

# Dichiarazione di Sintesi

ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett.b) del D. Lgs 152/2006 e succ.  
mm.ii. e degli artt. 18 e 46 della Lr. 24/2017

Variante 1  
Adottata  
aprile 2024

# Indice

<b>Premessa</b>	<b>2</b>
<b>1. Il percorso di approvazione del PUG+</b>	<b>4</b>
1.1 Le fasi del procedimento	4
1.2 La consultazione preliminare	6
1.3 L'attività di valutazione delle osservazioni e gli orientamenti assunti per l'adeguamento del PUG+	9
1.4 Verso il Comitato Urbanistico Metropolitan	13
<b>2. Rapporto Ambientale e Documento di Valsat</b>	<b>14</b>
2.1 Dalla versione assunta a quella adottata	15

# Premessa

L'elaborato Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'articolo 18 comma 5 della LR n. 24/2017, è il documento che **“dà conto degli esiti della Valsat, illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indica le misure adottate in merito al monitoraggio.”** Ai sensi dell'articolo 46, comma 1 della legge regionale n. 24/2017 inoltre, la Dichiarazione di sintesi **“illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate”**. Il presente elaborato costituisce una prima elaborazione della Dichiarazione di Sintesi che accompagna la delibera di adozione della Proposta di Variante dando atto, unitamente a quanto contenuto nella Relazione di Adozione e nello specifico Allegato, di come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nello strumento; in fase di approvazione, la Dichiarazione di sintesi sarà completata con l'illustrazione sintetica di come le considerazioni ambientali e territoriali, eventualmente contenute nel parere motivato del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM), saranno integrate nel PUG+. Nei paragrafi successivi viene ripreso sinteticamente l'iter amministrativo espletato fino al provvedimento di adozione, le modifiche apportate alla proposta assunta a seguito delle osservazioni ricevute e di come il Documento di Valsat sia stato conseguentemente integrato e modificato rispetto alle valutazioni e contributi forniti.

## Il processo di variante al PUG ed il Rapporto Ambientale

Alcune delle *“modifiche agli strumenti di governo del territorio”* messe in gioco nel processo di variazione del PUG non sono riconducibili alle tipologie di cui al comma 6 dell'art. 19 della Lr 24/2017, ovvero quelle varianti al PUG che comportano l'esonero dal procedimento di valutazione di sostenibilità. Inoltre, comportano modifiche alle Disposizioni della Disciplina che vanno oltre le possibilità di *“aggiornamento del Piano”* stabilite dal punto 0.2h del PUG. Il procedimento messo in campo è stato quindi quello della *“variante”* al Piano per la quale devono essere seguite le procedure di cui al Titolo III, Capo III - Semplificazione del procedimento di approvazione dei piani - della Lr 24/2017.

La Lr 24/2017 associa alla Valsat la funzione di valutazione complessiva del PUG rispetto a temi e obiettivi che riguardano non solamente l'ambiente ma anche gli aspetti socio-economici e quelli legati alla pianificazione, nella sua più ampia accezione. A seguito del processo di analisi delle componenti di Piano si è resa necessaria una verifica di rispondenza con il documento di Valsat ad esso connesso. Le modifiche introdotte con la Variante PUG+ sono dunque finalizzate ad allineare le Azioni di Piano agli obiettivi di mandato ed a renderle maggiormente efficaci.

Il Rapporto Ambientale costituisce un primo elaborato del processo di Valsat della Variante, esso ha avuto un ruolo centrale di supporto attivo rispetto alle decisioni assunte in sede di elaborazione delle modifiche; in primo luogo è stata effettuata una sintesi diagnostica delle criticità emerse, e conseguentemente si sono valutati i potenziali effetti che hanno comportato le modifiche al Piano aggiornando il sistema di approfondimenti e parametri utili alla valutazione degli interventi, con particolare riguardo alla sostenibilità ed alla rigenerazione della città consolidata.

Il documento ha due obiettivi diversi e convergenti: un primo obiettivo di carattere programmatico, che chiarisce le modalità e la metodologia con cui sono stati affrontati i temi introdotti dalla Variante, e un obiettivo progettuale in riferimento alla fase analitico-valutativa delle scelte operate che ha lo scopo di aprire un dialogo sulle criticità emerse a seguito degli approfondimenti e delle considerazioni conclusive, che ha consentito di interloquire con i principali attori e stakeholder sia nella fase di informazione e raccolta delle osservazioni sia nella procedura istituzionale di consultazione. Il Documento ha dunque una **dimensione interlocutoria e processuale**: in divenire rispetto alle integrazioni legate agli approfondimenti conoscitivi, aperto a correzioni e stimoli da parte degli Enti e autorità ambientali, flessibile agli approfondimenti che possono derivare dalle ipotesi operative dell'Amministrazione.

A seguito della fase di consultazione preliminare e concertazione istituzionale che ha garantito una maggiore trasparenza e ha verificato al tempo stesso quali dovessero essere i contenuti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, il processo di elaborazione del documento si è sviluppato attraverso le seguenti fasi:

1. **individuazione dei temi di sostenibilità** a partire dalle Linee programmatiche del mandato 2021-2026 e dagli indirizzi sulle politiche di rigenerazione urbana approvati dalla Giunta comunale;
2. **individuazione e descrizione degli scenari possibili** che, a partire dalle scelte del Piano, prefigurano e simulano possibili situazioni che si potrebbero verificare con e senza (scenario tendenziale) le modifiche proposte;
3. **analisi di coerenza esterna e interna**, per valutare la coerenza delle modifiche introdotte con la Variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità assunti dal PUG (verifica di coerenza esterna) e, la coerenza degli obiettivi con le azioni del Piano (coerenza interna);
4. **individuazione dei correttivi da apportare allo strumento** (Disciplina e Documento di Valsat del PUG) e **revisione del sistema di monitoraggio** degli effetti del Piano con riferimento agli obiettivi di partenza e agli effetti attesi, in particolare per quanto riguarda la loro capacità di aumentare la resilienza del territorio e diminuire la sua vulnerabilità; nello specifico sono stati analizzati i fattori e le dinamiche di vulnerabilità e resilienza del territorio rispetto alle quali sono stati opportunamente individuati nuovi indicatori, e messi a punto alcuni di quelli già presenti nella Valsat di Piano.

Gli esiti del processo di valutazione hanno fin qui dimostrato il **permanere della coerenza fra le Strategie del piano e gli Obiettivi di sostenibilità**, individuati dalla normativa sovraordinata generale e settoriale, e l'assenza di significativi impatti negativi sugli Obiettivi del Piano. Le potenziali criticità riscontrate in fase di analisi, sono state bilanciate dall'inserimento di correttivi e specifiche che garantiscono il mantenimento della coerenza.

