

COMUNE DI BUDRIO

Progetto per

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO (IUC) IUC 58A E IUC 58B per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino posto a Cento di Budrio in via Enrico Mattei, 4

PROPRIETA'

COMET spa
via Michelino, 105
40127 Bologna

PROGETTISTA

Ing. Stefano Marzadori
Via Gyula, 43
40054 Budrio (BO)

CONSULENTE VALUTAZIONI AMBIENTALI

Ing. Franca Conti

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

OGGETTO:

Rapporto ambientale di VALSAT

SCALA

TAVOLA N°

URB 1.8

1°	30 MARZO 2023	IUC COMET	N° ARCHIVIO: U/779
2°	22 GIUGNO 2023		
3°	19 DICEMBRE 2023		
4°	4 GIUGNO 2024		
5°	11 GIUGNO 2024		
6°			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO (IUC)
IUC 58A E IUC 58B

PER L'AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO E MAGAZZINO
POSTO A CENTO DI BUDRIO IN VIA ENRICO MATTEI,4

RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

(REVISIONE DI LAVORO CON INTEGRAZIONI)

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti

dott. Filippo De Vigili, Forestale Junior



Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti
Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna
Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) – IUC 58° e 58B) per l’ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l’area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto Ambientale di VALSAT	Rev. 24_06
------------------	--	------------

INDICE

1	PREMESSE GENERALI E MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA PROPOSTA D’INTERVENTO.....	4
1.1	LE MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA PRESENTE PROPOSTA E DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO	8
1.2	COMPONENTI AMBIENTALI POTENZIALMENTE COINVOLTE CON IL NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO.....	14
2	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGETTO	17
2.1	I CONTENUTI DELLA PROPOSTA	19
2.1.1	<i>Specifiche in merito alle dotazioni territoriali</i>	21
2.2	LA VERIFICA DI COERENZA DELL’INTERVENTO ALLA SCALA URBANISTICA LOCALE	23
2.3	IL CONTESTO INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI	26
2.3.1	<i>Accessibilità all’area e verifica di sostenibilità del carico trasportistico di nuova generazione ..</i>	<i>27</i>
3	ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA’ A VINCOLI E PRESCRIZIONI	33
3.1	PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	33
3.1.1	<i>Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)</i>	<i>33</i>
3.1.2	<i>Piano di Classificazione Acustica</i>	<i>40</i>
3.2	PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM).....	42
3.2.1	<i>Gestione Rifiuti</i>	<i>47</i>
3.3	PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE (PAIR) 2030	48
4	VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELL’INTERVENTO NEI CONFRONTI DELLE MATRICI AMBEINTALI POTENZIALMENTE IMPATTATE	52
4.1	POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DAL TRAFFICO.....	52
4.2	POSSIBILI IMPATTI DI NATURA ACUSTICA.....	54
4.3	POSSIBILI INTERFERENZA DERIVANTI DALLE LINEE ELETTRICHE PRESENTI IN LOCO	56
4.4	POSSIBILI INTERFERENZA DERIVANTI DA IMPIANTI RADIO BASE	59
4.5	POSSIBILI IMPATTI SU SUOLO E SOTTOSUOLO	61
4.6	VERIFICA DEL RISCHIO IDRAULICO E POSSIBILI IMPATTI SUL SISTEMA ACQUE	62
4.7	GESTIONE DEL VERDE – BILANCIO DELLA CO2 E INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELLE “ISOLE DI CALORE”	67
5	VALUTAZIONE DI SINTESI	71
6	ALLEGATO: RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLA CITTÀ METROPOLITANA	72

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

GRUPPO DI LAVORO:

<i>SI[A]mbiente - Studio di Ingegneria Ambientale</i>	
<i>Ing. Franca Conti</i> Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890	
<i>dott. Filippo De Vigili</i> Foresta Junior, Naturalista Via dei Rosaspina 3B - 40129 - Bologna Cell. 327/5407275	

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

1 PREMESSE GENERALI E MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA PROPOSTA D'INTERVENTO

Con la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo, concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi, è stata codificata a livello europeo la **Valutazione Ambientale Strategica**, uno strumento il cui scopo è quello di valutare le conseguenze ambientali di politiche, piani e programmi, con il fine di assicurare che gli effetti ambientali siano completamente affrontati e risolti in maniera appropriata già fin dalle prime fasi del processo decisionale, alla pari delle considerazioni economiche e sociali.

Tale Direttiva, approvata il 27 giugno 2001 e nota comunemente come Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è stata recepita nel nostro paese con il D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", successivamente modificato e integrato.

Con la legge urbanistica regionale LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" all'art. 18, viene introdotto un apposito strumento, il rapporto ambientale e territoriale denominato "**documento di Valsat - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale**", quale parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione.

Attraverso detto strumento viene valutata la sostenibilità ambientale e territoriale della proposta avanzata con riferimento al quadro pianificatorio vigente.

Il presente documento costituisce quindi, ai sensi dell'art. 18 della LR 24/2017 e del richiamato D.Lgs. 152/06, il **documento di Valsat** che accompagna la **proposta progettuale per l'ampliamento di un edificio presente all'interno dell'area produttiva di Cento di Budrio, in via Mattei 4**.

L'area oggetto del presente Intervento Unitario Convenzionato (IUC) è compresa tra le Vie Albert Einstein, via Johannes Schmidl ed Enrico Mattei e all'interno di essa è insediato il **magazzino centralizzato denominato A della COMET S.p.A. (soggetto attuatore)**.



Figura 1 - Inquadramento territoriale area di intervento e stralcio tav.1 foglio 4, di PSC

Con la presente stesura di lavoro si revisiona l'ultima versione di testo prodotta a dicembre 2023,

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

quando anche detta stesura già integrava la precedente del luglio 2023, predisposta in risposta ad una nota della CM della Città Metropolitana, con comunicazione indirizzata al Comune di Budrio, dove si evidenziava l'impossibilità ad esprimere parere.

Si riporta di seguito il testo integrale di tale richiesta.

Fasc. 8222/5/2023
Documento elettronico inviato con PEC



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

COMUNE di BUDRIO
Settore Sviluppo del Territorio

UFFICIO di PIANO TERRE di PIANURA
GOVERNO DEL TERRITORIO
Responsabile del Settore
Ing. Irene Evangelisti

e p.c.

ARPAE
Area autorizzazioni e concessioni metropolitana
Responsabile Unità Autorizzazioni Ambientali
Ing. Paola Cavazzi

Oggetto: Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017 per ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento di Budrio, in via Enrico Mattei n. 4 – Comunicazione in merito alle determinazioni di competenza della Città metropolitana

Con la presente si comunica che, in risposta alla nota PG n. 67820/2023 con cui la Città metropolitana di Bologna, in attuazione della Delibera regionale n. 1755/2023 e della Relativa Convenzione¹, ha richiesto ad ARPAE la relazione istruttoria ai fini del rilascio del parere motivato, ARPAE AACM con propria nota, acquisita agli atti con PG n. 70411 del 24/11/2023, ha trasmesso suddetta Relazione.

ARPAE AACM nella sua relazione istruttoria si esprime nei seguenti termini:

"In seguito alla richiesta di chiarimenti formulata da CM BO, nella quale si evidenzia che un insediamento di logistica non risulta coerente con le indicazioni dell'Accordo territoriale Terre di Pianura per gli ambiti produttivi sovracomunali, la documentazione è stata ripresentata in luglio 2023, modificando la destinazione del nuovo edificio da magazzino a produttivo.

Tuttavia i contenuti delle valutazioni ambientali non sono stati modificati e fanno ancora riferimento all'insediamento di una attività di magazzino e logistica.

Pertanto la documentazione ambientale non è coerente con i contenuti della nuova proposta, e non può essere utilizzata per la valutazione di sostenibilità di un insediamento produttivo.

D'altro canto, la destinazione produttiva è solo marginalmente definita e occupa una quota residuale della superficie utile edificata.

Per poter esprimere le valutazioni di sostenibilità relative all'inserimento del nuovo edificio va dunque chiarito lo scopo dell'ampliamento e, in qualsiasi caso, revisionata, aggiornata e allineata la documentazione della proposta.

- *Se si tratta di un ampliamento a scopo produttivo, devono essere specificate tutte le attività che vi si svolgono e valutate tutte le componenti ambientali coinvolte*

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Fasc. 8222/5/2023
Documento elettronico inviato con PEC



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

basandosi sul ciclo produttivo previsto: scarichi in atmosfera, emissioni acustiche, scarichi in acqua e consumi idrici, utilizzo dei piazzali, componente elettromagnetica, flussi di mezzi pesanti in entrata/uscita, etc. Si precisa che in questo caso deve essere svolto il corretto procedimento di Valsat con la pubblicazione dei documenti uniformati e la richiesta di espressione di tutti gli Enti interessati in base alla documentazione aggiornata, tra cui AUSL e VVFF che ad oggi si sono espressi su destinazione di uso magazzino/logistica;

- [...]
- *Se il proponente intende insediare un'attività mista, produttiva e logistica, ciò deve essere chiarito nella proposta progettuale e adeguatamente motivato per risultare coerente con l'art. 53, che limita l'ampliamento alle effettive esigenze dell'azienda. In tal caso, per le rispettive quote di magazzino e di logistica, si dovranno compiere le valutazioni e le verifiche indicate ai punti precedenti."*

Fermo restando quanto riportato negli elaborati trasmessi alla Città metropolitana con pg. 41740 del 06/07/2023 in merito alla destinazione d'uso del nuovo edificio in ampliamento, alla luce di quanto rilevato da ARPAE AACM, si chiede al Comune di acquisire la documentazione necessaria sopra descritta per consentire ad ARPAE AACM di formulare le valutazioni ambientali di propria competenza ai fini dell'espressione del parere motivato sulla VALSAT da parte della Città metropolitana.

Si resta pertanto in attesa di ricevere la documentazione sopra indicata, per dare seguito agli adempimenti di competenza della Città metropolitana, sia in merito alla valutazione ambientale che in merito alla conformità urbanistica rispetto alla pianificazione sovraordinata, oltre che al parere in materia di vincolo sismico e compatibilità delle previsioni dell'intervento con le condizioni di pericolosità locale del territorio

La Responsabile del procedimento amministrativo in oggetto, Ing. Mariagrazia Ricci (Tel.: 051/659 8006; mail: mariagrazia.ricci@cittametropolitana.bo.it), nonché la Referente dell'istruttoria tecnica, Ing. Sabrina Massala (Tel.: 051/659 8510; mail: sabrina.massala@cittametropolitana.bo.it) si rendono comunque disponibili per ogni chiarimento ritenuto necessario.

Distinti saluti

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

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Via Zamboni, 13 - 40126 Bologna - Tel. 051 6598806 - mariagrazia.ricci@cittametropolitana.bo.it
www.cittametropolitana.bo.it - Posta certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

Ulteriormente, con la presente stesura si fornisce risposta anche alle annotazioni emerse in seguito alla conclusione del processo istruttorio eseguito da parte della CM dopo l'integrazione dello scorso dicembre, percorso conclusosi con le seguenti annotazioni:

"Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città metropolitana di Bologna esprime una

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

valutazione ambientale positiva sulla ValSAT della Variante al RUE, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, 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 e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da AACM di ARPAE (allegati A e B)."

Si forniranno dunque di seguito le risposte a quanto indicato in relazione istruttoria (il cui testo viene riportato integralmente in allegato), integrandole nel presente testo.

Per agevolare la lettura delle integrazioni si evidenzieranno le nuove porzioni di testo con un riquadro, all'interno del quale si utilizza un carattere di colore verde, su fondo grigio.
Nel commentare gli elementi integrati si richiamerà anche lo specifico quesito dell'Ente.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

1.1 LE MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA PRESENTE PROPOSTA E DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO

L'azienda **COMET SPA**, con sede a Bologna in via Michelino, 105, ha la necessità di ampliare l'edificio **A esistente**, situato in Comune di Budrio, località Cento, In Via Mattei, 4 e con accesso anche da via Albert Einstein, **per introdurre alcune linee di produzione utili a soddisfare alcune nuove richieste di mercato**. Oggetto del presente progetto, è l'ampliamento del volume **A**, catastalmente individuato al Foglio 135, Mappale 438 del Comune di Budrio, che interesserà anche le aree individuate al Foglio 135, Mappali 338, 339 e 340. L'ampliamento interesserà altresì i Mappali 533B, 533D, 429B, 424 e 461 del Foglio 135 attualmente destinati ad area di parcheggi pubblici, a strada pubblica, verde pubblico e cabina ENEL. Quanto sopra è relativo allo **IUC 58A**. Per quanto riguarda lo **IUC 58B**, l'intervento consiste nell'attrezzare e successivamente a cedere all'Amministrazione Comunale, un lotto di terreno edificabile, che verrà destinato a verde pubblico.

L'**attività** prevista all'interno del nuovo edificio, sarà **produttivo e magazzino**.



Figura 2 - Inquadramento catastale aree di interesse

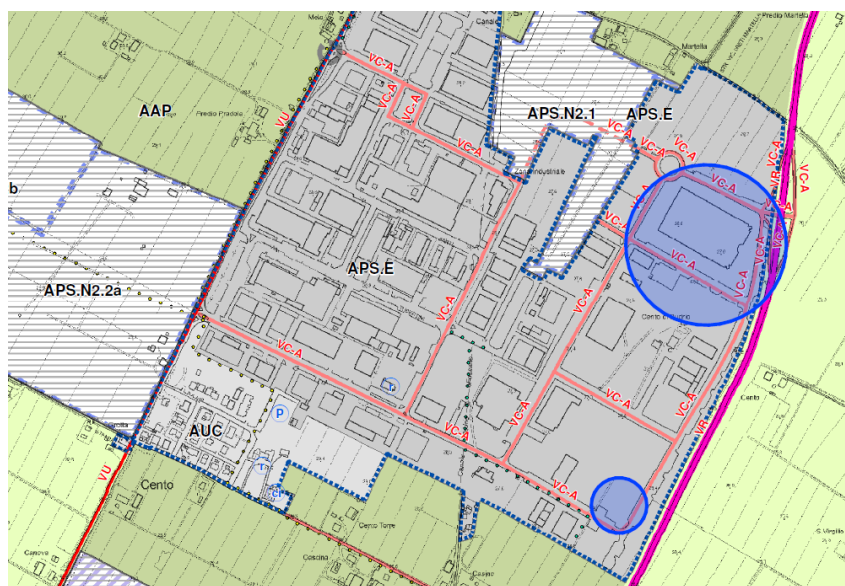


Figura 3 – Localizzazione territoriale aree di interesse su base PSC



Figura 4 – Scatti fotografici acquisiti presso l'area di intervento su cui troverà sede il nuovo volume Comet

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------



Figura 5 – Scatti fotografici acquisiti presso l'area dello IUC 58B

L'area è classificata nel PSC vigente come APS.E – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti, consolidati (Artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3 del RUE) e, a seguito della stipula di apposita convenzione urbanistica, verrà individuata come **IUC 58A** – Sub Ambito soggetto ad Intervento Unitario Convenzionato, così come previsto agli Artt. 4.4.3 e 6.2.6 delle norme del Regolamento Edilizio, e **IUC 58B** la cui destinazione è verde pubblico.

Come accennato poco sopra, per COMET si è manifestata l'esigenza di ampliare la propria sede di Budrio, affiancando all'attuale edificio in uso come magazzino a supporto dei punti vendita di zona, un nuovo volume edilizio dedicato però alla produzione.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Questo, avendo preso atto della disponibilità di un lotto edificabile in adiacenza diretta all'area dove trova attualmente sede la ditta medesima.

All'interno del nuovo volume è previsto l'inserimento di tre linee produttive strettamente connesse all'attività commerciale di COMET che nel seguito si descrivono:

- Riduzione mediante taglio di cavi elettrici raccolti in bobina, da preparare per la vendita, in base agli ordini ricevuti;
- Composizione quadri elettrici;
- Riduzione mediante taglio di canaline in acciaio zincato, da preparare per la vendita, in base agli ordini ricevuti.

Si descrivono sinteticamente di seguito le singole lavorazioni.

1) Area bobine

Si tratta dell'attività più estesa all'interno del nuovo edificio.

Vengono posizionate due macchine (denominate AUTOMAT 300, vedi schema funzionale in Figura 7 sulle quali saranno caricate le bobine di cavo già stoccate nel magazzino.

Le macchine vengono programmate per tagliare la lunghezza di cavo richiesta dall'ordine.

Ogni macchina può eseguire circa 250 tagli al giorno.

La bobina, una volta tagliata la porzione di cavo richiesta, viene riportata sulle retrostanti scaffalature, in attesa di un successivo ordine riguardante quello specifico cavo. Il funzionamento di tali macchine è garantito da 2/3 operatori per turno. Si allegano alla presente alcune foto di una macchina tagliacavi.



Figura 6 - Area bobine: vista su macchina tagliacavi e aree stoccaggio materia prima

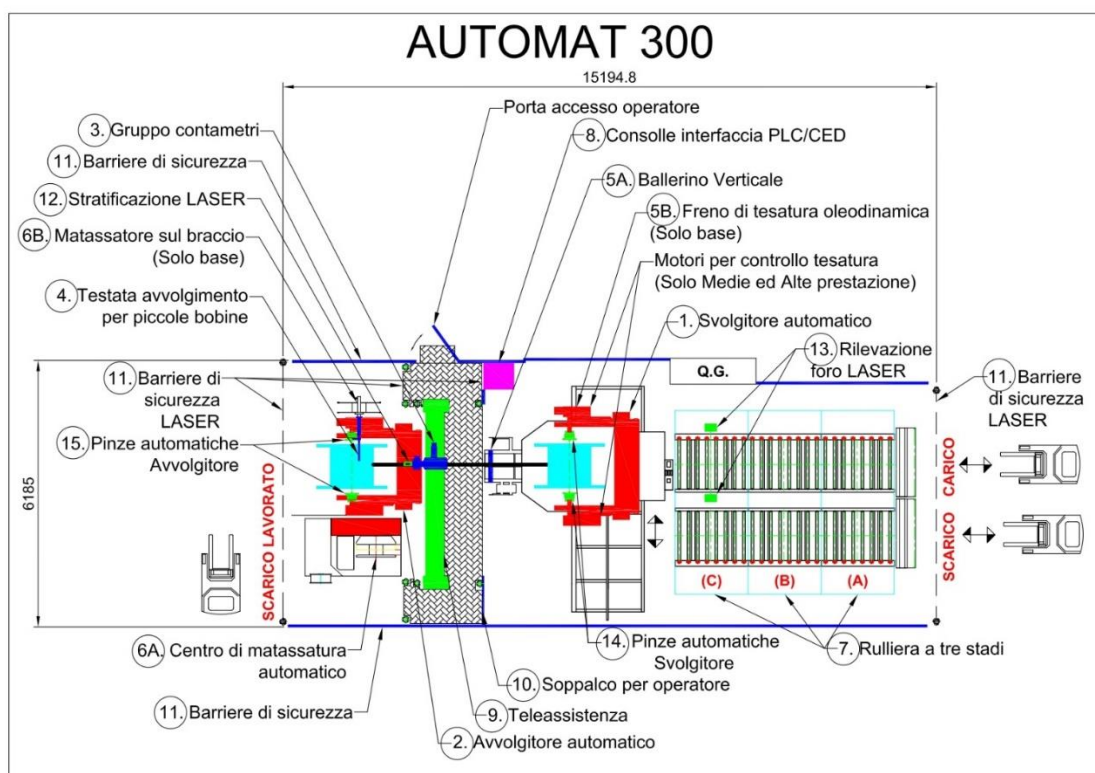


Figura 7 - Schema funzionale della macchina taglia cavi

2) Area lavorazione Quadri Elettrici

Una delle attività più significative della COMET è la vendita di materiale elettrico sia al dettaglio che soprattutto alle imprese del settore.

In questa ottica COMET ritiene indispensabile ampliare la propria offerta con la vendita di Quadri Elettrici di grandi dimensioni mediante l'assemblaggio e la cablatura degli stessi, all'interno del nuovo edificio. A tal fine viene individuata nel layout una "Area lavorazione Quadri Elettrici".

La prima lavorazione consiste nel predisporre le "pareti" del quadro con le forometrie specifiche richieste. A tale lavorazione è finalizzata la macchina a controllo numerico, schematizzata in Figura 8.

Dall'area stoccaggio vengono portate le lamiere che devono essere lavorate. L'operatore programma il computer a servizio di ciascuna macchina, affinché la stessa proceda a forare le lamiere esattamente dove richiesto. Successivamente le lamiere così lavorate, vengono posizionate nella zona di assemblaggio dove gli operatori procedono all'assemblaggio e al cablaggio finale.

Tutti i componenti dei quadri, sono già stoccati nelle scaffalature dedicate all'interno del magazzino.

Gli operatori prelevano le componenti necessarie per ogni quadro da realizzare e le portano nell'area dedicata all'assemblaggio dove sono già state posizionate le lamiere precedentemente lavorate.

I quadri ultimati, vengono riportati nelle postazioni dedicate, in attesa di essere consegnati agli

utilizzatori finali. Le lavorazioni sopra descritte saranno eseguite da quattro operatori per ciascuna macchina e per ogni turno di lavoro.

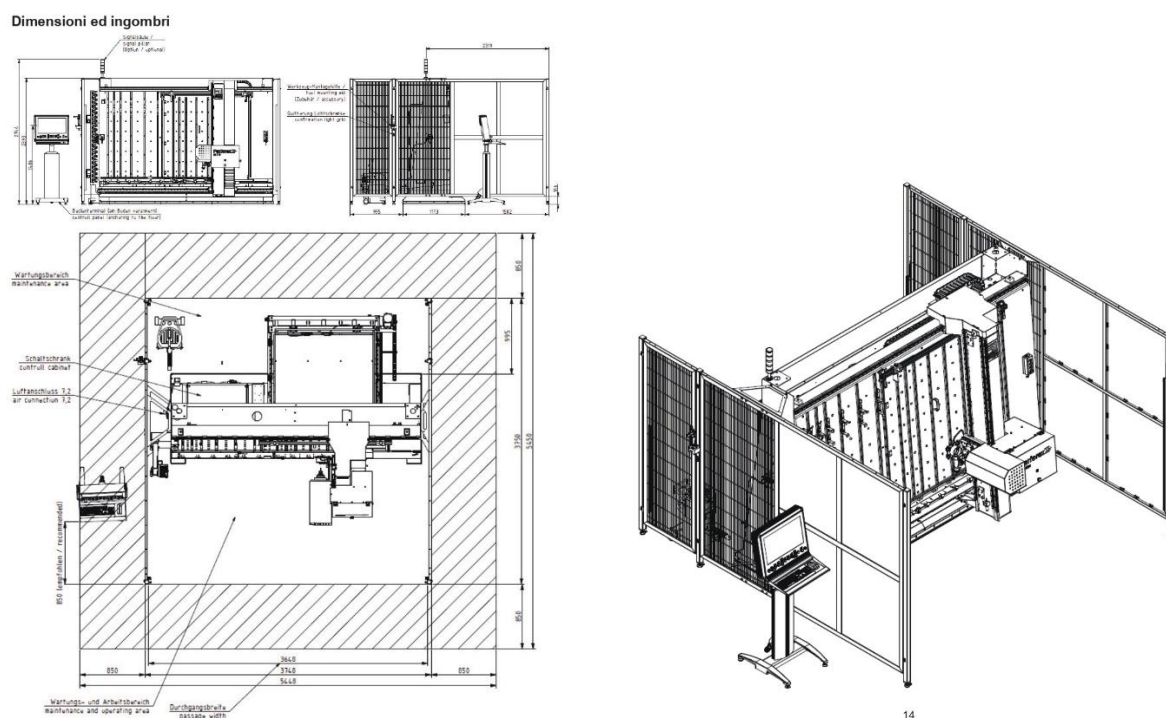


Figura 8 - Schema macchina a controllo numerico per la preparazione dei quadri elettrici

3) Area lavorazioni taglio canali

Come detto una parte importante dell'attività di COMET è la fornitura alle imprese del settore elettrico, di materiale lavorato sulla base delle specifiche richieste.

A tal fine viene ritenuto importante procedere al taglio delle canaline in acciaio zincato sulla base degli ordini ricevuti.

Anche in questo caso le canaline, aventi lunghezza di 6,00 ml, e già stoccate all'interno dell'area dedicata, vengono portate sui banchi di lavoro e tagliate con apposite macchine nelle lunghezze richieste. Le canaline così lavorate verranno di nuovo stoccate all'interno del magazzino in attesa di essere spedite al cliente finale.

Si illustra con l'immagine seguente lo **schema distributivo interno al nuovo volume produttivo**, dove sono indicate le aree di lavorazione vera e propria e le aree di abbancamento materie prime e prodotti finiti post lavorazione, realizzati in base agli ordini ricevuti.

Preso atto della specificità delle lavorazioni descritte, è evidente che saranno presenti, viste le dimensioni del materiale da lavorare, impostanti sistemi di scaffalatura, per abbancare sia la componentistica di base, distinta per dimensioni e tipologia, sia i prodotti finiti, in attesa di smistamento ai punti vendita, a fronte degli ordini presentati.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Sono inoltre evidenziate le aree di lavorazione vera e propria.

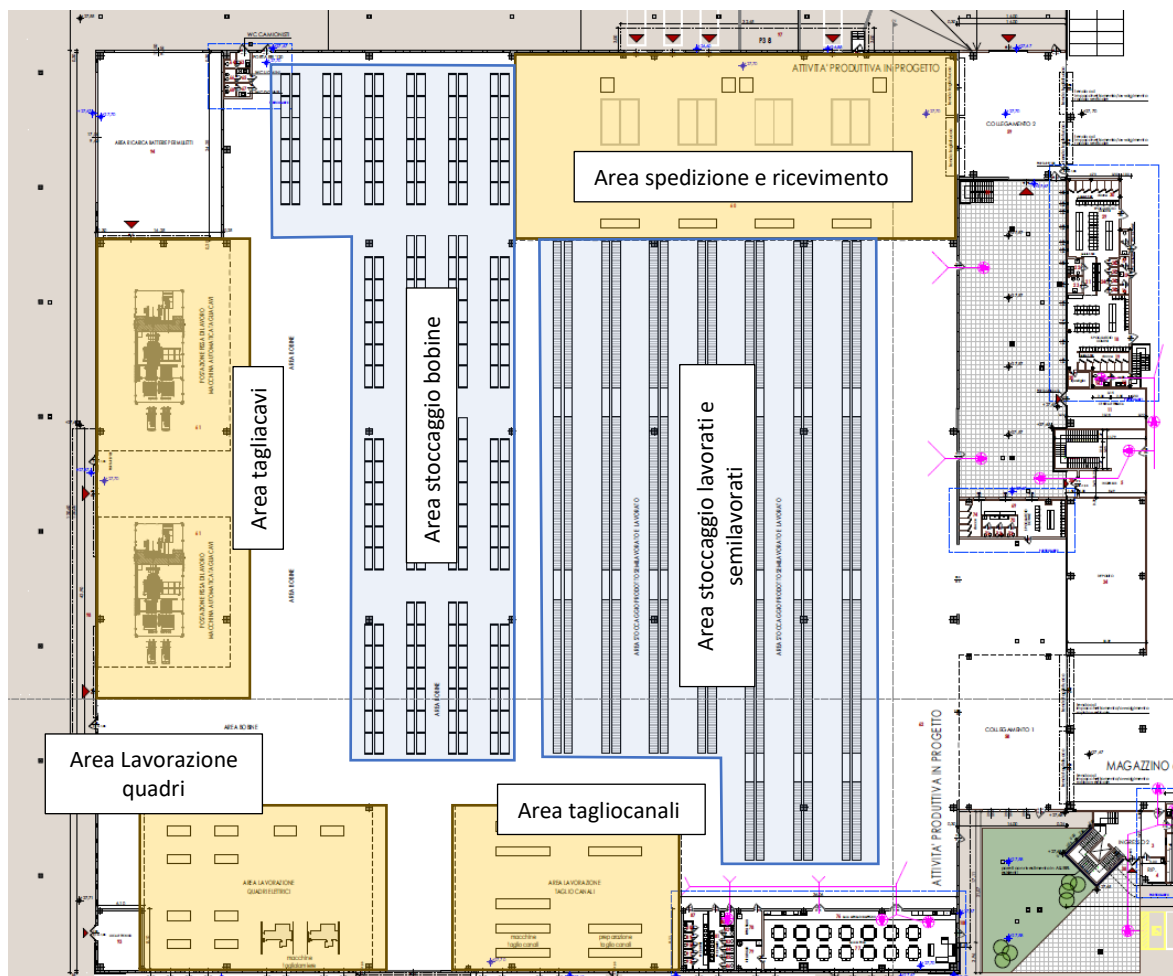


Figura 9 - Schema distributivo interno del nuovo edificio Comet dedicato alla produzione

1.2 COMPONENTI AMBIENTALI POTENZIALMENTE COINVOLTE CON IL NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

In generale, per tutte le produzioni previste, i materiali da lavorare, siano essi bobine di cavo, lamiere o altra componentistica, vengono depositate all'interno dell'edificio attraverso le bocche di carico poste ad ovest o attraverso i grandi portoni aperti lungo i lati sud ed est.

