

COMUNE DI BUDRIO

Progetto per

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

PROPRIETA'

COMET spa
via Michelino, 105
40127 Bologna

PROGETTISTA

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

CONSULENTE VALUTAZIONI AMBIENTALI

Ing. Franca Conti

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

OGGETTO:

Rapporto ambientale di VALSAT

SCALA

TAVOLA N°

URB 1.8

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

COMUNE DI BUDRIO
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

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

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

RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti

dott. Filippo De Vigili, Forestale Junior



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



FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) – IUC 58° e 58B) per l’ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l’area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto Ambientale di VALSAT	Rev. 23_12
------------------	--	------------

INDICE

1	PREMESSE GENERALI E MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA PROPOSTA D’INTERVENTO	4
1.1	LE MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA PRESENTE PROPOSTA E DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO	7
1.2	COMPONENTI AMBIENTALI POTENZIALMENTE COINVOLTE CON IL NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	13
2	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGETTO	15
2.1	I CONTENUTI DELLA PROPOSTA	16
2.2	LA VERIFICA DI COERENZA DELL’INTERVENTO ALLA SCALA URBANISTICA LOCALE.....	20
2.3	IL CONTESTO INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI.....	23
2.3.1	<i>Accessibilità all’area e verifica di sostenibilità del carico trasportistico di nuova generazione</i>	<i>24</i>
3	ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA’ A VINCOLI E PRESCRIZIONI ..	28
3.1	PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	28
3.1.1	<i>Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)</i>	<i>28</i>
3.1.2	<i>Piano di Classificazione Acustica</i>	<i>35</i>
3.2	PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)	37
3.2.1	<i>Gestione Rifiuti</i>	<i>43</i>
3.3	PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE (PAIR) 2020.....	43
4	VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELL’INTERVENTO NEI CONFRONTI DELLE MATRICI AMBEINTALI POTENZIALMENTE IMPATTATE	44
4.1	POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DAL TRAFFICO	44
4.2	POSSIBILI IMPATTI DI NATURA ACUSTICA	46
4.3	POSSIBILI INTERFERENZA DERIVANTI DALLE LINEE ELETTRICHE PRESENTI IN LOCO	48
4.4	POSSIBILI IMPATTI SU SUOLO E SOTTOSUOLO	50
4.5	VERIFICA DEL RISCHIO IDRAULICO E POSSIBILI IMPATTI SUL SISTEMA ACQUE	52
5	VALUTAZIONE DI SINTESI.....	56

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

GRUPPO DI LAVORO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Con la presente stesura di lavoro si revisiona l'ultima versione di testo prodotta a luglio 2023, così da fornire risposta a quanto segnalato da parte della Città Metropolitana, con comunicazione indirizzata al Comune di Budrio, dove si evidenziava l'impossibilità ad esprimere parere.

Si riporta di seguito il testo integrale della richiesta.

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



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

COMUNE di BUDRIO
Settore Sviluppo del Territorio

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

e p.c.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fasc. 8222/5/2023

Documento elettronico inviato con PEC



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

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

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

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

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

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

Distinti saluti

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

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE
Servizio Pianificazione Urbanistica

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

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

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

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

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



Figura 2 - Inquadramento catastale aree di interesse

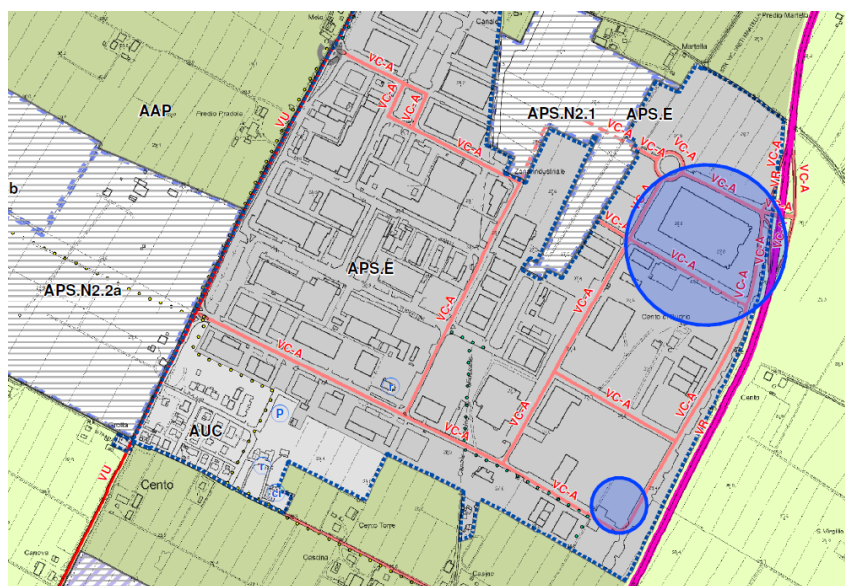


Figura 3 – Localizzazione territoriale aree di interesse su base PSC



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

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



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

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

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

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

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

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

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

Si descrivono sinteticamente di seguito le singole lavorazioni.

1) Area bobine

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

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

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

Ogni macchina può eseguire circa 250 tagli al giorno.

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

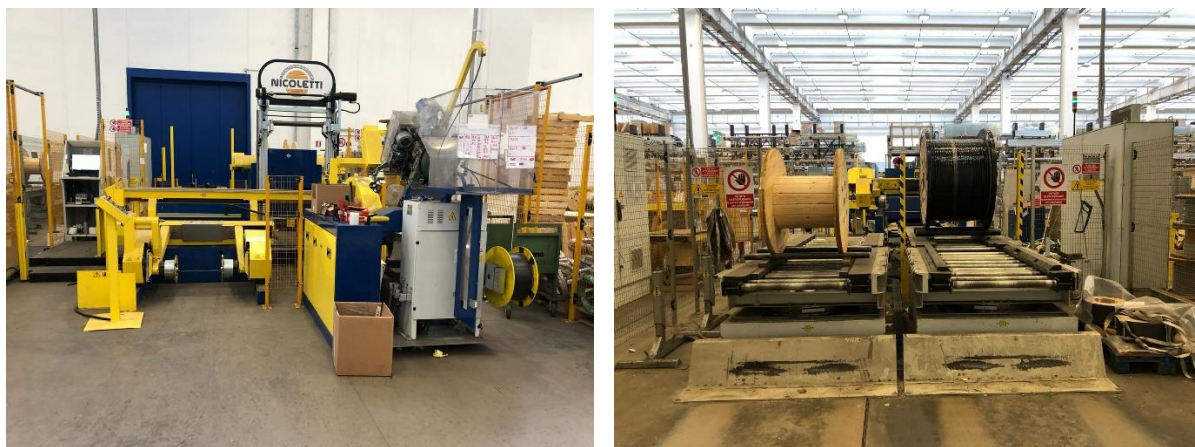


Figura 6 - Area bobine: vista su macchina tagliacavi e aree stoccaggio materia prima

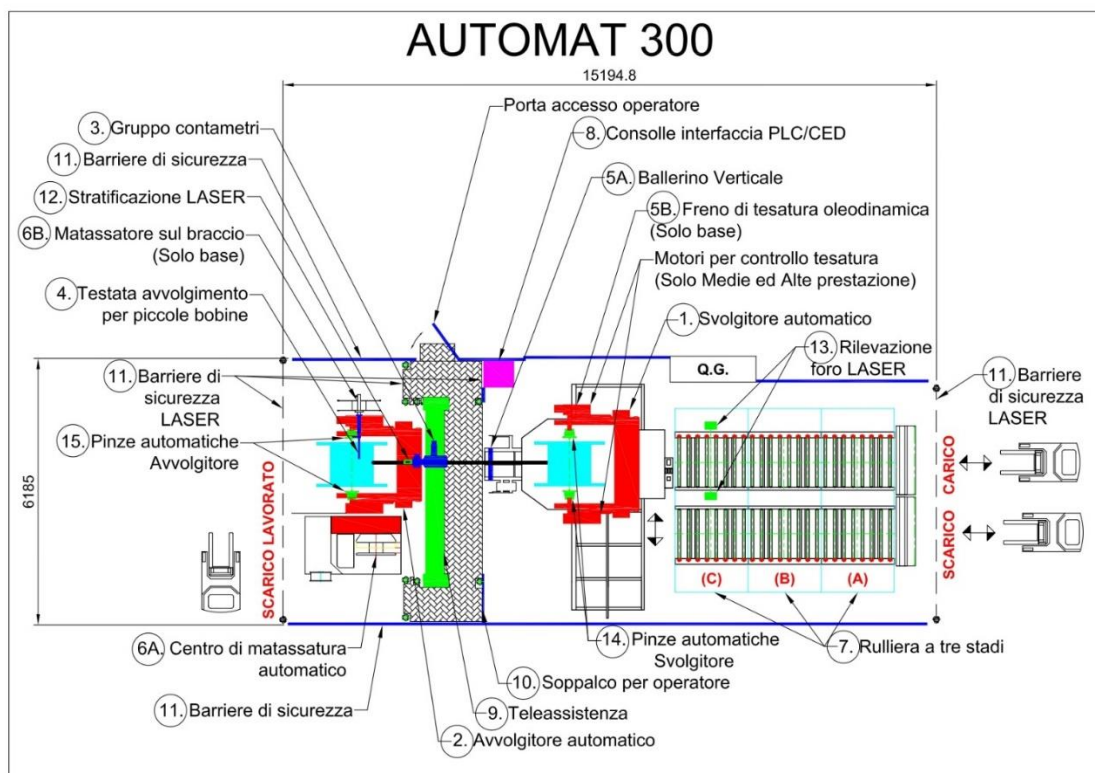


Figura 7 - Schema funzionale della macchina taglia cavi

2) Area lavorazione Quadri Elettrici

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

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

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

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

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

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

I quadri ultimati, vengono riportati nelle postazioni dedicate, in attesa di essere consegnati agli utilizzatori finali. Le lavorazioni sopra descritte saranno eseguite da quattro operatori per ciascuna macchina e per ogni turno di lavoro.

