

# 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:

Sintesi non tecnica della VALSAT

SCALA

TAVOLA N°

**URB 1.9**

|      |                  |             |
|------|------------------|-------------|
| 1°   | 30 MARZO 2023    | IUC COMET   |
| 2°   | 22 GIUGNO 2023   |             |
| 3°   | 19 DICEMBRE 2023 |             |
| 4°   | 4 GIUGNO 2024    |             |
| 5°   | 11 GIUGNO 2024   |             |
| 6°   |                  |             |
| REV. | DATA             | DESCRIZIONE |

N° ARCHIVIO:  
U/779

**COMUNE DI BUDRIO**  
*CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA*

---

**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**

---

**SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI**  
**VALSAT**

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<br>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<br><br>Rapporto Ambientale di VALSAT – Sinesi non Tecnica | Rev. 24_06 |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

## INDICE

|          |                                                                                             |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>PREMESSE E MOTIVAZIONI ALLA BASE DELL'INTERVENTO .....</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1      | I CONTENUTI DELLA PROPOSTA E LE POSSIBILI INTERFERENZE AMBIENTALI .....                     | 8         |
| 1.1.1    | Specifiche in merito alle dotazioni territoriali .....                                      | 11        |
| <b>2</b> | <b>ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI .....</b> | <b>14</b> |
| <b>3</b> | <b>SINTESI DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI .....</b>                                      | <b>15</b> |
| <b>4</b> | <b>VALUTAZIONE DI SINTESI .....</b>                                                         | <b>21</b> |
| <b>5</b> | <b>PIANO DI MONITORAGGIO .....</b>                                                          | <b>22</b> |
| 5.1      | ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO DEL TRAFFICO E DELL'INCIDENTALITÀ .....                        | 22        |
| 5.2      | ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA .....                                  | 23        |
| 5.3      | ELEMENTI PER IL CONTROLLO DEGLI IMPATTI DA RUMORE .....                                     | 25        |
| 5.4      | ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO RELATIVI AL SISTEMA DEL VERDE .....                            | 25        |
| 5.5      | ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO RELATIVI AL SISTEMA DELLE ACQUE.....                           | 25        |

### GRUPPO DI LAVORO:

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

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

## 1 PREMESSE E MOTIVAZIONI ALLA BASE DELL'INTERVENTO

La presente relazione costituisce la **Sintesi non Tecnica del Rapporto di ValsAT**, così come definita dal D. Lgs. 152/2006 e smi (articolo 13, comma 5) e richiesta nella DGR 2170/2015, relativamente alla **proposta progettuale per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino, all'interno dell'area produttiva di Cento di Budrio, in via Mattei 4.**

Più precisamente, l'area oggetto del presente Intervento Unitario Convenzionato (IUC) è compresa tra le Vie Albert Einstein, via Johannes Schmidl ed Enrico Mattei. In tale area è insediato il **magazzino centralizzato denominato A della COMET S.p.A. (soggetto attuatore).**

La presente stesura di lavoro sintetizza i contenuti della revisione di Valsat databile a giugno 2024, in seno alla quale si sono assorbiti i contributi istruttori degli Enti e le conseguenti risposte.



