

Atto del Sindaco Metropolitano

Il giorno 14/05/2024, il VICESINDACO METROPOLITANO Marco Panieri, ai sensi dall'art. 33 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto:

ATTO N. 108

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Fasc. 08.02.02.02/5/2023

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Oggetto: *COMUNE DI BUDRIO. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B), DELLA L.R. N. 24/2017 PER AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO DELLA DITTA COMET S.P.A., INSEDIATA IN LOCALITÀ CENTO DI BUDRIO, IN VIA E. MATTEI 4, IN VARIANTE AL RUE. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA*

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) **Formula**, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna, individuata come autorità competente, le determinazioni di competenza previste nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 finalizzato all'approvazione del progetto per l'ampliamento dell'edificio ad uso produttivo della ditta Comet s.p.a., insediata in località Cento di Budrio, in via E. Mattei 4, in variante al RUE, sulla base delle considerazioni e motivazioni contenute nella Relazione istruttoria¹, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
- 2) **Esprime**, inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale valutazione ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), sulla base della proposta di parere motivato² resa da ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni metropolitana (AACM) di Bologna, allegata alla suddetta Relazione istruttoria e al presente atto sindacale quale parte integrante e sostanziale;
- 3) **Esprime**, inoltre, il parere³ in materia di vincolo sismico e in ordine alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi di legge;

¹ In atti con PG n. 31066/2024.

² In atti con PG n. 70411/2023, successivamente integrata con PG n. 29973/2024.

³ In atti con PG n. 69887/2023.

- 4) **Dà atto** che il presente atto non comporta riflessi contabili diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, secondo quanto indicato in motivazione;
- 5) **Dispone** la trasmissione del presente provvedimento all'Unione Terre di Pianura e al Comune di Budrio per la conclusione del procedimento in esame.

Motivazione:

Il SUAP dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha avviato il procedimento in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi a seguito dell'istanza presentata dalla ditta Comet S.p.a. che ha manifestato le proprie esigenze di ampliamento. Il Consiglio Comunale ha deliberato prendendo atto alle richieste formulate da COMET Spa, valutando positivamente la proposta di ampliamento, sia come attività economica che rispetto all'interesse pubblico, deliberando con proprio atto n. 10 del 28 febbraio 2023.

Si applicano, pertanto, al presente procedimento urbanistico gli artt. 53 L.R. 24/2017 e artt. 14 e ss. L. 241/90 in merito alla disciplina relativa alla contestuale Conferenza dei servizi.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso produttivo, con una superficie utile di 14.122 mq che sarà realizzato in ampliamento al magazzino centralizzato denominato A, che ha una superficie esistente di 17.285 mq, ed è a questo unito tramite due elementi di collegamento coperti di altezza minore.

Per consentire la realizzazione del nuovo edificio in collegamento con quello esistente, si è reso necessario, da parte della proprietà, l'acquisto di un tratto di strada comunale, nello specifico via Albert Einstein e relativi parcheggi laterali, un'area adibita a parcheggio pubblico ed una porzione di verde pubblico a sud dei tre lotti edificabili. Tali aree saranno oggetto di permuta e compensazione con altre aree che saranno cedute al Comune. L'attuazione dell'intervento rende necessaria una specifica variante cartografica e normativa al RUE vigente come meglio descritto nella Relazione istruttoria alla quale si rinvia.

A seguito delle comunicazioni intercorse tra la Città metropolitana di Bologna e l'Amministrazione procedente quest'ultima ha trasmesso le integrazioni a completamento della documentazione necessaria all'espressione delle determinazioni di competenza.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la documentazione e ha predisposto la Relazione istruttoria, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale che si richiama, insieme agli allegati, per quanto non espressamente esposto (Allegato n. 1), in cui vengono espresse le determinazioni di competenza.

Si dispone, infine, la trasmissione del presente atto e dei suoi allegati all'Unione dei Comuni Terre di Pianura e al Comune di Budrio.

Ai sensi dell'art. 1 comma 8 della L. n. 56/2014 il Sindaco metropolitano rappresenta l'Ente,

convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dallo Statuto. Il vigente Statuto⁴ della Città metropolitana prevede all'art. 33 comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere delegato Maurizio Fabbri.

Il presente provvedimento, avente contenuto tecnico urbanistico, non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente così come indicato al punto 4) del dispositivo.

Si dà atto altresì che è stato richiesto e acquisito, come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità tecnica secondo competenza (RICCI MARIAGRAZIA - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE).

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

Allegati:

- 1) Relazione istruttoria (in atti con P.G. n. 31066 dell'08/05/2024) corredata da:
 - Istruttoria ARPAE AACM (in atti con P.G. 70411 del 24/11/2023, successivamente integrata con PG n. 29973 del 3/05/2024);
 - Parere sismico (in atti con P.G. 69887 del 22/11/2023).

Bologna, lì 14/05/2024

per il Sindaco Metropolitano

IL VICESINDACO METROPOLITANO

Marco Panieri⁵

⁴ Art. 33 - Il Sindaco metropolitano

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

[omissis]

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

[omissis]

⁵ Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

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

PROCEDIMENTO:

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

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

Bologna, 08 Maggio 2024

SOMMARIO

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

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa prevede inoltre all'art. 53 “Procedimento unico” una particolare procedura per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa, per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uso di progetto: c3 del RUE vigente.

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

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

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

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

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

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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

2.1 Coerenza con il PTM - il Fondo perequativo metropolitano

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RISERVA 1:

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

2.2 Dotazioni territoriali

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

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

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

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

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

RISERVA 2:

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

2.3 Usi e attività produttive di progetto

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

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

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

RISERVA 3:

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

2.4 Accessibilità carrabile, ciclabile e pedonale

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

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

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

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

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

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

RISERVA 4:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RISERVA 5:

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

2.6 Elettromagnetismo

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

RISERVA 6:

Si chiede, con riferimento a quanto espresso da ARPAE APAM e ARPAE AACM, che in tavola 7.1 "impianti elettrici adeguamento rete e-distribuzione esistente" siano raffigurate le distanze minime di rispetto (DPA) e che sia verificata la presenza di DPA nell'area verde di progetto nella quale saranno realizzati aree, luoghi, spazi destinati ad una permanenza prolungata di persone superiore alle 4h/gg.

Si chiede, inoltre, che siano integrati gli elaborati con approfondimenti rispetto alle due stazioni SRB presenti, verificando anche qui che sia garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM.

2.7 Gestione dei reflui

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

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

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

RISERVA 7:

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

3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

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

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

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

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

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

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

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

3.3. CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT della Variante al RUE, condizionata al**

recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato C) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da AACM di ARPAE (allegati A e B).

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

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

4. ALLEGATI

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

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

C. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

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

Firmato:
La Funzionaria Tecnica
(Ing. Susanna Patata)

Bologna, 22 novembre 2023

Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.

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

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 ed in conformità con la D.G.R. 476 del 12 aprile 2021, entrata in vigore il 20 aprile 2021 e con la D.G.R. 564 del 26 aprile 2021, entrata in vigore il 12 maggio 2021, si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Il presente parere si riferisce al Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017 per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento, in via Enrico Mattei n. 4 nel Comune di Budrio.

La cartografia di riferimento del Piano Territoriale Metropolitano (Tav.4) "Carta di Area Vasta delle aree suscettibili di effetti locali" (vedi l'art. 28 del Piano Territoriale Metropolitano "Riduzione del rischio sismico") identifica l'area di studio come zona "L. - zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione" costituita da successioni di pianura con intervalli granulari (limi sabbiosi, sabbie, sabbie ghiaiose), almeno metrici, nei primi 20 m dal piano campagna. La presenza di sedimenti granulari saturi nei primi 20 m dal p.c. costituisce fattore predisponente il fenomeno della liquefazione mentre negli intervalli sabbiosi sopra falda e poco addensati si può verificare il fenomeno della densificazione.

Vista la carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica comunale (Tav.4c del dicembre 2020) è confermata la condizione d'instabilità per caratteristiche litologiche. Nello specifico l'area oggetto dell'indagine geognostica svolta è ubicata all'interno della zona "ZALQ6 - 30502006" caratterizzata da coperture alluvionali recenti (AES8a; AES8) con intervalli limoso sabbiosi saturi (paleovalvei e depositi di tracimazione dell'Idice) oltre ad intervalli sabbioso ghiaiosi discontinui poco consolidati a profondità maggiori di 17,5-22,5 metri e sovrastanti altri depositi alluvionali (alternanze di argille/limi, sabbie e ghiaie). Più a est, comprendente una parte ristretta dell'areale in esame, si attesta la

zona stabile 2002 caratterizzata da coperture alluvionali recenti (AES8a; AES8) prevalentemente argilloso limose di facies interfluviale, con intervalli sabbioso ghiaiosi discontinui poco consolidati a profondità maggiori di 17,5-22,5 metri e sovrastanti altri depositi alluvionali (alternanze di argille/limi, sabbie e ghiaie).

Ai fini dell'espressione del presente parere è stato esaminato lo "Studio geologico tecnico e sismico" del 12 luglio 2022 a firma del Dott. Geol. Graziano Grimandi oltre all'indagine geofisica del 23 aprile 2015 a firma del Dott. Geol. Filippo Barbieri e del Dott. Geol. Maurizio Ropa.

Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete.

Se ritenuto necessario, in corso d'opera, al fine di fornire ulteriori informazioni atte a supportare la progettazione esecutiva, sarà opportuno eseguire ulteriori indagini geognostiche che permetteranno una più accurata ricostruzione litostratigrafica e geomeccanica. Si segnala che la progettazione dovrà tener conto dei livelli piezometrici della falda acquifera: le oscillazioni stagionali potranno essere sufficienti a farla interferire con le strutture in progetto. Sarà importante il mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio oltre alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale. Sarà fondamentale il rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica, geotecnica e sismica a corredo del presente procedimento.

