

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53,
COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. N.24/2017
IUC 58A, 58B CENTO**

DICHIARAZIONE DI SINTESI

P.G. N. 17838 DEL 14/06/2024

INDICE

PREMESSA.....	3
1. DATI GENERALI DEL PROGETTO.....	4
2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT).....	5
3. RISPOSTA SPECIFICA AL PARERE MOTIVATO DELLA CITTÀ METROPOLITANA SULLA VALSAT.....	10
4. PARERI ENTI, SINTESI E CONTRODEDUZIONI.....	14
5. OSSERVAZIONI DEI CITTADINI.....	20
6. CONCLUSIONI.....	22
7. PIANO DI MONITORAGGIO.....	23

Allegati:

Piano di monitoraggio

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 18 comma 5 della Legge Regionale 24/2017, la "dichiarazione di sintesi degli esiti della ValSAT", di cui all'articolo 46, comma 1, secondo periodo, e comma 7, lettera b, integra gli atti con i quali il Piano viene approvato ed illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, degli esiti delle consultazioni, del Parere motivato, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano approvato, alla luce delle alternative possibili.

La dichiarazione di sintesi è inoltre completata dal Piano di monitoraggio. Per monitoraggio ambientale si intende l'insieme dei controlli, effettuati periodicamente o in maniera continua, attraverso la rilevazione e misurazione nel tempo, di determinati parametri biologici, chimici e fisici che caratterizzano le componenti ambientali impattate dalla realizzazione e/o dall'esercizio delle opere.

Secondo quanto riportato all'art 28 Titolo II del D. Lgs 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" il monitoraggio assicura *"il controllo sugli impatti ambientali significativi sull'ambiente provocati dalle opere approvate, nonché la corrispondenza alle prescrizioni espresse sulla compatibilità ambientale dell'opera, anche, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di consentire all'autorità competente di essere in grado di adottare le opportune misure correttive"*.

Il Piano di Monitoraggio Ambientale deve pertanto consentire di verificare e controllare gli effetti dell'attuazione del progetto in relazione al contesto ambientale e agli obiettivi generali e di sostenibilità che il progetto si pone di raggiungere.

Il procedimento di approvazione del progetto prevede che esso sia trasmesso alla Città metropolitana, la quale, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

La Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AACM il contributo istruttorio propedeutico alla formulazione del proprio Parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla DGR n. 1795/2016.

Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di Budrio ha provveduto, all'acquisizione dei pareri dei seguenti Enti:

- ARPAE
- Azienda USL di Bologna
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
- Consorzio della Bonifica Renana
- HERA INRETE
- Telecom
- Regione Emilia-Romagna – Area Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica
- ATERSIR

Sono inoltre pervenuti i pareri di:

- Comando Vigili del Fuoco di Bologna

1. DATI GENERALI DEL PROGETTO

L'ambito in oggetto si trova nell'area industriale di Cento in via Enrico Mattei n.4.

Il progetto prevede la cessione dall'Amministrazione Comunale alla Comet S.p.A. delle particelle 533/B, 533/D, 429/B, 424 e 461.

Le particelle 438/B, 340/B e 375 verranno invece cedute da COMET S.p.A. all'Amministrazione Comunale.

Le particelle interessate dal progetto sono le seguenti:

LOTTO IUC 58A – STATO DI PROGETTO

Foglio	Mappale	Mq SF nel progetto	Proprietà
135	438/A	35.577	Comet S.p.A.
135	438/B	320	Da Comet S.p.A. a Comune di Budrio
135	338	2.145	Comet S.p.A.
135	339	5.515	Comet S.p.A.
135	340/A	5.283	Comet S.p.A.
135	340/B	477	Da Comet S.p.A. a Comune di Budrio
135	424	17	Da Comune di Budrio a Comet S.p.A.
135	461	36	Da Comune di Budrio a Comet S.p.A.
135	533/B	5.065	Da Comune di Budrio a Comet S.p.A.
135	533/D	2.745	Da Comune di Budrio a Comet S.p.A.
135	429/B	185	Da Comune di Budrio a Comet S.p.A.
	TOT mq SF	57.365	

LOTTO IUC 58B – STATO DI PROGETTO

Foglio	Mappale	Mq SF	Proprietà
135	375	3.071	Da Comet S.p.A. a Comune di Budrio

Il progetto presenta i seguenti parametri urbanistici:

Sf	56.568,00 mq
SU	31.408,91 mq (SU _{max} = 31.464,60 mq)
Superficie Permeabile	6.872,71 mq (SP _{min} =10% Sf = 5.656,80 mq)
SA	639,83 mq (SA _{max} = 60% SU = 18.845,34 mq)

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

Ai sensi dell'art. 18 della LR 24/2017, nel "documento di Valsat", costituente parte integrante del Piano, sono descritte le caratteristiche principali degli interventi previsti dal Piano, valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, nonché definiti gli indicatori pertinenti per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali.

