

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 23583/2024**

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

**Istruttoria di VAS/ValSAT del Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 della l. r. 24/2017, per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta Lipparini & c. srl in via Montirone n. 47c/d in variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali.**

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

**Autorità procedente: Comune di Sant'Agata Bolognese**

**PREMESSO CHE:**

- in data 1/03/2024 (PG/2024/41324) il Comune di S. Agata B. ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14-bis della L. 241/90 e s.m. e ha reso disponibile la documentazione relativa al procedimento in oggetto, invitando ad esprimere parere:
  - AZIENDA U.S.L. BOLOGNA
  - ARPAE
  - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
  - CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA
  - SORGEAQUA S.R.L.
  - AS RETIGAS SRL
  - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile
  - ATERSIR
  - AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
  - E-DISTRIBUZIONE S.P.A.
  - TELECOM ITALIA
  - GEOVEST SRL
  - HERA LUCE SRL
  - VI REPARTO INFRASTRUTTURE - Ufficio Demanio e Servitù Militari
  - COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA - Ufficio Logistica e Servitù Militari
  - COMUNE DI CREVALCORE
  - COMUNE DI SAN GIOVANNI IN P.TO
  - COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
  - COMUNE DI SALA BOLOGNESE
  - COMUNE DI CALDERARA DI RENO
  - COMUNE DI NONANTOLA
  - COMUNE CASTELFRANCO EMILIA
  - POLIZIA LOCALE - SANT'AGATA BOLOGNESE

- in data 20/03/2024 (PG/2024/53290) la CM BO ha inviato al Comune di S. Agata B. una richiesta di integrazioni documentali;
- in data 26/04/2024 (PG/2024/77484) il Consorzio della Bonifica Burana ha inviato al Comune di S. Agata B. una richiesta di integrazioni;
- in data 18/06/2024 (PG/2024/112210) il Comune di S. Agata B. ha comunicato agli Enti coinvolti il link alla documentazione integrativa fornita dal proponente e ha precisato che il nuovo termine entro cui i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi dovranno esprimere la propria posizione è fissato al 19/07/2024;
- in data 27/06/2024 (PG/2024/118629) la CM BO ha inviato al Comune di S. Agata B. una nota in cui ribadisce la necessità di fornire valutazioni idrauliche relative al rischio alluvionale e la necessità di fornire una chiara asseverazione di non incremento del rischio idraulico, in relazione al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) da parte del tecnico estensore della relazione idraulica mancante;
- con nota del 02/07/2024 (Prot. n. 9479/2024 del Comune di S. Agata Bolognese) il Soggetto proponente ha fornito ulteriore documentazione;
- in data 29/08/2024 (PG n. 56085/2024 della CM BO) il Comune di S. Agata B. ha inviato una comunicazione in cui prende atto che:
  - il giorno 13/05/2024 è spirato il termine di 60 giorni (decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna) per la presentazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017, relativamente al progetto presentato, ivi compreso il documento di VALSAT;
  - entro detto termine NON sono pervenute osservazioni;
- con comunicazione del 3/09/2024, in atti al PG/2024/159296, 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 20/09/2024;

#### **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/SAGATA/822232024 PG 14012 01032024 LIPPARINI](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ART53_SUAP_DPR160-2010_A14bis/SAGATA/822232024 PG 14012 01032024 LIPPARINI)

Il complesso produttivo in oggetto è situato a Sant'Agata Bolognese, frazione "Maggi", via Montirone n. 47C/D ed è di proprietà parziale di SARDALEASING - SOCIETÀ DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI e parziale di LIPPARINI & C. Srl.

La Lipparini & C. Srl opera nel settore della tessitura, produzione e confezione di maglieria, capi di abbigliamento e attività affini per conto terzi. L'azienda, gestita dalla famiglia, impiega attualmente 62 dipendenti.

Nel 2018 la Lipparini & C. Srl ha avviato un programma di sviluppo aziendale, ampliando gli spazi destinati al laboratorio. Successivamente, con la Variante 6 al RUE, è stata attribuita un'ulteriore capacità edificatoria all'area "AP\_1", interessata dallo stabilimento.

Attualmente il sito produttivo occupa una superficie fondiaria di circa 9.735 mq, ricompresa nel perimetro dell'ambito "AP\_1" su cui insistono fabbricati per circa 3.046,78 mq di superficie utile SU. I più recenti interventi di ampliamento del fabbricato produttivo sono stati autorizzati con il rilascio dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Permesso di Costruire N. 88/2018 prot. n. 15882 del 06/12/2018, e successive varianti minori;
- Permesso di Costruire N. 148/2020 prot. n. 4798 del 19/04/2021.

Rispetto all'ultimo titolo abilitativo rilasciato sono stati completati gli interventi edificatori, mentre restano da completare alcuni interventi nell'area esterna pertinenziale (sistemazione dei percorsi,

localizzazione parcheggi pertinenziali ecc...) per i quali, in considerazione del diverso assetto proposto con il presente progetto, il nuovo permesso di costruire costituirà variante sostanziale. Nel corso di attuazione del titolo edilizio PdC n. 148/2020 si sono eseguite alcune opere di variante nel fabbricato consistenti nella realizzazione della pensilina posta sul fronte Est della porzione di edificio oggetto di realizzazione in continuità rispetto a quanto previsto in oggetto nonché nella realizzazione delle finestrate sullo stesso fronte con dimensioni diverse. Si segnala inoltre la mancata realizzazione dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili prevista sulla copertura dell'ampliamento di cui al PdC n. 148/2020, nonché la modifica dei percorsi esterni, delle pavimentazioni esterne e della distribuzione dei parcheggi e del verde. Attualmente, l'azienda gode di un fatturato in progressiva crescita e quindi ha pianificato ulteriori investimenti, tra cui la realizzazione di ulteriori 3.393,88 mq di SU, per l'uso U.15, in ampliamento del fabbricato produttivo esistente, sempre vincolato all'attività in essere.

Il nuovo progetto di ampliamento prevede:

- l'ampliamento del laboratorio di produzione e del laboratorio di qualità, per circa 2.530 mq;
- la realizzazione di nuovi spazi per uffici e servizi del personale, per circa 400 mq;
- la realizzazione di nuovi locali tecnologici;
- la realizzazione di un impianto fotovoltaico a copertura per una potenza di circa 148,50 kWp;
- la complessiva riorganizzazione degli spazi esterni e delle aree dedicate all'accesso principale, alla viabilità interna al fine di regolare flusso veicolare di auto e camion, secondo il corretto svolgimento delle attività produttive;
- la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio pubblico;
- la realizzazione di una vasca di laminazione, ad integrazione del manufatto di laminazione già previsto nell'area AP\_1 dal PdC 88/2018;
- il rifacimento del sistema di recinzione, con nuovo manufatto in muro pieno di altezza di cm 50 e sovrastante rete metallica plastificata, come da elaborato T16 - RECINZIONI.

Poiché sia l'attuale potenzialità edificatoria che le aree di sedime occupate nell'ambito AP\_1, risultano sostanzialmente sature, i nuovi interventi in progetto sono previsti in ampliamento della superficie fondiaria verso ovest:

- su porzione di area non edificata, classificata dal PSC e RUE come territorio rurale (Fg 26 mappali 395 parte – 397 parte) della superficie di circa 4.090,00 mq per l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente (ambito AP\_1 in progetto);
- su porzione di area non edificata, classificata da PSC e RUE come territorio rurale (Fg 26 mappali 393 – 395 parte – 397 parte) della superficie di circa 2.300,00 mq per la realizzazione di un parcheggio pubblico quale dotazione territoriale ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24/2017 (nuova area "P");
- su porzione di area non edificata, classificata da PSC e RUE come territorio rurale (Fg 26 mappale 397 parte) della superficie di circa 4573,00 mq per la realizzazione di una vasca di laminazione a servizio dell'insediamento (nuova area "DOT\_E"). La gestione e manutenzione di tale dotazione resterà a carico del Soggetto attuatore.

Nel contesto del progetto, sono previste alcune modifiche distributive interne alle porzioni immobiliari esistenti. In particolare, l'intera area al piano terra, al di sotto delle abitazioni, sarà destinata in parte per il ricovero delle autovetture della ditta e in parte a magazzino deposito dei filati più pregiati e delicati, che richiedono un controllo sistematico della temperatura e dell'umidità. Per garantire le condizioni ottimali, tale area sarà resa autonoma e isolata dall'attività produttiva, mantenendo però un collegamento diretto con quest'ultima attraverso percorsi esterni. Questa scelta è dettata non solo da motivazioni funzionali e di sicurezza, ma anche dalla necessità di conformarsi ai requisiti di prevenzione incendi stabiliti dalla normativa vigente. Inoltre, si intende addivenire a un prossimo riscatto di questa porzione immobiliare dal contratto di leasing attualmente in corso. Va notato che questo processo di riscatto è già stato parzialmente completato per altre sezioni immobiliari, tra cui gli uffici situati tra l'area produttiva e l'area di

servizio. A tal fine, tali uffici sono stati identificati catastalmente in modo autonomo con la categoria catastale A/10.

Si evidenzia che al di fuori dell'area di intervento, extra ambito urbanistico AP\_1, si trovano diversi corpi di fabbrica accessori di dimensioni minori, situati su terreno di proprietà della ditta Lipparini e C Srl. In particolare, a nord sono presenti alcune baracche utilizzate per il ricovero di animali da affezione. Tali strutture non possono essere considerate edifici in quanto presentano un'altezza interna inferiore a 1,80 metri.

