

**VERBALE DELLA SEDUTA FINALE DEL CUM SULLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO
URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI BOLOGNA**

3 ottobre 2024

Ordine del giorno: Lavori del CUM finalizzati all'espressione del parere motivato, previsto ai sensi degli artt. 43 e 46, comma 2, L.R. n. 24/2017, in merito alla variante al PUG adottato dal Comune di Bologna.

Il 3 ottobre 2024 si riunisce alle ore 14:00 il Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) in modalità telematica, convocato con P.G. n. 59939 del 16/09/2024.

Sono presenti i seguenti componenti necessari:

Nome e Cognome	Qualifica
Sara Accorsi	Presidente e Rappresentante unica della Città metropolitana di Bologna
Marcello Capucci	Rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna
Raffaele Laudani	Rappresentante unico del Comune di Bologna

Alla seduta partecipano, inoltre:

- per la Città metropolitana Alessandro Delpiano, Mariagrazia Ricci, Francesco Selmi, Ambra Migliorisi;
- Per il Comune di Bologna il responsabile dell'Ufficio di Piano Francesco Evangelisti, Chiara Manaresi, Francesca Vignoli, Giulia Reatti, Luciana Africani, Federica Poini, Angela Spinelli
- per la Regione Emilia-Romagna Claudia Dall'Olio, Irene Evangelisti, Alberto Toschi, Michele Pasqui

La Segretaria verbalizzante è Mariagrazia Ricci.

Risultano, infine, assenti gli enti con funzioni consultive.

Alle ore 14:00 la Presidente del CUM, verificata la presenza di tutti i componenti necessari, apre la seduta introducendo l'oggetto della stessa, riassumendo brevemente le considerazioni principali avanzate dalla Città metropolitana nel corso dei lavori sulla variante al PUG del Comune di Bologna e lasciando la parola ai tecnici per l'organizzazione dei lavori del CUM.

La Città metropolitana (Ricci) dà atto dell'ampio livello di condivisione raggiunto tra i vari Enti, scaturito dagli esiti delle tre sedute tematiche della Struttura Tecnica Operativa (STO), durante le quali, al fine di giungere a un parere motivato maggiormente condiviso, è stato concordato l'invio, da parte del Comune, di una proposta di Disciplina di Piano aggiornata, sulla base delle considerazioni avanzate da Città metropolitana e Regione Emilia-Romagna, corredata da un documento di risposta a tali considerazioni. La Città metropolitana, in seguito all'esame del materiale inviato, prende atto dell'adeguamento di numerosi profili oggetto della variante al PUG, aggiornando le valutazioni e richieste tecniche di adeguamento della variante al Piano. La Città metropolitana conferma, inoltre, l'espressione di una valutazione ambientale positiva.

Pertanto, oltre ad alcune richieste di modifica puntuale finalizzate a una maggiore chiarezza di lettura del piano di cui si propone variante, elencati nel parere motivato, si esplicitano di seguito le principali questioni non ancora risolte relative alla variante al PUG, in relazione a dotazioni territoriali, territorio rurale e cambi di destinazione d'uso.

Raffaele Laudani

Rispetto alle dotazioni in territorio rurale, l'Azione 3.4b, nonostante sia stata in parte rivista, ammette la realizzazione di nuovi volumi nei parchi periurbani fino a 7.000 mc per parco. La Città metropolitana ritiene che le disposizioni contenute all'art. 36 della LR n. 24/2017, che ammette la realizzazione di nuovi fabbricati solo qualora siano funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, debbano essere estese a tutte le aree pertinenti al territorio rurale, compresi i parchi periurbani. Si prende comunque positivamente atto dell'adeguamento dell'azione 2.2a, con l'esclusione degli ampliamenti che si configurano come nuova costruzione per le restanti dotazioni in territorio rurale.

A tal proposito, il Comune esprime delle perplessità riguardo al fatto che il PTM non riconosca una caratteristica specifica del territorio rurale bolognese sulla quale fondare la possibilità di realizzare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico all'interno dei parchi periurbani, nonché gli ampliamenti di attrezzature esistenti in territorio rurale ritenute utili per il servizio alla cittadinanza. Il Comune teme infatti che l'impossibilità di prevedere ampliamenti limiterebbe fortemente la capacità degli operatori sul territorio di adeguare gli spazi alla domanda sempre in mutamento e quindi l'impossibilità per il Comune di fornire servizi ai cittadini in un territorio rurale che in alcune porzioni è caratterizzato da elevata accessibilità. Pertanto, il Comune chiede se la norma sugli ampliamenti debba essere interpretata in senso strettamente conforme al DPR 380/2001, o se vi sia la possibilità di applicare il 20% per ampliamenti delle destinazioni d'uso principali. Considerata la complessità della questione dal punto di vista legislativo, il Comune richiede una formulazione chiara e precisa in merito a questo aspetto.

