



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione n. 39 del 27/06/2024**

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO POSTO A CENTO DI BUDRIO (BO) IN VIA ENRICO MATTEI, 4 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA E DELL'INTERVENTO IUC 58A E 58B**

L'anno 2024 addì ventisette del mese di giugno alle ore 19:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in seduta STRAORDINARIA i componenti del Consiglio comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 12 Consiglieri:

BADIALI DEBORA	Presente	CASSANI CLAUDIO	Presente
BULDINI STEFANO	Presente	VENTUROLI CINZIA	Presente
ASSIRELLI ALICE	Presente	MAZZANTI MAURIZIO	Presente
SARTORI ALICE	Presente	GIANFRANCESCO	Assente
POLI DAVIDE	Presente	PASQUALE	
RIMONDI ELISA	Assente	CURKOVIC ELISABETTA	Assente
COIRO FRANCESCO	Presente	PROCOPIO ENRICO	Presente
DONATI DANIELA	Presente	CAPITANI LUCA	Assente
QUAIOTTO ANDREA	Presente	GJONZENELI KRENAR	Assente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

Risultano presenti gli Assessori: MACCAGNANI ROBERTO, MAURIZIO CESARI, PEZZI STEFANO, FRANCA MARTINELLI, GIULIANA PIAZZI.

Presiede BULDINI STEFANO, svolge le funzioni di verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE IOCCA FILOMENA.

Verificata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Scrutatori: ALICE SARTORI, CINZIA VENTUROLI, ENRICO PROCOPIO.



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione n. 39 del 27/06/2024**

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO POSTO A CENTO DI BUDRIO (BO) IN VIA ENRICO MATTEI, 4 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA E DELL'INTERVENTO IUC 58A E 58B**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, con particolare riferimento agli articoli 107 e 183;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118, Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42;
- il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 (Nota di aggiornamento), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 28 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli esercizi finanziari 2024-2026, approvato con deliberazione di Giunta n. 175 del 28 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Regolamento di contabilità approvato con Delibera di Consiglio n. 26 del 29 maggio 2018;

PREMESSO che:

- in località CENTO di Budrio è insediata la Ditta COMET S.p.a. con due magazzini centralizzati a servizio dell'attività dei punti vendita COMET distribuiti sul territorio nazionale;
- al fine di incrementare la propria attività produttiva, la COMET S.p.a., deve realizzare un'ulteriore superficie produttiva;
- COMET S.p.a. risulta proprietaria di n.3 lotti edificabili identificati al Foglio 135,



# Comune di Budrio

## Bologna

Particelle 338, 339 e 340 in Comune di Budrio, posti in prossimità dei magazzini esistenti ubicati in Via Enrico Mattei;

- tali lotti si collocano in posizione tale da essere separati dal fabbricato esistente in proprietà ai soggetto attuatori, solo dalla via A.Einstein;
- sarebbe intenzione di COMET S.p.a. realizzare un ampliamento della propria attività produttiva, da collocare a ridosso del magazzino "A" posto tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein per svolgere la propria attività produttiva;
- per addivenire a tale incremento di superficie è necessario utilizzare parte dell'area di ingombro della strada esistente di Via Albert Einstein ed il parcheggio ivi collocato che appartengono al Comune di Budrio ma che per collocazione naturale risultano al servizio della mobilità carrabile che serve i lotti in proprietà a COMET S.p.a.;
- al fine di realizzare detto ampliamento è necessario anche occupare una porzione di area adibita a verde pubblico posta a ridosso dei n.3 lotti;
- la COMET S.p.a. al fine di perseguire detto ampliamento della propria attività produttiva, si è dichiarata disponibile ad acquistare sia il tratto di strada di Via Albert Einstein sia il parcheggio pubblico ivi collocato, e che unisce i lotti in sua proprietà, previa opportuna valorizzazione monetaria degli stessi, nonché ad acquistare un ulteriore lotto edificabile, ubicato nelle vicinanze dei magazzini esistenti ed individuato al Foglio 135, Particella 375 da adibire a verde pubblico in permuta a quello esistente;

EVIDENZIATO che:

- la Regione Emilia Romagna ha previsto all'art. 53 comma 1 lett.b) della L.R. 24/2017 che gli "[...] *interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività*" possono essere promossi attraverso lo svolgimento di un Procedimento unico;

- l'approvazione del progetto delle opere attraverso il Procedimento unico di cui sopra consente, a norma del comma 2 della sopra richiamato dispositivo normativo:

*"a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*

*b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [...]"*

- l'art. 53 comma 3 della L.R. 24 del 2017 e ss.mm. disciplina infatti il procedimento speciale di variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi; a tal fine è disposto infatti che:



# Comune di Budrio

## Bologna

*"3. Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, [...]"*

*RICHIAMATO L'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO, ai sensi dell'art. 49 della L.R.21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della MEDESIMA L.R. N.24 del 2017" - approvato con delibera della Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021 - che al punto 6. Altri interventi urbanistico edilizi comunque ammessi per effetto della disciplina speciale che li regola ha precisato che "...nel caso in cui il Comune non abbia avviato l'iter procedurale di approvazione del PUG entro il 1° gennaio 2022 ... i procedimenti unici (tra cui quello previsto dall'art. 53 e gli accordi di programma in variante, di cui all'art. 60) costituiscono procedimenti speciali che comportano, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. In questi, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto (definitivo o esecutivo) di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta, infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto approvato. In ragione dell'interesse pubblico che la legge riconosce alla realizzazione delle opere o interventi che ne sono oggetto, i procedimenti speciali fin qui richiamati costituiscono dunque un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo. Non si può dubitare, pertanto, che questi procedimenti speciali possano continuare ad essere approvati in variante ai piani urbanistici formati con la legislazione previgente, anche dopo la scadenza della prima fase del periodo transitorio, in quanto gli stessi seguono un proprio iter approvativo autonomo rispetto a quello ordinario previsto per i piani e le relative varianti e producono comunque l'effetto di variare le previsioni urbanistiche vigenti indipendentemente da ogni considerazione della legge regionale che ne ha previsto l'approvazione (L.R. n. 47/1978, L.R.n. 20/2000 o L.R. 24/2017)";*

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti:

- la Tavola dei vincoli approvata con Deliberazione di C.C. n. 13 del 07/03/2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 07/03/2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 12/04/2022 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;



# Comune di Budrio

## Bologna

DATO ATTO che l'area di intervento in cui sono ricomprese tutte le aree dell'intervento COMET, sia i lotti produttivi che il verde, le strade ed i parcheggi, ricade nell'ambito di P.S.C. denominato: APS.E "*Ambiti produttivi sovracomunali consolidati esistenti di cui all'art. 4.27 delle Norme del PSC vigente*", disciplinata dal R.U.E. Vigente agli Articoli 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3 ;

DATO ATTO che la proposta avanzata da COMET S.p.A si sostanzia dei seguenti elementi, proponendo:

- un intervento di ampliamento di un'attività economica già insediata, in lotti circostanti ed in aree collocate in prossimità della medesima attività, per la quale si è avviato il procedimento di cui all'Art.53 della L.R. 24/2017, in variante al R.U.E Vigente, per l'ampliamento dell'edificio ad uso esistente posto in Budrio, denominato magazzino "A" e collocato tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein, attraverso l'esecuzione di un Intervento Unitario Convenzionato (IUC);
- la creazione di due ambiti da attuare unitariamente, denominati IUC 58A e IUC 58B;
- la cessione, a titolo oneroso, delle aree attualmente interessate dalla sede stradale e dai parcheggi, comprese tra le particelle di nuova edificazione (338, 339 e 340) e l'attuale magazzino "A". Tali aree non genereranno ulteriore capacità edificatoria nell'ambito dello IUC 58A e risultano ad oggi asservite per collocazione quasi esclusivamente a Comet S.p.A;
- di acquisire e quindi cedere all'Amministrazione Comunale il lotto di terreno edificabile individuato al Foglio 135, Particella 375 avente una superficie fondiaria pari a mq 3.071 da destinare a verde pubblico, opportunamente attrezzato, a fronte della permuta di una porzione di verde pubblico avente pari superficie, posta in adiacenza dei lotti di proprietà COMET s.p.a. e individuati dalle Particelle 338, 339 e 340 da utilizzare per l'ampliamento della propria attività;

