

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 4704/2023**

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

**Istruttoria di VAS/ValSAT del procedimento unico ai sensi dell'art. 53, co. 1, lett. b), della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. per l'approvazione del progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo sito in via della Pace n. 2/e in variante agli strumenti urbanistici comunali.**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)**

**Autorità procedente: Comune di Sala Bolognese**

**PREMESSO CHE:**

- in data 21/09/2022, con comunicazione in atti al PG/2022/154811, il Comune di Sala Bolognese ha indetto la Conferenza dei servizi decisoria sul procedimento in oggetto, ai sensi dell'articolo 14, co. 2, della L. n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. . Ha inoltre reso disponibile la relativa documentazione, invitando a partecipare:
  - Azienda U.S.L di Bologna
  - Consorzio della Bonifica Renana
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
  - ARPAE Sezione provinciale di Bologna Distretto di pianura
  - ATERSIR
  - Agenzia regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna
  - HERA S.p.A.
  - Telecom Italia S.p.A.
  - ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
  - Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia
  - Comune di Sala Bolognese - Servizio Manutenzioni - Ambiente – Protezione Civile e Servizio LLPP – Patrimonio
  - Comune di Anzola dell'Emilia
  - Comune di Crevalcore
  - Comune di San Giovanni in Persiceto
  - Comune di Sant'Agata Bolognese
  - Comune di Calderara di Reno
  - Unione Reno Galliera - Controllo pratiche Sismiche
  - Comune di Castel Maggiore
  - Comune di Argelato
  - Comune di Castello d'Argile
- in data 6/10/2022, con comunicazioni in atti al PG/2022/164444, la CM BO ha chiesto integrazioni.
- con nota del 14/12/2022, in atti al PG n. 75396 della CM BO, il Comune di Sala Bolognese ha inviato integrazioni e ha comunicato che tutta la documentazione relativa al

procedimento è stata pubblicata sul sito del Comune di Sala Bolognese in data 21/09/2022; successivamente la pubblicazione sul BURERT è avvenuta in data 12/10/2022 n. 300 periodico (parte seconda), con scadenza del deposito per la presentazione delle relative osservazioni in data 10/12/2022. Non sono pervenute osservazioni da parte di Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini.

- in data 21/12/2022, con comunicazioni in atti al PG/2022/209483, la CM BO ha ribadito la richiesta degli approfondimenti ambientali non ancora forniti.
- in data 5/01/2023, con nota in atti al PG n.684 della CM BO, il Comune di Sala Bolognese ha risposto alla richiesta della CM BO e ha trasmesso il parere di ARPAE Distretto di Pianura.
- con comunicazione del 11/01/2023, in atti al PG/2023/4770, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 19/01/2023.

### **CONSIDERATO CHE:**

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

[https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB\ART53\\_SUAP\\_DPR160-2010\\_A14bis\SALA BOLOGNESE\ditta Stanzani](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB\ART53_SUAP_DPR160-2010_A14bis\SALA BOLOGNESE\ditta Stanzani)

La società Sala Immobiliare srl con sede in Sala Bolognese in via della Pace 2/e è proprietaria di un fabbricato ad uso produttivo (Fabbricato A), con annessa area cortiliva di pertinenza.

La Sardaleasing, società di locazione finanziaria per azioni, è proprietaria di un secondo fabbricato ad uso produttivo (Fabbricato B), con area cortiliva di pertinenza.

Entrambi i fabbricati sono condotti in locazione dalla ditta STANZANI SpA.

In prossimità degli immobili descritti, la Sala Immobiliare srl è proprietaria di un'altra area, collocata sul lato opposto di via della Pace, distinta al Catasto Terreni al Foglio 20 mappale 198 (2.506,00 m2) e mappale 231, (143,00 m2) e attualmente non edificata.

La Stanzani SpA progetta, realizza e manutiene impianti frigoriferi industriali che garantiscono la "catena del freddo" dalle aziende produttrici alla grande distribuzione.

All'interno dell'azienda è stata creata una Academy per la formazione continua del personale dipendente e per formare nuove figure alla professione di idraulici, elettricisti e frigoristi.

L'azienda, inoltre, svolge il servizio di teleassistenza da remoto su numerosi impianti dei vari clienti, collegandosi in tempo reale al fine di prevenire guasti ed ottimizzare i consumi energetici.

Il continuo aumento della clientela comporta la realizzazione di una control-room con diversi schermi anche di grandi dimensioni per soddisfare le varie esigenze diventando il cervello digitale dell'azienda. Ciò implica che occorrono ampi spazi all'uopo attrezzati e con trattamento dell'aria.

Nell'attuale sede operano attualmente circa 3 magazzinieri fissi e 47 impiegati fissi fra progettazione (in ufficio) ed amministrazione.

Ulteriori 58 addetti lavorano per Stanzani SpA, operando in trasferta o in altre sedi, quindi all'esterno della sede di via della Pace.

Il piano industriale di sviluppo dell'azienda prevede che nei prossimi anni le aziende impegnate nella progettazione di impianti tecnologici alimentati da energie alternative ed i servizi manutentivi necessari al loro funzionamento vedranno un notevole aumento delle richieste da parte del mercato, sia industriale sia di edilizia abitativa. A fronte di questa prospettiva di crescita, la ditta ha

la necessità di prevedere nuove assunzioni e quindi di ampliare i propri spazi.  
In 5 anni si prevede un aumento occupazionale di almeno 40 risorse operative.

Attualmente nel Fabbricato A sono insediate le funzioni di magazzinaggio ed organizzazione delle varie manutenzioni, le funzioni di produzione, riparazione e verifica del prodotto, le funzioni di progettazione e supporto tecnico, oltre alle funzioni di servizio agli addetti e agli impiegati.

Il Fabbricato B ospita tutte le attività amministrative e l'alloggio del custode.

Il progetto prevede di realizzare un nuovo corpo di fabbrica (Fabbricato C), su un lotto inedito adiacente al Fabbricato B. Il lotto è attualmente di proprietà comunale ed è adibito a orti comunali. Per rendere possibile il progetto di ampliamento, la Sala Immobiliare srl ha sottoscritto con il Comune di Sala Bolognese un atto di permuta tra il lotto inedito di sua proprietà (di superficie complessiva pari a 2.649 mq) e il lotto di proprietà del Comune adiacente al fabbricato B (per una superficie complessiva pari a 3.342 mq).

Gli orti comunali verranno spostati nell'area oggetto di permuta. Il richiedente ha già realizzato i nuovi spazi da destinare a orti comunali presso l'area di sua proprietà.

Il nuovo edificio in progetto (Fabbricato C) avrà due livelli fuori terra, serviti da due scale di cui una più baricentrica ed una posta a ridosso dell'accesso, che avviene in continuità col Fabbricato B.