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

**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.

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

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

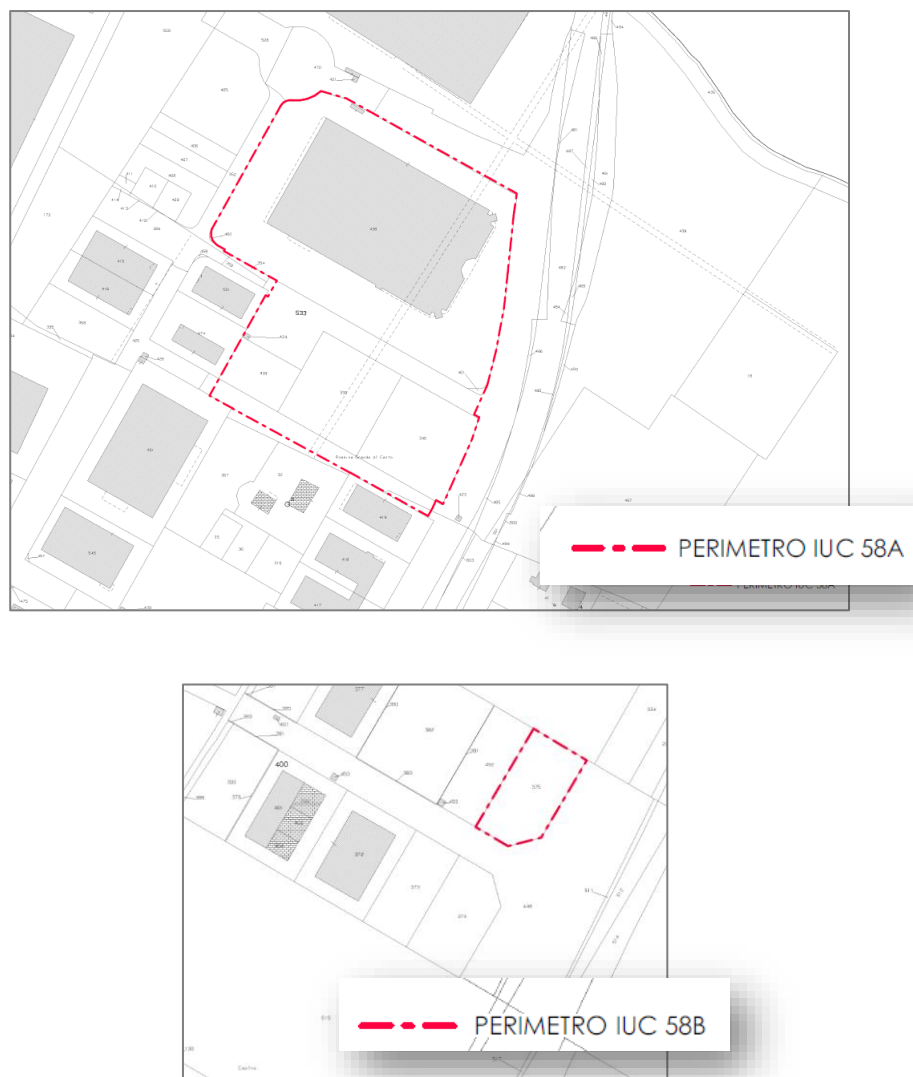


Figura 2 - Inquadramento catastale aree di interesse

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

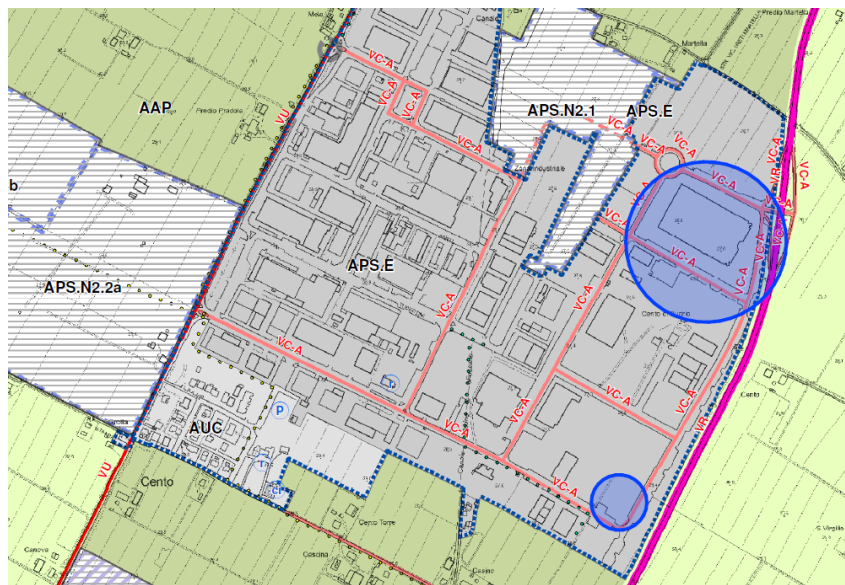


Figura 3 – Localizzazione territoriale aree di interesse su base PSC

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.

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.