CONSIDERATO che la variante urbanistica proposta prevede la creazione di un IUC 58 A e IUC 58 B e che gli standard a parcheggio pubblico vengono garantiti attraverso l'eliminazione della destinazione commerciale prevista nell'area di intervento e la cessione di nuovi parcheggi pubblici a stralcio di parte dei lotti in proprietà al Soggetto proponente, mentre invece il Verde Pubblico viene mantenuto ricorrendo ad una permuta della medesima superficie in adiacenza ad altro verde pubblico esistente (vedasi Allegato B alla presente deliberazione);

CONSIDERATO che:

- l'art. 53 della L.R. 24/2017 richiede che l'espressione della posizione definitiva dell'Ente titolare degli strumenti urbanistici di cui l'intervento comporta la variazione, nel caso di specie PSC e RUE, (da formalizzare generalmente in sede



# Comune di Budrio

## Bologna

di determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi decisoria inerente il Procedimento Unico in variante alla pianificazione comunale vigente), sia subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare, ovvero sia soggetta, a ratifica da parte del medesimo organo;

- ai sensi dell'art. 42 comma 2 del TUEL, il Consiglio Comunale è l'Organo competente ad esprimere la posizione definitiva dell'Ente in merito alla variante allo strumento di pianificazione comunale vigente;

DATO ATTO CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2023 il Consiglio Comunale ha valutato positivamente l'intervento di ampliamento, presentato dalla COMET S.p.a, ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017, quale attività economica già insediata in loco, nei lotti circostanti ed in aree collocate in prossimità della medesima attività, per la quale si propone di avviare un Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, in variante al R.U.E Vigente, come da documentazione allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale;

DATO ATTO CHE:

- in data 03/02/2023, con P.G. n. 23159 il soggetto attuatore ha presentato proposta di attivazione di Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento in oggetto;
- in data 30/03/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in modalità semplificata e asincrona, ai sensi art. 14Bis comma 2, con nota acquisita agli atti con P.G. n. 9687/2023;
- in data 04/04/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato la sospensione dei termini del procedimento, per richiesta del Soggetto Proponente, fino al ricevimento della documentazione sostitutiva, contenente una nuova proposta di soluzione progettuale (nota in atti al P.G. n. 10205/2023);
- in data 26/05/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha riconvocato la Conferenza di Servizi decisoria in modalità semplificata e asincrona, ai sensi art. 14Bis comma 2 a seguito del ricevimento della nuova proposta di soluzione progettuale da parte del Soggetto Proponente (nota in atti al P.G. n. 14885/2023);
- in data 19/06/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato la sospensione dei termini procedurali fino al ricevimento della documentazione integrativa richiesta dalla CM BO, da presentare entro il 20/07/2023 (nota in atti al protocollo);
- in data 22/06/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso la richiesta di integrazioni formulata da ARPAE APAM (nota in atti al P.G. n. 17828/2023);
- in data 19/07/2023 la CM BO ha chiesto inoltre ulteriori integrazioni (nota in



# Comune di Budrio

## Bologna

- atti al P.G. n. 20976/2023);
- l'avviso di deposito del progetto di "Ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento di Budrio" è stato pubblicato sul BURERT n. 149 del 07/06/2023 periodico (Parte Seconda), sull'albo on line n. 392/2023 dell'Unione Terre di Pianura e sull'albo on line n. 597/2023 del Comune di Budrio, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle osservazioni dal 07/06/2023 al 06/08/2023 (60 giorni);
  - l'avviso di aggiornamento della documentazione depositata è stato pubblicato sul BURERT n. 220 del 02/08/2023 periodico (Parte Seconda), sull'albo on line n.2518/2023 dell'Unione Terre di Pianura e sull'albo on line n. 829/2023 del Comune di Budrio, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle osservazioni dal 02/08/2023 al 16/09/2023 (45 giorni);
  - sono pervenute le osservazioni acquisite ai PP.GG. n. 23076 e n. 23078 del 15/09/2023, successivamente trasmesse con nota P.G. n. 24647 del 03/10/2023 a tutti gli enti coinvolti in Conferenza;
  - in data 28/11/2023 la Città Metropolitana di Bologna, in esito all'avvio dell'istruttoria di ARPAE AACM per la formulazione delle valutazioni ambientali di propria competenza che rileva incoerenze nella documentazione costitutiva della proposta richiede, per poter esprimere le valutazioni di sostenibilità relative all'inserimento del nuovo edificio di revisionare, aggiornare e allineare la documentazione della proposta (nota in atti al P.G. n. 33196/2023);
  - in data 05/12/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura comunica la sospensione dei termini (nota in atti al P.G. n. 34030/2023);
  - in data 15/01/2024 il SUAP dell'Unione ha Terre di Pianura invia la documentazione integrativa e convoca una nuova Conferenza di Servizi decisoria per il 25/01/2024 da svolgersi in forma simultanea e modalità sincrona (nota in atti al P.G. n. 1229/2024);
  - in data 25/01/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura trasmette il verbale della Conferenza di Servizi (nota in atti al P.G. n. 3078/2024);
  - in data 19/03/2024 con P.G. n.8250 il Servizio Edilizia Privata del Comune di Budrio invia parere e proposta di controdeduzioni;
  - in data 22/03/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura trasmette le osservazioni pervenute, il parere e proposta di controdeduzioni del Comune e richiede i pareri agli Enti (nota in atti al P.G. n. 8911/2024);
  - in data 17/04/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura invia i pareri finali degli Enti e chiede alla Città Metropolitana di Bologna il rilascio del parere di competenza (nota in atti al P.G. n. 11374/2024);



# Comune di Budrio

## Bologna

- in data 16/05/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso l'Atto del Sindaco Metropolitano al soggetto attuatore, chiedendo di apportare le modifiche necessarie, con nota acquisita agli atti con P.G. n. 14419/2024;
- in data 07/06/2024 con P.G. n. 17045, integrato in data 13/06/2024 (P.G. SUAP n. 14036), è pervenuta ulteriore documentazione integrativa, con il recepimento delle richieste contenute nell'Atto del Sindaco Metropolitano.

DATO ATTO CHE durante la Conferenza di Servizi sono pervenuti i seguenti pareri degli Enti sopracitati:

P.G. SUAP n.15204/2023	HERA INRETE – Parere favorevole condizionato fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.16339/2023	ATERSIR – Parere favorevole fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.25124/2023	COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA – Parere favorevole condizionato fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.1341/2024	TELECOM (TIM) - Parere favorevole vincolato fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.3759/2024	REGIONE EMILIA-ROMAGNA – AREA DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA Non sono dovuti pareri in quanto l'intervento in oggetto non è di competenza
P.G. SUAP n.4498/2024	AUSL – Comunicazione fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.7981/2024	SOPRINTENDENZA – Conferma parere positivo con prescrizioni richiesta che gli scavi nel sottosuolo previsti nell'area con profondità $\geq 1$ m dal pdc siano eseguiti sotto controllo archeologico continuativo
P.G. SUAP n.26916/2023	ARPAE Distretto Pianura-Imola – Conferma parere favorevole con prescrizioni fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.8839/2024	CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA – Conferma parere favorevole
P.G. n. 8250/2024	COMUNE DI BUDRIO – Servizio Edilizia Privata – Parere favorevole

DATO ATTO CHE con Deliberazione n. 78 del 22/12/2023 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024-2026, e contestualmente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (D.L. n. 112/2008), dove è stata dichiarata la sdemanializzazione dell'area adibita a strada e parcheggio mappale 553p., oggetto di cessione da parte del Comune di Budrio al Soggetto Attuatore; l'importo di cessione è pari a € 110.680,00, come da stima dell'area in atti al P.G. n. 6009 del 28/02/2023.

