

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

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

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

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

**Autorità procedente: Comune di Budrio**

**PREMESSO CHE:**

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

- Azienda U.S.L. Bologna;
- in data 13/06/2023 (PG/2023/103267) la CM BO ha inviato al SUAP dell'Unione Terre di Pianura una richiesta di chiarimenti preliminari, chiedendo in particolare di specificare gli usi previsti negli edifici in progetto e facendo presente che qualora l'insediamento sia configurabile come logistica, la proposta non risulterebbe coerente con le indicazioni dell'Accordo Territoriale Terre di Pianura, per gli ambiti produttivi sovracomunali sottoscritto in data 14/05/2007 e modificato il 22/12/2020. Al riguardo la CM BO ha richiamato inoltre le disposizioni del PTM, art. 42 comma 2 lett. b), che indicano gli Ambiti produttivi sovracomunali di pianura come "idonei ad ospitare insediamenti di media logistica come definita dall'appendice 2 delle Regole del PTM" e i contenuti del nuovo Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna approvato in data 27 luglio 2022 e sottoscritto da Città metropolitana e Regione Emilia-Romagna in data 01/08/2022;
- in data 19/06/2023 (PG/2023/107228) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato la sospensione dei termini procedurali fino al ricevimento della documentazione integrativa richiesta dalla CM BO, da presentare entro il 20/07/2023;
- in data 22/06/2023 (PG/2023/110069) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso la richiesta di integrazioni formulata da ARPAE APAM;
- in data 5/07/2023 (PG/2023/117849) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato il link alla documentazione integrativa prodotta in risposta alle richieste formulate dagli enti coinvolti in Conferenza;
- in data 19/07/2023 (PG/2023/125512) la CM BO ha preso atto di quanto dichiarato dall'Amministrazione precedente e della nuova documentazione fornita da cui si evince che l'ampliamento proposto in progetto è da ricondurre esclusivamente alle attività produttive (uso C1 del RUE) che si svolgeranno all'interno del nuovo edificio. Ha chiesto inoltre di:
  - indicare la quantità di parcheggi pubblici e verde pubblico da cedere
  - precisare la superficie edificatoria esistente e quella di incremento
  - fornire una prima quantificazione degli importi, poiché l'intervento in oggetto ricade tra quelli chiamati a contribuire alla formazione del Fondo perequativo metropolitano
  - fornire un bilancio della permeabilità esistente rispetto a quella residua a seguito della proposta di variante
  - di fornire copia dell'asseverazione di non incremento del rischio idraulico debitamente firmata;
- in data 21/07/2023 (PG/2023/127859) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha chiesto al proponente di inviare la documentazione integrativa richiesta dalla CM BO entro il 21/08/2023;
- in data 9/08/2023 (PG /2023/138686) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso la richiesta di integrazioni formulata dal Comando Vigili del Fuoco di Bologna;
- in data 6/11/2023 (PG/2023/188628) il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato che:
  - l'avviso di deposito del progetto di "Ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento di Budrio" è stato pubblicato sul BURERT n. 149 del 07/06/2023 periodico (Parte Seconda), sull'albo on line n. 392/2023 dell'Unione Terre di Pianura e sull'albo on line n. 597/2023 del Comune di Budrio, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle osservazioni dal 07/06/2023 al 06/08/2023 (60 giorni);
  - l'avviso di aggiornamento della documentazione depositata è stato pubblicato sul BURERT n. 220 del 02/08/2023 periodico (Parte Seconda), sull'albo on line n.