Al piano terra si troverà una porzione destinata a magazzino (230 mq) e la restante parte sarà destinata ad ufficio organizzato come open space, comprensivo di blocco servizi posto nella zona baricentrica (1000 mq). Al piano superiore tutta la superficie a disposizione sarà organizzata come open-space con blocco servizi.

Un accesso al Fabbricato C avverrà dal Fabbricato B attraverso un tunnel con infisso vetrato sul lato Sud. L'area break viene spostata in zona prossima al tunnel di collegamento e frontistante la scala. Un secondo accesso al Fabbricato C avviene direttamente dall'area esterna per consentire un percorso più diretto di collegamento con gli uffici del primo piano.

Le tecnologie costruttive e le finiture esterne e le cromie del Fabbricato C saranno analoghe a quelle utilizzate nel Fabbricato B. La copertura del Fabbricato C sarà piana con accesso a norma per le ordinarie e straordinarie manutenzioni.

Entrambi i terreni oggetto di permuta sono inseriti nel territorio urbanizzato della frazione di Padulle, nell'Ambito di PSC vigente "a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione (art. 31 della NTA)";

Il terreno inedito di proprietà di Sala Immobiliare srl è classificato dal RUE vigente come "Ambito Produttivo ad assetto urbanistico consolidato AP\_1 (art. 42 del RUE)", mentre il terreno di proprietà del Comune di Sala Bolognese, anch'esso inedito, è classificato dal RUE vigente come "DOT\_V - Verde Pubblico esistente (art. 63 del RUE)".

Il presente progetto implica variante sia normativa che cartografica al vigente RUE approvato con DCC n. 60 del 16/09/2019 (vd. pag. 186), ma non al PSC, dove è già indicato l'uso AP-1 Aree produttive con assetto urbanistico consolidato nell'area che ospiterà il nuovo fabbricato C.

La variante al RUE ha ad oggetto:

- la modifica della classificazione dell'area attualmente di proprietà comunale da DOT\_V a a AP-1 "Aree produttive con assetto urbanistico consolidato" attribuendo un indice di edificabilità pari a mq 0,55 mq di Uf/mq di Sup. fondiaria (NOTA: vedi Valsat pag 17)
- la modifica della classificazione dell'area che ospiterà gli orti da AP\_1 a DOT\_V.

Pertanto il Procedimento Unico in variante al RUE, risulta finalizzato sia all'approvazione del progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo esistente (comma b) dell'art 53 della L.R. 53/2017), sia alla localizzazione di un'opera pubblica, ossia la realizzazione dei nuovi orti urbani

(comma a) dell'art. 53 della L.R. 53/2017).

Verranno garantiti il numero minimo dei parcheggi pertinenziali come da standard Art. 17 U.15 del RUE di Sala Bolognese e la verifica delle superfici aero-illuminanti come da art. 42 comma 4 del RUE di Sala Bolognese.

Dal punto di vista impiantistico, il progetto rispetterà i dettami in materia come previsto dal D.M. n. 37 del 22/01/2008 e sul risparmio energetico come previsto dal punto 3.1 dell'allegato alla DAL 156 del 2008.

Rispetto al PSC la zona di ampliamento ricade in:

- Zona di Particolare protezione dall'inquinamento luminoso dell'Osservatorio Astronomico "Bugatti" di Cento ed "Abetti" di S. Giovanni in Persiceto,
- fascia di pertinenza fluviale (porzione a nord est)
- aree potenzialmente inondabili

Il progetto di ampliamento era già stato presentato nel 2018, con una diversa configurazione progettuale, poi abbandonata a favore di quella attuale. Non sono state indicate le motivazioni della scelta della nuova configurazione di progetto.

Anche a seguito delle integrazioni, la documentazione continua a presentare alcune carenze e contraddizioni:

- Il bilancio del verde (AR 17 INT PLANIMETRIA) contiene dati contraddittori: la tabella indica che sono previsti 26 abbattimenti nell'area oggetto di cessione al comune per la realizzazione degli orti urbani, mentre la planimetria mostra che gli abbattimenti in quest'area sono 40.
- Le valutazioni presentate relativamente alle motivazioni dell'ampliamento riportano la previsione di 40 nuove assunzioni, mentre le valutazioni riferite all'impatto del progetto sul traffico riportano che *"non vi sarà incremento al traffico in quanto gli usi introdotti sono solo per magazzini, refettorio e spogliatoi con servizi igienici e ad oggi la ditta ha valutato non necessiterà di nuove assunzioni nell'immediato"*. In un altro punto, il documento di Valsat afferma anche che le nuove assunzioni non comporteranno un incremento del traffico in quanto *"venendo i nuovi addetti scelti fra i residenti nel comune (quando possibile) questi si recheranno al lavoro, sia per motivi di economici che di salute, in bicicletta, non gravando così sulle arterie viarie con mezzi privati"*.
- La porzione a nord est dell'area di intervento è interessata da fascia di pertinenza fluviale (Fascia perifluviale nel PTM). Dalle planimetrie presentate, il nuovo edificio in progetto pare interessare in parte la fascia di pertinenza fluviale. Il documento di Valsat non prende in considerazione tale vincolo.
- La Relazione acustica non presenta la modellizzazione acustica richiesta in sede di integrazioni.

Per quanto riguarda il piano di monitoraggio, il documento di Valsat valuta che, visto l'intervento di tipo non residenziale, il contesto esclusivamente produttivo della zona e che nel nuovo reparto si avrà solo movimentazione, stoccaggio ed assemblaggio manuale di materiale elettrico, non sono necessari monitoraggi ambientali specifici, se non limitatamente alla verifica della mortalità dei nuovi esemplari arborei introdotti dal progetto.

#### MOBILITA' E TRAFFICO

L'area in oggetto ha accesso da via Della Pace, strada locale, di tipo F, ed è in prossimità della SP18.

Il TPL è presente su via della Pace con le linee n. 81 e 507). La fermata (Padulle Case RIGUZZI) si trova a 360 m circa.

L'area non è servita dal SFM.

Non vi sono connessioni ciclopedonali, ma è prevista lungo la SP 18 la realizzazione di una pista ciclabile.

Dal sito della regione E-R Flussionline si ricava che sulla SP18, al 2021, si ha una media di 450-500 v/h giorno.

Si possono ipotizzare 615 v/h verso Bologna nell'ora di punta mattutina delle 08-09 (con meno di 450 v/h verso Castello D'Argile nell'ora critica della mattina) e stesso carico verso Castello D'Argile nell'ora di punta pomeridiana delle 17-18 (con meno di 450 v/h verso Bologna nel tardo pomeriggio).

Attualmente la Ditta Stanzani induce il seguente carico veicolare giornaliero (Movim/giorno):

20 autoveicoli per trasporto persone

4 furgoni con portata max < 10 q.li

2 camion

Le autovetture sono dei dipendenti, quindi si concentrano la mattina dalle 08:00 alle 09:00 e la sera dalle 17:00 alle 18:00.

