al Repertorio normativo si richiede di integrare i parametri urbanistici relativi alle "sottozone" classificate come P4 in attuazione di piani attuativi convenzionati con i dati dei piani stessi, come già richiamato in generale per le parti di tessuto residenziale.

Inoltre si evidenzia, sempre per le "sottozone P4", quanto indicato dall'art. 4.19 delle norme di attuazione: *"dopo la scadenza del piano: a) qualora le opere di urbanizzazione non siano state terminate, collaudate e prese in carico dal Comune, fino a quel momento sono ammessi solo gli interventi di cui all'art. 4.11 comma 1"*. Si fa quindi riferimento a una serie di obiettivi generali rispetto agli ambiti produttivi, mentre è necessario indicare precise strategie per quei comparti che non dovessero aver avviato la propria realizzazione, favorendo magari la possibilità di concentrare ampliamenti e nuovi insediamenti in aree che erano già risultate idonee per l'espansione, valutando le specificità di ciascun ambito. Infatti, per gli ambiti interessati da convenzioni urbanistiche relative a piani attuativi, qualora alla scadenza della convenzione gli interventi non siano stati realizzati, sarà necessario garantire che la loro eventuale riprogrammazione avvenga nel pieno rispetto della strategia del PUG e con gli strumenti attuativi della LR 24/2017 (AO e PAIP), che dovranno essere pienamente coerenti con il PUG stesso. Si suggerisce di individuare una soglia oltre la quale la disciplina del PUG possa stabilire che il completamento delle previsioni ad oggi vigenti può avvenire secondo usi e parametri edilizi e urbanistici degli strumenti attuativi vigenti (applicando quindi il principio dell'ultrattività). Qualora alla scadenza della convenzione urbanistica tale soglia minima di attuazione non sia stata raggiunta, l'attuazione della previsione potrà essere eventualmente riavviata solo a seguito della verifica di coerenza della previsione stessa con la SQUEA, con le limitazioni al consumo di suolo definiti dalla legge, come meglio precisati dal PTM e mediante gli strumenti indicati dalla LR 24/2017. Si chiede di modificare la Disciplina in tal senso.

Rispetto agli insediamenti commerciali si rende necessario richiamare, come in sede di consultazione preliminare, l'art. 44 del PTM che disciplina gli insediamenti commerciali di rilievo metropolitano, nonché quelli di rilevanza comunale, di tipologia 1c e 2 (medio-grandi strutture di vendita e centri aggregazioni commerciali di livello comunale di cui al glossario delle tipologie commerciali del PTM). In particolare, si evidenzia 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. Il territorio di Sala Bolognese non presenta insediamenti della tipologia sopra elencata, pertanto non potranno essere individuate aree per nuove strutture di vendita medio-grandi e per centri e aggregazioni commerciali di rilievo comunale. Similmente, il territorio comunale non risulta idoneo alla localizzazione di nuovi insediamenti commerciali di rilievo metropolitano. Si chiede di integrare le Norme tecniche specificando tali aspetti.

Prendendo positivamente atto delle Strategie rivolte alla promozione del commercio di vicinato, si invita l'Amministrazione a portare a coerenza con il PTM la disciplina degli usi commerciali presente nel PUG. Pertanto è necessario eliminare completamente la destinazione

d'uso "e3 – medio-grandi strutture di vendita" da quelle ammissibili nel territorio comunale e rivedere la definizione della destinazione d'uso "e2 – medio-piccole strutture di vendita", in quanto riferita a strutture con superficie di vendita fino a 1.500 mq, disallineata quindi da quella del glossario del PTM secondo cui, per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, le medio-piccole strutture possono avere una superficie di vendita massima pari a 800 mq.

Uguualmente, si chiede di stralciare l'indicazione contenuta nel Repertorio normativo per il tessuto R4.8, che riporta la possibilità di inserire una struttura commerciale fino a 1.500 mq di superficie di vendita.

2.5 PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

La Tavola T_C2 della SQUEA individua la perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU), competenza esclusiva del PUG, con un'impostazione che pare in generale coerente con quanto previsto dall'art. 32 della LR 24/2017. All'interno dell'allegato alla Strategia "Destutturazione del Territorio Urbanizzato", anche in base alle richieste avanzate nel contributo conoscitivo e valutativo, sono state dettagliate le ragioni di inclusione all'interno del perimetro del TU delle aree perimetrate dal PUG al 01.01.2018 e allo stato attuale. A seguito di richiesta – in sede di CUM – di alcuni chiarimenti sulle aree individuate dal suddetto allegato come "Piani Attuativi in corso o di recente realizzazione", il Comune ha prodotto una relazione ("Rel_TU"), in cui vengono individuate alcune aree convenzionate nel corso del periodo transitorio, successivamente all'adozione del PUG, pertanto aggiuntive rispetto a quelle già individuate nel suddetto elaborato "Destutturazione del Territorio Urbanizzato". In particolare, vengono riportati due lotti produttivi (D7.2-AP_3* e D7.1-AP_3) e tre ambiti residenziali (ARS.SB_II, ARS.SB_III, ARS.SB_V). Si chiede di aggiornare il perimetro del TU relativamente a tali aree recentemente convenzionate anche nella Carta delle Strategie Diagrammatica.

Inoltre, con riferimento all'ambito produttivo di Tavernelle, si rileva che la tavola T_C2 aggiornata riporta un perimetro del TU alla data di approvazione del PUG che comprende aree ulteriori rispetto a quelle convenzionate nel 2023 e sopra indicate. Si chiede pertanto che vengano forniti gli estremi delle convenzioni che motivano l'inserimento di tali aree.