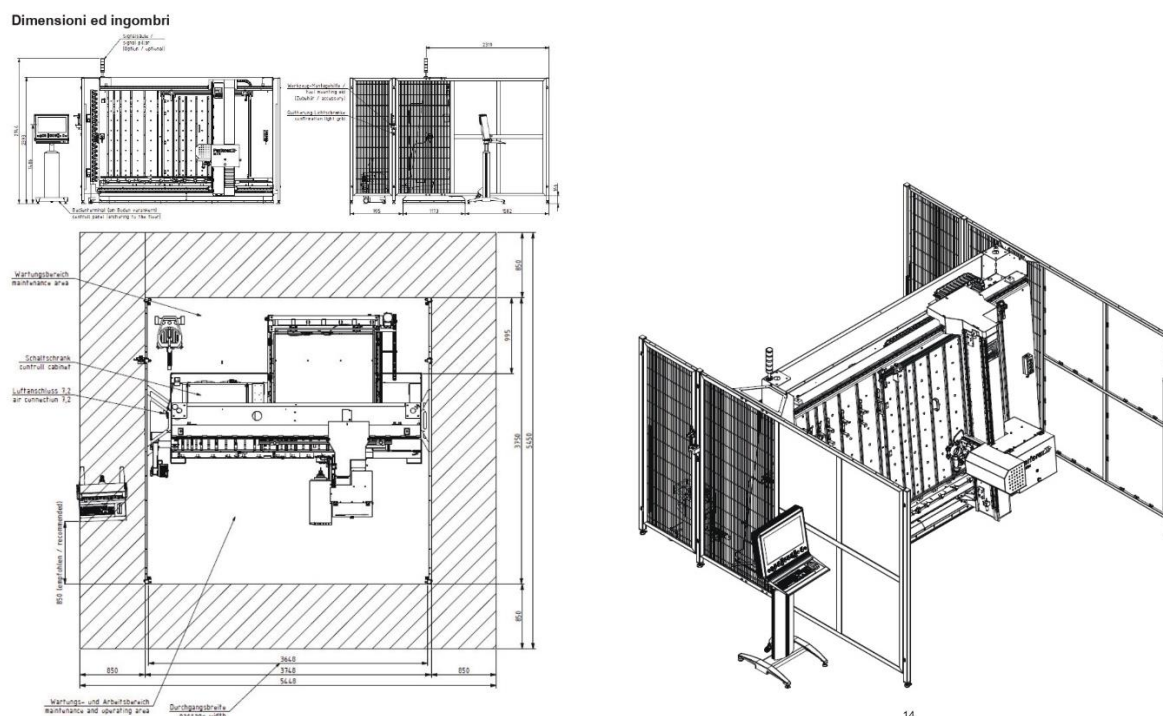


Figura 8 - Schema macchina a controllo numerico per la preparazione dei quadri elettrici

3) Area lavorazioni taglio canali

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

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

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

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

Preso atto della specificità delle lavorazioni descritte, è evidente che saranno presenti, viste le dimensioni del materiale da lavorare, impostanti sistemi di scaffalatura, per abbancare sia la componentistica di base, distinta per dimensioni e tipologia, sia i prodotti finiti, in attesa di

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

smistamento ai punti vendita, a fronte degli ordini presentati.

Sono inoltre evidenziate le aree di lavorazione vera e propria.

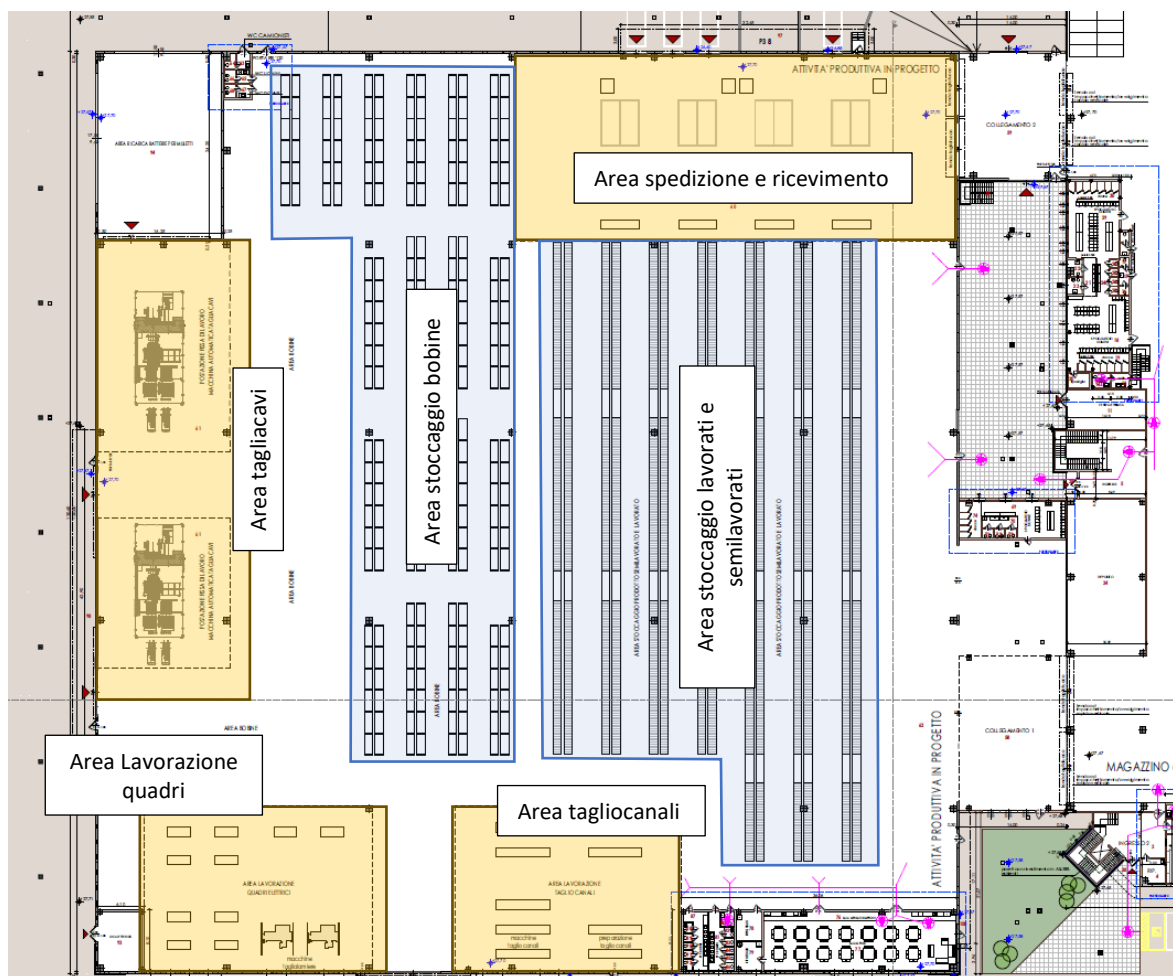


Figura 9 - Schema distributivo interno del nuovo edificio Comet dedicato alla produzione