Sul ramo cieco di via della Pace ove vi sono gli edifici della Stanzani SpA transitano solo questi mezzi, per cui la strada è ampiamente dimensionata per tale carico e lo sarà anche nello scenario futuro.

Non vi sono transiti generati dalla Stanzani SpA nel periodo di riferimento notturno.

L'ampliamento dovrebbe portare nel giro di 5 anni ad un aumento occupazionale di almeno 40 risorse operative.

A seguito di richiesta di integrazioni è stato specificato che di questi 40 nuovi assunti almeno il 50% non si recheranno presso la sede, ma partiranno dalle loro residenze per recarsi direttamente ad effettuare le manutenzioni di impianti di sicurezza o idraulici o elettrici, anche in altre città o fuori provincia.

Presso la sede di via della Pace si passerà quindi da 108 dipendenti a 128.

Il documento di Valsat ipotizza la seguente distribuzione modale:

- 38 abitano ad una distanza inferiore a 15 km dalla sede dell'azienda, e giungeranno con auto propria, non necessariamente tutti alla stessa ora essendovi turni
- 26 abitano nel comune in cui ha sede l'azienda e giungono sul posto con mezzi leggeri,
- 64 circa si muovono con TPL su via della Pace, restando pienamente assorbibili dal sistema di trasporto locale e dai livelli di servizio delle arterie di zona.

Nella precedente proposta di ampliamento, presentata nel 2018, era previsto un collegamento viario fra via della Pace e via dei Platani, che è stato eliminato nel progetto attuale.

A seguito di richiesta di integrazioni è stato specificato che con l'eliminazione di questo collegamento nulla cambia rispetto ad oggi, quindi nulla si peggiora in quanto la strada che porta al lotto esistente e oggetto d'intervento è e resterà cieca e totalmente scarica in quanto conduce solo alla ditta Stanzani.

## ARIA

In base alla zonizzazione descritta nel PAIR, l'area oggetto di studio ricade nella Pianura Est in area con superamento di PM10 e NO2, ovvero in area "gialla".

Il documento di Valsat riporta che "Ad oggi, la situazione globale della zona di Sala Bolognese vede livelli di inquinamento atmosferici ricorrenti e tipici del contesto peri-urbanizzato per quanto

riguarda le ossidi di Azoto, le PTS ed i COV. La situazione è quella del rischio proprio dei centri urbani anche per le PM10”.

Con l’attuazione dell’ampliamento in oggetto, l’inquinamento atmosferico rimarrà invariato nella zona non introducendo nuovi punti espulsione fumi nè potenziando quelli esistenti.

Anche l’incremento degli inquinanti da traffico veicolare sarà nullo dato che l’attività svolta nell’ampliamento volgerà allo stoccaggio di materiale elettrico che già si effettua nei piazzali “costipati” in dotazione alla ditta e non vi sarà di fatto traffico indotto.

Il documento di Valsat riporta inoltre che “Rispetto allo scenario attuale che 26 esemplari arborei, il progetto ne propone 44 complessivi futuri e sotto il profilo atmosferico questo compensa la produzione dell’area permeabile a verde incolto pre-esistente”

A servizio della porzione di impianto in ampliamento, sul coperto del Fabbricato C, saranno installati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Nel complesso, l’impatto per il fattore “energia”, pur introducendo una nuova area produttiva ma avendo lo scopo di migliorare la logistica e l’organizzazione della ditta su spazi più ampi e fruibili, è da ritenersi non negativo, utilizzando inoltre la rete elettrica (di trasformazione e distribuzione) già esistente in zona senza necessità di potenziamento.

## RUMORE

La vigente classificazione acustica comunale inserisce l’area d’intervento nella classe acustica V “Aree prevalentemente industriali”, con limiti sonori di 70/60 dB(A) giorno/notte.

L’area d’intervento è interna alla fascia pertinenziale stradale B degli ultimi 50 m sui 150 m totali ai sensi del DPR 142/2004 della S.P. 18 esistente, strada di tipo Cb, “strada extraurbana secondaria a carreggiate non separate” con fasce pertinenziale di 100 m (A) + 50 m (B),

L’area, come tutto l’intorno, ricade all’interno delle zone maggiormente esposte alle principali fonti esistenti di inquinamento acustico ed atmosferico, e quindi non idonee alla localizzazione di usi sensibili (residenze, scuole, ospedali, case di cura, ...)

L’area attualmente ad orti urbani che ospiterà l’ampliamento della ditta Stanzani SpA confina con un lotto privato ad uso abitativo, separato da un muro in mattoni pieni continuo, alto 2 m dal p.c.

Questo ricettore, sito in via Bagno nn. 3 e 3/A, è l’unico ad uso residenziale della zona.

Il traffico indotto dall’ampliamento viene stimato in meno di 3/4 v/h media di giorno su via della Pace, con emissioni sonore trascurabili rispetto al rumore di fondo diffuso della zona.

E’ stato valutato l’impatto acustico sul ricettore abitativo di via Bagno nn. 3 e 3/A degli impianti esterni che verranno collocati a Nord-Ovest dell’area oggetto di ampliamento.

Per fare ciò si è condotta una misura di lunga durata, 24 ore, che ha mostrato un rumore residuo ambientale medio attuale molto basso, di 48,3 dB(A) diurni e 45,1 dB(A) notturni, palesando come la zona sia attualmente molto tranquilla e silenziosa, come accade spesso nelle Zone Industriali di recente impianto

Tali dati sono confermati da quelli reperibili dalla relazione tecnica di impatto acustico a firma dell’ing. Riccardo Ragni del 17/10/2018, dalla quale si evince che a seguito della realizzazione dell’ultimo/più recente edificio e dell’installazione degli impianti presenti presso la sede della Stanzani SpA sita in via della Pace nel punto P1 di misura erano stati rilevati nel 2018 (pre-COVID) 46,6 dB(A) diurni sull’ora media delle 11-12 (e 41,8 dB(A) notturni valutati dall’L90 diurno).

Presso il ricettore abitativo di via Bagno nn. 3 e 3/A, sul fronte Ovest esposto verso l’area ex-orti di quartiere (con interposto lato muro in mattoni pieni), si hanno ad oggi:

- 48,3 dB(A) medi diurni e

- 45,1 dB(A) medi notturni

Guardando i livelli sonori ogni mezz'ora oggi presenti presso tale ricettore di cui a pag. 33, si nota come gli LR siano

- nel TR diurno di 43,2 dB(A) tra le ore 19:30-20 e

- nel TR notturno di 38,5 dB(A) tra le ore 01-01:30.

I nuovi impianti sono previsti sul coperto dell'ampliamento. Si tratterà di

- n. 4 unità esterne modello 450T
- n. 3 estrattori per i bagni mod. 1/4v

I n. 3 estrattori dei servizi igienici sono trascurabili a livello acustico già a pochi metri essendo certificati con  $L_p-1m = 47$  dB(A), che a 5 m diviene  $L_p-5m = 40$  dB(A), inudibile sia di giorno che di notte già a 5 m di distanza ai sensi dell'art. 4 del DCM 14/1/97 (ma di notte gli estrattori dei WC sono fermi essendo la ditta chiusa).