Come richiesto in sede di CUM, si rileva l'inserimento all'interno del perimetro del TU, dell'ambito classificato dal vigente PSC come ARS SB XI ("sottozona" R4.9 nella disciplina) programmato nel POC 2017/2022, con attuazione prevista mediante permesso di costruire convenzionato, per il quale si ribadisce la necessità di chiarire se sia avvenuto o meno il convenzionamento delle previsioni edificatorie, vista l'apparente assenza di interventi di trasformazione fisica.

Si prende atto inoltre dello stralcio dal perimetro del TU di aree che, dal confronto in sede di CUM, sono risultate prive dei requisiti indicati dalla legge urbanistica per l'inserimento nel TU (art. 32 comma 2). In particolare, l'edificato localizzato nella frazione di Bonconvento e l'edificato a nord della frazione di Sala Bolognese sono stati classificati come "Tessuto discontinuo lineare", disciplinati dall'art. 5.12. Si chiede di aggiornare le tavole della Disciplina di conseguenza.

Per quanto riguarda la frazione di Bagno di Piano, che l'Amministrazione comunale propone di perimetrare come TU per le parti edificate e dotate di urbanizzazioni primarie, si fa presente la particolare condizione dell'area rispetto ai vincoli in materia idraulica, in quanto l'ambito ricade in fascia di pertinenza fluviale del fiume Reno secondo il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) e in zona di pericolosità P3 ai sensi del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA). Per tale ambito valgono dunque tutte le prescrizioni della pianificazione sovraordinata di settore, che si applicano indipendentemente dalla scelta di includere le aree all'interno del perimetro del TU del PUG, visto che il riferimento per l'applicazione della disciplina sovraordinata è comunque il perimetro del TU alla data di entrata in vigore del PSAI Reno (2001).

Inoltre, si fa presente che è stato approvato, con Determinazione del Commissario Straordinario n. 82 del 23 aprile 2024, il Piano Speciale Preliminare e degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico. Il Piano, in attesa dell'aggiornamento della pianificazione di bacino, oltre a definire le prime linee d'intervento sugli alvei fluviali e sulla gestione delle frane, contiene inoltre alcuni indirizzi normativi riguardanti la pianificazione urbanistica; in particolare, il

Piano definisce specifici indirizzi per la pianificazione urbanistica e la delocalizzazione (art. 7.1.4). Tali indirizzi, come chiarito all'art. 7.1.4.1 del Piano, si applicano anche nei territori delimitati dalle fasce di pertinenza del PSAI, in cui la frazione di Bagno di Piano ricade.

2.6 RIGENERAZIONE URBANA

Si rileva che, rispetto al riconoscimento effettuato dal PUG di parti di città prevalentemente residenziali e produttive, queste vengono articolate all'interno della disciplina in zone differenti in base alla tipologia di tessuto urbano. Le norme di attuazione proposte rimandano però al Repertorio normativo "PUG_NA_Allegato_01_Repertorio_Normativo", contenente diversi parametri e modalità di attuazione per ciascuna singola "sottozona" similmente a quanto fatto per il territorio rurale, non rendendo facilmente comprensibili le scelte dell'Amministrazione sulle intere parti di città, riconosciute come tali secondo particolari esigenze dovute alle proprie caratteristiche specifiche. Si chiede quindi di distinguere chiaramente nel Repertorio normativo i dati conoscitivi relativi alle singole "sottozone" e i parametri urbanistici prescritti dal PUG. Tale distinzione è fondamentale per comprendere l'entità dell'eventuale incremento di carico urbanistico ammissibile nel territorio urbanizzato, tenuto anche conto che all'art. 1.9 delle norme di attuazione viene ammesso "*un incentivo di natura volumetrica, una tantum, ulteriore, nella misura del 10% rispetto al volume totale esistente e ammesso da Repertorio Normativo*" per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Rilevando numerosi rimandi generici agli strumenti attuativi vigenti per alcune "sottozone", il Repertorio normativo deve riportare i dati salienti di tali strumenti, dichiarando inoltre gli estremi di ciascun piano attuativo vigente per facilitare la lettura della disciplina di piano. A tale riguardo si chiede, come già suggerito in fase di consultazione preliminare nonché nel corso dello svolgimento del CUM, di inserire nel Quadro conoscitivo del PUG un'analisi sintetica complessiva degli interventi in corso di attuazione, a partire da quanto già compreso nell'elaborato "QC_T_A_1_9_StatodiAttuazione" da aggiornare rispetto ai convenzionamenti avvenuti entro la scadenza del periodo transitorio della L.R. 24/2017, sia in relazione al numero di alloggi previsti e alla loro localizzazione sia alle opere pubbliche e alle dotazioni territoriali previsti all'interno degli stessi interventi, utile per calibrare ulteriormente le strategie del piano.