1.2 COMPONENTI AMBIENTALI POTENZIALMENTE COINVOLTE CON IL NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGETTO

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

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

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

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

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

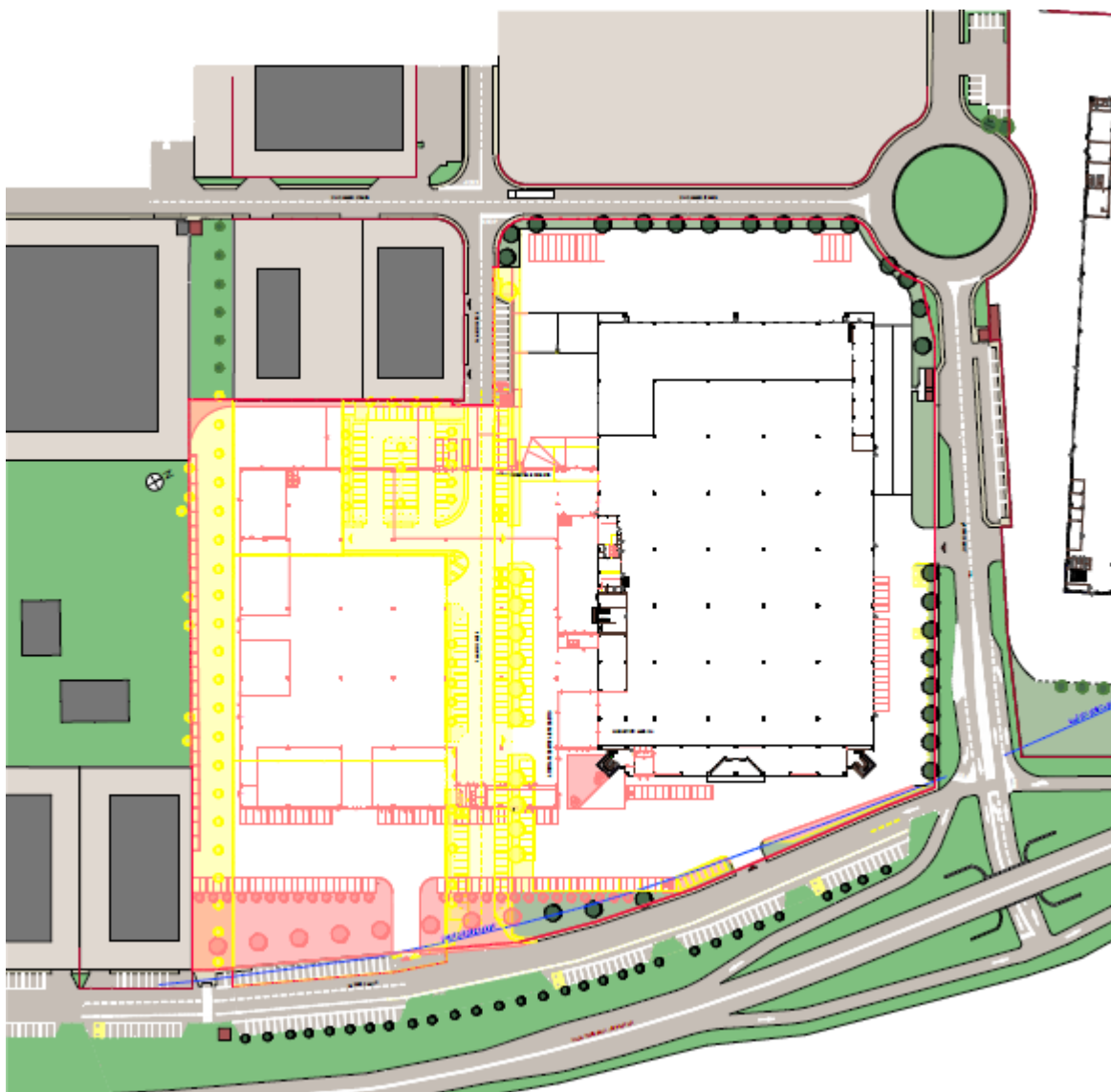
La conformazione urbanistica finale prevede che la dotazione di parcheggi pubblici rimanga invariata.

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

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

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

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

*Figura 10 – Estratto della tavola degli interventi*

2.1 I CONTENUTI DELLA PROPOSTA

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

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

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

di un nuovo locale ad uso ufficio e servizi igienici

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

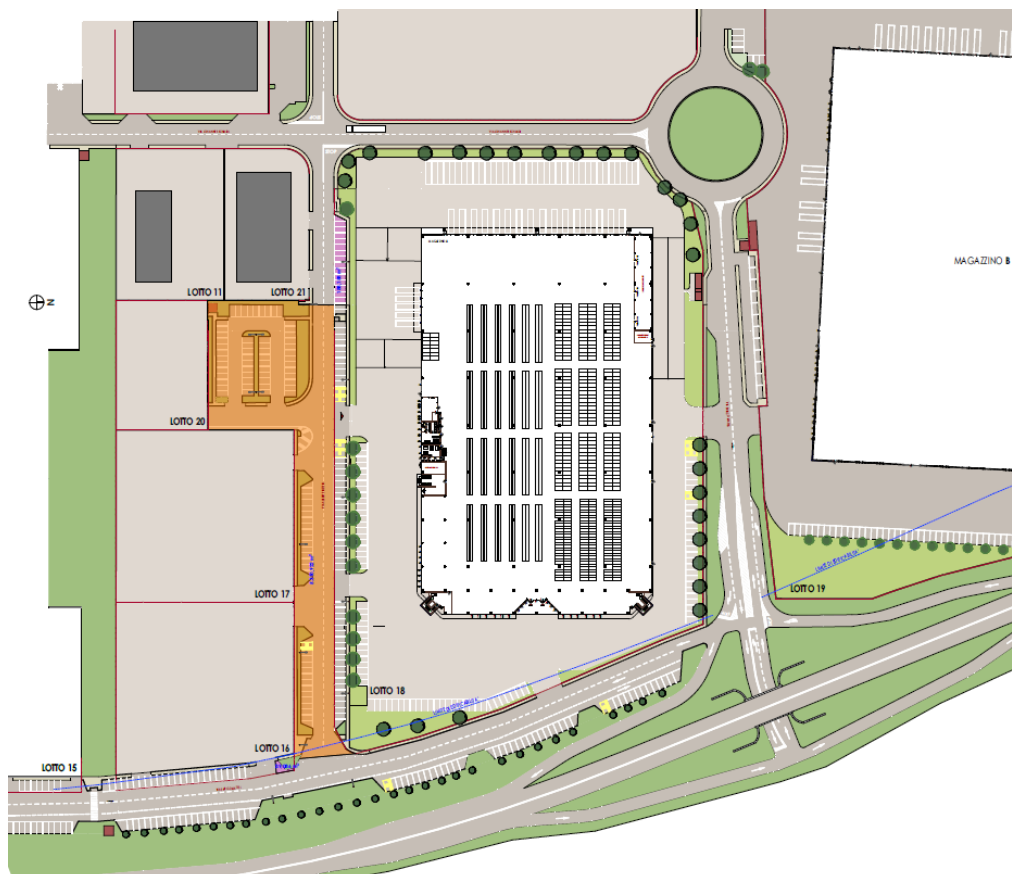


Figura 11 - Planimetria di stato di fatto

L'intervento in progetto si concretizza dunque:

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

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

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

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

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

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

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

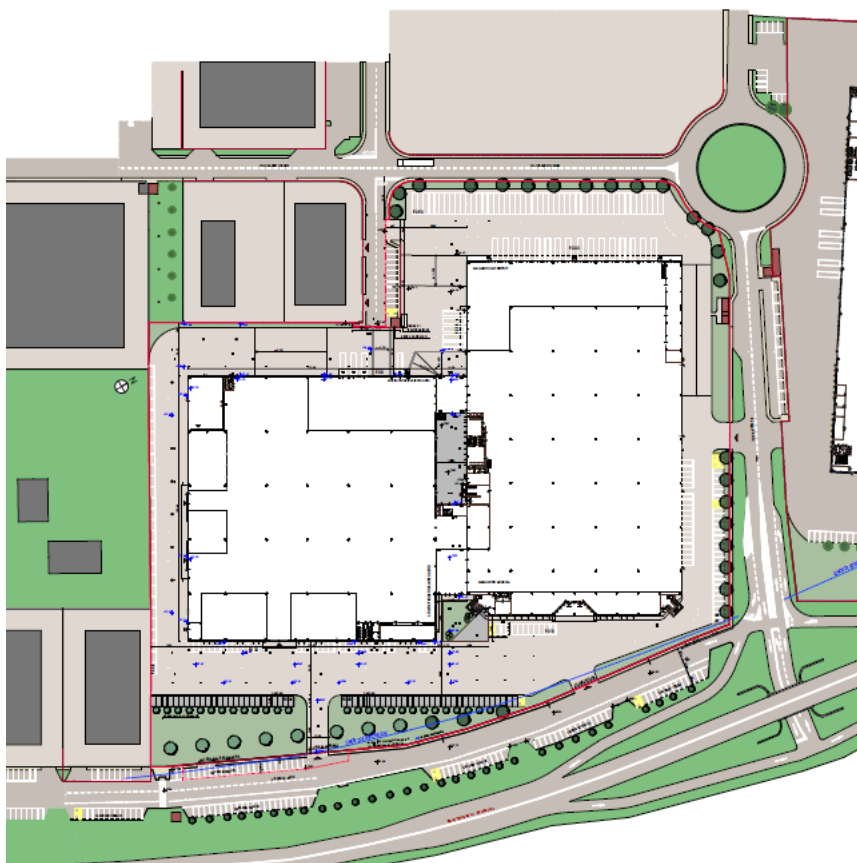


Figura 12 - Planimetria di stato di progetto

La geometria dei piazzali esterni verrà ridefinita in funzione della presenza delle bocche di carico anche nel nuovo ampliamento e della movimentazione degli autotreni in accesso ed in uscita dai magazzini. Come nel seguito evidenziato, sono stati indicati i parcheggi privati nella misura richiesta dalle normative vigenti.

Sul confine sud del lotto è stata localizzata la cabina elettrica di trasformazione.

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

All'interno del lotto sono stati individuati i parcheggi di tipo privato e le zone di terreno permeabile. E' prevista la piantumazione di essenze ad alto fusto. Le recinzioni (già in gran parte esistenti) sono quelle previste dal P.P. non più vigente, in muretti in c.a. sormontati da una rete elettrosaldata con le stesse caratteristiche di materiale e colore di quelle esistenti.