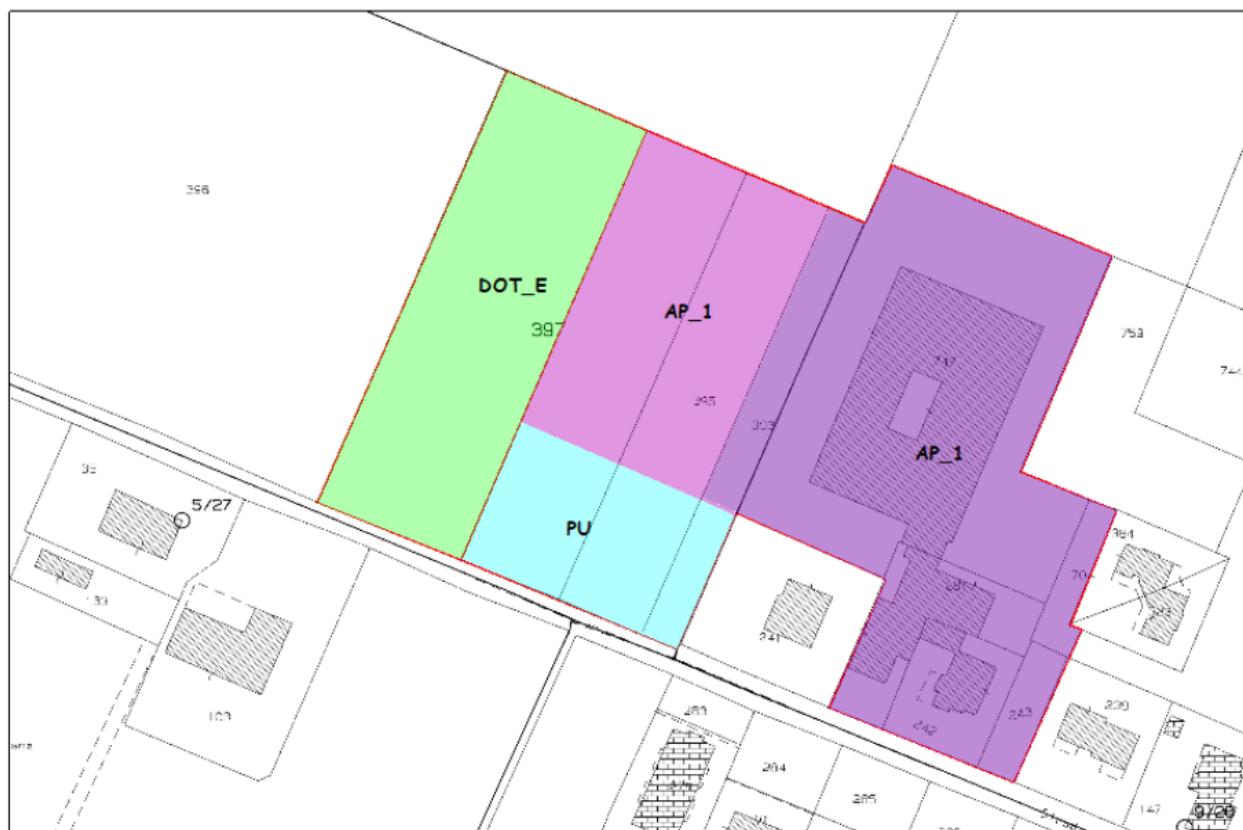
Sul lato est, invece, si trova una piscina interrata, la cui realizzazione è stata autorizzata tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 38/2019, prot. n. 4214/2019 del 23/03/2019, con annesso fabbricato accessorio stagionale che funge anche da vano tecnico per la gestione della piscina stessa.

Per questa parte di immobile, destinata esclusivamente al servizio delle proprietà residenziali private, si sta procedendo con la preparazione della documentazione catastale al fine di completare una compravendita immobiliare e soddisfare i requisiti normativi urbanistici ed edilizi vigenti (si veda il tipo mappale prot. n. BO0012567 del 09/02/2024 e successiva dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. BO0016612 del 20/02/2024). Al termine di tali operazioni si provvederà a presentare all'amministrazione comunale idonea documentazione per la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità

A progetto concluso si arriverà ad una consistenza dello stabilimento produttivo, in termini di superficie utile, pari a circa 6.440,66 mq, e di superficie fondiaria pari a circa 14.070,00 mq.

#### Individuazione delle aree oggetto di intervento

	AMBITO PRODUTTIVO AP_1 IN PROGETTO		DOTAZIONE ECOLOGICA DOT_E VASCA DI LAMINAZIONE
	AMBITO PRODUTTIVO AP_1 ESISTENTE		PARCHEGGIO PUBBLICO PU (DOTAZIONE TERRITORIALE)



Si stima che i dipendenti occupati, oggi pari a 61 unità tra dipendenti e soci, possano aumentare fino a circa 75 unità (65 operai, 10 impiegati) a completa attuazione dell'intervento

La realizzazione dell'ampliamento comporta variante, sia cartografica che normativa, agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale quanto alla classificazione dei terreni contigui (Fg 26 mapp. 395 e 397) attualmente destinati dal PSC/RUE a territorio rurale, allo scopo di:

- anettere una superficie di circa 4341,50 mq, al limitrofo ambito produttivo AP\_1;
- individuare un nuovo ambito "P-Parcheggi Pubblici", della superficie di circa 2.300,00 mq, quale dotazione territoriale ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24/2017;
- individuare un nuovo ambito "DOT\_E – Dotazioni ecologiche", della superficie di circa 4.573,00 mq, idoneo alla contestuale realizzazione della vasca di laminazione.

Non è prevista la modifica degli strumenti di pianificazione sovraordinati

## **VALSAT**

La Ditta Lipparini & C. Srl occupa attualmente circa 62 lavoratori fissi, oltre ad un notevole indotto esterno dato da ditte ausiliarie, complementari all'attività, ed organizza il suo ciclo produttivo su tre turni occupando tutte le 24 ore, per 5 giorni settimanali.

L'area oggetto d'intervento prevede un ampliamento dell'area produttiva verso Ovest con sviluppo parallelo alla strada comunale via Montirone.

La posizione proposta è determinata dalla necessità di una diretta comunicazione tra il nuovo edificio ed il capannone esistente, funzionale alla ottimale organizzazione dell'attività produttiva e alla realizzazione dei locali di servizio e deposito necessari: non risulta dunque per la società esercente l'attività nessuna collocazione alternativa che non comporti il completo trasferimento.

Si evidenzia che la variante proposta risulta di rilevanza estremamente ridotta sia per le dimensioni assolutamente contenute dell'area coinvolta e sia per la posizione in contiguità con il territorio urbanizzato lungo la direttrice della strada comunale via Montirone.

In questo senso, la localizzazione non appare in contrasto con gli obiettivi del PSC riguardanti la riqualificazione del territorio urbanizzato.

La proposta non interferisce con elementi di pregio o sensibilità particolari e non risulta in contrasto con gli obiettivi del PSC di valorizzazione e gestione delle risorse naturali e del territorio rurale. L'ambito è posto a Sud-Ovest dell'abitato di Sant'Agata Bolognese, in località Maggi, al margine del nucleo insediato, al confine con le aree agricole. È delimitato a Sud dalla strada comunale via Montirone e da aree insediate consolidate, a Ovest e a Nord da area agricola e a Est da un ambito residenziale in via di urbanizzazione.

Il contesto di riferimento è rappresentato da un settore di campagna coltivata, prossimo ad aree insediate, in particolare all'area produttiva sviluppatasi a Sud-Ovest del centro abitato di Sant'Agata Bolognese, in forte espansione negli ultimi anni, caratterizzato dalla presenza del complesso industriale automobilistico "Automobili Lamborghini".

L'ambito agricolo mostra caratteri di una discreta antropizzazione sia per la presenza assai diffusa di nuclei rurali e sia per la permanenza della centuriazione romana, tuttora evidente nella organizzazione a maglie ortogonali della viabilità sia maggiore che minore oltre che nell'assetto dell'appoderamento. Anche la disposizione di insediamenti minori e nuclei rurali prevalentemente posti all'interno di quadre centuriali, rispecchia l'antica organizzazione del territorio.

L'area interessata dalla proposta di variante, un tempo agricola e ora incolta, si presenta completamente pianeggiante e priva di vegetazione arborea o arbustiva.

L'accesso al terreno in oggetto è garantito dalla presenza della strada comunale via Montirone.

Non sono presenti sottoservizi mentre è presente una linea aerea elettrica di media tensione di cui è in corso l'interramento.

L'intervento prevede l'ampliamento del laboratorio artigianale di maglieria per complessivi nuovi

mq 3393,88 di Superficie Utile interessando un'area scoperta di mq 4341,50 in ampliamento a quella esistente di mq. 9735,00. A margine dell'area di espansione si prevede la creazione di un'ampia area verde, di mitigazione, di complessivi mq 4573,00 con diverse specie arboree autoctone al cui interno sarà realizzata una vasca di laminazione a cielo aperto al fine di garantire il principio di invarianza idraulica. In fregio alla strada comunale via Montirone si prevede la realizzazione di un'ampia area destinata a parcheggio pubblico di complessivi mq 2300 al fine di incrementare le dotazioni territoriali carenti nella frazione Maggi.