518/2023 dell'Unione Terre di Pianura e sull'albo on line n. 829/2023 del Comune di Budrio, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle osservazioni dal 02/08/2023 al 16/09/2023 (45 giorni);

- sono pervenute le osservazioni acquisite ai PP.GG. n. 23076 e n. 23078 del 15/09/2023, successivamente trasmesse con nota P.G. n. 24647 del 03/10/2023 a tutti gli enti coinvolti in Conferenza;
- il Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Budrio con P.G. n. 25750 del 16/10/2023 ha depositato la propria proposta di controdeduzione delle osservazioni pervenute;

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

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

### **CONSIDERATO CHE:**

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

[https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ART53\\_SUAP\\_DPR160\\_2010\\_A14bis/BUDRIO/ART53\\_COMET/NUOVO\\_PROGETTO\\_FASC822252023](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ART53_SUAP_DPR160_2010_A14bis/BUDRIO/ART53_COMET/NUOVO_PROGETTO_FASC822252023)

In località CENTO di Budrio è insediata la Ditta COMET S.p.a. con due magazzini centralizzati a servizio dell'attività dei punti vendita COMET distribuiti sul territorio nazionale.

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

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

La proposta prevede:

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

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

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

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

- l'area in oggetto è compresa tra le Vie Albert Einstein, via Johannes Schmidl ed Enrico Mattei. In tale area è insediato il magazzino centralizzato denominato A della COMET S.p.A. (soggetto attuatore).
- oggetto del presente progetto, è l'ampliamento del magazzino A.
- l'attività prevista all'interno del nuovo edificio, sarà produttiva
- il progetto prevede:
  - l'ampliamento del magazzino esistente denominato A ubicato in Via Albert Einstein destinato interamente ad attività produttiva
  - le opere di manutenzione straordinaria del magazzino A
  - la riorganizzazione della "viabilità" interna al nuovo magazzino ampliato
- la proposta prevede la sdemanializzazione di una porzione di Via Albert Einstein e dei parcheggi pubblici attestati sulla medesima strada e una parte di area destinata a verde pubblico per creare un unico grande lotto. I parcheggi pubblici verranno recuperati principalmente lungo Via Enrico Mattei e per la parte residua lungo Via Albert Einstein in due particelle catastali che COMET S.p.A. cederà all'Amministrazione Comunale. La dotazione di verde pubblico verrà recuperata cedendo all'Amministrazione Comunale il Mappale 375 del Foglio 135 della medesima superficie. Questo lotto, situato a fianco del Mappale 452 la cui destinazione è verde pubblico, verrà attrezzato per creare un'unica grande area.
- il nuovo edificio in ampliamento si sviluppa solo al piano terreno, con l'eccezione dei locali tecnologici posti al primo piano del collegamento 2, nei quali verranno ubicati i quadri elettrici e gli inverter dell'impianto fotovoltaico posto in copertura.
- L'intero piano terreno sarà destinato ad attività produttiva
- è prevista anche la realizzazione di una sala per il consumo dei pasti dei dipendenti, di nuovi servizi igienici, la costruzione di nuovi spogliatoi, la ristrutturazione e ampliamento degli spazi spogliatoio esistenti nel magazzino A.
- Il magazzino A esistente, verrà riqualificato nella zona uffici/servizi ma non verrà modificato nella zona magazzino
- La geometria dei piazzali esterni verrà ridefinita in funzione della presenza delle bocche di carico anche nel nuovo ampliamento e della movimentazione degli autotreni in accesso ed in uscita dai magazzini.
- Il fabbricato non ha presenza fissa di personale, ad esclusione di alcune zone specifiche di lavoro in prossimità dei banconi nella zona picking e delle macchine tagliacavi. Per la zona picking si prevedono delle piastre radianti elettriche in grado di garantire una temperatura di 18°C nella zona di lavoro. Per la postazione dell'operatore della macchina tagliacavi si prevedono delle lampade ad infrarossi in grado di garantire una temperatura di 18°C nella zona di lavoro. Il resto del fabbricato è percorso da personale in movimento sui carrelli elevatori o su commissionatori verticali.

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

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

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

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

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

lotto IUC 58A di mq 31.464,60.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Non sono state valutate alternative alla proposta presentata.