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

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

VERIFICA DEI PARCHEGGI PUBBLICI

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

Standard P1 min richiesti = mq 14.750,00

Standard P1 di progetto = mq 14.872,00

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

VERIFICA DEL VERDE PUBBLICO

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

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

porzione di verde pubblico Foglio 135 Particella 533/D = mq 2.745,00

porzione di verde pubblico Foglio 135 Particella 429/B = mq 185,00

mq 2.930,00

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

lotto: Foglio 135 Particella 375 = mq 3.071,00

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

VERIFICA CAPACITA' EDIFICATORIA

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

SU max realizzabile = mq 31.464,60

Su di progetto = mq 17.285,28 (Su esistente) + mq 14.121,52 (SU di progetto) = mq 31.406,80

Pertanto: mq 31.406,80 < mq 31.464,60

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

SUPERFICIE PERMEABILE

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

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

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

stato attuale:

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

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

SP in progetto = mq 6.528,00

Pertanto: mq 6.528,00 > mq 5.637,00 = il requisito è soddisfatto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Questo, a meno della sola sdemanializzazione della strada.

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

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

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

Si precisa che allo stato attuale, la strada denominata via Albert Einstein, è utilizzata prevalentemente dai veicoli in entrata ed in parte in uscita al lotto di COMET SPA magazzino A, mentre per l'uscita viene utilizzato anche il passo carraio su via Enrico Mattei dallo svincolo alla rotatoria. La porzione della Via Einstein che rimarrà pubblica, continuerà a servire l'attività insediata nel lotto 21 del cessato Piano Particolareggiato, ora Mappale 521 del Foglio 135.



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

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

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

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

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

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

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

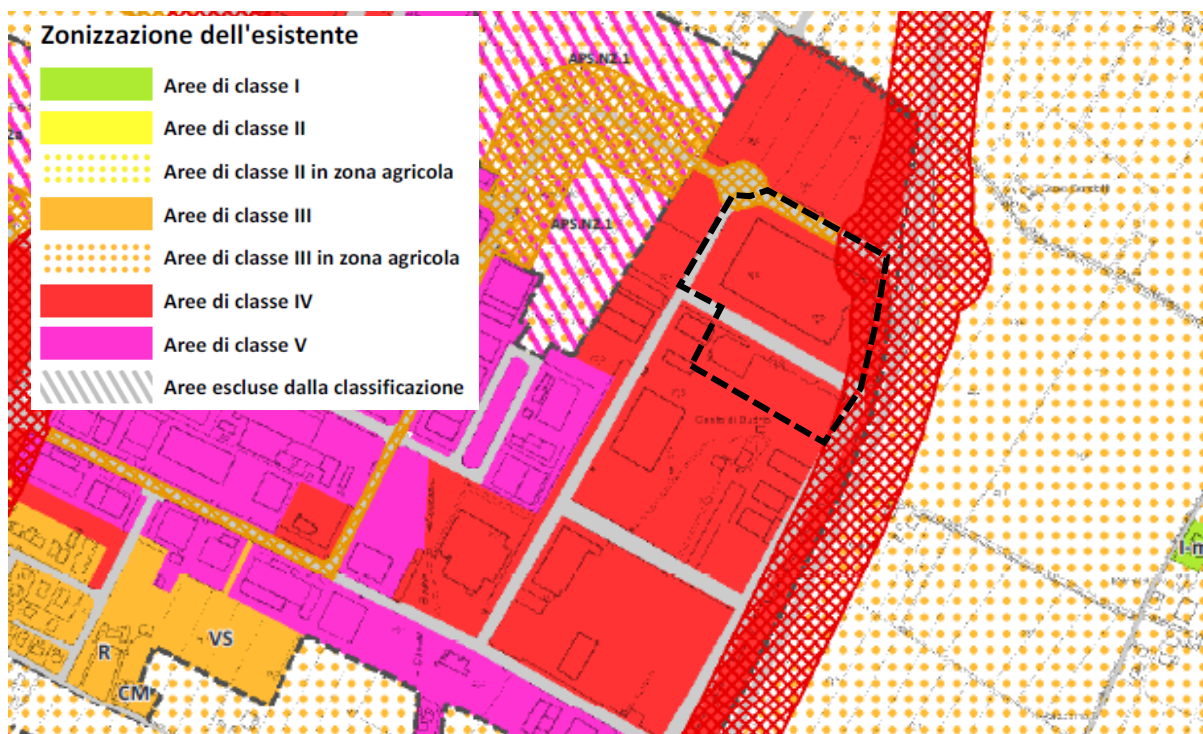


Figura 14 - Stralcio della vigente classificazione acustica comunale, con perimetrazione dell'area di intervento.

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

2.3 IL CONTESTO INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI

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

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

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

- "sdemanializzazione e cessione in proprietà di porzione della strada"**. È stata affidata al professionista Ing. Simona Longhi, esperta nel settore, **l'analisi dei flussi di traffico sulla strada da cedere** (via A. Einstein) **per capire quale impatto avrebbe avuto sull'intera area l'eliminazione di questo tratto e le ricadute sulle strade limitrofe**. Il rilievo su strada, effettuato manualmente, ha conteggiato le singole manovre di svolta all'intersezione via Albert Einstein – via Johannes Schmidl: le rilevazioni sono state eseguite in una giornata media feriale tipo, nell'orario di punta della mattina 7.00–9.00 (worst case), ad intervalli di 15', e classificando i veicoli nelle 2 categorie "leggeri" (auto + commerciali leggeri) e "pesanti".

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

- "sdemanializzazione e cessione in proprietà dei parcheggi pubblici"**. Per quanto riguarda i parcheggi pubblici situati all'interno dell'area da acquisire, è stata fatta, in funzione della ridefinizione degli usi previsti, una **verifica sull'intero comparto**. I parcheggi pubblici acquisiti da COMET Spa, verranno recuperati lungo via Enrico Mattei e lungo via Albert Einstein all'interno di due particelle che COMET Spa cederà all'Amministrazione Comunale.
- "sdemanializzazione e cessione in proprietà della fascia di verde pubblico"**. La superficie destinata a verde pubblico, situata a sud del lotto e acquisita da COMET Spa, **verrà compensata** con la cessione da parte di COMET Spa all'Amministrazione Comunale, di un lotto edificabile individuato catastalmente al Foglio 135 Mappale 375 di pari superficie. Tale lotto è situato in adiacenza di un'area già destinata a verde pubblico, in tal modo è possibile creare un'unica grande area verde attrezzata.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Flussi di traffico indotti

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

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

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

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

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

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

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

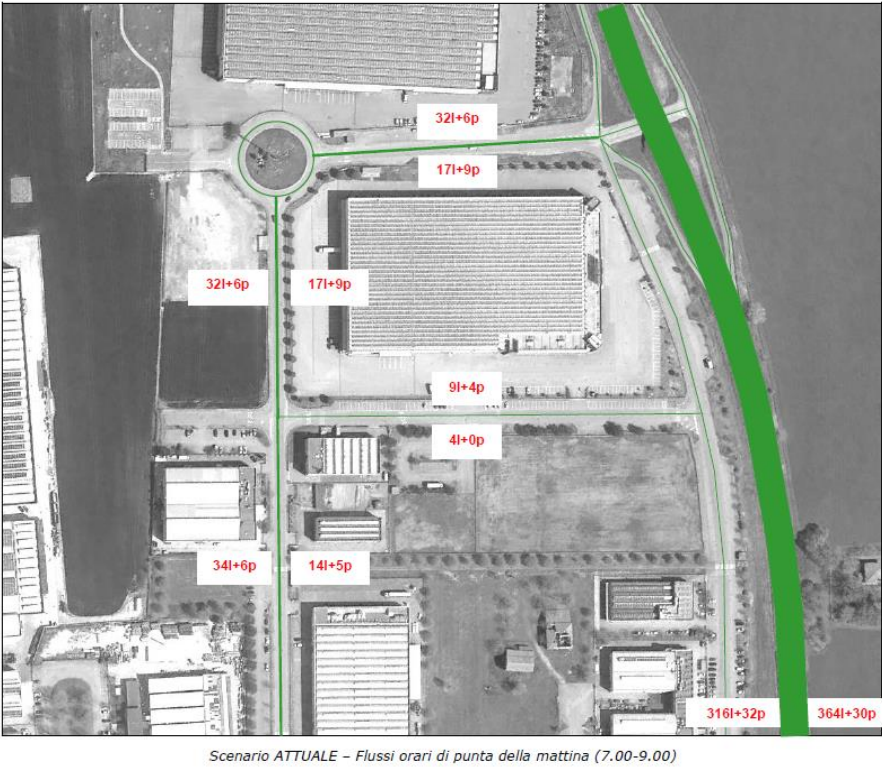


Figura 16 - Distribuzione dei flussi sulla rete, nell'ora di punta del mattino nello scenario attuale