La valutazione è inoltre completata con la verifica della compatibilità della proposta con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente.

Nel rapporto Ambientale della ValSAT sono state trattate le valutazioni delle diverse matrici ambientali (Valutazioni specifiche) ed è stata valutata la compatibilità della proposta con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente.

Se ne riporta di seguito una sintesi comprensiva anche delle integrazioni e osservazioni emerse in sede di istruttoria.

Traffico:

Sono state effettuate valutazioni per via del possibile impatto sulla rete viaria locale a fronte delle movimentazioni aggiuntive introdotte dall'ampliamento, oltre alle conseguenti ricadute ambientali, in tema di inquinamento dell'aria e rumore.

Ricordando 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.

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

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

Si rimanda all'elaborato URB 1.9. per la lettura di dettaglio.

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 ante 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:

Sono state effettuate valutazioni per indotto sia del traffico di nuova generazione, che per effetto degli 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 presso l'ampliamento 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.

Elettromagnetismo:

Sono state effettuate valutazioni 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 rilevanti ostacoli all'attuazione, previa verifica 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:

Sono state effettuate valutazioni 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:

- 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; 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:

Sono state effettuate valutazioni 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.

Le conclusioni di studio hanno avuto esito positivo, confermando un non incremento del rischio idraulico rispetto all'attuale.

In merito al tema dei reflui si precisa che:

“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.”

In merito al tema della gestione delle acque reflue presso le baie di carico si specifica che:

“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. 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.”

Si rimanda alla tav 5.2 di progetto.

In merito al tema della gestione delle acque in fase di cantiere si specifiche che:

“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.”

Sistema del verde:

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 predisponendo/aggiornando la seguente documentazione di interesse:

- Tav. 3.21 – Tavola del verde a descrizione dello scenario di stato 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. 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."

3. RISPOSTA SPECIFICA AL PARERE MOTIVATO DELLA CITTÀ METROPOLITANA SULLA VALSAT

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

(Atto del Sindaco Metropolitano n. 108 del 14/05/2024 ricevuto con P.G. n. 14167/2024)

La Città Metropolitana ha verificato la conformità della proposta del progetto alle previsioni urbanistiche del PSC. L'ambito oggetto del "Procedimento unico" è classificato dal PSC come ambito produttivo sovracomunale esistente APS.E.

La Città Metropolitana ha formulato le seguenti osservazioni che si vanno a controdedurre positivamente:

OSSERVAZIONE 1 relativa alla coerenza con il PTM – Fondo perequativo metropolitano

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.

CONTRODEDUZIONE N. 1

Osservazione **accolta**.

In risposta all'osservazione sopra riportata si comunica che il Comune di Budrio ha previsto di contribuire al Fondo perequativo metropolitano con una quota pari a € 28.882,50 (50% U2). L'importo per la contribuzione non è attualmente previsto nel bilancio finanziario e verrà inserito nella prossima variazione di bilancio, e ne verrà successivamente data comunicazione ufficiale a Città Metropolitana.

Si precisa che nella Convenzione urbanistica si è dato conto della necessità di contribuzione al Fondo perequativo metropolitano.

OSSERVAZIONE 2 relativa alle dotazioni territoriali

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.

CONTRODEDUZIONE N. 2

Osservazione **accolta**.

In risposta all'osservazione sopra riportata si precisa che in sede di Piano Particolareggiato è già stata rispettata la previsione di dotazioni di verde e di parcheggio in misura pari al 15% della superficie territoriale perciò la riserva si considera già accolta.

Si rileva inoltre che nel procedimento in oggetto è stata ridotta solo la quota di parcheggi P1 conseguente del cambiamento di destinazione d'uso da commerciale a produttivo garantendo comunque la dotazione per tale uso, mentre la quota di verde pubblico è rimasta invariata rispetto al Piano Particolareggiato.