Inoltre, sempre all'interno del Repertorio normativo, prendendo atto dell'assenza di opere incongrue, si evidenzia che in alcuni casi l'indicazione di "edifici dismessi/degradati" non trova corrispondenza con le tavole della disciplina e con il quadro conoscitivo sulle aree dismesse. Ad esempio, per la "sottozona" P4.4, a Osteria Nuova, viene indicata la presenza di "*edifici dismessi/degradati - opere incongrue*", mentre nella tavola della disciplina gli edifici interessati non sono indicati come dismessi o degradati. Si rileva inoltre che il Repertorio normativo pare ammettere esclusivamente la qualificazione edilizia, mentre nella strategia specifica si rimanda all'attuazione dell'area tramite permesso di costruire convenzionato, al fine di rigenerarla verso funzioni legate alla residenza. Nel PUG devono essere riconosciuti, anche nell'apparato normativo, le aree e gli edifici dismessi che attualmente hanno funzioni non più compatibili con il contesto e che possono essere trasformate verso altri usi. In ogni caso si chiede di garantire coerenza tra il tipo di intervento ammesso nelle norme di attuazione con quelli del Repertorio normativo e con le indicazioni della relazione sulla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale ("pug r c1 relazione strategie pug v2"), in particolare nelle cornici strategiche.

Si nota che all'interno del territorio urbanizzato la disciplina, all'art. 4.3, comma 1, ammette tutti gli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all'art. 7 della L.R. 24/2017, indicando che "*altri interventi edilizi ammissibili sono specificati per singola zona e sottozona nel Repertorio allegato*". Fermo restando che non si comprende a quale altro tipo di interventi si faccia riferimento, nel Repertorio quasi tutte le sottozone nel TU, come tipologia di intervento ammissibile, prevedono la Qualificazione Edilizia, tranne qualche caso in cui è previsto il Permesso di costruire convenzionato. Parallelamente, per alcune sottozone sono presenti prescrizioni che prevedono l'attuazione tramite AO (vedi R4.8 e P4.5 a Osteria Nuova). A questo proposito si chiede di esplicitare in maniera chiara, nella tavola strategica generale "PUG T C3 Carta delle strategie diagrammatica v2" della strategia e nel Repertorio normativo, le aree che possono essere interessate da trasformazioni urbanistiche e non meramente

edilizie, distinguendo i livelli di complessità dei possibili interventi definendo dove è possibile effettuare ristrutturazione urbanistica e addensamento e sostituzione urbana attraverso rispettivamente i permessi di costruire convenzionati e gli Accordi Operativi o i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.

Inoltre si riscontrano disallineamenti fra le strategie proposte e il Repertorio normativo, nell'ambito della classificazione effettuata per i tessuti insediativi. Come già segnalato in sede di consultazione preliminare è opportuna un'analisi più puntuale degli ambiti produttivi "da dislocare" o per i quali prevedere una possibile strategia di riconversione verso funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante.

Ad esempio l'insediamento produttivo di Padulle classificato come "sottozona" P1.2.7 viene individuato nella tavola strategica "PUG_T_C6_Padulle" come ambito produttivo da dislocare, ma non vengono forniti ulteriori dettagli e nel Repertorio normativo è ammessa solo la qualificazione edilizia.

Per la "sottozona" P4.5 di Osteria Nuova, si prende positivamente atto che il Repertorio normativo, oltre ad ammettere la qualificazione edilizia con un "*divieto di inserimento di attività e funzioni di tipo nocivo aventi impatto/effetto sulla residenzialità limitrofa*", prevede la possibilità di Accordo Operativo per la ricollocazione dell'attività in zona propria, ma manca una cornice strategica locale presente ad esempio per la suddetta "sottozona" P4.4 che ha una scheda dedicata. Si chiede di inserire per tutte le trasformazioni urbane complesse indicazioni specifiche che permettano la contribuzione degli interventi all'incremento della qualità urbana della città pubblica in accordo con le strategie del PUG comprese quelle raccolte nel "progetto di suolo" e nelle "nuove centralità urbane", nel Repertorio normativo per gli interventi diretti e attraverso specifiche schede strategiche per tutte quelle aree trasformabili tramite Accordo operativo. Al fine di garantire una corretta attuazione delle strategie di piano è necessaria, dunque, una stretta coerenza fra tutte le disposizioni normative redatte nonché tra esse e gli obiettivi prefissati, fissando una disciplina omogenea per aree appartenenti a tessuti urbani con caratteristiche simili.

Rispetto all'analisi degli edifici dismessi e degradati, si richiama la necessità di completare la tavola conoscitiva "QC_T_A_1_8_Carta delle aree dismesse e degradate" con le informazioni utili ai fini del loro riutilizzo, differenziando le situazioni di effettivo disuso da quelle di scarsa valorizzazione. In particolare è sicuramente essenziale una distinzione evidente tra immobili pubblici e privati, oltre all'inserimento di possibili ulteriori caratteristiche, quali le dimensioni e la tipologia di edificio (non soltanto come valore cumulativo delle varie aree), per agevolare le possibili progettualità sia da parte di proponenti privati che in funzione di progetti pubblici, quali anche i Programmi metropolitani di rigenerazione disciplinati dal PTM all'art. 52. A questo proposito si chiede al Comune, similmente a quanto fatto per il territorio rurale, di trasmettere i dati vettoriali conoscitivi sugli immobili dismessi individuati e descritti dal PUG, una volta adeguato il Piano alle richieste avanzate in sede di CUM, al fine di popolare "Mappabol".