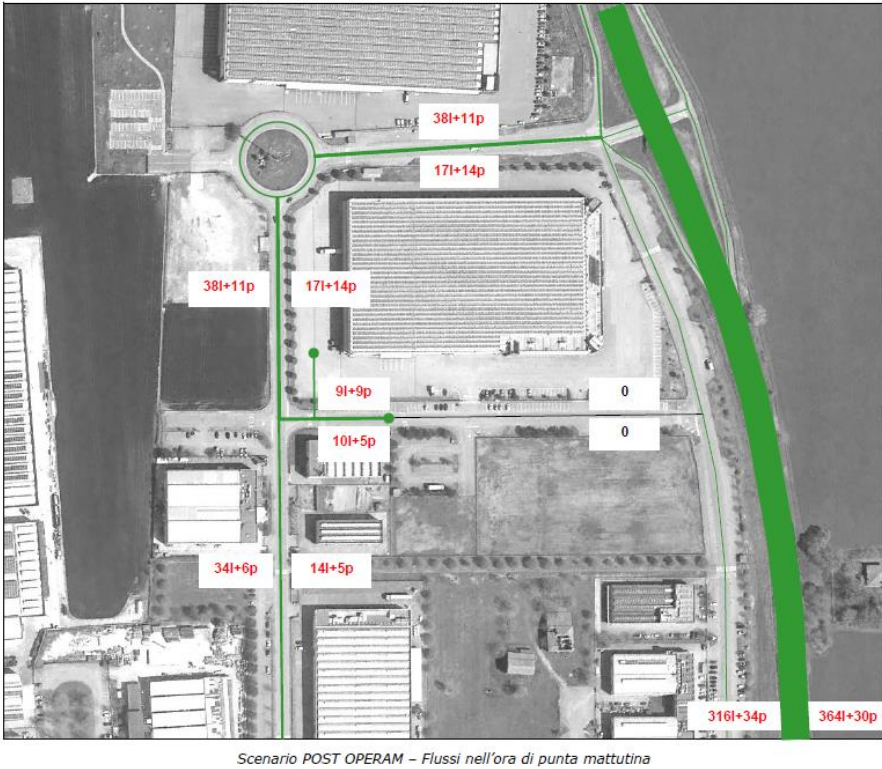


Figura 17 - Distribuzione dei flussi sulla rete, nell'ora di punta del mattino nello scenario futuro di attuazione dell'intervento

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

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

Vedremo di seguito come tale ridotta significatività d'impatto sulla rete verrà a tradursi in un'analogha ridotta significatività anche a fini acustici e di alterazione alla qualità dell'aria.

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

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

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

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

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

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

3.1 PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

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

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

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

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

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

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

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

3.1.1.1 Ambiti e trasformazioni territoriali

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

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

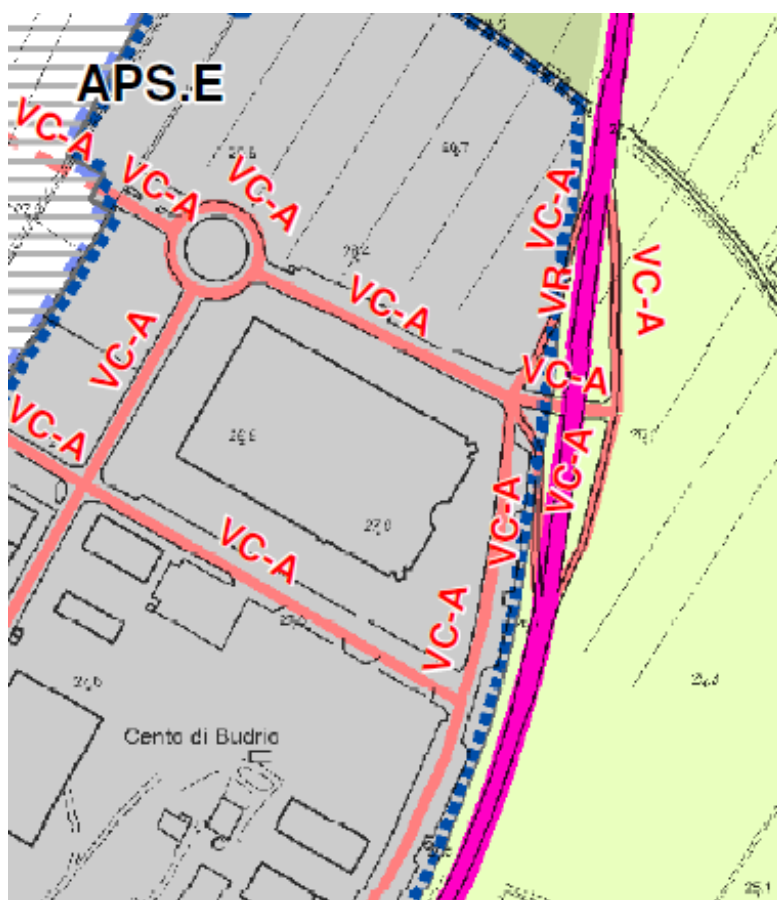


Figura 18 Tavola 1 PSC, Foglio 4 "Ambiti e trasformazioni territoriali"

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

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – APS E APC

Art. 4.26 APS – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale

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

[...]

Ambiti APS.E

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

5. Il RUE disciplina le modalità di intervento nelle porzioni urbanizzate APS.E, nel rispetto di una capacità edificatoria massima definita dall'indice $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$. Il RUE individua inoltre, per

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

particolari casistiche, un Uf maggiore nel rispetto della sostenibilità territoriale del contesto in cui si inserisce l'intervento. L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto o intervento unitario convenzionato o in attuazione di convenzioni in essere.

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

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



Figura 19 Tavola 1 RUE, Foglio F "Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali"

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

L'area su cui troverà sede l'ampliamento di Comet, a seguito della stipula di apposita convenzione urbanistica, verrà individuata come IUC 58A – Sub Ambito soggetto ad Intervento Unitario Convenzionato, così come previsto agli Artt. 4.4.3 e 6.2.6 delle norme del Regolamento Edilizio.

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

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

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

Art 4.4.3 – Interventi ammessi

[...]

10. IUC - Interventi unitari convenzionati in ambiti produttivi

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

La convenzione dovrà contenere:

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

Gli Interventi Unitari Convenzionati produttivi sono così individuati:

[...]

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

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

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

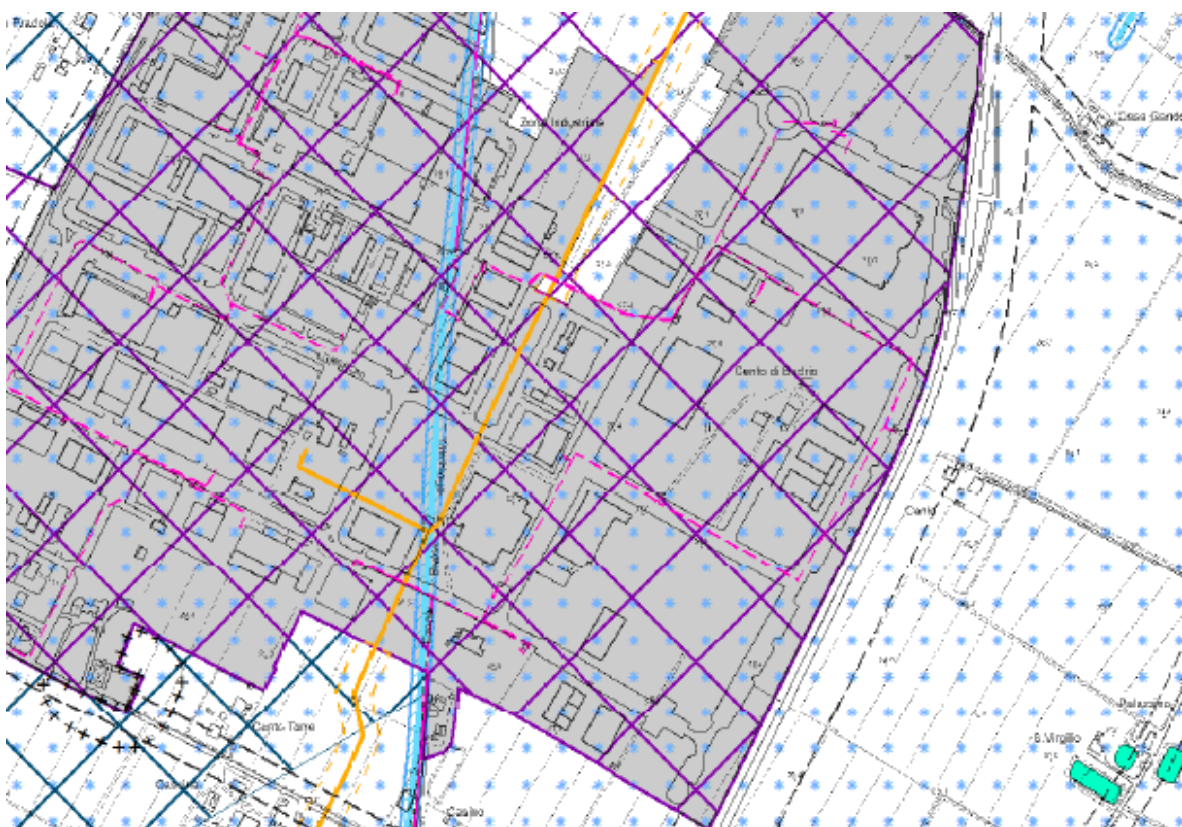
[...]