All'interno del nuovo ambito produttivo si prevede il rispetto degli standard per superficie permeabile in quantità maggiore del 20% della Superficie Fondiaria di progetto. In particolare, si prevedono mq 4864,20 di superficie permeabile suddivisa in 2173,50 mq a prato, 710,20 mq a ghiaia e 1980,50 mq con autobloccante posato a secco. Ai fini della verifica, per la superficie occupata dalla pavimentazione in autobloccanti, si considera un indice di permeabilità pari al 70% ovvero  $\text{mq } 1980,50 \times 70\% = \text{mq } 1386,35$ .

*Superficie Permeabile mq 4270,05 / Superficie Fondiaria mq 14076,50 = 30,33% > 20%*

Il nuovo capannone si affianca a quello esistente, riprendendone la tipologia, le dimensioni, la struttura, anche nei prospetti che risultano del tutto analoghi a quelli esistenti.

Al fine di ridurre il consumo del suolo si è privilegiato uno sviluppo in altezza con la realizzazione dei nuovi locali di rappresentanza e gestionali al piano primo.

## **Conformità**

### Pianificazione comunale

È ammesso esclusivamente il mantenimento degli usi legittimamente insediati, nonché dell'uso U.15 vincolato alla presenza dell'attività in essere, di basso impatto.

Il progetto prevede il rispetto del principio dell'invarianza idraulica in conformità con le disposizioni del PSC, dell'art. 4.8 Ambito di controllo degli apporti d'acqua delle NTA del PTCP, e del RUE (art. 61), attraverso la realizzazione di un'ampia area a verde piantumata con diverse piante autoctone al cui interno sarà realizzato un bacino di laminazione, nonché di una vasca per la captazione delle acque meteoriche.

L'area interessata dalla Variante proposta ricade all'interno delle "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" (Art. 24 NTA). La presente proposta, che attesta la viabilità di accesso su via Montirone, non modifica gli aspetti della viabilità oggetto della tutela, dunque risulta compatibile con la norma.

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ha ritenuto che l'opera fosse da sottoporre alla procedura di verifica archeologica preventiva.

La Carta unica del Territorio (Tav. 1-2-3 e NTA del PSC; Tav. 1 RUE) non evidenzia elementi ostativi alla attuazione della Variante proposta.

Il presente progetto non altera le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione di interesse storico, inoltre è stato acquisito il previsto parere della competente Soprintendenza, sulla base di sondaggi archeologici preliminari.

### PTM

L'area interessata dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo risulta inquadrata in parte in Ecosistema Urbano e in parte in Ecosistema agricolo della pianura di cui agli artt. 16-18 delle Regole del PTM approvato con Delibera del Consiglio Metropolitanano n. 16 del 12/05/2021.

Il presente progetto persegue le finalità indicate dal PTM ed in particolare:

- trattandosi di un intervento che interessa il margine urbano si è prestata particolare attenzione

alla collocazione di una infrastruttura verde (vasca di laminazione), come indicato all'art. 36 del PTM, a confine est tra il sistema insediativo produttivo e l'ecosistema agricolo, oltre ad una cortina arborea nel lato nord, quali opportunità di ridisegno e mitigazione del fronte produttivo;

- l'infrastruttura verde costituisce, come indicato all'art. 37 del PTM, incremento della dotazione di verde urbano e contribuisce alle previste linee di azione finalizzate alla rigenerazione del sistema insediativo per la salute pubblica, alla conservazione della biodiversità, all'incremento della resilienza e della capacità di mitigazione delle emissioni inquinanti e climalteranti e di adattamento al cambiamento climatico, anche per gli effetti di termoregolazione del microclima urbano. Tale infrastruttura verde, la cui gestione e manutenzione resta in carico al Soggetto attuatore, può inoltre costituire una interessante opportunità di forestazione metropolitana mediante la messa a dimora di specie arboree arbustive ad alto assorbimento di CO<sub>2</sub> anche sulla base delle Linee guida che saranno emanate dalla Città metropolitana;
- come si evince dagli elaborati progettuali, ed in particolare dalla Valsat, i temi di accessibilità all'area di intervento e la capacità di assorbimento della rete viaria sono stati approfonditi al fine di dimostrare un atteso miglioramento dell'accessibilità, per quanto possibile, grazie alla riorganizzazione complessiva del sistema di accesso su via Montirone, di circuitazione dei mezzi e delle aree di parcheggio;
- in sede attuativa verranno adottate adeguate soluzioni progettuali, qualora compatibili con la destinazione d'uso, mirate al miglioramento del metabolismo urbano che non peggiorino il microclima, non formino nuove isole di calore, riducano i flussi di energia e acqua e utilizzino risorse rinnovabili.

La proposta non interferisce con elementi di pregio o sensibilità particolari. Di conseguenza, non sembra contrastare con gli obiettivi del PSC relativi alla valorizzazione e gestione delle risorse naturali e del territorio rurale.

Nel caso specifico, è necessario valutare la coerenza della proposta di Variante in relazione agli obiettivi di sostenibilità stabiliti dal Piano di Struttura Comunale (PSC) e utilizzati nella VALSAT.

## **Componenti**

### Viabilità e traffico

Il complesso immobiliare a destinazione artigianale/produttiva oggetto della variante è sito in via Montirone n. 47/c-d in località Maggi.

La rete stradale principale di accesso al complesso immobiliare è costituita da:

- via Modena (strada statale n. 255 di San Matteo) che collega il capoluogo di Modena con quello di Ferrara e attraversa il territorio di Sant'Agata Bolognese, indicata dal PMP come facente parte della rete di base di interesse regionale (Extraurbana secondaria-Tipo C);
- via Malmenago (strada provinciale n. 16 via Lunga) che mette in collegamento il Comune di Crevalcore (BO) con quello di Castelfranco Emilia (MO) intersecando la strada statale n. 255 ad ovest di Sant'Agata Bolognese e attraversando la frazione di Maggi, classificata come strada extraurbana locale – Tipo F;
- via Montirone, strada comunale che collega il Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) con il Comune di Sant'Agata Bolognese (BO), a Sud del territorio, intersecando la strada provinciale n. 16, classificata come strada extraurbana locale – Tipo F.

A parte il primo asse stradale che ha una media giornaliera di transiti di circa 9.880 v/g nelle due direzioni di marcia, con una percentuale di veicoli pesanti di circa il 19%, negli altri due casi si tratta di viabilità locale minore con modesti flussi di traffico.

L'accesso all'attività artigianale in oggetto avviene dalla strada comunale via Montirone attraverso due passi carrai privati (strade private).

Attualmente il numero complessivo di unità di personale occupato è pari a 62 addetti, comprensivi dei soci titolari residenti in loco, pertanto, il numero di viaggi massimi può essere stimato in 2 viaggi/giorno per addetto (andata e ritorno), a cui si possono aggiungere circa 2 viaggi/giorno di

visitatori e 4 viaggi/giorno per la movimentazione della merce in ingresso e in uscita, di tipo esclusivamente leggeri. Complessivamente si hanno quindi giornalmente 60 spostamenti in ingresso e 60 in uscita con un flusso massimo orario di 20 auto nell'ora di punta in ingresso o in uscita. Considerando cautelativamente un'auto per ogni spostamento si hanno pertanto circa 60 auto al giorno in ingresso e in uscita e circa 20 auto nell'ora di punta in ingresso o in uscita. Si tratta quindi, con ogni evidenza, di flussi veicolari contenuti e compatibili con le caratteristiche della viabilità di accesso prima descritta.

L'intervento previsto dal progetto consiste nell'ampliamento dell'area produttiva artigianale di maglieria. L'ampliamento è propedeutico a una elevazione della qualità del prodotto finale di tipo artigianale mediante una nuova distribuzione interna delle lavorazioni, dei servizi e a una migliore logistica nonché messa in sicurezza dell'intero ciclo produttivo.

L'ampliamento prevede pertanto nuovi ampi spazi dedicati al laboratorio di qualità ove al suo interno viene svolta l'Arte della Maglieria antica, tramandata di generazione in generazione dalle sapienti magliaie. Il nucleo principale dell'intervento è infatti il volere tramandare le conoscenze e di trasmettere queste competenze fornendo a supporto degli operatori, nuovi confortevoli spazi.

Si prevede inoltre una redistribuzione degli spazi interni esistenti creando aree dedicate alle materie prime, da lavorare, aree riservate al prodotto finito con al centro le varie fasi lavorative dalla produzione delle "pezze", all'assemblaggio, alla stireria.

Si prevede un attestamento del numero degli operatori in circa 75 unità mentre il numero medio di visitatori esterni verrà mantenuto intorno alle 3 unità così come il numero dei mezzi per il conferimento e il prelevamento delle merci in 4 al giorno.

La progettazione oltre a incrementare in modo irrilevante il traffico veicolare della strada esistente e di conseguenza l'accesso alla viabilità principale, prevede una redistribuzione della viabilità interna e un'ampia nuova dotazione pubblica per parcheggio.

È prevista la realizzazione di una nuova area pubblica per il parcheggio di auto, moto e biciclette, estesa complessivamente su una superficie di 2300 metri quadrati. Questa area sarà posizionata lungo la strada comunale via Montirone e sarà composta da 45 posti auto, di cui 2 riservati per persone disabili, n. 8 spazi dedicati a moto e spazio dedicato alle biciclette. Inoltre, saranno piantumati alberi con una proporzione di un albero ogni tre parcheggi, contribuendo così a un ambiente più verde e alla riduzione dell'isola di calore.

L'area includerà anche ampi spazi di manovra per consentire l'inversione del senso di marcia, un'operazione attualmente difficile a causa delle limitate dimensioni della sede stradale.