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

La Valsat è stata integrata con un approfondimento sulle motivazioni che hanno portato alla scelta progettuale di chiusura di via Einstein, dettagliando le ottimizzazioni dovute a questa scelta. Si rimanda perciò al documento di Valsat.

OSSERVAZIONE 3 relativa agli usi e attività produttive di progetto

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.

CONTRODEDUZIONE N. 3

Osservazione **accolta**.

In risposta all'osservazione sopra riportata la schema IUC di variante al RUE è stata aggiornata riportando esclusivamente gli usi di progetto ammessi ed escludendo la possibilità di nuovi usi residenziali.

Nella Valsat è stata specificata in maniera puntuale la tipologia di attività produttiva che viene svolta nel nuovo edificio, dettagliando gli impatti ambientali previsti.

Per le lavorazioni che saranno svolte nel nuovo edificio **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.

OSSERVAZIONE 4 relativa all'accessibilità carrabile, ciclabile e pedonale

Si chiede al Comune di prevedere gli interventi 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.

1. *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;*
2. *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.*

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

CONTRODEDUZIONE N. 4

Osservazione **accolta**.

In risposta all'osservazione sopra riportata, si precisa che:

1. l'attuazione del tratto di ciclopedonale mancante della connessione metropolitana alla Bicipolitana lungo la via Zenzalino sud da via Bisce Martella a via del Moro è inserita nel comparto AR.D.3 di Budrio capoluogo convenzionato in data 2020. Non può perciò essere inserita nelle prescrizioni del procedimento in oggetto.
2. Per quanto riguarda l'accesso ciclopedonale su via Amorini tale proposta non è proponibile in quanto il cancello pedonale da realizzare verrebbe posto in un lotto esterno dagli IUC in oggetto.
Inoltre la realizzazione di un percorso pedonale in sicurezza su via Amorini prevede la pianificazione generalizzata su tutta la viabilità della zona industriale di Cento. Tale pianificazione è demandata alla stesura del Piano Urbanistico Generale che il Comune di Budrio sta portando avanti in questi mesi. Nella redazione del PUG si terrà conto delle indicazioni presentate per migliorare l'accessibilità dell'area.
3. La Valsat è stata integrata con un piano di monitoraggio dei flussi dei mezzi e dell'incidentalità sulle strade interessate dall'incremento di traffico pesante.

OSSERVAZIONE 5 relativa alla permeabilità e verde, comfort urbano e qualità dell'aria.

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

1. *Quantificare il numero degli abbattimenti previsti e l'eventuale compensazione e specificare nel dettaglio la localizzazione e l'entità delle piantumazioni previsti da progetto;*
2. *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. Integrare le valutazioni sull'impatto atmosferico anche per la fase di cantierizzazione;*
3. *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.*

CONTRODEDUZIONE N. 5

Osservazione **accolta**.

In risposta alle osservazioni sopra riportate si specifica che tutti i punti indicati sono stati recepiti ed integrati negli elaborati progettuali. In particolare:

1. Gli alberi abbattuti sono 28, mentre gli alberi di nuovo impianto risultano essere 61.
3. E' prevista la piantumazione di nuove essenze all'interno dello IUC **58A** a completamento del filare esistente, oltre alla piantumazione di alberi in prossimità dei parcheggi pertinenziali in confine con l'ampia area verde permeabile.
I parcheggi pubblici situati lungo via Enrico Mattei, saranno ombreggiati da un filare di alberi situati all'interno dell'area privata.
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.

OSSERVAZIONE 6 relativa all'elettromagnetismo

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.

CONTRODEDUZIONE N. 6

Osservazione **accolta**.

In risposta alle osservazioni sopra riportate si specifica che tali valutazioni sono state recepite ed integrate negli elaborati progettuali.

OSSERVAZIONE 7 relativa alla gestione dei reflui

Si chiede, di recepire le indicazioni 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:

- 1. 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.*

CONTRODEDUZIONE N. 7

Osservazione **accolta**.

In risposta alle osservazioni sopra riportate si precisa che 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.

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.

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 fase di cantierizzazione si adotteranno appositi presidi per eventuali dispersioni inquinanti.