La Città metropolitana ritiene che la formulazione adottata nell'azione 2.2a nell'ultimo aggiornamento del testo della Disciplina sia corretta in quanto l'articolo 36 della L.R. 24/2017 fornisce indicazioni precise senza prevedere eccezioni. La Città metropolitana considera, pertanto, che la formulazione proposta attui in maniera conforme e adeguata la normativa regionale, fermo restando la necessità di adeguare di conseguenza anche la norma sui parchi periurbani.

Rispetto alla norma presente in Disciplina che permette la delocalizzazione di fabbricati collocati in aree di dissesto immediatamente al di fuori delle stesse in territorio rurale, sebbene questo passaggio non sia oggetto della variante, si fa presente che l'approvazione del Piano speciale preliminare del Commissario straordinario di Governo alla ricostruzione nei territori colpiti dall'alluvione verificatasi in Emilia-Romagna, Toscana e Marche è intervenuta successivamente all'approvazione del PUG vigente. Pertanto, la Città metropolitana ritiene opportuno che il PUG adotti politiche territoriali analoghe in tutti i casi previsti di delocalizzazione motivati sulla base di condizioni idrogeologiche non favorevoli, sulla base delle indicazioni del Piano Speciale stesso, favorendo la ricollocazione dei volumi prioritariamente nelle aree di rigenerazione urbana.

A tale riguardo, il Comune di Bologna dichiara che, avendo eliminato eventuali conflitti con il Piano Speciale, ritiene opportuno applicare anche le disposizioni già previste dal PUG, essendo esse riferite a layer cartografici appositamente identificati. Le due disposizioni risultano di difficile equiparazione dal punto di vista normativo e quindi si ritiene più opportuno consentire l'applicazione di entrambe, ciascuna per i propri obiettivi.

Rispetto ai cambi di destinazione d'uso da commercio di vicinato a residenza nei primi piani fuori terra degli edifici, la Città metropolitana chiede di includere nel campo di applicazione "strade su cui mantenere ed incrementare i servizi di vicinato", nelle quali si limita il cambio d'uso verso la residenza ai primi piani fuori terra, tutte le strade comprese nella città storica per garantire coerenza con le norme di tutela del centro storico della LR 24/2017 che, all'art. 32, comma 6, esclude rilevanti modificazioni delle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle di commercio di vicinato.

A tal proposito, il rappresentante unico del Comune di Bologna sottolinea l'importanza di esplicitare la *ratio* sottostante la norma introdotta con la variante, la quale si fonda sull'evidenza di una situazione di grave sofferenza del tessuto commerciale. Secondo il Comune esiste, infatti, il rischio concreto di vedere chiudere numerose botteghe o di assistere alla diffusione di esercizi commerciali di bassa qualità, con ricadute negative sia sulla socialità che sulla sicurezza urbana. In questo contesto, il Comune ha avviato da alcuni mesi, su mandato del sindaco, un ampio progetto di analisi

Raffaella Lorenzini

e riflessione riguardante il centro storico, con un focus particolare sugli aspetti legati al commercio e al ruolo delle botteghe. Il Comune (Evangelisti), infine, aggiunge che l'art. 32, comma 6, della L.R. fa riferimento a "rilevanti modificazioni", motivo per cui si è scelto di differenziare l'applicazione della norma in base alle diverse aree della città, evitando di generalizzare il divieto di cambio di destinazione d'uso, atteggiamento normativo peraltro censurato dal giudice amministrativo in occasione di due ricorsi inerenti la Disciplina del PUG approvato.

La Città metropolitana (Delpiano), riscontrando che la problematica espressa dal Comune non sia dovuta a una carenza di domanda, bensì a un eccesso della stessa all'interno del perimetro del centro storico legato al forte impatto delle dinamiche turistiche, ribadisce la richiesta di adeguare la Disciplina in conformità con quanto previsto dall'art. 32, comma 6, della normativa regionale.