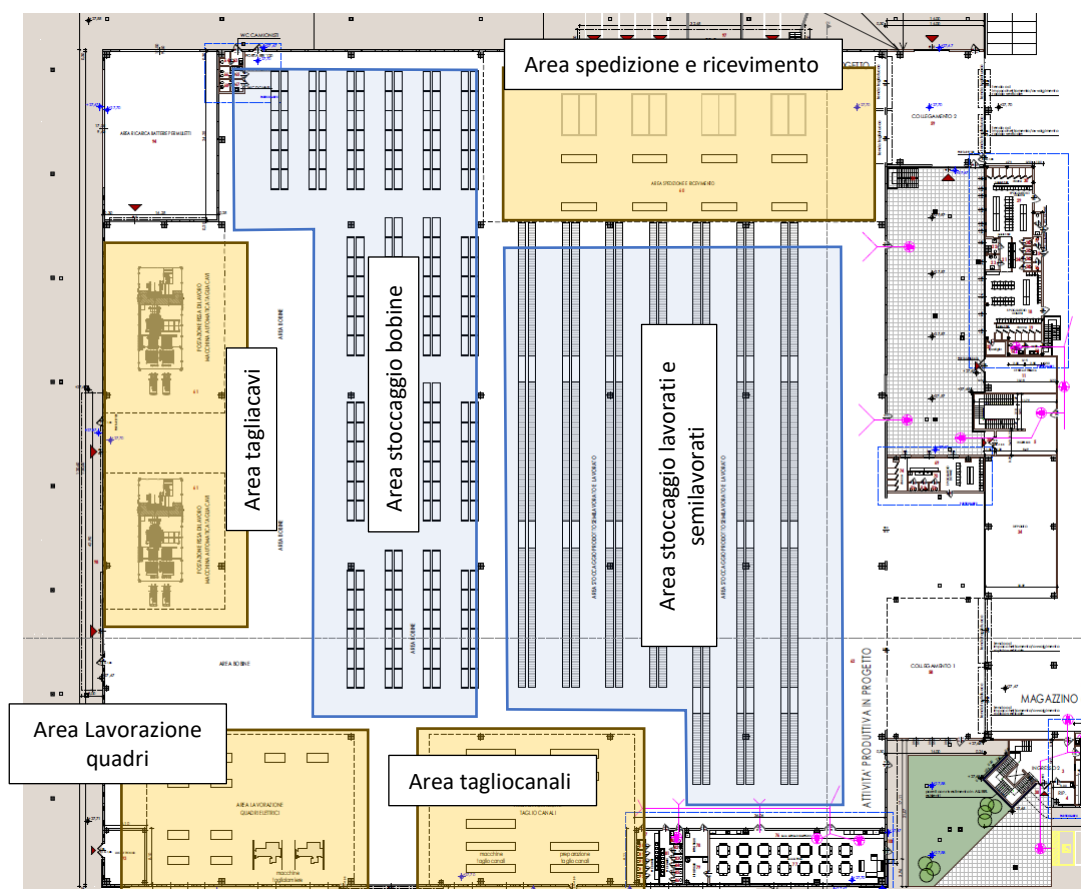


Figura 4 - Schema distributivo interno del nuovo edificio Comet dedicato alla produzione

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

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

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.

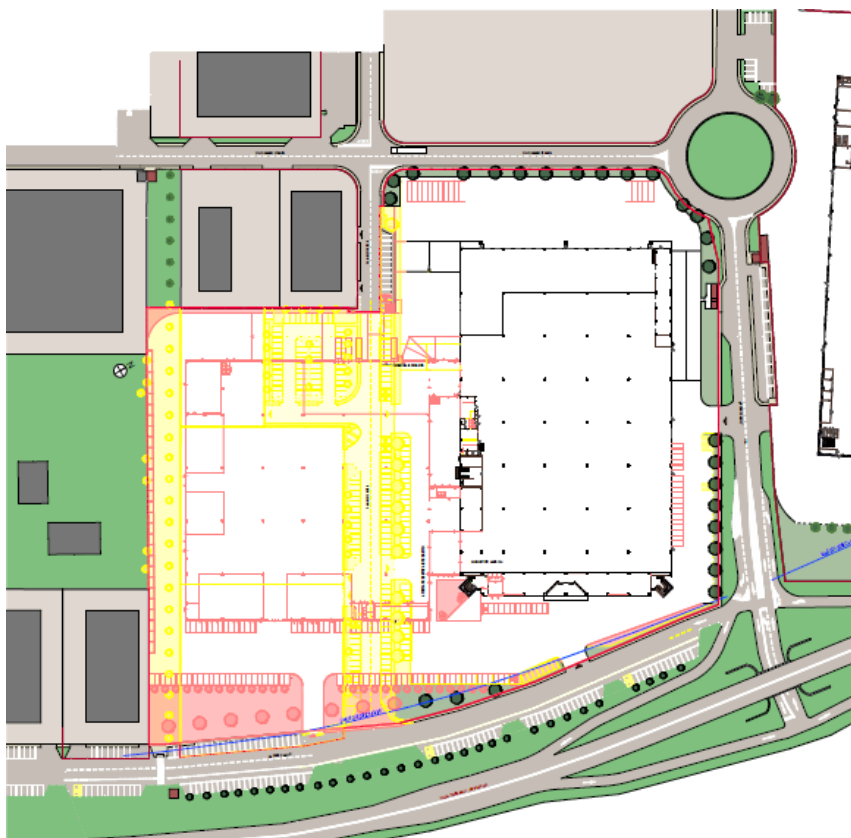
**La conformazione urbanistica finale prevede che la dotazione di parcheggi pubblici rimanga invariata.**

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 5 – Estratto della tavola degli interventi*