In relazione al contributo delle trasformazioni complesse alla città pubblica, si prende atto delle indicazioni di massima relative alle quantità di dotazioni pubbliche da cedere in caso di Accordi operativi fornite nelle norme di attuazione all'art. 2.4. Al comma 5 tuttavia si rileva una possibile quantità minima inferiore rispetto alle dotazioni richieste in caso di Accordo Operativo o PAIP nel caso di nuove urbanizzazioni (70 mq di P1 + U ogni 100 mq di SU). Si ricorda che l'art. 35, comma 3, della LR 24/2017 prevede per gli insediamenti residenziali una quantità di dotazioni territoriali minima pari a "*30 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale*". Pertanto si chiede di modificare gli elaborati riportando per le nuove urbanizzazioni le soglie minime di dotazioni territoriali previste dalla legge. Si rileva, inoltre, che al successivo art. 2.5, comma 6, è ammessa la possibilità in sede di Accordo operativo, PAIP o di permesso di costruire convenzionato per trasformazioni interne al territorio urbanizzato di procedere con la monetizzazione anche totale delle attrezzature per spazi collettivi, senza alcun tipo di condizione o ulteriore indicazione. Si ricorda che l'art. 20 dell'Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali disciplina i casi in cui è possibile il ricorso alle monetizzazioni; si chiede pertanto di garantire la coerenza con le disposizioni regionali, eliminando la possibilità di monetizzazioni generalizzate.

Si rileva che non sono state individuate le aree destinate alle dotazioni metropolitane che, ai sensi dell'articolo 34 del PTM, i PUG devono riconoscere quali architravi della armatura urbana. A tal proposito, si sottolinea che, come riportato anche dal quadro conoscitivo del PTM e in parte dal PUG, nel territorio di Sala Bolognese sono presenti alcune emergenze naturalistiche e culturali quali l'Ecomuseo del Dosolo e il Teatro delle Temperie a Villa Terracini che, in base alla loro funzione, sono riconosciuti come dotazioni metropolitane dal PTM stesso. Si chiede al Comune di evidenziare il ruolo di queste dotazioni culturali, in relazione agli obiettivi di cui all'art. 34 del piano metropolitano legati al contrasto alle fragilità sociali, economiche e demografiche, attraverso l'ampliamento e la qualificazione delle stesse tramite il riuso di edifici dismessi e/o degradati e la connessione con le reti ecologiche, della fruizione e del turismo, nonché con strategie per la qualità ambientale come la riconfigurazione dei margini urbani.

All'interno delle Strategie del Piano sono presenti la "Riforestazione urbana", le "Aree di miglioramento ecologico" e la strategia "With(in)" che riprendono i temi di rilievo sovracomunale della forestazione metropolitana, particolarmente importante per i territori della prima fascia di pianura, e della riconfigurazione dei margini urbani. Prendendo positivamente atto dell'eliminazione nell'apparato normativo integrato del sistema dei crediti edilizi, non coerente con la legge urbanistica regionale, si nota la permanenza di premialità consistenti in diritti edificatori aggiuntivi, che vengono indicate come "*in deroga agli strumenti urbanistici*" (art. 7.5 delle Norme di attuazione) e il cui atterraggio rimane poco chiaro. Si rammenta che le modalità di incentivazione per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana sono infatti disciplinate all'art. 8, con particolare riferimento ai commi 2 e 3 in materia di trasferimenti di capacità edificatoria, che possono "*attuarsi esclusivamente tramite accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica e su aree collocate nel territorio urbanizzato per le quali il PUG ammetta tale possibilità*". Pertanto si chiede di rivedere l'art. 7.5 nella norma di PUG e di chiarire nelle Strategie inequivocabilmente che le azioni di forestazione e della strategia "With(in)", anche arricchite con i contenuti di cui agli artt. 36 e 37 del PTM e con le "Linee guida per la forestazione metropolitana", sono legate esclusivamente all'attuazione delle trasformazioni urbane complesse (AO, PAIP e permessi di costruire convenzionati) e dei progetti pubblici, tra cui i sopraccitati Programmi metropolitani di rigenerazione, indicando le aree idonee interne al TU su cui utilizzate tali capacità premiali.

Si rileva positivamente che l'art. 1.9 introduce il Masterplan del Progetto di Suolo, per favorire l'incremento della qualità urbana di Sala Bolognese. Tuttavia, l'art. 7.3 – in cui vengono disciplinati gli strumenti di attuazione di tale Progetto di Suolo – non si fa riferimento al masterplan, ma si cita la necessità di approvazione da parte del Consiglio Comunale di tale progetto. Inoltre, all'art. 1.12 – che disciplina gli incentivi urbanistici – si prevede che l'Amministrazione comunale possa promuovere un "progetto strategico" per la rigenerazione urbana, utilizzando incentivi quali la riduzione del contributo di costruzione. Tali indicazioni non rendono chiaro se si faccia riferimento a interventi di matrice pubblica per attuare politiche urbane dell'Amministrazione o a realizzazioni di opere pubbliche da parte di soggetti privati attuatori di interventi di trasformazione urbana. Si rammenta che nel secondo caso la Legge Urbanistica Regionale prevede precisi strumenti urbanistici negoziali e attuativi per gli interventi urbanistici complessi di iniziativa privata (ad es. Accordi Operativi). Si chiede inoltre di chiarire il ruolo del Masterplan in relazione ai suddetti strumenti attuativi.