Non è previsto un piano di monitoraggio

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

## VALSAT

La Relazione illustrativa aggiornata riporta che:

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

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

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

*L'intero piano terreno sarà destinato ad attività produttiva.*

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

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

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

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

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

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

## ACCESSIBILITA' E TRAFFICO

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

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

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

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

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

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

L'analisi ha evidenziato che:

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

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

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

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

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

*Parametri impiegati per il calcolo del carico urbanistico*

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

*Dati di progetto*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## RUMORE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si sono identificati i seguenti bersagli:

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

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

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

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

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

La media settimanale delle registrazioni ha restituito:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## SUOLO E SOTTOSUOLO

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

Il Documento di Valsat ne riporta le considerazioni finali:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ACQUE

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

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

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

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

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

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

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

- Torrente Idice
- Torrente Quaderna

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

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

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

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

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

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

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

## VERDE

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

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

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

## ELETTROMAGNETISMO

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

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

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

**CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

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

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

- In considerazione dei sezionamenti previsti sulla condotta idrica esistente, interferente con le lavorazioni per la realizzazione della nuova porzione di fabbricato, sarà necessario ripristinare la magliatura idraulica dello stato di fatto. Pertanto, la tubazione dell'acquedotto dovrà essere derivata dalla tubazione esistente sulla via Mattei, posata sulla stessa via per una lunghezza di circa 330 metri e collegata alla condotta esistente in corrispondenza della rotatoria stradale tra le vie Mattei e Schmidl.
- Eventuali allacciamenti di utenza interferenti o derivati dalla rete da abbandonare, dovranno essere ricollegati alla nuova tubazione di cui sopra o spostati su suolo pubblico, al di fuori delle aree di intervento
- Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico, pertanto non è stato possibile verificare la sostenibilità dei futuri consumi rispetto alle condizioni di esercizio della rete esistente. Pertanto, la nuova porzione di fabbricato potrà essere servita, per il solo uso civile, dalle reti idriche presenti in corrispondenza dell'area di intervento
- si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio
- In considerazione dei sezionamenti previsti sulla condotta fognaria esistente, interferente con le lavorazioni per la realizzazione della nuova porzione di fabbricato, sarà necessario ripristinare il sistema di smaltimento dello stato di fatto. Infatti, il tratto di tubazione di fognatura nera il cui sezionamento è previsto dal progetto, ad oggi convoglia tutti i reflui derivanti dai fabbricati posti sulle vie Mattei, Schmidl e Ginzburg.
- Occorrerà pertanto realizzare un nuovo condotto fognario che recapiti tali reflui alla rete fognaria presente in corrispondenza della rotatoria tra le vie Mattei e Schmidl. La lunghezza di tale posa è di circa 330 metri e la verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore
- In considerazione del sezionamento previsto sulla condotta GAS esistente, interferente con le lavorazioni per la realizzazione della nuova porzione di fabbricato, sarà necessario ripristinare la magliatura dello stato di fatto. Pertanto, la tubazione del GAS in Acciaio DN 100 e gestita in IV specie, dovrà essere derivata dalla tubazione esistente sulla via Mattei, posata sulla stessa via per una lunghezza di circa 360 metri e collegata alla condotta esistente in corrispondenza della rotatoria stradale tra le vie Mattei e Schmidl.
- Eventuali allacciamenti di utenza interferenti o derivati dalla rete da abbandonare, dovranno essere ricollegati alla nuova tubazione di cui sopra o spostati su suolo pubblico, al di fuori delle aree di intervento
- Nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno gas, pertanto non è stato possibile verificare la sostenibilità dei futuri consumi rispetto alle condizioni di esercizio della rete esistente

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

**Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 23/08/2023) esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio proposto reputando coerenti le misure adottate per la mitigazione del rischio da alluvione conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto.