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

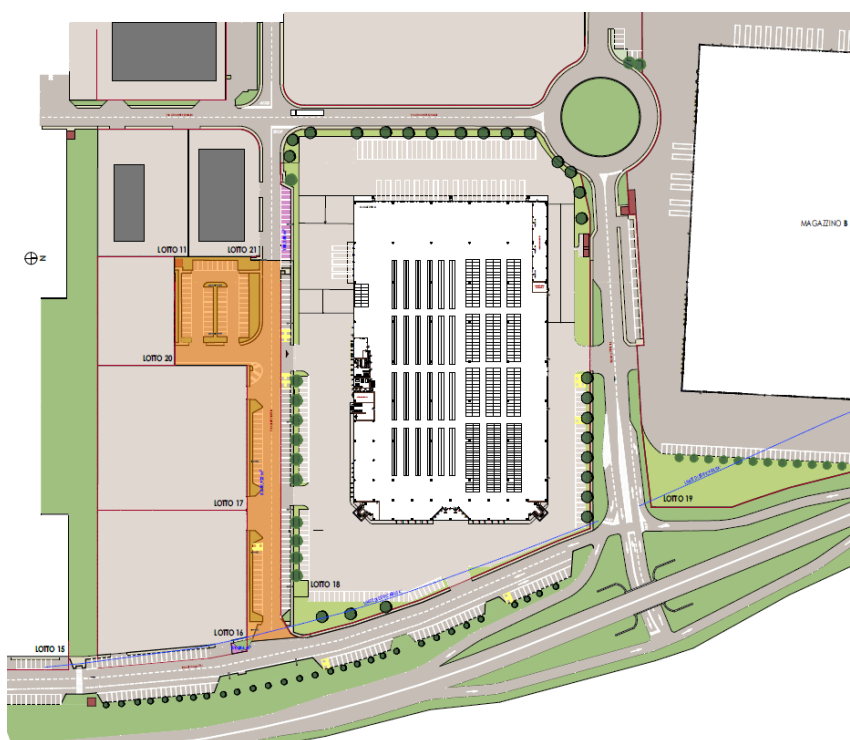
## 1.1 I CONTENUTI DELLA PROPOSTA E LE POSSIBILI INTERFERENZE AMBIENTALI

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 4).

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 6 - 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.

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

Il nuovo ampliamento prevede un compatto corpo di fabbrica rettangolare con due elementi di collegamenti più bassi, al magazzino **A** esistente.

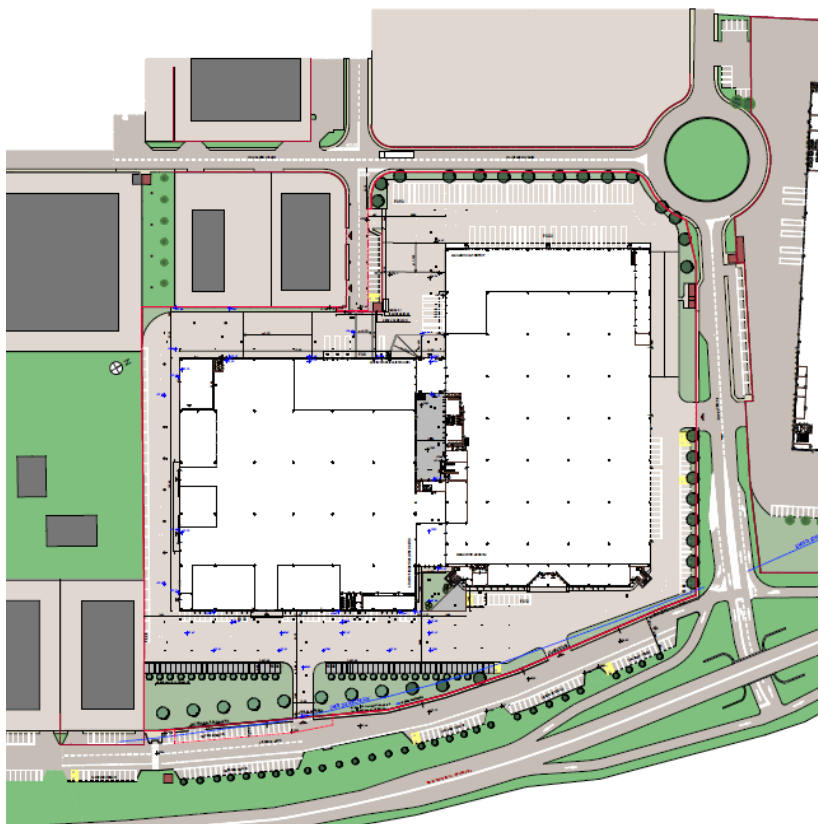
Il nuovo edificio si sviluppa solo al piano terreno, con l'eccezione dei locali tecnologici posti al primo piano, nei quali verranno ubicati i quadri elettrici e gli inverter dell'impianto fotovoltaico posto in copertura, ed un locale al piano terra.

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 7 - Planimetria di stato di progetto*

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

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 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.

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:

- 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.

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

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.

### 1.1.1 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.**

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

### 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 14123,63 (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.**

### 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 (talí aree vengono inglobate all'interno dello IUC 58A):

**stato attuale:**

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

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

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 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.