Le n. 4 unità esterne modello 450T saranno operative nel solo TR diurno nella fascia oraria 08-18, dal lunedì al venerdì, ma MAI tutte e 4 contemporaneamente. Si ruoteranno 3 alla volta in modo che ve ne sia una sempre di riserva. Inoltre, non opereranno mai al 100% essendo del tipo modulante, ad inverter.

Per la legge della divergenza geometrica per sorgenti sonore puntiformi (a cui l'involuppo di queste n. 4 unità esterne è assimilabile viste le distanze in gioco rispetto all'abitazione più vicina) si ha che a 40 m di distanza, alla residenza di via Bagno nn. 3 e 3/A, tali macchine presentano un livello di pressione sonora pari a 50 dB(A) ad 1 m fuori dalla facciata della residenza di via Bagno nn. 3 e 3/A.

Il criterio differenziale va valutato all'interno degli ambienti di vita e non in facciata come si può fare in via previsionale.

Pertanto, in applicazione ai contenuti del punto 5.10 della DET. ARPAE n. 396/2016, tali 50 dB(A) divengono 47 dB(A) massimo all'interno a finestre aperte della villa di via Bagno nn. 3 e 3/A, ed essendo operative solo nel TR diurno il loro contributo è da ritenersi trascurabile sotto il profilo sonoro impattivo differenziale ai sensi del punto a) comma 2 dell'art. 4 del DPCM 14/11/97.

In termini sonori assoluti, la zona della residenza si trova esposta a livelli sonori medi sui 48,3 dB(A) e tali 50 dB(A) sommati a questi portano il clima sonoro esterno a 52,2 dB(A), ampiamente entro i limiti dei 70 dB(A) diurni assoluti di classe V a cui anche la residenza è assegnata.

Sotto il profilo acustico impattivo, gli impianti tecnologici esterni di progetto rispetteranno i limiti sonori assoluti differenziali sia diurni che notturni (di notte gli impianti si arrestano) secondo le vigenti norme di ordine nazionale, regionale e locale.

In fase di richiesta di integrazioni è stato chiesto di produrre una relazione acustica, completa di modellizzazione acustica e della valutazione del traffico indotto. Il documento prodotto ha gli stessi contenuti del capitolo sul rumore del documento di Valsat, rispetto al quale erano state chieste le integrazioni, e contiene le seguenti precisazioni:

- Si segnala che non vi sono norme che obblighino alla produzione di modellazioni previsionali per valutare gli impatti acustici: questo è un caso in cui i dati disponibili dimostrano già quanto su esposto.
- In conclusione, la proposta di realizzare i nuovi usi produttivi in ampliamento all'adiacente residenza risulta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della pianificazione sovraordinata in riferimento al fattore rumore, oltre che con le vigenti norme sull'inquinamento acustico di ordine nazionale, regionale e locale.

- Si chiarisce che nel presente caso, molto semplice sotto il profilo acustico, per conformazione dei luoghi, per intervento e per impiantistica introdotta, NON occorre alcuna simulazione / modellazione previsionale, essendo i calcoli eseguiti basandosi sulle classiche ferule di divergenza geometrica in ambiente esterno garantiscono il rispetto sia dei livelli sonori assoluti che differenziali all'unico ricettore della zona.
- Una modellazione non aggiungerebbe alcuna ulteriore informazione rispetto a quanto qui dedotto e illustrato.

## SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

L'area oggetto dell'intervento si trova a poco più di 1,5 km ad Ovest del fiume Reno ad una quota sul livello del mare di 23,5 m.

Data la posizione rispetto all'attuale corso del Fiume Reno essa può essere situata al di sopra di un ampio conoide formato da un ventaglio di rotta.

Altre forme rilevanti sono date dagli argini di un antico tracciato (poi rettificato) del fiume Reno che si innalzano di circa 6 m al di sopra del piano campagna dando luogo a una discontinuità morfologica significativa tra il piano di campagna dal lato del corso d'acqua (a quota 27 m) e il piano di campagna (a quota 24 m).

La tav. PSC-QC6/T2 relativa alle Emergenze e Criticità del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee mostra che la zona di indagine ricade in:

- Area con caratteristiche di portanza del II strato (4-7 m) e III strato (7-10 m) inferiori a quelle del I strato (1-4 m), ovvero state sulle quali sono necessari in fase di attuazione maggiore approfondimento diagnostici ed attente valutazioni dei cedimenti;
- Area in sofferenza idraulica non in grado di sopportare ulteriori carichi idraulici,
- Area caratterizzata da liquefazione dei terreni molto probabile in caso di sisma

Il PTA vigente nulla segnala per le acque sotterranee questa zona.

Per quanto riguarda il fatto che l'area in oggetto è classificata "in sofferenza idraulica non in grado di sopportare ulteriori carichi idraulici" nel bacino fognario esistente, il documento di Valsat valuta che il progetto di fatto non introduce maggior carico idraulico, introducendo solo otto servizi igienici, assimilabili a reflui di tipo domestico e portati nella fogna pubblica di via della Pace alla quale il sistema attuale del capannone esistente già è allacciato.

Dalle prove eseguite nell'area, si possono trarre le seguenti conclusioni:

- la successione e costituita essenzialmente da terreni fini e finissimi in alternanze decimetriche; rarissimamente si incontrano livelli granulari (limo sabbioso);
- la falda freatica è stata rinvenuta nei fori di prova a -2,0 m dal p.c. attuale in accordo con quanto riportato nelle tavole del Quadro Conoscitivo allegate al PSC "Terre d'Acqua"; la permeabilità è molto bassa mentre la direzione della falda è circa SSE-NN; la falda è alimentata dal Fiume Reno;
- la geomorfologia del sito permette di inserire l'area nella categoria T1 tra quelle richiamate dal NTC 2018 relativamente alla amplificazione sismica delle onde di taglio originata da assetti morfologici, i dati ottenuti dalle prove in situ permetterebbero di inserire i terreni nella categoria D essendo 173 m/s il valore della velocità media delle onde sismiche di taglio nei primi 30 m di spessore, la frequenza di doppia risonanza terreno fabbricato è posta a 0,726 Hz;
- il calcolo della attitudine alla liquefazione (IL) dei terreni granulari sotto falda è stato eseguito nonostante la preponderante quantità di terreni fini rispetto ai terreni granulari ed è risultato pari a 0, pertanto l'attitudine a dare liquefazione del sito è molto bassa se non

- addirittura nulla;
- l'assetto di portanze dei terreni permette la realizzazione di fabbricati di normale dimensione (massimo due livelli piani) con normali metodi di fondazione.