# 1. Il percorso di approvazione del PUG+

## 1.1 Le fasi del procedimento

La Giunta, con proprio **Atto di Orientamento dell'11 ottobre 2022**, ha espresso propri indirizzi sulle politiche di rigenerazione urbana da promuovere nel mandato amministrativo, con l'obiettivo di allineare strategia, azioni e assetti organizzativi, con particolare riferimento alla innovazione nella gestione delle aree dismesse, alla costituzione di un Osservatorio per la rigenerazione urbana, al ruolo attribuito all'Ufficio di Piano e al Settore Patrimonio (indicando gli ambiti privilegiati per la utilizzazione del patrimonio pubblico). Da ultimo l'atto indica anche la volontà di procedere a "modifiche agli strumenti di governo del territorio", con la finalità di "garantire all'Amministrazione una maggiore capacità di indirizzo e governo delle trasformazioni in linea con gli obiettivi di mandato". Tra gli strumenti da modificare, quello che ha una procedura di maggiore complessità è il Piano urbanistico generale: per questo le modifiche ad una serie più ampia di strumenti vengono anticipate dall'avvio della procedura di variante al PUG. In parallelo si procederà anche alla modifica degli altri strumenti, con le procedure previste per ognuno.

A marzo 2023 con Deliberazione della Giunta Comunale è stata approvata la **Relazione per la consultazione preliminare**, sulla base della quale sono state avviate una prima fase di partecipazione e confronto con portatori di interesse sui contenuti trattati e la consultazione preliminare con Enti e Autorità competente in materia ambientale.

Con deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 522099/2023 del 01 agosto 2023 è stata **assunta la proposta di variante PUG+**. La proposta assunta è stata comunicata alla Città Metropolitana di Bologna, autorità competente per la **valutazione ambientale** e ai soggetti competenti in materia ambientale, contestualmente è stato richiesto parere ai Quartieri.

La proposta è stata successivamente pubblicata sul sito web istituzionale per **osservazioni** per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT (n. 251 del 13/09/2023) di avvenuta assunzione della proposta e suo deposito. Durante il periodo di deposito avvenuto dal 13/09/2023 al 13/11/2023, il Comune con l'ausilio della Fondazione per l'Innovazione Urbana (FIU), in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 45 comma 8 della L.R. n. 24/2017, ha organizzato una **presentazione pubblica del Piano** ed ha attuato ulteriori forme di informazione e consultazione con i **Quartieri** e le rispettive Commissioni utili all'espressione del parere formale sulla proposta PUG+; in parallelo a queste attività si sono svolti incontri di confronto e approfondimento della proposta di variante nell'ambito del **Tavolo con stakeholder** del mondo dell'edilizia<sup>1</sup> (associazioni imprenditoriali ed ordini professionali) durante i quali si sono avute occasioni per approfondire il coinvolgimento della città sulle modifiche introdotte.

Durante il periodo di deposito sono pervenute n. 110 osservazioni (a cui se ne aggiungono 4 fuori termine) oltre ai pareri favorevoli dei sei Quartieri e considerazioni e proposte da parte del Tavolo degli stakeholder.

---

<sup>1</sup> Tavolo Qualità edilizia per una città a impatto climatico zero avviato con PG 56238/2022 del 3/02/2022 e Tavolo Variante agli strumenti urbanistici (incontri tematici sulle proposte di modifica).

Rispetto alla qualifica dei proponenti è stata verificata la seguente composizione:

- 54 cittadini/professionisti
- 43 imprese
- 3 ordini professionali
- 4 associazioni/comitati
- 4 consulte
- 2 osservazioni interne all'Ente

La proposta **assunta è stato integrata e modificata** sulla base delle risultanze dei contributi pervenuti e delle osservazioni accolte, come meglio dettagliato nel documento “*Proposta di decisione delle osservazioni*” allegato ai documenti per l'adozione in cui sono sintetizzate le singole osservazioni e le rispettive controdeduzioni. L'esito delle osservazioni non ha reso necessario effettuare una revisione sostanziale degli obiettivi assunti, confermando la coerenza dell'intera documentazione progettuale rispetto alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che ha indirizzato e accompagnato la elaborazione del PUG e della variante.

La proposta adottata si compone dei seguenti elaborati e documenti:

- Leggere il Piano (in questa fase non oggetto di modifica)
- Profilo e conoscenze e relativi Approfondimenti conoscitivi
- Assetti e Strategie (organizzato in tre rappresentazioni grafiche - Strategie e visione, Strategie urbane, Strategie locali - e in un fascicolo contenente la Disciplina del Piano con il Catalogo dati cartografici)
- Documento di Valsat (del PUG)
- Tavola dei vincoli e relativa Scheda
- Relazione illustrativa dei contenuti della variante
- Allegato Proposta di decisione delle osservazioni
- Rapporto ambientale della variante

Contestualmente all'adozione del PUG+ viene approvato il **Regolamento edilizio** integrato e revisionato alla luce della sua prima applicazione e del confronto con gli Ordini Professionali e degli Enti che hanno contribuito al perfezionamento dei contenuti.

## 1.2 La consultazione preliminare

La prima fase del procedimento unificato di Piano, di cui all'art. 43 della Lr è quella della Consultazione preliminare (di cui all'art. 44), per la quale il Comune (amministrazione procedente) attiva la consultazione di ARPAE, della Città Metropolitana di Bologna (in quanto autorità competente per la valutazione ambientale), e degli altri soggetti competenti in materia ambientale, oltre a tutte le amministrazioni competenti al rilascio di altri pareri, convocando uno o più incontri preliminari. Indipendentemente da quanto disposto dal comma 4 dell'art. 44 circa l'obbligatorietà od opportunità della fase di consultazione preliminare, l'Amministrazione ha deciso di condurre questa fase per garantire una maggiore trasparenza e per verificare quali debbano essere i contenuti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale necessari per la variante.

A marzo 2023 con Deliberazione della Giunta Comunale è stata approvata la Relazione per la consultazione preliminare, sulla base della quale sono state avviate una prima fase di partecipazione e confronto con portatori di interesse sui contenuti trattati e la consultazione preliminare di cui sopra.

La Consultazione ha avuto inizio il 01 giugno 2023 e si è sviluppata su tre incontri nel corso dei quali il Comune ha presentato le principali modifiche agli strumenti di pianificazione illustrando obiettivi strategici, le scelte generali di assetto del territorio, con le relative considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare.

Hanno preso parte alle sedute Regione Emilia-Romagna, Città Metropolitana di Bologna, ArpaE\_APAM, Hera S.p.A. - Inrete S.p.A, Consorzio della Bonifica Renana, AUSL di Bologna, Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, ATERSIR, Canali di Bologna, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e paesaggio.

Al fine di definire puntualmente alcuni contenuti della variante e supportare l'Amministrazione nella costruzione delle modifiche sono stati forniti i seguenti contributi conoscitivi e valutativi:

- Regione Emilia Romagna - Area Pianificazione Territoriale Urbanistica e Tutela del Paesaggio. Contributo valutativo del Rappresentante Unico Regionale a seguito dell'istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio (PG 481000/2023);
- Città metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile. Atto del Sindaco metropolitano [PG 480986/2023];
- ArpaE\_APAM - Area Prevenzione Ambientale Metropolitana (PG 460054/2023);
- Azienda USL di Bologna (PG 467362/2023);
- HERA S.p.A. - Inrete S.p.A (PG 438133/2023);
- ATERSIR (PG 445413/2023)
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (PG 377972/2023).