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

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

Nel documento di Valsat è stata eseguita una approfondita analisi dei Piani territoriali e ambientali di interesse, al fine di verificare la coerenza del progetto rispetto ad essi.

In particolare è stata eseguita la verifica di coerenza della presente proposta progettuale, rispetto ai vincoli, alle tutele e alle prescrizioni della pianificazione urbanistica e di settore.

Per ogni Piano analizzato si è 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.

Ulteriormente, sono state prodotte le sintesi degli approfondimenti specialistici che hanno accompagnato il progetto, quando di interesse ai fini della verifica di sostenibilità, documento in seno ai quali sono stati analizzati ulteriori piani settoriali ritenuti di interesse.

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

- Strumenti della pianificazione urbanistica comunale: PSC e RUE;
- Piano Territoriale Metropolitano (PTM)
- Strumenti della pianificazione di settore: Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR), Classificazione acustica comunale, PAIR 2023.

Dall'analisi svolta non sono stati riscontrati elementi in contrasto con tali strumenti, ma solo indicazioni di indirizzo alla progettazione, che sono state recepite in progetto.

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

### 3 SINTESI DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI

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.

Rammentando che per poter realizzare questo nuovo “edificio 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 analizzato l'effetto dell'eliminazione di tale tratto viario sull'intera area e le ricadute sulle strade limitrofe.

L'analisi ha assunto come dati di input:

- i dati di traffico sulla rete;
- 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, dimostrando la piena sostenibilità dell'intervento.

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

Anche ai fini delle **possibili conseguenti 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 è considerato che i delta indicati in relazione trasportistica non sono particolarmente 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 (il delta traffico atteso tale viene ad interessare una porzione territoriale marginale rispetto all'area produttiva di Cento o ai primi recettori abitativi di prossimità, collocandosi quindi in un'area in cui la dispersione degli inquinanti è agevolata dall'assenza di ostacoli a terra), oltre che, a maggior ragione, presso il ben più distante abitato residenziale del capoluogo di Comune.

Si è tuttavia verificato che il comune di Budrio, in base alla zonizzazione del PAIR 2030 ricade in area PIANURA EST, di potenziale criticità per gli inquinanti PM 10 ed NO2, motivo per cui si è accolto il suggerimento posto da parte della CM in relazione istruttoria, riguardo all'opportunità di attivare dei monitoraggi di controllo, in alte e post opera, così da dare effettivo riscontro all'incidenza dell'intervento in quanto alle possibili alterazioni della qualità dell'aria locale, attività di monitoraggio che sarà affiancata anche da conteggi veicolari di supporto.

- **Rumore**, per indotto sia del traffico di nuova generazione, che per effetto che impianti in progetto;

A supporto del progetto si è predisposta una relazione acustica previsionale a firma di tecnico competente, 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 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.

Le conclusioni di studio hanno avuto esito positivo, considerata anche la minima presenza di recettori sull'area, dimostrando la piena sostenibilità dell'intervento, a fronte dell'assenza di superamenti sia per i limiti assoluti che differenziali.

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

- **Elettromagnetismo**, a fronte della presenza sull'area di una linea MT interrata e della necessità di spostare una cabina;

Verificate le possibili interferenze, individuate nella cabina elettrica di nuova realizzazione, in sostituzione dell'esistente, e nella linea interrata MT, si sono indicate le distanze minime di rispetto (DPA) per la tutela degli addetti (si tratta di aree in cui si deve evitare lo stazionamento di persone oltre le 4 ore).

Il progetto tiene conto di tali interferenze, oltre a coordinarsi con il gestore di rete (Enel) per i dovuti input progettuali, per le modifiche a linea e cabina.

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 (recepimento riserva n.ro 6 della relazione istruttoria di CM).

Si è poi verificata anche l'incidenza di due antenne radio base poste in prossimità dell'area di intervento: in riferimento ad esse 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 in via definitiva 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 infatti 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 rilevarsi 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 6V7M e non ai 15V/m, nuovo limite di attenzione, a far data dallo scorso 30 aprile 2024.

- **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;

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

Detto studio è stato articolato nei seguenti punti:

- analisi e descrizione della situazione morfologica e geo-litologica generale;
- determinazione della natura dei terreni costituenti il primo sottosuolo;
- determinazione delle caratteristiche fisico-meccaniche degli stessi;
- caratterizzazione e modellazione geologico-geotecnica del sito;
- modellazione sismica dei terreni di fondazione;

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

f) valutazione della resistenza di progetto dei terreni di fondazione in condizioni statiche;

e si conclude ratificando la piena sostenibilità dell'intervento, indicando il sistema fondale ottimale e riferendo, sulla base delle analisi sviluppate sul campo, che ***“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”.***

- **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.