## ACQUE SUPERFICIALI

L'idrologia superficiale vede come elemento principale il fiume Reno che scorre a circa 1,0 km in direzione E; elementi minori sono presenti nelle vicinanze, si tratta di canali di scolo di bonifica (Bonifica Renana) di II e III ordine (scolo Dosolo – acque alte e Collettore delle Acque basse) posti a O dell'area ad una distanza di circa 2,0 km. Dall'analisi del PSAI e del PSC risulta che l'area non si trova in zone di possibile esondazione e nemmeno in zone con deflusso scarso o impedito.

La falda freatica in quiete si trova (alla data delle perforazioni) a circa -2 m dal piano di campagna. La direzione della falda freatica in quest'area va da SSE verso NNO con un gradiente di 0,9 ‰ e mostra un andamento drenante rispetto al corso d'acqua associato (Fiume Reno).

La permeabilità verticale del terreno incontrato dalle prove può essere stimata, in base alla classificazione litologica, in un ordine di grandezza di circa 10-10 m/s: vista la permeabilità, il tipo litologico superficiale e la sua distribuzione si può verosimilmente prevedere per l'area una vulnerabilità bassa alla veicolazione di eventuali inquinanti, sia in senso orizzontale che in senso verticale.

Il progetto non inciderà su questa componente ambientale in maniera rilevante / apprezzabile.

Il progetto è accompagnato dallo studio idraulico che illustra che sull'area è stata prevista la laminazione delle portate di piena prima dell'immissione nel recapito finale: secondo quanto prevede l'Autorità di Bacino al fine di non incrementare gli apporti di acqua piovana al sistema di smaltimento nelle zone di espansione o trasformazione o comunque nelle zone soggette a intervento urbanistico preventivo, è necessaria la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m<sup>3</sup> per ogni ettaro di superficie territoriale delle suddette zone. Alla superficie territoriale può essere sottratto, ai fini del calcolo del volume, il verde compatto: si è deciso di adottare un sistema di laminazione attraverso la realizzazione di un invaso in cls dislocato sotto alla zona destinata ai parcheggi; è previsto un impianto di sollevamento per inviare una portata non superiore a 8 litri/s/ettaro nella rete pubblica.

L'area complessiva risulta pari a 3.560 m<sup>2</sup>, per il calcolo del volume minimo del sistema di laminazione non è stata considerata l'area di verde compatto pari a circa 1.371 m<sup>2</sup>; procedendo al calcolo secondo le indicazioni dell'Autorità di Bacino, considerando quindi un'area di 2.189 m<sup>2</sup>, il volume di laminazione deve essere pari ad almeno 110 m<sup>3</sup>.

Il volume di dettaglio viene comunque verificato attraverso il metodo chiamato "delle sole piogge" con Tempo di Ritorno pari a 50 anni. Il metodo delle sole piogge adotta delle ipotesi semplificative sia sull'onda di piena in ingresso che sulle modalità di efflusso dalla vasca.

Dai calcoli effettuati si osserva che il volume di laminazione calcolato con il metodo delle sole piogge con TR 50 anni risulta superiore.

Pertanto i manufatti di laminazione avranno un volume pari al maggiore tra i valori calcolati; si adottano invasi realizzati vasche prefabbricate in cls comunicanti tra loro, nello specifico si prevedono 5 moduli di dimensioni pari a 2,46 x 5,20 m e altezza pari a 2,5 m per un volume utile pari a 26 m<sup>3</sup> ogni modulo e un totale di 130 m<sup>3</sup>.

Il calcolo della portata reflua si basa sul calcolo degli Abitanti Equivalenti (AE). Si è proceduto a stimare il massimo numero di A.E. previsti per il fabbricato ad uso produttivo.

Nel caso delle fabbriche/laboratori/artigiani le Linee Guida di HERA indicano che il calcolo degli Abitanti Equivalenti (A.E.), in assenza di misure più precise, sia fatto considerando 1 A.E. ogni 2 operai fissi e stagionali calcolati nel periodo di maggiore attività.

Secondo le indicazioni della committenza si possono stimare complessivamente 30 Abitanti Equivalenti.

Pertanto i condotti sono in grado di far transitare la portata massima di progetto con grado di

riempimento pari a circa il 19% con velocità di circa 0.31 m/.

Prima dell'immissione nella rete esistente all'interno del lotto saranno installati il sifone tipo Firenze e la valvola di non ritorno.

Per quanto attiene l'irrigazione aree verdi, secondo quanto previsto dall'articolo 61 Prescrizioni per il risparmio idrico" del Regolamento Edilizio, è necessario prevedere il riutilizzo delle acque meteoriche per scopi non potabili, nello specifico si prevede si prevede la realizzazione di un vaso dedicato alla raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato per irrigare le aree verdi.

Per il calcolo del volume irriguo il R.E. prevede la realizzazione di 1 m<sup>3</sup> ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda complessiva di area destinata a verde pertinenziale e/o cortile a meno che non risulti inferiore al volume calcolato facendo riferimento alla normativa UNI TS 11445/2012.

Si prevede, quindi, di realizzare un vaso da 32 m<sup>3</sup> mediante l'installazione di 2 vasche prefabbricate in cls, poste in collegamento tra loro, di dimensioni pari a 2,46\*3,20\*2,5 m.

L'vaso realizzato prevede uno scarico di troppo pieno diretto verso la vasca di laminazione.

La porzione a nord est dell'area di intervento è interessata da fascia di pertinenza fluviale (Fascia perifluviale nel PTM). Dalle planimetrie presentate, il nuovo edificio in progetto pare interessare in parte la fascia di pertinenza fluviale.

Il documento di Valsat non prende in considerazione tale vincolo.

A seguito di richiesta di integrazioni, nella comunicazione del 5/01/2023, in merito al tema ambientale tutela della rete idrografica (art. 18 e 4 del PSAI) il Comune allega stralcio cartografico della variante al P.R.G. approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 114 del 17/02/1997 e conferma che l'area di sedime del futuro ampliamento era già inserita all'interno del territorio urbanizzato nel febbraio del 1997 (pertanto prima del 27/06/2001).

La cartografia del PGRA mostra che l'area è interessata da:

**PERICOLOSITA' ALLUVIONALE:**

P2-M Alluvioni poco frequenti, con tempo di ritorno fra 20 e 50 anni, con alta probabilità, per il Reticolo Secondario Pianura,

P3-H Alluvioni frequenti, con tempo di ritorno fra 100 e 200 anni, per il Reticolo Principale e Secondario Collinare Montano

**RISCHIO ALLUVIONALE:**

R4 - rischio molto elevato areale e R3 - rischio elevato lineare per il Reticolo Principale e Secondario Collinare Montano,

R3 - rischio medio sia areale che lineare per il Reticolo Secondario Pianura

Dalle modellazioni di cui alla relazione idraulica agli atti a firma dell'ing. Maglionico si legge che un'eventuale rottura dell'argine in sinistra idraulica del Fiume Reno rappresenta la condizione più gravosa per il comparto.