Tutti i materiali vengono portati nelle scaffalature in attesa di essere lavorati.

In funzione degli ordini pervenuti, vengono poi prelevati e portati alle macchine automatiche per le opportune lavorazioni.

Il prodotto finito viene quindi riportato nelle apposite scaffalature in attesa di essere prelevato per raggiungere i negozi di COMET che lo hanno richiesto.

Le lavorazioni previste sono tutte a basso impatto, come precedentemente descritto e, come tali, non hanno un impatto ambientale rilevante:

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

- non sono previsti punti di emissione in atmosfera correlati all'uso produttivo;
- la rumorosità interna al nuovo edificio produttivo sarà di ridotta entità e comunque coerente con quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., tanto da non prevedersi interazioni con l'ambiente esterno, dove al contrario, come descritto di seguito nel testo, si verificherà l'incidenza d'impatto per indotto da traffico e impiantistica esterna per la climatizzazione dei locali;
- non sarà necessario smaltire acque di produzione, non essendone previsto l'utilizzo per le lavorazioni in progetto. A questo proposito si specifica che gli unici scarichi previsti in fogna, collegati al nuovo edificio, sono solo quelli assimilabili ai domestici (bagni e area consumo pasti) ed afferiscono alle linee già presenti, trattandosi di un contesto già urbanizzato;
- le attività insediate generano i flussi di traffico descritti nello studio del traffico già allegato (vedi elaborato URB 1.7) all'ultima revisione di progetto depositata: tale documento mantiene la propria validità anche a supporto della presente stesura revisionata di lavoro e se ne terrà conto in sede di valutazione delle potenziali ricadute d'impatto acustico sul contesto di prossimità.

Per quanto riguarda il ciclo dei rifiuti, nulla varierà rispetto a quanto avviene nel magazzino esistente:

- Il cartone e la plastica sono conferiti in distinti compattatori che vengono prelevati una volta pieni, da HERA. Anche l'"umido" e l'indifferenziata, vengono conferiti ad HERA previa raccolta in due cassonetti distinti posti all'interno dei piazzali.
- Tutti gli altri rifiuti vengono conferiti ad aziende autorizzate per il trattamento e lo smaltimento delle diverse tipologie. Si tratta principalmente delle seguenti tipologie di rifiuti:
 - Legno, in particolare bancali, bobine ed imballi;
 - Ferro ed alluminio (come canaline e residui di alluminio);
 - materiale elettrico, spezzoni di cavo.

Il nuovo edificio produrrà le medesime tipologie di rifiuti che, come detto, verranno smaltiti come attualmente in essere nel magazzino esistente.

Con la riserva n.3 della relazione istruttoria della Città Metropolitana si chiedono ulteriori specifiche riguardo all'attività produttiva di previsto insediamento, specificandone gli impatti ambientali previsti, oltre a prevedere l'aggiornamento della scheda IUC di Variante al RUE riportando esclusivamente gli usi di progetto ammessi.

In quanto alle caratteristiche produttive dell'intervento, si riporta quanto acquisito presso la Committenza, da parte dei Progettisti.

*"L'attività prevista all'interno del nuovo fabbricato è del tipo **produttivo** (uso C1); all'interno del fabbricato esistente viene confermato l'uso residenziale già presente nonché gli usi già autorizzati."*

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Le lavorazioni previste all'interno del nuovo edificio, riguardano tre linee produttive strettamente connesse all'attività commerciale, così come già descritto all'interno della relazione illustrativa e che in questa sede si descrivono in maniera più dettagliata.

Le materie prime da lavorare vengono scaricate dai mezzi di trasporto attraverso le quattro bocche di carico e attraverso i portoni situati lungo il perimetro del nuovo capannone; le bobine di cavo di varie dimensioni, le lamiere, la componentistica elettronica, ecc, vengono temporaneamente stoccate nelle zone dedicate in attesa di essere lavorate.

L'area di stoccaggio e l'area destinata alle bobine, è situata nella zona centrale del fabbricato e comodamente raggiungibile dalle postazioni di lavoro in funzione della tipologia di procedimento da eseguire. Rispetto alle zone di lavorazione, l'area destinata è ampia in quanto deve ricevere la merce in arrivo, di diverse tipologie, dimensioni sia in lunghezza che in volume e quantitativo, oltre a ricevere la merce lavorata all'interno del capannone, pronta per essere spedita.

All'interno del fabbricato sono previste quattro specifiche zone di lavorazione di cui due destinate alle macchine tagliacavi.

L'operatore preleva il materiale da lavorare, cavi elettrici ed informatici anche di significative dimensioni, oltre a materiale molto delicato e/o di piccole dimensioni, che sono avvolti in matasse e bobine, dall'area di stoccaggio e che devono essere porzionati in funzione delle richieste; l'operatore con carrelli elevatori carica le bobine o i cavi elettrici sulla macchina, e la stessa, in funzione delle richieste, svolge la matassa, la taglia secondo la lunghezza impostata, la lega e la espelle. La presenza dell'operatore è fondamentale per questo processo in quanto deve controllare che le lavorazioni avvengano secondo quanto impostato e secondo le richieste ricevute. Il materiale lavorato viene confezionato e depositato sulle scaffalature in attesa di essere prelevato per la consegna.

Le altre due zone di lavoro riguardano l'assemblaggio dei quadri elettrici ed elettronici e la lavorazione del taglio delle canaline di contenimento dei cavi.

Di seguito la descrizione della postazione per la lavorazione dei quadri elettrici ed elettronici.

Un quadro elettrico è costituito dall'insieme di più apparecchiature di protezione e manovra, raggruppate in uno o più contenitori adiacenti (colonne). In un quadro si distinguono: il contenitore, chiamato dalle norme involucro (che svolge la funzione di supporto e di protezione meccanica dei componenti contenuti), e l'equipaggiamento elettrico, costituito dagli apparecchi, dalle connessioni interne e dai terminali di entrata e di uscita per il collegamento all'impianto. I quadri elettrici industriali e civili vengono realizzati su progetto specifico per l'insieme dei servizi che devono assolvere per gli impianti a cui sono asserviti. Poichè sia le piastre di montaggio, le porte, i tetti, i pannelli laterali e posteriori, i setti divisorii necessitano di forature, filettature e fresature, l'operatore ha la funzione di eseguire quanto sopra richiesto attraverso specifiche macchine e controllare la correttezza del lavoro. A lavoro ultimato i quadri elettrici vengono imballati e temporaneamente depositati nell'area di stoccaggio.

La lavorazione del taglio delle canaline, è svolta dall'operatore con modalità manuale e con l'uso di semplici macchinati.

Le canaline metalliche chiuse od a rete che contengono i cavi degli impianti, richiedono l'adattamento di alcuni pezzi speciali quali curve, incroci, oltre ad elementi rettilinei di completamente aventi lunghezza fuori standard. Il prodotto viene prelevato dalla scaffalatura nell'area di stoccaggio, portato all'interno dell'area di lavoro, lavorata secondo le richieste,

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

imballata e nuovamente riportata nell'area di stoccaggio prima del trasporto al committente.

*Per le lavorazioni sopracitate, **non sono previsti impatti ambientali** in quanto si tratta di lavorazioni particolari che riguardano esclusivamente il taglio di cavi, l'assemblaggio di quadri elettrici, taglio e lavorazione di canali.*

*Le attività e le macchine utilizzate, **non hanno punti di emissione di fumi in atmosfera e hanno una rumorosità inferiore alla soglia normativa oltre a non avere scarichi in fogna.***

*Infine, per quanto riguarda la **tipologia dei rifiuti**, legno, in particolare bancali, bobine ed imballi, ferro ed alluminio (come canaline e residui di alluminio) e materiale elettrico, spezzoni di cavo, questi vengono conferiti ad aziende autorizzate per il trattamento e lo smaltimento delle diverse tipologie."*

*Si conferma nuovamente, come già trattato nel corpo della Valsat, che **l'attività di previsto insediamento non presenta impatti ambientali rilevanti**, se non per solo effetto delle emissioni da traffico indotto.*

Dette emissioni sono apparse di scarsa rilevanza in termini di impatto (sia per l'acustica che in termini di qualità dell'aria), come meglio dettagliato di seguito ai paragrafi dedicati.

2 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGETTO

Per poter soddisfare le proprie esigenze produttive, la COMET SPA, ha recentemente acquistato i lotti individuati nel cessato Piano Particolareggiato con i numeri 16, 17 e 20 catastalmente identificabili rispettivamente nel Foglio 135 con i Mappali 340, 339 e 338 situati lungo la via A. Einstein di fronte al magazzino **A** esistente, ma separati dalla strada.

Per poter realizzare un nuovo edificio ad uso produttivo in collegamento con quello esistente, la soluzione è stata individuata nell'acquisto di una porzione di strada comunale denominata Via Albert Einstein e dei parcheggi pubblici adiacenti.

All'interno dell'area destinata a parcheggi pubblici, in confine con il lotto 21, è collocata la Cabina di Media Tensione ENEL n 5098131 per la quale l'Amministrazione Comunale ha richiesto il preventivo per lo spostamento di ca. 50m su via Albert Einstein. (PG 19939 del 12.07.2022).

L'intervento proposto riguarda l'ampliamento del magazzino esistente ubicato in Via Albert Einstein, denominato **A**, e le opere di manutenzione straordinaria dello stesso magazzino **A**, nonché la riorganizzazione della "viabilità" interna a servizio del nuovo complesso produttivo: l'Intervento Unitario Convenzionato prevede la sdemanializzazione di una porzione di Via Albert Einstein e dei parcheggi pubblici attestati sulla medesima strada e una parte dell'area destinata a verde pubblico per creare un unico grande lotto.

Le dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico che erano previsti all'interno del comparto e acquisiti da COMET S.p.A., verranno, per quanto riguarda i **parcheggi pubblici**, recuperati principalmente lungo Via Enrico Mattei e per la parte residua lungo Via Albert Einstein in due particelle catastali che COMET S.p.A. cederà all'Amministrazione Comunale.

La conformazione urbanistica finale prevede che la dotazione di parcheggi pubblici rimanga invariata.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Per quanto riguarda la dotazione di **verde pubblico** acquisita da COMET S.p.A., questa verrà recuperata cedendo all'Amministrazione Comunale il Mappale 375 del Foglio 135 della medesima superficie. Questo lotto, situato a fianco del Mappale 452 la cui destinazione è verde pubblico, verrà attrezzato per creare un'unica grande area.

Verrà comunque concordato con l'Amministrazione Comunale il progetto per attrezzare la nuova area destinata a verde pubblico di cui sopra, al fine di garantire lo stesso livello di servizi presente nell'area acquisita da COMET S.p.A..

Verrà altresì concordato con l'Amministrazione Comunale, il progetto per la riqualificazione della residua area a verde pubblico in prossimità della cabina ENEL lungo via Johannes Schmidl.

Con l'immagine seguente si rappresenta lo schema progettuale di nuovo impianto, a confronto con l'attuale distribuzione degli usi sull'area: nell'immagine sotto riportata possiamo apprezzare in giallo (colore applicato al tema "demolizioni") lo schema distributivo di zona, di stato attuale; in rosso il nuovo assetto d'area, coerente con la presente proposta progettuale.

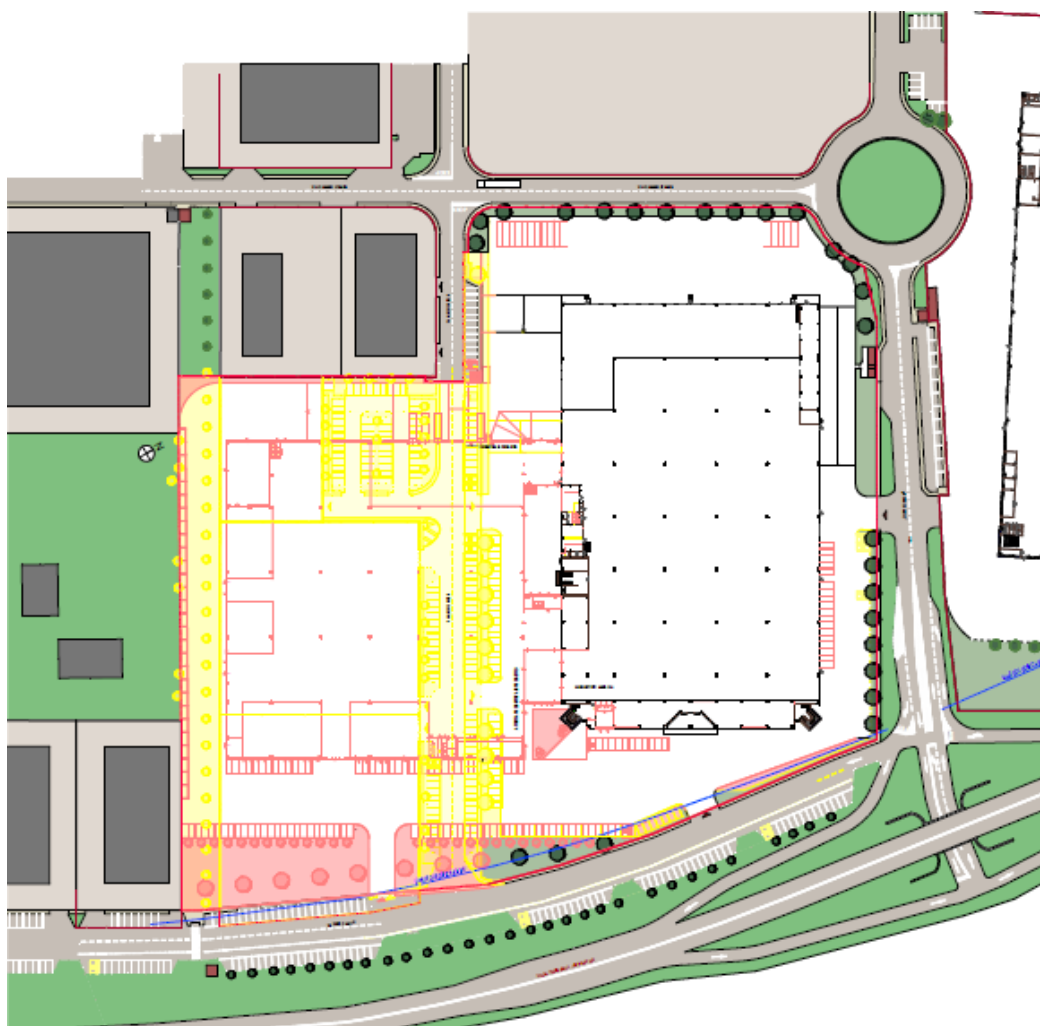


Figura 10 – Estratto della tavola degli interventi

2.1 I CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta progettuale **consiste nella costruzione di un nuovo edificio, ad uso produttivo e magazzino, da collegare al magazzino A esistente attraverso due ampi corridoi coperti.**

Il nuovo fabbricato ospiterà anche la sala mensa oltre ad alcuni locali tecnici necessari per lo svolgimento dell'attività e ai servizi igienici: la distribuzione planimetrica interna del volume di progetto è definita al precedente paragrafo di descrizione del ciclo produttivo, dove è riportata anche la pianta interna e relativo layout (Figura 9).

Il magazzino **A** esistente, verrà riqualificato nella zona uffici/servizi ma non verrà modificato nella zona magazzino. In particolare vengono realizzati i nuovi spogliatoi, con relativi servizi igienici a servizio del personale, viene creato il nuovo ingresso al magazzino, sul fronte est, con la realizzazione di un nuovo locale ad uso ufficio e servizi igienici

Per gli importanti interventi sopra descritti, è necessario riorganizzare la viabilità interna e prevedere spazi verdi permeabili e parcheggi privati (inseriti completamente all'interno del lotto d'intervento) nella misura richiesta dalla vigente normativa.

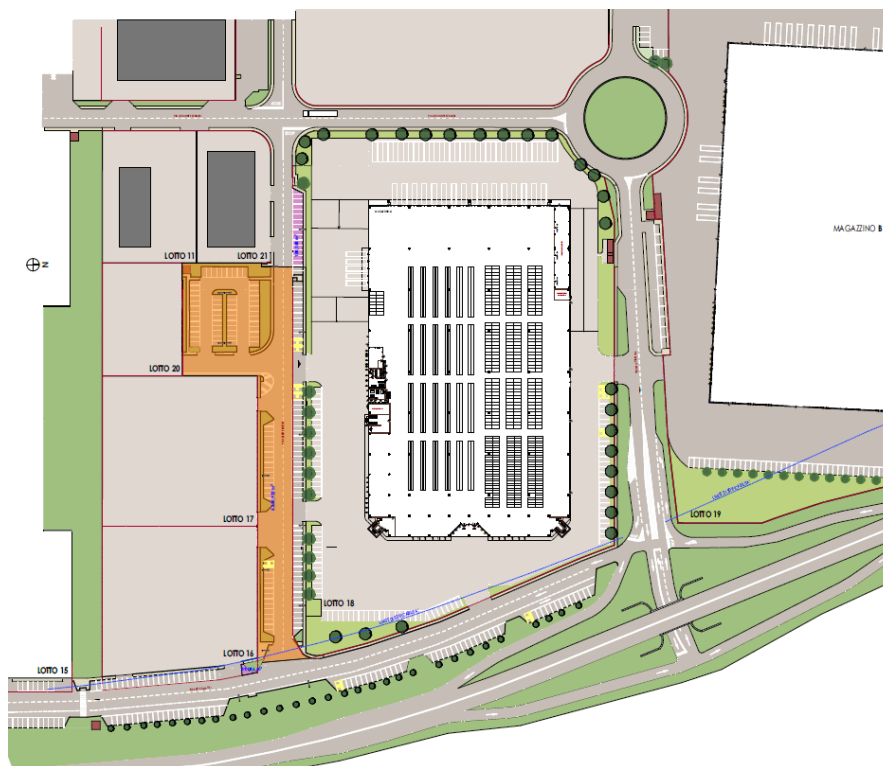


Figura 11 - Planimetria di stato di fatto

L'intervento in progetto si concretizza dunque:

- nell'ampliamento del magazzino esistente ubicato in Via Albert Einstein, denominato **A**,
- nelle opere di manutenzione straordinaria dello stesso magazzino **A**,
- nella riorganizzazione della viabilità interna al nuovo lotto produttivo, ampliato.

Il nuovo ampliamento prevede un compatto corpo di fabbrica rettangolare con due elementi di

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

collegamenti più bassi, al magazzino **A** esistente.

Il nuovo edificio si sviluppa solo al piano terreno, con l'eccezione dei locali tecnologici posti al primo piano, nei quali verranno ubicati i quadri elettrici e gli inverter dell'impianto fotovoltaico posto in copertura, ed un locale al piano terra.

La scala di accesso ai locali tecnologici al primo piano, proseguirà fino al coperto al fine di consentire un agevole accesso alla copertura per la manutenzione dei pannelli fotovoltaici e di tutte le macchine posizionate sulla porzione piana della copertura stessa.

L'intero piano terreno sarà destinato ad attività produttiva, ad eccezione dello spogliatoio donne, del locale mensa per gli addetti, dei servizi igienici, ripostiglio e di un piccolo vano tecnico all'interno del quale verranno posizionate le pompe a servizio della vasca di accumulo acqua per l'impianto antincendio completamente interrata sotto l'area a verde ad est del nuovo edificio.

Nell'angolo a sud ovest, il fabbricato presenta una grande loggia di forma quadrata, dove è prevista la ricarica delle batterie dei muletti.

I due corpi di fabbrica di collegamento tra il nuovo ampliamento e l'edificio esistente, avranno un'altezza minore rispetto ai magazzini, come evidenziato negli elaborati grafici.

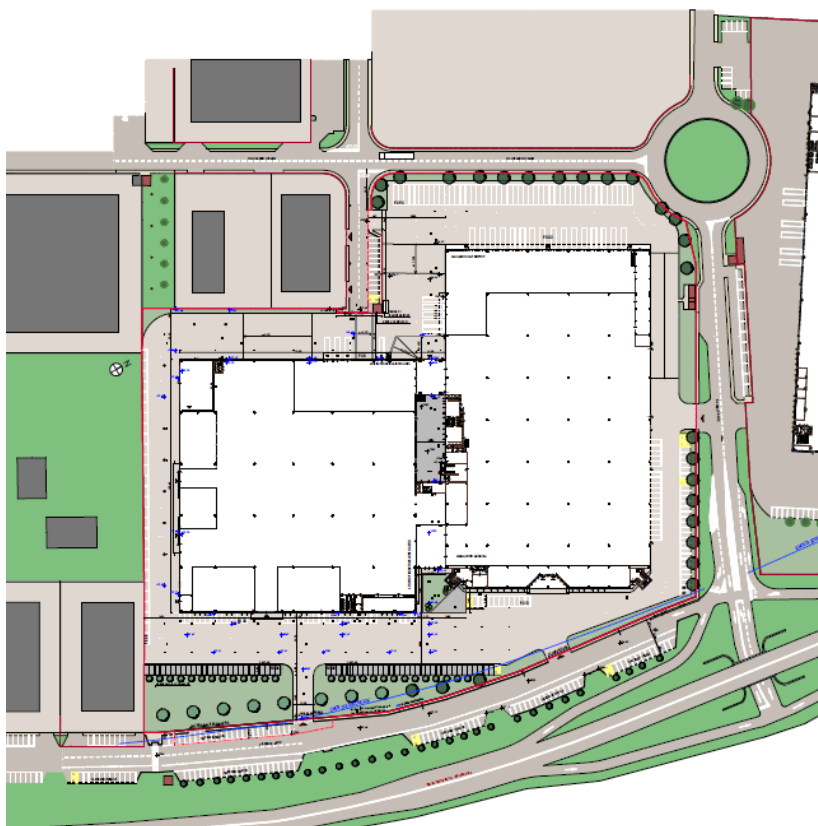


Figura 12 - Planimetria di stato di progetto

La geometria dei piazzali esterni verrà ridefinita in funzione della presenza delle bocche di carico anche nel nuovo ampliamento e della movimentazione degli autotreni in accesso ed in uscita dai

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

magazzini. Come nel seguito evidenziato, sono stati indicati i parcheggi privati nella misura richiesta dalle normative vigenti. Sul confine sud del lotto è stata localizzata la cabina elettrica di trasformazione. All'interno del lotto sono stati individuati i parcheggi di tipo privato e le zone di terreno permeabile. E' prevista la piantumazione di essenze ad alto fusto. Le recinzioni (già in gran parte esistenti) sono quelle previste dal P.P. non più vigente, in muretti in c.a. sormontati da una rete elettrosaldata con le stesse caratteristiche di materiale e colore di quelle esistenti.

Gli interventi da realizzare all'interno dello IUC 58B, riguardano la sistemazione a verde pubblico attrezzato del lotto individuato catastalmente al Foglio 135 Mappale 375, che COMET Spa cederà all'Amministrazione Comunale a seguito dell'acquisizione di una fascia di verde pubblico all'interno dello IUC 58A. Tale lotto si trova in adiacenza di un'area già destinata a verde pubblico e a seguito dei lavori, si creerà un'ampia area verde.

2.1.1 Specifiche in merito alle dotazioni territoriali

Di seguito, i primari elementi dimensionali di progetto, per come descritti anche in relazione illustrativa e successive integrazioni.

VERIFICA DEI PARCHEGGI PUBBLICI

La COMET SPA vista l'esigenza di realizzare un capannone ad uso produttivo, per le attuali richieste di mercato, ha rinunciato alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio; pertanto **i parcheggi pubblici vengono ricalcolati tenendo conto dell'intero comparto togliendo l'uso commerciale dal lotto all'interno dello IUC 58A.**

Standard P1 min richiesti = mq 14.750,00

Standard P1 di progetto = mq 14.872,00

Pertanto: mq 14.872,00 > mq 14.750,00 = il requisito è soddisfatto

VERIFICA DEL VERDE PUBBLICO

La COMET SPA in permuta alla superficie destinata a verde pubblico che verrà inglobata all'interno dello IUC 58A, ha acquistato un lotto edificabile in adiacenza ad un'area già destinata a verde pubblico. Tale lotto verrà ceduto all'Amministrazione Comunale e avrà anch'esso destinazione di verde pubblico.

stato attuale (area da inglobare all'interno dello IUC 58A e quindi non più destinata a verde pubblico):

porzione di verde pubblico	Foglio 135 Particella 533/D	= mq 2.745,00
porzione di verde pubblico	Foglio 135 Particella 429/B	= mq 185,00
		mq 2.930,00

progetto (area da cedere con destinazione di verde pubblico IUC 58B):

lotto: Foglio 135 Particella 375 = mq 3.071,00

Pertanto: mq 3.071,00 > mq 2.930,00 e quindi la superficie a verde pubblico finale è superiore a quella attuale.

VERIFICA CAPACITA' EDIFICATORIA

Per quanto riguarda la verifica della capacità edificatoria prevista all'interno dello IUC 58A,

SU max realizzabile = mq 31.464,60

Su di progetto = mq 17.285,28 (Su esistente) + mq 14.123,63 (SU di progetto) = mq 31.408,91

Pertanto: mq 31.408,91 < mq 31.464,60

La modesta superficie utile residua pari a mq 57,80, verrà eventualmente utilizzata in caso di variante in corso d'opera.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

SUPERFICIE PERMEABILE

Per quanto riguarda lo **stato attuale**, il calcolo della superficie permeabile viene effettuato sui lotti di proprietà COMET SPA ipotizzando una superficie permeabile minima prescritta dalla normativa pari a 0,10 mq/mq.

Tale superficie va sommata alla superficie permeabile esistente delle aiuole all'interno dei parcheggi pubblici P1 e lungo la strada pubblica (tali aree vengono inglobate all'interno dello IUC 58A):

stato attuale:

	SF	IP	SP min
F 135 M 438:	mq 35.950,00	0,10	mq 3.595,00
F 135 M 338:	mq 2.145,00	0,10	mq 214,50
F 135 M 339:	mq 5.515,00	0,10	mq 551,50
F 135 M 340:	mq 5.760,00	0,10	mq 576,00
Aiuole parcheggi e strada pubblica			<u>mq 700,00</u>
			mq 5.637,00

Per quanto riguarda il **progetto**, si fa riferimento a tutto lo IUC 58A come da relazione aggiornata (tav 1.1) allegata alla presente:

SP in progetto = mq 6.873,11

Pertanto: mq 6.873,11 > mq 5.637,00 = il requisito è soddisfatto

Con la Riserva n.ro 2 della relazione istruttoria della Città Metropolitana si osserva che non sono previste nuove aree di standard, ma solo aree a compensazione di quelle alienate dal Comune e chiede che venga applicato l'art 35 della LR 24/2017 nella quale si chiede una dotazione minima di standard pari al 15% della superficie complessiva di nuova realizzazione ad area da cedere all'Amministrazione Comunale.

Di seguito la tabella a dimostrazione del rispetto della LR 24/2017 art 35, a verifica della superficie in ampliamento:

SU in ampliamento mq 14.158,77

SA in ampliamento mq 568,40

SC in ampliamento mq 14.499,81 dato da $[14.158,77 + (568,40 \times 0,60)] = (14.158,77 + 341,04)$

Standard richiesto dalla LR 24/2017 pari al 15% della SC in ampliamento = mq $14.499,81 \times 0,15 =$ mq 2.174,97

P1 IN CESSIONE = mq 797,00

U IN CESSIONE = mq 3.071,00

TOTALE = mq 3.868,00 > mq 2.174,97 pari al 26,67 della SC in ampliamento

La soluzione di realizzare un unico edificio isolato dal fabbricato A esistente all'interno dei lotti edificabili, è stato scartato dopo un lungo approfondimento condotto dalla proprietà, in quanto la necessità di movimentazione di personale e macchine operatrici, avrebbe interessato l'attraversamento della strada con evidenti problematiche di sicurezza degli addetti, di intralcio al

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

traffico, ed uno spreco di sinergie non ottimizzate dalle attività svolte all'interno dei due edifici che sono strettamente interconnesse fra di loro.

Da qui l'esigenza di chiedere all'Amministrazione Comunale, di acquisire la porzione di strada per ottimizzare l'attività imprenditoriale; l'ampliamento riguarda infatti la stessa azienda: il fabbricato esistente ad uso deposito, il nuovo ad uso produttivo.