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- **gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;**
- **si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto fatte salve le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative al procedimento unico proposto.**

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Si ricorda che nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni della relazione geologica, idrogeologica e sismica, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità per le strutture in progetto in relazione ai terreni indagati.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Geologo Fabio Fortunato
Ordine dei Geologi della Regione Emilia Romagna
Elenco Speciale Sezione A - n. 286
(documento firmato digitalmente)

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 16739/2024

PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017 per ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento di Budrio, in via Enrico Mattei n. 4

Integrazione al contributo istruttorio del 23/11/2023 PG 2023/199941)

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Budrio

PREMESSO CHE:

- con nota PG n. 67820/2023 la Città metropolitana di Bologna, in attuazione della Delibera regionale n. 1755/2023 e della Relativa Convenzione, ha richiesto ad ARPAE la relazione istruttoria ai fini del rilascio del parere motivato;
- con nota acquisita agli atti con PG 70411 del 24/11/2023 ARPAE AACM ha trasmesso suddetta Relazione;
- in data 28/11/2023 (PG 71043/2024 di CM BO) 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 (la documentazione è stata ripresentata modificando la destinazione del nuovo edificio da magazzino a produttivo e, tuttavia, i contenuti delle valutazioni ambientali non sono stati modificati; la destinazione produttiva è solo marginalmente definita e occupa una quota residuale della superficie utile edificata) richiede, per poter esprimere le valutazioni di sostenibilità relative all'inserimento del nuovo edificio di revisionare, aggiornare e allineare la documentazione della proposta. Se si tratta di un ampliamento a scopo produttivo, devono essere specificate tutte le attività che vi si svolgono e valutate tutte le componenti ambientali coinvolte basandosi sul ciclo produttivo previsto: scarichi in atmosfera, emissioni acustiche, scarichi in acqua e consumi idrici, utilizzo dei piazzali, componente elettromagnetica, flussi di mezzi pesanti in entrata/uscita, etc. Si precisa che in questo caso deve essere svolto il corretto procedimento di Valsat con la pubblicazione dei documenti uniformati e la richiesta di espressione di tutti gli Enti interessati in base alla documentazione aggiornata, tra cui AUSL e VVFF che ad oggi si sono espressi su destinazione di uso magazzino/logistica; se il proponente intende insediare un'attività mista, produttiva e logistica, ciò deve essere chiarito nella proposta progettuale e adeguatamente motivato per risultare coerente con l'art. 53, che limita l'ampliamento alle effettive esigenze dell'azienda. In tal caso, per le rispettive quote di magazzino e di logistica, si dovranno compiere le valutazioni e le verifiche indicate ai punti precedenti. Inoltre, richiede la documentazione in merito alla conformità urbanistica rispetto alla pianificazione sovraordinata oltre che al parere in materia di vincolo sismico e compatibilità delle previsioni dell'intervento con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 5281574 fax 051 6598814 - PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

- in data 05/12/2023 (PG 73219/2023 di CM BO) l'Unione Terre di Pianura comunica la sospensione dei termini;
- in data 15/01/2024 (PG 2161/2024 di CM BO) l'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;
- in data 25/01/2024 (PG 6354/2024 di CM BO) l'Unione Terre di Pianura trasmette il verbale della Conferenza di Servizi;
- in data 22/03/2024 (PG 19408/2024 di CM BO) l'Unione Terre di Pianura trasmette le osservazioni pervenute, il parere e proposta di controdeduzioni del Comune e richiede i pareri a:

Città Metropolitana di Bologna Area Pianificazione territoriale e mobilità sostenibile
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
Autorita' di Bacino distrettuale del Fiume Po
Regione Emilia Romagna - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile
Distretto Reno Ufficio Territoriale di Bologna
ATERSIR
HERA SPA - Direzione Tecnica Clienti
ARPAE - Area Prevenzione Ambientale Metropolitana - APAM
e Distribuzione spa - Infrastrutture e Reti Italia
SRM Reti e Mobilità Srl
Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Ufficio Prevenzione

- in data 27/03/2024 (PG 20566/2024 di CM BO) la Città Metropolitana di Bologna precisa di essere in attesa di ricevere i pareri che gli Enti interessati al procedimento in esame esprimeranno in materia ambientale per dare seguito ai propri adempimenti di competenza;
- in data 17/04/2024 (PG 26044/2024 di CM BO) l'Unione Terre di Pianura chiede alla Città Metropolitana di Bologna il rilascio del parere di competenza;
- in data 18/04/2024 (PG 26044/2024 di CM BO) il Comune di Budrio (Settore Sviluppo del Territorio Servizio Edilizia Privata) invia parere e proposta di controdeduzioni;
- con comunicazione del 19/04/2024, in atti al PG/2024/73900, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana di integrare o sostituire la Relazione istruttoria già inviata relativa al procedimento in oggetto, a seguito del nuovo deposito del documento di ValSAT e conseguente acquisizione dei pareri degli enti ambientali, entro la data del 2/05/2024.

CONSIDERATO CHE:

La documentazione messa a disposizione per l'integrazione al contributo istruttorio già espresso comprende, oltre a una relazione di controdeduzioni, anche le versioni modificate di:

- Urb 1.6 - Valutazione di Clima Acustico
- Urb 1.8 - Rapporto Ambientale di Valsat
- Urb 1.9 - Sintesi non Tecnica della Valsat
- 1.1 - Relazione Illustrativa - Verifica degli Standard - Conteggi Superfici
- 1.4 - Piano della Sicurezza
- 3.8 - IUC 58a - Progetto - Pianta Piano Terra e Superamento Barriere Architettoniche
- 3.13 - IUC 58a - Comparativa - Planimetria Generale
- 4.1 - DGR 1373/2011 "Presismica" - Pianta e Sezione
- 5.2 - Reti Fognarie i d (Pubbliche E Private)
- 10.7 - Relazione Tecnica Soluzioni Alternative
- 11.1- Impianto Aeraulico e di Climatizzazione
- 11.2 - Relazione ex Legge 10/91

12.1 - Distribuzione Principale - Impianti Elettrici e Speciali

12.2 - Impianti Illuminazione Ordinaria e di Sicurezza

Non sono state ancora valutate alternative alla proposta presentata e non è previsto un piano di monitoraggio.

La **VALSAT** aggiornata (dicembre 2023) introduce il nuovo assetto dell'edificio:

*“L'azienda COMET SPA, con sede a Bologna in via Michelino, 105, ha la necessità di ampliare l'edificio A esistente, situato in Comune di Budrio, località Cento, In Via Mattei, 4 e con accesso anche da via Albert Einstein, **per introdurre alcune linee di produzione utili a soddisfare alcune nuove richieste di mercato.**”*

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

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

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

La dimensione dell'area produttiva non è quantificata ma dalle planimetrie aggiornate si evince che le aree destinate alle lavorazioni di cui sopra occupano circa 2.200 mq dei circa 14.000 mq di SU del nuovo capannone.

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

- non sono previsti punti di emissione in atmosfera correlati all'uso produttivo;
- la rumorosità interna al nuovo edificio produttivo sarà di ridotta entità e comunque coerente con quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., tanto da non prevedere interazioni con l'ambiente esterno dove, come descritto di seguito nel testo, si verificherà l'incidenza d'impatto per indotto da traffico e impiantistica esterna per la climatizzazione dei locali;
- non sarà necessario smaltire acque di produzione, non essendo previsto l'utilizzo per le lavorazioni in progetto (gli unici scarichi previsti in fogna, collegati al nuovo edificio, sono solo quelli assimilabili ai domestici ed afferiscono alle linee già presenti);
- le attività insediate generano i flussi di traffico (vedi elaborato URB 1.7 che mantiene la propria validità nella stesura revisionata di lavoro e se ne terrà conto in sede di valutazione delle potenziali ricadute d'impatto acustico sul contesto di prossimità).

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

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

Le dotazioni di parcheggi pubblici che erano previsti all'interno del comparto e acquisiti da COMET spa 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 (la dotazione di parcheggi pubblici rimane invariata).

Per quanto riguarda la dotazione di verde pubblico acquisita da COMET spa 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. Rimangono da concordare con l'amministrazione comunale i progetti di questa area e quello per la riqualificazione della residua area a verde pubblico in prossimità della cabina ENEL lungo via Schmidl.

Si rileva che nell'aggiornamento della relazione VALSAT sono presenti affermazioni generiche circa l'esiguità degli impatti dovuti alla nuova destinazione d'uso e mancano gli approfondimenti delle principali tematiche ambientali già presentate nel parere di ARPAE (per la completezza del quale si rimanda nella precedente istruttoria) e quelle relative alla nuova configurazione dell'intervento quali:

- necessità di determinare il livello sonoro anche in un edificio attualmente dismesso ma che potrebbe essere in futuro riqualificato;
- il collettamento delle acque nere, qui assimilate unicamente ad uso domestico anche con la nuova destinazione produttiva;
- verifica di emissione di CO2 dopo l'abbattimento alberature esistenti e l'inserimento di nuove (da specificare le quantità e le modalità di realizzazione) e l'aumento di traffico e di emissioni di nuove macchinari;
- verifica zonizzazione rispetto al PAIR 2030;
- l'accessibilità da mobilità sostenibile: percorsi ciclabili e servizio pubblico;
- la sicurezza stradale legata alla inclusione della strada pubblica;
- l'elettromagnetismo rispetto a due stazioni SRB esistenti;
- trattamento delle acque meteoriche sulle piazzole delle baie di scarico e carico;
- verifica delle DPA nell'area verde che includerebbe un'area giochi-bimbi.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti, in seguito al cambiamento di destinazione d'uso e alla nuova richiesta di esprimersi agli enti competenti, i seguenti pareri (PG 26044 del 18/04/2024):

ARPAE (08/04/2024): conferma il parere favorevole con prescrizioni del 27/10/2023 (PG/2023/183063) e rileva che la documentazione ripresentata in sostanza non varia (ad esempio il Documento denominato "Valutazione di clima acustico" per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino redatto da TCA1, del 22 giugno 2023, in precedenza analizzato durante l'istruttoria del 2023, non si discosta, a grandi linee, dalla rev. 3 del medesimo documento del 19 dicembre 2023, arrivando alle medesime conclusioni) ricordando che la documentazione in riferimento alla matrice rumore deve essere redatta da TCA, così come previsto dalla normativa vigente in materia;

Azienda U.S.L. Bologna - Servizio Igiene Pubblica (26/02/2024) che non esprime parere in merito, restituendo la pratica ma rilevando alcune carenze per quanto riguarda la progettazione degli spazi di servizio;

Consorzio della Bonifica Renana (16/04/2024) che esprime parere idraulico favorevole a conferma del parere precedente;

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città' Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (04/04/2024) che reinvia il parere positivo del 23/08/2023 richiedendo che gli scavi nel sottosuolo previsti nell'area con profondità ≥ 1 m dal pdc siano eseguiti sotto controllo archeologico continuativo;

Regione Emilia-Romagna - Settore Difesa del Territorio 16/02/2024 (la scrivente Area regionale non ha, per legge, competenza per esprimersi in tale procedimento);

Per il secondo deposito l'avviso della documentazione, comprensiva del documento di Valsat

aggiornato, è stato pubblicato sul BURERT n. 26 del 31/01/2024 periodico - Parte Seconda, in PG 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;

Durante il secondo periodo di deposito sono pervenute **n. 3 osservazioni** dell' 11/03/2024 (di Pescerelli e Garda).

OSSERVAZIONE N. 1

La sdemanializzazione della Via Einstein è parziale creando un cul de sac incompatibile con la circolazione di mezzi pesanti accedenti all'ex-Lotto 21 per l'impossibilità di invertire la marcia per i mezzi che accedono al fabbricato e, ancor di più, per mezzi che accedono erroneamente; il divieto di transito a mezzi pesanti sulla Via Einstein crea indebitamente danni ad attività insediate da lungo tempo limitandone indebitamente l'operatività e l'accesso esistente deve considerarsi una assunzione di "stato di fatto" non limitabile.