Nell'area di interesse il tirante varia da +0.74 m fino a raggiungere valori massimi pari a +1.24 m, nei punti più bassi del piano campagna nella parte Nord-Est del comparto. In termini di quote assolute il tirante varia da un minimo di 22,72 m s.l.m. fino ad un massimo di 23,00 m s.l.m. nella parte Sud-Est del comparto destinata, in progetto, ad area verde.

Il rilievo altimetrico disponibile è stato effettuato in termini di quote relative il cui punto +0,00 m si trova in prossimità della via principale e tale quota assoluta corrisponde a circa +21,7 m s.l.m.

Considerato che il piano di calpestio dell'edificio in progetto riporta una quota relativa pari a +0,70 m, corrispondente ad una quota assoluta di circa 22,4 m s.l.m., si osserva che, in corrispondenza dell'edificio in progetto, il tirante idrico è orientativamente più elevato di circa 50 cm, corrispondente a circa 22,90 m s.l.m.

Non potendo innalzare ulteriormente il nuovo fabbricato dal p.c. perché si deve raccordare a

Fabbricato B esistente, occorre prevedere le seguenti soluzioni tali da garantire la tenuta stagna del nuovo edificio:

1. quando le aperture si trovano interamente o in parte al di sotto del livello di piena devono essere realizzate a tenuta d'acqua,
2. gli impianti elettrici devono essere disposti al di sopra del livello di massima piena, garantendo un punto di accesso da remoto per scollegare l'impianto,
3. quadri elettrici, centri di controllo, trasformatori, distribuzione, e i pannelli di illuminazione principale, oltre a tutte le altre apparecchiature fisse, saranno collocati al di sopra del livello di massima piena,
4. le apparecchiature portatili o mobili possono essere posizionate in qualsiasi spazio al di sotto del livello di piena, a condizione che l'apparecchiatura presenti una presa di tipo sommergibile e classificata dal produttore come sommergibile per non meno di 72 ore.

A seguito di richiesta di integrazioni è stata presentata una asseverazione di non incremento del rischio idraulico, basata sull'applicazione degli accorgimenti di cui sopra.

Il documento di Valsat valuta che malgrado ciò, comunque, per quanto attiene le componenti delle acque superficiali, l'intervento può rispondere agli obiettivi di sostenibilità espressi nel vigente PSC e relativa VALSAT.

#### HABITAT NATURALE, PAESAGGIO E VERDE

Nè le tavole di PTM 2021 nè le tavole di PSC rilevano vincoli / tutele / emergenze per quanto attiene gli aspetti dell'habitat naturale/fauna.

L'area non è interessata dalla Rete Natura 2000

Il documento di Valsat specifica che l'ampliamento insiste in massima parte sull'area oggetto di permuta, in cui erano ubicati gli orti comunali e su cui sorgono tuttora alcune alberature, che saranno abbattute come da richiesta n. 6044 del 01/04/2022.

Non si prevede l'abbattimento delle alberature non interferenti con le opere di progetto. Inoltre, nella conformazione del nuovo fabbricato, si è tenuto in debito conto la presenza della quercia posta in posizione centrale nel lotto, che si presenta rigogliosa e priva di particolari problematiche fitosanitarie.

In ragione della precedente presenza dell'area verde destinata ad orti, delle esigenze logistiche interne al lotto e della presenza di un'abitazione posta a Est del lotto d'intervento, si è mantenuto ed implementato quanto più possibile l'area verde esistente con funzione di filtro rispetto alla zona ovest in cui la funzione produttiva risulta più consolidata.

Si procederà inoltre alla piantumazione di nuove alberature scegliendo tra essenze autoctone, in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento del Verde pubblico e privato del Comune di Sala Bolognese. Sarà prevista una fascia arbustiva dimensionata come da art. 23 del suddetto Regolamento del Verde, composta da esemplari di *Ligustrum Vulgare*.

A seguito di richiesta di integrazioni è stato prodotto un bilancio del verde, dal quale emerge che l'ampliamento comporta l'abbattimento di n. 18 alberi nell'area dove verrà costruito il nuovo edificio e di n. 40 alberi nell'area destinata ad ospitare i nuovi orti. Al riguardo si nota la mancanza di coerenza tra la planimetria degli abbattimenti e dei nuovi impianti e la relativa tabella riepilogativa, che non considera i 40 abbattimenti nell'area destinata a orti.

A fronte di un abbattimento complessivo n. 58 alberature è previsto il nuovo impianto di n. 18 esemplari.

#### ARCHEOLOGIA E PAESAGGIO

L'immobile oggetto di intervento NON è soggetto alle norme di cui al "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" approvato con D.Lgs n. 42/2004 – Parte II - riguardante la tutela dei beni culturali. L'area di intervento NON è soggetta alle norme di cui al "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" approvato con D.Lgs n. 42/2004 – Parte III - riguardante la tutela dei beni paesaggistici in quanto l'intervento non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico  
A livello di patrimonio culturale-archeologico, non vi sono elementi, vincoli o tutele da segnalare.

#### ELETTROMAGNETISMO

Il comparto produttivo gestito dalla Stanzani SpA dista oltre 550 m dalle due SRB più vicine, di cui due Vodafone e TIM.

Le distanze su citate, maggiori dei 200 m, garantiscono ampiamente il rispetto dei 6 V/m di legge presso le attuali e future aree di lavoro della Stanzani SpA, dove vi sarà permanenza di addetti per oltre 4 ore lavorative al giorno.

La situazione delle SRB e dei CEM di AF oggi presente nella zona entro i 1.000 m non viene alterata dal progetto.

Relativamente ai CEM per la BF, le tavole di PSC o PTM o la Cartografia GEO E-R- non segnalano elettrodotti aerei nella zona entro 300 m. Inoltre, la ditta utilizzerà gli allacciamenti esistenti alla rete elettrica ENEL e alla più vicina cabina di trasformazione esistente della zona senza dovere fare richiesta di potenziamento di utilizzo di corrente elettrica per la tipologia di ampliamento in progetto.

La situazione dei CEM di BF oggi presente nella zona non viene alterata dal progetto qui illustrato, pertanto l'impatto è nullo.

#### INQUINAMENTO LUMINOSO

Il fatto che l'area oggetto di intervento ricada in Zona di particolare protezione dell'Osservatorio Abetti di S. Giovanni in Persiceto e Burgatti di Cento (FE), ai sensi della L.R. n. 19/2003 e DGR n. 1732/2015, rende il progetto ammissibile alle condizioni di adozione di apparecchi e sistemi gestionali sia dell'illuminazione pubblica che privata di cui alla DGR n. 1732/2015 stessa.