4. PARERI ENTI, SINTESI E CONTRODEDUZIONI

Valgono, inoltre, tutte le prescrizioni espresse dagli enti competenti di seguito riportate:

AREA DIFESA DEL SUOLO DELLA COSTA E DELLA BONIFICA– REGIONE EMILIA-ROMAGNA

(parere P.G. SUAP n. 3759/2024)

COMUNICAZIONE PER NON COMPETENZA

[omissis] si rileva che la scrivente Area regionale non ha, per legge, competenza da esprimere in tale procedimento

ARPAE – DISTRETTO METROPOLITANO

(parere P.G. SUAP n. 26916/2023)

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

[omissis] Alla luce delle considerazioni di cui sopra, l'istruttoria risulta favorevole nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. in sede di comunicazione di fine lavori delle opere in progetto sia prodotto specifico elaborato redatto da TCA:

- i. che definisca i livelli di immissione assoluti in capo al ricettore di via Vittime delle Foibe n.10;*
- ii. lo standard normativo utilizzato per la modellazione del rumore prodotto dalle sorgenti stradali;*
- iii. che evidenzi, rispetto all'incremento differenziale della condizione stato di fatto riportato in relazione, se il medesimo sia descrittivo della condizione di massimo disturbo avendo a riferimento la rumorosità residua presso i ricettori con tutte le sorgenti sonore riferibili alla Comet, comprese quelle dell'insediamento ad oggi esistente non attive;*

iv. se il medesimo incremento differenziale possa riferirsi a pieno titolo al contributo sonoro complessivo di tutte le sorgenti sia fisse che mobili sia di progetto che esistenti;

v. qualora dall'analisi di cui ai punti iii e iv risultassero delle criticità la documentazione redatta da TCA dovrà evidenziare il rispetto dei limiti normativi riportando i livelli sonori prima e dopo gli interventi di mitigazione acustica;

2. in caso di ristrutturazione con destinazione abitativa dell'edificio di via Vittime delle Foibe n.10, dovrà essere verificato anche il rispetto del limite di immissione differenziale, la cui vigenza pertanto viene solo differita;

3. considerando che l'attuazione dell'area in oggetto prevede l'aumento dei mezzi in transito presso le vie a contorno, qualora dalla revisione del Piano Aria Integrato Regionale-PAIR 2030 si evidenziasse per il comune di Budrio una zonizzazione diversa rispetto a quella attuale, l'effettuazione, di un monitoraggio atmosferico di media durata (almeno 15 giorni) presso ricettori significativi prossimi all'intervento in oggetto finalizzato a definire le eventuali misure atte a compensare l'incremento locale di emissioni in atmosfera derivati dal traffico veicolare;

4. sia precisato se per le aree cortilive prossime alle baie di carico siano previsti sistemi di trattamento tramite disoleatori in grado di garantire la depurazione da oli minerali e se siano previste attività di deposito nei piazzali tali da richiedere per le acque di meteoriche sistemi di trattamento;

5. In fase di cantierizzazione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno :

a. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, ecc);

b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo;

c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;

d. siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria ecc ecc);

6. siano raffigurate nella la tavola 7.1 " impianti elettrici adeguamento rete e-distribuzione esistente 1:500" le distanze minime di rispetto (DPA);

7. all'interno delle estensioni delle DPA degli elettrodotti (linee di media tensione e cabine di trasformazione MT/BT), non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

8. sia approfondito se in funzione delle due stazioni SRB prossime all'area in progetto sia garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM.

Di tali prescrizioni si è tenuto conto negli elaborati finali del progetto.

CONTRODEDUZIONE

Atteso che le prescrizioni saranno recepite nelle fasi successive, si ritiene che le condizioni poste siano **accoglibili** nella redazione del Titolo edilizio nel quale verranno verificate ai fini del rilascio.

ATERSIR - Area Servizio Idrico Integrato (parere P.G. SUAP n. 16339/2023)

PARERE FAVOREVOLE

[omissis] Considerato quanto sopra evidenziato e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime **parere favorevole** all'opera.

Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del SII; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al SII e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.

AZIENDA USL DI BOLOGNA

(parere P.G. SUAP n. 4498/2024)

COMUNICAZIONE

[omissis] Ritenuto che l'attività produttiva che va ad insediarsi nel nuovo edificio, come sopra elencato nel punto a) **NON è un'attività produttiva caratterizzata da significativa interazione con l'ambiente e la salute**, e pertanto non è compresa nell'elenco dell'allegato 1 della DGR 193/2014 si comunica che la Scrivente U.O. non esprime parere in merito, restituendo la pratica a Codesta Amministrazione.