Controdeduzione: 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 e 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 N. 2

Si va a creare una situazione in cui diventa semplice operare alla commissione di reati contro la proprietà e la residuale pista ciclopeditone interrotta diventa totalmente inutile e già sede di episodi degni dell'attenzione della forza pubblica.

Controdeduzione: 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 preconcetto 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 ciclopeditone ed all'area verde attualmente 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 N. 3

Con un'accurata progettazione è possibile trovare una soluzione che consenta l'inversione di marcia dei mezzi pesanti sulla Via Einstein;

lo spostamento della cabina elettrica di ostacolo è inutile, potendo tale cabina essere cassata in quanto non alimenta il fabbricato Comet esistente né alimenterà il nuovo in quanto dotato di cabina privata esistente sulla Via Mattei in prossimità della rotonda;

la prevedibile interruzione di attività terzi causata dai lavori sulla Via Einstein per modifiche alle opere di urbanizzazione e che le opere saranno eseguite al fuori del perimetro delimitante l'area IUC 58;

esiste la possibilità di problemi causati alla stazione radio-base esistente sul coperto del fabbricato di Via Schmidl n.3 (mancato interpello di un gestore di servizio pubblico);

non sono considerati i danni economici, immediati e successivi o potenziali, alla proprietà del

fabbricato insistente sull'ex-Lotto 21 e agli occupanti del fabbricato stesso, attualmente 3 attività produttive.

Controdeduzione: NON ACCOGLIBILE

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, concordano 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.

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predispone la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;
in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento di ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. in località Cento di Budrio, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Quanto segue va inteso come integrazione del contributo istruttorio già inviato in data 23/11/2023 (PG 2023/199941), che si ritiene integralmente richiamato e al quale si rimanda per i contenuti istruttori non modificati con la nuova pubblicazione del documento di Valsat.

Il progetto inizialmente presentato riguardava la realizzazione di un nuovo edificio ad uso magazzino connesso al magazzino esistente. In seguito alla richiesta di chiarimenti formulata dalla Città Metropolitana di Bologna, nella quale si evidenziava che un insediamento di logistica non risulta coerente con le indicazioni dell'Accordo Territoriale Terre di Pianura per gli ambiti produttivi sovracomunali, la documentazione è stata ripresentata in luglio 2023 modificando la destinazione del nuovo edificio da magazzino a produttivo, sebbene in modo non completo.

In seguito la proposta è stata ulteriormente rivista e, allo stato attuale, viene dichiarato che "l'attività prevista all'interno del nuovo edificio, sarà produttivo e magazzino.

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

- riduzione mediante taglio di cavi elettrici raccolti in bobina, da preparare per la vendita, in base agli ordini ricevuti;
- composizione quadri elettrici;

- *riduzione mediante taglio di canaline in acciaio zincato, da preparare per la vendita, in base agli ordini ricevuti.*

Dalle planimetrie aggiornate si evince che le aree destinate alle lavorazioni di cui sopra occupano circa 2.200 mq dei circa 14.000 mq di SU del nuovo capannone.

Si rimanda alla CM BO la verifica della coerenza con l'art. 53, che limita l'ampliamento alle effettive esigenze produttive dell'azienda.

La documentazione ambientale è stata aggiornata in minima parte e non presenta modifiche sostanziali rispetto a quanto già presentato.

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

Come già evidenziato nella precedente istruttoria, si rileva che non sono stati coinvolti nel processo di valutazione altri soggetti privati che subiscono gli effetti delle scelte operate, in particolare a causa della chiusura di via Einstein. Non sono peraltro state presentate alternative alla chiusura né alla modalità di chiusura di via Einstein.

Durante il periodo di deposito, sono state presentate ulteriori osservazioni, ancora relative ai problemi derivanti dalla sdemanializzazione e chiusura di via Einstein, alle quali il Comune ha controdedotto non accogliendo nessuna osservazione.

Si raccomanda nuovamente il coinvolgimento dei soggetti privati che hanno presentato osservazioni al riguardo, al fine di trovare soluzioni condivise ai problemi evidenziati.

Considerato che gli spazi di deposito internamente al nuovo edificio produttivo sono molto ampi e permettono una agevole movimentazione dei materiali, non appare necessario unire i due edifici come richiesto, dal momento che l'attività produttiva si svolge interamente nel nuovo edificio. Pertanto, anche alla luce delle problematiche connesse all'unificazione degli edifici (eliminazione dei parcheggi, del verde, acquisizione e chiusura di una strada e inibizione di accesso ad altra attività produttiva) si raccomanda di rivedere il progetto cercando di risolvere o mitigare le problematiche generate dalla chiusura di via Einstein.

Per quanto concerne le matrici ambientali, l'affermazione di scarsa significatività applicata a tutte le componenti ambientali non risulta adeguatamente motivata.

L'ampliamento del magazzino esistente con la costruzione del nuovo edificio in adiacenza comporta l'abbattimento di due filari di alberi. Tali abbattimenti sono riportati nelle planimetrie ma non sono stati quantificati né descritti, né sono state previste le relative compensazioni.

Si raccomanda di integrare specificando le quantità di nuove alberature e le modalità di impianto e di controllo di attecchimento e la loro manutenzione. Si raccomanda inoltre di verificare il bilancio della CO2 a fronte dell'aumento di traffico e a valle dell'abbattimento delle alberature esistenti e l'inserimento di nuove alberature.

Si osserva che il progetto prevede la gestione delle acque nere considerandole assimilate unicamente ad uso domestico, in contrasto con la nuova destinazione produttiva. Si raccomanda di descrivere puntualmente la corretta gestione dei reflui.

Si raccomanda inoltre di integrare la documentazione con approfondimenti su:

- elettromagnetismo rispetto a due stazioni SRB esistenti;
- verifica del rispetto del limite di immissione differenziale per l'edificio ora dismesso che potrebbe essere oggetto di ristrutturazione a destinazione residenziale;
- verifica delle DPA nell'area verde che includerebbe un'area giochi-bimbi.

Per quanto riguarda il traffico, la stima di 6 veicoli leggeri e 10 mezzi pesanti all'ora, pur essendo sostenibile dal punto di vista strettamente trasportistico ovvero in termini di capacità e fluidità, ha conseguenze ambientali importanti ad esempio sulla possibilità di spostamenti a piedi o in bicicletta. In relazione alle modalità ambientalmente sostenibili di accesso a questo nuovo insediamento produttivo, che si presume preveda un incremento di addetti, non sono state valutate modalità di accesso alternative all'auto privata. Si rileva inoltre che l'intero comparto industriale è carente in termini di urbanizzazioni primarie. Si raccomanda di prevedere almeno un percorso pedonale in sicurezza di connessione alla fermata Tper su via Zenzalino.

Considerato che l'attività produttiva descritta prevede un traffico pesante molto simile a quello tipico di un insediamento di logistica (10 mezzi pesanti/ora) si raccomanda di:

- dichiarare le strade che verranno percorse dai mezzi pesanti fino alla immissione su strade di rango superiore;
- prevedere il trattamento delle acque di dilavamento dei piazzali di carico e scarico merci;
- prevedere adeguati spazi di manovra e di circuitazione dentro l'area dello stabilimento;
- effettuare un monitoraggio periodico (2 volte all'anno) dei flussi di mezzi e dell'incidentalità.

per LA RESPONSABILE

AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE

UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI
PAOLA CAVAZZI²
(lettera firmata digitalmente)³

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 126 del 14/12/2021 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

³ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 39641/2023

PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n. 24/2017 per ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento di Budrio, in via Enrico Mattei n. 4

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Budrio

PREMESSO CHE:

- in data 14/09/2022 (con proprio P.G. n. 21332/2022) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato l'avvio del procedimento unico in oggetto e la contestuale sospensione dei termini fino ad attestare la piena titolarità in capo al Soggetto richiedente di tutte le aree interessate;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 10/2023 del 28/02/2023, il Comune di Budrio ha espresso il consenso alla variante urbanistica in oggetto;
- in data 30/03/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura (con nota proprio P.G. n. 7147/2023) ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria relativa al procedimento unico in oggetto;
- in data 04/04/2023 (PG/2023/60105) 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;
- in data 26/05/2023 (PG/2023/92797) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha convocato la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata, modalità asincrona, relativa al procedimento in oggetto, ha reso disponibile il link alla documentazione sostitutiva, contenente la nuova soluzione progettuale proposta e ha invitato ad esprimere parere:
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
 - Consorzio della Bonifica Renana
 - Autorita' di Bacino distrettuale del Fiume Po
 - Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica della Regione Emilia Romagna
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
 - ATERSIR
 - HERA SPA - Direzione Tecnica Clienti
 - ARPAE - APAM
 - e Distribuzione spa
 - TELECOM Italia S.p.A.
 - SRM Reti e Mobilità Srl
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 5281574 fax 051 6598814 - PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

- Azienda U.S.L. Bologna;
- in data 13/06/2023 (PG/2023/103267) la CM BO ha inviato al SUAP dell'Unione Terre di Pianura una richiesta di chiarimenti preliminari, chiedendo in particolare di specificare gli usi previsti negli edifici in progetto e facendo presente che qualora l'insediamento sia configurabile come logistica, la proposta non risulterebbe coerente con le indicazioni dell'Accordo Territoriale Terre di Pianura, per gli ambiti produttivi sovracomunali sottoscritto in data 14/05/2007 e modificato il 22/12/2020. Al riguardo la CM BO ha richiamato inoltre le disposizioni del PTM, art. 42 comma 2 lett. b), che indicano gli Ambiti produttivi sovracomunali di pianura come "idonei ad ospitare insediamenti di media logistica come definita dall'appendice 2 delle Regole del PTM" e i contenuti del nuovo Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna approvato in data 27 luglio 2022 e sottoscritto da Città metropolitana e Regione Emilia-Romagna in data 01/08/2022;
- in data 19/06/2023 (PG/2023/107228) 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;
- in data 22/06/2023 (PG/2023/110069) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso la richiesta di integrazioni formulata da ARPAE APAM;
- in data 5/07/2023 (PG/2023/117849) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato il link alla documentazione integrativa prodotta in risposta alle richieste formulate dagli enti coinvolti in Conferenza;
- in data 19/07/2023 (PG/2023/125512) la CM BO ha preso atto di quanto dichiarato dall'Amministrazione procedente e della nuova documentazione fornita da cui si evince che l'ampliamento proposto in progetto è da ricondurre esclusivamente alle attività produttive (uso C1 del RUE) che si svolgeranno all'interno del nuovo edificio. Ha chiesto inoltre di:
 - indicare la quantità di parcheggi pubblici e verde pubblico da cedere
 - precisare la superficie edificatoria esistente e quella di incremento
 - fornire una prima quantificazione degli importi, poiché l'intervento in oggetto ricade tra quelli chiamati a contribuire alla formazione del Fondo perequativo metropolitano
 - fornire un bilancio della permeabilità esistente rispetto a quella residua a seguito della proposta di variante
 - di fornire copia dell'asseverazione di non incremento del rischio idraulico debitamente firmata;
- in data 21/07/2023 (PG/2023/127859) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha chiesto al proponente di inviare la documentazione integrativa richiesta dalla CM BO entro il 21/08/2023;
- in data 9/08/2023 (PG /2023/138686) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso la richiesta di integrazioni formulata dal Comando Vigili del Fuoco di Bologna;
- in data 6/11/2023 (PG/2023/188628) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato che:
 - 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.