Per migliorare l'organizzazione interna, l'acquisizione della strada permette all'azienda di ottimizzare gli spostamenti dei lavoratori all'interno dell'edificio senza dover ricorrere a mezzi per attraversare la stessa, riducendo in tal modo l'impatto verso l'esterno; minori furgoni e minori camion che devono passare da un fabbricato all'altro, avere un verde permeabile più compatto e di conseguenza ridurre l'inquinamento.

L'ottimizzazione riguarda anche una migliore e ottimale distribuzione interna, sia per quanto riguarda gli uffici che per quanto riguarda i servizi offerti e necessari al personale oltre ad un migliore controllo dei mezzi che entrano all'interno dell'area di proprietà, oltre naturalmente alle postazioni di lavoro e raggiungimento delle zone di stoccaggio dei materiali da lavorare e dei materiali lavorati e/o assemblati.

Lo spazio ufficio per gli impiegati con i relativi servizi situati al piano terra in zona centrale sul fronte di via Enrico Mattei, permette il controllo dei mezzi in arrivo che verranno successivamente indirizzati verso le zone di carico/scarico delle merci sia per l'edificio esistente che per il nuovo fabbricato ad uso produttivo; lo spazio spogliatoi per il personale è situato in zona centrale in corrispondenza della corte interna, mentre i numerosi servizi igienici sono dislocati in vari punti per evitare al personale di percorrere distanze molto lunghe. Infine, l'ampia sala mensa situata sul fronte strada di via Enrico Mattei, consente a tutto il personale addetto di incontrarsi e avere la possibilità di socializzare.

Via Albert Einstein non è una strada di traffico, ma una strada a servizio dei lotti che affacciano sulla stessa, viene infatti acquisita la sola porzione di strada antistante i tre lotti di proprietà.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici che verranno ceduti all'Amministrazione Comunale situati lungo via Einstein, questi verranno addossati lungo la recinzione per ampliare la sede stradale e avere maggior spazio di manovra e migliore svolta in corrispondenza degli accessi carrai del lotto in angolo con via Johannes Schmidl; si precisa inoltre che il passo carraio esistente su via Einstein, all'interno del lotto di proprietà, sarà ingresso/uscita secondario.

2.2 LA VERIFICA DI COERENZA DELL'INTERVENTO ALLA SCALA URBANISTICA LOCALE

Come già indicato in premessa, per poter soddisfare le proprie esigenze la COMET SPA ha recentemente acquistato i lotti individuati nel cessato Piano Particolareggiato con i numeri 16, 17 e 20 e catastalmente individuati al Foglio 135 con i Mappali 340, 339 e 338. Tali lotti edificabili confinano a nord con via A. Einstein di fronte al magazzino A esistente e a sud con una fascia di verde pubblico. Di proprietà COMET SPA è un ulteriore lotto edificabile individuato catastalmente al Foglio 135, Mappale 375.

Pertanto, per poter realizzare un nuovo edificio ad uso produttivo e magazzino/deposito in collegamento con quello esistente, la soluzione è stata individuata nell'acquisto di un tratto di strada comunale denominata via Albert Einstein con i rispettivi parcheggi, e la porzione di verde pubblico adiacente ai tre lotti acquistati individuati con i Mappali 338, 339 e 340.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Per poter ufficializzare con la presentazione della pratica, in data **28 febbraio 2023 con deliberazione n 10, il Consiglio Comunale** ha deliberato di prendere atto alle richieste formulate da COMET Spa e di valutare positivamente l'ampliamento sia come attività economica che come interesse pubblico.

Si premette che **la destinazione d'uso del nuovo grande lotto, sarà produttivo e magazzino; la destinazione d'uso commerciale al dettaglio, prevista dal RUE vigente, non verrà contemplata, in quanto COMET SPA ha rinunciato a tale destinazione.**

Vista poi l'acquisizione della strada, dei parcheggi pubblici e del verde pubblico, si è resa necessaria la ri-verifica complessiva degli standard relativamente all'intero comparto, così come documentato in dettaglio con la relazione di progetto.

L'azienda COMET SPA, per poter intervenire nei suoi terreni edificabili e nel suo edificio posto all'interno della sua proprietà in via Enrico Mattei, 4, ha necessità di definire e risolvere alcuni problemi di carattere urbanistico attraverso una **specificata variante al RUE** vigente del Comune di Budrio. Tale variante consiste nel destinare ad uso produttivo e magazzino, la porzione di Via Albert Einstein che verrà sdemanializzata e ceduta dall'Amministrazione Comunale alla COMET SPA.

Non è previsto l'aumento della superficie utile oltre a quella stabilita per i lotti edificabili e pertanto la sede stradale, unitamente ai parcheggi pubblici, verrà ceduta dall'Amministrazione Comunale, senza potenzialità edificatoria.

Si sottolinea infatti che l'area d'intervento, come attestato dai vigenti strumenti urbanistici comunali, è già oggi ad uso produttivo e che i due piccoli lotti posti in prossimità del Magazzino A, pur se non ancora edificati, erano già previsti in attuazione come da schema di lottizzazione discendente dall'originario Piano Particolareggiato.

Questo, a meno della sola sdemanializzazione della strada.

L'uso proposto non appare dunque in contrasto con la destinazione previgente, rispetto alla quale si pone come elemento di completamento.

Dalla lettura delle assegnazioni di PSC (contenuti ricalcati anche dalle assegnazioni di RUE) si evince infatti che l'area interessata dalla presente variante, risulta inserita nell'Ambito **APS.E** ovvero *ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale consolidati*, e pertanto non oggetto di variante al **PSC** in quanto l'area è già inserita in area produttiva.

La superficie utile massima prevista, è quella data dalla somma della superficie utile esistente, della superficie utile residua del lotto denominato nel cessato Piano particolareggiato 18 ((Foglio 135 Mappale 438), magazzino A, della superficie utile prevista per i lotti denominati nel cessato Piano Particolareggiato, 16 (Foglio 135 Mappale 340), 17 (Foglio 135 Mappale 339) e 20 (Foglio 135 Mappale 338), e del lotto edificabile individuato al Foglio 135 Mappale 375 per un totale di mq 14.315,87 (vedi tav 1.4); si ribadisce, per quanto riguarda la strada acquisita, che non è prevista la richiesta di potenzialità edificatoria.

Si precisa che allo stato attuale, la strada denominata via Albert Einstein, è utilizzata prevalentemente dai veicoli in entrata ed in parte in uscita al lotto di COMET SPA magazzino A, mentre per l'uscita viene utilizzato anche il passo carraio su via Enrico Mattei dallo svincolo alla rotatoria. La porzione della Via Einstein che rimarrà pubblica, continuerà a servire l'attività insediata

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

nel lotto 21 del cessato Piano Particolareggiato, ora Mappale 521 del Foglio 135.



Figura 13 - Stralcio di RUE relativo all'area di interesse (tav. 1_F - AMBITI URBANI, TERRITORIO RURALE E DOTAZIONI TERRITORIALI – FOGLIO F – STATO ATTUALE CON INDIVIDUAZIONE DELLO IC 58A E 58B IN VARIANTE)

I contenuti della tavola di **RUE** ricalcano sostanzialmente quelli delle tavole di PSC. La variante riguarda la strada unitamente ai parcheggi pubblici, che devono essere sdemanializzati per essere inglobati all'interno della proprietà privata, e lo spostamento della cabina Enel oggi situata all'interno dell'area a parcheggi pubblici che verrà inglobata all'interno dello IUC.

La mancanza di contrasti rispetto agli usi presenti viene ratificata anche leggendo le assegnazioni di zonizzazione acustica.

La zonizzazione del comune di Budrio è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 04/04/2013 e ne riportiamo di seguito uno stralcio, relativamente alla porzione territoriale di interesse: possiamo verificare come l'intero fronte produttivo posto in affaccio sulla Nuova Zenzalino è stato assegnato alla classe IV, in ragione di una maggior presenza di usi terziario-commerciali, rispetto al produttivo che maggiormente interessa le aree più interne dell'area, assegnate alla classe V.

I magazzini Comet esistenti sono interni a detti ambiti di classe IV, al pari dei lotti su cui si estenderebbe detto uso: si mantiene dunque l'attuale assegnazione verso la IV classe, anche per il volume di progetto, senza generarsi conflitti formali, rispetto al territorio circostante.

Questo, a meno dell'eliminazione della strada che verrà sdemanializzata ed assorbita all'interno dell'unico lotto su cui insisteranno l'attuale magazzino A1 ed il futuro volume A2.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

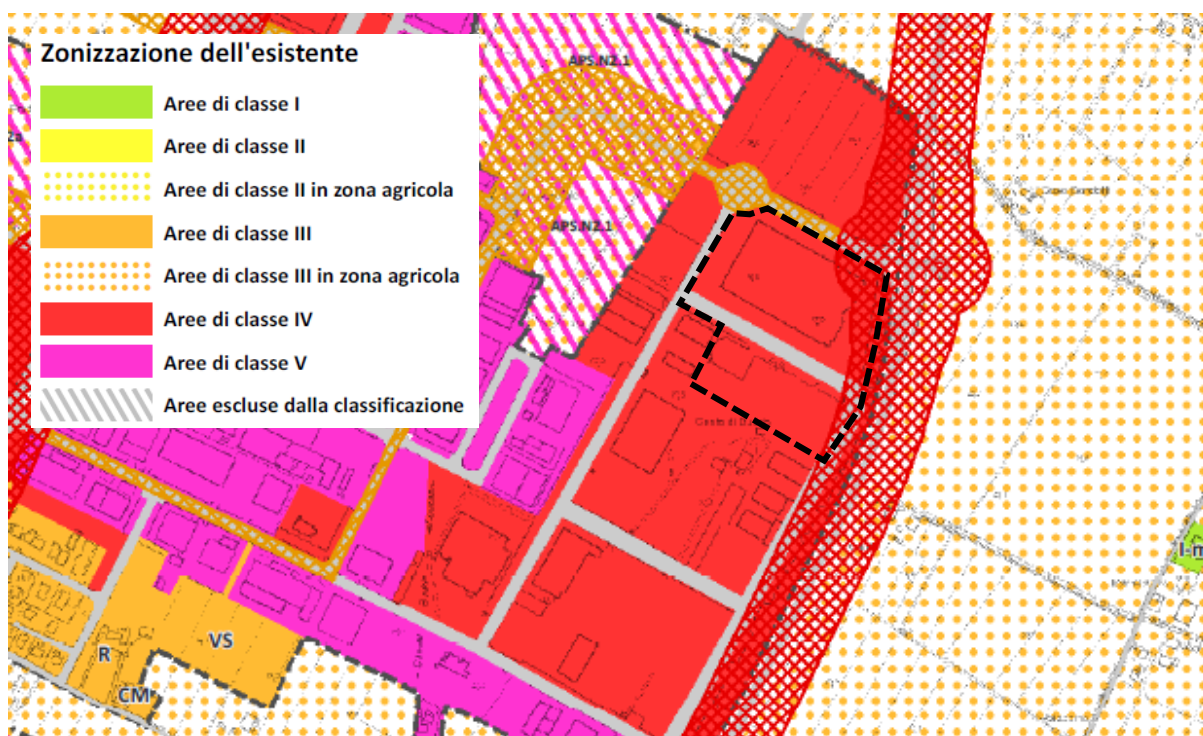


Figura 14 - Stralcio della vigente classificazione acustica comunale, con perimetrazione dell'area di intervento.

2.3 IL CONTESTO INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI

Quattro sono gli **aspetti convenuti con l'Amministrazione Comunale per rispondere alle esigenze dell'azienda**:

- la "sdemanializzazione e cessione in proprietà di porzione della strada pubblica";
- la "sdemanializzazione e cessione in proprietà dei parcheggi pubblici" prospicienti la via Albert Einstein;
- la "sdemanializzazione e cessione in proprietà della fascia di verde pubblico" a sud dei lotti edificabili;
- lo spostamento della cabina ENEL esistente dall'area destinata a parcheggio pubblici alla via Albert Einstein.

Per i quattro aspetti di cui sopra, sono stati eseguiti **analisi specifiche** e precisamente:

- "sdemanializzazione e cessione in proprietà di porzione della strada"**. È stata affidata al professionista Ing. Simona Longhi, esperta nel settore, **l'analisi dei flussi di traffico sulla strada da cedere (via A. Einstein) per capire quale impatto avrebbe avuto sull'intera area l'eliminazione di questo tratto e le ricadute sulle strade limitrofe**. Il rilievo su strada, effettuato manualmente, ha conteggiato le singole manovre di svolta all'intersezione via Albert Einstein – via Johannes Schmidl: le rilevazioni sono state eseguite in una giornata media feriale tipo, nell'orario di punta della mattina 7.00–9.00

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

(worst case), ad intervalli di 15', e classificando i veicoli nelle 2 categorie "leggeri" (auto + commerciali leggeri) e "pesanti".

Tale indagine ha dimostrato l'esiguità dei flussi attuali in transito e come gli altri tratti stradali (via J. Schmidl e via E. Mattei) siano in grado di sostenere un carico veicolare alquanto superiore a quello odierno e a quello futuro di progetto. Tale analisi è supportata da uno specifico studio trasportistico allegato alla relazione.

- b) **"sdemanializzazione e cessione in proprietà dei parcheggi pubblici"**. Per quanto riguarda i parcheggi pubblici situati all'interno dell'area da acquisire, è stata fatta, in funzione della ridefinizione degli usi previsti, una **verifica sull'intero comparto**. I parcheggi pubblici acquisiti da COMET Spa, verranno recuperati lungo via Enrico Mattei e lungo via Albert Einstein all'interno di due particelle che COMET Spa cederà all'Amministrazione Comunale.

- c) **"sdemanializzazione e cessione in proprietà della fascia di verde pubblico"**. La superficie destinata a verde pubblico, situata a sud del lotto e acquisita da COMET Spa, **verrà compensata** con la cessione da parte di COMET Spa all'Amministrazione Comunale, di un lotto edificabile individuato catastalmente al Foglio 135 Mappale 375 di pari superficie. Tale lotto è situato in adiacenza di un'area già destinata a verde pubblico, in tal modo è possibile creare un'unica grande area verde attrezzata.

La superficie edificabile del lotto di cui sopra, verrà trasferita all'interno del nuovo lotto.

- d) **"spostamento della cabina ENEL esistente"**. Per non dover creare delle servitù all'interno dell'area di intervento, è necessario effettuare lo **spostamento della cabina ENEL** in altra posizione idonea. Sono stati presi preventivamente accordi con ENEL e da parte dell'Amministrazione Comunale è stata fatta richiesta di preventivo per lo spostamento della stessa nella parte a ovest della via Albert Einstein in area attualmente di proprietà COMET S.p.A. che verrà ceduta al Comune di Budrio.

2.3.1 Accessibilità all'area e verifica di sostenibilità del carico trasportistico di nuova generazione

Il nuovo edificio denominato "A2", di proprietà COMET, sarà situato di fronte al "magazzino A" esistente e verrà ad esso collegato eliminando un tratto della strada comunale attuale Albert Einstein; quest'ultima è ora utilizzata prevalentemente dai veicoli in entrata ed in parte in uscita dal magazzino A (altri due accessi si trovano su via Enrico Mattei).

L'accessibilità viaria al nuovo fabbricato A2 da parte dei mezzi pesanti per il carico/scarico merci avverrà tramite il tratto stradale rimanente di via Einstein all'incrocio con via Schmidl.

La proposta progettuale di ampliamento indurrà carichi aggiuntivi di traffico, leggero dei dipendenti e pesante dei conferitori/prelevatori, ma in volumi assai modesti.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

A conferma di ciò si veda il par. 3.2 Stima dei flussi attratti/generati dello Studio del traffico (carico urbanistico complessivo stimato pari a circa 114 unità/giorno): per i veicoli leggeri degli addetti in ingresso e in uscita l'ora di massima punta si concentra tra le 13 e le 14 (cambio turno dipendenti) con circa 29 v/h, mentre per i mezzi pesanti la distribuzione oraria è maggiormente ripartita nell'arco della giornata con una punta di 8 v/h nella fascia oraria tra le 8 e le 12.

Di conseguenza l'attuazione del progetto non genererà impatti significativi sulla viabilità di via Enrico Mattei (percorso alternativo alla chiusura di parte di via Einstein) ampiamente in grado di sostenere tali variazioni di deflusso.

Vediamo di seguito alcune immagini tratte dalla relazione trasportistica che accompagna il progetto, per la definizione dei carichi aggiuntivi attesi sulla rete.

Si riferiscono inoltre le riflessioni conclusive dell'ingegnere trasportista che ha redatto lo studio, a definitiva evidenza della minima incidenza del presente intervento, in quanto alle possibili alterazioni del traffico, sulla rete di base:

"... in base alla dimensione, alla destinazione d'uso ed attraverso l'utilizzo di parametri comparativi di analoghe realtà territoriali sperimentate, si è provveduto a stimare i movimenti veicolari attratti e generati associati alla nuova lottizzazione denominata "A2".

Da tali dati è risultato che complessivamente il maggior traffico indotto dal futuro magazzino sarà di 6 veicoli leggeri e 10 mezzi pesanti all'ora (26 veic.eq./h).

Altresì sono stati valutati gli effetti dovuti alla chiusura al transito della via Einstein (traffico deviato) per cui una quota parte del traffico attuale si svilupperà seguendo il percorso stradale alternativo via Schmidl – via Mattei per gli spostamenti.

In ultimo si è sovrapposta la distribuzione temporale dei flussi esistenti e di quelli afferenti all'area in esame.

In conclusione il presente studio trasportistico ha dimostrato l'esiguità sia dei flussi attuali in transito su via A. Einstein che di quelli indotti dal futuro magazzino di progetto, e di come le altre tratte stradali limitrofe (via J. Schmidl e via E. Mattei) siano certamente in grado di sostenere questi carichi veicolari."

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

ore					IN+OUT	
	Leg In	Leg Out	Pes In	Pes Out	Leggeri	Pesanti
0-1	0	0	1	0	0	1
1-2	0	0	1	0	0	1
2-3	0	0	1	1	0	2
3-4	0	0	1	1	0	2
4-5	0	0	1	1	0	2
5-6	23	0	5	1	23	6
6-7	0	1	5	1	1	6
7-8	1	0	5	5	1	10
8-9	6	0	5	5	6	10
9-10	0	0	5	5	0	10
10-11	0	0	5	5	0	10
11-12	0	0	5	5	0	10
12-13	0	0	3	5	0	8
13-14	23	6	3	5	29	8
14-15	0	23	3	3	23	6
15-16	0	0	3	3	0	6
16-17	0	0	2	3	0	5
17-18	0	1	2	3	1	5
18-19	0	0	2	2	0	4
19-20	0	0	1	2	0	3
20-21	0	0	1	2	0	3
21-22	1	0	0	1	1	1
22-23	0	23	0	1	23	1
23-24	0	0	0	0	0	0
24h	54	54	60	60	108	120

Flussi di traffico indotti

Figura 15 - Traffico di nuova generazione per indotto dell'ampliamento e relativa distribuzione giornaliera

Le conclusioni dello studio trasportistico avallano la considerazione di base secondo cui **l'attuazione della presente proposta di intervento non viene ad alterare in modo significativo gli attuali flussi veicolari di rete, incidendo solo sulla rete locale e secondo delta più che sostenibili a livello viario.**

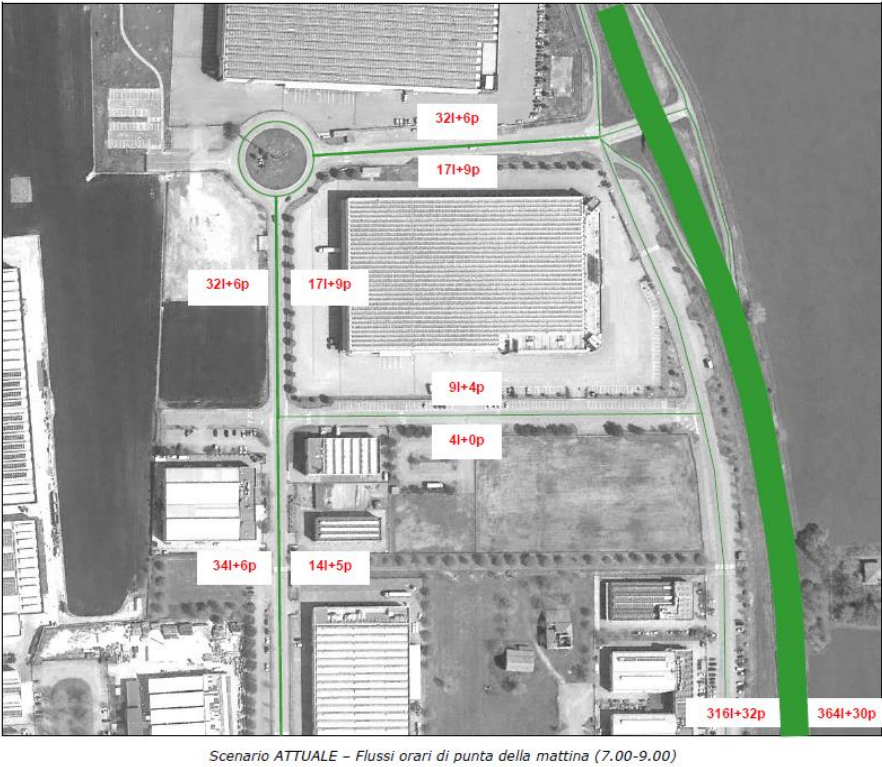


Figura 16 - Distribuzione dei flussi sulla rete, nell'ora di punta del mattino nello scenario attuale

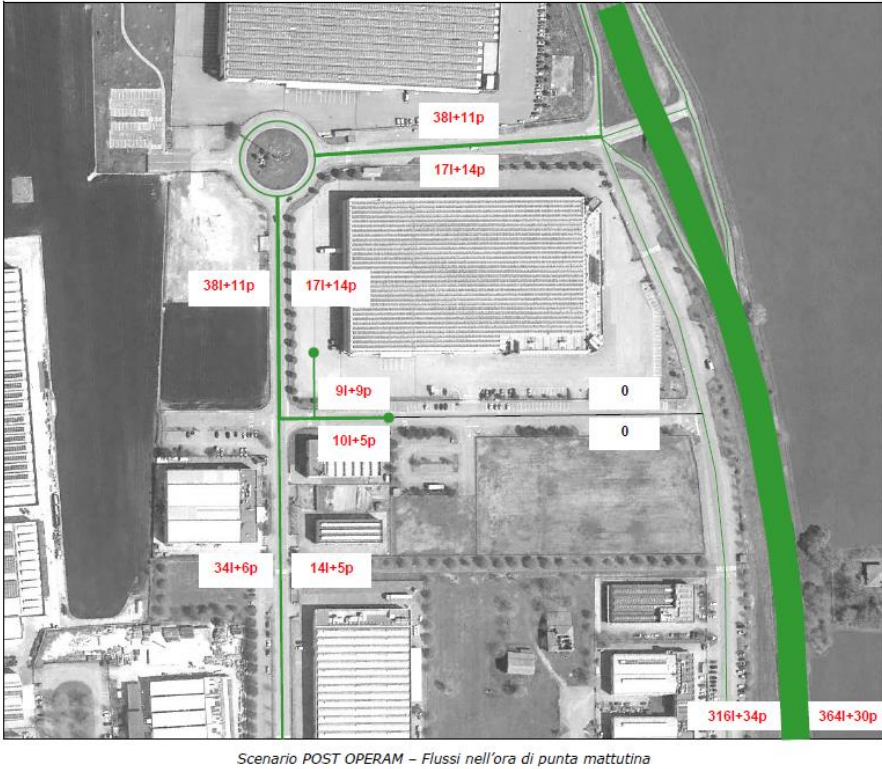


Figura 17 - Distribuzione dei flussi sulla rete, nell'ora di punta del mattino nello scenario futuro di attuazione dell'intervento

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

In merito al tema dell'accessibilità carrabile, ciclabile e pedonale all'area, la relazione istruttoria della Città Metropolitana esprime la **riserva n.ro 4**, chiedendo approfondimenti riguardo alla gestione della viabilità, ponendo attenzione anche alle previsioni dell'Amministrazione, in quanto alla **fruibilità del sistema TPL**, piuttosto che dell'**implementazione della mobilità dolce**.

Ulteriormente, chiede specifiche in quanto alle percorrenze pesanti e invita a definire un programma di monitoraggio riguardo ai flussi di traffico ed all'incidentalità.

In quanto al tema della **mobilità dolce** si specifica che per quanto riguarda il tratto mancante della connessione metropolitana alla bicipolitana lungo via Zenzalino, lo stesso è di competenza di altro comparto, come meglio potrà specificare l'Amministrazione Comunale. Ulteriormente, la pianificazione delle reti ciclabili comunali e fra di esse quella interna all'area produttiva, saranno oggetto di valutazione in sede di stesura del nuovo PUG.

La proposta di creare un accesso su via Amorini, non è proponibile; il cancello pedonale da porre in opera nel breve tratto della via in confine con l'area industriale, verrebbe posto in un lotto esterno dal presente IUC e pertanto in un lotto non oggetto di progettazione; in conseguenza di ciò, il personale dipendente, per raggiungere il fabbricato in ampliamento dovrebbe pertanto attraversare, oltre al lotto A, anche, come già scritto, un lotto non interessato dal presente progetto.

Si rileva inoltre che il piazzale del lotto confinante con via Amorini, si trova ad una quota di oltre 1,5 m al di sotto della quota stradale. Tale percorrenza non è pertanto apparsa come fruibile.

In quanto alla **sostenibilità del traffico di nuova generazione**, per quanto riguarda il tema viabilistico si richiama in questa sede anche lo "studio del traffico" (tav URB 1.7) allegato al presente IUC in cui nelle conclusioni si attesta *l'esiguità sia dei flussi attuali in transito su via Albert Einstein che di quelli indotti dal futuro edificio ad uso produttivo di progetto, e di come le altre tratte stradali limitrofe (via J. Schmidl e via E. Mattei), siano certamente in grado di sostenere questi carichi veicolari.*

Per quanto riguarda le percorrenze dei mezzi pesanti, queste sono esplicitate attraverso gli elaborati grafici già contenuti in relazione trasportistica (tav URB 1.7), come per l'immagine seguente, che rappresenta il solo traffico di nuova generazione, nell'ora di punta del mattino.

Le vie percorse all'interno dell'area produttiva sono solo la via Schmidl e la via Mattei, come da schema grafico seguente, per poi immettersi direttamente sulla Zenzalino.

Per quanto riguarda la viabilità all'interno del lotto, l'elaborato 3.7 evidenzia gli spazi di circuitazione all'interno dell'area

Ad ulteriore e definitiva risposta a quanto rilevato con la riserva n.ro 4, meglio precisando quanto su riportato, si riferiscono di seguito anche i commenti raccolti presso lo stesso estensore di studio, l'ing. trasportista, Simona Longhi, in merito alle richieste avanzate in parere:

- Nello studio del traffico redatto, riferendosi alla frase «*altre modalità di trasporto (carpooling) e mezzi alternativi (treni, bus, moto) non abbiano alcun peso per l'area esaminata*», si intendeva sottolineare come sia stato assunto conservativamente che tutti gli addetti previsti per la gestione dell'ambito produttivo si rechino sul luogo di lavoro

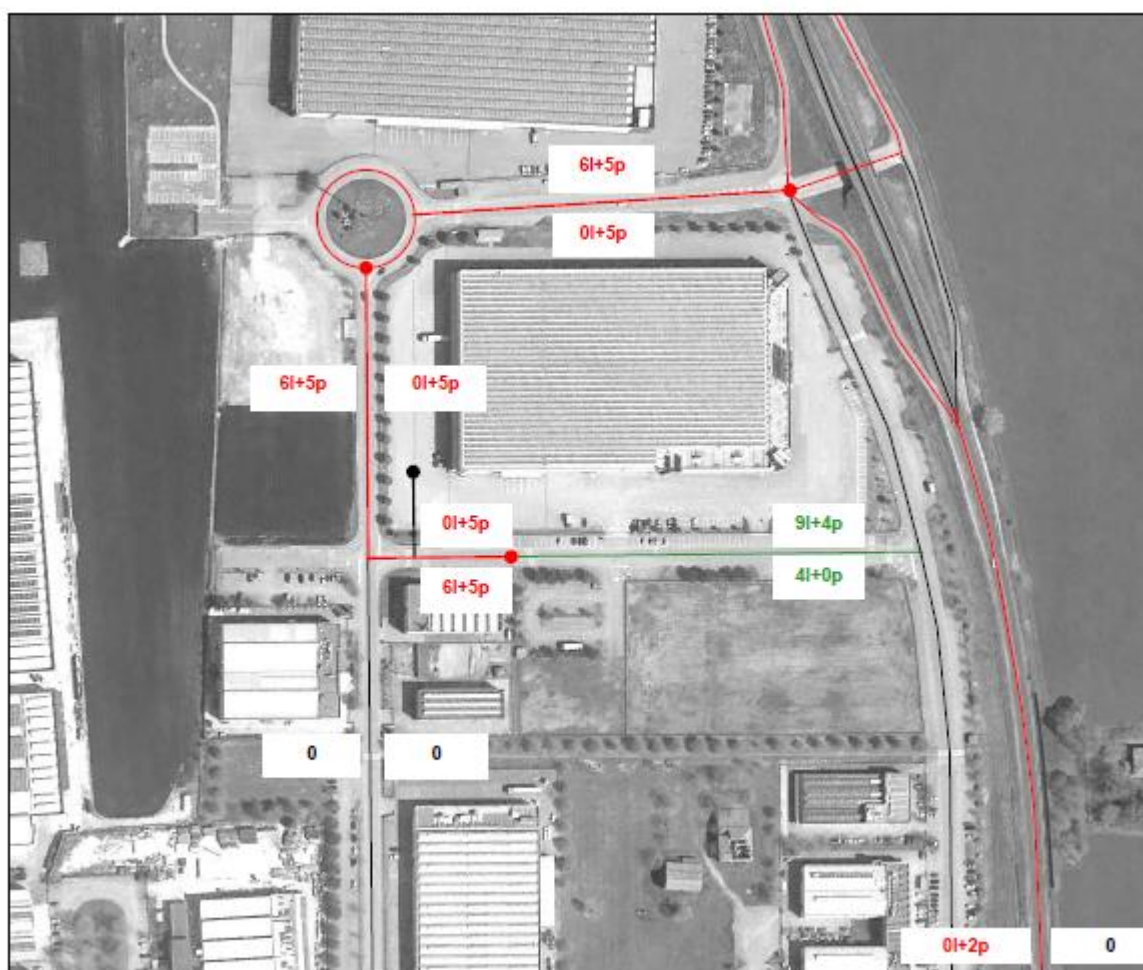
ognuno con il proprio mezzo di trasporto.