Sebbene non venga espresso il parere edilizio, si segnalano, altresì, le seguenti criticità/osservazioni:

1. tenuto conto della tipologia di intervento edilizio (ampliamento) non sono stati previsti locali servizio igienico nella misura non inferiore al 50%, dotati di sistemi di ricambio aria naturale (art. 5.4.5 – Ventilazione – “ventilazione per tutte le altre funzioni, esclusi gli allevamenti zootecnici” “spazi per attività secondarie” del R.U.E. del Comune di Budrio);

2. le pareti di alcuni locali W.C. non sono previste tamponate a tutta altezza, come stabilito dal R.U.E. del Comune di Budrio all'art. 5.4.7. – Disponibilità spazi minimi – “Tutte le altre funzioni”;

3. i locali W.C. n.ri 25-26-27-28 non raggiungono la superficie utile minima prevista dal R.U.E. del Comune di Budrio all'art. 5.4.7 – Disponibilità spazi minimi – “Tutte le altre funzioni”;

4. i lavandini nel locale antibagno donne n. 70 non sono presenti in numero almeno corrispondente al numero dei W.C., al fine della completezza della dotazione dei sanitari;

5. il locale W.C. n. 10 non risulta dotato di sistema di aspirazione forzata dell'aria;

6. devono essere adottati sistemi di oscuramento atti, in particolare, a limitare l'eccessivo accumulo di calore nei locali, cosiddetto “effetto serra” e ad impedire l'irraggiamento solare diretto delle postazioni di lavoro e comunque garantire i requisiti e le prestazioni stabilite dall'art. 5.4.4.-

Oscurabilità - del R.U.E. del Comune di Budrio;

7. le aperture per la ventilazione naturale dei locali, poste nelle parti alte, devono essere dotate di comandi di apertura agevolmente manovrabili dal basso;

8. le parti vetrate devono avere coefficiente di trasmissione luminosa tale da garantire la effettiva dotazione di illuminamento naturale indicata in progetto per i singoli locali;

9. devono essere adottati idonei sistemi di sicurezza in corrispondenza del piano di copertura, per

impedire cadute nel vuoto, anche in corrispondenza dei lucernai;

10. l'intervento di ampliamento non deve pregiudicare i livelli conformi di requisiti di illuminamento e ventilazione naturale, come stabiliti dal R.U.E. del Comune di Budrio, presenti nel corpo di fabbrica esistente.

Di tali prescrizioni si è tenuto conto negli elaborati finali del progetto.

COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA - Ufficio Prevenzione Incendi
(parere P.G. SUAP n. 25124/2024)

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

*[omissis] per quanto di competenza si esprime, ai soli fini antincendio, **parere favorevole condizionato** alla realizzazione del progetto stesso purché, oltre a quanto previsto nella documentazione presentata, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendi applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata, e vengano attuate le sottoriportate prescrizioni e condizioni:*

P1) in fase di presentazione della SCIA dovrà essere presentata apposita relazione asseverata a firma di tecnico abilitato riportante quanto segue:

1. relativamente al capitolo S.5 dell'allegato I del DM 18/10/2019 e ss. mm. ii., le norme e le periodicità per la manutenzione dei presidi antincendio,

2. la tipologia e quantità massima dei materiali combustibili detenibili all'interno dell'attività e modalità di stoccaggio degli stessi in relazione alle ipotesi considerate per la verifica della soluzione alternativa sviluppata.

P2) per quanto non espressamente previsto nella documentazione tecnica presentata, dovranno essere osservati tutti i criteri e le norme di sicurezza antincendio applicabili previste dai DD.MM. 01 e 02 settembre 2021, D.Lgs 81/2008, e specificatamente dal DM 18 ss.mm.ii.

CONTRODEDUZIONE

Atteso che le prescrizioni saranno recepite nelle fasi successive, si ritiene che le condizioni poste siano **accoglibili** nella redazione del Titolo edilizio nel quale verranno verificate ai fini del rilascio.

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

(parere P.G. SUAP n. 8839/2024)

PARERE IDRAULICO FAVOREVOLE

*[omissis] per quanto di competenza e fatti salvi diritti di terzi, questo Consorzio esprime **parere idraulico favorevole** all'intervento edilizio proposto reputando coerenti le misure adottate per la mitigazione del rischio da alluvione conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto.*

HERA S.P.A. - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.P.A.