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 inserire, sia nella Strategia che nella Carta ideogrammatica (da rappresentarsi anche con un dettaglio ad hoc che identifichi l'armatura della rete ciclabile), le seguenti direttrici di valore strategico sul territorio afferenti alla rete ciclabile di livello metropolitano Bicipolitana (<https://cartografia.cittametropolitana.bo.it/bicipolitana/>):

- la Linea #13 Sant'Agata Bolognese – Castenaso (corrispondente alla rete ciclabile strategica definita dal PUMS trasversale Nonantola-Sala Bolognese e Calderara Castenaso) che collega in particolare a livello locale le frazioni di Stelloni, Osteria Nuova e quindi Sala;

- la diramazione della Linea #2 Osteria Nuova – Pieve di Cento che collega in particolare a livello locale le frazioni di Tavernelle, Osteria Nuova, quindi Sala e ancora le frazioni di Padulle e Bagno di Piano;

Oltre al riconoscimento di tali assi nella Strategia, in qualità di corridoi prioritari insieme alla Ciclovia del Sole per il potenziamento e la valorizzazione della mobilità ciclabile e delle sue connessioni strategiche sia dal punto di vista degli spostamenti quotidiani che della fruizione turistica ed ecologico ambientale del territorio, è necessario che sia presente una gerarchizzazione della rete ciclabile a partire dalle tratte di interesse metropolitano ricadenti nel territorio comunale, a cui deve afferire l'intera rete ciclabile locale di nuova previsione. Secondo questo approccio vanno dunque anche evidenziate la continuità e le connessioni delle reti delle infrastrutture ciclabili anche con i territori limitrofi, dando atto della interconnessione con i centri vicini e il ruolo del Comune all'interno del sistema infrastrutturale sovracomunale.

Nella strategia per il sistema insediativo-infrastrutturale (p. 31 del documento "pug_r_c1_relazione_strategie_pug_v2") si propone una classificazione/gerarchizzazione degli assi ciclopedonali per la rete delle frazioni (esistenti e di previsione) con una distinzione per tipologia e funzione di cui non si trova riscontro né nelle tavole delle strategie locali né nella disciplina e che va integrata con un primo livello di classificazione dei percorsi di interesse anche metropolitano e disciplinata valutandone le ricadute territoriali ed inserendo adeguati parametri di progettazione. In due distinte parti della Strategia vengono inoltre elencate le tipologie di ciclabili (pp. 19 e 31) che risultano tuttavia non esaustive ed aggiornate alle modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada, ad esempio le corsie ciclabili, tipologia utilizzata nei PFTE in corso di redazione. Oltre al bisogno di aggiornare tali dettagli tecnici, si chiede di declinare le strategie ed azioni per la mobilità ciclabile con più chiarezza, riprendendo in modo più organico quanto riportato in diverse parti della strategia, distinguendo le scelte strategiche per la mobilità quotidiana e cicloturistica partendo dalle direttrici metropolitane.

Si sottolinea che in generale per quanto concerne la rete ciclabile devono essere tenuti in considerazione il progetto della Bicipolitana e i più recenti strumenti di supporto alla sua attuazione, quali lo Studio di prefattibilità, il Manuale d'uso per la segnaletica ed il redigendo Manuale per la progettazione, nonché i PFTE in corso.

Sempre nella Strategia viene dato atto dello stato di attuazione della rete ciclabile; si chiede di tenere conto della necessità di riqualificare e completare il tratto di percorso ciclabile tra Padulle e Bagno di Piano. Inoltre, è in fase di realizzazione la connessione ciclabile tra Osteria Nuova e l'insediamento Ducati Lamborghini e sono in fase di progettazione e futura realizzazione, all'interno del Procedimento della realizzazione dell'Intermedia di pianura, le rimanenti connessioni APEA e il collegamento verso Calderara di Reno (via Valtiera).

La Strategia riconosce altresì un ruolo fondamentale alle infrastrutture verdi e blu, promuovendo anche la estensione della rete ciclabile lungo le strade vicinali ed in ambito agricolo con valore di corridoi ecologici e paesaggistici in coerenza con il PTM. Su questo tema si richiama quanto previsto dal PUMS sulla declassificazione delle strade (locali, urbane, extraurbane o vicinali) da F in Fbis, ossia in itinerari ciclopedonali destinati prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzati da sicurezza intrinseca per la mobilità attiva (ai sensi dell'Articolo 2 comma 3 Titolo 1 Codice della Strada); da attuarsi in special modo nei Comuni a particolare connotazione rurale nelle strade di pertinenza a basso traffico. Tali tipologie di strade vanno dunque destinate prevalentemente a traffico pedonale e ciclabile ad integrazione della rete cicloturistica metropolitana e locale. Si chiede di integrare sia la strategia che l'apparato normativo (Norme di attuazione, ad es. all'art. 6.10) con tale disposizione.

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

Inoltre si chiede di distinguere il più possibile le strategie ed azioni per la mobilità pedonale da quelle per la ciclabilità, al fine sia di un miglioramento dell'accessibilità mirato alle diverse tipologie di utenza sia allo sviluppo di percorsi dedicati di qualità con caratteristiche ad hoc a

partire da un loro dimensionamento ottimale. In particolare si chiede di inserire nella Strategia il tema dell'accessibilità universale per favorire gli spostamenti delle persone a ridotta capacità motoria, senz'altro da inserirsi nella Strategia di definizione della città pubblica. Fanno da riferimento le strategie ed azioni del PUMS al capitolo 3.2, in particolare 3.2.1. Si segnala infine che nelle tavole delle strategie locali ("PUG_T_C5" e "PUG_T_C6"), per altro ricche di elementi per il miglioramento dell'accessibilità e della qualità urbana, non sono indicate in modo completo le scelte a favore della mobilità ciclistica e pedonale; solo per le piste ciclabili si trova riscontro nelle tavole rappresentative della disciplina.