CONSIDERATO CHE:

- il competente Settore Sviluppo del Territorio ha provveduto all'esame delle



# Comune di Budrio

## Bologna

- osservazioni, delle riserve e del parere espresso dalla Città Metropolitana in qualità di Autorità competente in materia di compatibilità ambientale;
- l'istruttoria ha prodotto, posti in allegato quale parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di Sintesi, in atti al P.G. n.17838 del 14/06/2024, contenente le proposte di controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana/Autorità Ambientali e alle osservazioni pervenute, e il Documento di Istruttoria Tecnica, in atti al P.G. n.17837 del 14/06/2024;
  - nel documento di Dichiarazione di Sintesi viene indicato il recepimento delle osservazioni formulate da Città Metropolitana e dai soggetti competenti in materia ambientale, anche con rinvio alla fase esecutiva se più funzionale al tipo di prescrizione, e vengono puntualmente forniti chiarimenti e spiegazioni alle osservazioni ed ai suggerimenti formulati nel parere;
  - è pervenuta la Sintesi non tecnica (P.G. SUAP n.14036/2024), che costituisce un elaborato annesso al documento di Valsat e che è redatto ai sensi di quanto definito con Delibera di Giunta Regionale n.1795/2016 "*Direttiva per lo svolgimento delle funzioni di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della L.R. 13/2015. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170 del 21.12.2015*" quale documento divulgativo dei contenuti della Valsat stessa e da pubblicarsi sul sito web del Comune;

DATO ATTO CHE il Procedimento unico di che trattasi, si compone dei seguenti elaborati, tra cui lo schema di convenzione da sottoscrivere con la proprietà delle aree interessate dalla variante urbanistica, in atti con i protocolli di seguito indicati:

TAVOLA	DESCRIZIONE	DATA	PG SUAP
<b>0</b>	<b>ELABORATI GENERALI</b>		
0.0	ELENCO ELABORATI	13.06.2024	14036
	<b>ARCHITETTONICO</b>		
<b>URB</b>	<b>urbanizzazione</b>		
URB 1.1	RELAZIONE DI VARIANTE AL RUE	29.06.2023	15660
URB 1.2	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - STATO DI FATTO	11.05.2023	11061
URB 1.3	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - PROGETTO	11.05.2023	11061
URB 1.4	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - SCHEDA RUE	07.06.2024	13213
URB 1.5	STUDIO GEOLOGICO TECNICO E SISMICO	11.05.2023	11061
URB 1.6	VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO	07.06.2024	13213
URB 1.7	STUDIO DEL TRAFFICO	07.06.2024	13213
URB 1.8	RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT E PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	13.06.2024	14036
URB 1.8.1	PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	13.06.2024	14036
URB 1.9	SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT	13.06.2024	14036
<b>1</b>	<b>relazioni</b>		
1.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA - VERIFICA DEGLI STANDARD - CONTEGGI SUPERFICI	07.06.2024	13213
1.2	PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE E QUADRO ECONOMICO E COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	13.06.2024	14036
1.3	DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA	11.05.2023	11061
1.4	PIANO DELLA SICUREZZA	02.01.2024	19
	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	14.06.2024	PG Comune 17895
<b>2</b>	<b>Inquadramento</b>		



# Comune di Budrio

## Bologna

2.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO	11.05.2023	11061
2.2	ESTRATTO ED ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA' - CERIFICATO DI AVVENUTA STIPULA FOGLIO 135 MAPPALE 375	11.05.2023	11061
2.3	PROPOSTA DI FRAZIONAMENTO	11.05.2023	11061
2.4	IUC 58A - RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	11.05.2023	11061
2.5	IUC 58B - RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	11.05.2023	11061
<b>3</b>	<b>Progetto urbano</b>		
3.1	PLANIMETRIA - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA ACQUISIRE E DA CEDERE CON INDIVIDUAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DEL VERDE PUBBLICO	11.05.2023	11061
3.1.1	RISPOSTA ALLA COMUNICAZIONE DELLA CITTA' METROPOLITANA PG 2023/17565 DEL 19.07.2023	01.08.2023	19045
3.2	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.3	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA PIANO TERRA CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.4	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA PIANO PRIMO CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.5	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA DELLA COPERTURA CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.6	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PROSPETTI E SEZIONI CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.7	IUC 58A - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.8	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - EDIFICIO DI PROGETTO	07.06.2024	13213
3.8A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - MAGAZZINO ESISTENTE	13.06.2024	14036
3.9	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO DI PROGETTO	07.06.2024	13213
3.9A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.10	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA DELLA COPERTURA - MAGAZZINO DI PROGETTO	29.06.2023	15660
3.10A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA DELLA COPERTURA - MAGAZZINO ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.11	IUC 58A - PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI	29.06.2023	15660
3.12	IUC 58A - PROGETTO - CABINA DI TRASFORMAZIONE	11.05.2023	11061
3.13	IUC 58A - COMPARATIVA - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.14	IUC 58A - COMPARATIVA - PIANTA PIANO TERRA E PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO A ESISTENTE	13.06.2024	14036
3.15	IUC 58A - COMPARATIVA - PROSPETTI EST E SUD MAGAZZINO A ESISTENTE	29.06.2023	15660
3.16	IUC 58A - STATO DI FATTO E PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE - SEGNALETICA STRADALE	07.06.2024	13213
3.17	IUC 58A - FOTOINSERIMENTO - VISTE PROSPETTICHE	29.06.2023	15660
3.18	IUC 58B STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.19	IUC 58B - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.20	IUC 58B - COMPARATIVA - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.21	IUC 58A - OPERE A VERDE - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.21A	IUC 58A - OPERE A VERDE - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.21B	IUC 58A - OPERE A VERDE - RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA	07.06.2024	13213
<b>4</b>	<b>STRUTTURE</b>		
4.1	DGR1373/2011 "PRESISMICA" - PIANTE E SEZIONE	02.01.2024	19
4.2	DGR1373/2011 "PRESISMICA" - RELAZIONE TECNICA	02.01.2024	19
<b>5</b>	<b>FOGNATURE</b>		
5.1	RETI FOGNARIE ESISTENTI (PUBBLICHE E PRIVATE)	11.05.2023	11061
5.2	RETI FOGNARIE DI PROGETTO (PUBBLICHE E PRIVATE)	07.06.2024	13213
5.3	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: PROFILI LONGITUDINALI CONDOTTI PUBBLICI	11.05.2023	11061
5.4	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO	11.05.2023	11061
5.5	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: RELAZIONE IDRAULICA	07.06.2024	13213
<b>6</b>	<b>ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>		
6.1	ADEGUAMENTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESISTENTE	11.05.2023	11061



# Comune di Budrio

## Bologna

<b>7</b>	<b>RETE E-DISTRIBUZIONE</b>		
7.1	ADEGUAMENTO RETE E-DISTRIBUZIONE ESISTENTE	07.06.2024	13213
<b>8</b>	<b>RETE TELEFONICA</b>		
8.1	ADEGUAMENTO RETE TELEFONICA ESISTENTE	11.05.2023	11061
<b>9</b>	<b>RETI ACQUA E GAS</b>		
9.1	ADEGUAMENTO RETE GAS ESISTENTE	11.05.2023	11061
9.2	ADEGUAMENTO RETE ACQUA ESISTENTE	11.05.2023	11061
<b>10</b>	<b>VIGILI DEL FUOCO</b>		
10.1	PLANIMETRIA GENERALE	10.08.2023	20173
10.2	PIANTA PIANO TERRENO	10.08.2023	20173
10.3	PIANTA PIANO PRIMO (VANO TECNICO)	10.08.2023	20173
10.4	PIANTA COPERTURA	10.08.2023	20173
10.5	SEZIONI E PROSPETTI	10.08.2023	20173
10.6	RELAZIONE TECNICA SOLUZIONI CONFORMI	10.08.2023	20173
10.7	RELAZIONE TECNICA SOLUZIONI ALTERNATIVE	02.01.2024	19
10.8	PIANTA NON AGGRAVIO DEL RISCHIO INCENDIO	02.01.2024	19
<b>11</b>	<b>IMPIANTI MECCANICI</b>		
11.1	IMPIANTO AEREAULICO E DI CLIMATIZZAZIONE	02.01.2024	19
11.2	RELAZIONE EX LEGGE 10/91	11.05.2023	11061
<b>12</b>	<b>IMPIANTI ELETTRICI</b>		
12.1	DISTRIBUZIONE PRINCIPALE - impianti elettrici e speciali	02.01.2024	19
12.2	IMPIANTI ILLUMINAZIONE ORDINARIA E DI SICUREZZA	02.01.2024	19
<b>13</b>	<b>IMPIANTO FOTOVOLTAICO</b>		
13.1	SCHEMA DI INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO	11.05.2023	11061

RITENUTO di approvare la Variante agli strumenti urbanistici comunali e congiuntamente il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento dell'edificio esistente posto in Budrio collocato tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein, attraverso l'esecuzione di un Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, in variante al R.U.E. Vigente come da documentazione tecnica in atti ed allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicata sul sito web del Settore Sviluppo del Territorio all'indirizzo nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio dopo la sua approvazione;