518/2023 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;
- il Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Budrio con P.G. n. 25750 del 16/10/2023 ha depositato la propria proposta di controdeduzione delle osservazioni pervenute;

Ha inoltre trasmesso i pareri pervenuti dagli enti partecipanti alla CdS;

- con comunicazione del 14/11/2023, in atti al PG/2023/193499, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 23/11/2023;

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ART53_SUAP_DPR160_2010_A14bis/BUDRIO/ART53_COMET/NUOVO_PROGETTO_FASC822252023

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.

L'area è classificata nel PSC vigente come APS.E – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti, consolidati.

La proposta progettuale in oggetto riguarda l'ampliamento dell'edificio ad uso magazzino/produttivo denominato magazzino "A" e collocato tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein.

La proposta prevede:

- cessione da parte del Comune a Comet, a titolo oneroso, delle aree attualmente interessate dalla sede stradale di Via Albert Einstein e dal parcheggio ivi collocato. Tali aree non genereranno ulteriore capacità edificatoria;
- acquisizione da parte di Comet e quindi cessione al Comune di Budrio del lotto di terreno edificabile individuato al Foglio 135, Particella 375 avente una superficie fondiaria pari a mq 3.071 da destinare a verde pubblico, a fronte della permuta di una porzione di verde pubblico avente pari superficie, posta in adiacenza dei lotti di proprietà COMET s.p.a. da utilizzare per l'ampliamento;
- trasferimento della potenzialità edificatoria della Particella 375, pari a mq 1.842, all'interno dell'area interessata dallo IUC 58A;
- rinuncia alla destinazione d'uso del commercio al dettaglio, per un totale di mq. 7.700; destinazione già prevista nell'attuale RUE sui lotti di proprietà Comet esistenti in via E.Mattei e via Einstein.

Con comunicazione del 14/06/2023 la Città Metropolitana di Bologna ha evidenziato che qualora l'insediamento si configuri come logistica, la proposta non risulterebbe coerente con le indicazioni dell' "Accordo Territoriale Terre di Pianura per gli ambiti produttivi sovracomunali" e ha chiesto di specificare gli usi previsti negli edifici in progetto.

A luglio 2023 è stata presentata la documentazione di progetto aggiornata.

La nuova Relazione illustrativa, aggiornata al 22 giugno 2023, specifica che:

- l'area in oggetto è compresa tra le Vie Albert Einstein, via Johannes Schmidl ed Enrico Mattei. In tale area è insediato il magazzino centralizzato denominato A della COMET S.p.A. (soggetto attuatore).
- oggetto del presente progetto, è l'ampliamento del magazzino A.
- l'attività prevista all'interno del nuovo edificio, sarà produttiva
- il progetto prevede:
 - l'ampliamento del magazzino esistente denominato A ubicato in Via Albert Einstein destinato interamente ad attività produttiva
 - le opere di manutenzione straordinaria del magazzino A
 - la riorganizzazione della "viabilità" interna al nuovo magazzino ampliato
- la proposta 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. I parcheggi pubblici verranno 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 dotazione di verde pubblico 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.
- il nuovo edificio in ampliamento si sviluppa solo al piano terreno, con l'eccezione dei locali tecnologici posti al primo piano del collegamento 2, nei quali verranno ubicati i quadri elettrici e gli inverter dell'impianto fotovoltaico posto in copertura.
- L'intero piano terreno sarà destinato ad attività produttiva
- è prevista anche la realizzazione di una sala per il consumo dei pasti dei dipendenti, di nuovi servizi igienici, la costruzione di nuovi spogliatoi, la ristrutturazione e ampliamento degli spazi spogliatoio esistenti nel magazzino A.
- Il magazzino A esistente, verrà riqualificato nella zona uffici/servizi ma non verrà modificato nella zona magazzino
- La geometria dei piazzali esterni verrà ridefinita in funzione della presenza delle bocche di carico anche nel nuovo ampliamento e della movimentazione degli autotreni in accesso ed in uscita dai magazzini.
- Il fabbricato non ha presenza fissa di personale, ad esclusione di alcune zone specifiche di lavoro in prossimità dei banconi nella zona picking e delle macchine tagliacavi. Per la zona picking si prevedono delle piastre radianti elettriche in grado di garantire una temperatura di 18°C nella zona di lavoro. Per la postazione dell'operatore della macchina tagliacavi si prevedono delle lampade ad infrarossi in grado di garantire una temperatura di 18°C nella zona di lavoro. Il resto del fabbricato è percorso da personale in movimento sui carrelli elevatori o su commissionatori verticali.

Con la Variante vengono creati due perimetri da attuare unitariamente, denominati IUC 58A e IUC 58B:

La superficie fondiaria del lotto IUC 58A è mq 56.568, destinati ad ospitare il magazzino A esistente ed il suo ampliamento oggetto del presente procedimento.

La superficie fondiaria del lotto IUC 58B è mq 3.071, destinati interamente a verde pubblico.

La SU ancora da realizzare nel lotto IUC 58A è mq 14.179,32, che corrisponde alla superficie prevista per il nuovo fabbricato.

La SU ancora da realizzare sommata alla SU esistente di mq 17.285,28 produce una SU totale del

lotto IUC 58A di mq 31.464,60.

La Relazione di Variante specifica che la variante al RUE riguarda:

- acquisizione da parte di COMET SPA di un tratto di via Albert Einstein sulla quale insistono anche dei parcheggi pubblici, e dell'adiacente area destinata a parcheggio pubblico con incorporamento nell'area di proprietà
- cessione da parte di COMET SPA all'Amministrazione Comunale di due porzioni di aree da destinare a parcheggio pubblico.
- Acquisizione da parte di COMET SPA di una striscia di verde pubblico con incorporamento nell'area di proprietà
- cessione da parte di COMET SPA all'Amministrazione Comunale di un lotto da destinare a verde pubblico attrezzato di uguale superficie.

La "Relazione tecnica per istanza di valutazione progetto", aggiornata a giugno 2023 e integrata a agosto 2023 a seguito di una richiesta di integrazioni da parte dei VVFF, indica che:

- L'attività principale è quella di deposito, destinata allo stoccaggio elettrodomestici di grandi e piccoli formati, ma sarà presente anche un'attività specifica per il deposito di cavi elettrici.
- I cavi elettrici saranno avvolti su bobine di 140 cm di diametro con tipologia di stoccaggio solo a terra, su un unico livello (non è possibile l'impilamento per materiale di questo tipo). A servizio dell'attività di deposito cavi sarà presente anche un'area per il taglio, con una macchina specifica "tagliacavi" dedicata allo scopo.
- Sempre nell'area deposito ci sarà una zona con scaffalature destinate alle passerelle portacavi e blindosbarre metalliche (incombustibili), confezionate in scatole di cartone
- Sono presenti anche ambienti a servizio dell'attività principale, quali l'area ristoro, servizi igienici, locali tecnici e un ampio locale per la ricarica dei muletti utilizzati nella movimentazione dei pallet.
- Al piano primo del "collegamento 2" è previsto un locale denominato "locale inverter" che conterrà oltre agli inverter del FV anche il quadro elettrico generale dell'edificio e la centralina antincendio

Aree omogenee	Piano	Descrizione	Sup. utile [m ²]
Deposito di materiale in lavorazione	PT	Area stoccaggio merci e servizi igienici dipendenti	13412
Locale ricarica muletti	PT	Ricarica muletti elevatori	400
Locale tecnico	PT	Centrale antincendio	30
Area ristoro e servizi	PT	Spazio comune con posti a sedere per consumazione pasti	205
Locale inverter	P1	Locale inverter a servizio del FV e quadri elettrici	227
TOTALE			14580

- Non saranno presenti impianti di processo.
- L'unica lavorazione svolta all'interno dell'attività è il taglio dei cavi elettrici con apposito macchinario omologato per l'uso.
- In generale non saranno presenti aree a rischio specifico ad eccezione dell'area di ricarica dei muletti di 400 m2
- All'interno del nuovo deposito sarà presente solo personale addetto alla movimentazione, conoscitore dei luoghi. In totale sono previsti 100 addetti interni all'edificio, di cui 2 dedicati all'attività di taglio dei cavi elettrici
- La possibilità di ridurre o modificare la tipologia e quantità di materiali presenti nello

stabilimento è stata valutata, la presente Istanza riporta l'esito delle scelte adoperate e i quantitativi riportati non sono riducibili, dal momento che sono i minimi necessari per lo svolgimento dell'attività di logistica

- Non sono previste lavorazioni e il numero di persone presenti è molto limitato (massimo 100 presenze),

La "Relazione Tecnica Soluzioni Alternative", fornita con le Integrazioni per i VVFF di agosto 2023, specifica inoltre che:

"Si tratta nello specifico di un'attività di logistica, ovvero di un deposito a servizio di varie attività ed esercenti che sarà costantemente rifornito di materiale e dal quale le merci saranno poi trasportate agli utenti finali. Nel periodo compreso fra l'approvvigionamento e la spedizione, le merci saranno stoccate all'interno.

Il progetto si compone quindi di n.1 attività, così come classificate secondo il D.P.R. 01/08/2011 n.151:

- *Attività 70.2.C: "Locali adibiti a depositi di superficie lorda superiore a 1000 mq con quantitativi di merci e materiali combustibili superiori complessivamente a 5000 kg (oltre 3000 mq).*

Sotto queste ipotesi, note dalla valutazione del progetto, si procede con lo studio in soluzione alternativa per la strategia S4".

Per quanto riguarda l'adeguatezza e appropriatezza degli elaborati presentati dall'Autorità proponente, si sottolinea che il progetto originariamente presentato riguardava la realizzazione di un nuovo edificio ad uso magazzino per ampliare l'insediamento di Comet a Budrio destinato alla gestione della logistica. Successivamente alla richiesta di chiarimenti formulata dalla CM BO, nella quale si evidenziava che qualora l'insediamento si configurasse come logistica, la proposta non risulterebbe coerente con le indicazioni dell' "Accordo Territoriale Terre di Pianura per gli ambiti produttivi sovracomunali", la documentazione è stata ripresentata, modificando la destinazione del nuovo edificio da magazzino a produttivo.