Dalle analisi preliminari si evince che il progetto non comporta aumenti significativi nei flussi di traffico, e secondariamente, migliora la mobilità attraverso l'introduzione di nuovi spazi e dotazioni urbanistiche.

Per quanto riguarda gli obiettivi del Piano di Struttura Comunale (PSC) relativi alla mobilità, il progetto mantiene un atteggiamento neutro.

### Rumore

Nella valutazione iniziale sono stati considerati i seguenti impianti tecnologici di futura installazione che emettono un livello acustico significativo durante il loro funzionamento come dichiarato dal costruttore:

- n. 1 VRF con potenza termica di riscaldamento/raffrescamento di 67/107 Kwatt e Lw 86,0 dB(A);
- n. 1 RFG condensato ad aria con potenza di raffrescamento di 597,9 Kwatt e Lw 95 dB(A)

Nel documento di aggiornamento dello studio acustico, si ipotizza l'installazione dei seguenti apparati esterni:

- n. 2 UTA da 35.000 mc/h e con Lw 68,6 dB(A) per ciascuna unità;
- n. 1 UTA da 17.000 mc/h e con Lw 71,2 dB(A);
- n. 1 RFG con potenza di raffrescamento di 597,9 Kwatt e un Lw 66,5 dB(A);

il cui funzionamento sarà programmato nel periodo diurno e notturno in base alla temperatura e all'umidità dell'aria idonee alle varie lavorazioni del filato per ottenere un prodotto senza difetti.

Con la realizzazione del nuovo capannone in ampliamento di quello esistente saranno installati degli impianti tecnologici esterni al servizio esclusivo della attività della ditta Lipparini.

Ciascuno di questi apparati sarà dotato di ventole, compressori e altri dispositivi necessari per il loro corretto funzionamento alimentati da un motore elettrico la cui operatività e durata sarà di tipo continuo nel periodo diurno e notturno con partenza a seconda dei valori di temperatura e umidità dell'aria impostati dagli operatori per garantire una lavorazione ottimale del "filato"

Nella prima relazione è stata indicata una potenza teorica degli impianti di nuova installazione e un layout teorico dove erano posizionate tre UTA e un RFG al piano di campagna e un VRF al piano di copertura mentre, in relazione a nuove esigenze produttive che hanno comportato un aggiornamento progettuale sugli impianti, il nuovo lay-out prevede solamente tre UTA sulla copertura del locale e un RFG al piano di campagna. Inoltre, sono state definite le caratteristiche acustiche degli impianti di nuova installazione e la loro posizione.

A seguito delle nuove esigenze produttive che hanno comportato:

- una revisione della precedente relazione acustica previsionale del 29 gennaio 2024;
  - un aggiornamento progettuale sugli impianti modificando il vecchio lay-out dove erano previste tre UTA e un RFG al piano di campagna e un VRF al piano di copertura 3 UTA , con il nuovo lay-out che prevede solamente tre UTA sulla copertura del locale e un RFG al piano di campagna;
  - la definizione delle caratteristiche acustiche degli impianti di nuova installazione le cui schede sono riportate nello studio;
  - il ricalcolo teorico del livello acustico previsto in facciata dei ricettori individuati nelle immediate vicinanze considerando
    - il livello acustico emesso dalle unità tecnologiche esterne contemporaneamente in funzione;
    - il livello del teorico traffico indotto;
    - il livello acustico del rumore residuo misurato sia nel periodo diurno che in quello notturno;
  - il calcolo teorico del valore di emissione delle sorgenti sonore al confine di proprietà secondo l'art. 6 delle NTA del piano di classificazione della Associazione Intrecomunale Terred'acqua - Comune di Sant'Agata Bolognese;
- non sono necessari interventi di mitigazione in quanto presso i ricettori individuati verrà rispettato il criterio differenziale di 5 dB(A) nel periodo diurno e di 3 dB(A) nel periodo notturno il valore di emissione al confine di proprietà come riportato nell'art. 6 delle NTA.

#### Aria

Il PAIR 2030, in continuità con la precedente pianificazione (PAIR 2020) e in attuazione di quanto disposto dal D. Lgs. 155/2010, individua quattro zone del territorio regionale ai fini della tutela della qualità dell'aria. Rispetto a tale zonizzazione il comune di Sant'Agata Bolognese ricade nella Pianura OVEST e nelle aree di superamento "hot spot" per il PM10 in alcune porzioni del territorio. Allo stato attuale l'area interessata risulta ineditata e pertanto priva di emissioni in atmosfera.

L'intervento di ampliamento del fabbricato produttivo ad uso laboratorio di maglieria in variante al PSC oggetto di valutazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto ai sensi dell'art. 53 "Procedimento Unico" della Legge Regionale n. 24/2017.

Allo stato attuale l'azienda non determina emissioni in atmosfera dovute alle lavorazioni, né per riscaldamento o raffrescamento in quanto è utilizzata una pompa di calore.

In termini di qualità dell'aria gli effetti dell'ampliamento proposto sono da considerarsi praticamente nulli, in quanto il sistema di riscaldamento e raffrescamento previsto sarà del tipo con pompa di calore a energia elettrica e anche in considerazione dell'eventuale aumento di traffico veicolare irrilevante. Considerato quanto ciò si ritiene il presente progetto di ampliamento in variante agli strumenti urbanistici vigenti coerente alle norme del PAIR.

Considerando che l'ambito in questione non mostra segni particolarmente critici riguardo alla qualità dell'aria, e che l'ampliamento soggetto a variazione non comporta un aumento delle emissioni, né modifica o ampliamento del traffico indotto (che rimane praticamente invariato), e tenendo conto della realizzazione di un'ampia area di ampliamento della forestazione periurbana,

gli effetti previsti sono nulli. Pertanto, si evidenzia una piena coerenza con l'obiettivo di sostenibilità.

### Energia

Nella valutazione dello scenario futuro occorre considerare che quanto realizzato nella presente proposta dovrà risultare conforme alle prescrizioni di legge attualmente vigenti. In particolare, sono significative le seguenti prescrizioni:

- Tutte le nuove realizzazioni private e gli interventi a queste assimilabili dovranno essere NZEB (edifici ad energia quasi zero);
- I consumi per climatizzazione invernale/estiva e per produzione di ACS, illuminazione artificiale e trasporto persone interne ad edifici, dovranno essere coperti da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze.

In particolare si può assumere:

- un sistema di generazione e di distribuzione dei fluidi caldi e freddi con generatore a Pompa di Calore alimentata da energia elettrica;
- l'impiego di elementi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte solare rinnovabile;
- un grado di copertura dei consumi mediante fonti rinnovabili maggiore del 65% del fabbisogno richiesto (88,49%);
- un consumo di energia primaria per mq di superficie utile climatizzata notevolmente basso con indice di prestazione energetica globale dell'edificio espresso in energia primaria totale  $E_{pgl,tot}$  pari a 140,16 kWh/m<sup>2</sup>;
- utilizzo di dispositivi BACS di classe C – standard – affiancati a misuratori d'energia.

Da quanto sopra appare evidente che l'attuazione dell'intervento porterebbe ad un incremento delle emissioni complessive comunali pari allo 0,01% e influirebbe sull'obiettivo di riduzione delle emissioni climalteranti dello 0,03%. Si ritiene quindi che l'impatto in termini di emissioni climalteranti del comparto sia trascurabile.

### Acque superficiali e sotterranee

La caratterizzazione dello stato attuale della componente relativa all'ambiente idrico è stata svolta analizzando le caratteristiche idrografiche ed idrauliche relative all'area oggetto di Variante e ad un suo adeguato intorno.

L'assetto idraulico dell'area di studio è fortemente condizionato dalle caratteristiche morfologiche, che a loro volta si riflettono sull'andamento topografico del piano campagna. Dall'esame della carta della Rete Idrografica del QC del PSC Terre d'Acqua, si evidenzia come l'area di Variante si collochi in una zona di media pianura, in un settore deposizionalmente influenzato dalle alluvioni dei fiumi Samoggia e Panaro; in particolare essa rientra all'interno del dominio deposizionale del fiume Panaro, che scorre circa 10 Km ad ovest rispetto all'area, mentre circa 5 Km a nord-est s'individua il tracciato del canale di San Giovanni.

In questo settore di pianura, la gestione delle acque è in carico al Consorzio di Bonifica di Burana. L'area nello specifico rientra all'interno del bacino idrografico del Canale Collettore Acque Alte, un canale consortile ad uso promiscuo, che raccoglie le acque provenienti dai terreni di parte dei comuni di Savignano sul Panaro, San Cesario e Castelfranco Emilia (provincia di Modena) e s'immette nel fiume Panaro in comune di Finale Emilia, in località Fosaglia.

Nello specifico dell'area in oggetto, ad est, in destra della Via Malmenago, scorre lo scolo omonimo che poco a valle si getta nello Scolo destra Fossa Nuova per poi confluire nel canale Collettore nei pressi della località Crocetta.

Non sono segnalate criticità idrauliche relative al corso d'acqua nel QC del PSC dell'Associazione Terre d'Acqua.

Per quanto riguarda il rischio idraulico connesso all'area di variante, il PGRA (Piano di Gestione Rischio Alluvioni) del Distretto Idrografico Appennino settentrionale, con riferimento alle "Mappe della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti", inserisce l'area di Variante nei seguenti scenari di pericolosità:

- per il reticolo naturale principale P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) pericolosità media;
- per il reticolo secondario di pianura P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) pericolosità media.