DATO ATTO CHE il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio, Ing. Angela Miceli;

VISTI:

- la L.R. 20/2000 e successive modifiche;
- la L.r. 15/2013 e successive modifiche;
- il D. Lgs 267/2000;
- la L.R. 24/2017;

DATO ATTO CHE l'approvazione del presente Procedimento Unico comporta la contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitano per l'importo di € 28.882,50;

RICHIAMATO pertanto, come da deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del



# Comune di Budrio

## Bologna

27/06/2024 il relativo stanziamento al capitolo 20972312/0 del bilancio di previsione finanziario 2024-2026, Peg 2024-2026 in relazione all'esercizio finanziario 2024;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dal D.L. 174/12, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

A SEGUITO di votazione unanime favorevole resa per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

per tutte le motivazioni meglio espresse in premessa, e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. DI APPROVARE la Variante agli strumenti urbanistici comunali e congiuntamente il Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento dell'edificio esistente posto in Budrio collocato tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein, attraverso l'esecuzione di un Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, in variante al R.U.E Vigente come da documentazione tecnica in atti ed allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale;
2. DI APPROVARE l'Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, e la relativa Scheda IUC da inserire nelle norme del RUE vigente, come da elaborato "URB 1.4 - Intervento Unitario Convenzionato - Scheda RUE" allegata alla presente, e la relativa convenzione urbanistica in atti al P.G. n.17895 del 14/06/2024;
3. DI APPROVARE, per le finalità di cui ai precedenti punti del presente deliberato, gli elaborati completi del progetto sopra dettagliatamente indicati, conservati in atti al protocollo ivi indicato;
4. DI DARE ATTO CHE i seguenti elaborati costituenti la variante urbanistica vengono allegati alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale della stessa:

URB 1.1	RELAZIONE DI VARIANTE AL RUE
URB 1.2	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - STATO DI FATTO
URB 1.3	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - PROGETTO
URB 1.4	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - SCHEDA RUE
URB 1.5	STUDIO GEOLOGICO TECNICO E SISMICO
URB 1.6	VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO
URB 1.7	STUDIO DEL TRAFFICO
URB 1.8	RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT E PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE
URB 1.8.1	PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE
URB 1.9	SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT



# Comune di Budrio

## Bologna

5. DI APPROVARE, quali allegati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il Documento di Istruttoria Tecnica in atti al P.G. n. 17837 del 14/06/2024 ed il documento di Dichiarazione di Sintesi in atti al P.G. n.17838 del 14/06/2024, contenente le controdeduzioni con il recepimento delle prescrizioni indicate nel parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna in qualità di Autorità competente in materia di compatibilità ambientale e il Piano di monitoraggio redatto dai soggetti attuatori;
6. DI DARE mandato alla Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio di sottoscrivere la convenzione urbanistica, allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale, apportando ogni variante non sostanziale che si rendesse necessaria per la sottoscrizione;
7. DI DARE atto che l'importo relativo al Fondo Perequativo Metropolitano pari ad € 28.882,50 è stanziato al capitolo 20972312/0 del bilancio di previsione finanziario 2024-2026, Peg 2024-2026 in relazione all'esercizio finanziario 2024 come da deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 27/06/2024;
8. DI DISPORRE che del presente atto venga data idonea pubblicità secondo quanto previsto dalla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. ed in particolare mediante l'avviso nei sito web del Comune;
9. DI TRASMETTERE la presente deliberazione al SUAP dell'Unione Terre di Pianura affinché proceda per quanto di competenza al fine di concludere il procedimento previsto della L.R. 24/2017 all'art.53;
10. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito per le motivazioni in premessa citate e qui richiamate.

Infine,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

VISTO l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

A SEGUITO di votazione unanime favorevole resa per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



**Comune di Budrio**  
Bologna

I contenuti degli interventi sono quelli risultanti dalla registrazione digitale parte integrante del verbale della seduta, conservata agli atti ai sensi dell'art.66 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione consiliare del 28/10/2014 n.58.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
BULDINI STEFANO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO GENERALE  
IOCCA FILOMENA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



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

**ISTRUTTORIA TECNICA**

**P.G. N. 17837 DEL 14/06/2024**



# Comune di Budrio

Settore Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica



**Oggetto: Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017**

**Proprietario:** Comet S.p.A.

**Progettista:** Ing. Stefano Marzadori

**Ambito PSC:** APS.E – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti, consolidati

**Catasto:** Foglio 135, Particella 438/A, 338, 339, 340/A, 424, 461, 533/B, 533/D, 429/B, 438/B e 340/B oltre alla particella 375.

## Indice

Oggetto: Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017.....	2
PREMESSA.....	4
ELABORATI.....	7
DESCRIZIONE.....	9
STATO DI FATTO.....	9
STATO DI PROGETTO.....	9
PARAMETRI URBANISTICI E VERIFICA DELLE DOTAZIONI URBANISTICHE:.....	11
PREVISIONE DEL PROGETTO.....	11
PARCHEGGI.....	12
AREE VERDI.....	12
PARERI.....	12
IMPORTI OPERE E FIDEIUSSIONI.....	13
FIDEIUSSIONI.....	14



# Comune di Budrio

Settore Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica



## **Normativa di riferimento:**

L.R.24/2017 – art. 53, comma 1, lettera b)

RUE – Artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3, 6.2.6

PSC: art. 4.26

## **APS.E – cenni alla normativa di riferimento**

### **RUE Art. 4.4.1:**

*Negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, individuati nel PSC, il RUE distingue le seguenti zone urbanistiche:*

*APS.E: ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati esistenti.*

*APS.N1: ambiti produttivi sovracomunale di nuovo insediamento, con PUA approvati in corso di attuazione.*

*APC.E: ambiti produttivi comunali consolidati esistenti.*

*APC.N1: ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento, con PUA approvati in corso di attuazione.*

### **PSC Art. 4.26:**

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

## **IUC– cenni alla normativa di riferimento**

### **RUE Art. 4.4.1:**

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



## **PREMESSA**

Il Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017 per l'ampliamento di edificio ad uso produttivo sito in località Cento di Budrio, via Enrico Mattei n. 4 ha seguito l'iter approvativo di seguito riportato.

### **1. Presupposti della presentazione:**

La Regione Emilia Romagna ha previsto all'art. 53 comma 1 lett.b) della L.R. 24/2017 che gli "[...] *interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività*" possono essere promossi attraverso lo svolgimento di un Procedimento unico;

- l'approvazione del progetto delle opere attraverso il Procedimento unico di cui sopra consente, a norma del comma 2 della sopra richiamato dispositivo normativo:

*"a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*

*b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [...]"*

- l'art. 53 comma 3 della L.R. 24 del 2017 e ss.mm. disciplina infatti il procedimento speciale di variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi; a tal fine è disposto infatti che: "3. *Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, [...]"*

### **2. Presentazione progetto:**

- In data 03/02/2023, con P.G. n. 23159 il soggetto attuatore ha presentato proposta di attivazione di Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento di Budrio;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2023 è stato espresso il consenso alla variante urbanistica per la quale si propone di avviare un Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, in variante al R.U.E Vigente per l'ampliamento dell'edificio produttivo di proprietà Comet S.p.a.