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

3.1.1.2 Tutele, Vincoli e Rispetti

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

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



Vincoli e rispetti



Zona 3_L1 - Zona di attenzione per liquefazioni

40 - Elettrodotti



Linea elettrica a Media Tensione interrato - MT

Sistema idrografico



06 - Aree con pericolosità alluvioni P2-M

Figura 20 Tavola ,1 Foglio 4 "Tutele, Vincoli e Rispetti"

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

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

Art. 2.22 Valutazione del rischio sismico ed adempimenti relativi

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

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

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

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

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

Zona 2_L2 - Zona di attenzione per liquefazioni.

Zona 3_L2 - Zona di attenzione per liquefazioni.

Zona 3_L1 - Zona di attenzione per liquefazioni.

[...]

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

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

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

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

Art. 3.9 Elettrodotti e relative norme di tutela

[...]

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

[...]

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

4. (eliminato)

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

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

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

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

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

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

Presso lo IUC 58B non si rilevano interferenze.

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

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

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

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

3.1.2 Piano di Classificazione Acustica

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

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

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

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

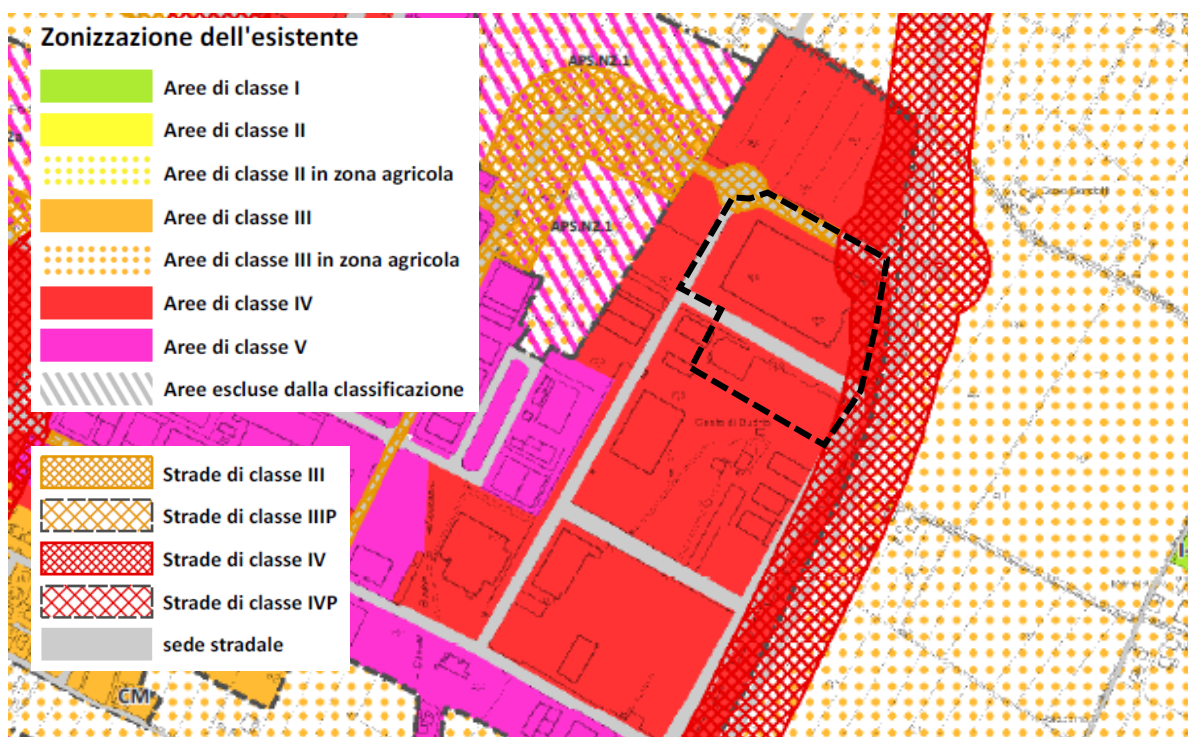


Figura 21 - Stralcio della vigente classificazione acustica comunale, con perimetrazione dell'area di intervento.

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

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

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

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

...

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

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

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

3.2 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)

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

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

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

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

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

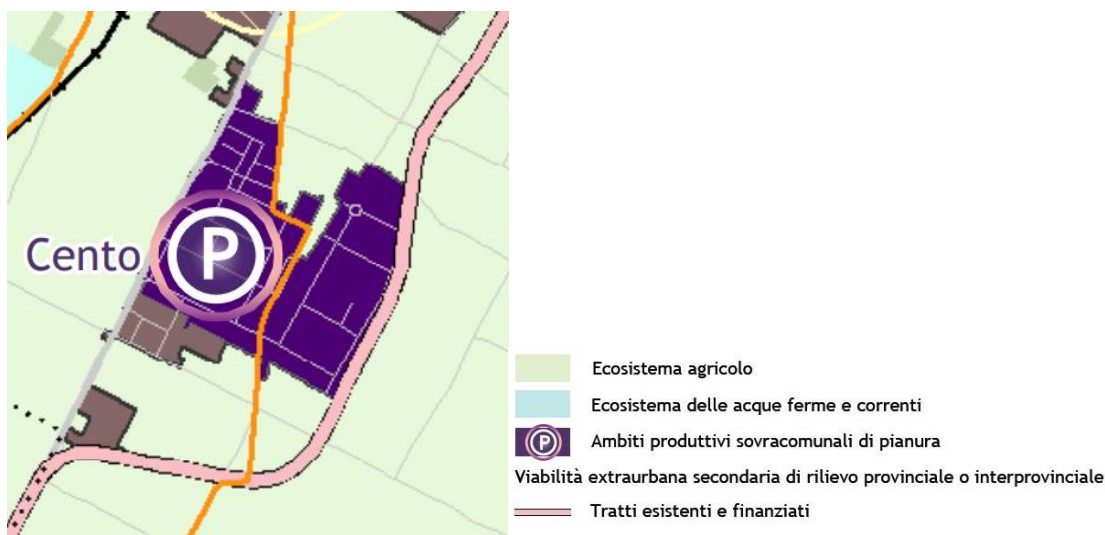


Figura 22 Tav 1 PTM “Carta della Struttura”

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

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

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

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

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

Art. 42 - Ambiti produttivi:

Definizioni e individuazione

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

[...]

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

[...]

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

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

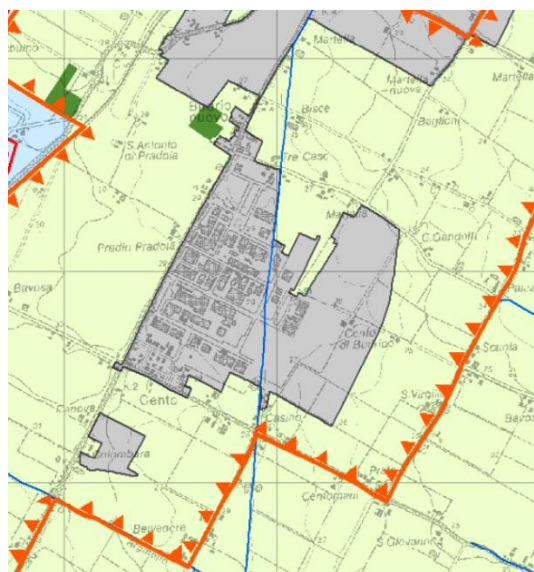
b) ampliamenti delle attività insediate, anche ai sensi dell'art. 6 comma 5 lett. b) della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017.

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

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

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

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



Elementi di interesse storico, archeologico e paesaggistico



Zone di tutela di elementi della centuriazione

Figura 23 Tav 2 PTM "Carta degli ecosistemi"

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

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

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

[...]

Limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato

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

[...]

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

[...]

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

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

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

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

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

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

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

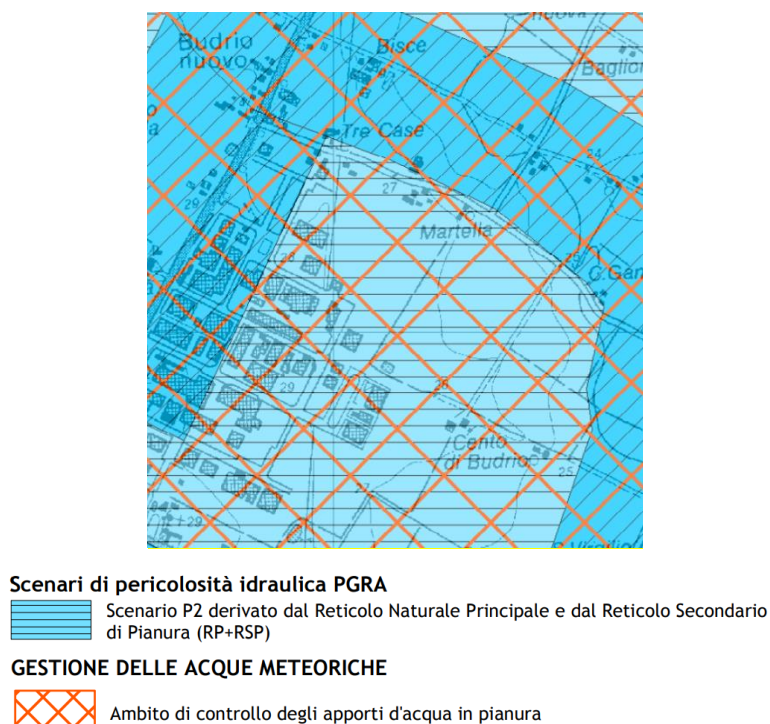


Figura 24 Tav 3 PTM “Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell’assetto dei versanti”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