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

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;
- 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 molto più a valle.

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.”*

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.

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,*

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

*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."*

Alcuni commenti integrativi riguardo a questa tematica sono stati poi riportati nel corpo della Valsat, in risposta ad alcune richieste di precisazione da parte dell'Ente di controllo, in merito al tema 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.*

*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:*

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

*l'esatta tipologia / procedura occorrente verrà stabilita assieme all'Impresa Esecutrice delle opere una volta individuata."*

- **Sistema del verde**, con particolare riferimento alle relazioni con i temi della permeabilità, del comfort urbano e delle qualità dell'aria.

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 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 CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub> di assoluto rispetto. 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."***

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

#### 4 VALUTAZIONE DI SINTESI

La Relazione di Valsat evidenzia dunque, in estrema sintesi, come l'intervento oggetto di analisi, risulti allo stato di fatto della progettazione, essere complessivamente compatibile con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente.

Si ritiene dunque possa essere autorizzato sostenendone la compatibilità ambientale e territoriale, avendo adottato, progettualmente, i necessari presidi ed accorgimenti atti a fornire risposta alla vincolistica d'area ed alla vigente legislazione di settore.

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.

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

## 5 PIANO DI MONITORAGGIO

L'art. 18 Titolo II del D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" identifica lo scopo del Piano di Monitoraggio: "il monitoraggio assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive".

Anche la L.R. 24/2017, all'art. 18, ribadisce l'importanza del monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali.

Preso atto dei contenuti della proposta progettuale assoggettata a verifica, oltre che della relativa incidenza sui sistemi ambientali coinvolti, si sono individuate alcune tematiche riguardo alle quali intervenire mediante monitoraggio post-opera a riscontro degli effetti dell'intervento sul territorio.

Le matrici di interesse su cui concentrare i monitoraggi sono le seguenti:

- Traffico e sicurezza stradale;
- Qualità dell'aria;
- Rumore;
- Sistema del verde;
- Sistema delle acque.

La finalità primaria del monitoraggio post-opera sull'intervento è quella di verificare la rispondenza dell'as-built alle indicazioni progettuali su richiamate in termini di sostenibilità, oltre che di controllo degli effetti sul territorio, verificando in dettaglio che l'esecuzione dell'opera risponda alle prescrizioni fornite.

**Non si esclude che a conclusione dell'istruttoria tecnica da parte degli Enti, possano emergere ulteriori indicatori da assoggettare a verifica in seguito alla fine lavori**, a titolo di monitoraggio e controllo dei possibili impatti sul territorio, a titolo di garanzia finale in quanto alla piena sostenibilità dell'intervento.

### 5.1 ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO DEL TRAFFICO E DELL'INCIDENTALITÀ

Proposta di monitoraggio:

- Ad intervento attuato si raccoglieranno, presso il comando della Polizia Locale, le segnalazioni di incidente intervenute su base semestrale, presso le intersezioni evidenziate nell'immagine seguente, fino all'immissione sulla Zenzalino.

Dette verifiche verranno effettuate per primi due anni dal completamento del nuovo intervento.

- Si effettuerà il controllo dei transiti veicolari durante l'ora di punta del mattino (intervallo 08:00 – 09:00, di massimo carico per traffico pesante), mediante conteggio su strada lungo via Schmidl, nel tratto in uscita dalla rotonda, in direzione sud, confrontando i transiti conteggiati,

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

con il registro degli accessi presso il nuovo lotto Comet, così da verificare l'incidenza dell'azienda nella generazione del traffico di prossimità, oltre che a titolo di riscontro delle previsioni avanzate.

Dette verifiche verranno ripetute a cadenza semestrale, su giornata ferialle campione, in seguito all'insediamento della ditta e per i primi due anni dall'insediamento.