In generale dal confronto costruttivo e propositivo è emersa una sostanziale condivisione sulle motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione ad intraprendere il percorso di variazione degli strumenti di governo del territorio; ciascun Ente ha contribuito a suggerire integrazioni possibili ed indicazioni, in particolare sulla valutazione di sostenibilità della Variante, ed a richiamare alcuni temi prioritari a cui prestare particolare attenzione affinché le proposte di modifica siano efficaci e coerenti con l'impianto generale del PUG. I principali contenuti sono così sintetizzabili:

**Regione Emilia Romagna** esprime considerazioni generali sulla natura del PUG e sulle motivazioni

che adducono alla proposta di Variante, puntualizzando sulla necessità di definire correttamente Strategia e Valsat al fine di ottenere un sistema flessibile ma certo. Rispetto a tale impostazione le trasformazioni private ammesse, poiché coerenti con il sistema di azioni e politiche strategiche assunte dal Piano, possono trovare una loro modulazione in ragione del concorso a fornire le risposte migliorative o risolutive, sia in termini di “fabbisogni pubblici”, sia in termini di requisiti soglia di resilienza generale dei sistemi funzionali o di specifiche criticità locali. Il contributo si sofferma poi su alcuni aspetti puntuali quali le modifiche proposte alle strategie locali, la flessibilità che si intende garantire alle attività di impresa in relazione al procedimento ex art. 53 della Lr 24/2017, le potenziali criticità derivanti dalla modifica della disciplina relativa alle attività commerciali, le necessarie integrazioni al quadro diagnostico a supporto delle scelte operate in tema di qualità delle trasformazioni, l’adeguamento del PUG al PTM e la disciplina del territorio rurale. Nel contributo viene colta l’occasione per rinnovare la collaborazione per la condivisione del Modello Dati del PUG.

**Città metropolitana di Bologna** condividendo la volontà di definire più accuratamente le azioni del PUG vigente al fine di garantire una maggiore efficacia dello strumento urbanistico senza alterare gli obiettivi scelti dal Piano, evidenzia che il PUG e il PTM sono piani con un forte carattere di complementarità e con precisi ambiti di competenza. Il contributo mira a sottolineare i temi di interesse primario per la Città metropolitana che presentano un alto grado di interconnessione con le politiche di scala metropolitana, con particolare riferimento al proposto ulteriore adeguamento del PUG al PTM. Vengono fornite alcune indicazioni utili alla redazione della variante rispetto alla quale la Città metropolitana precisa che esprimerà le proprie determinazioni nei tempi e nelle modalità previste dalla normativa vigente, quindi nell’ambito del CUM. Nel contributo si anticipano alcune considerazioni sulla disciplina del territorio rurale, sulle azioni che regolano le Attività produttive e commerciali, sulle attrezzature e le possibilità localizzative all’esterno del TU, sulla Tavola dei vincoli. Vengono suggerite infine prime indicazioni per l’elaborazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della Variante

**Arpae\_APAM** rileva che la variante/adeguamento del PUG rappresenta un’ottima occasione per attuare le strategie del PACC (Piano di Adattamento ai Cambiamenti Climatici) del Comune di Bologna approvato nel 2015 in linea con il PNACC (Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici) approvato nel 2023. Vengono suggerite considerazioni in merito al potenziamento delle dotazioni ecologiche, all’installazione del fotovoltaico sugli edifici ed alla necessaria valutazione sugli effetti a livello di microclima, al regolamentazione delle altezze ed agli impatti potenziali di alcuni temi specifici quali ad esempio attività di impresa da governare attraverso la definizione di limiti massimi di nuove superfici edificabili. Viene infine richiamata la necessità di esplicitare le valutazioni fatte che hanno condotto alla proposta di Variante.

**Azienda USL di Bologna** focalizza l’attenzione sul rapporto tra salute del cittadino e pianificazione urbanistica indicando alcuni ambiti meritevoli di attenzione quali: l’incremento delle quote destinate rispettivamente ad ERS e "in locazione", le finalità, in linea di principio, dell’Amministrazione Comunale mirate ad un miglioramento della qualità dell’ambiente attraverso l’adozione di specifici progetti, data la stretta correlazione tra ambiente e salute, la necessità di un aggiornamento cartografico dei vincoli, in particolare quelli relativi ai siti oggetto di procedimento di bonifica e all’elettromagnetismo e, viste le rapide variazioni climatiche e i recenti accadimenti meteorologici, anche quelli relativi alle tutele delle risorse idriche e assetto idrogeologico, nonché stabilità dei



versanti. Si auspica che continui il confronto sui temi specifici del Piano e del Regolamento

**HERA S.p.A. - Inrete S.p.A** ha presentato un contributo riferito al PUG vigente, per cui alcune considerazioni sono riferibili a tematiche non oggetto di Variante; il contributo sarà comunque tenuto in opportuna considerazione per eventuali integrazioni e correzioni ai testi.

**ATERSIR (PG 445413/2023)** centra il contributo sulla valsat e sui relativi contenuti invitando l'Amministrazione a sottoporre alla valutazione dell'Agenzia l'eventuale necessità di realizzare nuove infrastrutture del SII o di adeguare quelle esistenti; individuare la previsione delle esigenze infrastrutturali da inserire nella programmazione d'ambito del SII riguardanti nuovi agglomerati o modifiche a quelli esistenti e verificare l'incidenza delle previsioni urbanistiche sulle aree di salvaguardia e/o sulle zone di riserva della risorsa idrica destinata al consumo umano.

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti e paesaggio** ritiene utile, in via preliminare, valutare l'opportunità di mettere a punto una strategia sinergica e condivisa per il governo degli impatti dell'attuazione degli obiettivi che la variante propone, in special modo per quanto attiene il centro storico e l'area fuori mura. Viene auspicata la possibilità di perseguire insieme, ognuno per le diverse competenze, la tutela degli elementi caratterizzanti ed identitari del centro storico, che permetta di valutare le relazioni tra le nuove funzioni auspiccate e le preesistenze, ponendo particolare attenzione a quegli aspetti formali, materici ed identitari, che fortemente connotano la città di Bologna in termini di consistenza materiale e di percezione diffusa e che rendono unici questi spazi urbani. Si propone di lavorare all'interno del tavolo tecnico per l'aggiornamento degli strumenti di governo del territorio e l'aggiornamento della tavola dei vincoli.