Il progetto di Piano dà ampio spazio nel suo quadro strategico al tema della qualificazione, ridisegno, manutenzione e gestione della strada a favore dello spazio pubblico e della mobilità pedonale e ciclabile. Tale approccio strategico deve necessariamente richiamare il concetto di Spazio Condiviso e Città 30, con le relative politiche e azioni ad esso riferite del PUMS (cap. 6.2) tra le quali le zone 30 a cui il Piano dà evidenza, non sempre in modo chiaro, sia nella strategia che nella disciplina (ad esempio nell'art. 2.7 delle Norme e nel Repertorio normativo). In particolare si segnala la mancanza nelle tavole strategiche della campitura e/o della presenza in legenda degli ambiti in cui è prevista la sua istituzione, mentre sono indicati gli interventi di traffic calming. Inoltre risulta utile darne spazio nelle Norme di attuazione al Titolo VII.

Rispetto al tema del ridisegno dello spazio stradale a favore della mobilità attiva e della qualità urbana, giustamente richiamato nei diversi ambiti della Strategia, si chiede di inserire nella normativa di attuazione sia per gli ambiti residenziali che per gli ambiti produttivi i relativi requisiti e parametri ottimali, oltre a inserire con maggior chiarezza nelle Norme i requisiti di qualità urbana e di miglioramento dell'accessibilità per le nuove urbanizzazioni e gli interventi di rigenerazione da attuarsi mediante Accordi Operativi (in quest'ultimo caso con riferimenti nelle schede strategiche), secondo quanto previsto dal PUMS (capitoli 2.3.1, 4.4.4 e 6.2.2.4) e nel PTM (art. 38). Un riferimento a tali indicazioni si ritiene necessario all'interno del progetto di suolo, disciplinato all'art. 7.3 delle Norme di attuazione, dove si chiede di inserire il miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile tra gli indirizzi per i progetti.

La Strategia di Piano dà evidenza dell'importanza di ricondizionare e riorganizzare gli spazi per la sosta come spazi pubblici, con cura per il rapporto tra superfici e materiali permeabili e non permeabili. A tal proposito va introdotto anche nell'apparato normativo l'uso di NBS, anche accompagnate da interventi di depavimentazione.

Infine, tra gli obiettivi relativi alla mobilità sostenibile, la Strategia individua per il potenziamento del ruolo funzionale della linea ferroviaria regionale, da menzionare come Linea S3 Poggio Rusco-Bologna del Sistema Ferroviario Metropolitano, la creazione di piccoli nodi intermodali di connessione con il trasporto pubblico locale e la rete ciclopedonale, attrezzati con punti di prelievo di bike sharing e parcheggi di interscambio. Di cui in particolare viene indicata la Stazione Ferroviaria di Osteria Nuova, per la quale si chiede di richiamare le misure per l'attrezzaggio delle fermate del SFM previste nel PUMS (paragrafo 5.4.5), anche nell'ambito della strategia di rigenerazione proposta dal PUG "Cornice strategica – Porta ferroviaria", le quali vogliono garantire l'accessibilità per pedoni, ciclisti e diversamente abili in sicurezza sia all'interno delle stazioni che nel loro intorno. In base a quanto sopra e rimandando per ulteriori approfondimenti e ad integrazione anche alla Linee Guida per la progettazione dei Centri di Mobilità, si chiede di inserire nella Strategia e nelle schede strategiche i requisiti e le misure soprariportate per completezza e coerenza con il PUMS.

2.8 SICUREZZA TERRITORIALE E TAVOLA DEI VINCOLI

In merito alla gestione della sicurezza del territorio del Comune di Sala Bolognese si avanzano le seguenti considerazioni, rimandando le questioni connesse al rischio sismico e alle condizioni limite di emergenza al parere di compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008) allegato alla presente relazione.

In merito alla gestione del rischio idraulico si ritiene necessario chiarire nelle schede dei vincoli la relazione tra le "Aree potenzialmente inondabili" e le "Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso". Per quanto riguarda le prime, si chiede di spiegare come sono

stati individuati i due elementi costitutivi di questa perimetrazione, in base a quanto dichiarato nella relativa scheda: le “aree di potenziale allagamento definite dall’Autorità di Bacino del fiume Reno” per il bacino del Samoggia, esplicitando a quale norma del PSAI ci si riferisca, e le aree morfologicamente depresse e/o a debolissima pendenza. In merito al secondo tipo di aree, si apprezza la volontà di approfondire le condizioni morfologiche del territorio di Sala Bolognese con un’influenza sul rischio idraulico. In proposito si ritiene comunque necessario che tale analisi sia esplicitata nelle sue modalità e criteri di elaborazione all’interno del Quadro conoscitivo, anche con un’apposita relazione, come richiesto dall’art. 30, comma 2, del PTM, andando quindi a distinguere gli elementi morfologici naturali e quelli antropici, come ad esempio le arginature o i rilevati stradali/ferroviari, che possono avere un impatto significativo rispetto al deflusso delle acque di allagamento. Inoltre si rileva che le indicazioni per le eventuali nuove costruzioni ricadenti nelle “Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso” sono sovrapponibili a quelle delle “Aree potenzialmente inondabili”, che interessano quasi tutto il territorio comunale. Si chiede di differenziare, anche attraverso i suddetti chiarimenti, le prescrizioni al fine di tutelare le aree maggiormente esposte al rischio, vista anche l’assenza di chiarezza rispetto a quali siano gli interventi atti a mitigare i rischi segnalata da ARPAE APAM. Si segnala che la scheda “04VS Controllo degli apporti d’acqua” di cui all’art. 21 del PSAI non pare trovare riscontro nelle tavole dei vincoli, per cui si chiede di aggiornare la cartografia in tal senso e di eliminare i riferimenti all’art. 4.8 del PTCP abrogato in coerenza con il principio di competenza introdotto dalla legge urbanistica regionale. Rispetto al PGRA è presente la scheda di vincolo “05VS Pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni”, la cui perimetrazione è contenuta in un riquadro delle tavole dei vincoli. Ritenendo utile una differenziazione dei livelli di pericolosità nella tavola, da un’analisi dei file vettoriali trasmessi le aree di pericolosità paiono in generale avere superfici inferiori a quelle individuate dal PGRA, non essendo chiaro il riferimento al reticolo principale e secondario. si ricorda che quasi l’intero territorio comunale ricade in area a pericolo alluvionale frequente (P3) del reticolo naturale principale e secondario.