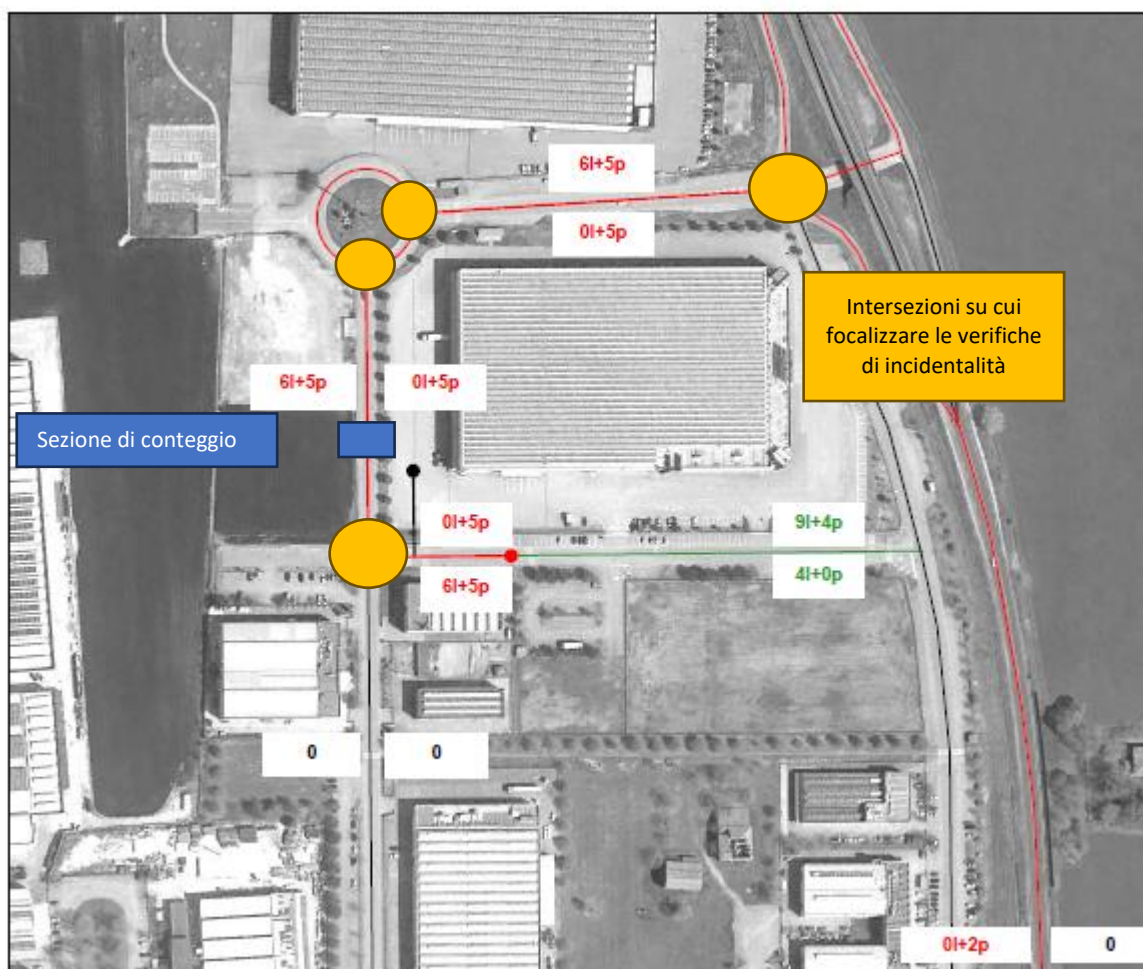


Figura 8 - Schema collocazione sezioni di controllo per i monitoraggi del traffico e dell'incidentalità

## 5.2 ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA

Preso atto della possibile revisione di zonizzazione del PAIR 2030, si recepisce la prescrizione di ARPAE APAM, riguardo alla realizzazione di un monitoraggio di media durata (almeno 15giorni), da effettuarsi presso i recettori significativi prossimi all'area di intervento, in ottica di verifica delle concentrazioni di PM10 ed NO2, inquinanti critici per la zona.

Detti monitoraggi saranno da effettuarsi preferibilmente in periodo invernale o comunque, per le fasi di controllo 1 e 3, nello stesso periodo, così da poter effettuare un confronto il più possibile

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

indipendente dalle condizioni meteo climatiche estemporanee, nei seguenti momenti:

1. Ante opera, per la determinazione della qualità dell'aria prima dell'attuazione dell'intervento;
2. Durante la vita utile del cantiere (in questo caso il monitoraggio sarà da effettuarsi, indipendentemente dal periodo dell'anno in cui si colloca, durante le fasi di potenziale massima emissione polverulenta e cioè quelle di scavo e preparazione dell'area per l'edificazione);
3. Post opera a 1 e 2 anni dall'attuazione dell'intervento.

Preso poi atto dell'indicazione dell'Ente, in quanto all'esecuzione delle verifiche presso i recettori significativi prossimi all'area, si evidenzia la sostanziale assenza di recettori sensibili di prossimità, a meno di ambienti ad uso ufficio integrati ad altre attività produttive, piuttosto che un edificio ex residenziale oggi in stato di collabenza.

Si propone quindi, a titolo di controllo, di effettuare le verifiche su via Einstein, in corrispondenza di quello che sarà il futuro accesso all'area aziendale, una volta fusi i due lotti, come da immagine seguente.