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

**Azienda U.S.L di Bologna** (PG n. 23672 del 24/11/2022 del comune di Sala B.) comunica che:

- Si considerano favorevolmente sia le compensazioni e le mitigazioni proposte sia il piano di monitoraggio della sopravvivenza dei nuovi impianti arborei, in considerazione del fatto che il progetto insiste in un territorio caratterizzato da una qualità dell'aria già precaria.
- Relativamente alla mobilità si nota che lo sviluppo della rete ciclopedonale è in fase embrionale e la fermata del trasporto pubblico presente su via della Pace non è servita da idonei percorsi pedonali a tutela della sicurezza dell'utenza.
- Nel contesto dell'immediato futuro l'uso del veicolo di proprietà privata rimane la scelta prevalente ed obbligata; a tal fine i parcheggi a servizio del nuovo ampliamento devono essere correttamente dimensionati, nel rispetto della percentuale di superficie permeabile, e devono tener conto di stalli a servizio delle persone diversamente abili; in relazione alla mobilità sostenibile devono essere previste colonnine di ricarica per veicoli elettrici.
- Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il progetto ricade all'interno della classe acustica V "Aree prevalentemente industriali", con limiti sonori di 70/60 dB(A) giorno/notte; gli impianti tecnologici (UTA ed estrattori) sono collocati in copertura e nelle vicinanze è presente un ricettore residenziale. Si rimette alla responsabilità dell'estensore del Rapporto Ambientale, quale tecnico dichiaratosi competente in acustica, la verifica del rispetto dei limiti sonori assoluti differenziali sia diurni che notturni degli impianti tecnologici.

Rimanda al Comune la verifica del cambio di destinazione urbanistica del lotto di futura acquisizione su cui sorgerà il fabbricato C e il mantenimento in area verde del lotto di futura alienazione dove verranno realizzati i nuovi orti.

**Consorzio della Bonifica Renana** (PG n. 23134 del 21/11/2022 del comune di Sala B.) esprime parere idraulico favorevole a condizione che nel dimensionamento del sistema di laminazione non vengano escluse le aree a verde. Per tale ragione, l'invaso di laminazione dovrà essere incrementato fino al valore di 178 mc, in coerenza con quanto riportato dall'art. 20 del PSAI.

Chiede inoltre che venga presentato allo stesso Consorzio di Bonifica e al Comune di Sala Bolognese, da parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento dell'efficienza idraulica della vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale.

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (PG n. 24709 del 06/12/2022 del comune di Sala B.) relativamente agli aspetti di carattere paesaggistico e ambientale, dall'esame della documentazione relativa, rilevato che l'area oggetto della proposta non interferisce né con Beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., né con Beni Paesaggistici di cui alla Parte III del medesimo D.Lgs. 42/2004 e constatato che si procederà alla piantumazione di nuove essenze arboree autoctone non ravvisa criticità di rilievo in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, considerato che le aree in oggetto non sono gravate da vincolo archeologico ai sensi della normativa vigente e non ricadono in aree di potenziale rischio archeologico (come da Carta delle Tutelle degli Elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale del PSC 2009 di Terre d'Acqua), esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori.

**ARPAE Sezione provinciale di Bologna Distretto di pianura** (PG n. 684 del 5/01/23 della CM BO) esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Gli impianti e le attività lavorative siano attivi esclusivamente in periodo diurno.
2. Lo scarico di acque nere prodotto dovrà essere recapitato all'impianto di depurazione di Sala Bolognese - Padulle se verrà valutato in grado di accogliere il nuovo carico di acque reflue da parte del Gestore del Servizio Idrico Integrato HERA S.p.A, o trattato in loco, da un impianto autonomo di depurazione dei reflui in linea con quanto richiesto dalla DGR 1053/2003.
3. Dovrà essere messo in atto un monitoraggio ambientale specifico atto a tenere sotto controllo la mortalità dei nuovi esemplari arborei introdotti dal progetto.

**ATERSIR** (PG n. 21394 del 2/11/2022 del comune di Sala B.) esprime parere favorevole.

**Agenzia regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna** (PG n. 19394 del 14/10/2022 del comune di Sala B.) verificato che l'area ricade all'interno delle "Aree soggette al controllo degli apporti d'acqua nel territorio di pianura" ai sensi dell'art. 20 delle norme di piano del PSAI del Bacino Reno; verificato che il sistema di laminazione risulta correttamente dimensionato; verificato che il sistema di scarico utilizza come recettore finale il sistema fognario esistente; evidenza che non sono coinvolti direttamente corsi d'acqua demaniali di sua competenza.

**HERA S.p.A.** (PG n. 20364 del 25/10/2022 del comune di Sala B.) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali dettagliate nel parere stesso.

**Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia** (PG n. 25265 del 12/12/2022 del comune di Sala B.) esprime parere favorevole.

**Comune di Sala Bolognese - Servizio Manutenzioni - Ambiente – Protezione Civile** (PG n. 25280 del 12/12/2022 del comune di Sala B.) esprime parere favorevole al progetto presentato, con le seguenti prescrizioni:

#### Verde Pubblico e Privato

- si consiglia di sostituire le piante di progetto di *Carpinus betulus* con piante di *Pyrus calleryana chanticleer* e/o *Cercis siliquastrum* e/o *Carpinus betulus 'pyramidalis'*, di dimensioni più contenute e più resistenti al caldo estivo delle nostre zone;
- le piante andranno messe a dimora nei mesi da novembre a febbraio, periodo di fermo vegetativo, rispettando la distanza minima dalle costruzioni/manufatti pari a 4 m, dal confine pari a 1,5 m e tra pianta e pianta di almeno 2 m;
- le piante dovranno essere di buona qualità (materiale vivaistico di prima scelta), di diametro (misurato a un metro dalla base) di almeno 3 centimetri; andranno dotate di adeguati pali tutori, proteggendo la corteccia del fusto dalle scottature estive con juta o arella (più eventuale protezione meccanica per evitare danni alla corteccia causati da decespugliatore).

#### Illuminazione Pubblica

- si richiede di sostituire la mensola tripla esistente installata sul sostegno adiacente all'ingresso, con nuova mensola singola delle medesime caratteristiche di quelle già presenti in via della Pace.

**Unione Reno Galliera - Controllo pratiche Sismiche** (PG n. 25357 del 13/12/2022 del comune di Sala B.) comunica relativamente alla documentazione integrativa pervenuta che il progetto appare ora conforme ai contenuti della normativa tecnica vigente D.M. 17/01/2018.

### **PRESO ATTO CHE**

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae predispose la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale; in esito alla istruttoria anzi descritta

### **SI PROPONE**

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/17 in merito al procedimento unico per l'ampliamento di un fabbricato produttivo in via della Pace n. 2/e, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

La Stanzani SpA progetta, realizza e manutene impianti frigoriferi industriali. Nell'attuale sede, che comprende due edifici in locazione alla Stanzani, operano attualmente circa 3 magazzinieri fissi e 47 impiegati fissi fra progettazione (in ufficio) ed amministrazione. Ulteriori 58 addetti lavorano per Stanzani SpA, operando in trasferta o in altre sedi, quindi all'esterno della sede di via della Pace.