## 1.3 L'attività di valutazione delle osservazioni e gli orientamenti assunti per l'adeguamento del PUG+

Considerato il ricco quadro di contributi e delle istanze emerse in fase di raccolta delle osservazioni al Piano assunto, si è affrontata la redazione dei documenti di Piano per l'adozione e, fermi restando gli obiettivi, le strategie e le azioni del PUG, che non sono state oggetto di osservazione e che quindi possono ritenersi condivisi dalle parti, si è proceduto ad apportare modifiche che si considerano migliorative rispetto al dispositivo pubblicato, senza creare problemi di efficacia e coerenza della Variante. Il quadro generale dei principali temi di lavoro e dei rispettivi orientamenti assunti nella controdeduzione e la successiva fase di redazione dei documenti di Piano per l'adozione, sono di seguito sintetizzati.

### Neutralità climatica e resilienza del territorio (N).

- E' stata richiesta la possibilità di realizzare i **parcheggi pertinenziali (PE)** a raso e di ridurre le quantità obbligatorie: si è confermato quanto disposto in Disciplina in merito alla necessità di realizzare i parcheggi pertinenziali PE entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio. Ma si è ritenuto necessario integrare tale prescrizione con quanto disposto dall'Azione 1.3c e dall'art. 27-E19 del RE, che individuano le condizioni per cui la realizzazione di PE a raso risulta rispondente agli obiettivi del Piano, in termini di quantità di PE dovuti, destinazione d'uso e classe di fragilità microclimatica. La realizzazione dei parcheggi a raso non può comunque prescindere dal raggiungimento delle quantità e dei livelli prestazionali richiesti.
- E' stato richiesto di limitare l'applicazione dell'**indice RIE**: si è confermato il raggiungimento del livello prestazionale RIE 4 per gli interventi di QE trasformativa e interventi su pavimentazioni esterne. Al fine di garantire maggiore trasparenza nel procedimento istruttorio, viene eliminata la possibilità di deroga per interventi edilizi; viene sostituita la prescrizione relativa al RIE migliorativo nel caso di monetizzazione della quota di dotazioni di verde pubblico V. Per tutti gli interventi che si trovano in condizione di monetizzare il verde, viene chiesto di garantire un livello di prestazioni ecosistemiche di regolazione pari a quello corrispondente al verde monetizzato attraverso fitomassa, superfici a verde privato, superfici permeabili e rinverdimento degli involucri edilizi.
- Viene richiesta la possibilità di monetizzazione della quota di **dotazioni territoriali** per tutti gli interventi, senza limite di VT, o al contrario, di escludere la possibilità di monetizzare la quota di verde pubblico (V): la soglia volumetrica è parametrata tenendo in considerazione la dimensione delle aree da cedere. Si ritiene indispensabile il concorso da parte degli attori privati alla costruzione della città pubblica tramite la cessione di aree per le dotazioni o la realizzazione di interventi sulle infrastrutture e spazi pubblici esistenti (possibilità introdotta con la variante), per garantire obiettivi di miglioramento della qualità della vita urbana e per concorrere al raggiungimento dell'obiettivo di neutralità climatica al 2030. Viene richiesto di considerare il progetto **Impronta verde** come parte integrante del PUG: ciò è già stato introdotto dalla variante PUG+ assunta; si concorda sulla opportunità di esplicitare nelle Strategie locali le connessioni funzionali e di significato individuate dal progetto Impronta verde.

- Si chiede di aumentare le **connessioni ciclabili** e la quota di dotazioni per le biciclette: la disciplina prevede già adeguate connessioni alla rete ciclabile. Verrà tuttavia esplicitata meglio la richiesta di un'adeguata dotazione di parcheggi per biciclette.

#### **Governo delle trasformazioni diffuse (G).**

- E' stato chiesto di eliminare il **parametro di densità edilizia** o di applicarlo solo a perimetrazioni più minute e precise; di definire gli interventi su "lotti contigui" che permettono di derogare alla densità; di approssimare il 20% di sopraelevazione ammessa nelle aree ad **altezza omogenea**: richiamato che è facoltà del PUG stabilire diritti edificatori per interventi diretti, si evidenzia che il parametro di densità è già limitato a specifiche categorie di intervento. Inoltre, il raggiungimento del Volume Totale è sempre possibile attraverso: AO, ERS aggiuntiva e interventi su lotti contigui, per i quali si introduce la definizione in Glossario. Per le altezze, si ammette l'approssimazione fino al raggiungimento di almeno un piano in più rispetto a quello del contesto prossimo di riferimento.
- Con proposte differenti tra loro, è richiesto di **rimodulare le quote dovute di ERS**. Solo per gli studentati si chiede anche, in direzione contraria, di incrementare le quote dovute. Alcune delle proposte presentano problemi legati alla legittimità giuridica della loro applicazione, ma in generale si evidenzia che consistono tutte in una riduzione delle quote attualmente previste. In ragione dei deficit strutturali di Bologna relativamente all'offerta di alloggi in affitto e della consistente ed estremamente variegata domanda inevasa di alloggi in locazione a canoni contenuti, si conferma la scelta strategica, operata già dal PUG, di puntare a rafforzare e diversificare l'offerta di alloggi sociali in locazione. Dunque, la riduzione della quota ERS richiesta non è ritenuta coerente con gli obiettivi del Piano. Anche per quanto riguarda gli studentati si confermano le quote attualmente identificate, comparate alla richiesta di contributo per gli usi residenziali e la cui sostenibilità è stata appositamente valutata mediante apposita analisi, anche di carattere economico. In ogni caso, dato il numero e la rilevanza delle osservazioni pervenute sul tema dell'ERS, si valuterà la possibilità di attivare uno specifico percorso di confronto con tutti gli stakeholder interessati per arrivare ad una ulteriore e migliorativa definizione della disposizione normativa.
- Si chiede di ammettere la realizzazione e gestione dell'ERS tramite **soggetti attuatori** di ERS: l'ipotesi rientra nella sfera degli accordi tra privati; si chiarisce che il Comune periodicamente si avvarrà di specifiche procedure concorsuali/bandi di gara per affidare la realizzazione di alloggi ERS finanziabili con i contributi ricavati dal trasferimento dell'obbligo realizzativo, in occasione di queste procedure il Comune definirà le condizioni che i soggetti partecipanti dovranno possedere.
- Rivedere il corrispettivo dovuto nel caso di **trasferimento dell'obbligo realizzativo** (ripartendolo tra proprietario dell'area e soggetto promotore dell'intervento / considerando i valori OMI / differenziandolo per usi A1 e usi A2 o B1): le specifiche modalità di determinazione di tale contributo saranno definite con specifica delibera di Giunta. Si evidenzia comunque che l'eventuale ripartizione del corrispettivo rientrerebbe nella sfera degli accordi tra privati, oltre a presentare possibili criticità legate alla legittimità giuridica. Invece, si ritiene

ammissibile differenziare il corrispettivo tra usi A1 e usi A2 o B1 (studentato), oltre a correlarne la quantificazione alle zone OMI (per quanto già espresso, il corrispettivo dovrà essere commisurato ai canoni dell'Accordo Territoriale metropolitano, espressi in funzione delle zone OMI).