(parere P.G. SUAP n. 15204/2023)

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alle prescrizioni generali e specifiche:

SERVIZIO ACQUEDOTTO

Extra-comparto

- In considerazione dei sezionamenti previsti sulla condotta idrica esistente, interferente con le lavorazioni per la realizzazione della nuova porzione di fabbricato, sarà necessario ripristinare la magliatura idraulica dello stato di fatto. Pertanto, la tubazione dell'acquedotto dovrà essere derivata dalla tubazione esistente sulla via Mattei, posata sulla stessa via per una lunghezza di circa 330 metri e collegata alla condotta esistente in corrispondenza della rotatoria stradale tra le vie Mattei e Schmidl.

- Eventuali allacciamenti di utenza interferenti o derivati dalla rete da abbandonare, dovranno essere ricollegati alla nuova tubazione di cui sopra o spostati su suolo pubblico, al di fuori delle aree di intervento.

Fabbricato

- Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico, pertanto non è stato possibile verificare la sostenibilità dei futuri consumi rispetto alle condizioni di esercizio della rete esistente. Richieste di fornitura saranno valutate singolarmente dalla Scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti

necessari a garantirne il corretto servizio, che prevedono tempistiche di progettazione, autorizzazione e realizzazione sensibilmente superiori a quelle previsti per la realizzazione di allacciamenti di utenza. Eventuali allacci d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato saranno eseguiti direttamente da Hera S.p.A. a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti.

- Pertanto, la nuova porzione di fabbricato potrà essere servita, per il solo uso civile, dalle reti idriche presenti in corrispondenza dell'area di intervento.

- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. [...]

- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:

o che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;

o che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;

o che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio; o che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

- si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura". [...]

- Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

Fognatura nera extra-comparto

- In considerazione dei sezionamenti previsti sulla condotta fognaria esistente, interferente con le lavorazioni per la realizzazione della nuova porzione di fabbricato, sarà necessario ripristinare il sistema di smaltimento dello stato di fatto.

Infatti, il tratto di tubazione di fognatura nera il cui sezionamento è previsto dal progetto, ad oggi convoglia tutti i reflui derivanti dai fabbricati posti sulle vie Mattei, Schmidl e Ginzburg.

- Occorrerà pertanto realizzare un nuovo condotto fognario che recapiti tali reflui alla rete fognaria presente in corrispondenza della rotatoria tra le vie Mattei e Schmidl. La lunghezza di tale posa è di circa 330 metri e

la verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore. [...]

Acque meteoriche

- La rete fognaria esistente in CLS 800, realizzata per lo smaltimento delle acque di origine meteorica, potrà essere sezionata per la parte interferente con il nuovo fabbricato. La stessa rete potrà ricevere il nuovo apporto derivante dalle nuove aree impermeabilizzate, mediante una portata non superiore a 10 l/sec/ha. Il nuovo intervento dovrà tenere conto del sistema di laminazione da realizzare in area privata rispettando i parametri dettati dall'Ente Gestore del Corpo Idrico finale ricevente.

Acque nere

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal nuovo fabbricato dovranno essere collettati alla rete fognaria delle acque nere presente sulla via Mattei. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.

- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a Hera S.p.A..

- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

SERVIZIO GAS

Extra-comparto

- In considerazione del sezionamento previsto sulla condotta GAS esistente, interferente con le lavorazioni per la realizzazione della nuova porzione di fabbricato, sarà necessario ripristinare la magliatura dello stato di fatto. Pertanto, la tubazione del GAS in Acciaio DN 100 e gestita in IV specie, dovrà essere derivata dalla tubazione esistente sulla via Mattei, posata sulla stessa via per una lunghezza di circa 360 metri e collegata alla condotta esistente in corrispondenza della rotatoria stradale tra le vie Mattei e Schmidl.

- Eventuali allacciamenti di utenza interferenti o derivati dalla rete da abbandonare, dovranno essere ricollegati alla nuova tubazione di cui sopra o spostati su suolo pubblico, al di fuori delle aree di intervento. [...]

Fabbricato

- Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno gas, pertanto non è stato possibile verificare la sostenibilità dei futuri consumi rispetto alle condizioni di esercizio della rete esistente. Richieste di fornitura saranno valutate singolarmente dalla Scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti necessari a garantirne il corretto servizio, che prevedono tempistiche di progettazione, autorizzazione e realizzazione sensibilmente superiori a quelle previsti per la realizzazione di allacciamenti di utenza. Eventuali allacci d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato saranno eseguiti direttamente da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti.

- Il titolare, o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo. All'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione.[..]