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

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

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

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

ARPAE APAM esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

01. in sede di comunicazione di fine lavori delle opere in progetto sia prodotto specifico elaborato redatto da TCA:

- i. che definisca i livelli di immissione assoluti in capo al ricettore di via Vittime delle Foibe n.10;
- ii. lo standard normativo utilizzato per la modellazione del rumore prodotto dalle sorgenti stradali;
- iii. che evidenzi, rispetto all'incremento differenziale della condizione stato di fatto riportato in relazione, se il medesimo sia descrittivo della condizione di massimo disturbo avendo a riferimento la rumorosità residua presso i ricettori con tutte le sorgenti sonore riferibili alla Comet, comprese quelle dell'insediamento ad oggi esistente non attive;
- iv. se il medesimo incremento differenziale possa riferirsi a pieno titolo al contributo sonoro complessivo di tutte le sorgenti sia fisse che mobili sia di progetto che esistenti;
- v. qualora dall'analisi di cui ai punti iii e iv risultassero delle criticità la documentazione redatta da TCA dovrà evidenziare il rispetto dei limiti normativi riportando i livelli sonori prima e dopo gli interventi di mitigazione acustica;

02. in caso di ristrutturazione con destinazione abitativa dell'edificio di via Vittime delle Foibe n.10, dovrà essere verificato anche il rispetto del limite di immissione differenziale, la cui vigenza pertanto viene solo differita;

03. considerando che l'attuazione dell'area in oggetto prevede l'aumento dei mezzi in transito presso le vie a contorno, qualora dalla revisione del Piano Aria Integrato Regionale-PAIR 2030 si evidenziasse per il comune di Budrio una zonizzazione diversa rispetto a quella attuale, l'effettuazione, di un monitoraggio atmosferico di media durata (almeno 15 giorni) presso ricettori significativi prossimi all'intervento in oggetto finalizzato a definire le eventuali misure atte a compensare l'incremento locale di emissioni in atmosfera derivati dal traffico veicolare;
04. sia precisato se per le aree cortilive prossime alle baie di carico siano previsti sistemi di trattamento tramite disoleatori in grado di garantire la depurazione da oli minerali e se siano previste attività di deposito nei piazzali tali da richiedere per le acque di meteoriche sistemi di trattamento;
05. In fase di cantierizzazione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno :
  - a. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, ecc);
  - b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo;
  - c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
  - d. siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria ecc ecc);
06. siano raffigurate nella la tavola 7.1 "impianti elettrici adeguamento rete e-distribuzione esistente 1:500" le distanze minime di rispetto (DPA);
07. all'interno delle estensioni delle DPA degli elettrodotti (linee di media tensione e cabine di trasformazione MT/BT ) , non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.
08. sia approfondito se in funzione delle due stazioni SRB prossime all'area in progetto sia garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM.

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

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

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

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

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

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

**Comando Vigili del Fuoco di Bologna** (parere del 10/10/2023) esprime parere favorevole condizionato alla realizzazione del progetto stesso purché, oltre a quanto previsto nella documentazione presentata, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendi applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata, e vengano attuate le sottoriportate prescrizioni e condizioni:

- P1) in fase di presentazione della SCIA dovrà essere presentata apposita relazione asseverata a firma di tecnico abilitato riportante quanto segue:
  - relativamente al capitolo S.5 dell'allegato I del DM 18/10/2019 e ss. mm. ii., le norme e le periodicità per la manutenzione dei presidi antincendio
  - la tipologia e quantità massima dei materiali combustibili detenibili all'interno dell'attività e modalità di stoccaggio degli stessi in relazione alle ipotesi considerate per la verifica della soluzione alternativa sviluppata.
- P2) per quanto non espressamente previsto nella documentazione tecnica presentata, dovranno essere osservati tutti i criteri e le norme di sicurezza antincendio applicabili previste dai DD.MM. 01 e 02 settembre 2021, D.Lgs 81/2008, e specificatamente dal DM 18/10/19 e ss.mm.ii.