### **3. Conferenza dei Servizi:**

Enti coinvolti nella Conferenza dei Servizi:

- Città Metropolitana di Bologna Area pianificazione territoriale
- ARPAE - Azienda regionale prevenzione ambiente ed energia dell'Emilia Romagna
- Azienda USL di Bologna Dipartimento di Sanità Pubblica
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- Consorzio della Bonifica Renana



# Comune di Budrio

Settore Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica



- HERA SpA - Direzione Tecnica Clienti e Direzione Tecnica Servizi Ambientali e Flotte
  - e-Distribuzione SpA
  - TELECOM Italia SpA
  - SRM Reti e Mobilità Srl
  - ATERSIR
  - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna
  - Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica della Regione Emilia Romagna
  - Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po
  - Comando Provinciale Vigili del Fuoco
  - Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
  - Comando di Polizia Locale
- e P.C.
- Ing. Stefano Marzadori- Progettista delegato dalla proprietà

## Fasi della Conferenza dei Servizi:

- In data 03/02/2023, con P.G. n. 23159 il soggetto attuatore ha presentato proposta di attivazione di Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento in oggetto;
- In data 30/03/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in modalità semplificata e asincrona, ai sensi art. 14Bis comma 2, con nota acquisita agli atti con P.G. n. 9687/2023;
- In data 04/04/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato la sospensione dei termini del procedimento, per richiesta del Soggetto Proponente, fino al ricevimento dalla documentazione sostitutiva, contenente una nuova proposta di soluzione progettuale (nota in atti al P.G. n. 10205/2023);
- In data 26/05/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha riconvocato la Conferenza di Servizi decisoria in modalità semplificata e asincrona, ai sensi art. 14Bis comma 2 a seguito del ricevimento della nuova proposta di soluzione progettuale da parte del Soggetto Proponente (nota in atti al P.G. n. 14885/2023);
- in data 19/06/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato la sospensione dei termini procedurali fino al ricevimento della documentazione integrativa richiesta dalla CM BO, da presentare entro il 20/07/2023 (nota in atti al protocollo);
- in data 22/06/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso la richiesta di integrazioni formulata da ARPAE APAM (nota in atti al P.G. n. 17828/2023);
- in data 19/07/2023 la CM BO ha chiesto inoltre ulteriori integrazioni (nota in atti al P.G. n. 20976/2023);
- l'avviso di deposito del progetto di "Ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento di Budrio" è stato pubblicato sul BURERT n. 149 del 07/06/2023 periodico (Parte Seconda), sull'albo on line n. 392/2023 dell'Unione Terre di Pianura e sull'albo on line n. 597/2023 del Comune di Budrio, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle osservazioni dal 07/06/2023 al 06/08/2023 (60 giorni);
- l'avviso di aggiornamento della documentazione depositata è stato pubblicato sul BURERT n. 220 del 02/08/2023 periodico (Parte Seconda), sull'albo on line n.2518/2023 dell'Unione Terre di Pianura e sull'albo on line n. 829/2023 del Comune di Budrio, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle osservazioni dal 02/08/2023 al 16/09/2023 (45 giorni);



- sono pervenute le osservazioni acquisite ai PP.GG. n. 23076 e n. 23078 del 15/09/2023, successivamente trasmesse con nota P.G. n. 24647 del 03/10/2023 a tutti gli enti coinvolti in Conferenza;
- in data 28/11/2023 la Città Metropolitana di Bologna, in esito all'avvio dell'istruttoria di ARPAE AACM per la formulazione delle valutazioni ambientali di propria competenza che rileva incoerenze nella documentazione costitutiva della proposta richiede, per poter esprimere le valutazioni di sostenibilità relative all'inserimento del nuovo edificio di revisionare, aggiornare e allineare la documentazione della proposta (nota in atti al P.G. n. 33196/2023);
- in data 05/12/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura comunica la sospensione dei termini (nota in atti al P.G. n. 34030/2023);
- in data 15/01/2024 il SUAP dell'Unione ha Terre di Pianura invia la documentazione integrativa e convoca una nuova Conferenza di Servizi decisoria per il 25/01/2024 da svolgersi in forma simultanea e modalità sincrona (nota in atti al P.G. n. 1229/2024);
- in data 25/01/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura trasmette il verbale della Conferenza di Servizi (nota in atti al P.G. n. 3078/2024);
- in data 19/03/2024 con P.G. n.8250 il Servizio Edilizia Privata del Comune di Budrio invia parere e proposta di controdeduzioni;
- in data 22/03/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura trasmette le osservazioni pervenute, il parere e proposta di controdeduzioni del Comune e richiede i pareri agli Enti (nota in atti al P.G. n. 8911/2024);
- in data 17/04/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura invia i pareri finali degli Enti e chiede alla Città Metropolitana di Bologna il rilascio del parere di competenza (nota in atti al P.G. n. 11374/2024);

#### 4. Deposito:

Il primo avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n.220 del 02/08/2023 periodico (Parte Seconda) affinché chiunque potesse formulare le proprie osservazioni entro il termine di 45 giorni dalla pubblicazione.

Si è provveduto altresì alla pubblicazione dell'avviso P.G. n.18259 del 21/07/2023 all'albo online n.518/2023 dell'Unione Terre di Pianura e all'albo online n.829/2023 del Comune di Budrio, sino alla conclusione del termine di presentazione delle osservazioni (16/09/2023).

Sono state presentate dai privati n.3 osservazioni, trasmesse dal SUAP con nota P.G. n.24647 del 03/10/2023, alle quali il Settore Sviluppo del Territorio ha controdedotto con P.G. n.25750 del 16/10/2023.

Il secondo avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n.26 del 31/01/2024 periodico (Parte Seconda) affinché chiunque potesse formulare le proprie osservazioni entro il termine di 45 giorni dalla pubblicazione.

Si è provveduto altresì alla pubblicazione dell'avviso P.G. n.800 del 12/01/2023 all'albo online n. 24/2024 dell'Unione Terre di Pianura e all'albo online n. 29/2024 del Comune di Budrio, sino alla conclusione del termine di presentazione delle osservazioni (16/03/2024).

Sono state presentate dai privati n.3 osservazioni, trasmesse dal SUAP con nota P.G. n.7520 del 12/03/2024, alle quali il Settore Sviluppo del Territorio ha controdedotto con P.G. n.8250 del 19/03/2024.

#### 5. Atto del Sindaco Metropolitan:

- In data 18/04/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha richiesto alla Città Metropolitana di Bologna il rilascio del parere di competenza, con nota acquisita agli atti con P.G. n. 11374/2024;
- In data 15/05/2024 con P.G. n. 14167 è stato trasmesso al Comune di Budrio Atto del Sindaco Metropolitan n. 108/2024 e relative relazioni istruttorie;
- In data 16/05/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso l'Atto del Sindaco Metropolitan al soggetto attuatore, chiedendo di apportare le modifiche necessarie, con nota acquisita agli atti con P.G. n. 14419/2024;
- In data 07/06/2024 con P.G. n. 17045, integrato in data 13/06/2024 (P.G. SUAP n. 14036), è pervenuta ulteriore documentazione integrativa, con il recepimento delle richieste contenute nell'Atto del Sindaco Metropolitan.



## ELABORATI

TAVOLA	DESCRIZIONE	DATA	PG SUAP
<b>0</b>	<b>ELABORATI GENERALI</b>		
0.0	ELENCO ELABORATI	13.06.2024	14036
	<b>ARCHITETTONICO</b>		
<b>URB</b>	<b>urbanizzazione</b>		
URB 1.1	RELAZIONE DI VARIANTE AL RUE	29.06.2023	15660
URB 1.2	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - STATO DI FATTO	11.05.2023	11061
URB 1.3	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - PROGETTO	11.05.2023	11061
URB 1.4	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - SCHEDA RUE	07.06.2024	13213
URB 1.5	STUDIO GEOLOGICO TECNICO E SISMICO	11.05.2023	11061
URB 1.6	VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO	07.06.2024	13213
URB 1.7	STUDIO DEL TRAFFICO	07.06.2024	13213
URB 1.8	RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT E PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	13.06.2024	14036
URB 1.8.1	PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	13.06.2024	14036
URB 1.9	SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT	13.06.2024	14036
<b>1</b>	<b>relazioni</b>		
1.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA - VERIFICA DEGLI STANDARD - CONTEGGI SUPERFICI	07.06.2024	13213
1.2	PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE E QUADRO ECONOMICO E COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	13.06.2024	14036
1.3	DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA	11.05.2023	11061
1.4	PIANO DELLA SICUREZZA	02.01.2024	19
	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	14.06.2024	PG Comune 17895
<b>2</b>	<b>Inquadramento</b>		
2.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO	11.05.2023	11061
2.2	ESTRATTO ED ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA' - CERTIFICATO DI AVVENUTA STIPULA FOGLIO 135 MAPPALE 375	11.05.2023	11061
2.3	PROPOSTA DI FRAZIONAMENTO	11.05.2023	11061
2.4	IUC 58A - RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	11.05.2023	11061
2.5	IUC 58B - RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	11.05.2023	11061
<b>3</b>	<b>Progetto urbano</b>		
3.1	PLANIMETRIA - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA ACQUISIRE E DA CEDERE CON INDIVIDUAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DEL VERDE PUBBLICO	11.05.2023	11061
3.1.1	RISPOSTA ALLA COMUNICAZIONE DELLA CITTA' METROPOLITANA PG 2023/17565 DEL 19.07.2023	01.08.2023	19045
3.2	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.3	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA PIANO TERRA CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.4	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA PIANO PRIMO CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.5	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA DELLA COPERTURA CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.6	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PROSPETTI E SEZIONI CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.7	IUC 58A - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.8	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - EDIFICIO DI PROGETTO	07.06.2024	13213
3.8A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - MAGAZZINO ESISTENTE	13.06.2024	14036
3.9	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO DI PROGETTO	07.06.2024	13213
3.9A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO ESISTENTE	11.05.2023	11061