- Per le **aree a rischio marginalità sociale**, permettere di dimostrare che gli interventi hanno rimosso la fragilità oppure consentire il trasferimento dell'ERS in altro lotto esterno a tali aree: date le caratteristiche di tali porzioni di territorio urbano (riferite ad aree statistiche e valutate sulla base della distribuzione di alloggi ERP e l'indice sintetico di fragilità - demografica, sociale ed economica), non è possibile dimostrare a priori l'impatto di un singolo intervento, è prioritario aumentare l'offerta di attrezzature e spazi aperti, in termini quantitativi e qualitativi; pertanto non si ritiene ammissibile localizzare l'ERS in altro lotto appartenente a porzioni dello stesso tipo. D'altra parte, per incrementare la mixité sociale, si introduce la possibilità di realizzare ERS nel lotto di intervento, esclusivamente nelle forma di Edilizia residenziale convenzionata in locazione temporanea per studenti o di abitare condiviso e solidale.
- Ammettere la **permuta di alloggi e terreni** in luogo della realizzazione di ERS: sarà negoziabile solo nel caso di Accordi Operativi, con caratteristiche di alloggi e terreni che verranno definite in apposito atto.
- Ammettere una quota parte di ERS nella forma di **edilizia convenzionata in vendita**: in ragione dell'estremamente variegata domanda inevasa di alloggi in locazione a canoni contenuti, la scelta strategica del PUG, già dalla prima stesura, è quella di puntare a rafforzare e diversificare l'offerta di alloggi sociali in locazione, escludendo dal novero dell'ERS gli alloggi in vendita convenzionata, proprio perché non rappresentano una priorità per la città in questa congiuntura.
- Introdurre un **incentivo volumetrico per l'ERS** realizzata da Cooperative a proprietà indivisa: non si ritiene coerente con gli obiettivi del Piano, in quanto si auspica la diversificazione delle tipologie di ERS. Al fine di incentivare locazioni permanenti, non solo ventennali, si è introdotta invece una riduzione della quota ERS dovuta nel caso essa sia realizzata nella forma di proprietà indivisa, o comunque nel caso in cui venga sottoscritta una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo che ne preveda la locazione permanente con canoni determinati secondo quanto previsto dalla L 431/98 - art. 2 co. 3.

#### **Tutela del paesaggio e del territorio rurale (T).**

- Viene chiesto di rivedere la disciplina sugli **usi residenziali insediabili** (più di due alloggi per edificio, abbassare la soglia dei 250 mq per alloggio, ammettere SU residenziale per imprenditori agricoli in collina, ammettere usi residenziali in tutti gli edifici di interesse, edifici ad uso promiscuo): le richieste non sono state ritenute accoglibili, in quanto il Piano, in stretta relazione con le disposizioni del Piano Territoriale Metropolitano (competente per la normativa sul territorio rurale), tutela collina e in generale tutto il Territorio Rurale, disciplinando puntualmente nuove costruzioni e cambi uso. Si segnala comunque che la variante ha già introdotto numerose nuove possibilità di insediamento di usi residenziali.

- Si chiede di ammettere la realizzazione di **box ricovero attrezzi**, anche per soggetti non IAP (imprenditore agricolo a titolo principale) o CD (coltivatore diretto): le prescrizioni per il territorio rurale derivano non solo dalla tutela paesaggistica, ma anche dagli obiettivi di contrasto al consumo di suolo e di tutela dei suoli integri, quali scelta propria del Piano, nonché derivanti dalle disposizioni di cui alla LR 24/2017 e al PTM. Per rispondere alla necessità espressa, incentivando allo stesso tempo il riordino delle corti rurali, si ammette il recupero delle superfici di eventuali manufatti edilizi con funzione accessoria legittimamente realizzati al fine di realizzare un unico deposito attrezzi. Nel caso in cui non ce ne siano, in tutto il TR per i soggetti non imprenditori agricoli con terreni di proprietà di superficie superiore a 1 ettaro, si ammette la realizzazione una tantum di box ricovero attrezzi fino a 20 mq, attraverso l'utilizzo di strutture leggere compatibili con il contesto paesaggistico.
- Per quanto attiene le possibilità di **ampliamento delle aziende agricole** si chiede che in occasione di questi interventi venga fornita documentazione che negli ultimi 10 anni non siano state alienate superfici della stessa destinazione d'uso per cui si richiede l'intervento edilizio: Il PUG 2021 introduceva atti unilaterali d'obbligo che per i 10 anni successivi all'intervento impediscono i cambi d'uso per le volumetrie realizzate ex novo a fini agricoli e impongono il divieto di nuove costruzioni nei casi siano stati effettuati cambi d'uso di edifici identificati come non più funzionali all'attività agricola. Sarebbe difficile introdurre ora una limitazione che coinvolga interventi realizzati con le regole previgenti, ma si raddoppia a 20 anni il termine già previsto.
- Viene chiesto di ridisegnare le **fasce di accessibilità** al TPL o svincolare le possibilità di cambi uso dalla presenza di tali fasce: non si ritiene di svincolare i cambi uso dal concetto di accessibilità, in quanto derivante da disposizioni del PTM, oltre che dalla scelta propria del Piano di garantire l'accessibilità al trasporto pubblico per i residenti, anche in coerenza con gli obiettivi del PUMS.

#### **Altri aggiornamenti (A) e Ulteriori contributi.**

- Sono state avanzate diverse richieste di **riperimetrazione del TU** per annessione di aree del territorio rurale e la modifica del perimetro delle **aree produttive pianificate** per esclusione o inclusione di alcuni lotti: le richieste sono state analizzate puntualmente e verificate con i criteri di definizione che il Comune si è dato per omogeneizzare le casistiche.
- Viene richiesto di includere o eliminare dalla **catalogazione alcuni edifici di interesse**: per queste istanze si è rimandato a specifico procedimento attraverso la richiesta di valutazione di interesse.
- Viene chiesto di eliminare il vincolo di destinazione d'uso sulle **strutture ricettive** e ricondurre tutte le strutture ricettive (B&B e affittacamere) all'interno della categoria funzionale turistico ricettiva B: Non si accoglie la richiesta di eliminazione del vincolo in quanto si tratta di un recepimento della normativa sovraordinata. Si introduce invece nel Regolamento Edilizio una nuova categoria funzionale turistico ricettiva B3.
- Viene chiesto di eliminare il vincolo dei **cambi d'uso** dei locali al piano terra: non si è ritenuta

accoglibile questa richiesta, in quanto le limitazioni previste sono state modificate con la variante, confermando gli obiettivi di fondo (requisiti igienico sanitari e salubrità delle tutela delle attività di servizio di prossimità), e precisandole per edifici che presentano specificità o si trovano collocati all'interno di strade selezionate in un determinato livello cartografico.