Si ricorda che è stato approvato, con Determinazione del Commissario Straordinario n. 82 del 23 aprile 2024, il Piano Speciale Preliminare degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico, che definisce i principali interventi ed azioni sulle molteplici situazioni di allagamento e di dissesto idrogeologico verificatesi nel maggio 2023. Tale piano definisce, nelle more dell’aggiornamento dei piani di assetto idrogeologico e dei piani di gestione del rischio alluvioni, le prime linee di intervento su scala di bacino e supporta i soggetti attuatori nella più celere progettazione degli interventi di messa in sicurezza del territorio.

Una parte di fondamentale importanza del Piano Speciale preliminare riguarda la pianificazione. In considerazione dell’eccezionalità dell’evento che ha colpito l’Emilia-Romagna, e in ragione dell’impatto che questo ha avuto sull’assetto territoriale, nel Piano Speciale si individuano nuovi indirizzi normativi per la pianificazione urbanistica e la delocalizzazione di beni in aree a rischio: sono misure temporanee di salvaguardia per limitare l’aumento del carico urbanistico, escludendo nuove costruzioni nelle aree allagate, o a rischio frana, al di fuori del perimetro urbanizzato, in attesa dell’aggiornamento dei PAI (Piani di assetto idrogeologico).

L’ambito di applicazione degli indirizzi riportati nel Piano Speciale preliminare è costituito dalle aree allagate durante gli eventi di piena di maggio 2023, che sono state delimitate dall’Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile della Regione Emilia-Romagna, con la collaborazione e il coinvolgimento di tutti gli Enti territoriali, come descritto al Capitolo 3 dello stesso Piano. Si fa presente che le medesime disposizioni si applicano anche nei territori delimitati dalle fasce fluviali dei Piani di Assetto Idrogeologico vigenti, ad integrazione della disciplina già presente nei citati piani, con prevalenza, caso per caso, della norma più restrittiva.

Nello specifico, in riferimento al PSAI Reno, l’ambito di applicazione delle norme del Piano Speciale preliminare si estendono all’ art.15 “Alveo attivo”, all’art.16 “Aree ad alta probabilità di inondazione”, all’art.17 “Aree per la realizzazione degli interventi strutturali” ed all’art. 18 “Fasce di pertinenza fluviale”. Si chiede di tenere conto di questo aspetto e di riportare i riferimenti al Piano speciale nella Scheda dei vincoli.

Con riferimento alla Scheda e alle Tavole dei vincoli si riportano di seguito alcune considerazioni legate ad elementi contenuti nel PTM o negli allegati A e B, 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.

Si segnala l'assenza delle Aree agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale della Pianura disciplinate all'art. 7.3 del PTCP e presenti sul territorio di Sala Bolognese, oltre alle unità di paesaggio di cui agli artt. 3.1 e 3.2 del PTCP. Rispetto alle "Aree di concentrazione di materiali archeologici" e alle "Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica" di cui all'art. 8.2 PTCP, si notano differenze fra le Schede dei vincoli e le tavole, oltre che con i perimetri del PTCP, per cui si chiede di garantire coerenza nei due elaborati rispettando quanto indicato nel piano di settore.

Si evidenzia che le zone umide di cui all'art. 23 del PTM presenti nelle schede dei vincoli non sono presenti nelle tavole, risultando comunque coerenti con la perimetrazione metropolitana dall'analisi degli elaborati vettoriali forniti, ma è necessario integrarli negli elaborati relativi ai vincoli.

Rispetto al sistema forestale individuato all'art. 7.2 del PTCP si rilevano, oltre ad alcune perimetrazioni aggiuntive lungo il Reno e ad est dell'abitato di Sala, delle aree mancanti fra lo scolo acque basse e il Dosolo e presso fondo S. Carlo, che sono invece perimetrare nel PTCP e, che, pertanto devono essere presenti nella tavola dei vincoli.

Per quanto riguarda gli alvei attivi di cui all'art. 4.2 del PTCP i limiti di Samoggia e Reno non paiono coincidenti con le perimetrazioni del PTCP; in particolare il limite Reno sembra più ampio rispetto a quello del PTCP a Colombarola. Si chiede di rendere tale limite coerente con la pianificazione sovraordinata.

Si rileva che alcuni elementi presenti nelle tavole e nella scheda dei vincoli non risultano fare parte dei file vettoriali (.shp) forniti dal Comune, come le fasce di rispetto stradali e le zone di protezione dell'inquinamento luminoso. In relazione alle fasce di rispetto stradali (scheda 02DR) si chiede di eliminare fra le norme applicabili il riferimento al PTCP, abrogato se non per i profili suddetti relativi alla pianificazione regionale, e indicare le distanze dalle varie tipologie di infrastrutture elencate all'art. 46, comma 3, del PTM, garantendo la coerenza dei segni grafici nelle tavole con tali distanze. Si fa presente che, tra gli elementi della rete per la mobilità motorizzata, sono presenti nel territorio di Sala Bolognese la "Grande rete' della viabilità di interesse nazionale/regionale" e la "Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale".