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

Anche la Relazione tecnica presentata ai Vigili del Fuoco fa riferimento alla presenza delle sole attività di magazzino e logistica.

La documentazione ambientale risulta quindi non coerente con i contenuti della nuova proposta. L'insediamento nell'area di ampliamento di usi produttivi risulta non valutata.

Non sono state valutate alternative alla proposta presentata.

Non è previsto un piano di monitoraggio

L'area di intervento non è interessata dalla Rete Natura 2000

VALSAT

La Relazione illustrativa aggiornata riporta che:

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

Il nuovo edificio si sviluppa solo al piano terreno, con l'eccezione dei locali tecnologici posti al primo piano del collegamento 2, nei quali verranno ubicati i quadri elettrici e gli inverter dell'impianto fotovoltaico posto in copertura, ed un locale al piano terra. La scala di accesso ai locali tecnologici al primo piano, proseguirà fino al coperto al fine di consentire un agevole accesso

alla copertura per la manutenzione dei pannelli fotovoltaici e di tutte le macchine posizionate sulla porzione piana della copertura stessa.

L'intero piano terreno sarà destinato ad attività produttiva.

La richiesta di ampliamento, oggetto dello IUC 58, deriva dalla necessità di potenziare le attività produttive di COMET, azienda leader nel settore, dalle origini sempre insediata a Budrio".

La Relazione illustrativa specifica che "in particolare si tratta di inserire all'interno del nuovo edificio, due macchine tagliacavi e le relative scaffalature predisposte specificamente allo stoccaggio delle diverse tipologie di bobine di cavo elettrico che dovranno alimentare le due macchine individuate nell'elaborato grafico (tav. 3.8) e all'immagazzinamento del cavo tagliato pronto per essere spedito.

Le bobine verranno introdotte nell'edificio da tre bocche di carico realizzate sul lato ovest e dai portoni presenti sui lati sud ed est. Le bobine verranno stivate sulle apposite scaffalature e successivamente da lì prelevate per essere portate, secondo le necessità, alle macchine tagliacavi.

Queste procederanno al taglio degli spezzoni di cavo, i quali verranno poi smistati nelle scaffalature nella zona magazzino in attesa di essere caricate attraverso la quarta bocca di carico per l'invio alle destinazioni finali, ossia ai negozi di proprietà del Gruppo COMET".

La Tavola delle superfici contenuta nella Relazione illustrativa mostra che l'area destinata alle lavorazioni (macchina tagliacavi) ha superficie di circa 480 mq. La superficie destinata a magazzino è di 11.048 mq.

Relativamente alla coerenza con il PTM, il documento di Valsat riporta che "entrando nello specifico della tipologia di insediamento (magazzino con conseguente movimentazione merci) di nuovo si sottolinea l'adeguatezza della proposta progettuale, essendo di nuovo indicato dalla pianificazione che questi ambiti sono valutati idonei ad ospitare insediamenti di media logistica".

ACCESSIBILITA' E TRAFFICO

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

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

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

E' stato presentato uno studio del traffico, che ha analizzato l'effetto della chiusura al transito veicolare di via Einstein e dal quale sono tratte le informazioni che seguono.

A seguito della chiusura di via Einstein e della costruzione del nuovo edificio, l'accessibilità viaria al nuovo fabbricato da parte dei mezzi pesanti per il carico/scarico merci avverrà tramite il tratto stradale rimanente di via Einstein all'incrocio con via Schmidl.

Al fine di ricostruire il quadro conoscitivo della domanda di mobilità, si è effettuato un rilievo su strada conteggiando le singole manovre di svolta all'intersezione, gestita a precedenza, via Einstein – via Schmidl: le rilevazioni sono state eseguite in una giornata media feriale tipo, nell'orario di punta della mattina 7.00–9.00 (worst case), ad intervalli di 15', e classificando i veicoli nelle 2 categorie di "leggeri" e "pesanti".

L'analisi ha evidenziato che:

- nella fascia di punta della mattina si registra un carico di traffico sulla direttrice via E. Mattei – via J. Schmidl di 49 veicoli leggeri + 15 pesanti;
- via Albert Einstein presenta flussi di transito alquanto modesti (13 leggeri + 4 pesanti all'ora), come la restante viabilità locale che è decisamente trascurabile ed al solo servizio

- delle attività ivi prospicienti;
- la componente più significativa di traffico dell'area circostante è naturalmente rappresentata dagli scambi dell'itinerario nord-ovest della Strada Provinciale 6 (circonvallazione di Cento) con la via Zenzalino che nella fascia di punta mattutina di un giorno feriale medio viene attraversata da circa 800 veic.eq./ora sulla sua sezione bidirezionale; i mezzi pesanti sono circa l'8% dei veicoli totali

L'attività, secondo le indicazioni della proprietà, adotterà un ciclo lavorativo che si svolgerà su due turni lavorativi di 8 ore (7.00-16.00/12.30-21.30) e avrà carattere continuativo durante tutto l'arco dell'anno. Le spedizioni si svolgeranno dalle 5.30 alle 7.00 e dalle 8.30 alle 21.30, ed i ricevimenti dalle 7.00 alle 12.00.

I parametri assunti hanno riguardato il numero di addetti e di conferitori/prelevatori per unità di superficie utile (SU), assunti cautelativamente per i primi pari a 200 e per i secondi pari a 330. La tabella sottostante mostra i numeri di addetti e conf/prel calcolati.

Comparto	SU	mq/add	mq/conf-prel
Nuovo fabbricato	14.179,32 mq	200	330

Parametri impiegati per il calcolo del carico urbanistico

Comparto	Nuovo fabbricato
SU	14.179,32 mq
Addetti	71
Turni	2
Confer/Prelev	43

Dati di progetto

Il carico urbanistico complessivo è stato così stimato in circa 114 unità/g.

Si è inoltre considerato che gli addetti da insediare nel nuovo comparto, utilizzino solamente la propria auto per recarsi al lavoro, mentre altre modalità di trasporto (carpooling) e mezzi alternativi (treno, bus, moto) non abbiano alcun peso per l'area esaminata.

Complessivamente il maggior traffico indotto dal futuro magazzino sarà di 6 veicoli leggeri e 10 mezzi pesanti all'ora (26 veic.eq./h).

Per i veicoli leggeri degli addetti si ha una polarizzazione degli arrivi e delle partenze concentrate in corrispondenza degli inizi/fine turno di lavoro. Solo una parte di addetti, in particolare quelli occupati negli uffici, hanno ingressi in corrispondenza dell'ora di punta del mattino del sistema stradale.

Per i veicoli degli addetti in ingresso e in uscita l'ora di massima punta si colloca tra le 13 e le 14 con circa 29 veic./h. Tra le 8 e le 9 del mattino se ne hanno invece 6 veic./h, con cui verranno effettuate le verifiche.

Per i mezzi pesanti invece la distribuzione oraria è maggiormente ripartita nell'arco del giorno, con una punta di 10 pesanti/h nella fascia oraria tra le 9 e le 11, gli stessi stimati tra le 8 e le 9.

Si specifica che non è prevista alcuna attività commerciale in quanto tutto il nuovo fabbricato è a destinazione produttiva.

Lo scenario Post Operam (PO) è stato studiato considerando: lo scenario attuale Ante Operam (AO), i flussi indotti dall'attuazione del nuovo lotto ad uso produttivo, e tenendo conto inoltre della deviazione/drenaggio del traffico dalla via A. Einstein (di cui si prevede la chiusura) al percorso via J. Schmidl – rotonda E. Mattei

Lo scenario Post Operam, con la chiusura della via Einstein e la realizzazione del nuovo fabbricato

Comet (che produce incrementi di traffico alquanto modesti), genera effetti pressoché irrilevanti sui volumi di traffico delle strade limitrofe la lottizzazione.

In termini quantitativi il traffico destinato ad utilizzare l'ipotesi progettuale formulata, e quindi a scaricare via Einstein, complessivamente ammonta a (flussi bidirezionali) circa 13 veicoli leggeri e 4 mezzi pesanti all'ora nella punta mattutina (21 veic. eq./h).

Va inoltre tenuto presente la distanza del percorso alternativo alla via Einstein (via Schmidl – rotonda via Mattei) è comunque di poco superiore (~25-30 metri).

Lo studio trasportistico conclude che, data l'esiguità sia dei flussi attuali in transito su via A. Einstein che di quelli indotti dal futuro fabbricato di progetto, le altre tratte stradali limitrofe (via J. Schmidl e via E. Mattei) sono certamente in grado di sostenere questi carichi veicolari.

RUMORE

E' stata fornita una relazione previsionale di clima acustico dalla quale sono tratte le informazioni che seguono.

Nella zonizzazione acustica comunale l'intero fronte produttivo posto in affaccio sulla Nuova Zenzalino è stato assegnato alla classe IV, in ragione di una maggior presenza di usi terziario-commerciali, rispetto al produttivo che maggiormente interessa le aree più interne dell'area, assegnate alla classe V.

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

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

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

Il nuovo fabbricato avrà come destinazione d'uso principale quello di magazzino ad uso produttivo e ospiterà la sala mensa oltre a locali tecnici necessari per lo svolgimento dell'attività e ai servizi igienici.

L'intero piano terreno sarà destinato ad attività produttiva, ad eccezione dello spogliatoio donne, del locale mensa per gli addetti, dei servizi igienici, ripostiglio e di un piccolo vano tecnico.

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

A fini acustici, oltre al traffico di nuova generazione, si costituiscono come sorgenti sonore le dotazioni impiantistiche di progetto, che sono costituite da n. 2 pompe di calore, che sono previste sulla porzione di copertura del corpo di collegamento fra i due magazzini.

Si assumerà che detti impianti siano attivi in continuo sulle 24 ore.

I recettori sensibili di prossimità sono stati individuati in corrispondenza degli affacci finestrati di residenze e/o uffici.

Si sono identificati i seguenti bersagli:

- Rec. 1 – recettore ad uso ufficio, collocato al PT e a fruizione solo diurna;
- Rec. 2 – recettore ad uso ufficio, collocato al P1 e a fruizione solo diurna;
- Rec. 3 – recettore ad uso abitativo, costituito da PT e P1, posto sul fronte opposto della Nuova Zenzalino, sul fronte del quale è realizzata una barriera a protezione dal rumore da traffico.

Si tratta di bersagli assegnati tutti alla IV classe acustica, i primi due, per destinazione d'ambito, il terzo, quello residenziale, perché sottostante la fascia di prospicienza della strada (per

destinazione territoriale, si tratterebbe di una corte agricola assegnata alla classe III).