Il piano industriale di sviluppo dell'azienda prevede in 5 anni un aumento occupazionale di almeno 40 risorse operative e la necessità di ampliare i propri spazi.

Il progetto di ampliamento prevede di realizzare un nuovo corpo di fabbrica, su un lotto inedito adiacente ad uno dei due edifici attualmente utilizzati dalla Stanzani SpA. Il lotto è attualmente di proprietà comunale ed è adibito a orti comunali.

Per rendere possibile il progetto di ampliamento, le società proprietarie dei lotti e degli immobili privati hanno sottoscritto con il Comune di Sala Bolognese un atto di permuta tra il lotto inedito privato (di superficie complessiva pari a 2.649 mq) e il lotto di proprietà del Comune che dovrebbe ospitare l'ampliamento (per una superficie complessiva pari a 3.342 mq).

Gli orti comunali verranno quindi spostati nell'area oggetto di permuta. Il richiedente ha già

realizzato i nuovi spazi da destinare a orti comunali.

La permuta comporta la necessità della seguente variante normativa e cartografica al RUE:

- modifica della classificazione dell'area attualmente di proprietà comunale da DOT\_V a AP-1 "Aree produttive con assetto urbanistico consolidato" attribuendo un indice di edificabilità pari a mq 0,55 mq di Uf/mq di Sup. fondiaria
- modifica della classificazione dell'area che ospiterà gli orti da AP\_1 a DOT\_V.

Le valutazioni sul traffico e sull'accessibilità appaiono inadeguate.

La necessità di ampliamento viene motivata con la previsione di 40 nuove assunzioni, mentre le valutazioni riferite all'impatto del progetto sul traffico riportano che *"non vi sarà incremento al traffico in quanto gli usi introdotti sono solo per magazzini, refettorio e spogliatoi con servizi igienici e ad oggi la ditta ha valutato non necessiterà di nuove assunzioni nell'immediato"*. In un altro punto, il documento di Valsat afferma anche che le nuove assunzioni non comporteranno un incremento del traffico in quanto *"venendo i nuovi addetti scelti fra i residenti nel comune (quando possibile) questi si recheranno al lavoro, sia per motivi di economici che di salute, in bicicletta, non gravando così sulle arterie viarie con mezzi privati"*.

Nel parere dell'AUSL viene evidenziato che lo sviluppo della rete ciclopedonale è in fase embrionale, che la fermata del trasporto pubblico presente su via della Pace non è servita da idonei percorsi pedonali a tutela della sicurezza dell'utenza e che l'uso del veicolo di proprietà privata rimane la scelta prevalente ed obbligata.

Il documento di Valsat presenta varie ipotesi, anche contraddittorie, in relazione al luogo di residenza dei nuovi addetti, allo split modale, alla non necessità per circa la metà degli addetti di recarsi in sede per prelievo e deposito attrezzature e ricambi, operazioni di ufficio, aggiornamento professionale, che rendono poco attendibili le valutazioni sul traffico. Pertanto anche le valutazioni sul rumore da traffico potrebbero essere inattendibili a fronte di una auspicata crescita della Ditta Stanzani.

Anche le valutazioni di impatto acustico appaiono eccessivamente ottimistiche e non rappresentano adeguatamente l'aumento di rumore a cui sarà sottoposta l'abitazione di via Bagno 3 e 3A.

Pertanto si chiede di effettuare un monitoraggio acustico ante e post operam in almeno 3 punti di cui almeno due lungo il lato ovest dell'abitazione verso il nuovo fabbricato C, che siano rappresentative del giardino, in quanto pertinenza dell'abitazione, e dei 2 piani abitati.

In caso di superamenti sarà onere della Ditta Stanzani mettere in atto all'interno delle aree e dei fabbricati di propria pertinenza le necessarie mitigazioni.

La porzione a nord est dell'area di intervento è interessata da fascia di pertinenza fluviale (Fascia perifluviale nel PTM). Il documento di Valsat non prende in considerazione tale vincolo. Dalle planimetrie presentate, l'area pare interessata dalla costruzione del nuovo edificio in progetto.

A seguito di richiesta di integrazioni, nella comunicazione del 5/01/2023, in merito al tema ambientale tutela della rete idrografica (art. 18 e 4 del PSAI) il Comune ha allegato stralcio cartografico della variante al P.R.G. approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 114 del 17/02/1997 e ha confermato che l'area di sedime del futuro ampliamento era già inserita all'interno del territorio urbanizzato nel febbraio del 1997 (pertanto prima del 27/06/2001).

Si rimanda alla Città Metropolitana la verifica di coerenza del progetto con la norma del PTM.

Si richiama il parere del Consorzio di Bonifica, che prescrive che nel dimensionamento del sistema di laminazione non vengano escluse le aree a verde. Per tale ragione, l'invaso di laminazione dovrà essere incrementato fino al valore di 178 mc, in coerenza con quanto riportato dall'art. 20 del PSAI.

La relazione idraulica evidenzia che, considerato che il piano di calpestio dell'edificio in progetto riporta una quota relativa pari a +0,70 m, corrispondente ad una quota assoluta di circa 22,4 m s.l.m., in corrispondenza dell'edificio in progetto il tirante idrico è orientativamente più elevato di circa 50 cm, corrispondente a circa 22,90 m s.l.m. Vengono quindi indicati gli accorgimenti tecnici da attuare per la messa in sicurezza idraulica del nuovo edificio. Si sottolinea la necessità che tutti questi accorgimenti, sui quali si basa l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico, vengano attuati.

A seguito di richiesta di integrazioni è stato prodotto un bilancio del verde, dal quale emerge che l'ampliamento comporta l'abbattimento di n. 18 alberi nell'area dove verrà costruito il nuovo edificio e di n. 40 alberi nell'area destinata ad ospitare i nuovi orti.

A fronte di un abbattimento di complessive n. 58 alberature è previsto il nuovo impianto di n. 18 esemplari.

Diversamente da quanto dichiarato nel documento di Valsat, il bilancio del verde risulta quindi negativo.

Come evidenziato nel parere dell'AUSL, il progetto insiste in un territorio caratterizzato da una qualità dell'aria già precaria. Non si ritiene quindi sostenibile la perdita di ben 40 alberi.

Si chiede di aumentare il numero di alberi di nuovo impianto, con piante che abbiano caratteristiche analoghe a quelle degli esemplari abbattuti, fino a conseguire un bilancio almeno neutro. Si chiede inoltre di garantire per tutti i nuovi impianti il piano di monitoraggio della sopravvivenza e la previsione di sostituzione degli eventuali esemplari morti.

per LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia Vitali**<sup>1</sup>

L'INCARICO DI FUNZIONE  
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
PAOLA CAVAZZI<sup>2</sup>  
*(lettera firmata digitalmente)*<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

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

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