CONTRODEDUZIONE

Atteso che le prescrizioni saranno recepite nelle fasi successive, si ritiene che le condizioni poste siano **accoglibili** nella redazione del Titolo edilizio nel quale verranno verificate ai fini del rilascio.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

(parere P.G. SUAP n. 7981/2024)

PARERE POSITIVO CON PRESCRIZIONI

[omissis] questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime parere positivo, ma **richiede che gli scavi nel sottosuolo previsti nell'area con profondità ≥ 1 m dal pdc siano eseguiti sotto controllo archeologico continuativo**. Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), esterno all'amministrazione, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene che le condizioni poste siano **accoglibili**. Tali scavi dovranno essere realizzati nelle successive fasi progettuali a carico del Soggetto Attuatore come richiamato nell'analisi di Valsat.

TELECOM

(parere P.G. SUAP n. 1341/2024)

PARERE FAVOREVOLE VINCOLATO

[omissis] Prima di procedere alle lavorazioni si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l'apertura di una pratica denominata "Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC e/o tracciatura cavi in loco" (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimprese/#/PortaleImpresa/Servizi>) per verificare l'esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.
- Se a fronte di tale attività emergerà, che l'infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata "Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC" coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimprese/#/PortaleImpresa/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.
- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata "Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimprese/#/PortaleImpresa/Servizi>).

CONTRODEDUZIONE

Atteso che le prescrizioni saranno recepite nelle fasi successive, si ritiene che le condizioni poste siano **accoglibili** nella redazione del Titolo edilizio nel quale verranno verificate ai fini del rilascio.

5. OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

A seguito del deposito della documentazione in data 31/01/2024 per l'acquisizione delle osservazioni dei privati sono pervenute n.3 osservazioni, sulle quali è stata formulata proposta di controdeduzioni con P.G. n. 8250 del 19/03/2024, di seguito riportate:

- **OSSERVAZIONE N. 1 – Sicurezza stradale**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: La prevista trasformazione di Via Einstein a fondo cieco rende impossibile l'inversione di marcia per i mezzi pesanti che accedono al fabbricato degli osservanti, creando inoltre problemi di pericolo ed intralcio alla circolazione viaria.

OSSERVAZIONE N. 1 – NON ACCOGLIBILE

La larghezza della carreggiata stradale in corrispondenza di tutto il fronte stradale dell'immobile degli osservanti non varia in conseguenza dell'intervento proposto, pertanto non viene in alcun modo ridotta l'accessibilità e la fruibilità dei due accessi carrai preesistenti nel lotto sulla Via Einstein ai civ. 2 e 4. Rimanendo invariata l'accessibilità al lotto predetto, l'analisi del traffico eseguita dai proponenti documenta altresì la capacità delle strade adiacenti di sopportare senza problemi il traffico attualmente passante su Via Einstein. Riguardo l'ipotesi che un mezzo pesante imbocchi erroneamente la strada a fondo cieco, visto anche il parere in atti della Polizia Locale, si ritiene che la presenza della nuova segnaletica stradale, unitamente alla modesta profondità del tratto (70 m.), che permette di vedere facilmente il fine strada, rendano residuale l'eventualità, che in tali circostanze può comunque essere affrontata con opportune manovre su una carreggiata priva di traffico passante.

- **OSSERVAZIONE 2 – Pubblica sicurezza**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: La prevista trasformazione di Via Einstein a fondo cieco crea una situazione favorevole all'aumento della criminalità nell'area.

OSSERVAZIONE N. 2 – NON ACCOGLIBILE

Nel corso degli ultimi anni la casistica dei reati perpetrati nell'area produttiva è stata circoscritta e percentualmente in linea con quella degli altri ambiti urbani. Pare assolutamente preconcepito e soprattutto privo di qualunque dato oggettivo sostenere che la realizzazione di una strada a fondo cieco rettilinea di soli 70 m., in un ambito industriale, possa favorire ed incrementare la criminalità, la presenza di reati o l'insediamento di nomadi rispetto all'ampio parcheggio incustodito, alla pista ciclopedonale ed all'area verde attualmente al presenti nell'area. Sentita la Polizia Locale in merito, si deve infine aggiungere, che una strada con unico accesso, circondata da proprietà completamente recintate e delimitate, costituisce solitamente un elemento sfavorevole alla commissione di reati, considerando le abituali modalità operative adottate dalla microcriminalità.