Con riferimento al Piano Stralcio Fasce Fluviali Autorità di Bacino del Fiume Po (PAI), l'area di Variante rientra all'interno del perimetro della fascia C "Area d'inondazione per piena catastrofica". L'area di Variante non risulta ricompresa entro le perimetrazioni di "aree interessate da rischi naturali", né per l'area in esame, sono state segnalate, dal Consorzio di Bonifica, situazioni specifiche di criticità idrauliche.

Tuttavia, l'ente gestore delle acque "Consorzio Bonifica della Burana" riguardo la quantità dei metri cubi di laminazione per ettaro impermeabilizzato, richiede il parametro di 700 mc per ettaro.

Per questo motivo si è provveduto a prevedere la realizzazione di una vasca di laminazione a cielo aperto, in prossimità dell'area di ampliamento del complesso produttivo, a integrazione della vasca già esistente posta a Nord con capacità ricettiva di mc 181,32.

La nuova vasca di laminazione è stata progettata con una capacità ricettiva di 635,20 ed è stata concepita per rispettare le prescrizioni dell'ente gestore delle acque, in linea con i principi di invarianza idraulica. La sua realizzazione prevede la costruzione di una vasca di laminazione a valle dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, dimensionata in modo appropriato per coprire l'intera superficie impermeabile del progetto, con una misura di 700 metri cubi per ettaro di superficie impermeabile. In sintesi, trattandosi di un'area potenzialmente soggetta a pericolosità idraulica sono possibili accorgimenti da utilizzare per la mitigazione del rischio, i quali sono stati assunti in sede di progettazione al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo specifico di riferimento:

- la quota minima del primo piano utile degli edifici è stata prevista ad un'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
- è esclusa la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati;
- gli impianti elettrici saranno realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
- le aperture saranno a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;
- saranno previsti, qualora necessario, sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica. In ogni caso nel favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

Dall'analisi della carta della piezometria e della Soggiacenza del QC del PSC dell'Associazione Terre d'Acqua, le cui misure sono relative al 2007, si rilevano valori della superficie freatica relativa alla falda di circa 20.5 – 21.0 m s.l.m. con soggiacenza di circa 2.5 – 3.0 m dal p.d.c. con direzione di deflusso principale orientata verso nord-est.

Nell'ambito dell'esecuzione delle prove penetrometriche svolte in corrispondenza dell'area di variante, è stata segnalata la presenza di una falda freatica superficiale, il cui tetto è stato misurato a profondità di circa 1.8 m dal p.c. in quanto le misure sono state eseguite in un periodo particolarmente piovoso.

Per quanto riguarda lo stato di qualità ambientale delle acque sotterranee, in prossimità dell'area, i dati pubblicati da Arpae relativi al 2015 segnalano un buono stato chimico ed un buono stato quantitativo.

Ai sensi della D.G.R. n. 1300 del 01/08/2016 dal momento che l'area d'indagine rientra all'interno di "aree perimetrate a pericolosità P2", il progetto in esame adotterà misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana; in particolare non saranno realizzati piani interrati o seminterrati, verrà predisposto un sistema di chiusura amovibile nelle aperture previste al piano terreno, gli impianti elettrici saranno realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di

allagamento e gli impianti meccanici saranno posizionati in modo da ridurre i danni in caso di alluvionamento.

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque, in ottemperanza alle disposizioni normative, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tali acque, è stato previsto un sistema di raccolta delle acque di tipo duale, costituito da una rete per lo smaltimento delle acque nere, che saranno inviate alla rete fognaria mista esistente lungo la Via Montirone ed una rete per lo smaltimento delle acque meteoriche che continueranno a essere smaltite nella rete di canali di bonifica, nel principio di invarianza idraulica, previa opportuna laminazione, ottenuta attraverso la realizzazione di una vasca di laminazione posta in area di proprietà adiacente all'area produttiva in ampliamento.

I recapiti per le reti di drenaggio individuati dal progetto risultano essere:

- Acque nere: fognatura mista esistente lungo la Via Montirone;
- Acque meteoriche: tutte le nuove acque meteoriche saranno convogliate per mezzo di sistemi ricettori esistenti nel Canale Malmenago.

Al fine di ridurre il recapito delle acque meteoriche nel reticolo di scolo, l'intervento prevede una quota di superficie permeabile pari a circa il 63% della Superficie scoperta e pari al 38,22% dell'intera Superficie Territoriale.

Ai fini della determinazione della quota media del piano di campagna nel sedime di interesse si è eseguito un rilievo topografico rilevando alcuni capisaldi lungo la strada comunale via Montirone posta a Sud del complesso artigianale. Si ritiene doveroso evidenziare che l'intervento in oggetto è finalizzato all'ampliamento del laboratorio di maglieria esistente, dove per esigenze logistiche e funzionali la porzione in ampliamento al piano terra deve necessariamente e obbligatoriamente essere posta alla medesima quota del pavimento del laboratorio esistente. Tale vincolo risulta pertanto determinante per la verifica richiesta.

Il rilievo topografico ha rilevato una quota della strada via Montirone variabile da - 29 cm a - 35 cm dal pavimento esistente del piano terra del laboratorio artigianale mentre i terreni confinanti posti a Sud dell'area oggetto di intervento risultano a una quota media di -71 cm dalla stessa quota 0,00 di riferimento (pavimento PT). Tenuto conto del rilievo sopra esposto e dei relativi vincoli oggettivi indicati, nonché delle quote di progetto con il pavimento del piano terra posto a una quota superiore di cm 30 dall'attuale piano stradale posto a Sud e superiore di 70 cm dal piano di campagna posto a Nord, risulta pienamente rispettato il vincolo previsto dal vigente PSC di non incremento del rischio idraulico.

La progettazione dell'area, considerata potenzialmente soggetta a pericolosità idraulica, ha adottato diversi accorgimenti finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico oltre a quello duale sopra descritto. L'obiettivo principale è garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità individuate nel quadro conoscitivo specifico di riferimento.

Di seguito si elencano le misure adottate per la mitigazione del rischio, assunte in sede di progettazione al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo specifico di riferimento:

1. Quota minima del primo piano utile: La quota minima del primo piano utile degli edifici è stata stabilita ad un'altezza che riduca la vulnerabilità del bene esposto. Questa scelta è stata adeguata al livello di pericolosità ed esposizione individuati nel contesto;
2. Esclusione di piani interrati e/o seminterrati: Al fine di mitigare il rischio idraulico, è stata esclusa la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati, evitando così situazioni che potrebbero essere particolarmente esposte agli effetti di allagamenti;
3. Impianti elettrici resilienti: Gli impianti elettrici saranno progettati con accorgimenti che assicurino la continuità del loro funzionamento anche in caso di allagamento, garantendo la sicurezza e il mantenimento delle funzionalità;
4. Aperture a tenuta stagna e/o protette: Le aperture degli edifici saranno progettate in modo da essere a tenuta stagna o dotate di protezioni idonee, al fine di prevenire l'intrusione di acqua in

caso di eventi idraulici;

5. Sistemi di sollevamento delle acque: se necessario, saranno previsti sistemi di sollevamento delle acque da posizionare in condizioni di sicurezza idraulica. Questi sistemi contribuiranno a gestire eventuali situazioni di allagamento;

6. Promozione del deflusso/assorbimento delle acque: Nella progettazione si favorirà il deflusso e l'assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che possano comportare l'accumulo di acqua o l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

L'insieme di tali accorgimenti mira a garantire la sicurezza delle strutture e a minimizzare gli impatti derivanti da eventi idraulici, assicurando la compatibilità degli interventi con le condizioni specifiche di pericolosità dell'area.

L'intervento prevederà un rialzo generale di oltre 50 cm rispetto ai cigli dei fossi scolatori presenti in zona e le quote di imposta degli edifici si attesteranno a quote ulteriormente superiori rispetto alle strade circostanti nella misura di circa 30 cm, nel rispetto inoltre di quanto previsto dalla Delibera Regionale n. 1300 del 01/08/2016, per le aree definite a media pericolosità (P2).

Non si hanno testimonianze di insufficienze/tracimazioni dei fossi esistenti o dei collettori a servizio delle aree già edificate. In generale, non si è avuto riscontro di disagi/allagamenti dovuti al sovraccarico di tali collettori.

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

- il presente progetto è stato redatto nel rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica, secondo quanto disposto dal PSC e dal RUE;
- le opere di invarianza idraulica e idrologica progettate garantiscono il rispetto della portata massima ammissibile nel ricettore;
- l'intervento non comporta incremento del rischio idraulico di allagamento della zona in oggetto.

#### *Paesaggio, Verde ed Ecosistemi*

L'ambito oggetto dello studio si inserisce in aree di frangia dell'urbanizzato verso le aree agricole poste nella frazione di Maggi a Sud-Ovest del territorio urbanizzato di Sant'Agata Bolognese, oltre all'area industriale-produttiva caratterizzata dalla presenza del complesso Automobili Lamborghini.

L'area agricola di riferimento presenta quale caratteristica peculiare la permanenza dell'assetto antico dell'appoderamento, avvenuto in età romana con la "centuriazione" del territorio, ovvero la sua divisione in "quadre" organizzate su una maglia ortogonale di assi di viabilità e canali di scolo, e all'interno delle "quadre" in appezzamenti più piccoli di misura costante, in una fitta maglia ortogonale orientata in maniera coerente con l'andamento delle acque di superficie e funzionale alla più favorevole messa a coltura dei suoli.

Ancora oggi la maglia della viabilità, nonché della regimazione idraulica e della divisione dei campi ricalcano l'antico disegno centuriale.