#### OSSERVAZIONI

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

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

- Osservazione 1

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

**Controdeduzione:** NON ACCOGLIBILE: La larghezza della carreggiata stradale in corrispondenza di tutto il fronte stradale dell'immobile degli osservanti non varia in conseguenza dell'intervento proposto, pertanto non viene in alcun modo ridotta l'accessibilità e la fruibilità dei due accessi carrai preesistenti nel lotto sulla Via Einstein ai civ. 2 e 4. Rimanendo invariata l'accessibilità al lotto predetto, l'analisi del traffico eseguita dai proponenti documenta altresì la capacità delle strade adiacenti di sopportare senza

problemi il traffico attualmente passante su Via Einstein. Riguardo l'ipotesi che un mezzo pesante imbocchi erroneamente la strada a fondo cieco, visto anche il parere in atti della Polizia Locale, si ritiene che la presenza della nuova segnaletica stradale, unitamente alla modesta profondità del tratto (70 m.), che permette di vedere facilmente il fine strada, rendano residuale l'eventualità, che in tali circostanze può comunque essere affrontata con opportune manovre su una carreggiata priva di traffico passante.

- Osservazione 2

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

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

**Controdeduzione:** NON ACCOGLIBILE: Nel corso degli ultimi anni la casistica dei reati perpetrati nell'area produttiva è stata circoscritta e percentualmente in linea con quella degli altri ambiti urbani. Pare assolutamente preconcepito e soprattutto privo di qualunque dato oggettivo sostenere che la realizzazione di una strada a fondo cieco rettilinea di soli 70 m., in un ambito industriale, possa favorire ed incrementare la criminalità, la presenza di reati o l'insediamento di nomadi rispetto all'ampio parcheggio incustodito, alla pista ciclopedonale ed all'area verde attualmente al presenti nell'area. Sentita la Polizia Locale in merito, si deve infine aggiungere, che una strada con unico accesso, circondata da proprietà completamente recintate e delimitate, costituisce solitamente un elemento sfavorevole alla commissione di reati, considerando le abituali modalità operative adottate dalla microcriminalità.

- Osservazione 3

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

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

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

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

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

**Controdeduzione:** NON ACCOGLIBILE E NON PERTINENTE: Per quanto riguarda la viabilità e l'inversione dei mezzi pesanti, si rimanda alla risposta all'osservazione n. 1 presentata dai soggetti medesimi. La determinazione o la valutazione di eventuali danni economici causati da possibili interruzioni dei servizi durante l'esecuzione dei lavori, non è plausibile a priori e si ritiene non possa costituire oggetto di osservazioni in quanto non pertinenti al procedimento amministrativo in corso, ancor meno l'ipotetica perdita di reddito connessa al trasferimento delle attività insediate nell'immobile degli osservanti o eventuali perdite di valore per minore appetibilità dell'edificio. Nell'ambito della conferenza sono coinvolti gli enti gestori dei servizi elettrico e fognario che valutano la correttezza delle modifiche delle reti proposte e che, in sede operativa, concorderanno con gli attuatori come minimizzare disagi o eventuali interruzioni di servizi sui lotti limitrofi durante i lavori.

Qualora tali eventualità si verificassero e determinassero effettivamente danni economici, andranno affrontate dagli osservanti nelle opportune sedi civili.

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

- **Osservazione 4**

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

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

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

Successivamente è stata presentata integrazione ai documenti di progetto dichiarando

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

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

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

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

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

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

[https://www.simplyhired.it/job/Q3bAeKk5-a7KJ65z\\_1Om4r-GAQuh8MShxYGTzddemFGp9nVdgvtxGw](https://www.simplyhired.it/job/Q3bAeKk5-a7KJ65z_1Om4r-GAQuh8MShxYGTzddemFGp9nVdgvtxGw))

Viene quindi osservato che:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **PRESO ATTO CHE**

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

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

### **SI PROPONE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

per LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia 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. 126 del 14/12/2021 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<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.