Per ciascuno dei recettori individuati si può verificare, ad oggi, una condizione di sostanziale rispetto normativo, per via del traffico d'area e per indotto delle attuali attività Comet in particolare, in quanto parte integrante del sistema delle sorgenti sonore di zona (per il recettore 3, l'unico residenziale individuato, si può affermare, grazie alla barriera posta sulla Nuova Zenzalino, che sono rispettati anche i limiti di classe III, classe della UTO in cui si inserisce l'edificio, nel caso in cui non si tenesse conto della fascia di prospicienza stradale di classe IV).

Per la descrizione dell'attuale clima acustico di zona lo Studio fa riferimento ad alcune rilevazioni acquisite in affaccio sulla Nuova Zenzalino, più a nord dell'area di interesse: si tratta di un monitoraggio di durata settimanale (fra il 15 ed il 22 giugno 2021) che permetteva la definizione della potenza sonora di emissione, diurna e notturna, di tale asse stradale.

La media settimanale delle registrazioni ha restituito:

- Un livello d'impatto globale, di periodo diurno, pari a 61,7 dBA;
- Pari a 54,5 dBA nel notturno

Per validare la rilevazione acustica effettuata in un periodo influenzato dalle precedenti limitazioni alla circolazione (covid-lockdown) si sono messi a confronto i volumi di traffico registrati dalla Regione Emilia Romagna sulla stessa SP 6, anche se a sud del punto in cui si biforca fra vecchia e nuova Zenzalino.

Sulla base di questo confronto lo Studio acustico conferma la significatività delle verifiche strumentali effettuate, considerandole di fatto rappresentative anche di un ipotetico scenario viabilistico che veda il ripristino delle condizioni al contorno pre-covid.

Lo studio acustico d'area è proseguito attraverso la simulazione di quanto sopra descritto utilizzando un modello software dedicato: IMMI 2021.

Per ciascuno dei recettori individuati si può verificare, ad oggi, una condizione di sostanziale rispetto normativo, per via del traffico d'area e per indotto delle attuali attività Comet in particolare, in quanto parte integrante del sistema delle sorgenti sonore di zona (per il recettore 3, l'unico residenziale individuato, si può affermare, grazie alla barriera posta sulla Nuova Zenzalino, che sono rispettati anche i limiti di classe III, classe della UTO in cui si inserisce l'edificio, nel caso in cui non si tenesse conto della fascia di prospicienza stradale di classe IV).

Le attività di magazzino di cui valutare gli impatti interessano anche parte dell'intervallo notturno:

- I turni di lavoro degli addetti interni sono due: 7-16 e 12:30-21:30;
- Le spedizioni si svolgeranno dalle 5.30 alle 7.00 e dalle 8.30 alle 21.30, ed i ricevimenti dalle 7.00 alle 12.00;
- Gli impianti sono attivi per l'intero arco delle 24 ore, ad eccezione della sola pompa di calore dedicata al vano mensa, attiva solo quando il locale viene fruito e quindi solo nel diurno

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

- Il Leq massimo di periodo diurno raggiunge, presso i recettori individuati, i 60 dBA, contro il limite di 65 dBA della IV classe (rec. 2 ad uso ufficio, posto fronte Nuova Zenzalino, sorgente primaria d'impatto nei confronti di detto recettore);
- Nel notturno la condizione di massimo impatto raggiunge i 54 dBA, contro il limite dei 55 dBA, per il recettore 1 per indotto del traffico aggiuntivo attratto da Comet e gravitante sul nuovo accesso, quando però il recettore è fruito solo nell'intervallo diurno, in quanto ad uso uffici. Per i restanti recettori l'incidenza d'impatto è minima, rispetto all'attuale, avendo stimato dei delta sempre inferiori a 1 dBA e livelli globali d'impatto inferiori ai 53 dBA, rispetto al limite di 55.

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

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

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

Lo studio acustico conclude affermando la totale ininfluenza del progetto in quanto alle possibili alterazioni del clima acustico di zona presso i recettori individuati, generando emissioni sonore pienamente a norma, in riferimento sia al criterio assoluto che differenziale.

SUOLO E SOTTOSUOLO

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.

Il Documento di Valsat ne riporta le considerazioni finali:

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

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

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

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

Sotto sono presenti dei limi argillosi e/o sabbiosi di consistenza da plastica a plastico dura ($q_c = 1,0 \div 2,7$ MPa; $R_f = 3,0 \div 6,0$ %), inglobanti localmente lenti sabbiose di addensamento da medio scarso a medio ($q_c = 2,1 \div 6,6$ MPa; $R_f = 0,5 \div 1,9$ %), prevalenti nella fascia Nord/Ovest sino alla profondità di circa 14,40 m.

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

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

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

I terreni del primo sottosuolo sono caratterizzati da una profondità del substrato superiore a 30,00 m e da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e al p.c. m presentano una VSeq pari a circa 199 m/sec, pertanto ricadono nella Categoria C, che comprende "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30,0 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s". In considerazione di quanto sopra, da un punto di vista geologico, non si ritiene necessario un'analisi di risposta locale per la definizione delle azioni sismiche. Nell'area in esame le valutazioni analitiche hanno espresso un Indice del potenziale di Liquefazione IL variabile da 0,69 a 3,25 traducibile in altri termini in un rischio di liquefazione da "Basso" a "Moderato". In considerazione di quanto sopra si può pertanto affermare che, seguendo le prescrizioni riportate in precedenza, da un punto di vista geologico non vi è nulla che impedisca la realizzazione di quanto in progetto.

ACQUE

E' stata presentata una Relazione idraulica (marzo 2023) relativa all'ampliamento di un edificio ad uso magazzino dalla quale sono tratte le informazioni che seguono.

La progettazione delle reti di smaltimento delle acque è stata effettuata seguendo le seguenti linee guida principali:

- Le reti di acque bianche e nere di progetto saranno reti separate e tra loro indipendenti;
- Le reti acque bianche saranno a loro volta divise fra quelle che raccolgono le acque dai piazzali e quelle che raccolgono le acque dei coperti.
- Le reti di acque nere avranno come recapito la fognatura nera pubblica esistente;
- Le acque bianche saranno scaricate nella fognatura bianca pubblica esistente;
- Non è richiesto un sistema di laminazione dedicato per le acque meteoriche, essendo l'invarianza idraulica garantita da un invaso esistente posto più a valle, a servizio della macroarea in cui il presente intervento è inserito.

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

L'Assetto sopra descritto è confermato dalle mappe PGRA aggiornate al 2022. In particolare, la mappa relativa al reticolo principale ricalca quanto già presente negli strumenti di piano vigenti, facendo ricadere l'area in oggetto nello scenario di pericolosità P2 (Alluvioni poco frequenti - media probabilità).

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

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

- Torrente Idice
- Torrente Quaderna

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

- L'area in oggetto è formalmente esterna alle zone classificate ad alta probabilità di esondazione
- Non vi sono informazioni o testimonianze che possano qualificare i canali limitrofi appartenenti al reticolo secondario quali elementi connotati da chiara insufficienza idraulica e capaci di produrre esondazioni sulle aree circostanti.
- Il torrente Idice presenta allo stato attuale possibile insufficienza in merito alle quote di sommità arginali, in occasione di eventi con TR=200 anni, con particolare riferimento all'argine sinistro (Ovest).
- Sebbene eventi di tracimazione vedrebbero come prioritaria l'esondazione verso Ovest, in mancanza di analisi quantitative di maggior dettaglio non è possibile escludere a priori la

propagazione residua di acque tracimate da Idice anche sul fronte orientale. Peraltro, tale pericolosità residua risulta coerente con quanto previsto dalle mappe MP e da quelle PGRA aggiornate al 2019.

- Va tuttavia sottolineato che l'Idice dista circa 2 km dall'area in oggetto e che lungo questa distanza sono presenti numerose interferenze di tipo antropico (edifici, piccoli rilevati stradali, canali, fossi), i quali costituiscono un chiaro ostacolo alla propagazione di eventuali acque di esondazione

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

Per tale zona è stato previsto un apposito presidio formato da canalette grigliate in cemento polimerico ad alta efficienza, al fine di creare una linea di raccolta nel punto di minimo del piazzale direttamente collegata alla rete principale, diretta al nodo B1. Tali accorgimenti costituiscono un franco addizionale nei confronti di eventuale presenza di acqua dovuta ad insufficienze della rete locale esistenti o a residui di propagazione dagli elementi dei più distanti reticoli primario e secondario.

Considerata la distanza dal torrente Idice e gli ostacoli interposti fra esso e l'area in oggetto, considerata inoltre che il piano d'imposta degli edifici dovrà essere 40 cm superiore all'attuale piano stradale e considerate gli effetti mitigatori del muretto posto sul confine dell'area (la cui sommità si prevede 90 cm superiore al piano campagna circostante) la Relazione idraulica conclude che, relativamente all'area in oggetto, l'intervento previsto non comporti un aggravio del rischio idraulico, né diretto, né indiretto e risulti compatibile con quanto previsto dalle vigenti norme pianificatorie.

VERDE

Gli interventi da realizzare all'interno dello IUC 58B, riguardano la sistemazione a verde pubblico attrezzato del lotto individuato catastalmente al Foglio 135 Mappale 375, che COMET Spa cederà all'Amministrazione Comunale a seguito dell'acquisizione di una fascia di verde pubblico all'interno dello IUC 58A.

Tale lotto si trova in adiacenza di un'area già destinata a verde pubblico e, a seguito di lavori che consistono nella rimozione di una porzione di recinzione (muretto e barriera metallica fra le due aree), nel riempimento con terreno vegetale, recuperato dagli scavi eseguiti all'interno dei tre lotti sulla quale sorgerà l'ampliamento del nuovo capannone, della depressione esistente del terreno, si creerà un'ampia area verde a disposizione degli utenti.

E' prevista inoltre la fornitura di alcuni giochi da collocare in area Comunale su indicazione dell'Amministrazione Comunale stessa.

ELETTROMAGNETISMO

Il Documento di Valsat riporta che è presente una linea elettrica MT interrata, oltre a una cabina elettrica esistente che sarebbe interferente con l'intervento in progetto.

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

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

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG n. 65863/2023 della CM BO:

Hera S.p.A. - Inrete Distribuzione Energia (parere del 27/06/2023) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare evidenzia che:

- 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
- 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. Pertanto, la nuova porzione di fabbricato potrà essere servita, per il solo uso civile, dalle reti idriche presenti in corrispondenza dell'area di intervento
- si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio
- 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
- 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
- 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

ATERSIR (parere del 05/07/2023) con riferimento al progetto di ampliamento del magazzino A, esprime parere favorevole

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 23/08/2023) 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.

