



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

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

PROCEDIMENTO:

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

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

Bologna, 08 Maggio 2024

SOMMARIO

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

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

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

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La variante normativa consiste invece nell'inserire all'art. 4.4.3 delle norme del RUE di una nuova scheda di Intervento Unitario Convenzionato IUC 58A a destinazione produttiva con i seguenti parametri urbanistici: *Superficie fondiaria mq. 56.568, usi previsti: uso C3 (magazzino) per il magazzino esistente, uso C1 (produttivo) per il nuovo fabbricato in ampliamento. Per le superfici ad uso a1 in essere, è ammesso lo spostamento della Su all'interno dell'intervento. Potenzialità edificatoria massima dell'intero intervento: 31.464,60 mq, Superficie Permeabile min: 5.656,80 mq, Rapporto di copertura: 60%. È consentita la riorganizzazione funzionale interna della struttura esistente e delle aree esterne. La Superficie utile complessiva massima è stabilita in mq. 31.406,80, di cui Su ad uso produttivo in ampliamento Mq. 14.121,52, Su esistente Mq. 17.285,28. Uso di progetto: c3 del RUE vigente.*

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

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

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

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

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

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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

2.1 Coerenza con il PTM - il Fondo perequativo metropolitano

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RISERVA 1:

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

2.2 Dotazioni territoriali

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

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

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

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

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

RISERVA 2:

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

2.3 Usi e attività produttive di progetto

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

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

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

RISERVA 3:

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

2.4 Accessibilità carrabile, ciclabile e pedonale

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

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

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

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

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

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

RISERVA 4:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RISERVA 5:

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

2.6 Elettromagnetismo

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

RISERVA 6:

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

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

2.7 Gestione dei reflui

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

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

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

RISERVA 7:

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

3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMessa

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

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

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

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

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

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

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

3.3. CONCLUSIONI

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

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

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

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

4. ALLEGATI

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

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

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

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

Firmato:
La Funzionaria Tecnica
(Ing. Susanna Patata)