L'ipotesi sopra descritta è quindi da considerarsi ampiamente cautelativa ai fini dell'impatto sulla viabilità (worst case).

- Nelle figure a pag. 11 e 13 (rispettivamente *Itinerari nell'assetto attuale e con via Einstein chiusa* e *Flussogramma indotto dal nuovo fabbricato*) sono evidenziate le strade di accesso all'area interessate dai mezzi pesanti per lo scenario Post Operam (PO) in cui si è tenuto conto della deviazione/drenaggio del traffico dalla via A. Einstein (di cui si prevede la chiusura) al percorso via J. Schmidl – rotonda E. Mattei.

Inoltre, per rimarcare l'esiguità dei flussi pesanti indotti dal progetto, si evidenzia come nell'ora di punta di massimo afflusso all'area transiteranno 10 mezzi aggiuntivi, corrispondenti perciò a 2,5 pesanti al quarto d'ora = 0,1666 pesanti al minuto.

Non si è ritenuto perciò necessario effettuare delle specifiche microsimulazioni dinamiche del traffico vista l'irrelevanza di tale deflusso rispetto alle infrastrutture viarie presenti.



Flussogramma DIFFERENZA (AO-PO) – Flussi nell'ora di punta mattutina

Figura 18 - Flussi generati dal nuovo magazzino e relativa distribuzione sulla rete viaria di zona

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

3 ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI

Nel seguito viene eseguita la verifica di coerenza della presente proposta progettuale, rispetto ai vincoli, alle tutele e alle prescrizioni della pianificazione urbanistica e di settore.

In particolare sono stati considerati, anche in relazione alle specificità della proposta progettuale in analisi:

- Strumenti della pianificazione urbanistica comunale: PSC e RUE;
- Piano Territoriale Metropolitano (PTM)
- Strumenti della pianificazione di settore: Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) e Classificazione acustica comunale.

Per ogni Piano analizzato viene quindi riportato uno stralcio cartografico delle Tavole e degli articoli di interesse, oltre ad un commento volto a dimostrare come l'intervento proposto sia coerente e risponda alle norme del piano di riferimento e quali siano le eventuali prescrizioni da considerare.

3.1 PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

La Legge Regionale n. 20 del 24 marzo del 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" definisce gli strumenti per il governo del territorio: il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

3.1.1 Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 e 101 del 15/12/2010 sono stati approvati ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i. rispettivamente:

- il PSC (Piano Strutturale Comunale)
- il RUE (Regolamento Urbanistico ed edilizio)

A partire da tale data ha cessato di avere applicazione il Piano Regolatore Generale.

Il PSC attualmente in vigore fa riferimento alla variante approvata con deliberazione n.14 del C.C. del 07/03/2017, entrata in vigore dal 05/04/2017.

Nel presente capitolo se ne darà una lettura coordinata, facendo riferimento al RUE nei casi in cui il PSC rimandi o sia integrato da esso negli elementi considerati. Il Piano di Classificazione Acustica verrà esaminato nel capitolo successivo, relativo alla pianificazione di settore.

3.1.1.1 Ambiti e trasformazioni territoriali

L'area di intervento risulta inserita nell'Ambito **APS.E** ovvero *ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale consolidati*.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

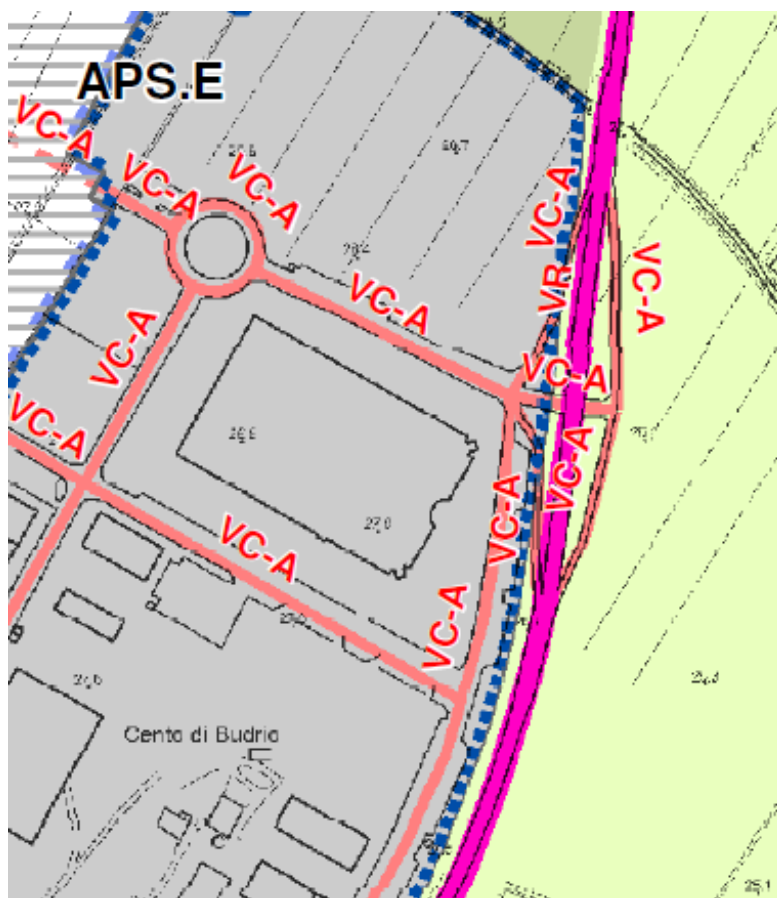


Figura 19 Tavola 1 PSC, Foglio 4 "Ambiti e trasformazioni territoriali"

Si riportano di seguito le Norme Tecniche di Attuazione del PSC relative agli ambiti appena identificati.

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – APS E APC

Art. 4.26 APS – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale

1. Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono definite, ai sensi dell'art. A-13 c.2 della L.R. 20/2000 e smi, come le parti degli ambiti specializzati per attività produttive caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni.

[...]

Ambiti APS.E

4. Gli APS.E sono destinati a migliorare e riqualificare l'assetto esistente, tramite la razionalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture e l'utilizzo delle potenzialità residue. Le potenzialità insediative residue e quelle derivanti da dismissioni dovranno prioritariamente essere utilizzate per le esigenze di sviluppo/consolidamento e di eventuale reinsediamento di attività già insediate nell'ambito o nei territori limitrofi.

5. Il RUE disciplina le modalità di intervento nelle porzioni urbanizzate APS.E, nel rispetto di una capacità edificatoria massima definita dall'indice $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$. Il RUE individua inoltre, per particolari casistiche, un U_f maggiore nel rispetto della sostenibilità territoriale del contesto in cui si

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

inserisce l'intervento. L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto o intervento unitario convenzionato o in attuazione di convenzioni in essere.

I contenuti della tavola di RUE ricalcano sostanzialmente quelli delle tavole di PSC. La variante riguarda la strada unitamente ai parcheggi pubblici e ad una stretta fascia verde, che devono essere sdemanializzati per essere inglobati all'interno della proprietà privata, e lo spostamento della cabina Enel oggi situata all'interno dell'area a parcheggi pubblici che verrà inglobata all'interno dello IUC.

Gli standard minimi per verde e parcheggi vengono recuperati in loco, come da descrizione sintetica di progetto precedentemente riportata (per una lettura di maggior dettaglio del tema, riportante anche la quantificazione dimensionale degli standard, si rimanda alla relazione illustrativa di progetto).



Figura 20 Tavola 1 RUE, Foglio F "Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali"

L'area su cui troverà sede l'ampliamento di Comet, a seguito della stipula di apposita convenzione

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

urbanistica, verrà individuata come IUC 58A – Sub Ambito soggetto ad Intervento Unitario Convenzionato, così come previsto agli Artt. 4.4.3 e 6.2.6 delle norme del Regolamento Edilizio.

A sud, si individua l'area da attrezzare a verde (IUC 58B) come parte anch'essa della destinazione APS.E (compensando in questo modo la quota verde a nord che viene urbanizzata.

Stanti le norme di attuazione della pianificazione locale e gli usi previsti in loco non si ravvisano ostative alla presente proposta di Variante.

Di seguito uno stralcio degli articoli delle Norme tecniche del Rue appena citati.

Art 4.4.3 – Interventi ammessi

[...]

10. IUC - Interventi unitari convenzionati in ambiti produttivi

Il RUE individua sub-ambiti per i quali l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune.

La convenzione dovrà contenere:

- *l'indicazione della Su massima realizzabile;*
- *la quantità, le caratteristiche e le modalità di attuazione;*
- *la quantità e le caratteristiche delle dotazioni extra-oneri da realizzare.*
- *in assenza della approvazione dell'intervento Unitario Convenzionato, sono ammessi per – intervento diretto gli interventi edilizi di recupero di edifici MO,MS.*

Gli Interventi Unitari Convenzionati produttivi sono così individuati:

[...]

Art. 6.2.6 IUC – Interventi Unitari Convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione

1. Entro parti di ambiti urbani consolidati, di ambiti specializzati per attività produttive e di ambiti per dotazioni specificamente perimetrate dal RUE – individuate con la sigla IUC - è richiesta la presentazione di un intervento unitario esteso all'intera parte di territorio perimetrata, al fine di garantire, attraverso apposita convenzione registrata e trascritta, il coordinamento delle azioni e la possibilità di subordinare l'attuazione dell'intervento al verificarsi di condizioni relative alla cessione di aree, alla realizzazione di opere, ecc.

2. Il Consiglio Comunale approva uno schema-tipo di convenzione che fissa i contenuti tecnici ed economici della stessa, ed i criteri per la parametrizzazione dei relativi impegni da sottoscrivere.

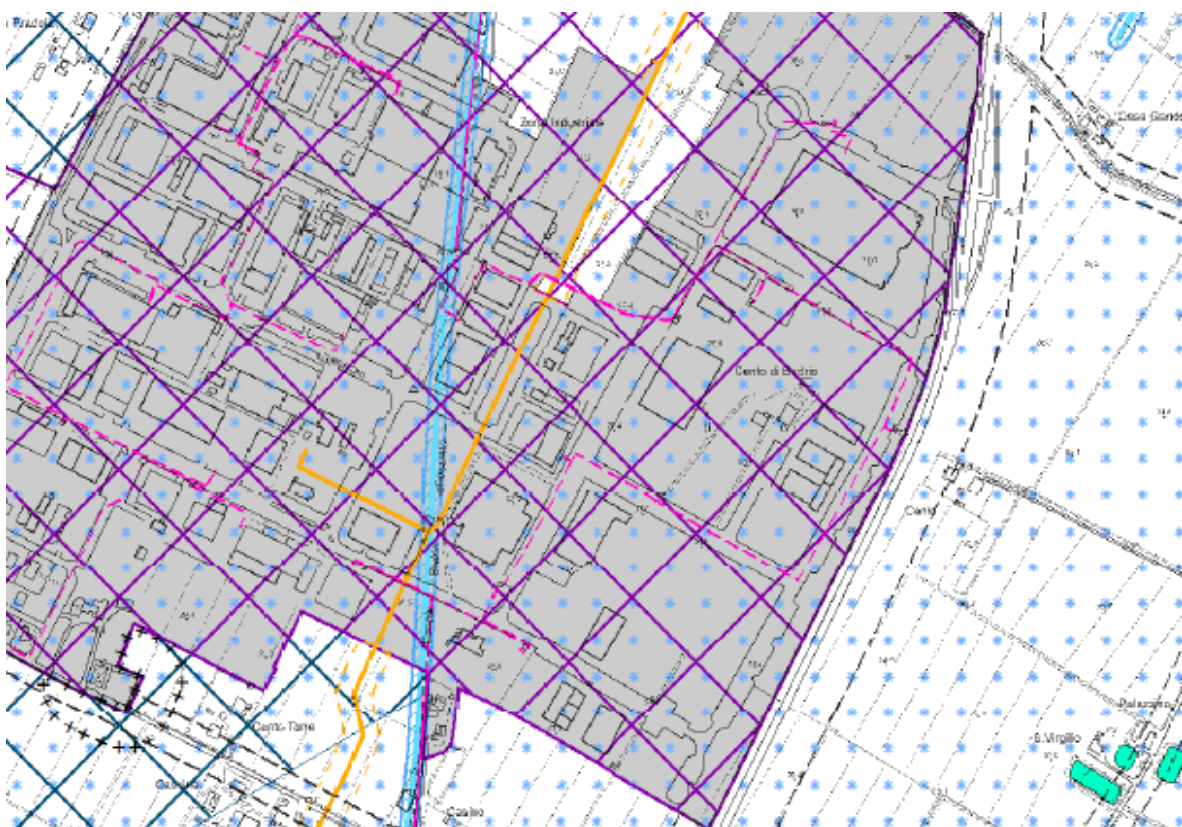
[...]

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

3.1.1.2 Tutele, Vincoli e Rispetti

La Tavola 1, Foglio 4, Tutele, Vincoli e Rispetti identifica nell'area oggetto di intervento le seguenti classificazioni:

- Zona 3 L1 - Zona di attenzione per liquefazioni
- Linea elettrica a Media tensione interrato MT
- Aree con pericolosità alluvioni P2 - M



Vincoli e rispetti



Zona 3_L1 - Zona di attenzione per liquefazioni

40 - Elettrodotti



Linea elettrica a MediaTensione interrato - MT

Sistema idrografico



06 - Aree con pericolosità alluvioni P2-M

Figura 21 Tavola ,1 Foglio 4 "Tutele, Vincoli e Rispetti"

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Si riportano di seguito le Norme Tecniche di Attuazione del PSC relative agli ambiti appena identificati, riferendo un rapido commento di rimando agli approfondimenti settoriali.

Art. 2.22 Valutazione del rischio sismico ed adempimenti relativi

1. L'Amministrazione comunale di Budrio dispone di uno studio di microzonazione sismica (MS) aggiornato ai sensi della DGR 2193/2015, allegato al Quadro Conoscitivo - Studi di aggiornamento (2016) di cui all'art. 1.3. Lo studio di MS ha espletato (per il territorio urbano ed urbanizzabile comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali) gli approfondimenti di pericolosità alla scala comunale (livello 1 e livello 2) così come richiesto nella DGR 2193/2015 (punto 3) e nell'art. 6.14 delle NTA del PTCP di Bologna.

Le carte dei "Fattori di Amplificazione" riportano gli esiti quantitativi di risposta sismica semplificata (livello 2) elaborata per il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali), secondo i criteri riportati nella DGR 2193/2015.

La "Carta delle Aree Suscettibili di Effetti Locali" è il documento fondamentale del primo livello di approfondimento e suddivide il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali) in zone omogenee dal punto di vista della risposta sismica locale, sulla base delle caratteristiche litostratigrafiche, morfologiche, sismotettoniche e dei conseguenti effetti cosismici potenzialmente attesi.

2. Per il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali), costituiscono riferimento conoscitivo, cartografico e normativo gli approfondimenti della pericolosità sismica e lo studio di microzonazione sismica di "livello 2" elaborati alla scala comunale.

La Tavola dei Vincoli in esso dettaglia le zone suscettibili di instabilità (per liquefazione), per le quali sono richiesti gli ulteriori approfondimenti sismici spinti fino al "livello 3" ai sensi della DGR 2193/2015, come di seguito indicato:

Zona 2_L2 - Zona di attenzione per liquefazioni.

Zona 3_L2 - Zona di attenzione per liquefazioni.

Zona 3_L1 - Zona di attenzione per liquefazioni.

[...]

5. Gli studi di pericolosità sismica elencati nel comma 1 costituiscono una base conoscitiva anche per gli interventi diretti o per gli interventi unitari convenzionati. Se tali interventi ricadono nelle zone suscettibili di instabilità (per liquefazione) di cui ai precedenti commi 2 e 3, gli studi geologici allegati ai relativi titoli abilitativi edilizi dovranno contenere analisi di dettaglio sul tema, coerentemente con quanto indicato nelle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) vigenti, ed elaborate in funzione delle caratteristiche prestazionali del manufatto/i di progetto.

La seguente sezione di lavoro riferisce le sintesi degli studi di approfondimento settoriale sviluppati a supporto del progetto e fra questi la relazione geologica a firma di GEO-PROBE, studio geologico associato.

Il presente tema riguarda solo l'ambito IUC 58A, essendo il B a previsto verde pubblico, senza edificazioni.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Art. 3.9 Elettrodotti e relative norme di tutela

[...]

Al fine del rispetto dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione di cui all'art. 3 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 oltrechè del perseguimento dell'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del medesimo Decreto:

[...]

nel caso degli elettrodotti a media tensione (fino a 20kV) le Dpa, o le fasce di attenzione fin quando non sostituite dalle Dpa, misurate ai sensi del DM 29 maggio 2008 dall'asse della linea e comunicate dall'Ente Gestore, non sono rappresentate cartograficamente nella Tavola dei Vincoli, ma riportate nelle Norme di RUE.

4. (eliminato)

5. Il RUE definisce le modalità in base alle quali per i singoli interventi edilizi, ricadenti ad una distanza dalla linea elettrica inferiore alla Dpa o alla Apa relativa ai "casi complessi" di cui al precedente comma 3, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire e fornire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione dell'induzione magnetica, ai sensi della normativa di cui al comma 1.

6. Le fasce di cui al comma 3 sono man mano sostituite dalle effettive fasce di rispetto comunicate dall'Ente gestore, senza che questo costituisca Variante.

7. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti richiamate al comma 1.

8. Le fasce di cui al comma 3, individuate graficamente nella Tavola dei Vincoli, decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

La seguente sezione di lavoro riferisce le sintesi degli studi di approfondimento settoriale sviluppati a supporto del progetto per lo IUC 58A e fra questi si riferisce anche l'estensione del vincolo generato dalla linea media tensione presente, che in quanto interrata vedremo esaurirsi a brevissima distanza dal cavidotto.

Parimenti, si riferirà anche l'estensione della fascia di rispetto da garantire per la nuova cabina.

Presso lo IUC 58B non si rilevano interferenze.

Le prescrizioni relative al **tema delle acque**, con particolare riferimento alla pericolosità alluvionale, vengo affrontate nel capitolo successivo in riferimento alla specifica pianificazione di settore, recepita all'interno del Piano Territoriale Metropolitano.

Ed anche riguardo a questo tema si riferiranno le considerazioni sviluppate a supporto del progetto nella relazione idraulica, comprensiva dell'analisi del rischio idraulico, a firma dell'Ing. Andrea Bognesi.

Il presente tema riguarda solo l'ambito IUC 58A.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

3.1.2 Piano di Classificazione Acustica

A completamento d'analisi dei piani comunali, si riporta di seguito un estratto della Relazione acustica prodotta a supporto della presente proposta progettuale.

La zonizzazione del comune di Budrio è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 04/04/2013 e ne riportiamo di seguito uno stralcio, relativamente alla porzione territoriale di interesse: possiamo verificare come l'intero fronte produttivo posto in affaccio sulla Nuova Zenzalino è stato assegnato alla classe IV, in ragione di una maggior presenza di usi terziario-commerciali, rispetto al produttivo che maggiormente interessa le aree più interne dell'area, assegnate alla classe V.

I magazzini Comet esistenti sono interni a detti ambiti di classe IV, al pari dei lotti su cui si estenderebbe detto uso (IUC 58A): si mantiene dunque l'attuale assegnazione verso la IV classe, anche per il volume di progetto, senza generarsi conflitti formali, rispetto al territorio circostante.

Lo IUC 58B interessa un'area di ridotte dimensioni, seppur contermina ad altra area verde, e tenuto conto con contesto a dominante produttiva e della presenza di assi viari parte della rete primaria come, si mantiene anche per tale ambito l'assegnazione verso la IV classe in omogeneità con il contesto entro cui la stessa si inserisce, coerentemente con gli indirizzi della DRG 2053/2001.

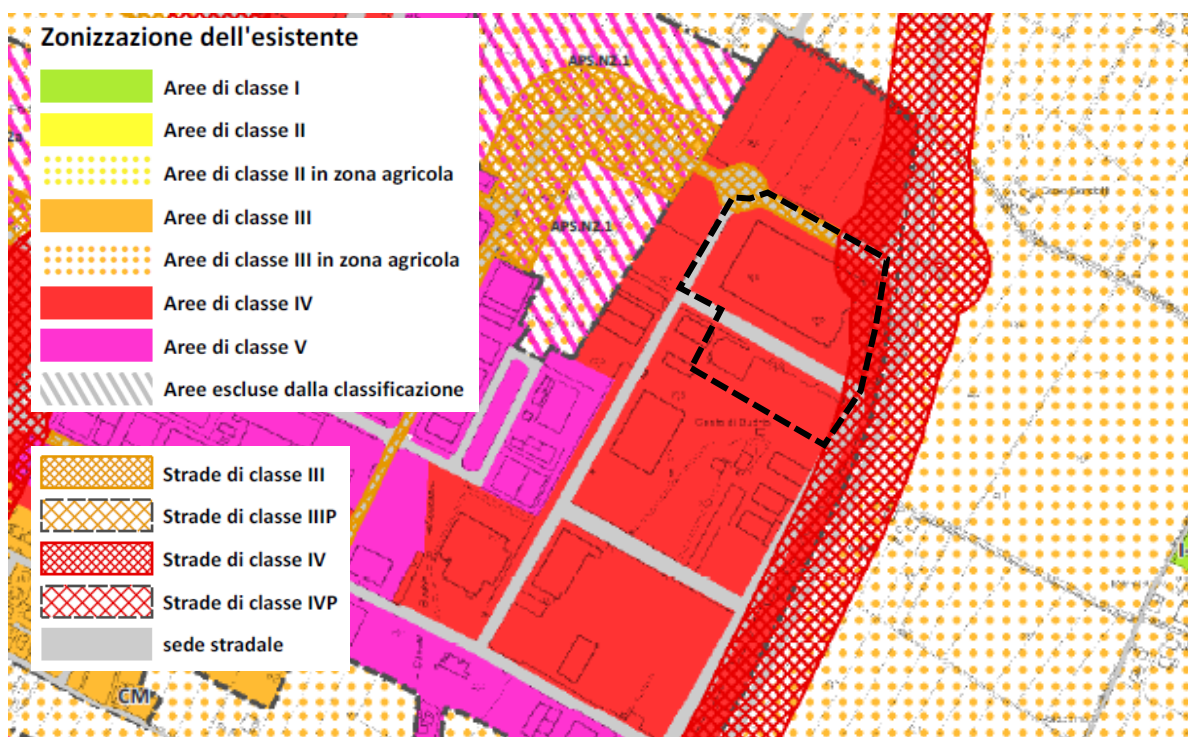


Figura 22 - Stralcio della vigente classificazione acustica comunale, con perimetrazione dell'area di intervento.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Ai fini della compatibilità acustica del progetto rispetto al contesto, si rileva la piena coerenza delle assegnazioni, avendo previsto l'inserimento di usi compatibili con la classe IV, all'interno di un ambito già globalmente assegnato alla IV classe, in virtù del Piano Particolareggiato che aveva portato negli anni a completare l'edificazione a fini terziario-produttivi dell'area di Cento oggi codificata dal PSC come APS.E – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti.

Con queste assegnazioni non si origina alcun salto di classe lungo il perimetro d'ambito, così come auspicato in normativa, leggendo quanto richiesto dalla L.447/95, art. 4, punto 1, lettera a):

“... i comuni, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera a), tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso del territorio ... procedono alla classificazione del proprio territorio nelle zone previste dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei valori di qualità di cui all'art. 2, comma 1, lettera h), stabilendo il divieto di contatto diretto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, quando tali valori si discostano in misura superiore a 5dBA di livello sonoro equivalente misurato ...

...

Qualora nell'individuazione delle aree nelle zone già urbanizzate non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso, si prevede l'adozione dei piani di risanamento di cui all'art. 7 ...”

La seguente sezione di lavoro riferisce le sintesi degli studi di approfondimento settoriale sviluppati a supporto del progetto e fra questi la relazione acustica a firma del tecnico competente Ing. Franca Conti, ove verificando l'incidenza del traffico di nuova generazione e dell'impiantistica di progetto nei confronti dei recettori di contesto, verificando la piena rispondenza normativa dell'intervento ai limiti di zona, sia assoluti che differenziali.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

3.2 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)

La città metropolitana ha approvato il Piano Territoriale Metropolitano della provincia di Bologna nel maggio 2021 con Deliberazione n.16/2021.

La legge attribuisce alla “componente strategica” del PTM compiti rilevanti nella definizione degli obiettivi delle politiche di governo del territorio, che integrano la pianificazione territoriale regionale.

Inoltre l'art. 41 afferma il fatto che sia di competenza del PTM la “disciplina dei nuovi insediamenti” e la ricostruzione della “griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni, e stabilisce i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano”.

Inoltre il PTM “sussume tutti gli obiettivi e i contenuti del PUMS ai fini della conseguente, compiuta e armonica territorializzazione delle scelte ivi compiute, costituendo in particolare il PUMS la componente infrastrutturale del medesimo PTM. Per tutto quanto non direttamente disciplinato dal PTM in ordine alla territorializzazione del PUMS, restano pienamente validi ed efficaci i contenuti del PUMS stesso, ai quali si rinvia ai fini della produzione di tutti gli effetti ivi previsti e conseguenti. In conformità con i contenuti del PUMS, il PTM assume l'accessibilità dei centri abitati, dei servizi metropolitani e degli ambiti produttivi come criterio fondante per assicurare la sostenibilità sociale, ambientale ed economica degli insediamenti”.

La Tavola 1 del PTM – Carta della struttura, classifica l'area produttiva di Cento come uno degli **“Ambiti produttivi sovracomunali di Pianura”**.