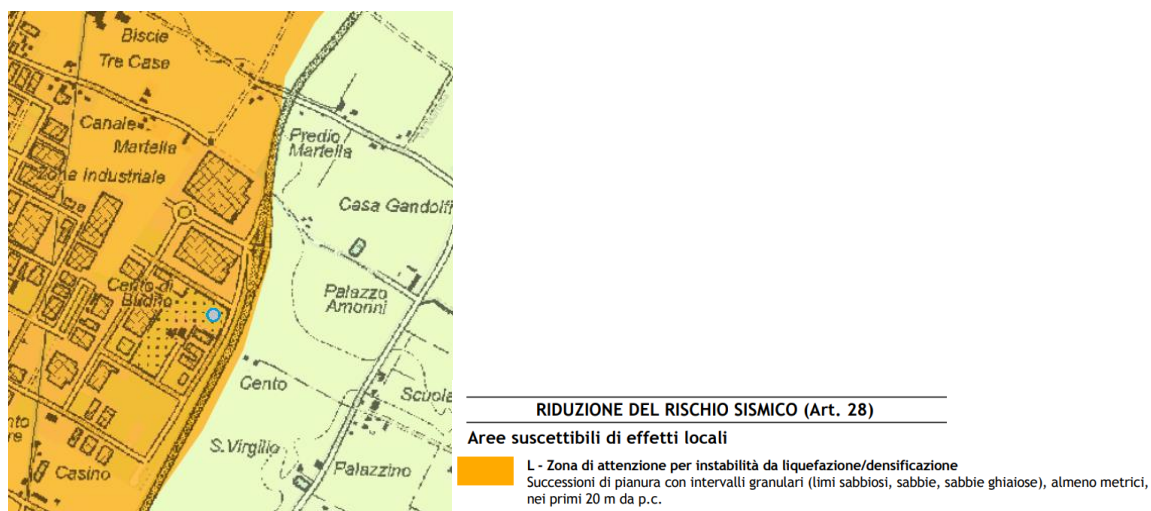


Figura 25 Tav 4 PTM "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali"

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

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

ART.28 – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO:

[...]

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

[...]

L - Zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione

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

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

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

[...]

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

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

3.2.1 Gestione Rifiuti

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

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

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

3.3 PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE (PAIR) 2020

A livello regionale, al fine di tutelare la salute dei cittadini e nel rispetto della normativa vigente, la Regione Emilia Romagna adotta il PAIR 2020, Piano Aria Integrato Regionale, con il quale vengono introdotte le misure necessarie a rientrare nei valori limite fissati dall'Unione Europea da qui al 2020 (prorogato con Delibera di Giunta regionale n. 1523 del 2/11/2020 fino alla data del 31/12/2021).

“In particolare il PAIR prevede la riduzione, rispetto ai valori emissivi del 2010, dei livelli degli inquinanti di seguito elencati:

- a) riduzione del 47 % delle emissioni di PM10 al 2020;
- b) riduzione del 36 % delle emissioni di ossidi di azoto (NOx) al 2020;
- c) riduzione del 27 % delle emissioni di ammoniaca (NH3) al 2020;
- d) riduzione del 27 % delle emissioni di composti organici volatili (COV) al 2020;
- e) riduzione del 7 % delle emissioni di biossido di zolfo (SO2) al 2020.

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

Il comune di Budrio, in base alla zonizzazione del PAIR 2020 ricade in area PIANURA EST, di colore verde, “area nella quale non si sono rilevati superamenti di PM10 o NO2.

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

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

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

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

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

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

4.1 POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DAL TRAFFICO

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

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

L'analisi ha assunto come dati di input:

- i dati di traffico sulla rete;
- la dimensione e la tipologia d'uso dell'insediamento previsto;

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

- la localizzazione degli ingressi/uscite sulla viabilità;
- l'assetto futuro della maglia viaria.

Gli output di lavoro sono stati:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anche ai fini delle **possibili alterazioni della qualità dell’aria**, considerato che per i magazzini Comet l’unica fonte di emissione può essere correlata al traffico generato per la movimentazione delle merci, si può sostenere che i delta indicati in relazione trasportistica non sono particolarmente rilevanti, in particolare se confrontati con quanto circolante sulla rete di prossimità (la Nuova

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

Zenzalino) e generato dalle restanti attività produttive d'area, così da non generare alterazioni di rilievo rispetto alla qualità dell'aria di zona, oltre che, a maggior ragione, presso il ben più distante abitato residenziale del capoluogo di Comune.

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

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

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

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

4.2 POSSIBILI IMPATTI DI NATURA ACUSTICA

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

- Analisi del contesto e delle assegnazioni di classificazione acustica;
- Individuazione dei primi recettori di prossimità (identificati per lo più in affacci ad uso ufficio presenti presso le unità terziario/produttive adiacenti, considerato che l'unico recettore ad uso abitativo si colloca sul lato opposto della Zenzalino e per altro in area di ombra acustica, per effetto di una barriera già presente lungo detta infrastruttura viaria, che funge da schermatura anche rispetto all'area Comet);
- Descrizione dell'attuale clima acustico di zona, descritto per indotto dominante dalla Nuova Zenzalino (rumore da traffico);
- Analisi delle sorgenti sonore di progetto, sia di natura impiantistica che traffico, tenendo conto anche della possibile incidenza delle bocche di carico presenti sia presso il magazzino attuale che di progetto;
- Stima previsionale degli impatti, realizzata su base modellistica (software di calcolo IMMI);
- Verifica normativa ai sensi sia del criterio assoluto che differenziale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il controllo del limite differenziale va valutato basandosi sul rumore ambientale, ovvero sulla somma di rumore residuo + rumore indotto dall'attività in esame.

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

- *se (o quando) il livello di rumore residuo è basso (inferiore a 37 dB nel periodo notturno o a 45 dB nel periodo diurno), allora il livello ambientale complessivo non supera il valore di applicabilità;*
- *se (o quando) il livello di rumore residuo è superiore, allora il rispetto del valore limite*

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

differenziale di immissione andrà applicato ma il rumore indotto dall'attività manterrà l'immissione entro detto limite.

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

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

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

...

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

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

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

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

4.3 POSSIBILI INTERFERENZA DERIVANTI DALLE LINEE ELETTRICHE PRESENTI IN LOCO

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

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

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

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

In quanto alla cabina si può assumere fin d'ora l'assenza di interferenze, collocandosi in prossimità