Essendo la maggior parte dei terreni a colture agricole a seminativo, l'ambito si presenta fortemente caratterizzato, percettivamente, dalla particolare geometria descritta, decisamente evidente anche sul posto.

A sud si estende la frazione di Maggi, sviluppatasi all'intersezione dei due assi centuriali (via Malmenago e via Montirone); essa presenta pochi edifici residenziali, di piccole dimensioni, isolati su lotto, di cui alcuni di recente costruzione. Verso Nord-Ovest si estende l'ampia area industriale-produttiva con all'interno il complesso automobilistico Lamborghini.

Il nuovo capannone si affianca a quello esistente, riprendendone la tipologia, le dimensioni, la struttura, anche nei prospetti che risultano del tutto analoghi a quelli esistenti.

Al fine di ridurre il consumo del suolo si è privilegiato uno sviluppo in altezza con la realizzazione dei nuovi locali di rappresentanza e gestionali al piano primo.

L'ampliamento risulta pertanto coerente per dimensioni ed altezza con gli edifici esistenti, insediati

adiacenti, contribuendo a formare un disegno ed uno skyline ordinato e omogeneo.

Anche rispetto alla maglia strutturale e geometrica dell'insediamento, oggetto di tutela quale elemento caratterizzante del paesaggio e testimonianza dell'assetto insediativo storico, la trasformazione proposta appare coerente e non introduce elementi di discontinuità o cesura.

Sono previste ampie aree verdi permeabili che permetteranno di mantenere un rapporto di permeabilità superiore del 63% delle aree scoperte complessive.

Oltre alle aree a verde pertinenziale poste all'interno dell'area di intervento, sul margine Ovest è prevista la realizzazione di un'ampia area a verde, piantumata con alberature autoctone, dove al suo interno sarà realizzata la vasca di laminazione a cielo aperto e facilmente fruibile.

La trasformazione dell'area, che va recepita nel PSC, appare non in contrasto con limiti e vocazioni mostrati dall'area, e coerente con le caratteristiche riscontrate nell'analisi svolta:

- la previsione delle aree verdi e delle pavimentazioni permeabili permette di mantenere un buon rapporto di permeabilità complessivo;

- la previsione delle aree verdi sul perimetro Est del comparto con la conservazione delle alberature esistenti oltre alle ampie zone di verde privato a servizio dei singoli lotti con dotazioni di siepe lungo la recinzione permette di creare una mitigazione delle nuove edificazioni rispetto alle aree agricole adiacenti, inserendo un elemento di mediazione paesaggistica.

L'ambito in oggetto non presenta allo stato attuale elementi di interesse o sensibilità dal punto di vista dei sistemi naturali e degli ecosistemi ad eccezione della presenza delle tracce del reticolo centuriale negli allineamenti dell'appoderamento, dei fossi e delle cavedagne, oltre che del sistema insediativo cui si appoggia una sensibilità paesaggistica che l'intervento asseconda, disponendosi, quanto a volumi e tracciati dei percorsi, coerentemente ad esso.

Il progetto non "invade" e non modifica l'impianto urbanistico originario mantenendo inalterato lo spazio destinato alla coltivazione agricola e lo spazio già edificato.

#### Elettromagnetismo

All'interno dell'area di intervento è presente una linea elettrica di media tensione in fase di interrimento.

In merito alle sorgenti a bassa frequenza non è stata individuata la presenza di sorgenti a distanza tale da poter interferire con l'area di progetto.

Per ciò che concerne l'esistenza di sorgenti ad alta frequenza, i sopralluoghi effettuati unitamente ai raggugli cartografici hanno portato ad escludere la presenza di stazioni SRB ed antenne radio televisive in un intorno territoriale tale da poter interferire con l'ambito in esame.

All'interno dell'area di intervento, in corrispondenza dell'area riservata al parcheggio e agli spazi di manovra, si prevede la realizzazione di una cabina secondaria di trasformazione.

La nuova cabina rispetta ampiamente le distanze di prima approssimazione previste dal D.M 29 maggio 2008.

#### Accessibilità e mobilità sostenibile

Il complesso immobiliare a destinazione artigianale/produttiva oggetto della variante è sito in via Montirone n. 47/c-d in località Maggi.

La rete stradale principale di accesso al complesso immobiliare è costituita da:

- via Modena (strada statale n. 255 di San Matteo) che collega il capoluogo di Modena con quello di Ferrara e attraversa il territorio di Sant'Agata Bolognese, facente parte della rete di base di interesse regionale (Extraurbana secondaria-Tipo C);
- via Malmenago (strada provinciale n. 16 via Lunga) che mette in collegamento il Comune di Crevalcore (BO) con quello di Castelfranco Emilia (MO) intersecando la strada statale n. 255 ad ovest di Sant'Agata Bolognese e attraversando la frazione di Maggi, classificata come strada extraurbana locale – Tipo F;
- via Montirone, strada comunale che collega il Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) con il Comune di Sant'Agata Bolognese (BO), a Sud del territorio, intersecando la strada provinciale n. 16, classificata come strada extraurbana locale – Tipo F.

La viabilità sostenibile è rappresentata da una pista ciclabile e pedonale esistente che dal Centro storico giunge all'incrocio di via Modena (tratto "dei Frati", in fregio al Canalchiaro), prosegue a margine della strada statale n. 255 di San Matteo (fronte Lamborghini) cd. direttrice #13 della Bicipolitana Metropolitana, svolta a sinistra in via Malmenago, per il primo tratto, e termina nell'intersezione fra la stessa via Malmenago e la via F.Lamborghini.

Al momento non è presente un ulteriore collegamento ciclabile fino alla località Maggi. La fermata TPL più vicina è quella su via Modena (fermata TPER e SETA di "via Modena Lamborghini"); da lì lo stabilimento è raggiungibile a piedi/bicicletta, percorrendo in parte il percorso ciclabile sopraindicato e in parte la viabilità stradale esistente, per un tragitto di circa 1550 metri.

Come già previsto dalla "Mappa della rete ciclabile di Sant'Agata bolognese" della Bicipolitana Metropolitana detto percorso urbano dovrebbe proseguire, in fregio a via Malmenago, fino a congiungere il Capoluogo con la località Maggi.

La previsione futura non altera il sistema di accessibilità e mobilità esistente. Tuttavia, al fine di assicurare almeno, nell'immediato futuro, un completo ed efficace collegamento ciclopedonale della località Maggi al Capoluogo ed alla fermata del TPL, completando il tratto mancante di pista ciclabile in fregio a via Malmenago, si è condiviso con l'Amministrazione Comunale di destinare e vincolare una quota del Contributo Straordinario dovuto all'affidamento, da parte del Comune, di un incarico di progettazione di tale opera pubblica, comprensivo di piano particellare per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Tale impegno è disciplinato dalla Convenzione urbanistica.

#### Consumo di suolo

A seguito dell'entrata in vigore, il 1 gennaio 2018, della L.R. 24 /2017 sulla "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", nella Regione Emilia-Romagna è stato introdotto l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

Tuttavia gli artt. 5 comma 2 e 6 comma 5 della citata Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 stabiliscono che, previa valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo, non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo le aree che, dopo l'entrata in vigore della medesima legge, sono utilizzate per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero di interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

L'intervento attuale è stato preceduto da una valutazione attenta che ha esaminato l'assenza di alternative ragionevoli, quali il riutilizzo di aree già urbanizzate o la loro rigenerazione.

Queste opzioni non erano disponibili nel territorio comunale, sia a causa delle loro caratteristiche che della destinazione prevista. Inoltre, la decisione di espandere il sito verso ovest è stata vincolata dall'organizzazione aziendale attuale e dalla possibilità di riorganizzare l'accesso, sfruttando un fronte più ampio sulla via comunale Montirone.

L'Amministrazione Comunale ha riconosciuto un significativo interesse pubblico per il territorio e la comunità locale nel progetto in questione. Questo non solo perché l'espansione della Ditta Lipparini rappresenta un'opportunità di crescita economica e sociale per l'intera comunità di Sant'Agata Bolognese, con conseguente creazione di posti di lavoro, ma anche per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali. Nel caso specifico, questa comprende la costruzione di un ampio parcheggio pubblico che servirà anche la frazione "Maggi".

#### Piano di monitoraggio

Il modello di valutazione è strutturato considerando una serie di indicatori quali-quantitativi, adattati alle specificità del territorio oggetto di valutazione e in grado di soddisfare diverse esigenze:

- capacità di rappresentare l'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico;

- facilità di reperimento o di elaborazione di fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo;
- completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di concorrere in modo operativo alla valutazione del piano, esprimendo l'efficacia delle politiche e delle azioni in rapporto agli obiettivi assunti dal piano.