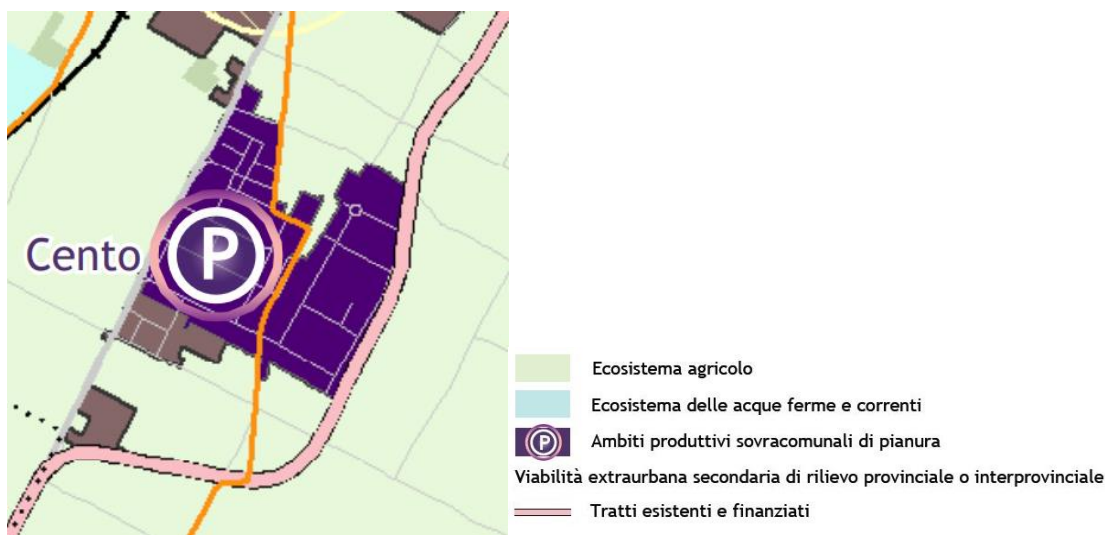


Figura 23 Tav 1 PTM “Carta della Struttura”

Le strategie del PTM sono incardinate attorno a cinque grandi sfide multi obiettivo che declinano gli obiettivi generali in rapporto alle specificità dei territori. La sfida 4 “Attrarre investimenti sostenibili” riporta quanto segue:

“L'area metropolitana di Bologna è centro di gravitazione di sistemi produttivi altamente specializzati pienamente inseriti nelle filiere globali di creazione del valore, hub regionale, ambito di

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

sviluppo di un turismo diffuso ancorato alle specificità dei luoghi. Ma tutto questo non è sufficiente, di per sé, a garantire un duraturo livello di attrattività e adeguate opportunità occupazionali. Oggi appare necessaria una nuova stagione che si basi anche su investimenti privati sostenibili, innovativi e ad alto valore aggiunto e che sia orientata alla qualificazione dei luoghi, alla sostenibilità ambientale, all'adeguatezza dei servizi di welfare e delle dotazioni culturali, che hanno distinto, in positivo, il modello bolognese ed emiliano. Per questo, il PTM, attraverso specifici accordi territoriali e progetti strategici, concentra la propria azione sulla qualificazione e il rilancio dei poli metropolitani quali centri prioritari per lo sviluppo, sulla rigenerazione sostenibile degli ambiti produttivi sovracomunali, sull'adeguamento delle reti della mobilità in coerenza con il PUMS, sul riconoscimento dei centri di mobilità come ambiti prioritari di rigenerazione urbana. enti strutturali: l'incremento della resilienza, il contrasto alla crisi climatica e il miglioramento dell'accessibilità."

Si riporta di seguito un estratto delle **Norme del PTM in merito agli ambiti produttivi**:

Art. 42 - Ambiti produttivi:

Definizioni e individuazione

1. (P) Gli Ambiti produttivi definiti dal PTM sono le principali aree specializzate per la produzione di beni e servizi, aventi interesse metropolitano per la relativa rilevanza per il sistema produttivo e per la forte attrattività di persone e di mezzi.

[...]

b) Ambiti produttivi sovracomunali di pianura, intesi come le aree di grandi dimensioni, suscettibili di ulteriori sviluppi, in quanto caratterizzate da scarsa interferenza con gli ecosistemi naturali e da una collocazione adeguata rispetto alle reti infrastrutturali. In attuazione delle strategie per la logistica industriale definite dal PUMS, questi ambiti sono valutati idonei ad ospitare insediamenti di media logistica come definita nell'appendice alle presenti norme.

[...]

18. (P) Negli Ambiti produttivi sovracomunali di pianura sono ammessi interventi all'esterno del territorio urbanizzato per:

a) nuove attività terziarie, produttive, direzionali e attività di media logistica come definita nell'appendice alle presenti norme;

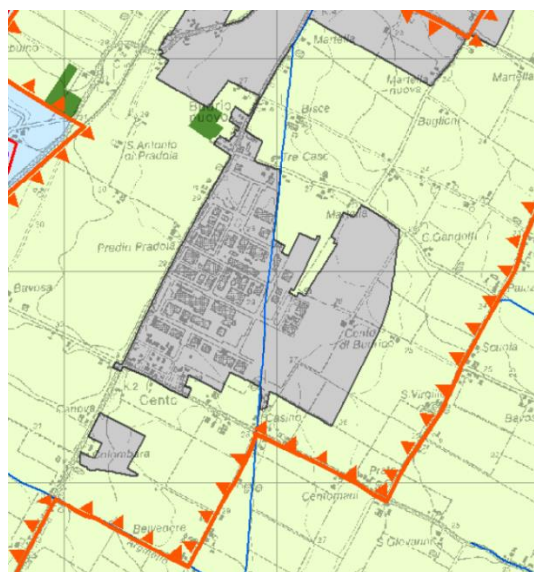
b) ampliamenti delle attività insediate, anche ai sensi dell'art. 6 comma 5 lett. b) della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

Stanti i succitati contenuti della pianificazione, si ritiene che il presente intervento sia pienamente sostenibile, inserendosi, per l'appunto all'interno di un ambito (produttivo sovracomunale) che la stessa pianificazione valuta poter essere "suscettibile di ulteriori sviluppi" a fronte delle scarse interferenze con gli ecosistemi naturali e dell'adeguata collocazione rispetto alle reti infrastrutturali.

Ulteriormente, entrando nello specifico della tipologia di insediamento (edificio ad uso produttivo e magazzino, in ampliamento di attività già insediata) di nuovo si sottolinea l'adeguatezza della proposta progettuale al contesto.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

La Tavola 2 del PTM – Carta degli ecosistemi, classifica l'area in oggetto all'interno delle **Zone di tutela degli elementi della centuriazione, ricomprese all'interno dell'ecosistema urbano.**



Elementi di interesse storico, archeologico e paesaggistico



Zone di tutela di elementi della centuriazione

Figura 24 Tav 2 PTM "Carta degli ecosistemi"

Si riporta di seguito un estratto delle Norme del PTM in merito alla zonizzazione individuata dalla Tavola, segnalando che **non sono presenti aree protette, parchi, riserve e aree di collegamento ecologico di livello regionale in un raggio inferiore ai 7 chilometri dall'area d'intervento.**

L'area di intervento è per altro già assorbita nell'urbanizzato, in quanto già definita come urbanizzabile, in virtù del precedente PP, così da rendere le tematiche trattate in questa tavola del PTM scarsamente rilevanti, rispetto all'intervento in analisi.

Art. 47, Reti ecologiche, della fruizione e del turismo

[...]

Limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato

6. (P) Le nuove urbanizzazioni di cui all'art. 50 delle presenti norme del PTM non devono interessare i seguenti elementi territoriali, così come rappresentati nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo:

[...]

- a) **non devono comportare compromissioni degli elementi di interesse storico rappresentati nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo (aree di interesse archeologico, aree della struttura centuriata e elementi della centuriazione, rete della viabilità storica e complessi architettonici non urbani) né interferenze paesaggistiche relativamente al contesto in cui sono inseriti; a tal fine, Città metropolitana, le Unioni e i Comuni, secondo le rispettive competenze, dettano le più opportune limitazioni in riferimento all'entità, alle tipologie di intervento e agli usi ammissibili nonché l'effettuazione di opere di mitigazione paesaggistico-ambientale;**

[...]

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

La Tavola 3 del PTM – “Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell’assetto dei versanti” riunisce la Zonizzazione del rischio idraulico PSAI e gli Scenari di pericolosità idraulica PGRA, i cui contenuti di pericolosità e di rischio sono pienamente recepiti. La Tavola classifica l’intera area di intervento con lo **“scenario di pericolosità idraulica P2”**, derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario. Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di:

P1) bassa probabilità: alluvioni rare con T = 500 anni

P2) media probabilità: alluvioni poco frequenti con T = 100-200 anni

P3) alta probabilità: alluvioni frequenti con T = 20-50 anni.

Le mappe del rischio di alluvioni indicano le potenziali conseguenze negative derivanti dell’evento alluvionale, individuando il numero indicativo di abitanti interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali esposti, la distribuzione e la tipologia delle attività economiche, gli impianti a rischio di incidente rilevante, e per ultimo le aree soggette ad alluvioni con elevato volume di trasporto solido e/o colate detritiche.

L’area di intervento è inoltre classificata per la gestione delle acque meteoriche, all’interno dell’**Ambito di controllo degli apporti d’acqua in pianura**.

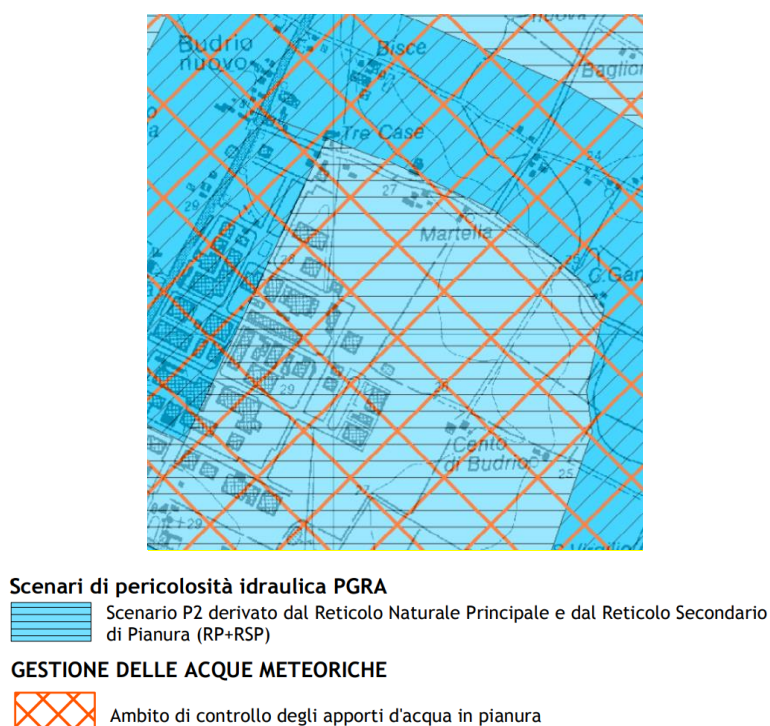


Figura 25 Tav 3 PTM “Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell’assetto dei versanti”

Si riporta di seguito un estratto delle Norme del PTM in merito alla zonizzazione individuata dalla Tavola.

Art. 30 – RISCHIO IDRAULICO: (P) Ai fini della riduzione del pericolo di alluvioni, gli interventi edilizi diretti e/o convenzionati nell’ecosistema agricolo, in particolare nelle “conche morfologiche” (intese

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

come aree topograficamente depresse e caratterizzate da scarse capacità di deflusso delle acque di possibile allagamento) e nelle zone a pericolosità "P3" e "P2", riferite agli ambiti del reticolo idrografico principale di pianura (RP) del PGRA, devono contenere specifiche indicazioni in merito al recupero e all'efficientamento del reticolo agricolo e in particolare alla conservazione, se esistenti, o alla realizzazione, se non presenti, di nuovi scoli di confine.

Il PTM, nel tema della gestione delle acque meteoriche, identifica l'area come "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura, pertanto si richiama l'art. 4.8 – Gestione dell'acqua meteorica, dell'allegato A al PTM (Norme e cartografie del PTCP costituenti piano regionale di tutela delle acque):

"Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, negli ambiti di controllo degli apporti d'acqua, come individuati nella tav. 2A, i Comuni in sede di redazione o adeguamento dei propri strumenti urbanistici, prevedono per i nuovi interventi urbanistici (v.) e comunque per le aree non ancora urbanizzate, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere (v.) e le acque bianche contaminate ABC (v.), e un sistema maggiore costituito da sistemi di laminazione per le acque bianche non contaminate ABNC (v.). Il sistema maggiore deve garantire la laminazione delle acque meteoriche per un volume complessivo di:

- almeno 500 metri cubi per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto, nelle aree ricadenti nell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura".

A supporto dell'intervento si fornisce una relazione idraulica a firma dell'Ing. Andrea Bolognesi, che attesta la compatibilità del progetto con la piena di riferimento: se ne riferisce una sintesi nella sezione del documento che segue.

Come osservabile dalla Tavola 4 del PTM – "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali" in merito alla riduzione del rischio sismico, si segnala che l'area d'intervento ricade nelle aree di tipo **L – Zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione.**



Figura 26 Tav 4 PTM "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali"

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Si riporta di seguito un estratto delle Norme del PTM in merito alla zonizzazione individuata dalla Tavola.

ART.28 – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO:

[...]

1. *(P) Il PTM individua le tipologie di aree suscettibili di effetti locali di cui al presente comma, nel rispetto dei contenuti della delib. di Giunta regionale dell'Emilia-Romagna 29 aprile 2019, n. 630. I Comuni, nell'ambito della redazione degli strumenti urbanistici, approfondiscono, integrano ed eventualmente modificano con riferimento al corrispondente territorio le perimetrazioni individuate dal PTM. All'esito delle predette attività, sulle aree così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali si applicano le seguenti disposizioni:*

[...]

L - Zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione

Descrizione: successioni di pianura con intervalli granulari (limi sabbiosi, sabbie, sabbie ghiaiose), almeno metrici, nei primi 20 m da p.c.

Effetti attesi e approfondimenti richiesti: la presenza di sedimenti granulari saturi nei primi 20 m dal p.c. costituisce fattore predisponente il fenomeno della liquefazione mentre negli intervalli sabbiosi sovrapposta e poco addensati si può verificare il fenomeno della densificazione.

Per gli interventi ammessi in relazione a tali aree dovranno essere effettuati studi di terzo livello, con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, verifica della presenza di caratteri predisponenti la liquefazione e/o la densificazione e relativa stima del potenziale di liquefazione/densificazione e dei cedimenti attesi.

[...]

La seguente sezione di lavoro riferisce le sintesi degli studi di approfondimento settoriale sviluppati a supporto del progetto e fra questi la relazione geologica a firma di GEO-PROBE, studio geologico associato.

3.2.1 Gestione Rifiuti

Il Quadro Conoscitivo del PTM, Allegato 7, riporta una prima indicazione del grado di idoneità del territorio metropolitano a poter ospitare impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti ed è basata sui criteri elencati al capitolo 14 della relazione generale del Piano Regionale Gestione Rifiuti della Regione Emilia – Romagna, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n.67 del 3 maggio 2016.

In tale cartografia l'area d'intervento ricade all'interno del Territorio urbanizzato.

Il presente intervento non prevede in ogni caso la realizzazione di impianti né per il trattamento né per lo smaltimento dei rifiuti; la gestione dei rifiuti verrà mantenuta al pari dell'attuale, fruendo sei servizi di rete, previo accordo dedicato con i gestori del servizio (Hera).

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

3.3 PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE (PAIR) 2030

In adempimento a quanto stabilito dalla direttiva europea 2008/50/CE e dal decreto legislativo 155/2010 di recepimento, le Regioni hanno il compito di adottare Piani regionali di qualità dell'aria, con l'obiettivo principale, a tutela della salute collettiva, di individuare azioni concrete per il rispetto degli standard di qualità dell'aria e per la riduzione delle emissioni inquinanti nei territori regionali.

Il nuovo **Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2030)** dell'Emilia-Romagna è stato approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 152 del 30 gennaio 2024 ed è entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT n. 34 del 6 febbraio 2024.

Il PAIR 2030 prevede di raggiungere il rispetto dei valori limite degli inquinanti più critici previsti dalla normativa, nel più breve tempo possibile, intervenendo sulla base dei seguenti principi:

- ridurre le emissioni sia di inquinanti primari sia di precursori degli inquinanti secondari (PM10, PM2.5, NO_x, SO₂, NH₃, COV);
- agire simultaneamente sui principali settori emissivi;
- agire sia su scala locale che su scala spaziale estesa di bacino padano con intervento dei Ministeri sulle fonti di competenza nazionale;
- prevenire gli episodi di inquinamento acuto al fine di ridurre i picchi locali.

Il PAIR 2030 prevede le seguenti riduzioni emissive rispetto allo scenario base al 2017:

- del 13% per il **PM10**
- del 13% per il **PM2.5**
- del 12% per gli ossidi di azoto (**NO_x**)
- del 29% per l'ammoniaca (**NH₃**)
- del 6% per i composti organici volatili (**COV**)
- del 13% per il biossido di zolfo (**SO₂**)

La Regione Emilia-Romagna con DGR n. 344 del 14 marzo 2011 approvò la cartografia delle aree di superamento dei valori limite di PM10 e NO₂, individuate ai fini della richiesta alla Commissione Europea di deroga al rispetto dei valori limite nei termini previsti dalle norme in vigore. Tali aree furono indicate quali zone di intervento prioritario per il risanamento della qualità dell'aria, stabilendo che al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente dovessero contribuire anche gli strumenti di pianificazione regionale settoriale, in particolare nei settori dei trasporti, energia, industria, agricoltura, edilizia ed urbanistica, e che pertanto nella redazione di detti strumenti e delle loro revisioni la Regione tenesse conto, nell'individuazione delle misure e degli interventi che li caratterizzano, anche della necessità del conseguimento dei valori limite per il biossido di azoto ed il PM10, nei termini previsti dalla normativa comunitaria.

La cartografia delle aree di superamento è stata successivamente integrata con valutazioni di carattere modellistico, ai fini di individuare le aree di superamento, su base comunale, dei valori limite del PM10 e NO₂.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

L'esito della valutazione evidenzia una criticità della qualità dell'aria nelle zone di pianura della regione ed in particolare, troviamo il seguente riferimento nelle NTA del Piano:

Articolo 4 – Zonizzazione e aree di superamento

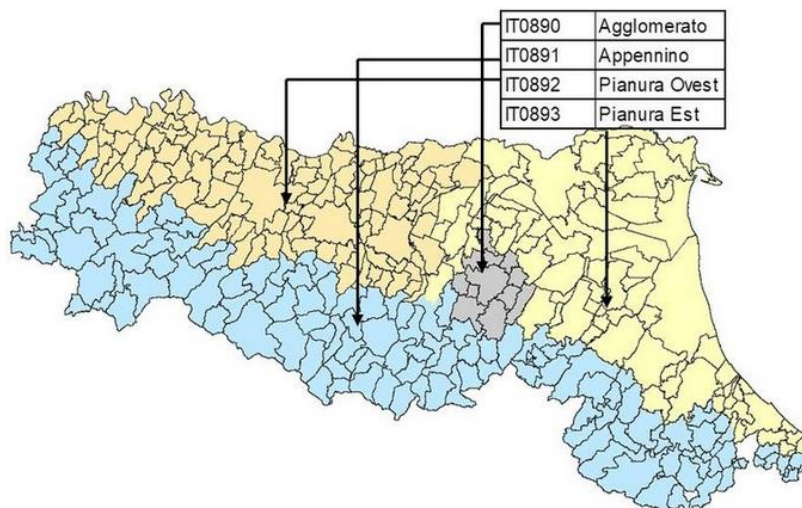
1. In attuazione degli articoli 3 e 4 del D.Lgs. n. 155/2010, il territorio regionale è stato suddiviso nell'Agglomerato di Bologna e nelle zone dell'Appennino, della Pianura Est e della Pianura Ovest, caratterizzate da condizioni di qualità dell'aria e meteorologiche omogenee.

2. Le aree di superamento e a rischio di superamento dei valori limite di PM10 e di NO2 di cui alla DAL n. 51 del 2011, di seguito "aree di superamento", corrispondono alle zone della Pianura Est e della Pianura Ovest e dell'Agglomerato di Bologna.

Il PAIR 2030, in continuità con la precedente pianificazione (PAIR 2020) e in attuazione di quanto disposto dal D. Lgs. 155/2010, individua quattro zone del territorio regionale ai fini della tutela della qualità dell'aria:

- Pianura Ovest (codice IT0892)
- Pianura Est (codice IT0893)
- Agglomerato di Bologna (codice IT0890)
- Appennino (codice IT0891)

Il comune di Budrio, in base alla zonizzazione del PAIR 2030 ricade in area PIANURA EST.



L'esito della valutazione modellistica che ha portato a generare le mappe di esposizione pubblicate in QC di PAIR, evidenzia una criticità della qualità dell'aria nelle zone di pianura della regione.

Questo è confermato dalla valutazione annuale delle concentrazioni di fondo (medie annue e numero di giorni di superamento), riportate nelle mappe succitate: l'andamento negli ultimi 6 anni

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

mostra, seppur con alcune differenze interannuali, chiaramente come la pianura sia interessata da criticità. Tali aree vanno di fatto a coincidere con la zonizzazione ai sensi della qualità dell'aria.

Pertanto, ai sensi dell'attuazione delle misure previste nella DAL 51/2011, d'ora in poi per aree di superamento si intendono le zone di Pianura ovest, Pianura Est ed Agglomerato, come da zonizzazione ai sensi degli articoli 3 e 4 del D.Lgs. n. 155/2010 (Figura 12), zone in cui si verificano i superamenti dei VL, con Pianura Ovest e Pianura Est, sottoposte a procedura di infrazione.

Questo, nonostante l'ultimo report sulla qualità dell'aria pubblicato da parte di ARPAE e relativo all'anno 2023, riferiva una condizione di pieno rispetto dei limiti:

“Nel 2023 in Emilia-Romagna i livelli misurati dalla rete regionale della qualità dell'aria mostrano per quasi tutti gli inquinanti concentrazioni medie inferiori a quelle osservate nell'ultimo quinquennio, in parte a causa di condizioni meteo-climatiche frequentemente anomale.

Per quanto riguarda il PM10 da più di un decennio non si registrano superamenti del valore limite annuale di PM10 (40 µg/m3) in nessuna stazione della regione e nel 2023 i valori medi annui sono risultati inferiori rispetto agli anni precedenti.

Nel mese di gennaio e soprattutto in febbraio hanno avuto luogo alcuni episodi di superamenti protratti del valore limite giornaliero (50 µg/m3), dovuti a condizioni meteorologiche favorevoli all'aumento delle concentrazioni degli inquinanti. Superamenti sporadici hanno avuto luogo anche nella parte finale dell'anno, a ottobre e novembre e dicembre. Non sono mancati importanti episodi di trasporto di polveri sahariane, in particolare nella seconda metà di febbraio e a metà luglio.

Per il primo anno il valore limite giornaliero è stato superato per un numero di giorni non superiore a quello ammesso dalla norma in tutte le stazioni della regione *tranne una (era stato superato per oltre 35 giorni nel 2017 in 27 stazioni, nel 2018 in 7, nel 2019 in 17, nel 2020 in 25, nel 2021 in 11, nel 2022 in 12). Il massimo numero di superamenti, pari a 36, è stato registrato nella stazione di Ferrara – Isonzo, in tutte le altre il numero di superamenti è rimasto entro i 35 giorni. Tuttavia, considerato che hanno avuto luogo alcuni episodi di trasporto di polveri su lunghe distanze, è in corso la valutazione di questi contributi al fine di eventualmente procedere allo scorporo degli stessi, come consentito dalla normativa.*

La media annuale di PM2.5 nel 2023 è stata inferiore ovunque al valore limite della normativa (25 µg/m3), con valori inferiori ai cinque anni precedenti.

Per quanto riguarda la media annuale di biossido di azoto (NO2), il valore limite annuale di 40 µg/m3 è stato rispettato in tutte le stazioni ad eccezione di Bologna - Porta San Felice; in questo sito sono stati misurati nei mesi di maggio, giugno e luglio livelli elevati, probabilmente dovuti alle complessa situazione generata dalle esondazioni del torrente Ravone.

Il valore limite nel 2018 era stato superato in 2 stazioni, nel 2019 in 4, nel 2020 in nessuna per effetto del lockdown, nel 2021 in una, nel 2022 in nessuna. Inoltre in nessuna stazione si è avuto il superamento del valore limite orario (200 µg/m3).”

In ottica di compensazione per le emissioni inquinanti da traffico di nuova generazione si è prevista la piantumazione di nuove essenze, ottemperando a quanto indicato in art. 14 delle NTA

12/06/2024	Ing. Franca Conti - dott. Filippo De Vigili	Pagina 50 di 82
------------	---	-----------------

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

del PAIR:

“Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell’aria il Piano promuove interventi di forestazione urbana e periurbana utili a migliorare le caratteristiche meteorologiche locali e creare l’ambiente più opportuno per la ciclo-pedonalità, oltre che ad agire come barriera per gli inquinanti ed il rumore.”

Ulteriormente, come specificato in chiusura di documento, **si recepisce l’indicazione riportata in istruttoria da parte degli Enti, riguardo all’attivazione di un monitoraggio di controllo per valutare l’effettiva incidenza dell’intervento, in quanto alle possibili alterazioni della qualità dell’aria attuale.**

Il monitoraggio indagherà la concentrazione degli inquinanti critici, il PM10 e l’NO2, negli scenari seguenti:

- Ante opera;
- Cantiere;
- Post opera.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

4 VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO NEI CONFRONTI DELLE MATRICI AMBIENTALI POTENZIALMENTE IMPATTATE

Si riporta di seguito una sintesi degli approfondimenti settoriali relazionati in apposito testo a corredo del progetto, quando di interesse per la verifica di sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento.

In particolare, **preso atto dei contenuti del progetto in relazione al contesto, oltre a quanto individuato dagli strumenti della pianificazione in quanto alle possibili interferenze con esso, si sono individuate le seguenti tematiche di interesse:**

- **Traffico**, per via del possibile impatto sulla rete viaria locale a fronte delle movimentazioni aggiuntive introdotte dall'ampliamento del magazzino, oltre alle conseguenti ricadute ambientali, in tema di inquinamento dell'aria e rumore;
- **Rumore e qualità dell'aria**, per indotto sia del traffico di nuova generazione, che per effetto che impianti in progetto;
- **Elettromagnetismo**, a fronte della presenza sull'area di una linea MT interrata e della necessità di spostare una cabina;
- **Suolo e sottosuolo**, in riferimento in particolare al tema sismico, a fronte dell'appartenenza dell'area di tipo L – Zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione;
- **Rischio idraulico e acque** a fronte dell'appartenenza dell'area agli ambiti con “scenario di pericolosità idraulica P2”, derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario, oltre a collocarsi all'interno dell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura.
- **Gestione del verde.**

In particolare, si segnala fin d'ora che le relazioni specialistiche prodotte riguardano unicamente lo IUC 58A, non essendosi rilevati vincoli o condizionamenti specifici per lo IUC 58B, considerato per altro che la sostenibilità della trasformazione ad esso relativa è pienamente evidente, prevedendone l'uso come area a verde pubblico, invece che ad uso produttivo

4.1 POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DAL TRAFFICO

In riferimento alla presente matrice, si riprendono i contenuti dello studio trasportistico prodotto a supporto del progetto, a firma dell'Ing. Simona Longhi.

Rammentiamo che per poter realizzare questo nuovo “edificio produttivo e magazzino A2” in collegamento con quello attuale, la soluzione è stata individuata nell'acquisto della porzione di strada comunale Albert Einstein e nella sua chiusura al transito veicolare. Attraverso lo studio trasportistico si è quindi analizzato quale effetto potrà avere l'eliminazione di questo tratto sull'intera area e le ricadute sulle strade limitrofe.

L'analisi ha assunto come dati di input:

- i dati di traffico sulla rete;

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

- la dimensione e la tipologia d'uso dell'insediamento previsto;
- la localizzazione degli ingressi/uscite sulla viabilità;
- l'assetto futuro della maglia viaria.

Gli output di lavoro sono stati:

- i veicoli (leggeri e pesanti) generati ed attratti complessivamente dal lotto;
- gli impatti sulla viabilità per effetto di interventi infrastrutturali e/o normativi.

Lo studio ha analizzato le criticità del traffico nelle ore di punta della fascia mattutina (worst case) di giornate tipo medie feriali considerate come indicative dei livelli di massimo impatto sulla viabilità.

Le conclusioni a cui giunge il tecnico estensore dello studio specialistico sono le seguenti (per la lettura di dettaglio dello studio si rimanda al relativo elaborato, cod. URB 1.9):

“In questo studio si sono quantificati e verificati gli impatti e le ricadute sul traffico veicolare relativamente all'attuazione di un nuovo edificio produttivo e magazzino di proprietà Comet S.p.a., ed alla contestuale chiusura della strada comunale via Albert Einstein a Cento di Budrio (BO).

Le valutazioni hanno avuto il fine di individuare eventuali criticità del sistema stradale dal punto di vista dei flussi di mobilità indotti e deviati.

In primo luogo per ricostruire lo stato di fatto si è effettuato un rilievo di traffico all'intersezione via Einstein – via Schmidl nell'orario di punta della mattina 7.00-9.00 in una giornata media feriale tipo, quale massima criticità riscontrabile sulla rete stradale.

In secondo luogo in base alla dimensione, alla destinazione d'uso ed attraverso l'utilizzo di parametri comparativi di analoghe realtà territoriali sperimentate, si è provveduto a stimare i movimenti veicolari attratti e generati associati alla nuova lottizzazione denominata “A2”.

Da tali dati è risultato che complessivamente il maggior traffico indotto dal futuro magazzino sarà di 6 veicoli leggeri e 10 mezzi pesanti all'ora (26 veic.eq./h).