3.10	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA DELLA COPERTURA - MAGAZZINO DI PROGETTO	29.06.2023	15660
3.10A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA DELLA COPERTURA - MAGAZZINO ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.11	IUC 58A - PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI	29.06.2023	15660
3.12	IUC 58A - PROGETTO - CABINA DI TRASFORMAZIONE	11.05.2023	11061
3.13	IUC 58A - COMPARATIVA - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.14	IUC 58A - COMPARATIVA - PIANTA PIANO TERRA E PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO A ESISTENTE	13.06.2024	14036
3.15	IUC 58A - COMPARATIVA - PROSPETTI EST E SUD MAGAZZINO A ESISTENTE	29.06.2023	15660
3.16	IUC 58A - STATO DI FATTO E PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE - SEGNALETICA STRADALE	07.06.2024	13213
3.17	IUC 58A - FOTOINSERIMENTO - VISTE PROSPETTICHE	29.06.2023	15660
3.18	IUC 58B STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.19	IUC 58B - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.20	IUC 58B - COMPARATIVA - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.21	IUC 58A - OPERE A VERDE - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.21A	IUC 58A - OPERE A VERDE - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.21B	IUC 58A - OPERE A VERDE - RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA	07.06.2024	13213
<b>4</b>	<b>STRUTTURE</b>		
4.1	DGR1373/2011 "PRESISMICA" - PIANTE E SEZIONE	02.01.2024	19
4.2	DGR1373/2011 "PRESISMICA" - RELAZIONE TECNICA	02.01.2024	19
<b>5</b>	<b>FOGNATURE</b>		
5.1	RETI FOGNARIE ESISTENTI (PUBBLICHE E PRIVATE)	11.05.2023	11061
5.2	RETI FOGNARIE DI PROGETTO (PUBBLICHE E PRIVATE)	07.06.2024	13213
5.3	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: PROFILI LONGITUDINALI CONDOTTI PUBBLICI	11.05.2023	11061
5.4	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO	11.05.2023	11061
5.5	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: RELAZIONE IDRAULICA	07.06.2024	13213
<b>6</b>	<b>ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>		
6.1	ADEGUAMENTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESISTENTE	11.05.2023	11061
<b>7</b>	<b>RETE E-DISTIBUZIONE</b>		
7.1	ADEGUAMENTO RETE E-DISTIBUZIONE ESISTENTE	07.06.2024	13213
<b>8</b>	<b>RETE TELEFONICA</b>		
8.1	ADEGUAMENTO RETE TELEFONICA ESISTENTE	11.05.2023	11061
<b>9</b>	<b>RETI ACQUA E GAS</b>		
9.1	ADEGUAMENTO RETE GAS ESISTENTE	11.05.2023	11061
9.2	ADEGUAMENTO RETE ACQUA ESISTENTE	11.05.2023	11061
<b>10</b>	<b>VIGILI DEL FUOCO</b>		
10.1	PLANIMETRIA GENERALE	10.08.2023	20173
10.2	PIANTA PIANO TERRENO	10.08.2023	20173
10.3	PIANTA PIANO PRIMO (VANO TECNICO)	10.08.2023	20173
10.4	PIANTA COPERTURA	10.08.2023	20173
10.5	SEZIONI E PROSPETTI	10.08.2023	20173
10.6	RELAZIONE TECNICA SOLUZIONI CONFORMI	10.08.2023	20173
10.7	RELAZIONE TECNICA SOLUZIONI ALTERNATIVE	02.01.2024	19
10.8	PIANTA NON AGGRAVIO DEL RISCHIO INCENDIO	02.01.2024	19
<b>11</b>	<b>IMPIANTI MECCANICI</b>		
11.1	IMPIANTO AEREAULICO E DI CLIMATIZZAZIONE	02.01.2024	19
11.2	RELAZIONE EX LEGGE 10/91	11.05.2023	11061
<b>12</b>	<b>IMPIANTI ELETTRICI</b>		
12.1	DISTRIBUZIONE PRINCIPALE - impianti elettrici e speciali	02.01.2024	19
12.2	IMPIANTI ILLUMINAZIONE ORDINARIA E DI SICUREZZA	02.01.2024	19
<b>13</b>	<b>IMPIANTO FOTOVOLTAICO</b>		
13.1	SCHEMA DI INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO	11.05.2023	11061



## **DESCRIZIONE**

### **STATO DI FATTO**

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**

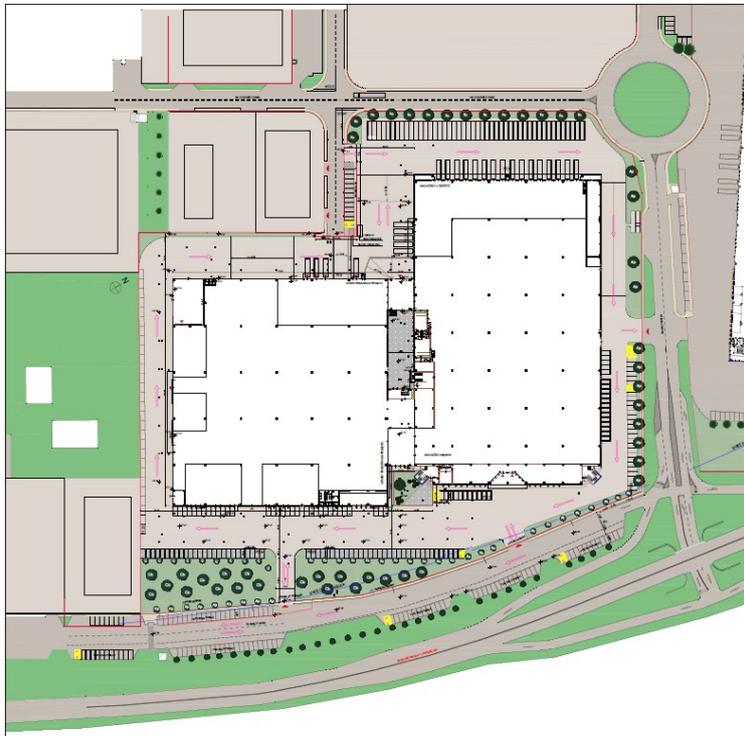
<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Mq SF nel progetto</b>	<b>Proprietà</b>
135	438/A	35.577	Comet S.p.A.
135	438/B	320	Da Comet S.p.A. a Comune di Budrio
135	338	2.145	Comet S.p.A.
135	339	5.515	Comet S.p.A.
135	340/A	5.283	Comet S.p.A.
135	340/B	477	Da Comet S.p.A. a Comune di Budrio
135	424	17	Da Comune 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.
	<b>TOT mq SF</b>	<b>57.365</b>	

### **LOTTO IUC 58B – STATO DI PROGETTO**

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



## STATO DI PROGETTO



Il progetto prevede l'ampliamento dell'edificio esistente ubicato in Via Albert Einstein, denominato A, e delle opere di manutenzione straordinaria dello stesso edificio A, nonché della riorganizzazione della "viabilità" interna al nuovo ampliamento.

Il nuovo ampliamento prevede un compatto corpo di fabbrica rettangolare con due elementi di collegamenti più bassi, al magazzino A esistente. L'attività prevista all'interno del nuovo ampliamento sarà di tipo 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 di area destinata a verde pubblico per creare un unico grande lotto.

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

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

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.

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO:**

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 sarà a verde pubblico.



# Comune di Budrio

Settore Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica



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

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

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

## **PARAMETRI URBANISTICI E VERIFICA DELLE DOTAZIONI URBANISTICHE:**

Dalla superficie fondiaria dello stato di fatto occorre sottrarre le superfici che COMET SPA ha ceduto all'Amministrazione Comunale da destinare a parcheggio pubblico, per un totale di mq 797:

area lungo via Albert Einstein: Foglio 135 Particella 438/B = mq 320

area lungo via Enrico Mattei: Foglio 135 Particella 340/B = mq 477

pertanto la SF del nuovo lotto è:  $\text{mq } 57.365 - \text{mq } 797 = \text{mq } 56.568$

Per quanto riguarda la potenzialità edificatoria pari allo 0,60 della SF, si precisa che questa è stata calcolata esclusivamente sui lotti edificabili (F 135 Mappali 438, 338, 339, 340, 375) e non sulla strada e parcheggi che verranno ceduti dall'Amministrazione Comunale a COMET S.p.A. senza potenzialità edificatoria.