- Si chiede la possibilità del cambio d'uso di **esercizi cinematografici** verso altre funzioni: come alternativa al mantenimento degli esercizi cinematografici, viene introdotta la possibilità di inserire altre funzioni culturali e/o ricreative (D3) per gli esercizi all'esterno del tessuto della città storica, qualora venga dimostrata l'insostenibilità gestionale dell'attività cinematografica da insediare o da mantenere.
- Si chiede di consentire il cambio d'uso verso funzioni residenziali per gli edifici non di interesse storico-architettonico e testimoniale ma inclusi nel perimetro degli **Agglomerati di interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento**: viene introdotta la possibilità di cambio d'uso verso la funzione residenziale per i soli piani superiori al PT attraverso interventi di Ristrutturazione urbanistica. Si specifica inoltre che gli edifici non pianificati con strumento originario ma inclusi nella perimetrazione possono effettuare il cambio d'uso verso altre funzioni.
- Si chiede l'abrogazione dell'**alloggio minimo** all'interno della città storica: il riferimento viene mantenuto solo per la destinazione d'uso turistico ricettiva (B3).

## 1.4 Verso il Comitato Urbanistico Metropolitano

Successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale, la documentazione del Piano sarà inviata al Comitato Urbanistico della Città metropolitana di Bologna (CUM) per il parere di competenza. Di tale Comitato sono parte: un rappresentante unico della Giunta regionale, uno della Città metropolitana di Bologna e uno del Comune o dell'Unione territorialmente interessati.

## 2. Rapporto Ambientale e Documento di Valsat

Il Rapporto Ambientale, costituisce il primo elaborato del processo di Valsat della Variante al Piano urbanistico generale di Bologna, redatto ai sensi degli artt. 18 e 19 della Lr 24/2017 che recita: “*Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile [...] (i Comuni) prendono in considerazione nei propri piani gli effetti significativi sull’ambiente e sul territorio che possono derivare dall’attuazione dei medesimi piani [...]*”.

Il Rapporto ha avuto un ruolo centrale di supporto attivo rispetto alle decisioni assunte in sede di Variante al Piano (PUG+), in primo luogo è stata effettuata una sintesi diagnostica delle criticità emerse, e conseguentemente si sono valutati i potenziali effetti che hanno comportato le modifiche al Piano aggiornando il sistema di approfondimenti e parametri utili alla valutazione degli interventi, con particolare riguardo alla sostenibilità ed alla rigenerazione della città consolidata.

Il documento si pone due obiettivi diversi e convergenti: un obiettivo programmatico, che chiarisce le modalità e la metodologia con cui sono stati affrontati i temi introdotti dalla Variante, e un obiettivo progettuale in riferimento alla fase analitico-valutativa delle scelte operate che ha lo scopo di aprire un dialogo sulle criticità emerse a seguito degli approfondimenti e delle considerazioni conclusive, in modo da intervenire sia nella fase di partecipazione sia nella procedura istituzionale di consultazione. Il Documento assume quindi una **dimensione interlocutoria e processuale**: in divenire rispetto alle integrazioni legate agli approfondimenti conoscitivi, aperto a correzioni e stimoli da parte degli Enti e autorità ambientali e della partecipazione, flessibile agli approfondimenti che possono derivare dalle ipotesi operative dell’Amministrazione.

### > La costruzione della variante e il ruolo della Valsat - il percorso metodologico

Alcune delle “*modifiche agli strumenti di governo del territorio*” messe in gioco non sono riconducibili alle tipologie di cui al comma 6 dell’art. 19 della Lr 24/2017, ovvero quelle varianti al PUG che comportano l’esonero dal procedimento di valutazione di sostenibilità. Inoltre, comportano modifiche alle Disposizioni del PUG che vanno oltre le possibilità di “aggiornamento del Piano” stabilite dal punto 0.2h del PUG (par. 0093). Il procedimento messo in campo è quindi quello della “variante” al Piano (punto 0.1e, par. 0016) per la quale devono essere seguite le procedure di cui al Titolo III, Capo III - Semplificazione del procedimento di approvazione dei piani - della Lr 24/2017.

La Lr 24/2017 associa alla Valsat la funzione di valutazione complessiva del PUG rispetto a temi e obiettivi che riguardano non solamente l’ambiente ma anche gli aspetti socio-economici e quelli legati alla pianificazione, nella sua più ampia accezione. A seguito del processo di analisi delle componenti di Piano si è resa necessaria una verifica di rispondenza con il documento di Valsat ad esso connesso. Le modifiche introdotte con la Variante sono dunque finalizzate ad allineare le Azioni di Piano agli obiettivi di mandato ed a renderle maggiormente efficaci.

Si elencano di seguito i processi fondamentali del percorso di strutturazione del documento che hanno portato alla sua formazione così come lo conosciamo:

- la costruzione del quadro ambientale per l’individuazione delle informazioni che costituiscono la base per la valutazione del Piano e relativa formulazione di una diagnosi delle condizioni positive o critiche della città;

- l'individuazione degli Obiettivi di Sostenibilità del Piano attraverso un confronto con gli obiettivi individuati dalla normativa a livello internazionale, nazionale, con gli strumenti strategici e settoriali della città di Bologna, della città Metropolitana e della Regione Emilia Romagna. La verifica di coerenza che ne è emersa è stata lo strumento indispensabile che ha permesso un continuo aggiornamento ed integrazione ai contenuti del Piano stesso;
- l'articolazione degli Obiettivi di Sostenibilità attraverso il confronto con i Temi di Sostenibilità e le indicazioni della normativa sovraordinata;
- raffronto degli Obiettivi di Sostenibilità con gli Obiettivi, Strategie e Azioni del Piano;
- modalità di valutazione degli interventi attraverso le indicazioni predisposte per la verifica di sostenibilità;
- individuazione degli indicatori per il monitoraggio del Piano;
- approfondimento in merito alla valutazione sanitaria (VIS), approfondimento volontaristico, e la Valutazione d'incidenza del Piano rispetto ad aree ZSC e ZPS presenti nel territorio del comune di Bologna.

A partire da tale struttura, che viene confermata e ripercorsa in funzione dell'aggiornamento delle Azioni di Piano, si è proceduto in primo luogo con la verifica di compatibilità delle interazioni tra le modifiche apportate rispetto alla strategia complessiva del PUG ed agli obiettivi di sostenibilità in esso contenuti, e a seguire con una verifica di coerenza interna delle nuove scelte effettuate.