ARPAE APAM (parere del 27/10/2023) evidenzia che:

- In prossimità dell'area in progetto è presente un edificio dismesso (Via Vittime delle Foibe n 10) in "evidente stato di collabenza", per il quale lo studio previsionale di impatto acustico

non ha evidenziato i livelli sonori ad esso riferibili. Per quest'ultimo occorre che sia ugualmente verificato il limite di immissione assoluto

- La principale sorgente di rumore individuata nello studio previsionale redatto da TCA è la strada provinciale sp n. 6 (sorgente lineare). Tuttavia lo standard normativo applicato per le simulazioni acustiche è più indicato per la simulazioni di sorgenti sonore di origine industriale (sorgenti puntuali)
- Quanto ricavato dalla caratterizzazione acustica, per la verifica dell'incremento sonoro differenziale rispetto allo stato di fatto, è stato confrontato con la rumorosità attuale, senza tuttavia specificare se la stessa possa risultare ascrivibile al rumore residuo ovvero alla rumorosità in assenza di tutte le sorgenti sonore (fisse e mobili) riferibili a Comet compreso quelle già presenti nell'edificio esistente.
- A fronte della presenza sull'area di una linea MT interrata e della presenza di una cabina di trasformazione non sono state indicate le distanze minime di rispetto (DPA) per la tutela degli addetti all'interno delle quali è vietato lo stazionamento di persone oltre le 4 ore.
- Per le sorgenti ad alta frequenza gli elaborati di progetto, pur essendo presenti due stazioni SRB già autorizzate, non è stato specificato se per le medesime sia garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM.
- L'impatto alla matrice aria è determinato, per l'area in oggetto, sia nella configurazione attuale che per quella futura, dal traffico veicolare. La documentazione evidenzia come il comune di Budrio, in base alla zonizzazione del PAIR 2020 si collochi in "area nella quale non si sono rilevati superamenti di PM10 o NO2". Ciò nonostante, poiché è in corso la proposta di Piano Aria Integrato Regionale-PAIR 2030, posto il numero di transiti, si evidenzia la necessità di proporre, qualora dalla revisione il comune di Budrio si collocasse con una zonizzazione diversa rispetto a quella attuale, l'effettuazione, di un monitoraggio atmosferico.
- La documentazione non ha evidenziato se sia previsto nelle aree prossime alle baie di carico, un sistema di trattamento tramite disoleatori in grado di garantire la depurazione da oli minerali. Inoltre non è specificato se siano previste attività di deposito nei piazzali tali da richiedere per le acque meteoriche sistemi di trattamento.

ARPAE APAM esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

01. 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;

02. 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;

03. 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;
04. 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;
05. 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);
06. siano raffigurate nella la tavola 7.1 "impianti elettrici adeguamento rete e-distribuzione esistente 1:500" le distanze minime di rispetto (DPA);
07. 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.
08. sia approfondito se in funzione delle due stazioni SRB prossime all'area in progetto sia garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (parere del 31/08/2023) esprime parere positivo, ma richiede che gli scavi nel sottosuolo previsti nell'area con profondità ≥ 1 m dal pdc siano eseguiti sotto controllo archeologico continuativo.

AUSL (nota del 25/05/2023) con riferimento al progetto relativo alla nuova costruzione di un edificio ad uso magazzino in ampliamento al magazzino esistente denominato "A" e collegati mediante due ampi corridoi coperti da realizzarsi nella località di Cento di Budrio, in via Enrico Mattei 4, di proprietà della COMET S.P.A, esaminata la documentazione pervenuta, comunica che l'attività in oggetto non rientra nell'Allegato 1 del DGR 193/2014, pertanto non esprime parere in merito.

TIM SpA (parere del 30/05/2023) esprime parere favorevole subordinato alle seguenti considerazioni:

Visionando la documentazione di progetto si evince che buona parte di Via A. Einstein dovrebbe essere ceduta dal Comune di Budrio alla società Comet S.p.a. .

Si fa presente che sulla via sono esistenti diverse infrastrutture telefoniche composte da tubazioni interrato e pozzetti di sezionamento dove all'interno transitano cavi di rete che servono le diverse attività produttive della zona e che alimentano alcune centraline di terminazione.

Vedendo l'ipotesi di progetto realizzativo, la rete telefonica appena citata risulta sicuramente d'interferenza alle opere previste e quindi ne deriva che sarà necessario valutarne lo spostamento prima dell'inizio lavori.

Comando Vigili del Fuoco di Bologna (parere del 10/10/2023) esprime 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:
 - 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
 - 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 18/10/19 e ss.mm.ii.

OSSERVAZIONI

Durante il periodo di pubblicazione sono inoltre pervenute quattro osservazioni, che si riportano di seguito unitamente alle controdeduzioni espresse dal Comune di Budrio (PG 65863 del 7/11/2023 della CM BO):

N. 3 osservazioni dei Sigg. Sauro Garda e Luigi Pescerelli - SOLUZIONI SNC DI PESCERELLI LUIGI E GARDA SAURO (PG n. 23076 del 15/09/2023 del Comune di Budrio). La società rappresentata è proprietaria del fabbricato posto nell'ex-Lotto 21, frontista su via Einstein.

- Osservazione 1

La sdemanializzazione della Via Einstein è parziale e creando un cul de sac di profondità approssimativa di 70 m, con sede stradale larga 9 m a doppio senso di circolazione, risulta incompatibile con la circolazione di mezzi pesanti accedenti all'ex-Lotto 21 per l'impossibilità di invertire la marcia per i mezzi che accedono al fabbricato, e ancor di più per mezzi che accedano erroneamente. È errata la considerazione che all'ex Lotto 21 l'accesso di mezzi pesanti sia da ritenere residuale essendo ad oggi di piccola mole, in quanto comunque l'accesso è giornaliero, spesso plurigiornaliero, già ora. La scelta di edificare nell'ex-Lotto 21 ha tenuto in conto, per le finalità per cui è stata fatta l'operazione immobiliare a suo tempo, il suo affaccio su due strade di lottizzazione, tenuto conto degli accessi al lotto realizzabili e della presenza del parcheggio retrostante. Viene quindi osservato che con la variante si va a creare una situazione di pericolo e intralcio alla circolazione a frequenza almeno giornaliera, a causa dell'impossibilità di invertire la marcia per i mezzi pesanti, a seconda che i mezzi entrino nella Via Einstein (dalla Via Schmidl necessariamente) dovendone poi uscire in retromarcia, o che entrino in retromarcia impiegando per la manovra il tratto di strada chiusa di fronte alla Via Einstein (Via Menghini) attraversando la Via Schmidl; in ambedue i casi l'incrocio Schmidl/Einsten/Menghini sarebbe impegnato in retromarcia da mezzi pesanti creando rischi indebiti alla circolazione ad ogni accesso di mezzi pesanti

Controdeduzione: 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

La sdemanializzazione della Via Einstein crea un cul de sac poco controllabile, in ragione della limitata visibilità dalla Via Schmidl, aggiuntivo ad altri già presenti nella zona industriale ma più facilmente controllabili. Già ora, lungo la pista ciclopedonale, che sarà anch'essa ridotta a cul de sac, episodi di soggetti dediti a delinquere sono ampiamente noti.

Viene quindi osservato che la variante crea una situazione in cui diventa semplice per eventuali malintenzionati operare senza alcuna remora o ostacolo alla commissione di reati contro la proprietà (ex Lotto 21, ma anche COMET), spaccio e consumo di droghe, insediamento abusivo di nomadi, altro eventuale. La residuale pista ciclopedonale interrotta diventa totalmente inutile.

Controdeduzione: 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

La configurazione progettuale presentata è causa di danni economici, immediati, successivi o potenziali, alla proprietà del fabbricato insistente sull'ex-Lotto 21 e agli occupanti del fabbricato stesso, attualmente 3 attività produttive, che possono essere sommariamente elencati come segue:

- Altamente probabile il trasferimento della attività installata nel sub 2 del fabbricato per l'impossibilità di accedere con mezzi pesanti di approvvigionamento, mettendo anche in conto i costi di trasferimento della stessa
- Conseguente perdita reddituale per Soluzioni snc causa perdita del locatario e difficoltà di sostituirlo
- Conseguente notevole perdita di valore dell'immobile di Soluzioni snc per la minore appetibilità sul mercato, sia per locazione che per alienazione, e non rispondenza dello stesso ai requisiti previsti e ottenuti con l'edificazione originaria
- Perdita reddituale in caso di problemi alla stazione radio-base in copertura o costi di adeguamento per il locatario, pur se poco probabile
- Danni certi da interruzione dell'attività durante le modifiche alle opere di urbanizzazione per le tre attività esistenti, e in particolare per l'occupante il sub 2 dell'edificio affacciato sulla sola Via Einstein, senza escludere gli altri ed eventuali terzi ulteriori

L'osservante evidenzia che *“con un'accurata progettazione è possibile trovare una*

soluzione che consenta l'inversione di marcia dei mezzi pesanti sulla Via Einstein in quanto almeno 2 possibili soluzioni le abbiamo individuate autonomamente, ma sta al progettista definirne le modalità, eventualmente si degnasse di ascoltare le proposte (si noti che, interpellato direttamente, ha ipotizzato un palliativo che non risolve nulla, sostenendo che sia l'unica via percorribile e, assurdamente, che la situazione di progetto sia migliorativa! – inoltre sostiene che sia tardi per intervenire stante l'avanzato stato della pratica, ma, se non in questa sede, quando, visto che nessuno ci ha interpellato in qualità di frontisti, nemmeno per semplice correttezza?”.

In assenza di corrette previsioni progettuali e accordi specifici (che dovrebbero essere parte, anche a latere, del progetto), l'osservante prevede l'instaurarsi di procedimenti risarcitori nei confronti dell'attuatore, senza escludere a priori la responsabilità dell'ente che rilasci il permesso di costruire, in assenza di valutazione delle interferenze, e del progettista.

Controdeduzione: 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 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.

Osservazione del Sig. Luigi Pescerelli (PG n. 23078 del 15/09/2023 del Comune di Budrio)

- **Osservazione 4**

La destinazione d'uso del nuovo fabbricato è definita come “produttivo” senza apportare alcuna giustificazione o descrizione che giustifichi l'affermazione.

Nell' Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione terre di pianura all'art. 4 alla voce logistica è scritto: *Le funzioni per la logistica (cui sono assimilate le attività di e-commerce, magazzini e depositi logistici, spedizionieri e corrieri) di grandi dimensioni maggiori di 10.000 mq di SF, potranno essere localizzate nell'Hub metropolitano di Altedo (ricadente nei comuni di San Pietro in Casale, Bentivoglio e Malalbergo). Le attività di logistica, di medie dimensioni inferiori o uguali a 10.000 mq di SF, potranno insediarsi negli “Ambiti Produttivi Sovracomunali di Pianura” “Cà de fabbri – Minerbio” e “Molinella”, “Cento-Budrio”. Le attività di logistica, di piccole dimensioni inferiori a 5.000 mq di SF, potranno insediarsi negli Ambiti Produttivi Sovracomunali della “Conurbazione bolognese” “Villanova-Castenaso”, “Cadriano-Granarolo dell'Emilia”, “Quarto Inferiore-Granarolo dell'Emilia”.*

La Città Metropolitana di Bologna – Area pianificazione territoriale e mobilità, con lettera del 12/6/2023, prot. 2023/13961 del 14/6/2023, esprimeva riserve con richiesta di chiarimenti in merito alla nuova edificazione di 14.121,52 mq, portando a 31.046,80 mq complessivi la struttura su cui si interviene considerando l'esistente logistica già in essere, e senza considerare l'altra logistica già presente sul lato nord di circa 24.000 mq per complessivi 55.000 mq circa, richiamando l'accordo territoriale sovraordinato e il passo dell'art. 4 già citato.