- **OSSERVAZIONE 3 – Carenze progettuali interessanti le attività insediate**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: La progettazione non ha tenuto conto delle esigenze delle attività insediate nell'edificio in proprietà, sia per quanto riguarda la viabilità che per le problematiche connesse alle interruzioni dei servizi durante i lavori. Si lamentano danni economici alle attività e perdita di valore del fabbricato.

OSSERVAZIONE N. 3 – NON ACCOGLIBILE E NON PERTINENTE

Per quanto riguarda la viabilità e l'inversione dei mezzi pesanti, si rimanda alla risposta all'osservazione n. 1 presentata dai soggetti medesimi. La determinazione o la valutazione di eventuali danni economici causati

da possibili interruzioni dei servizi durante l'esecuzione dei lavori, non è plausibile a priori e si ritiene non possa costituire oggetto di osservazioni in quanto non pertinenti al procedimento amministrativo in corso, ancor meno l'ipotetica perdita di reddito connessa al trasferimento delle attività insediate nell'immobile degli osservanti o eventuali perdite di valore per minore appetibilità dell'edificio. Nell'ambito della conferenza sono coinvolti gli enti gestori dei servizi elettrico e fognario, che dispongono di impianti sulle aree pubbliche oggetto di intervento, i quali valutano la correttezza delle modifiche delle reti proposte e che, in sede operativa, concorderanno con gli attuatori come minimizzare disagi o eventuali interruzioni di servizi sui lotti limitrofi durante i lavori.

Qualora tali eventualità si verificassero e determinassero effettivamente danni economici, andranno affrontate dagli osservanti nelle opportune sedi civili.

Con riferimento all'osservazione n.1 si precisa che, con gli elaborati trasmessi in data 07/06/2024 con P.G. SUAP n. 13213, il proponente ha modificato le caratteristiche dell'accesso carrabile dei parcheggi pubblici sul fronte di via Einstein, al fine di favorire eventuali manovre dei mezzi pesanti nel tratto di strada a fondo cieco.

6. CONCLUSIONI

Il Comune di Budrio, visti i pareri delle Autorità Ambientali competenti, il parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna, in sede di approvazione del progetto ha provveduto a recepire le prescrizioni formulate dagli enti, così come controdedotte nei capitoli 3 e 4 del presente documento.

Tale recepimento e accoglimento ha consentito di perfezionare le disposizioni del progetto in materia ambientale, garantendo la sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni previste.

Precisando che tutte le prescrizioni saranno recepite nelle fasi successive, ossia dovranno essere recepite nella redazione del Titolo edilizio nel quale verranno verificate al fine del rilascio.

7. PIANO DI MONITORAGGIO

Secondo quanto riportato all'art 28 Titolo II del D. Lgs 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" il Piano di Monitoraggio (PMA) assicura "il controllo sugli impatti ambientali significativi sull'ambiente provocati dalle opere approvate, nonché la corrispondenza alle prescrizioni espresse sulla compatibilità ambientale dell'opera, anche, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e di consentire all'autorità' competente di essere in grado di adottare le opportune misure correttive".

L'attività di monitoraggio richiede di individuare le matrici ambientali maggiormente coinvolte dall'intervento e l'utilizzo di dati ovvero di indicatori che consentano di misurare e valutare gli aspetti ambientali significativi e gli impatti delle scelte.

Gli indicatori sono lo strumento individuato per monitorare nel tempo l'andamento del progetto e la coerenza rispetto agli obiettivi assunti nella fase iniziale.

In particolare, il PMA prevede una successione di attività di indagine, misurazione e reportistica relativamente agli aspetti ambientali emersi dal suddetto rapporto di VALSAT/VAS, da svolgersi a conclusione delle singole fasi di progetto con l'obiettivo di:

- garantire, durante la realizzazione delle opere di progetto, il pieno controllo della situazione ambientale, al fine di rilevare prontamente eventuali situazioni non previste e/o criticità ambientali e di predisporre ed attuare tempestivamente le necessarie azioni correttive;
- verificare l'efficacia delle misure di mitigazione previste nel rapporto di VALSAT/VAS.
- fornire agli Enti preposti per il controllo, gli elementi di verifica necessari per la corretta esecuzione delle procedure di monitoraggio.

Il piano di monitoraggio è riportato nel documento che si allega quale parte integrale della presente dichiarazione.

Il Funzionario istruttore
Ing. Sara Ferretti

La Responsabile del Settore
Sviluppo del Territorio
ING. ANGELA MICELI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)