Il processo si è sviluppato attraverso le seguenti fasi:

- **FASE 1:** individuazione dei temi di sostenibilità a partire dalle Linee programmatiche del mandato 2021-2026 e dagli indirizzi sulle politiche di rigenerazione urbana approvati dalla Giunta comunale;
- **FASE 2:** individuazione e descrizione degli scenari possibili che, a partire dalle scelte del Piano, prefigurano e simulano possibili situazioni che si potrebbero verificare con e senza (scenario tendenziale) le modifiche proposte;
- **FASE 3:** analisi di coerenza esterna e interna. Attraverso questa procedura e, contestualmente alla formazione della Variante, si è valutata la coerenza delle modifiche rispetto agli obiettivi di sostenibilità assunti dal PUG (verifica di coerenza esterna) e, la coerenza degli obiettivi con le azioni del Piano (coerenza interna);
- **FASE 4:** individuazione dei correttivi da apportare allo strumento (Disciplina e Documento di Valsat del PUG) e revisione del sistema di monitoraggio degli effetti del Piano con riferimento agli obiettivi di partenza e agli effetti attesi in particolare per quanto riguarda la loro capacità di aumentare la resilienza del territorio e diminuire la sua vulnerabilità; nello specifico sono stati analizzati i fattori e le dinamiche di vulnerabilità e resilienza del territorio rispetto alle quali sono stati opportunamente individuati nuovi indicatori, e messi a punto alcuni di quelli già presenti nella Valsat di Piano.

## 2.1 Dalla versione assunta a quella adottata

Il documento di Valsat è stato parzialmente modificato sia rispetto al documento originario (Valsat PUG) che rispetto alla versione assunta con la variante. Le modifiche intercorse non derivano da osservazioni specifiche, dal momento che nessuna ha sollevato questioni di merito rispetto al documento in oggetto, ma sono piuttosto scaturite a seguito di riflessioni interne all'Ufficio di Piano



con la finalità di renderlo più omogeneo con la restante parte del Piano facilitandone altresì la lettura attraverso richiami più espliciti agli approfondimenti da predisporre all'interno della Disciplina di Piano e chiarendo in Valsat i contenuti di tali approfondimenti.

Al **capitolo 4.1.1** del documento vengono previste particolari valutazioni al fine sia della verifica di assoggettabilità che per la Valsat degli Accordi Operativi, dei Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, per gli Accordi di Programma (ex art. 60 Lr 24/17) e degli interventi oggetto di procedimenti unici di localizzazione (ex art. 53 Lr 24/17). Tali valutazioni sono altresì richiamate al capitolo 4.1.2 e sono valide anche per l'accertamento della compatibilità ambientale e territoriale degli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Le integrazioni riguardano prioritariamente gli approfondimenti da predisporre in riferimento alle modifiche riportate in Disciplina. La tabella degli approfondimenti è stata riorganizzata, i contenuti previsti sono stati dettagliati e, dove necessario, ampliati:

- **Azione 1.1a e 1.1c:** gli approfondimenti richiesti relativamente all'*"Indagine storica e qualitativa dei suoli"*, sono stati declinati in maggior dettaglio; è stata richiamata l'*"Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici"* già prevista per l'Azione 1.2b. In coerenza con gli obiettivi dell'Azione, viene richiesta un'analisi delle diverse alternative possibili, sia localizzative che costruttive, dell'intervento, supportata dagli approfondimenti sopra richiamati
- **Azione 1.3c:** è stata introdotta una valutazione specifica rispetto all'impatto della realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso dal punto di vista microclimatico, alle modalità realizzative utilizzate con particolare attenzione al confronto tra indice di benessere microclimatico di stato di fatto e di progetto, alle funzioni ecosistemiche dei suoli e della relativa componente vegetale presenti all'interno dell'area oggetto di trasformazione in rapporto al disegno urbano proposto ed alla destinazione funzionale degli spazi aperti pertinenziali esistenti e di progetto
- **Azione 1.3d:** viene esplicitato l'approfondimento in merito alla raccolta di elementi utili valutazione sanitaria, già prevista nella Valsat vigente, richiamando gli approfondimenti relativi all'inquinamento antropico e all'impatto potenziale degli interventi proposti sulla salute della popolazione in relazione ai Determinanti così come definiti nel capitolo 5 della Valsat
- **Azione 1.3d (inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, rischio industriale diffuso):** sono stati esplicitati i contenuti richiesti dagli approfondimenti già previsti nella Valsat vigente
- **Azione 1.4d:** sono stati esplicitati i contenuti richiesti dall'approfondimento già previsto nella Valsat vigente
- **Azione 2.1b:** sono stati esplicitati i contenuti richiesti dall'approfondimento già previsto nella Valsat vigente in merito alla realizzazione di edilizia sociale
- **Azione 2.2a:** viene aggiunto un approfondimento valutativo in relazione alla coerenza dell'intervento rispetto alla qualità urbana, all'equilibrio delle attività insediate e alle indicazioni date dalle Strategie Locali.

In relazione alla possibilità di riduzione dei PU ed eventualmente PE viene aggiunta valutazione da predisporre rispetto all'impatto su sosta, infrastrutture e mobilità (con particolare riferimento alla distanza dai servizi di prossimità, distanza dalle fermate e dalle reti del TPL in rapporto allo stato di attuazione delle reti stesse, accessibilità alle reti pedonali e

- ciclabili, analisi della sosta attuale e potenziale)
- **Azione 2.2c:** viene aggiunta una valutazione rispetto agli impatti acustici, alla mobilità e alla gestione degli spazi di servizio con particolare attenzione alla localizzazione, alle modalità realizzative ed all'impatto acustico delle aree dedicate al carico e scarico merci
  - **Azione 2.2d:** viene richiamato quanto già presente in Disciplina rispetto alla verifica di coerenza rispetto a Certificazione Green Logistics di cui al PTM, Piano Urbano della Logistica Sostenibile, Piano Generale del Traffico Urbano - PGTU
  - **Azione 2.3c:** viene aggiornato l'approfondimento già previsto nella Valsat vigente, chiarendo che la valutazione debba essere tratta rispetto al tema qualitativo formale ed ambientale dello spazio stradale (con particolare riferimento alla distanza dai servizi di prossimità, distanza dalle fermate e dalle reti del TPL in rapporto allo stato di attuazione delle reti stesse, accessibilità alle reti pedonali e ciclabili e relative prestazioni, analisi della sosta attuale e potenziale, accessibilità universale, miglioramento del comfort urbano)
  - **Azione 2.4d:** in merito alle nuove possibilità insediative introdotte per gli edifici non di interesse ma interni agli Agglomerati di interesse, viene richiesta una valutazione rispetto al contesto di inserimento e al tessuto urbano, alla forma e disegno dell'impianto, alla relazione tra gli spazi comuni, allo schema degli accessi, alle attrezzature presenti e alle architetture di interesse da valorizzare
  - **Azione 3.1b:** sono stati esplicitati i contenuti richiesti dall'approfondimento già previsto nella Valsat vigente in riferimento allo stato delle reti e del rapporto/impatto dell'intervento proposto rispetto alle reti stesse
  - **Azione 3.1f:** viene aggiunta una valutazione rispetto all'impatto su sosta, infrastrutture e mobilità (con particolare riferimento alla distanza dai servizi di prossimità, distanza dalle fermate e dalle reti del TPL in rapporto allo stato di attuazione delle reti stesse, accessibilità alle reti pedonali e ciclabili, analisi della sosta attuale e potenziale).
  - **Azione 3.2a:** viene aggiunta una valutazione rispetto alle opere di accessibilità (con particolare attenzione al rapporto con il TPL), mitigazione degli effetti ambientali negativi e dell'impatto visivo dei manufatti.
  - **Azione 3.2c:** viene chiarito l'approfondimento già previsto sui temi di sosta, infrastrutture e mobilità (con particolare riferimento alla distanza dai servizi di prossimità, distanza dalle fermate e dalle reti del TPL in rapporto allo stato di attuazione delle reti stesse, accessibilità alle reti pedonali e ciclabili, analisi della sosta attuale e potenziale).