Successivamente è stata presentata integrazione ai documenti di progetto dichiarando

semplicemente l'uso produttivo del nuovo edificio, senza alcuna discussione o descrizione dell'attività.

La Città Metropolitana di Bologna – Area pianificazione territoriale e mobilità con lettera del 17/7/2023, prot. 2023/17565 del 19/7/2023, si limita a prendere atto della dichiarazione dell'Amministrazione procedente.

Gli elaborati presentati per la valutazione del rischio di incendio devono comprendere, come comprendono, il layout aziendale, perciò valido e formalizzato, nelle tavole 10.1 e 10.2 in particolare. Nell'elaborato 10.6 "Relazione tecnica soluzioni conformi" al punto 1.1 "Attività soggette ai controlli dei vigili del Fuoco" compaiono solo depositi peraltro corrispondenti al layout. Di conseguenza è certo che il progetto comprende un layout aziendale da cui è possibile valutare le operazioni condotte all'interno del fabbricato e non descritte in relazione generale, controfirmato dal progettista, layout avente validità a tutti gli effetti dovendosi necessariamente modificare la pratica di prevenzione incendi in caso di modifica dello stesso (DPR 151/2011).

L'installazione esistente in Budrio costituita dall'edificio esistente e dall'altro posto appena più a nord è definita "Centro logistico COMET" o "Magazzino centralizzato" di cui l'edificio in progetto costituisce mero ampliamento

(<https://www.grandesole.it/project/magazzini-centralizzati-budrio/>

<https://www.comet.it/it/punti-di-forza>

https://www.simplyhired.it/job/Q3bAeKk5-a7KJ65z_1Om4r-GAQuh8MShxYGTzddemFGp9nVdgvtxGw)

Viene quindi osservato che:

È necessario dare una definizione di logistica per poter comprendere se si ricada o meno nel divieto insito nell'Accordo Territoriale sovraordinato, cosa possibile solo per assimilazione, tenendo conto delle effettive operazioni svolte nell'edificio e della presenza o meno di attività produttiva propriamente detta, atta cioè alla produzione di beni finiti o semilavorati mediante lavorazione, trasformazione, assemblaggio, costruzione di beni o semilavorati, distinguendo con un criterio comprensibile la logistica a servizio di una attività aziendale produttiva, sempre legittima quale funzione aziendale e implementata necessariamente nel medesimo sito, da una attività di "logistica pura" quali quelle di spedizionieri, corrieri, depositi logistici, e-commerce citati nell'accordo territoriale, implementata in siti dedicati.

Per caratterizzare un'attività produttiva non è sufficiente che siano presenti macchine, più o meno automatiche, sostitutive di operazioni manuali, peraltro previste in progetto in una porzione minimale dell'immobile (meno di 500 mq lordi, un passo strutturale) costituente comunque attività residuale, ma esse devono essere asservite a una produzione, altrimenti anche la presenza di un semplice nastro trasportatore o una macchina per imballaggio, secondo la medesima ratio, costituirebbe attività produttiva e non logistica pura.

Si aggiunga a questo che è ben identificabile l'area "spedizione e ricevimento merce" indicata sulla tavola 10.1, di estensione tripla rispetto all'area delle macchine, unica area riscaldata (esclusa la postazione operatore "tagliacavi" – tavola 11.1) costituita da tavoloni/zone per l'esecuzione della formazione dei colli o pallets posti in prossimità delle bocche di carico per autocarri, tipico della logistica nonché schema mutuato dall'edificio esistente (tavole 3.3 e 3.8A); infine ci si deve chiedere come possa essere produttiva un'area di oltre 10.000 mq non riscaldata e non sede di macchine completamente automatiche, dotata di soli scaffali, in modo accettabile secondo le regole di igiene e prevenzione nei luoghi di lavoro.

Nel caso specifico sono previste un'area 'bobine' (cavo depositato), una grande area a scaffali (certamente non produttiva, ma puro deposito, esattamente come negli edifici esistenti da cui è mutuato lo schema) e due macchine per il taglio dei cavi su commessa.

Una tale configurazione dell'attività, completata da carrelli elevatori e commissionatori di varia foggia, non può essere certamente definita produttiva in quanto il lavoro consiste nel ricevimento merce e nella mera formazione di colli o pallets per il trasporto configurati in base agli ordini ricevuti con attività prevalente di picking, cioè prelievo di pezzi o componenti dalle confezioni all'ingrosso per formare colli pronti per l'invio a clienti, sedi di vendita, destinatari di e-commerce.

Resta da definire l'operazione di taglio del cavo su commessa, comunque attività residuale, manuale o meccanizzata che sia. Il taglio di spezzoni di cavo, su misura o in misure standard, prelevati da bobine non costituisce di certo lavorazione atta a produrre beni finiti o semilavorati essendo il cavo un prodotto già pronto e finito di per sé, che arriva come tale, e come tale esce, solo diversamente confezionato, come qualunque altro componente elettrico o bene finito. Si tratta in realtà di un servizio al cliente accessorio alla vendita.

L'operazione di taglio dei cavi è quindi assimilabile al picking che si fa per altri oggetti, nel senso che in ambedue i casi si preleva una quantità di prodotto in misura minore della confezione all'ingrosso al solo scopo di formare colli che siano idonei al soddisfacimento degli ordini ricevuti, e pertanto le merci, cavo compreso, arrivano ed escono semplicemente, anche con diverso imballo senza subire alcuna lavorazione.

Ciò comporta che sia di tutta evidenza che l'edificio abbia una destinazione reale di logistica pura, costituente e assimilabile ai "magazzini e depositi logistici, spedizionieri e corrieri", nonché "e-commerce", canale di vendita nella disponibilità di Comet nelle forme B2B e B2C, citati espressamente come non attuabili, nelle dimensioni previste a progetto, nell'accordo territoriale citato, pertanto la dichiarazione del progettista non è veritiera, poco importa se colposamente o dolosamente, in quanto contraddetta da elaborati progettuali da lui stesso controfirmati, e di conseguenza senza valore, con l'aggravante che l'immobile come proposto non è ammissibile realizzarlo nella zona industriale di Budrio a norma vigente.

Controdeduzione: NON ACCOGLIBILE: In merito alla destinazione d'uso, gli elaborati e la relazione di progetto presentate prevedono una attività artigianale legata alla lavorazione dei cavi elettrici per la realizzazione dei prodotti che verranno poi commercializzati nei punti vendita dell'azienda. La vendita del prodotto non avviene nell'immobile (che non ha destinazione commerciale) pertanto l'attività svolta non può considerarsi un semplice porzionamento del prodotto finito per l'acquirente finale. Tantomeno può considerarsi una attività di logistica pura, che nella definizione corrente, non prevede alcun tipo di lavorazione o modifica del prodotto. Inoltre nelle ultime integrazioni il progettista dichiara che COMET SPA prevede di implementare ulteriormente la capacità produttiva all'interno del nuovo edificio inserendo una macchina per il taglio delle lamiere per la produzione di canaline industriali per l'alloggiamento dei cavi elettrici e l'inserimento di una attività di cablaggio di quadri elettrici industriali per la successiva commercializzazione. L'insieme di tali attività e le attività di deposito correlate ad esse, prescindendo dal fatto che le lavorazioni possano essere svolte da macchine automatiche o manualmente da personale addetto, rientrano senza alcun dubbio nell'ambito dell'uso artigianale/produttivo previsto in progetto, in conformità alla pianificazione urbanistica comunale e sovraordinata.

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predispose la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale,

incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;
in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento di Ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. in località Cento di Budrio, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Il progetto originariamente presentato riguarda la realizzazione di un nuovo edificio ad uso magazzino per ampliare l'insediamento logistico di Comet a Budrio a servizio dell'attività dei punti vendita COMET distribuiti sul territorio nazionale.

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

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

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

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

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

- Se si tratta di un ampliamento a scopo produttivo, devono essere specificate tutte le attività che vi si svolgono e valutate tutte le componenti ambientali coinvolte basandosi sul ciclo produttivo previsto: scarichi in atmosfera, emissioni acustiche, scarichi in acqua e consumi idrici, utilizzo dei piazzali, componente elettromagnetica, flussi di mezzi pesanti in entrata/uscita, etc. Si precisa che in questo caso deve essere svolto il corretto procedimento di Valsat con la pubblicazione dei documenti uniformati e la richiesta di espressione di tutti gli Enti interessati in base alla documentazione aggiornata, tra cui AUSL e VVFF che ad oggi si sono espressi su destinazione di uso magazzino/logistica.
- Se l'attività effettiva del nuovo edificio è solo magazzino e logistica, si rimanda alla CM la valutazione di coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti, *in primis* l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione Terre di Pianura. In questo caso la valutazione degli impatti ambientali in termini di traffico e rumore è basata su rilevazioni poco pertinenti e globalmente sottostimata, come evidenziato anche nel parere di APAM. A valle della regolarizzazione della documentazione sarà necessario effettuare una nuova valutazione di sostenibilità per definire le necessarie mitigazioni/raccomandazioni.
- Se il proponente intende insediare un'attività mista, produttiva e logistica, ciò deve essere chiarito nella proposta progettuale e adeguatamente motivato per risultare coerente con

l'art. 53, che limita l'ampliamento alle effettive esigenze dell'azienda. In tal caso, per le rispettive quote di magazzino e di logistica, si dovranno compiere le valutazioni e le verifiche indicate ai punti precedenti.

Si rileva inoltre che non sono stati coinvolti nel processo di valutazione altri soggetti privati che subiscono gli effetti delle scelte operate, in particolare a causa della chiusura di via Einstein. Non sono peraltro state presentate alternative alla chiusura né alla modalità di chiusura di via Einstein. Nelle proprie controdeduzioni, il Comune non accoglie nessuna osservazione.

Si raccomanda pertanto che sia svolto un nuovo e corretto processo partecipativo, che consenta di trovare soluzioni condivise ai problemi evidenziati dagli altri soggetti interessati dagli effetti della Variante.

per LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI
PAOLA CAVAZZI²
(lettera firmata digitalmente)³

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 126 del 14/12/2021 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpa Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

³ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs. n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.