Altresì sono stati valutati gli effetti dovuti alla chiusura al transito della via Einstein (traffico deviato) per cui una quota parte del traffico attuale si svilupperà seguendo il percorso stradale alternativo via Schmidl – via Mattei per gli spostamenti.

In ultimo si è sovrapposta la distribuzione temporale dei flussi esistenti e di quelli afferenti all'area in esame.

In conclusione il presente studio trasportistico ha dimostrato l'esiguità sia dei flussi attuali in transito su via A. Einstein che di quelli indotti dal futuro magazzino di progetto, e di come le altre tratte stradali limitrofe (via J. Schmidl e via E. Mattei) siano certamente in grado di sostenere questi carichi veicolari.”

Anche ai fini delle **possibili alterazioni della qualità dell'aria**, considerato che per i magazzini Comet l'unica fonte di emissione può essere correlata al traffico generato per la movimentazione delle merci, si può sostenere che i delta indicati in relazione trasportistica non sono particolarmente

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

rilevanti, in particolare se confrontati con quanto circolante sulla rete di prossimità (la Nuova Zenzalino) e generato dalle restanti attività produttive d'area, così da non generare alterazioni di rilievo rispetto alla qualità dell'aria di zona, oltre che, a maggior ragione, presso il ben più distante abitato residenziale del capoluogo di Comune.

Nell'ora di punta è infatti atteso un delta traffico di appena 26 veicoli equivalenti, contro gli oltre 800 passaggi (sempre v.e.) che transitano sulla Nuova Zenzalino nell'ordinario, secondo un'incidenza che può assimilarsi alle normali variazioni di carico fra una giornata feriale e l'altra ($\pm 2\%$).

La relazione trasportistica che accompagna il progetto dimostra inoltre che il traffico indotto è tale da non generare fenomeni di congestione e quindi di aumento e concentrazione puntuale delle emissioni.

In ultimo, tale delta viene ad interessare una porzione territoriale marginale rispetto all'abitato anche della medesima area produttiva di Cento, collocandosi quindi in un'area in cui la dispersione degli inquinanti è agevolata dall'assenza di ostacoli a terra.

Si ritiene dunque di poter considerare che gli impatti attesi per incidenza del traffico di nuova generazione siano più che sostenibili, in considerazione del contesto, sia in termini puramente trasportistici, che di possibile alterazione della qualità dell'aria.

A fronte delle modifiche alla zonizzazione definite dal PAIR 2030, si recepisce la prescrizione dell'Ente di controllo (parere ARPAE APAM) riguardo alla necessità di effettuare un monitoraggio atmosferico di media durata (almeno 15gg) presso i recettori significativi prossimi all'area di intervento, finalizzato a definire eventuali misure atte a compensare l'incremento di emissioni in atmosfera derivanti dal traffico veicolare, valutazioni da estendere anche alla fase di cantiere, adottando gli accorgimenti tecnici e gestionali forniti da ARPAE APAM nel relativo parere di competenza, attivando in particolare il controllo delle possibili emissioni polverulente.

4.2 POSSIBILI IMPATTI DI NATURA ACUSTICA

A supporto del progetto si è predisposta una relazione acustica previsionale a firma di tecnico competente (Ing. Franca Conti – ENTECA n. 5238), articolata nei seguenti punti:

- Analisi del contesto e delle assegnazioni di classificazione acustica;
- Individuazione dei primi recettori di prossimità (identificati per lo più in affacci ad uso ufficio presenti presso le unità terziario/produttive adiacenti, considerato che l'unico recettore ad uso abitativo si colloca sul lato opposto della Zenzalino e per altro in area di ombra acustica, per effetto di una barriera già presente lungo detta infrastruttura viaria, che funge da schermatura anche rispetto all'area Comet; si precisa poi che si è considerato fra i recettori anche un edificio ex residenziale oggi in stato di collabenza, posto in adiacenza all'area di intervento);
- Descrizione dell'attuale clima acustico di zona, descritto per indotto dominante dalla Nuova Zenzalino (rumore da traffico);
- Analisi delle sorgenti sonore di progetto, sia di natura impiantistica che traffico, tenendo conto anche della possibile incidenza delle bocche di carico presenti sia presso il magazzino

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

attuale che di progetto;

- Stima previsionale degli impatti, realizzata su base modellistica (software di calcolo IMMI);
- Verifica normativa ai sensi sia del criterio assoluto che differenziale.

Riportiamo di seguito alcuni stralci tratti dalle conclusioni della relazione acustica a cui si rimanda per i dovuti approfondimenti (elaborato URB 1.4).

In tema di **verifica dei limiti assoluti**:

*Ai fini della definitiva verifica d'impatto, il primo livello di analisi riguarda la **verifica del criterio assoluto**.*

*In base alla lettura delle mappe d'area riportate ai paragrafi precedenti, oltre che attraverso la verifica di calcolo ai bersagli di facciata presso i primi recettori di prossimità, è apparsa immediatamente evidente la **piena conformità normativa degli impatti** (i recettori sono tutti in classe IV) sia nello scenario attuale che futuro.*

*Come impatto derivante dalla globalità delle sorgenti di zona si è inoltre potuto verificare come il presente progetto venga ad alterare lo scenario attuale, secondo delta d'impatto che raggiungono al massimo i 3dBA, ma sempre senza generare superamenti, così da poter ritenere **verificata la conformità normativa, nel rispetto dei limiti assoluti di zona**:*

- ***Il Leq massimo di periodo diurno raggiunge, presso i recettori individuati, i 60dBA, contro il limite di 65dBA della IV classe (rec. 2 ad uso ufficio, posto fronte Nuova Zenzalino, sorgente primaria d'impatto nei confronti di detto recettore);***

Nel notturno la condizione di massimo impatto raggiunge i 54dBA, contro il limite dei 55dBA, per il recettore 1 per indotto del traffico aggiuntivo attratto da Comet e gravitante sul nuovo accesso, quando però il recettore è fruito solo nell'intervallo diurno, in quanto ad uso uffici. Per i restanti recettori l'incidenza d'impatto è minima, rispetto all'attuale, avendo stimato dei delta sempre inferiori a 1dBA e livelli globali d'impatto inferiori ai 53dBA, rispetto al limite di 55

In tema di **verifica dei limiti differenziali**:

*"Per la verifica del **criterio differenziale** si prende invece atto del solo indotto da sorgenti fisse, che incidono ai singoli punti bersaglio secondo i seguenti livelli d'impatto:*

- ***Massimo impatto da sorgenti fisse in periodo diurno: 46,9dBA presso Rec. 1;***
- ***Massimo impatto da sorgenti fisse in periodo notturno: il massimo impatto verrebbe di nuovo ad interessare il Rec. 1, ma l'assenza di fruitori in intervallo notturno rende non significativo detto impatto; l'unico recettore con fruizione notturna è Rec. 3, dove il massimo livello d'impatto è inferiore a 20dBA.***

Si procede quindi nella verifica di dettaglio, dove, in ottica di approccio di cautela, imposteremo la valutazione in modo tale da poter sostenere la garanzia di rispetto del criterio, indipendentemente dal valore assunto dal residuo di zona.

Il controllo del limite differenziale va valutato basandosi sul rumore ambientale, ovvero sulla somma

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

di rumore residuo + rumore indotto dall'attività in esame.

A tal proposito possiamo assumere che quando il livello di rumore emesso dall'attività al recettore è inferiore di almeno 3 dB nel periodo di riferimento notturno e 1,6 dB in quello diurno, al limite di applicabilità nei rispettivi periodi, allora si possono verificare due situazioni alternative:

- se (o quando) il livello di rumore residuo è basso (inferiore a 37 dB nel periodo notturno o a 45 dB nel periodo diurno), allora il livello ambientale complessivo non supera il valore di applicabilità;*
- se (o quando) il livello di rumore residuo è superiore, allora il rispetto del valore limite differenziale di immissione andrà applicato ma il rumore indotto dall'attività manterrà l'immissione entro detto limite.*

In altri termini, il valore limite differenziale di immissione è rispettato se vale la seguente condizione:

[sumlog(R; S) < R + 5] oppure [sumlog(R; S) < 50] nel periodo diurno

[sumlog(R; S) < R + 3] oppure [sumlog(R; S) < 40] nel periodo notturno

...

*Avendo dunque stimato nel punto di massimo impatto, un indotto massimo di 46,9dBA (< 48,4dBA) nel diurno e 20dBA (< 37dBA) nel notturno, per sovrapposizione di contributi di tutte le possibili sorgenti afferenti all'azienda, emittenti in contemporanea, e nella condizione di massima sonorità, possiamo sostenere che **anche il criterio differenziale sarà sicuramente rispettato, indipendentemente dal livello residuo di zona.***

Questo, avendo per altro ragionato di livelli d'impatto in facciata, senza aver ancora effettuato la relativa proiezione all'interno degli ambienti abitativi.

*Possiamo dunque concludere la presente trattazione sostenendo la **totale ininfluenza del progetto in quanto alle possibili alterazioni del clima acustico di zona presso i recettori individuati, generando emissioni sonore pienamente a norma, in riferimento sia al criterio assoluto che differenziale.***

Anche a fini acustici si può dunque sostenere la piena sostenibilità dell'intervento, a fronte della dimostrata rispondenza normativa degli impatti.

4.3 POSSIBILI INTERFERENZA DERIVANTI DALLE LINEE ELETTRICHE PRESENTI IN LOCO

Come verificato attraverso l'analisi della vincolistica d'area, si è data evidenza in loco alla presenza di una linea elettrica MT interrata, oltre a doversi spostare una cabina elettrica esistente che sarebbe interferente con l'intervento in progetto.

La DPA codificata per le linee interrate e per le cabine si estende per pochi metri dal perimetro delle stesse ed in tali aree dovrà essere inibita la sosta prolungata delle persone (oltre 4 ore); al contrario, l'edificio di progetto sarà evidentemente estraneo a tali DPA.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Le fasce di rispetto, descritte come da “Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08” - Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche – pubblicazione di ENEL, sono rappresentate graficamente di seguito e si esauriscono in:

- Per le cabine, 2m;
- Per la linea, meno di 1 metro.

In quanto alla cabina si può assumere fin d'ora l'assenza di interferenze, collocandosi in prossimità della rete viaria e dei parcheggi, nella porzione sud del lotto: essa sarà posizionata in conformità alla normativa vigente, previo accordo con l'Ente gestore, con il quale si prenderanno accordi anche in quanto alle possibili interferenze con la linea interrata MT, per fissare in via definitiva la distanza minima di rispetto, in relazione alla profondità del cavidotto, eliminando così le possibili interferenze con il progetto, evitando cioè che in corrispondenza di detta linea siano presenti zone che prevedono la permanenza di persone.

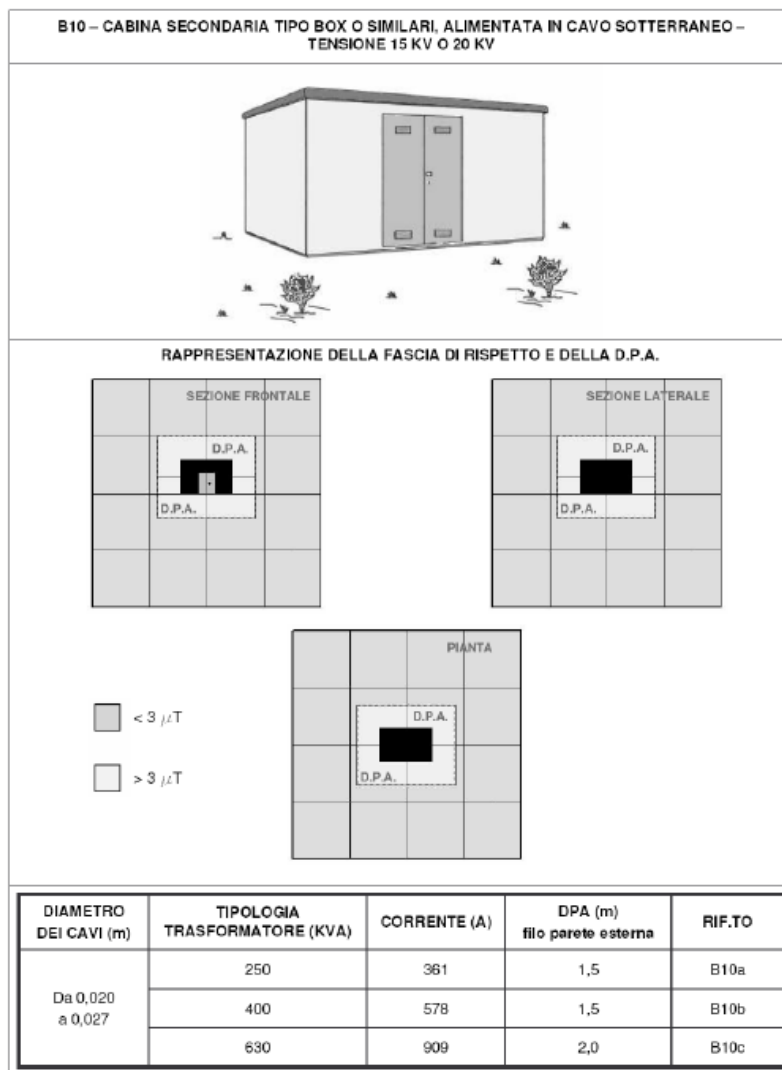


Figura 27 - Individuazione DPA di cabina

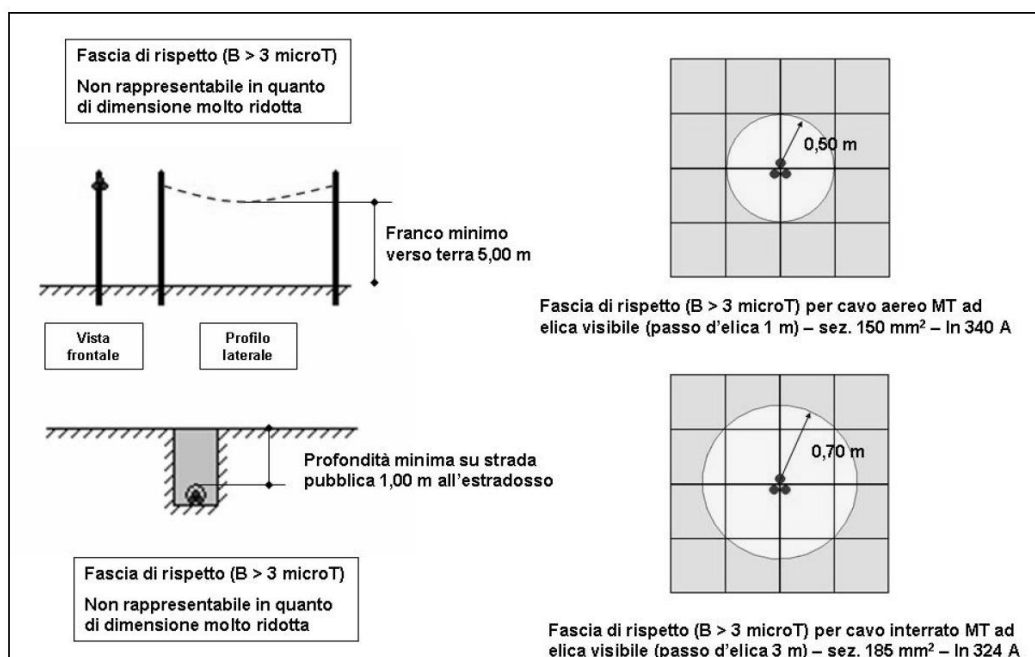


Figura 28 Schede descrittive delle DPA per linee MT

Tali DPA sono state poi recepite in progetto, alla tavola 7.1, indicando su planimetria generale la relativa estensione, permettendo così di verificare in via definitiva la totale assenza d'impatto, collocandosi su di una porzione d'area dove non è prevista la permanenza di persone per tempi prolungati (ricepimento riserva n.ro 6 della relazione istruttoria di CM).

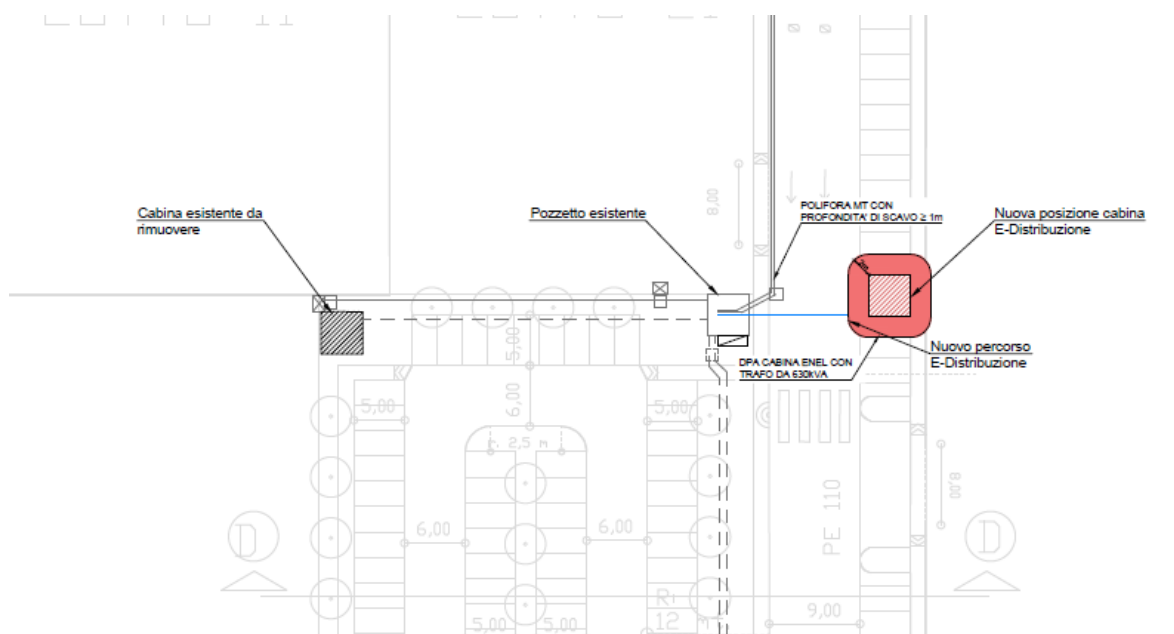


Figura 29 - Stralcio della tavola 7.1, riportante la DPA di cabina

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

4.4 POSSIBILI INTERFERENZA DERIVANTI DA IMPIANTI RADIO BASE

Con la riserva n.ro 6 della relazione istruttoria della CM si chiede di verificare le possibili aree di ricaduta per due impianti SBR presenti sull'area.

Le sorgenti in alta frequenza sono identificabili nei ripetitori per la telefonia, per le stazioni radio base, ecc. In questo caso la fonte conoscitiva è costituita dal catasto CEM di ARPAE. Vediamo di seguito uno stralcio cartografico tratto dal portale on line: <https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/campi-elettromagnetici>, che riferisce la presenza in loco di n.2 impianti.

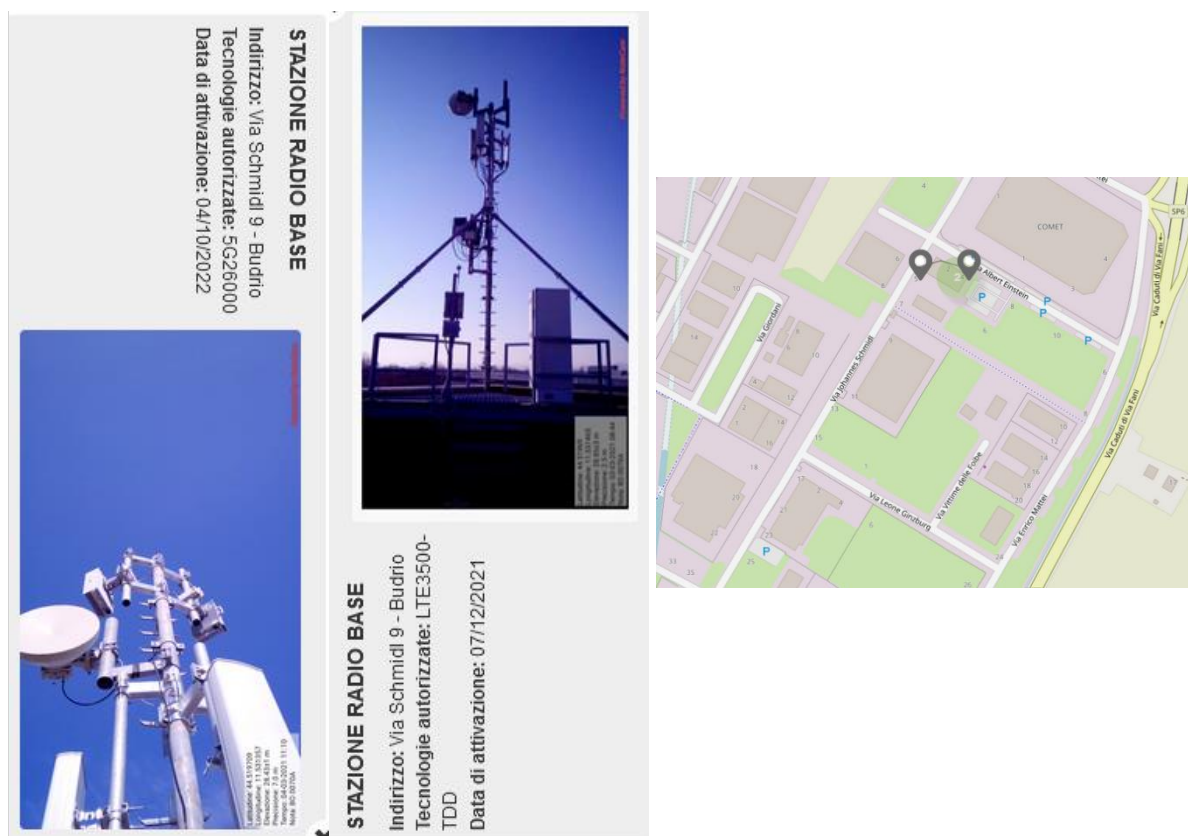


Figura 30 - Localizzazione ed identificazione antenne

In quanto all'apparato normativo di riferimento si deve prendere atto di modifiche intervenute nell'ultimo periodo per l'individuazione dei valori di riferimento per le valutazioni di compatibilità.

La Camera dei Deputati ha approvato in via definitiva la legge annuale per il mercato e la concorrenza 2022, che era già stata approvata dal Senato il 15 novembre 2023, la LEGGE 30 dicembre 2023, n. 214.

L'Art. 10 di tale provvedimento, rubricato "Adeguamento dei limiti di campo elettromagnetici", prevede, al comma 2, quanto segue:

2. Scaduto il termine di cui al comma 1, in assenza di specifiche previsioni regolamentari di adeguamento e sino a quando le stesse non sono definitivamente adottate, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità di cui alle tabelle 2 e 3 dell'allegato B al decreto del Presidente del Consiglio

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

dei ministri 8 luglio 2003, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 199 del 28 agosto 2003, sono in via provvisoria e cautelativa fissati a un valore pari a 15 V/m, per quanto attiene all'intensità di campo elettrico E, a un valore pari a 0,039 A/m, per quanto attiene all'intensità di campo magnetico H, e a un valore pari a 0,59 W/m², per quanto attiene alla densità di potenza D.

Ricordiamo inoltre che gli attuali limiti di campo elettromagnetico, stabiliti dal DPCM 8 luglio 2003, prevedono, tra l'altro:

- una intensità di campo elettrico massima di 20 V/m, quale limite di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz – art. 3 del DPCM;
- una intensità di campo elettrico massima di 6 V/m, quale valore di attenzione, a titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine eventualmente connessi con le esposizioni ai campi generati alle suddette frequenze all'interno di edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, e loro pertinenze esterne, che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili, esclusi i lastrici solari – art. 3 del DPCM;
- una intensità di campo elettrico massima di 6 V/m, quale obiettivo di qualità, ai fini della progressiva minimizzazione della esposizione ai campi elettromagnetici nelle aree intensamente frequentate (per tali si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento dei bisogni sociali, sanitari e ricreativi) – art. 4 del DPCM.

Le modifiche introdotte dall'art. 10 della legge annuale per il mercato e la concorrenza 2022 riguardano i suddetti limiti relativi ai valori di attenzione e i suddetti obiettivi di qualità di 6 V/m, che vengono portati a 15 V/m, nonché i limiti dell'intensità di campo magnetico dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, che vengono portati da 0,016 A/m a 0,039 A/m, mentre i limiti della densità di potenza dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità passano da 0,10 W/m² a 0,59 W/m².

In riferimento al presente contesto si è proceduto attraverso la richiesta di accesso agli atti ad ARPAE, per prendere visione della documentazione autorizzativa rilasciata per l'ultima riconfigurazione d'impianto, così da verificare quali siano le relative aree di ricaduta e quindi il potenziale d'impatto presso la presente area di intervento.

Da un primo confronto informale con l'Ente si è verificato a titolo di anticipazione che i pareri emessi in riferimento alle due antenne qui individuate ancora non evidenziavano il Volume di rispetto relativo al Valore di attenzione di 6 V/m, ma solo la mappa di propagazione e l'altezza minima alla quale si stimavano di 6 V/m (risultata pari a 4,6 metri).

Assunto che il presente intervento prevede la presenza e lo stazionamento di persone al solo livello della fruizione pedonale dell'area, non apparirebbero rilevanti ostative all'attuazione, previa riverifica definitiva della documentazione che sarà resa fruibile in seguito all'accesso agli atti.

Questo, sottolineando inoltre che la quota di tutela dei 4,6m è riferita ai 6V/m e non ai 15V/m, nuovo limite di attenzione, a far data dallo scorso 30 aprile 2024.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

4.5 POSSIBILI IMPATTI SU SUOLO E SOTTOSUOLO

Il progetto è accompagnato da una relazione geologica, a firma Geoprobe, che illustra le possibili interferenze con il sistema suolo e sottosuolo, riferendo anche i dovuti approfondimenti d'analisi a fini sismici.

Riportiamo di seguito i tratti di interesse della relazione prodotta (elaborato URB 1.3), rimandando ad essa, per i dovuti ed eventuali approfondimenti.

Detto studio è stato articolato nei seguenti punti:

- a) analisi e descrizione della situazione morfologica e geo-litologica generale;
- b) determinazione della natura dei terreni costituenti il primo sottosuolo;
- c) determinazione delle caratteristiche fisico-meccaniche degli stessi;
- d) caratterizzazione e modellazione geologico-geotecnica del sito;
- e) modellazione sismica dei terreni di fondazione;
- f) valutazione della resistenza di progetto dei terreni di fondazione in condizioni statiche.

Riportiamo di seguito le considerazioni finali di studio:

“L'area in esame ricade in un settore deposizionale della media Pianura Padana caratterizzato da moderate ondulazioni che degradano progressivamente verso Nord; più esattamente si ubica ad una quota media di 27,50 m s.l.m., in una zona pressoché pianeggiante o di bassissima acclività.

La litologia del primo sottosuolo al tetto, al disotto di un orizzonte di terreno pedogenizzato e/o di riporto dello spessore variabile da 0,40 m a circa 1,60 m, sino ad una profondità variabile da circa 2,20 m a 3,30 m risulta inizialmente caratterizzata dalla presenza di limi variabilmente sabbiosi di colore grigiastro, di consistenza da plastica a plastico dura ($q_c = 1,2 \div 3,2$ MPa; $R_f = 3,0 \div 6,0$ %), ed umidità medio scarsa, inglobanti localmente sottili lenti sabbiose di addensamento medio buono ($q_c = 3,5 \div 4,0$ MPa; $R_f = 1,5 \div 2,0$ %).

Sotto si alternano dei limi sabbiosi di colore da grigiastro a marrone, di consistenza da plastico tenera a plastica ($q_c = 0,5 \div 1,9$ MPa; $R_f = 3,8 \div 6,3$ %), con i valori più bassi prevalenti nella Est, ed umidità da media ad elevata sino alla totale saturazione idrica, con delle lenti di sabbie variabilmente limose di addensamento da medio scarso a medio buono ($q_c = 2,5 \div 6,4$ MPa; $R_f = 0,8 \div 2,0$ %), prevalenti nella fascia Ovest.

A partire da una profondità variabile da 5,40 m a circa 8,00 m (fascia Nord/Est), e sino a 9,70÷11,80 m, prevalgono dei limi sabbiosi e/o argillosi di consistenza prevalentemente plastica ($q_c = 1,0 \div 1,6$ MPa; $R_f = 3,8 \div 5,8$ %), con rare e sottili intercalazioni plastico tenere ($q_c = 0,8 \div 0,9$ MPa; $R_f = 3,8 \div 5,8$ %), inglobanti lenti sabbiose variabilmente limose di addensamento da medio scarso a medio buono ($q_c = 2,1 \div 6,5$ MPa; $R_f = 0,6 \div 2,0$ %).