Il Documento di Valsat è stato integrato ed adeguato anche in relazione al necessario coordinamento con le modifiche apportate al **Regolamento Edilizio**, alla **Disciplina** e alla **Tavola dei Vincoli** ed in particolare relativamente agli approfondimenti specifici sulle verifiche di compatibilità per l'insediamento di determinati usi in aree problematiche e sensibili. Il **capitolo 4.1.3** è stato pertanto integrato:

- **Per cambi d'uso D3 limitatamente a spazi espositivi e museali, centri e sale polivalenti , D4, D5, D6 - Azione 1.1a:** per il **Territorio rurale limitatamente a mutamenti della destinazione d'uso di stalle, fienili e fabbricati di servizio e deposito ("caselle") di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale non più funzionali all'attività agricola** viene richiesta una verifica legata ai servizi di accessibilità e mobilità anche in relazione al tipo di

utenza insediata (con particolare riferimento alla distanza dai servizi di prossimità, distanza dalle fermate e dalle reti del TPL in rapporto allo stato di attuazione delle reti stesse, accessibilità alle reti pedonali e ciclabili).

- **Per funzioni residenziali [A], turistico ricettive [B3], attrezzature pubbliche e private e spazi collettivi [ D3, D4, D5, D6, D7 ] limitatamente ai locali posti ai piani terra e interrati degli edifici** - Azione 1.3a: per le **Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti o frequenti** viene chiarito l'approfondimento previsto, specificando che la valutazione preliminare del rischio idraulico richiesta è finalizzata a verificare la compatibilità della destinazione d'uso ipotizzata. In particolare dovrà essere approfondito:
  - Inquadramento generale dell'area (contesto morfologico, idraulico e di pericolosità) e descrizione della tipologia di intervento;
  - Estratto delle mappe della pericolosità, del rischio da alluvione e, se disponibile, dei tiranti idrici (Direttiva Alluvioni – PGRA).
  - Valutazione dell'effettivo rischio idraulico e individuazione delle possibili misure di mitigazione da adottare in funzione dell'entità del tirante idrico locale.

Si precisa che in caso di interventi indicati dalla Tavola dei Vincoli per i quali si individuano approfondimenti e prescrizioni, tale Valutazione preliminare potrà essere presentata solo nell'ambito di eventuale procedura di "valutazione preventiva" di cui all'art. 9 del RE.

- Azione 1.3b: per **Gli imbocchi dei rii e dei fossi collinari tombinati/area di monte** viene richiesto un approfondimento sul carico idraulico indotto dall'intervento, atti a definire soluzioni progettuali, finalizzate a garantire la funzionalità dell'imbocco
- Azione 1.3d: per le **Aree prospicienti le principali infrastrutture e Aree sottese alle rotte nominali** viene chiarito che la valutazione richiesta è una valutazione speditiva preliminare del clima acustico, da sviluppare laddove non contestuale alle verifiche di Legge sovraordinate
- per **Cambi d'uso dell'intero edificio comportanti un aumento della produzione del rifiuto urbano**- Azione 1.4d.: **in particolari cambi d'uso meglio** dettagliati all'interno della tabella viene richiesta una stima della produzione di rifiuti divisa per categorie merceologiche, identificazione di area deputata alla raccolta dei rifiuti urbani e proposta operativa di gestione degli stessi.
- In merito alla possibilità di **riduzione dei parcheggi pertinenziali in caso di interventi edilizi di attrezzature pubbliche per funzioni direzionali [D]** - Azione 2.2a collocate all'interno del catalogo dati **Accessibilità alla rete portante del trasporto pubblico locale** viene richiesta una valutazione rispetto all'impatto su sosta, infrastrutture e mobilità (con particolare riferimento alla distanza dai servizi di prossimità, distanza dalle fermate e dalle reti del TPL in rapporto allo stato di attuazione delle reti stesse, accessibilità alle reti pedonali e ciclabili, analisi della sosta attuale e potenziale).

Tale valutazione è altresì richiesta per le **attrezzature pubbliche esistenti che richiedono un cambio di tipologia a seguito di comprovata necessità**, site all'interno del **Territorio**

**comunale.** Ad esse viene inoltre richiesta una valutazione in merito al mutuato carico urbanistico.

- Per insediamento di **Funzioni commerciali in medio-piccole strutture [E3]** se collocate all'interno di **Edifici prospicienti i principali assi della mobilità urbana prevalentemente dedicati al trasporto pubblico**, e nel resto del **Territorio urbanizzato**, ad esclusione delle restanti parti dei tessuti della città storica e del riutilizzo di edifici residenziali esistenti nelle parti di città pianificate con strumento urbanistico attuativo- Azioni 2.4a e 2.2c: viene ampliata la valutazione già presente includendo una valutazione rispetto al carico/scarico merci
- In merito alla **Riqualificazione di strutture commerciali esistenti [E1-E2]** - Azione 2.2c: viene introdotta una valutazione rispetto alle modalità di svolgimento delle attività lavorative; articolazione/disposizione nel lotto delle attività lavorative, con particolare riferimento al carico/scarico; impatto acustico; impatto su infrastrutture e mobilità; gestione dei rifiuti
- In merito all'**Ampliamento di attività di impresa, ad esclusione delle aziende agricole**, all'interno del **Territorio urbanizzato e Territorio rurale della pianura** - Azione 3.2a: viene introdotta una valutazione rispetto alla modalità di svolgimento delle attività lavorative; articolazione/disposizione nel lotto delle attività lavorative, con particolare riferimento al carico/scarico; impatto acustico; impatto su infrastrutture e mobilità; gestione dei rifiuti; eventuali odori ed emissioni in atmosfera, rispetto al vento dominante ed i possibili bersagli limitrofi; Bilancio di permeabilità di cui al Regolamento edilizio - art. 51; eventuali ulteriori criticità sito-specifiche riscontrabili
- In merito all'**Ampliamento di attività agricole esistenti [F]** collocate all'interno del **Territorio rurale di collina** - Azione 3.4a: si richiede una valutazione della compatibilità dell'intervento, al fine di escludere eventuali rischi idraulici, idrogeologici e geomorfologici locali ulteriori rispetto a quelli identificati dalla Tavola dei Vincoli.

Infine il **Capitolo 5 Elementi per una valutazione sanitaria (VIS)** è stato rivisto rispetto all'aggiornamento dei dati collezionati, dei riferimenti normativi e delle scheda I6 di Profilo e conoscenze.