2.9 ALTRE CONSIDERAZIONI SULLA DISCIPLINA DEL PIANO

Rispetto alle Norme di attuazione (*PUG_NA_Norme di Attuazione Interventi Diretti*) si esprimono ulteriori considerazioni connesse al funzionamento del piano. All'art. 1.2 viene specificato che *"in caso di incongruenze o di non perfetta corrispondenza tra le tavole [...] le informazioni riportate nella cartografia in formato "ESRI shapefile" depositata agli atti degli Uffici Comunali e/o degli Enti sovraordinati prevalgono [...] su quelle riportate nelle omologhe carte in formato pdf"*. Ferma restando la validità delle perimetrazioni di tutele e vincoli nei relativi piani settoriali o atti istitutivi degli stessi, si chiede di mantenere come riferimento principale i documenti in formato .pdf caricati sulla piattaforma ParER e trasmessi al Comitato urbanistico, che saranno da modificare prima dell'approvazione in adeguamento alle richieste dello stesso CUM nel parere motivato, anche in base alle considerazioni sopra effettuate.

Al successivo art. 1.5 che dettaglia le misure di salvaguardia viene consentito al comma 3 di presentare varianti agli strumenti attuativi già approvati per adeguarli al PUG. Ricordando che il termine del periodo transitorio della L.R. 24/2017, di cui all'art. 4, è già spirato al termine dell'anno 2023, è necessario eliminare tale possibilità, specificando che le eventuali modifiche che si intendano apportare a comparti già convenzionati nei termini di legge dovranno essere approvate e valutate attraverso gli strumenti attuativi dello stesso PUG.

Il comma 5 dello stesso articolo delle Norme di attuazione indicano che *"i PUA che si non convenzioneranno entro i termini stabiliti saranno riclassificati come da destinazione d'uso prevalente"*. Dato che le modalità di classificazione del territorio, in particolare l'individuazione

del perimetro del TU, sono variate notevolmente con la nuova legge urbanistica **si chiede di rivedere questa disposizione, che potrebbe generare esiti incerti, specificando che le previsioni insediative dei PUA o degli Accordi operativi relativi ad ambiti del territorio urbanizzabile del PSC che non siano stati convenzionati nei termini di legge decadono e, pertanto, in assenza dei requisiti di cui all'art. 32, comma 2, tali aree saranno escluse dal perimetro del TU.**

Nel definire le categorie di intervento edilizio, il PUG rimanda correttamente all'Allegato all'art. 9 della L.R. 15/2013, come indicato all'art. 1.8 delle Norme, tuttavia nelle disposizioni successive si fa riferimento a sigle che dettagliano ulteriormente le tipologie di intervento, quali ad esempio NC1 ed NC2, la cui definizione era contenuta in una parte dell'art. 1.9, poi stralciata nella documentazione integrativa fornita. **Si chiede di garantire la massima leggibilità e coerenza del PUG, limitando le categorie di intervento a quelle definite dalle norme regionali.**

Nell'indicazione della corrispondenza tra ambiti del PUG e zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968, di cui all'art. 1.14, si chiede di valutare attentamente una così netta equivalenza viste le differenze tra le due norme e considerato che il PUG è redatto ai sensi della LR n.24/2017. Ferma restando la necessità di perimetrare univocamente il centro storico (art. 32 comma 5), si ritiene sufficiente, ai fini dell'individuazione delle parti di città aventi caratteristiche omogenee di cui all'art. 33 comma 2 della suddetta Legge Regionale, la distinzione operata dal PUG tra i diversi tessuti degli ambiti urbani consolidati, di cui agli artt. 4.1 e 4.11 delle Norme (rispettivamente per i tessuti prevalentemente residenziali e per i tessuti prevalentemente produttivi). Inoltre, non pare coerente indicare le zone R4, come zone C, in quanto la legge urbanistica regionale vieta l'individuazione di aree per nuovi complessi insediativi in espansione e visto che tali zone del PUG interessano le aree già in attuazione in forza di convenzioni sottoscritte.

Si ricorda infine che la LR n. 24/2017 non prevede modalità semplificate per la modifica o aggiornamento degli elaborati del PUG, al netto degli aggiornamenti della tavola dei Vincoli che seguono il procedimento indicato all'art. 37 della suddetta Legge Regionale. **Si chiede pertanto lo stralcio dell'art. 7.6 della Norma.**

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 16.04.2024 (termine comunicato con nota P.G. 24133/2024). Risultano dunque pervenuti i pareri dei seguenti Enti: AUSL, ARPAE APAM, Consorzio della Bonifica Renana. 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.

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 30694 del 07.05.2024, a seguito del termine concordato all'interno del CUM, è stato trasmesso il parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, che conferma quanto espresso in sede di consultazione preliminare comunicazione inviata al Comune di Sala Bolognese in data 20.04.2022 (Prot. 21093).

Si prende atto che gli elaborati di piano sono stati depositati dal 20.07.2022 al 18.10.2022 e che durante il periodo di deposito il Comune ha ricevuto 16 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. 22991 del 08/04/2024 e i pareri di Arpa Emilia-Romagna Area prevenzione ambientale metropolitana (APAM) (PG ARPAE 2023/123777 del 17/07/2023 e PG ARPAE 2024/36252 del 23/02/24), 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:
Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Francesco Selmi