Sotto sono presenti dei limi argillosi e/o sabbiosi di consistenza da plastica a plastico dura ($q_c = 1,0 \div 2,7$ MPa; $R_f = 3,0 \div 6,0$ %), inglobanti localmente lenti sabbiose di addensamento da medio scarso a medio ($q_c = 2,1 \div 6,6$ MPa; $R_f = 0,5 \div 1,9$ %), prevalenti nella fascia Nord/Ovest sino alla profondità

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

di circa 14,40 m.

Suddetti terreni sono sopportati da sabbie limose e ghiaiose di addensamento da medio ad elevato ($q_c = 4,1 \div 16,3$ MPa; $R_f = 0,5 \div 2,0$ %), il cui tetto è stato evidenziato ad una profondità media di $19,10 \div 19,80$ m dal p.c. attuale.

*I suddetti terreni sono caratterizzati dalla presenza di una **falda freatica di superficie** il cui livello statico al termine dell'indagine, alla data di esecuzione della stessa, rispetto al p.c. attuale è stato misurato ad una profondità media di $2,95 \div 3,25$ m, quote presumibilmente soggette a variazioni stagionali.*

Per quanto in progetto si prevede l'adozione di un sistema fondale profondo (pali trivellati) della lunghezza di $8,00 \div 10,00$ m.

I terreni del primo sottosuolo sono caratterizzati da una profondità del substrato superiore a 30,00 m e da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e al p.c. m presentano una V_{Seq} pari a circa 199 m/sec, pertanto ricadono nella Categoria C, che comprende "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30,0 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s".

*In considerazione di quanto sopra, **da un punto di vista geologico, non si ritiene necessario un'analisi di risposta locale per la definizione delle azioni sismiche.** Nell'area in esame le valutazioni analitiche hanno espresso un Indice del potenziale di Liquefazione IL variabile da 0,69 a 3,25 traducibile in altri termini in un rischio di liquefazione da "Basso" a "Moderato".*

In considerazione di quanto sopra si può pertanto affermare che, seguendo le prescrizioni riportate in precedenza, da un punto di vista geologico non vi è nulla che impedisca la realizzazione di quanto in progetto.

4.6 VERIFICA DEL RISCHIO IDRAULICO E POSSIBILI IMPATTI SUL SISTEMA ACQUE

Il progetto è accompagnato da una relazione idraulica (comprensiva del progetto di allaccio al sistema fognario locale), a firma dell'ing. Andrea Bolognesi, che illustra le possibili interferenze con il sistema acque, oltre a verificare il tema del rischio idraulico.

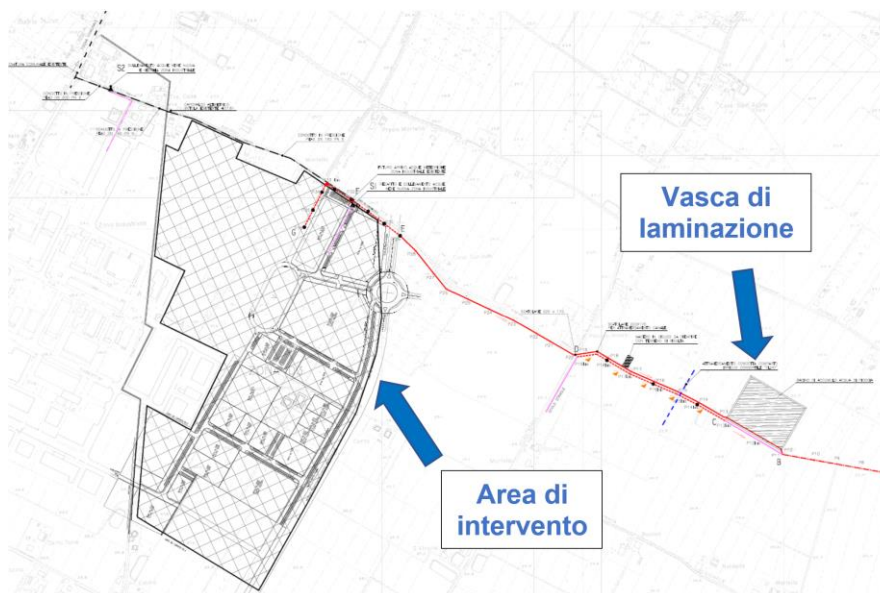
Riportiamo di seguito i tratti di interesse della relazione prodotta, rimandando ad essa, per i dovuti ed eventuali approfondimenti.

In particolare, in relazione idraulica vengono descritte le caratteristiche del sistema di gestione delle acque bianche e delle acque nere di progetto, dove la **progettazione delle reti di smaltimento delle acque** è stata effettuata seguendo le seguenti linee d'approccio:

- Le reti di acque bianche e nere di progetto saranno reti separate e tra loro indipendenti;
- Le reti acque bianche saranno a loro volta divise fra quelle che raccolgono le acque dai piazzali e quelle che raccolgono le acque dei coperti.
- Le reti di acque nere avranno come recapito la fognatura nera pubblica esistente;

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

- Le acque bianche saranno scaricate nella fognatura bianca pubblica esistente;
- Non è richiesto un sistema di laminazione dedicato per le acque meteoriche, essendo l'invarianza idraulica garantita da un invaso esistente posto più a valle, a servizio della macroarea in cui il presente intervento è inserito.



L'estensore dello studio idraulico riporta in relazione anche il **“piano di manutenzione e gestione delle reti”**, specificandone la modalità d'uso corretta: *“occorre che venga periodicamente verificato lo stato di conservazione e di efficienza delle reti fognarie relative alle acque bianche e nere, con particolare riferimento agli elementi che più facilmente possono creare problematiche nel corretto scolo delle acque come, ad esempio, la rete di raccolta delle acque superficiali ed in particolare delle caditoie.”*

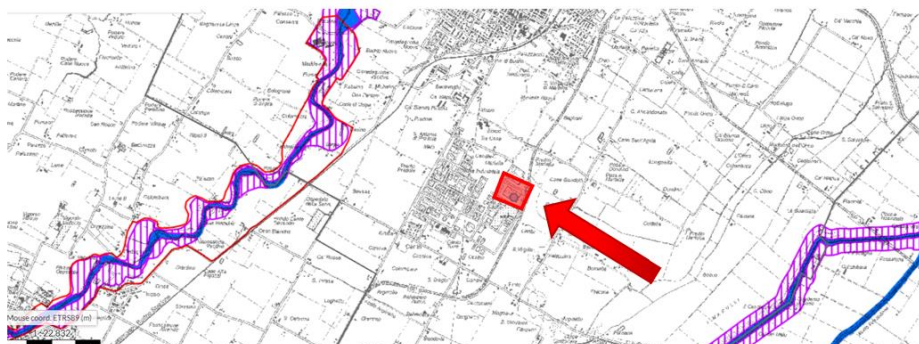
Negli elaborati grafici sono individuate analiticamente le posizioni di tutte le reti, delle caditoie dei manufatti interrati. Sono altresì riportati i particolari costruttivi relativi alle camere prefabbricate. Infine sono puntualmente indicate tutte le quote altimetriche di riferimento necessarie per una corretta realizzazione delle reti. In particolare sono indicate le quote di scorrimento, le quote altimetriche del terreno nello stato di fatto e le quote altimetriche del terreno di progetto.

Come evidenziato negli elaborati di progetto la rete fognaria relativa alle acque bianche presenta la realizzazione di due vasche di laminazione e di alcuni fossi.

La stessa relazione riferisce infine **l'analisi del rischio idraulico**, così da confermare la compatibilità idraulica degli interventi previsti alla luce delle vigenti perimetrazioni delle aree potenzialmente interessate da alluvioni, riportate nella variante di coordinamento fra il Piano Gestione Rischio Alluvioni ed i Piani Stralcio di bacino.

Stralciamo di seguito alcuni tratti di interesse della relazione idraulica:

“Secondo le norme del Piano Stralcio per il Bacino del torrente Idice, redatto dall'Autorità di Bacino del Reno, mutate anche dal PTM, l'intervento non ricade nelle aree ad alta probabilità di esondazione, né all'interno delle fasce di pertinenza fluviale.



Delimitazione degli alvei attivi, delle aree ad elevata probabilità di esondazione e delle aree a rischio inondazione per TR=200 anni. In rosso la zona di intervento

Secondo il PGRA L'area in oggetto ricade nello scenario di pericolosità P2 (Alluvioni poco frequenti - media probabilità).

L'Assetto sopra descritto è confermato dalle mappe PGRA aggiornate al 2022.

In particolare, la mappa relativa al reticolo principale ricalca quanto già presente negli strumenti di piano vigenti, facendo ricadere l'area in oggetto nello scenario di pericolosità P2 (Alluvioni poco frequenti - media probabilità).

Per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura, si fa nuovamente riferimento alla cartografia associata al PGRA, la quale indica nuovamente un livello di pericolosità P2. ...



Figura 8 – Estratto dalla mappa PGRA2022: Reticolo Primario. L'area di intervento è campita in rosso.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------



Figura 9 – Estratto dalla mappa PGRA2019: Reticolo Secondario di Pianura. In rosso, l'area di intervento

Per quanto riguarda il rischio idraulico si è valutato quali potessero essere le fonti di rischio per la zona in esame, riscontrando i seguenti corpi idrici appartenente al reticolo primario:

- Torrente Idice
- Torrente Quaderna

Sulla base delle mappe sopra esposte, delle informazioni ricevute, nonché dell'altimetria dell'area, si producono le seguenti considerazioni:

- L'area in oggetto è formalmente esterna alle zone classificate ad alta probabilità di esondazione
- Non vi sono informazioni o testimonianze che possano qualificare i canali limitrofi appartenenti al reticolo secondario quali elementi connotati da chiara insufficienza idraulica e capaci di produrre esondazioni sulle aree circostanti.
- Il torrente Idice presenta allo stato attuale possibili insufficienze in merito alle quote di sommità arginali, in occasione di eventi con TR=200 anni, con particolare riferimento all'argine sinistro (Ovest).
- Sebbene eventi di tracimazione vedrebbero come prioritaria l'esondazione verso Ovest, in mancanza di analisi quantitative di maggior dettaglio non è possibile escludere a priori la propagazione residua di acque tracimate da Idice anche sul fronte orientale. Peraltro, tale pericolosità residua risulta coerente con quanto previsto dalle mappe MP e da quelle PGRA aggiornate al 2019.
- Va tuttavia sottolineato che l'Idice dista circa 2 km dall'area in oggetto e che lungo questa distanza sono presenti numerose interferenze di tipo antropico (edifici, piccoli rilevati stradali, canali, fossi), i quali costituiscono un chiaro ostacolo alla propagazione di eventuali acque di esondazione

Alla luce di quanto esposto, si sottolinea inoltre che l'intervento prevederà quote di imposta degli edifici generalmente superiori rispetto alle strade circostanti, fatta eccezione per il fronte Ovest dell'edificio, in corrispondenza delle baie di carico, dove è presente una zona ribassata.

Per tale zona è stato previsto un apposito presidio formato da canalette grigliate in cemento polimerico ad alta efficienza, al fine di creare una linea di raccolta nel punto di minimo del piazzale

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

direttamente collegata alla rete principale, diretta al nodo B1. Tali accorgimenti costituiscono un franco addizionale nei confronti di eventuale presenza di acqua dovuta ad insufficienze della rete locale esistenze o a residui di propagazione dagli elementi dei più distanti reticoli primario e secondario.”

Di seguito, le **conclusioni di studio, comprensive di asseverazione, da parte del tecnico estensore, di non incremento del rischio idraulico, rispetto all'attuale:**

“In base all'analisi della normativa vigente ed alle indicazioni numeriche e cartografiche in essa contenute, individuate le possibili fonti di rischio idraulico sul reticolo primario e secondario, analizzati i massimi livelli di piena raggiungibili desunti dal PSAI, l'area non rientra in quelle ad alta probabilità di esondazione, ma risulta eventualmente raggiungibile da tracimazioni dovute a piene con TR=200anni, secondo quanto designato dall'autorità idraulica.

Sulla entità di tali eventuali tracimazioni, gli strumenti ad oggi vigenti non forniscono indicazioni quantitative. Va inoltre considerata la distanza dal torrente Idice e gli ostacoli interposti fra esso e l'area in oggetto e che il piano di imposta degli edifici dovrà essere 40 cm superiore all'attuale piano stradale e considerate gli effetti mitigatori del muretto posto sul confine dell'area (la cui sommità si prevede 90 cm superiore al piano campagna circostante).

Pertanto, alla luce dell'inquadramento normativo e pianificatorio, dell'analisi delle possibili fonti di rischio idraulico (reticolo minore e corsi d'acqua principali), nonché in ragione della relazione esistente fra le quote di imposta degli edifici e delle strade in progetto e le quote dei cigli dei canali e/o di massima piena dei corsi d'acqua,

ASSEVERO

in qualità di autore del presente elaborato e di tecnico laureato in ingegneria civile indirizzo idraulico, regolarmente iscritto all'albo degli Ingegneri di Bologna al n° 7700, che l'intervento previsto non determina sull'area in oggetto un incremento del rischio idraulico rispetto allo stato attuale.”

La Relazione istruttoria della CM, alla riserva n.ro 7 si tratta anche del sistema delle acque e più precisamente della gestione delle acque reflue.

Di seguito la risposta dei progettisti, in merito al tema del “contrasto fra destinazione produttiva e produzione reflui assimilabili ai domestici.

“Le acque reflue di origine antropica derivano esclusivamente dai servizi igienici e dalla sala mensa, ritenendosi quindi assimilabili alle acque reflue domestiche, in quanto l'attività produttiva svolta all'interno del nuovo fabbricato utilizza macchinari che non producono liquidi.”

Di seguito la risposta al tema della gestione delle acque reflue presso le baie di carico:

“Per quanto concerne le aree cortilive prossime alle baie di carico di progetto, si è provveduto a modificare la fognatura per acque meteoriche inserendo apposito sistema di trattamento in continuo a servizio dei manufatti di captazione piogge costituite dalle griglie carrabile al piede delle due rampe di raccordo e del “piazzale ribassato” delle baie di carico vere e proprie. Il sistema di trattamento è costituito da un dissabbiatore tipo ROTOTEC mod. NDS3200” e successivo disoleatore tipo ROTOTEC mod. NODFC3200. Vedasi tav 5.2 aggiornata.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Non è prevista alcun tipo di attività nei piazzali esterni che saranno esclusivamente utilizzati come aree di parcheggio/manovra per i lavoratori e la clientela.”

In ultimo la risposta relativa al tema della gestione delle acque in fase di cantiere:

“In fase di cantierizzazione si adotteranno appositi presidi per eventuali dispersioni inquinanti: l'esatta tipologia / procedura occorrente verrà stabilita assieme all'Impresa Esecutrice delle opere una volta individuata.”

4.7 GESTIONE DEL VERDE – BILANCIO DELLA CO2 E INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELLE “ISOLE DI CALORE”

In relazione istruttoria l'Ente si esprime come di seguito riportato, in merito ai temi della permeabilità, del comfort urbano e della qualità dell'aria:

*“Si osserva che la realizzazione del nuovo fabbricato comporterà una **generale impermeabilizzazione dell'ambito, senza previsione di dotazioni a verde al suo interno, che saranno realizzate in altro lotto (IUC 58B)**, e l'abbattimento di due filari di alberi individuati negli elaborati di progetto, ma dei quali, tuttavia, non sono stati valutati l'entità, l'impatto e la corrispettiva compensazione. Nel documento di ValSAT e in Relazione (elaborato 1.1) si fa riferimento alla messa a dimora di alberi ad alto fusto di cui però non si forniscono ulteriori dettagli.*

*Pertanto, alla luce di quanto sopra descritto e in ragione del potenziale impatto generato dal traffico veicolare, **si chiede, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, di quantificare il numero degli abbattimenti previsti e l'eventuale compensazione e di specificare nel dettaglio la localizzazione e l'entità delle piantumazioni previste da progetto.** Pertanto, tali informazioni saranno finalizzate alla verifica del **bilancio della CO2**, considerando sia le dotazioni di verde e di alberi messi a dimora sia gli impatti generati dal traffico sulla componente atmosferica, includendo tali valutazioni all'interno del documento di ValSAT.”*

Ulteriormente, sempre in merito al tema del verde, l'Ente pone anche un'altra richiesta:

*“... si segnala che nell'intervento proposto, un'azione fondamentale da tenere in considerazione durante la progettazione degli spazi destinati a piazzali, parcheggi e verde, è la **progettazione di masse vegetali e filari alberati con chiome continue per la regolazione del calore**, come anche la progettazione delle infrastrutture verdi e la conseguente connessione con il verde pubblico e privato al fine di assicurare suoli permeabili e vegetati, per migliorare il benessere delle persone, evitando la formazione delle “isole di calore”. A tal proposito si rimanda all'articolo 39 del PTM “Incremento della resilienza e metabolismo urbano”, che ai commi 2 e 3 indica l'utilizzo di **soluzioni NBS per migliorare la risposta idrologica e per il contenimento delle isole di calore.** Pertanto è **consigliabile incrementare gli spazi permeabili** e di prevedere un intervento più significativo a mitigazione dell'ampia superficie che si intende insediare attraverso la piantumazione e la cura di esemplari arborei ai confini tra l'ambito e le aree agricole e a ombreggiamento delle aree di sosta.*

Tutte le misure ivi descritte contribuiranno a garantire un miglioramento del comfort urbano, mitigando il fenomeno dell'isola di calore per le aree di piazzale e parcheggio, e delle condizioni di salubrità e benessere dell'ambito, attraverso l'assorbimento della CO2 da parte delle specie arboree

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

messe a dimora."

Per quanto riguarda la permeabilità dei suoli la normativa prevede una superficie permeabile minima pari al 10% della SF = mq 5.656,80; il progetto dello IUC 58A, prevede una **superficie permeabile di progetto** pari a **mq 6.872,71 > mq 5.656,80** con un **incremento** pari a **mq 1.215,91** aumentando ulteriormente la superficie permeabile e utilizzando pavimentazioni drenanti.

Si precisa che **il lotto denominato 58B allo stato attuale è totalmente permeabile e tale stato non viene modificato dal progetto**; saranno al contrario previste, su di esso, nuove piantumazioni.

In merito alle tematiche su evidenziate e inerenti il **sistema del verde** si è espresso l'agronomo, Dott. Nicola Parrilli, predisponendo/aggiornando la seguente documentazione di interesse:

- Tav. 3.21 – Tavola del verde a descrizione dello scenario dis tato di fatto;
- Tav. 3.21.a – Tavola del verde a descrizione dello scenario di progetto;
- Tav. 3.21.b – Relazione tecnico agronomica.

In seno alla relazione tecnico-agronomica si affrontano le tematiche relative al bilancio della CO₂ e delle isole di calore.

In riferimento a tali tematiche il tecnico si esprime sostenendo, a fronte del bilancio effettuato in funzione delle biomasse presenti, eliminate e di nuova introduzione sull'area, il **bilancio positivo della biomassa impiantata** come di seguito riportato (stralcio delle conclusioni della relazione agronomica succitata, a cui si rimanda per la lettura integrale del testo e relativi approfondimenti).

"Di fatto da una dotazione di partenza di 25 alberi, 10 dei quali decisamente in pessime condizioni vegetazionali, quando non secchi, che verrebbero abbattuti per motivi edilizi, si procederebbe alla messa a dimora di 58 alberi aventi diametro tronco minimo di cm. 6 a 130 cm. dal colletto più la messa a dimora di un gruppo di arbusti di Arbutus unedo (Corbezzolo).

Comunque, dal punto di vista del bilancio della biomassa, con la messa a dimora di quanto ipotizzato, si realizza una massa vegetativa largamente positiva rispetto al punto di partenza.

L'indice di ombreggiamento che verrebbe a realizzarsi andrebbe a garantire un ambiente certamente più salutare evitando anche la possibile formazione di "isole di calore" assicurando, contemporaneamente, un assorbimento di CO₂ di assoluto rispetto.

RIEPILOGO GENERALE ABBATTIMENTI E REIMPIANTI

TOTALE GENERALE ALBERI ABBATTUTI

per motivi edilizi **N° 25**

TOTALE ALBERI recuperati mediante zollatura e trapianto **N° 30**

ALBERI DI NUOVO IMPIANTO

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

TOTALE ALBERI DI REIMPIANTO 1° grandezza N° 28

TOTALE ALBERI DI REIMPIANTO 2° grandezza N° 30

TOTALE ALBERI DI REIMPIANTO 3° grandezza N° 3

Arbusti N° 4

TOTALE ALBERI DI NUOVO IMPIANTO N° 61

Arbusti N° 4

*Da ultimo nel ribadire l'alto standard qualitativo delle piante proposte, si **evidenzia l'assoluto favorevole bilancio della biomassa reimpiantata (647,4) rispetto a quella rimossa (200)** soddisfacendo ampiamente le prescrizioni del vigente Regolamento del verde Pubblico e Privato del Comune di Budrio."*

Ciò avendo tenuto conto delle seguenti emissioni da traffico veicolare di nuova generazione:

<u>Emissione media giornaliera ferialle:</u>	
auto	28.065,42 g/giorno
furgoni	29.073,20 g/giorno
tir	44.040,40 g/giorno
TOTALE	101.179,02 g/giorno
<u>Emissione media settimanale:</u>	
	505,90 kg/settimana
<u>Emissione media annua:</u>	
	24,79 ton/anno

Dove detti valori sono stati ottenuti tenendo conto dei fattori di emissione descritti da ISPRA, in riferimento al parco veicoli medio italiano (rif. Anno 2021):

La banca dati dei fattori di emissione medi per il parco circolante in Italia

Inquinante Selezionato : CO2

Categoria: Tutte

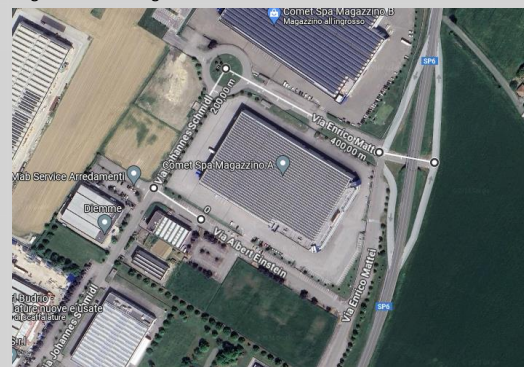
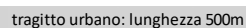
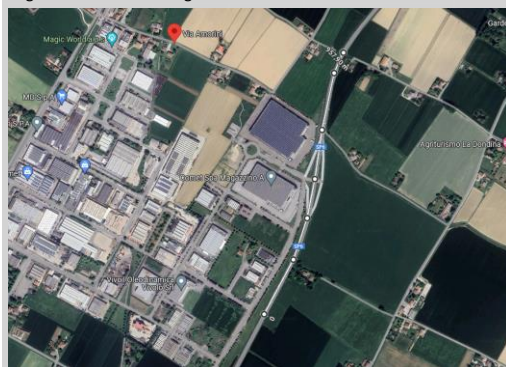


Categoria	CO2 2021 g/km U	CO2 2021 t/TJ U	CO2 2021 g/km R	CO2 2021 t/TJ R	CO2 2021 g/km H	CO2 2021 t/TJ H	CO2 2021 g/km TOTALE	CO2 2021 t/TJ TOTALE
Passenger Cars	232,99369	71,68101	143,36728	72,72532	149,17559	72,29906	161,91608	72,33556
Light Commercial Vehicles	324,88824	73,73847	200,96734	73,81874	257,74447	73,78164	243,30299	73,78406
Heavy Duty Trucks	963,49998	73,88004	619,26021	73,91470	649,79443	73,92569	668,39428	73,91723
Buses	1.088,66486	69,07944	708,77255	73,28755	597,31309	73,93463	725,89171	72,15908
Mopeds	54,87994	75,60730	54,87994	75,60730	-	-	54,87994	75,60730
Motorcycles	113,55832	72,61785	94,81256	73,21055	115,20149	72,26564	107,07946	72,78137

Totale giornaliero veicoli in E/U dall'area (nuovi transiti):

auto	108
furgoni	80
tir	40

tragitto extraurbano: lunghezza 1km



FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

5 VALUTAZIONE DI SINTESI

Analizzati i contenuti della proposta di intervento e tenuto conto del contesto di interesse, si è potuto verificare come la soluzione proposta venga a produrre una serie di problemi che vanno dalla “sdemanializzazione” della strada, alla vendita della stessa, alla presentazione di un progetto organico fino alla necessità del superamento di alcuni aspetti di carattere urbanistico a cui l'Amministrazione Comunale permette di sopperire, attivando uno specifico percorso urbanistico, burocratico e amministrativo che consenta l'ampliamento dell'edificio esistente, attraverso l'attivazione di una specifica Variante al RUE.

Tale Variante si mantiene comunque coerente con le iniziali previsioni del PP che aveva permesso l'iniziale insediamento dei magazzini Comet sull'area e che aveva già destinato ad usi produttivi l'intero contesto, oggi parte dell'urbanizzato, pur se a fronte della presenza di taluni lotti ancora non attuati, come quelli di interesse per la presente proposta di ampliamento.

L'uso proposto non appare dunque in contrasto con la destinazione previgente, rispetto alla quale si pone come elemento di completamento.

Analizzando gli strumenti della pianificazione, sia locale che sovraordinata, non si sono ravvisate ostative all'attuazione dell'intervento, se non in termini di condizionamento alla progettazione, relativamente alle seguenti matrici ambientali:

- Traffico, per via del possibile impatto sulla rete viaria locale a fronte delle movimentazioni aggiuntive introdotte dall'ampliamento del magazzino, oltre alle conseguenti ricadute ambientali, in tema di inquinamento dell'aria e rumore;
- Rumore, per indotto sia del traffico di nuova generazione, che per effetto che impianti in progetto;
- Elettromagnetismo, a fronte della presenza sull'area di una linea MT interrata e della necessità di spostare una cabina, **oltre che di due antenne per telefonia**;
- Suolo e sottosuolo, in riferimento in particolare al tema sismico, a fronte dell'appartenenza dell'area di tipo L – Zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione;
- Rischio idraulico e acque a fronte dell'appartenenza dell'area agli ambiti con “scenario di pericolosità idraulica P2”, derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario, oltre a collocarsi all'interno dell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura.

Le indagini specialistiche avviate a supporto del presente progetto e precedentemente sintetizzate hanno indicato l'assenza di impatti rilevanti, fornendo indicazioni progettuali atte a garantire la piena sostenibilità dell'intervento.

Detta sostenibilità sarà oggetto di verifica a valle dell'intervento, applicando il **programma di monitoraggio descritto in elaborato 1.8.1.**

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

6 ALLEGATO: RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Si riporta di seguito il testo integrale della Relazione Istruttoria prodotta dalla Città Metropolitana in data 8 maggio 2024, documento a cui si è fornita risposta nel corpo del testo del presente aggiornamento della Valsat.

Fasc. 8.2.2.2/5/2023
Documento elettronico inviato con PEC



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Ampliamento dell'edificio ad uso produttivo della ditta Comet S.p.a.,
insediata in località Cento di Budrio, in via E. Mattei 4,
in variante al RUE
del **Comune di BUDRIO**

PROCEDIMENTO:

Procedimento unico di cui all'art.53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e
valutazione di sostenibilità dei piani (ValsAT), ai sensi dell'art. 19 della L.R.24/2017

Bologna, 08 Maggio 2024

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

SOMMARIO

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	2
1.1 QUADRO NORMATIVO	2
1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	2
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 Il Fondo perequativo metropolitano	4
2.2 Dotazioni territoriali	5
2.3 Usi e attività produttive di progetto	6
2.4 Accessibilità carrabile e ciclo-pedonale	6
2.5 Permeabilità e verde, comfort urbano e qualità dell'aria	7
2.6 Elettromagnetismo	8
2.7 Gestione dei reflui	8
3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
3.1. PREMESSA	9
3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	9
3.3. CONCLUSIONI	9
4. ALLEGATI	10

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24/2017 sulla "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, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa prevede inoltre all'art. 53 "Procedimento unico" una particolare procedura per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa, per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il SUAP dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha attivato il procedimento in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi a seguito dell'istanza presentata dalla ditta Comet S.p.a. che ha manifestato le proprie esigenze di ampliamento ed ha acquistato alcuni lotti edificabili confinanti a nord con via A. Einstein di fronte al magazzino A di Comet, originariamente inclusi nell'area di espansione del pre-vigente PRG, e parzialmente attuati attraverso strumento attuativo.