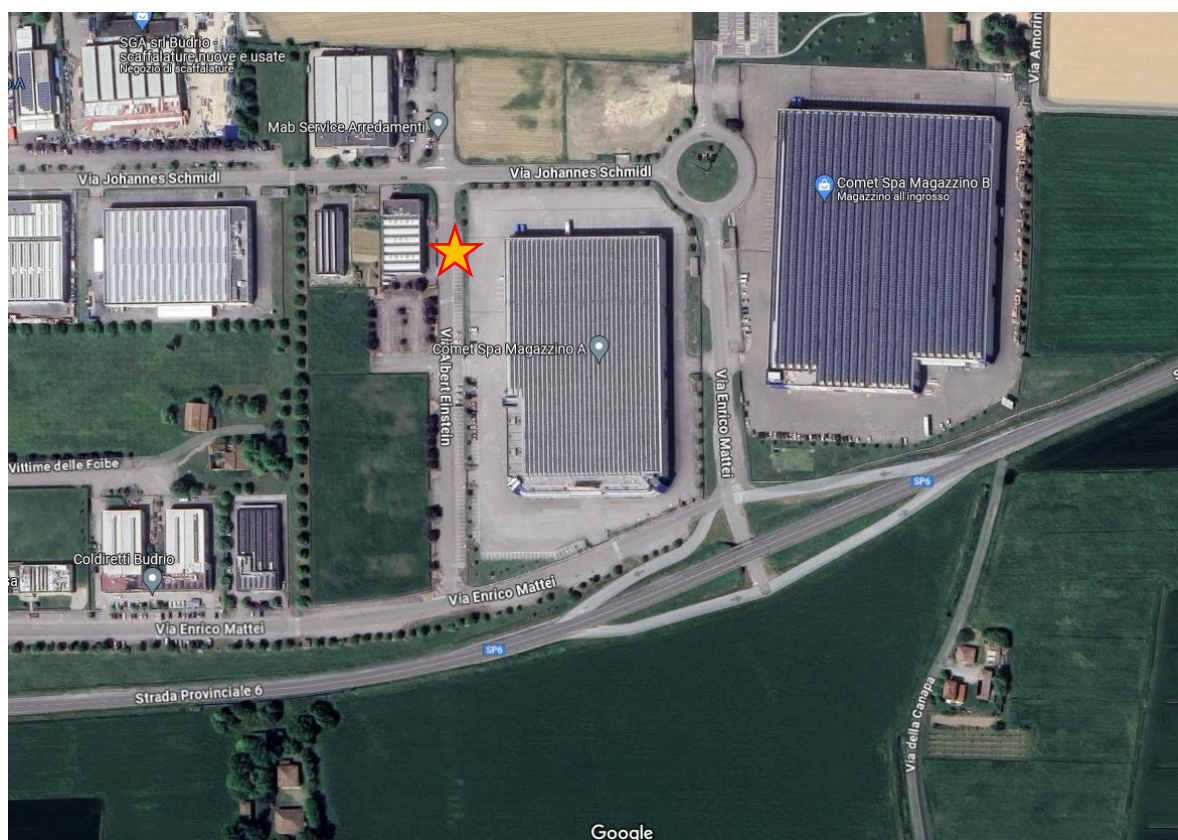


Figura 9 - Schema collocazione postazione controllo qualità dell'aria

|        |                                                                                                                                                                                                            |            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FC A97 | Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4<br>Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica | Rev. 23_12 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

### 5.3 ELEMENTI PER IL CONTROLLO DEGLI IMPATTI DA RUMORE

Preso atto della totale assenza di impatti su base previsionale, si suggerisce, quale unico criterio di controllo da applicare in sede di monitoraggio, la verifica di mantenimento dell'attuale condizione di collabenza, per quello che è stato individuato come recettore 4 in relazione acustica.

Questo preso atto del fatto che, qualora recuperato, potrebbe rendersi necessaria la riverifica dell'impatto presso di esso, in particolare ai sensi del criterio differenziale, qualora nel recupero della volumetria se ne modificasse la posizione sull'area, avendo appurato in sede previsionale l'ininfluenza degli impatti attesi, nella posizione attuale.

### 5.4 ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO RELATIVI AL SISTEMA DEL VERDE

A fini lavori si dovrà verificare la rispondenza dell'eseguito al progettato, con particolare riferimento a:

- Numerosità delle nuove piantumazioni, sia in area IUC 58A che 58B;
- Tipologia delle essenze e relativo grado di accrescimento in fase di impianto, sia in area IUC 58A che 58B;
- Numerosità delle alberature abbattute;
- Numerosità delle alberature estratte con zolla e ricollocate in area.

A due anni dal completamento dell'intervento si dovrà verificare l'avvenuto e definitivo attecchimento delle alberature di nuovo impianto.

### 5.5 ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO RELATIVI AL SISTEMA DELLE ACQUE

A fini lavori si dovrà verificare la rispondenza dell'eseguito al progettato, con particolare riferimento a:

- Sistemi per la gestione e la canalizzazione delle acque reflue;
- Superfici permeabili minime (0,10 mq/mq).