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

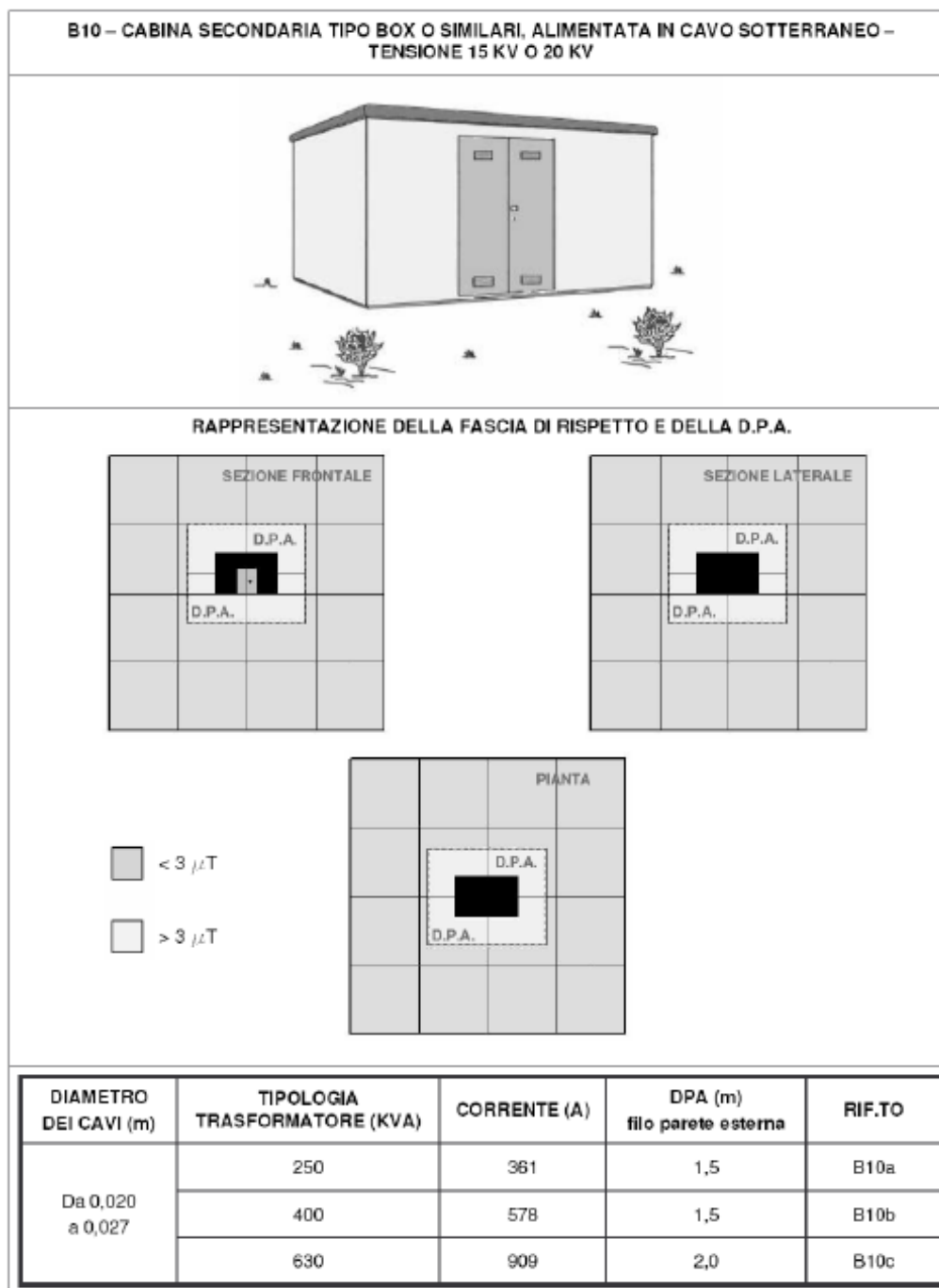


Figura 26 - Individuazione DPA di cabina

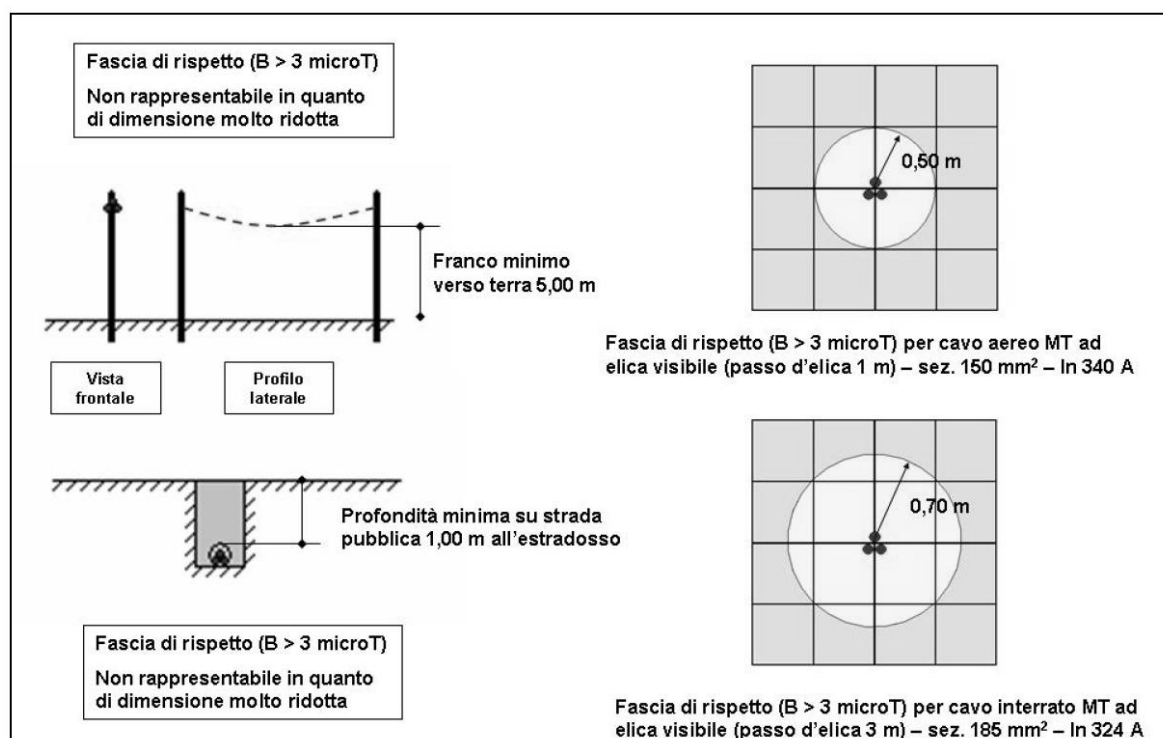


Figura 27 Schede descrittive delle DPA per linee MT

4.4 POSSIBILI IMPATTI SU SUOLO E SOTTOSUOLO

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

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

Detto studio è stato articolato nei seguenti punti:

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

Riportiamo di seguito le considerazioni finali di studio:

“L'area in esame ricade in un settore deposizionale della media Pianura Padana caratterizzato da

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

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

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

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

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

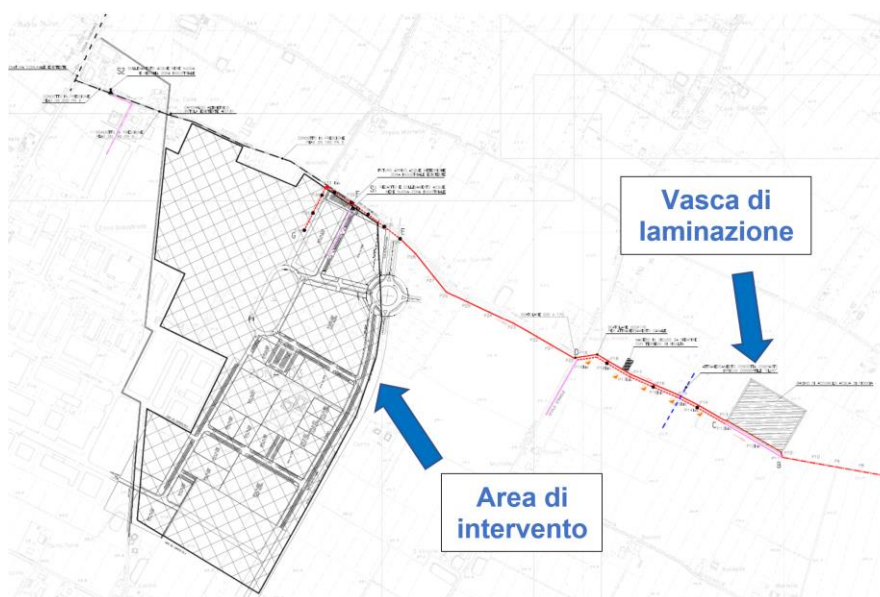
4.5 VERIFICA DEL RISCHIO IDRAULICO E POSSIBILI IMPATTI SUL SISTEMA ACQUE

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

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

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

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



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

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

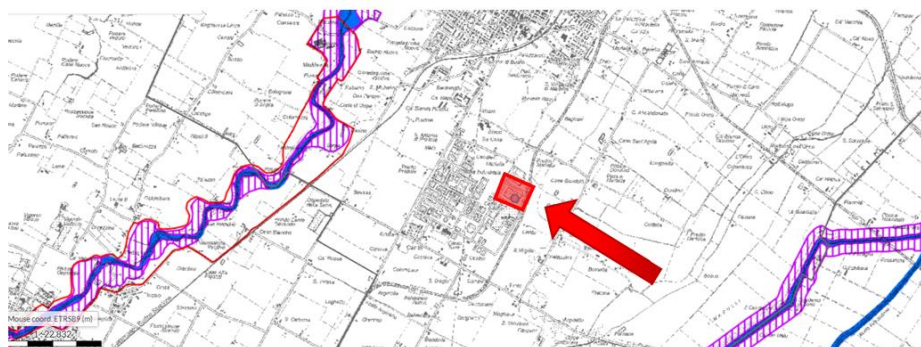
Negli elaborati grafici sono individuate analiticamente le posizioni di tutte le reti, delle caditoie dei manufatti interrati. Sono altresì riportati i particolari costruttivi relativi alle camere prefabbricate. Infine sono puntualmente indicate tutte le quote altimetriche di riferimento necessarie per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

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

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

Stralciamo di seguito alcuni tratti di interesse della relazione idraulica:

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



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

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

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

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

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

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



Figura 8 – Estratto dalla mappa PGR42022: Reticolo Primario. L'area di intervento è campita in rosso.



Figura 9 – Estratto dalla mappa PGR42019: Reticolo Secondario di Pianura. In rosso, l'area di intervento

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

- Torrente Idice
- Torrente Quaderna

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

- L'area in oggetto è formalmente esterna alle zone classificate ad alta probabilità di esondazione
- Non vi sono informazioni o testimonianze che possano qualificare i canali limitrofi appartenenti al reticolo secondario quali elementi connotati da chiara insufficienza idraulica e capaci di produrre esondazioni sulle aree circostanti.
- Il torrente Idice presenta allo stato attuale possibili insufficienza in merito alle quote di sommità arginali, in occasione di eventi con TR=200 anni, con particolare riferimento

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

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 esistenze o a residui di propagazione dagli elementi dei più distanti reticoli primario e secondario."

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

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

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

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

ASSEVERO

in qualità di autore del presente elaborato e di tecnico laureato in ingegneria civile indirizzo idraulico, regolarmente iscritto all'albo degli Ingegneri di Bologna al n° 7700,

che l'intervento previsto non determina sull'area in oggetto un incremento del rischio idraulico rispetto allo stato attuale."

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

5 VALUTAZIONE DI SINTESI

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

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

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

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

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

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

- Sistema suolo e sottosuolo, indicando il sistema fondale da adottare per la nuova edificazione;
- Sistema acque, indicando le accortezze progettuali da applicare a prevenzione del rischio idraulico.