Il progetto inizialmente presentato riguardava la realizzazione di un nuovo edificio ad uso magazzino connesso al magazzino esistente. In seguito alla richiesta di chiarimenti formulata dalla Città metropolitana, nella quale si evidenziava che l'insediamento logistico non risultava coerente né con l'Accordo Territoriale Terre di Pianura per gli ambiti produttivi sovracomunali né con l'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica, la documentazione è stata ripresentata in luglio 2023, modificandone la destinazione d'uso da magazzino a produttivo, sebbene in modo incompleto. Pertanto, la proposta è stata ulteriormente rivista su specifica richiesta di ARPAE AACM che richiedeva di chiarire lo scopo dell'ampliamento, al fine di poter esprimere le valutazioni di sostenibilità. La documentazione, così aggiornata (nello specifico il documento di ValSAT) è stata nuovamente depositata con conseguente acquisizione dei pareri degli enti ambientali. Pertanto la presente istruttoria tiene conto della nuova documentazione presentata, trasmessa alla Città metropolitana con nota PG 26044 del 18/04/2024, assieme alle osservazioni e ai pareri/determinazioni raccolte durante il periodo di deposito, tenendo conto che tale documentazione è integrativa degli elaborati già trasmessi e acquisiti con PG 41740 del 6/07/2023 e che pertanto rimangono invariati.

Il nuovo edificio, con una superficie utile di 14.122 mq sarà realizzato in ampliamento al magazzino centralizzato denominato A che ha una superficie esistente di 17.285 mq e a questo unito tramite due elementi di collegamento coperti di altezza minore. Il nuovo fabbricato di progetto prevede l'uso produttivo. Si specifica che la destinazione d'uso commerciale al dettaglio, prevista dal RUE vigente, non è più contemplata.

In particolare, anche alla luce delle richieste di ARPAE AACM circa la destinazione d'uso del nuovo edificio di ampliamento, è stato fornito il dettaglio delle attività produttive che si svolgeranno al suo interno, e nello specifico di tre linee produttive strettamente connesse all'attività commerciale dell'azienda (lavorazione bobine, quadri elettrici e taglio canali). La restante parte del nuovo fabbricato ospiterà la sala mensa, altri locali tecnici necessari per lo svolgimento dell'attività e i servizi igienici, oltre che un'area destinata allo stoccaggio dei semilavorati e lavorati. Verranno eseguite anche opere di manutenzione straordinaria nel magazzino A esistente, che consistono nella riorganizzazione nella zona uffici/servizi, senza modificare la zona del magazzino, con la realizzazione di nuovi spogliatoi, un nuovo ingresso sul fronte est con un nuovo locale ad uso ufficio e servizi igienici.

Per consentire la realizzazione del nuovo edificio in collegamento con quello esistente, si è reso necessario da parte della proprietà l'acquisto di un tratto di strada comunale, nello specifico via Albert Einstein e relativi parcheggi laterali, un'area adibita a parcheggio

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

pubblico ed una porzione di verde pubblico a sud dei tre lotti edificabili. Tali aree saranno oggetto di permuta e compensazione con altre aree che saranno cedute al Comune.

Il Consiglio Comunale ha deliberato prendendo atto alle richieste formulate da COMET Spa, valutando positivamente la proposta di ampliamento, sia come attività economica che rispetto all'interesse pubblico, deliberando con atto n. 10 del 28 febbraio 2023.

Per dare attuazione a quanto sopra descritto, è necessaria una specifica variante cartografica e normativa al RUE vigente che consiste nell'inserimento dei lotti interessati dall'ampliamento all'interno del perimetro dell'ambito produttivo APS-E "Ambiti produttivi sovracomunali consolidati esistenti" identificato come intervento unitario convenzionato IUC 58A, riguardando l'area relativa al tratto stradale sdemanializzato di Via Einstein unitamente ai parcheggi pubblici, dell'adiacente area di parcheggio pubblico, così come la fascia di verde pubblico posta a sud e lo spostamento della cabina ENEL ad oggi interna all'area dei parcheggi pubblici e che verrà inglobata all'interno dello IUC.

Non è previsto l'aumento della superficie utile oltre a quella stabilita per i lotti edificabili e pertanto la sede stradale, unitamente ai parcheggi pubblici, verrà ceduta dall'Amministrazione Comunale, senza potenzialità edificatoria.

La medesima variante individua un'altra scheda IUC 58B, finalizzata a riclassificare a verde pubblico un'area attualmente destinata ad ambito produttivo APS.E, a compensazione della riduzione del verde pubblico riclassificato come ambito produttivo ed inserito nello IUC 58 A.

La variante normativa consiste invece nell'inserire all'art. 4.4.3 delle norme del RUE di una nuova scheda di Intervento Unitario Convenzionato IUC 58A a destinazione produttiva con i seguenti parametri urbanistici: *Superficie fondiaria mq. 56.568, usi previsti: uso C3 (magazzino) per il magazzino esistente, uso C1 (produttivo) per il nuovo fabbricato in ampliamento. Per le superfici ad uso a1 in essere, è ammesso lo spostamento della Su all'interno dell'intervento. Potenzialità edificatoria massima dell'intero intervento: 31.464,60 mq, Superficie Permeabile min: 5.656,80 mq, Rapporto di copertura: 60%. È consentita la riorganizzazione funzionale interna della struttura esistente e delle aree esterne. La Superficie utile complessiva massima è stabilita in mq. 31.406,80, di cui Su ad uso produttivo in ampliamento Mq. 14.121,52, Su esistente Mq. 17.285,28. Uso di progetto: c3 del RUE vigente.*

La scheda IUC 58B ha una superficie fondiaria di mq. 3.071,00 mq. Il progetto prevede la realizzazione di verde pubblico attrezzato adiacente ad un'area avente già la stessa destinazione, attualmente destinato a zona produttiva, che cede la potenzialità edificatoria originaria trasferita nello IUC 58A.

La proprietà COMET SPA si impegna a realizzare opere di riqualificazione dell'area verde sulla base di quanto verrà richiesto all'Amministrazione Comunale fino alla concorrenza di un importo pari ad € 8.000,00 oltre IVA e nei termini da essa previsti. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere che le opere di riqualificazione vengano realizzate su altre aree di proprietà della stessa Amministrazione Comunale, dalla stessa indicate.

Per quanto riguarda le dotazioni di verde e parcheggi pubblici, nella relazione illustrativa a corredo degli elaborati di progetto si afferma che "Le dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico che erano previsti all'interno del comparto e acquisiti da COMET S.p.A., verranno, per quanto riguarda i parcheggi pubblici, recuperati principalmente lungo Via Enrico Mattei e per la parte residua lungo Via Albert Einstein in due particelle catastali che COMET S.p.A. cederà all'Amministrazione Comunale. La conformazione urbanistica finale prevede che la dotazione di parcheggi pubblici rimanga invariato.

Per quanto riguarda la dotazione di verde pubblico acquisita da COMET S.p.A., questa verrà recuperata cedendo all'Amministrazione Comunale un'area della medesima superficie, posta a fianco del Mappale 452 la cui destinazione è verde pubblico, che verrà attrezzato per creare un'unica grande area."

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Per quanto riguarda gli oneri a carico dell'attuatore, si riporta quanto indicato all'art. 5 della convenzione: *"Il soggetto attuatore si obbliga a Corrispondere al Comune di Budrio, a titolo di acquisto delle aree già demaniali ad uso strada e parcheggi individuate nella predetta Tav 3.1, la somma complessiva di € 110,680,00 (euro centodiecimilaseicentottanta/00) oltre IVA. Tale importo risulta determinato da una specifica stima in ragione del fatto che la strada ed il parcheggio vengono ceduti senza capacità edificatoria e tenendo conto altresì delle aree che COMET S.p.A. cederà all'Amministrazione Comunale ad uso parcheggi pubblici, così come individuate nella medesima Tav 3.1 a seguito della variante urbanistica ed a corrispondere al Comune di Budrio, al momento del ritiro del Permesso di Costruire, gli oneri di urbanizzazione secondaria e quelli relativi ai contributi straordinari denominati "D" ed "S", dovuti sulla base delle disposizioni e degli importi unitari vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio. La realizzazione e cessione al Comune dei parcheggi pubblici, lo spostamento della cabina elettrica, la cessione e sistemazione dell'area destinata a verde pubblico, descritte agli articoli precedenti e rappresentati negli elaborati progettuali approvati, sono condizioni essenziali ai fini dell'ottenimento della certificazione di Agibilità degli immobili in progetto."*

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità alla pianificazione sovraordinata della variante urbanistica al RUE collegata al progetto, la proposta risulta in via generale condivisibile. Al fine di garantire la piena coerenza, si esprimono le seguenti riserve.

2.1 Coerenza con il PTM - il Fondo perequativo metropolitano

L'intervento in oggetto ricade tra quelli chiamati a contribuire alla formazione del Fondo perequativo metropolitano ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. i del PTM attraverso le risorse derivanti dal 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario, se dovuto, e dalle monetizzazioni (art. 51 comma 3 del PTM). Nello specifico, alla suddetta lettera i), sono genericamente ricomprese tutte le trasformazioni negli ambiti di rilievo metropolitano, indipendentemente dal fatto che esse siano o meno computabili nel 3%, includendo quindi gli interventi realizzati mediante accordo operativo, accordo di programma, PUA o procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 ovvero ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, nonché gli interventi edilizi diretti se comportano il versamento di U2, contributo straordinario e monetizzazioni.

Resta inteso che, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo delle norme del PTM, l'obbligo di corresponsione al Fondo non sussiste in riferimento agli interventi per i quali, prima della data di adozione del PTM, lo scomputo degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria o contributo straordinario sia già stato, integralmente o comunque per la quota corrispondentemente scomputabile, previsto attraverso la stipulazione di accordi con soggetti privati o sia già stato previsto nelle proposte formulate dai soggetti privati ai sensi dell'art. 4 della legge regionale ovvero sia già stato previsto da permessi di costruire in deroga o convenzionati così come già deliberati.

Si rappresenta, inoltre, che tutti gli ambiti individuati dal previgente PTCP come "ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo", compreso dunque l'ambito produttivo in cui è collocato l'intervento in oggetto, sono stati oggetto di specifici Accordi Territoriali e, in particolare, si richiama l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione Terre di Pianura fra la Provincia di Bologna, l'Associazione intercomunale Terre di Pianura e i Comuni di Malalbergo, Baricella, Budrio, Granarolo dell'Emilia, Minerbio, Molinella, sottoscritto il 14/05/2007, il quale ai sensi dell'art. 13, comma 3, delle norme del PTM rimane pienamente valido ed efficace.

Dunque, tutte le trasformazioni interne al suddetto ambito produttivo di rilevanza metropolitana sono da intendersi attuative dell'Accordo territoriale vigente.

Pertanto, l'ambito produttivo di Cento di Budrio è annoverato tra gli ambiti produttivi sovracomunali di pianura (art. 42 del PTM): di conseguenza, le trasformazioni che avvengono entro suddetto ambito sono comunque ritenute di rilievo metropolitano ai sensi dell'art. 49,

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

comma 4, lett. b), delle norme del PTM e devono per ciò solo essere coerenti con le previsioni del PTM stesso. L'art. 13, comma 5, delle norme del PTM stabilisce infatti che *"dalla data di entrata in vigore del PTM, le azioni e/o le attività e/o gli interventi di attuazione degli accordi territoriali di cui al precedente comma 3 sono comunque subordinati al rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale stabilite dalle presenti norme"*.

Si chiarisce infine che, poiché alla lettera i) non è specificato *"laddove interessino aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato"*, va da sé che anche le trasformazioni interne al territorio urbanizzato concorrono al Fondo perequativo metropolitano.

Prendendo atto del fatto di quanto comunicato dal Comune ossia che l'intervento non è soggetto a contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, si chiede dunque di fornire una stima degli importi di contribuzione al Fondo perequativo metropolitano in relazione agli oneri di urbanizzazione secondaria e alle eventuali monetizzazioni.

Si ribadisce da ultimo che ai fini e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano, il Comune sarà considerato inadempiente fino alla trasmissione delle integrazioni richieste.

Prendendo atto della trasmissione della lettera acquisita con nota PG 28119 del 26/04/2024 con la quale l'Amministrazione Comunale ha evidenziato che sono in corso approfondimenti giuridici, fermo restando che la valutazione circa la corretta applicazione del PTM compete primariamente alla Città metropolitana ed è già stata effettuata, ovviamente, anche sotto il profilo giuridico, si prescrive al Comune di fornire la quantificazione degli importi, provvedendo a comunicarla alla Città metropolitana entro 15 giorni dal ricevimento del presente atto.

Si sottolinea infatti che l'adempienza rispetto a quanto previsto dall'art. 51 del PTM è da considerare parte integrante e sostanziale della verifica di coerenza degli interventi proposti rispetto alle indicazioni e prescrizioni del Piano Territoriale Metropolitano stesso e pertanto la conclusione del procedimento e il rilascio del titolo edilizio per l'attuazione degli interventi in oggetto sono da intendersi subordinati alla regolarizzazione della posizione del Comune rispetto agli adempimenti previsti dal PTM e dal Regolamento di gestione del Fondo perequativo metropolitano. Si chiede inoltre di dare conto della necessità di contribuzione anche all'interno della Convenzione urbanistica.

RISERVA 1:

Al fine di dimostrare la piena coerenza degli interventi proposti con il PTM, si prescrive di subordinare la conclusione del procedimento e il rilascio del titolo edilizio per l'attuazione degli interventi in oggetto alla regolarizzazione della posizione del Comune rispetto agli adempimenti previsti dal PTM e dal Regolamento di gestione del Fondo perequativo metropolitano. Si chiede inoltre di dare conto della necessità di contribuzione anche all'interno della Convenzione urbanistica.

2.2 Dotazioni territoriali

Si osserva che il progetto non prevede nuove aree di standard, ma solo quote a compensazione di quelle alienate dal Comune per consentire l'ampliamento in progetto. Rimandando al Comune la responsabilità in merito alla scelta di eliminare un tratto di strada pubblica con relativi parcheggi, si prende atto, inoltre, che l'Amministrazione comunale ha effettuato una verifica delle dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico complessivi, rispetto al comparto originario D3.2A nell'area industriale di Cento.

Si rileva tuttavia che, poiché la variante comporta un cambio di destinazione d'uso di alcune aree da dotazione a produttivo, oltre alle compensazioni conseguenti alla permuta delle aree, ai fini del calcolo delle dotazioni territoriali, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24/2017, è richiesta una dotazione minima pari al 15% della superficie complessiva destinata agli insediamenti produttivi.

Si segnala pertanto la necessità di integrare le quote relative alle dotazioni di standard, calcolandole come indicato dalla L.R. 24/2017.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Come ricordato, la richiesta di ampliamento e relativo permesso di costruire, è subordinata alla cessione da parte del Comune di un tratto di strada comunale nello specifico una parte di via Albert Einstein, compresi i parcheggi pubblici lungo il tratto e l'adiacente parcheggio pubblico. Considerando che il passaggio di proprietà non risulta ancora avvenuto, si chiede di coordinare le tempistiche per il rilascio del permesso di costruire convenzionato con quelle relative all'acquisizione delle aree da parte del privato e da parte dell'Amministrazione comunale, dandone atto nella scheda IUC e subordinando l'atto autorizzativo all'avvenuta alienazione.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si evidenzia che non sono state presentate alternative alla chiusura né alla modalità di chiusura di via Einstein. Si chiede pertanto di integrare il Documento di ValSAT e la Dichiarazione di Sintesi con una analisi delle alternative di progetto.

RISERVA 2:

Si chiede di prevedere la cessione delle aree previste di dotazioni di verde e di parcheggio in misura pari al 15% della superficie complessiva destinata all'insediamento produttivo in ampliamento e di integrare tale quota nel permesso convenzionato, calcolandola come indicato dalla L.R. 24/2017 all'articolo 35 comma 3 lettera d). Come richiesto da ARPAE AACM, si chiede di integrare la ValSAT e la dichiarazione di sintesi con lo studio delle alternative all'operazione di acquisizione e chiusura della Via Einstein.

2.3 Usi e attività produttive di progetto

Considerando che è stato chiarito che la destinazione d'uso del nuovo ampliamento sarà produttivo si chiede di aggiornare la scheda IUC di variante al RUE per gli usi di progetto ammessi (C1).

Inoltre, nella relazione di variante si fa riferimento ad una superficie residenziale di mq 2.000,00. Considerando che l'Accordo Territoriale "Terre di Pianura" all'art. 4 indica espressamente che "Negli ambiti sovracomunali è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali diffuse, oltre a quelle già insediate", si chiede di escludere esplicitamente la possibilità di nuovi usi residenziali e di eventuale spostamento di SU residenziale esistente all'interno dell'ambito di intervento.

Si prende atto delle dichiarazioni del proponente in merito alla destinazione del nuovo edificio ad attività produttiva, sebbene, come rilevato da ARPAE AACM, le tipologie di attività svolte (taglio di cavi elettrici e di canaline, composizione di quadri elettrici) non configurino una trasformazione del materiale in ingresso ma soltanto una sua diversa aggregazione. ARPAE AACM sottolinea inoltre che ogni attività produttiva ha specifici impatti ambientali in merito a emissioni in aria e acqua, rifiuti, rumore, che nella fattispecie non sono stati identificati, presumibilmente a causa della anomalia di tale attività produttiva che non modifica la natura del bene. Si chiede di specificare la tipologia di attività produttiva che viene svolta nel nuovo edificio, dettagliando nel Documento di ValSAT e nella Dichiarazione di sintesi, gli impatti ambientali previsti.

RISERVA 3:

In merito agli usi, si chiede di aggiornare la scheda IUC di variante al RUE riportando esclusivamente gli usi di progetto ammessi (C1) e di escludere la possibilità di nuovi usi residenziali e di eventuale spostamento di SU residenziale esistente all'interno dell'ambito di intervento. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di specificare la tipologia di attività produttiva che viene svolta nel nuovo edificio, dettagliando nel Documento di ValSAT e nella Dichiarazione di sintesi, gli impatti ambientali previsti.

2.4 Accessibilità carrabile, ciclabile e pedonale

In coerenza con gli obiettivi generali riguardanti gli interventi negli Ambiti produttivi, di cui all'art 42 punto 7 lettera c) del PTM, che mirano ad aumentare la sostenibilità degli ambiti anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità, ed in ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 50 del PTM relative alle nuove urbanizzazioni, si prescrive in generale che debbano assicurare il rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

miglioramento dell'accessibilità così come ulteriormente definito negli Accordi territoriali. Lo studio del traffico prodotto (elaborato URB 1.8) rileva che il traffico indotto dall'ampliamento sarà pari a 6 veicoli leggeri e 10 mezzi pesanti all'ora (26veic.eq./h) che, pur essendo "sostenibile" dal punto di vista trasportistico, si fa notare, anche in riferimento a quanto espresso da ARPAE AACM, che non siano state contemplate modalità alternative all'auto privata per l'accesso al comparto, dichiarando nell'elaborato di studio del traffico che *"altre modalità di trasporto (carpooling) e mezzi alternativi (treni, bus, moto) non abbiano alcun peso per l'area esaminata."*

Pertanto, in coerenza con gli obiettivi del PTM sopracitati, al fine di promuovere la mobilità sostenibile, collegando l'ambito in oggetto alla stazione del SFM di Budrio, alle fermate del trasporto pubblico su via Zenzalino sud e alla rete della Bicipolitana si chiede di:

- Completare il tratto mancante della connessione metropolitana alla Bicipolitana lungo la via Zenzalino sud da via Bisce Martella a via del Moro (circa 550 m) mediante risistemazione dello strato di usura, inserimento di cordolo e relativa segnaletica anche di indirizzamento;
- Prevedere un accesso ciclopedonale da via Amorini per permettere agli addetti di accedere ai magazzini con un percorso più breve e diretto attraverso una viabilità secondaria e a basso traffico, oltre a prevedere almeno un percorso pedonale in sicurezza per la connessione alle fermate del servizio di trasporto pubblico presente sulla Via Zenzalino Sud. Attualmente infatti non risultano attuate le previsioni dei piani urbanistici rispetto alle infrastrutture viarie all'interno dell'ambito produttivo per cui l'accesso a piedi o in bici ai magazzini Comet da via Zenzalino sud risulta tortuosa e lunga.

In riferimento alla viabilità del comparto, in ragione dell'incremento di traffico pesante come rilevato anche dallo stesso studio del traffico (elaborato URB 1.8) si chiede, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, di effettuare approfondimenti dichiarando dichiarare quali strade siano interessate dai mezzi pesanti valutandone gli impatti e l'adeguatezza. Inoltre, in merito alla viabilità interna, si chiede, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, di integrare gli elaborati di progetto prevedendo adeguati spazi di manovra e di circuitazione dentro l'area di stabilimento che non sono stati opportunamente individuati negli elaborati costituenti la proposta.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente. Pertanto, su indicazione di ARPAE AACM, si chiede di effettuare periodicamente (2 volte all'anno) il monitoraggio dei flussi di mezzi e l'incidentalità.

RISERVA 4:

Si chiede al Comune di prevedere gli interventi sopra descritti, al fine di migliorare le condizioni di accessibilità dell'ambito oggetto dell'intervento e dell'intera zona industriale, con infrastrutture che migliorino gli spostamenti attraverso il TPL e la mobilità dolce, oltre che gestire in maniera ottimale la viabilità e gli impatti generati dall'incremento di traffico dovuto all'ampliamento.

Infine, si chiede di integrare la ValSAT con un piano di monitoraggio dei flussi e dell'incidentalità.

2.5 Permeabilità e verde, comfort urbano e qualità dell'aria

Si osserva che la realizzazione del nuovo fabbricato comporterà una generale impermeabilizzazione dell'ambito, senza previsione di dotazioni a verde al suo interno, che saranno realizzate in altro lotto (IUC 58B), e l'abbattimento di due filari di alberi individuati negli elaborati di progetto ma dei quali, tuttavia, non sono stati valutati l'entità, l'impatto e la corrispettiva compensazione. Nel documento di ValSAT e in Relazione (elaborato 1.1) si fa riferimento alla messa a dimora di alberi ad alto fusto di cui però non si forniscono ulteriori dettagli.

Pertanto, alla luce di quanto sopra descritto e in ragione del potenziale impatto generato dal traffico veicolare, si chiede, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, di quantificare il numero degli abbattimenti previsti e l'eventuale compensazione e di specificare nel

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

dettaglio la localizzazione e l'entità delle piantumazioni previste da progetto. Pertanto, tali informazioni saranno finalizzate alla verifica del bilancio della CO₂, considerando sia le dotazioni di verde e di alberi messi a dimora sia gli impatti generati dal traffico sulla componente atmosferica, includendo tali valutazioni all'interno del documento di VALSAT.

Sempre sul tema degli impatti della qualità dell'aria, ARPAE APAM evidenzia, in vista della possibile revisione delle zonizzazioni relative al PAIR 2030, la necessità di effettuare un monitoraggio atmosferico di media durata (almeno 15gg) presso i ricettori significativi prossimi all'area di intervento in oggetto, finalizzato a definire eventuali misure atte a compensare l'incremento di emissioni in atmosfera derivati dal traffico veicolare. Inoltre si chiede di integrare le valutazioni sull'impatto atmosferico anche per la fase di cantierizzazione, adottando gli accorgimenti tecnici e gestionali forniti da ARPAE APAM nel suo parere di competenza.

Inoltre, si segnala che nell'intervento proposto, un'azione fondamentale da tenere in considerazione durante la progettazione degli spazi destinati a piazzali, parcheggi e verde, è la progettazione di masse vegetali e filari alberati con chiome continue per la regolazione del calore, come anche la progettazione delle infrastrutture verdi e la conseguente connessione con il verde pubblico e privato al fine di assicurare suoli permeabili e vegetati, per migliorare il benessere delle persone, evitando la formazione delle "isole di calore". A tal proposito si rimanda all'articolo 39 del PTM "Incremento della resilienza e metabolismo urbano", che ai commi 2 e 3 indica l'utilizzo di soluzioni NBS per migliorare la risposta idrologica e per il contenimento delle isole di calore. Pertanto è consigliabile incrementare gli spazi permeabili e di prevedere un intervento più significativo a mitigazione dell'ampia superficie che si intende insediare attraverso la piantumazione e la cura di esemplari arborei ai confini tra l'ambito e le aree agricole e a ombreggiamento delle aree di sosta. Tutte le misure ivi descritte contribuiranno a garantire un miglioramento del comfort urbano, mitigando il fenomeno dell'isola di calore per le aree di piazzale e parcheggio, e delle condizioni di salubrità e benessere dell'ambito, attraverso l'assorbimento della CO₂ da parte delle specie arboree messe a dimora.

RISERVA 5:

Si chiede di recepire le indicazioni sopra riportate negli elaborati di progetto e nel Documento di VALSAT.

2.6 Elettromagnetismo

Si dà evidenza della presenza di una linea elettrica MT interrata e la cabina elettrica ENEL da spostarsi in luogo esterno all'area di progetto, delle quali però non è definita cartograficamente la distanza minima di rispetto (DPA) nella quale è vietato lo stazionamento di persone oltre le 4 ore, con particolare raccomandazione per le aree di verde pubblico attrezzato. Per quanto riguarda le sorgenti ad Alta Frequenza (RF) sono presenti due stazioni SRB delle quali non si approfondisce se per le medesime sia garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM.

RISERVA 6:

Si chiede, con riferimento a quanto espresso da ARPAE APAM e ARPAE AACM, che in tavola 7.1 "impianti elettrici adeguamento rete e-distribuzione esistente" siano raffigurate le distanze minime di rispetto (DPA) e che sia verificata la presenza di DPA nell'area verde di progetto nella quale saranno realizzati aree, luoghi, spazi destinati ad una permanenza prolungata di persone superiore alle 4h/gg. Si chiede, inoltre, che siano integrati gli elaborati con approfondimenti rispetto alle due stazioni SRB presenti, verificando anche qui che sia garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM.

2.7 Gestione dei reflui

Il progetto considera le acque nere costituite esclusivamente dai reflui provenienti dai servizi igienici, le quali saranno convogliate nel collettore pubblico esistente lungo la Via Mattei.

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

Rimandando al gestore del SII la congruità delle soluzioni di progetto, in riferimento ai pareri di ARPAE APAM e a quanto espresso da ARPAE AACM, si fa notare che l'uso domestico risulta in contrasto con la destinazione produttiva e, pertanto, si chiede di integrare la documentazione con approfondimenti sulla gestione corretta dei reflui. In particolare, su indicazione di ARPAE APAM, si chiede che siano previsti sistemi di trattamento tramite disoleatori per le aree cortilive prossime alle baie di carico, in grado di garantire la depurazione di oli minerali e sistemi di trattamento delle acque meteoriche anche qualora siano previste attività di deposito nei piazzali.

Anche durante la fase di cantierizzazione, al fine di limitare gli impatti, dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni inquinanti e gli impatti nell'interno, anche secondo le indicazioni contenute nel parere di ARPAE APAM.

RISERVA 7:

Si chiede, di recepire le indicazioni sopra riportate negli elaborati di progetto per quanto riguarda gli accorgimenti necessari per prevedere una corretta gestione delle acque reflue, sia durante la fase di cantierizzazione che per la messa in esercizio delle attività previste nell'ampliamento.

3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali e delle relative varianti, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31.10.2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL Bologna - Dipartimento di Sanità Pubblica - UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita, ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio, ATERSIR - Area Servizio Idrico Integrato, Hera S.p.A., TIM S.p.A., Consorzio della Bonifica Renana, Comando Vigili del Fuoco di Bologna, Regione Emilia-Romagna - Area Difesa del Suolo della Costa e Bonifica.

A seguito dell'ultimo deposito avvenuto dal 31/01/2024 al 16/03/2024, sono pervenute ulteriori comunicazioni dei seguenti enti ambientali: Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, ARPAE APAM, Consorzio della Bonifica Renana che hanno sostanzialmente confermato il parere precedentemente trasmesso.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE (in allegato), che pone attenzione su alcuni aspetti.

Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 31/01/2024 al 16/03/2024, sono pervenute n. 3 osservazioni.

Inoltre è stato trasmesso il parere Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Budrio e proposta di controdeduzione delle osservazioni pervenute, ritenute non accoglibili e/o non pertinenti.

3.3. CONCLUSIONI

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 della Variante al RUE, condizionata al**

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	---	------------

recepimento delle riserve sopra esposte, 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 e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da AACM di ARPAE (allegati A e B).

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi ed adottare le opportune misure correttive. È quindi necessario dare atto di tali contenuti nel Piano di Monitoraggio, elemento costitutivo dei documenti di VALSAT.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito web e a trasmetterli alla Città metropolitana.

4. ALLEGATI

A. istruttoria in merito alla valutazione ambientale di ARPAE AACM PG 70411 del 24/11/2023

B. integrazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale di ARPAE AACM (proposta di parere motivato) PG 29973 del 03/05/2023

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:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
La Funzionaria Tecnica
(Ing. Susanna Patata)