Il rappresentante unico della Regione ricorda che, attraverso il PUG, i vari enti competenti si esprimono sugli aspetti normativi di loro pertinenza, fornendo indicazioni tramite prescrizioni. Tuttavia, vi è un'ampia gamma di questioni che rientrano in un processo di co-progettazione, auspicato dalla legge, in cui si cerca di offrire contributi significativi, tenendo conto delle diverse sensibilità. La maggior parte delle osservazioni deve essere interpretata come un insieme di contributi finalizzati a stimolare miglioramenti e richiamare l'attenzione su specifici aspetti del Piano. È quindi fondamentale comprendere in che modo le modifiche apportate producano o meno effetti concreti sul territorio, al fine di valutare l'efficacia delle azioni previste e il loro impatto reale.

In risposta alla Regione, il rappresentante unico del Comune riconosce l'importanza del confronto tra enti sui vari temi oggetto di variante, che ha consentito di individuare soluzioni migliorative rispetto alla versione iniziale. Tuttavia, il Comune (Evangelisti) evidenzia che, pur essendo il principio della co-progettazione di grande interesse e rilevanza, esso necessita di ulteriori perfezionamenti, precisando inoltre che la sede più opportuna per tale co-progettazione sia nella fase di consultazione preliminare e non nella fase del CUM, che ha il compito di verificare le decisioni e le disposizioni già adottate.

Rispetto ai PAIP per la desigillazione e la possibilità di ampliare le possibilità di trasferire volumi esistenti a seguito della desigillazione di aree impermeabilizzate, la Città metropolitana (Ricci) ribadisce la necessità di definire una specifica cornice strategica per definire il campo di applicazione della norma proposta, legandola agli indirizzi strategici ben individuati da perseguire similmente a quanto fatto per le aree fluviali, incentivando la ricollocazione dei volumi in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato.

A tal proposito, il Comune (Evangelisti) ritiene che quanto richiesto non sia perseguibile a causa della natura ideogrammatica attribuita dalla Legge alle rappresentazioni dello strumento urbanistico. In risposta alla richiesta di approfondimento da parte della Città metropolitana (Delpiano), il Comune (Evangelisti) chiarisce che la variante al PUG non definisce esattamente le aree in cui localizzare le desigillazioni previste all'interno del TU. Tuttavia, il Comune rassicura che il Piano adotta la griglia degli elementi strutturali derivante dal PTM che consente di estendere il territorio urbanizzato solo in punti limitati. Di conseguenza, il Comune ritiene sufficienti i sistemi di tutela esistenti atti a garantire che non sia necessario specificare esattamente in quali aree procedere alla compensazione delle aree desigillate. La Città metropolitana prende atto dei chiarimenti forniti.

Infine, riguardo all'assetto della Fiera, per la quale si sta finalizzando il relativo Accordo di Programma, il Comune di Bologna, la Città Metropolitana di Bologna e la Regione Emilia-Romagna concordano sull'inserimento, all'interno dell'azione 3.3e della Disciplina, di un riferimento che chiarisca come l'Accordo costituisca uno strumento di attuazione. In tal senso, si specifica che Bologna Fiere (in quanto soggetto attuatore degli interventi) programma e disciplina la realizzazione di nuovi interventi di sviluppo e riqualificazione mediante la disciplina da approvare con l'Accordo di cui sopra.

Il CUM, prendendo atto della completezza della documentazione fornita, rileva la sussistenza dei presupposti per esprimere il parere motivato di competenza. **Si condivide che il Comune adeguerà tutti gli elaborati della variante al PUG apportando tutte le modifiche e integrazioni richieste nell'elenco contenuto nel Parere motivato del CUM, prima dell'approvazione della variante al Piano stesso, ai sensi degli artt. 43 e 46 della L.R. 24/2017**

La seduta è conclusa alle ore 15:30.

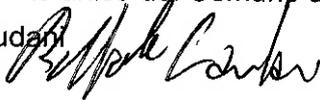
Roberto Lombardi

Letto, approvato e sottoscritto.

La presidente – Rappresentante unica della Città metropolitana di Bologna
Sara Accorsi

Rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna
Marcello Capucci

Rappresentante unico del Comune di Bologna
Raffaele Laudani

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raffaele Laudani', written over the printed name.

La Segretaria verbalizzante
Mariagrazia Ricci

Bologna, 3 ottobre 2024