## **PREVISIONE DEL PROGETTO**

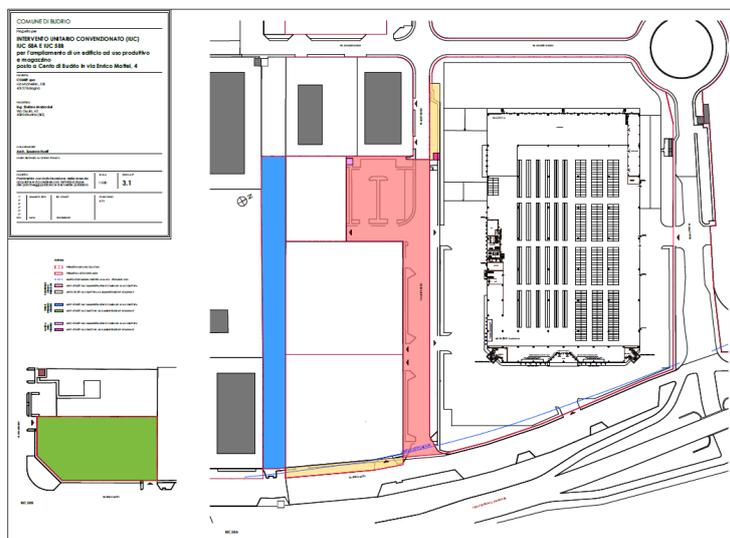
LOTTO	SF	SU max	SU esistente	SU residua
F 135 M 438	35.950 mq	21.570 mq	17.285,28 mq	<b>4.284,72 mq</b>
F 135 M 338	2.145 mq	1.287 mq		<b>1.287 mq</b>
F 135 M 339	5.515 mq	3.309 mq		<b>3.309 mq</b>
F 135 M 340	5.760 mq	3.456 mq		<b>3.456 mq</b>
F 135 M 375	3.071 mq	1.842,60 mq		<b>1.842,60 mq</b>
				<b>TOT 14.179,32 mq</b>

a cui si somma la SU esistente pari a mq 17.285,28, pertanto la **SU massima realizzabile** è:  
 $\text{mq } 17.285,28 + \text{mq } 14.179,32 = \text{mq } 31.464,60$

Le superfici di progetto risultano quindi essere le seguenti:

<b>Sf</b>	56.568,00 mq
<b>SU</b>	31.408,91 mq (SU <sub>max</sub> = 31.464,60 mq)
<b>Superficie Permeabile</b>	6.872,71 mq (SP <sub>min</sub> =10% Sf = 5.656,80 mq )
<b>SA</b>	639,83 mq (SA <sub>max</sub> = 60% SU = 18.845,34 mq)

Per la dotazione di verde pubblico la verifica delle dotazioni viene effettuata in merito al mantenimento della quota preesistente, poiché a seguito della permuta delle aree sarà garantita una dotazione uguale o maggiore a **3.071 mq**.



## PARCHEGGI

Le dotazioni di parcheggi pubblici che erano previsti all'interno del comparto e acquisiti da Comet S.p.A verranno recuperati principalmente lungo Via Enrico Mattei e per la parte residua lungo via Einstein saranno previsti in due particelle catastali che il soggetto proponente cederà all'amministrazione comunale.

Il calcolo dello standard dei parcheggi pubblici necessario, tiene conto della modifica degli usi previsti all'interno dell'intero comparto. E' stata ridotta la quota di parcheggi P1 conseguente del cambiamento di destinazione d'uso da commerciale a produttivo, garantendo comunque la dotazione per tale uso.

**P1 progetto = 14.872 mq**

P1 richiesto = 14.750 mq

## AREE VERDI

Per quanto riguarda la dotazione di verde pubblico acquisita da Comet S.p.A. questa verrà recuperata cedendo all'amministrazione comunale l'area relativa al mappale 375 del foglio 135 della medesima superficie, situato a fianco dell'area destinata a verde pubblico (mappale 452) e verrà attrezzato per creare un'unica grande area. A seguito della permuta delle aree sarà quindi garantita una dotazione uguale o maggiore a **3.071 mq.**



# Comune di Budrio

Settore Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica



## **PARERI**

- P.G. SUAP n.15204/2023 HERA INRETE – Parere favorevole condizionato  
fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
- P.G. SUAP n.16339/2023 ATERSIR – Parere favorevole  
fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
- P.G. SUAP n.25124/2023 COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA – Parere favorevole condizionato  
fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
- P.G. SUAP n.1341/2024 TELECOM (TIM) - Parere favorevole vincolato  
fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
- P.G. SUAP n.3759/2024 REGIONE EMILIA-ROMAGNA – AREA DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA  
Non sono dovuti pareri in quanto l'intervento in oggetto non è di competenza
- P.G. SUAP n.4498/2024 AUSL – Comunicazione  
fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
- P.G. SUAP n.7981/2024 SOPRINTENDENZA – Conferma parere positivo con prescrizioni  
richiesta che gli scavi nel sottosuolo previsti nell'area con profondità  $\geq 1$  m dal pdc siano eseguiti sotto controllo archeologico continuativo
- P.G. SUAP n.26916/2023 ARPAE Distretto Pianura-Imola – Conferma parere favorevole con prescrizioni  
fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
- P.G. SUAP n.8839/2024 CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA – Conferma parere favorevole
- P.G. 8250/2024 COMUNE DI BUDRIO – Servizio Edilizia Privata – Parere favorevole

## **IMPORTI OPERE E FIDEIUSSIONI**

<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>	<b>IMPORTO PARZIALE</b>
Opere edili	24.417,00
Fognature	42.844,98
Infrastruttura illuminazione pubblica	21.402,92
Infrastruttura Telecom	1.157,50
Infrastruttura E-distribuzione	24.184,60
Sezionamento linea gas metano e spostamento manufatto contatore esistente	20.000,00
Sezionamento rete idrica esistente	15.000,00
Opere edili per infrastrutture	22.072,73
<b>TOTALE OPERE</b>	<b>171.079,73 €</b>



# Comune di Budrio

Settore Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica



---

Totale opere	171.079,73 €
Oneri sicurezza	8.000,00 €
Imprevisti	14.326,38 €
Arrotondamenti	1.593,89
<b>Totale importo lordo dei lavori</b>	<b>195.000,00€</b>

---

IVA 10%	19.500,00€
Spese tecniche	15.000,00 €
Cassa 4%	600,00 €
IVA al 22% su spese tecniche e cassa	3.432,00 €
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>233.532,00 €</b>

---

## FIDEIUSSIONI

Il Soggetto Attuatore dovrà fornire idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, per:

- corretta esecuzione di tutte le opere a verde per un importo pari alle opere realizzate maggiorate del 10% oltre ad IVA e quindi per un importo pari a € 10.736,00;
- corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria dettagliatamente indicate nell'elaborato 1.2 per un importo pari a € 119.196,83, a cui si aggiunge l'IVA e l'importo di € 17.416,04 quale valore dell'area per un totale di € 148.532,55.

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.)



**Comune di Budrio**  
Settore Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica



**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 imprevisi 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.
	<b>TOT mq SF</b>	<b>57.365</b>	

### 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:

<b>Sf</b>	56.568,00 mq
<b>SU</b>	31.408,91 mq (SU <sub>max</sub> = 31.464,60 mq)
<b>Superficie Permeabile</b>	6.872,71 mq (SP <sub>min</sub> =10% Sf = 5.656,80 mq )
<b>SA</b>	639,83 mq (SA <sub>max</sub> = 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 NO<sub>2</sub>, 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 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:**

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 vaso 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 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 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 considerata 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](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://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](http://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  $\geq 1$  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 imprevisti 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.)