ACQUE SOTTERRANEE, APPROVIGIONAMENTO IDRICO E ACQUE SUPERFICIALI				
INDICATORE	MISURA	OBIETTIVO	EFFETTI ATTESI	FREQUENZA
Indicatore di pressione esercitata dal rischio idraulico	Rispetto dell'invarianza idraulica e non incremento del rischio idraulico	Da ridurre o non peggiorare	Nulla (accorgimenti utili a rispettare il principio dell'invarianza idraulica)	Annuale

PAESAGGIO NATURALE E ANTROPICO				
INDICATORE	MISURA	OBIETTIVO	EFFETTI ATTESI	FREQUENZA
Indicatore di stato del sistema del verde e della matrice di permeabilità	Superficie impermeabilizzata	Da ridurre o non peggiorare	Nulla (accorgimenti utili a mitigare l'impatto della impermeabilizzazione derivante dal nuovo insediamento)	Annuale

RIFIUTI				
INDICATORE	MISURA	OBIETTIVO	EFFETTI ATTESI	FREQUENZA
Indicatore dello stato di raccolta differenziata e riciclaggio dei rifiuti	Incidenza della raccolta differenziata e fornire una indicazione sulle politiche di gestione del sistema di raccolta e conferimento dei rifiuti	Da incrementare e non peggiorare	Nulla (nessuna modifica allo stato dei luoghi) Positivo (sistema di raccolta differenziata dei rifiuti)	Annuale

CONSUMI ENERGETICI				
INDICATORE	MISURA	OBIETTIVO	EFFETTI ATTESI	FREQUENZA
Indicatore dello stato e pressione dei consumi energetici	Percentuale di riduzione dei consumi energetici e recupero energetico	Da incrementare	Positivo	Annuale

La responsabilità del monitoraggio sarà affidata alla proprietà, che sarà incaricata di valutare concretamente i risultati delle azioni pianificate sull'ambiente. Nel caso di rilevamento di situazioni critiche, la proprietà sarà tenuta a intervenire tempestivamente, apportando le modifiche necessarie per ridurre gli impatti sul territorio, sull'ambiente e sulla popolazione residente.

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG n. 56085/2024 della CM BO):

**ATERSIR** (parere del 07/03/2024) esprime parere favorevole

**Consorzio della Bonifica Burana** (richiesta di integrazioni del 26/04/2024 e parere del 04/07/24).

Avendo riscontrato difformità nella forma della vasca di laminazione esistente rispetto agli elaborati approvati in occasione del precedente ampliamento, il Consorzio ha chiesto di integrare la documentazione presentata con un elaborato grafico indicante forma e dimensioni effettive della vasca di laminazione esistente. A seguito delle integrazioni, il Consorzio esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- il sistema di laminazione nel suo complesso dovrà essere realizzato contestualmente ed in modo proporzionale alla realizzazione delle aree impermeabilizzate in progetto. Dovrà inoltre risultare funzionante in ogni fase dello stato di avanzamento delle opere in oggetto;
- a opere concluse, dovrà essere rilasciato allo scrivente Consorzio da parte della Direzione Lavori un'apposita dichiarazione di conformità dell'intero sistema di laminazione rispetto agli elaborati progettuali presentati.

**GEOVEST** (nota del 14/03/2024) comunica che la Ditta Lipparini è "uscita" dal servizio pubblico raccolta rifiuti ai sensi del Decreto 116/2020 e pertanto non esprime parere.

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (parere del 18/07/23) ritiene che l'opera sia da sottoporre alla procedura di verifica archeologica preventiva prevista dall'art. 22 NTA del PSC vigente, e che pertanto vengano effettuate 5 trincee preventive, da posizionarsi in corrispondenza del sedime del nuovo edificio. Il parere definitivo sarà emesso a seguito della consegna, da parte della ditta archeologica incaricata, della Relazione Archeologica.

**SORGEAQUA** (nota del 24/06/24) rilascia il nulla osta all'allacciamento al servizio idrico integrato per scarichi acque reflue domestiche, con le seguenti prescrizioni:

- I lavori dovranno essere realizzati in conformità alle Specifiche Tecniche Sorgeaqua per l'allacciamento al Servizio Idrico Integrato;
- Gli scarichi provenienti dai servizi igienici devono essere così suddivisi:
  - Acque nere (wc) – immissione in fossa biologica;
  - Acque saponose (doccia, bidet, lavandino) – immissione diretta in fognatura nera.

**SORGEAQUA** (parere del 18/07/24) a seguito del sopralluogo effettuato e degli accertamenti eseguiti esaminando gli elaborati consegnati e le successive integrazioni, trasmette le seguenti considerazioni. In particolare:

- Fermo restando quanto riportato nella richiesta di integrazioni, la rete fognaria bianca non sarà presa in carico e gestita dalla società scrivente;
- Trattandosi di un unico allacciamento alla rete fognaria nera pubblica, detto allacciamento dovrà essere trattato come "Nulla-osta allo scarico";
- Per quanto concerne la rete idrica di progetto, non avendo ricevuto risposta pertinente alle richieste di integrazioni, ogni considerazione dovrà essere rimandata e gestita nell'ambito della richiesta di "nuovo allacciamento idrico"; in quest'ottica il gestore – in base a quanto dichiarato dal richiedente – si riserva di richiedere un potenziamento alla rete idrica esistente.

**ARPAE** (parere del 24/07/24, pervenuto oltre i termini) esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. In sede di comunicazione di fine lavori sia previsto:
  - a. un piano di monitoraggio/collaudo acustico che verifichi il rispetto dei limiti della classe III e della classe II adiacente in riferimento al confine di proprietà, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, nonché tutti i valori limite (assoluti e differenziali) in periodo di riferimento diurno/notturno presso tutti i ricettori individuati e maggiormente esposti. Inoltre dovranno essere valutate eventuali modifiche al flusso del traffico, tenendo conto anche dell'aumento previsto dei dipendenti;
  - b. la relazione di cui al punto precedente dovrà evidenziare in particolare i tempi di osservazione e di misura adottati dal TCA in maniera da essere rappresentativi delle condizioni di massimo disturbo possibili, con particolare riferimento al rumore residuo che dovrà far emergere la condizione "peggiore" ovvero più cautelativa per il ricettore (es. minor traffico possibile nelle c.d. ore di morbida);
  - c. qualora la relazione di cui al punto a si discosti dai valori "previsti" ed evidenzi il mancato rispetto dei valori limite, devono essere adottate delle misure di mitigazione e controllo del rumore tali da evidenziare, nella situazione post-interventi di mitigazione, il rispetto di tutti i valori limite di legge.

2. In sede di PdC siano garantiti in maniera puntuale gli standard e le indicazioni contenute nelle disposizioni in materia di Sostenibilità Energetica con particolare riferimento alla DGR n. 1383/2020 a modifica delle DGR n. 967/2015 e DGR n. 1715/2016.
3. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR n. 19 del 29/09/2003 e dalla DGR n. 1732/2015; con particolare riferimento alle reti di illuminazione pubblica le stesse dovranno prevedere la riduzione dei consumi energetici anche tramite installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete).
4. In fase di cantierizzazione delle opere , 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, etc.).
5. Le terre e rocce da scavo generate nel sito di produzione dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017 e s.m.i..

**Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna** (parere del 19/02/24, acquisito con separato procedimento SUAP) 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:

1. le strutture e gli infissi di separazione fra il deposito materie prime ed i locali attigui dovrà garantire il requisito almeno REI 90 come risultante dal calcolo del carico d'incendio del compartimento;
2. la rete idrica antincendio di protezione interna dovrà garantire la copertura dell'intera area servita secondo i criteri della UNI 10779;
3. considerato il profilo di rischio vita individuato per l'attività ed il valore di qf del deposito materie prime, per la prestazione S9 "operatività antincendio" deve essere garantito il livello III di prestazione adottando tutte le soluzioni indicate in S.9.4.2 del DM 03/08/2015 s.m.i. ;
4. considerato che non risulta dimostrata la distanza di separazione prevista in S.2.4.1 del DM 03/08/2015 s.m.i. , quale soluzione conforme per il livello di prestazione II di S2 "resistenza al fuoco" e che la resistenza al fuoco dichiarata per le strutture portanti e di separazione risulta congruente con la classe antincendio determinata nel calcolo del carico d'incendio, il progetto si intende approvato a condizione che sia garantito il livello III di prestazione per la resistenza al fuoco;
5. per come descritta in relazione tecnica si precisa che l'attività 1.1.C no si configura e pertanto non rientra fra le attività approvate con il presente progetto;
6. per quanto non precisato la rete idrica antincendio dovrà essere progettata per garantire il livello di prestazione previsto per il livello 2 di pericolosità del prospetto B1 della UNI 10779, raddoppiata in relazione alla presenza di compartimento superiore a 4000mq;
7. per quanto non espressamente specificato, dovranno essere osservati tutti i criteri e le norme di sicurezza antincendio applicabili previste dal D.Lgs. n° 106/2017, D.Lgs. n° 81/2008, e specificatamente dal DM 03/08/2015 s.m.i. e dal DM 08/11/2019;

**AUSL** (parere del 20/03/2024) comunica che:

- limitatamente agli interventi edilizi, la pratica risulta **CONFORME** con le seguenti prescrizioni:
  - i locali spogliatoi devono avere una capacità sufficiente, essere possibilmente vicini ai locali di lavoro aerati, illuminati, ben difesi dalle intemperie, riscaldati durante la stagione fredda (punto 1.12 Allegato IV del DLgs 81/2008);
  - i servizi igienico sanitari privi di finestre devono essere provvisti di impianto di estrazione dell'aria;
  - in tutti i locali docce deve essere garantito l'adeguato ricambio d'aria al fine di evitare problemi di condensa dovuti al vapore prodotto dall'acqua calda.
- limitatamente agli aspetti urbanistici, l'intervento risulta **ACCETTABILE** osservando che:
  - si condivide l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria e dell'acqua attraverso l'innovazione tecnologica delle attività produttive; si ritiene necessario che nell'adozione dei criteri di pianificazione urbanistica, anche con riferimento agli strumenti urbanistici subordinati, sia garantita una compatibilità e una coerenza tra le diverse funzioni e destinazioni d'uso del suolo, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e sociale;
  - la vasca di laminazione che verrà realizzata per garantire l'invarianza idraulica, dovrà essere realizzata e condotta in modo tale da non essere occasione né di pericolo per le persone né per la presenza e la proliferazione di odori o animali molesti o nocivi;
  - per le nuove superfici occupate, si dovranno comunque adottare criteri di progettazione e costruzioni sostenibili che minimizzino l'impatto ambientale delle opere, utilizzando materiali ecocompatibili, promuovendo l'efficienza energetica, adottando (come già indicato) le migliori tecnologie possibili per la riduzione dell'impatto da rumore, emissioni, scarichi;
  - sia garantita la presenza di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili che si ricolleghino alla fermata del TPL più vicina (attualmente fermata TPER e SETA di "via Modena Lamborghini"): il percorso deve prevedere una adeguata illuminazione, che consenta una buona visibilità notturna e in condizioni di scarsa luce naturale, senza abbagliare o creare zone d'ombra e le connessioni pedonali dovranno essere tali da proteggere il pedone negli attraversamenti pedonali delle strade principali;
  - relativamente ai parcheggi ad uso pubblico si ricorda che essi devono essere realizzati in modo da consentire l'agevole visione da parte tanto di chi guida tanto delle persone che sono già scese dall'auto, tenendo in conto particolare l'utenza più fragile (bambini, persone in carrozzella, ecc.);
  - deve essere previsto nell'intero lotto un numero adeguato e ben distribuito di parcheggi per disabili e colonnine di ricarica per le auto elettriche.

#### **PRESO ATTO CHE**

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpaè predisporre 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 Unico, ai sensi dell'art. 53 della l. r. 24/2017, per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente

della ditta Lipparini & c. srl in via Montirone n. 47c/d in variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

La Lipparini & C. Srl opera nel settore della tessitura, produzione e confezione di maglieria, capi di abbigliamento e attività affini per conto terzi.

L'azienda, gestita dalla famiglia, impiega attualmente 62 dipendenti.

Il nuovo progetto di ampliamento prevede:

- l'ampliamento del laboratorio di produzione e del laboratorio di qualità, per circa 2.530 mq;
- la realizzazione di nuovi spazi per uffici e servizi del personale, per circa 400 mq;
- la realizzazione di nuovi locali tecnologici;
- la realizzazione di un impianto fotovoltaico a copertura per una potenza di circa 148,50 kWp;
- la complessiva riorganizzazione degli spazi esterni e delle aree dedicate all'accesso principale, alla viabilità interna al fine di regolare flusso veicolare di auto e camion, secondo il corretto svolgimento delle attività produttive;
- la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio pubblico;
- la realizzazione di una vasca di laminazione, ad integrazione del manufatto di laminazione già previsto nell'area AP\_1 dal PdC 88/2018;
- il rifacimento del sistema di recinzione, con nuovo manufatto in muro pieno di altezza di cm 50 e sovrastante rete metallica plastificata.

A progetto concluso si arriverà ad una consistenza dello stabilimento produttivo, in termini di superficie utile, pari a circa 6.440,66 mq, e di superficie fondiaria pari a circa 14.070,00 mq.

La Ditta Lipparini & C. Srl organizza il suo ciclo produttivo su tre turni occupando tutte le 24 ore, per 5 giorni settimanali.

La posizione proposta, attigua al capannone esistente e per la quale viene proposto l'ampliamento ex Art. 53 della LR 24/17 su territorio agricolo, è motivata dal Proponente in quanto *“determinata dalla necessità di una diretta comunicazione tra il nuovo edificio ed il capannone esistente, funzionale alla ottimale organizzazione dell'attività produttiva e alla realizzazione dei locali di servizio e deposito necessari.”* Pertanto *“non risulta dunque per la società esercente l'attività nessuna collocazione alternativa che non comporti il completo trasferimento.”*

Il proponente afferma inoltre che la proposta attuale è conseguente ad una *“valutazione attenta che ha esaminato l'assenza di alternative ragionevoli, quali il riutilizzo di aree già urbanizzate o la loro rigenerazione.”*

Si prende atto della motivazione che viene addotta per giustificare il consumo di suolo agricolo al di fuori del limite previsto del 3% e si rimanda la verifica di tale aspetto alla CM BO.

In merito alla superficie permeabile, non risulta chiaro se la vasca di laminazione esterna sia da considerare nella quota di superficie permeabile in quanto sembra esserci discordanza tra Tavole diverse (T17 Superfici permeabili integrazioni e T4 Progetto Corte integrazioni). Si raccomanda di chiarire anche in relazione alla quota della falda.

Inoltre la nuova vasca di laminazione, la cui gestione è in capo al proponente, dovrà essere realizzata e condotta in modo tale da non essere occasione né di pericolo per le persone né per la presenza e la proliferazione di odori o animali molesti o nocivi. Si chiede inoltre di chiarire se e come la vasca di laminazione possa essere fruibile in sicurezza.

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), classifica l'area come “P2 aree ad alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)” sia per il reticolo secondario di

pianura che per il reticolo principale. Inoltre con riferimento al Piano Stralcio Fasce Fluviali Autorità di Bacino del Fiume Po (PAI), l'area rientra all'interno del perimetro della fascia C "Area d'inondazione per piena catastrofica".

Trattandosi di un'area soggetta a pericolosità idraulica il proponente riporta, oltre ai sistemi di laminazione richiesti dal Consorzio della Bonifica Burana, ulteriori possibili accorgimenti da utilizzare per la mitigazione del rischio, i quali sono stati assunti in sede di progettazione al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo specifico di riferimento. In estrema sintesi sono state individuate le seguenti condizioni progettuali:

1. Quota minima del primo piano utile;
2. Esclusione di piani interrati e/o seminterrati;
3. Impianti elettrici resilienti;
4. Aperture a tenuta stagna e/o protette;
5. Sistemi di sollevamento delle acque da posizionare, se necessario, in condizioni di sicurezza idraulica;
6. Promozione del deflusso/assorbimento delle acque, evitando interventi che possano comportare l'accumulo di acqua o l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;
7. Rialzo generale di oltre 50 cm rispetto ai cigli dei fossi scolatori presenti in zona e quote di imposta degli edifici ulteriormente superiori rispetto alle strade circostanti nella misura di circa 30 cm, nel rispetto inoltre di quanto previsto dalla Delibera Regionale n. 1300 del 01/08/2016, per le aree definite a media pericolosità (P2).

Si raccomanda l'attuazione e il mantenimento nel tempo di tali condizioni.

Si raccomanda inoltre che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali

In relazione al verde, si raccomanda di presentare un progetto specifico che possa garantire un maggiore livello qualitativo oltre che gli impegni necessari in termini di irrigazione e monitoraggio dello stato di salute degli impianti fino a completo attecchimento, con eventuale sostituzione degli esemplari morti.

In relazione alle stime di traffico, si osserva che immaginare una invarianza del numero di viaggi a fronte di un così importante investimento e della crescita di addetti non appare plausibile. Si raccomanda perciò di rivalutare le ipotesi in modo cautelativo, anche in relazione ai mezzi per il trasporto delle merci che vengono ipotizzati nella Valsat come mezzi leggeri.

Per quanto concerne l'accessibilità con modalità sostenibili, si rileva che, al di là di progetti futuri la cui realizzazione non è al momento garantita nè prevedibile temporalmente, il sito non è raggiungibile in sicurezza, né a piedi, né in bicicletta, per l'assenza di un percorso ciclabile e/o pedonale fino alla località Maggi. Si raccomanda di garantire e realizzare, contestualmente all'ampliamento, una modalità sostenibile di accesso all'impianto, mediante percorso ciclopedonale oppure servizio navetta dal centro di Sant'Agata, almeno per la copertura dei 3 turni di lavoro nell'arco delle 24 ore.

In relazione alle simulazioni acustiche, si prende atto dell'importante modifica intervenuta con l'aggiornamento dello studio. I superamenti che erano previsti nello studio originario non sono più presenti a fronte di una revisione dell'impiantistica esterna e della sua collocazione. Tuttavia, le valutazioni fatte non sono frutto di una modellazione, ma sono calcoli numerici teorici.

Pertanto, come richiesto da ARPAE APAM, si evidenzia la necessità di prevedere:

- a. un piano di monitoraggio/collaudato acustico che verifichi il rispetto dei limiti della classe III e della classe II adiacente in riferimento al confine di proprietà, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, nonché tutti i valori limite (assoluti e differenziali) in periodo di riferimento diurno/notturno presso tutti i ricettori individuati e maggiormente esposti. Inoltre dovranno essere valutate eventuali modifiche al flusso del traffico, tenendo conto anche dell'aumento previsto dei dipendenti;
- b. la relazione di cui al punto precedente dovrà evidenziare in particolare i tempi di osservazione e di misura adottati dal TCA in maniera da essere rappresentativi delle condizioni di massimo disturbo possibili, con particolare riferimento al rumore residuo che dovrà far emergere la condizione "peggiore" ovvero più cautelativa per il ricettore (es. minor traffico possibile nelle c.d. ore di morbida);
- c. qualora la relazione di cui al punto a si discosti dai valori "previsti" ed evidenzi il mancato rispetto dei valori limite, devono essere adottate le necessarie misure di mitigazione e controllo del rumore tali da evidenziare, nella situazione post-interventi di mitigazione, il rispetto di tutti i valori limite di legge.

Il Piano di monitoraggio dovrà essere integrato con le componenti verde e rumore, come descritto in precedenza.

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. 99/2023 con cui è stato prorogato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<sup>2</sup> D.D.G. n. 26/2024 del 13/03/2024 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (2024-2028) conferiti con DET-2024-406 del 29/05/2024..

<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.