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 POSTO A  
CENTO DI BUDRIO IN VIA ENRICO MATTEI,4

---

**RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT**

**PIANO DI MONITORAGGIO**

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*

---

Lavoro n° FC A97\_22-BO – Emissione di giugno 2024

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

### 3 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.

#### 3.1 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, con il registro degli accessi presso il nuovo lotto Comet, così da verificare l'incidenza

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

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 feriale campione, in seguito all'insediamento della ditta e per i primi due anni dall'insediamento.

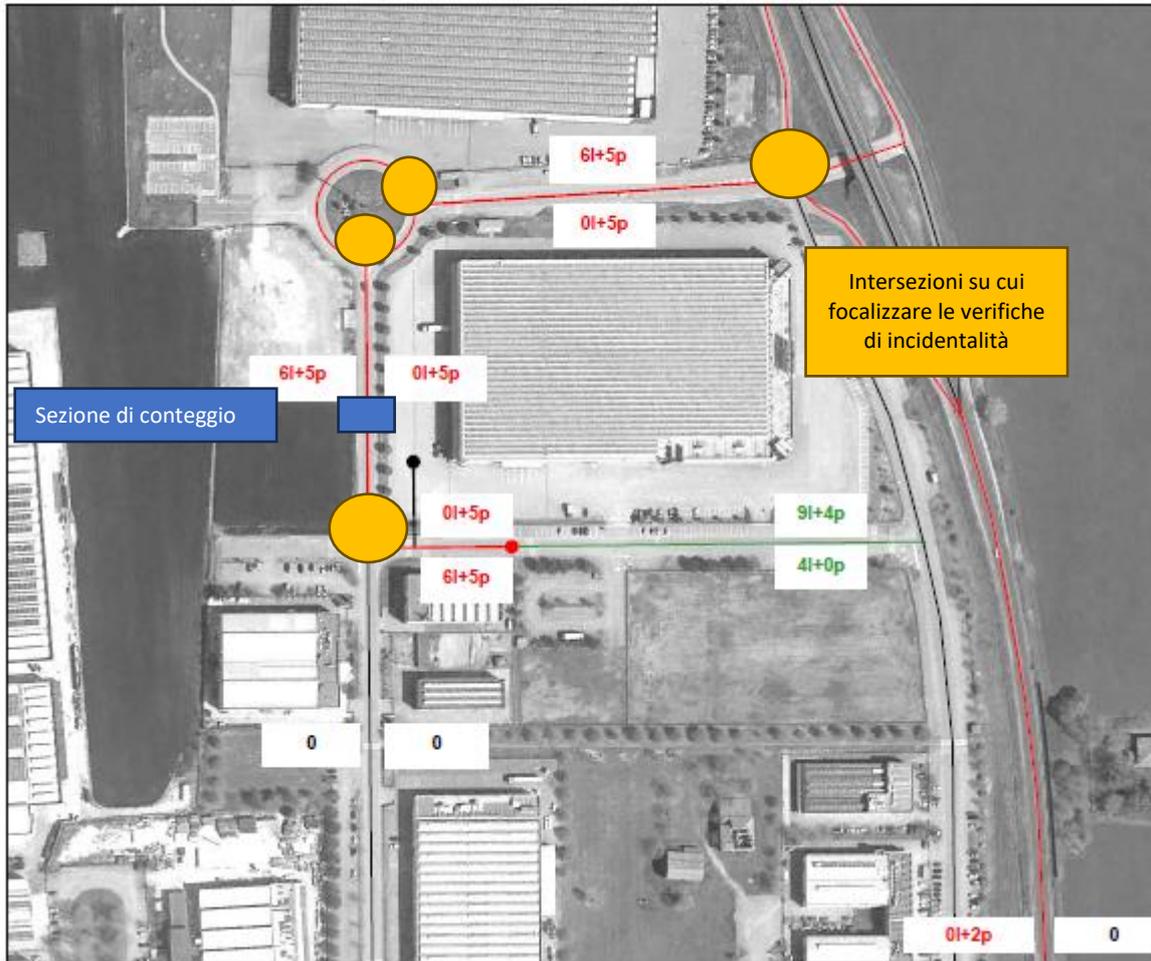


Figura 2 - Schema collocazione sezioni di controllo per i monitoraggi del traffico e dell'incidentalità

### 3.2 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 indipendente dalle condizioni meteo climatiche estemporanee, nei seguenti momenti:

1. Ante opera, per la determinazione della qualità dell'aria prima dell'attuazione dell'intervento;

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

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.

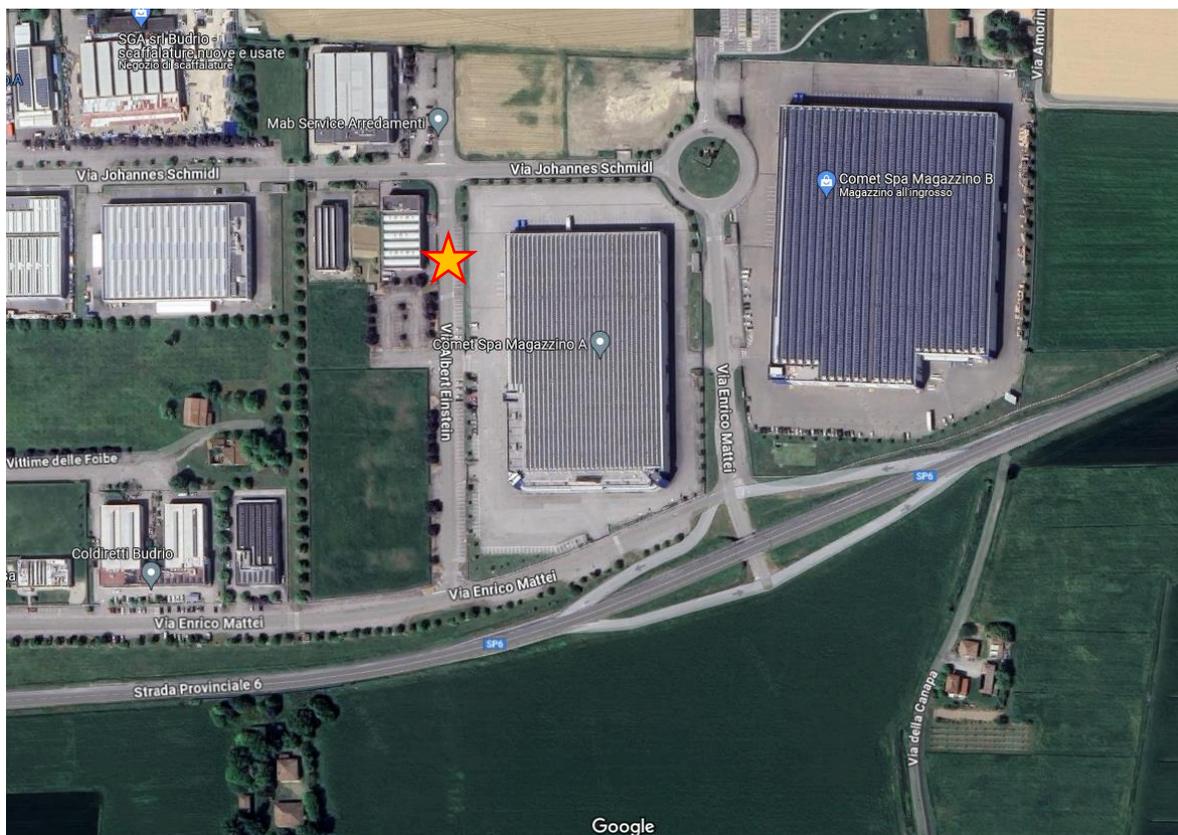


Figura 3 - Schema collocazione postazione controllo qualità dell'aria

### 3.3 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.

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

Questo 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.

### **3.4 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.

### **3.5 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).



Comune di Budrio  
Bologna

Proposta N. 1289 / 2024  
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO POSTO A CENTO DI BUDRIO (BO) IN VIA ENRICO MATTEI, 4 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA E DELL'INTERVENTO IUC 58A E 58B**

### **PARERE TECNICO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 17/06/2024

IL RESPONSABILE  
MICELI ANGELA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Proposta N. 1289 / 2024  
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO POSTO A CENTO DI BUDRIO (BO) IN VIA ENRICO MATTEI, 4 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA E DELL'INTERVENTO IUC 58A E 58B**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **CONTRARIO** in merito alla regolarità contabile.

Motivazioni: ....

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, **NON SI APPONE** parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 17/06/2024

IL RESPONSABILE  
PALLADINO FRANCESCO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)