

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 39292/2024

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 LR 24/2017 per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta SI.STE.M. srl (Gruppo DESA spa)

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Sant'Agata Bolognese

PREMESSO CHE:

- in data 18/11/2024 (PG n. 75297/2024 della CM BO) il Comune di Sant'Agata Bolognese ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14-bis della L. 241/90, e ha comunicato il link alla documentazione di progetto, invitando a partecipare:
 - Azienda U.S.L. Bologna
 - ARPAE
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana Di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
 - Consorzio della Bonifica Burana
 - Sorgeaqua srl
 - AS RETIGAS Srl
 - Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Distretto Reno e Ufficio territoriale di Modena
 - ATERSIR
 - Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po
 - E-Distribuzione spa
 - Geovest Srl
 - Hera Luce Srl
 - VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari
 - Comando Militare Esercito Emilia-Romagna - Ufficio Personale Logistica e Servitù Militari
 - Comune di Crevalcore
 - Comune di San Giovanni in Persiceto
 - 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 5/12/2024 (PG/2024/221697) la CM BO ha inviato al Comune di S. Agata Bolognese una richiesta di chiarimenti, chiedendo in particolare di descrivere in maniera più puntuale e

chiara l'assetto dell'attività insediata esistente e quello progettuale, distinguendo tra la superficie ad uso produttivo e quella ad uso magazzino logistico, sia per gli edifici attualmente utilizzati dalla ditta che per quelli di progetto, ai fini di dimostrare la effettiva prevalenza degli usi produttivi, per garantire la coerenza dell'intervento con il PTM e con l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua, nonché con l'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna;

- in data 12/12/2024 (PG n. 83399 del 17/12/2024 della CM BO), il Comune di S. Agata Bolognese ha trasmesso la documentazione integrativa fornita dal proponente;
- in data 23/12/2024 (PG/2024/233758) la CM BO ha rilevato, dagli approfondimenti forniti dal proponente, che l'ampliamento, così come configurato, assume i contorni di un insediamento logistico pari a mq 22.935 di SU adibito ad aree di magazzino e stoccaggio del prodotto finito e spedizione, da ricondurre alla definizione di cui all'Appendice 2 delle Regole del PTM. L'insediamento è collocato in un Ambito produttivo di rilievo comunale, individuato come tale dal PTM e dall'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua e, pertanto, l'ambito non è individuato come idoneo ad ospitare logistica di tali dimensioni. Alla luce di quanto sopra riportato e tenuto conto dell'entità dell'ampliamento, la CM BO non procede alla richiesta di integrazioni documentali e chiede al Comune di riconsiderare la proposta progettuale presentata, riconducendo l'ampliamento alle possibilità ammesse dalla pianificazione territoriale sovraordinata, in coerenza con le disposizioni dell'Accordo Territoriale sopra citato;
- in data 4/03/2025 (PG 14647/2025 della CM BO) il Comune di S. Agata Bolognese ha trasmesso la documentazione integrativa volontaria prodotta dal soggetto proponente finalizzata a dimostrare il rientro dell'ampliamento nei limiti previsti dalla pianificazione territoriale sovraordinata in tema di logistica;
- in data 18/03/2025 (PG/2025/51255) la CM BO ha inviato una richiesta di integrazioni documentali, chiedendo, tra l'altro, di integrare la documentazione con un documento di Valsat completo, redatto ai sensi dell'articolo 18 della LR 24/2017 e con i contenuti di cui all'allegato VI del D.lgs.152/06, che valuti tutte le componenti ambientali in relazione all'intervento previsto per verificarne la compatibilità ambientale e la sostenibilità, in ragione dell'entità dell'ampliamento e della presenza di aree libere interessate, attualmente libere, permeabili e non urbanizzate e ricordando che tale documento di ValSAT/rapporto ambientale dovrà essere oggetto delle forme di pubblicazione previste dalla normativa vigente;
- in data 31/03/2025 (PG n. 4175/2025 della CM BO) il Comune di S. Agata Bolognese ha inviato integrazioni;
- in data 16/04/2025 (PG/2025/72931) la CM BO ha ribadito che la documentazione integrata deve essere oggetto delle forme di pubblicazione previste dalla normativa vigente anche al fine di acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e le eventuali osservazioni sul documento di ValSAT;
- in data 30/04/2025 (PG n.28800/2025 della CM BO) il Comune di S. Agata Bolognese ha comunicato che il documento di VALSAT aggiornato è depositato e pubblicato sul sito web dell'Ente www.comune.santagatabolognese.bo.it; nella sezione Amministrazione Trasparente / Pianificazione e governo del territorio / Procedimenti relativi alle variazioni degli strumenti urbanistici / Procedimenti unici ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017; al link <https://cloud.terredacqua.net/index.php/s/5H5QAqSGrKL4Bcl> per 45 giorni consecutivi decorrenti dal 30/04/2025;
- In data 16/06/2025 (PG n. 40379/2025 della CM BO) il Comune di S. Agata Bolognese ha attestato che il documento di VALSAT aggiornato è stato ulteriormente depositato e pubblicato per 45 giorni consecutivi, decorrenti dal 30/04/2025 e che entro i termini indicati:
 - non sono pervenute ulteriori osservazioni riguardo il documento di VALSAT aggiornato;

- è pervenuta la nota (ns PG 7286 del 22/05/2025) con la quale l'AUSL di Bologna, presa visione del documento, conferma quanto espresso nel precedente parere già formulato;
- è pervenuta la nota (ns PG 7874 del 05/06/2025) con la quale il Consorzio della Bonifica Burana, preso atto che le integrazioni non hanno introdotto elementi di modifica sostanziali agli aspetti di competenza, ha espresso, in merito alla ripubblicazione del documento di Valsat, parere favorevole;
- ai sensi dell'art 17bis della L. 241/90, decorso il termine assegnato, senza che sia stato comunicato l'assenso, il concerti o nulla osta da parte delle amministrazioni pubbliche e dei gestori di beni o servizi pubblici, lo stesso si intende acquisito;
- con comunicazione del 25/06/2025, in atti al PG/2025/115196, la CM BO ha chiesto ad ARPAE AACM il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla DGR n. 1795/2016, entro il 16/07/2025;

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\Ditta SISTEM Srl_secondo ampliamento/13.
Elaborati e pareri completi aprile 2025

La SISTEM *sr/* svolge la propria attività produttiva all'interno dei fabbricati di proprietà della Società Gruppo *Desa spa*, gruppo di cui fa parte: produce e commercializza detersivi ed è dotata di un laboratorio di ricerca e sviluppo e controllo qualità.

Il ciclo produttivo consta in tre fasi principali:

- miscelazione di materie prime per ottenere liquidi semilavorati (sono impegnati 10 preparatori e 7 batch di miscelazione, h 24)
- imbottigliamento (vengono imbottigliati diversi liquidi utilizzando 9 linee di confezionamento, h 24)
- conservazione di componenti, materie prime e prodotti finiti a conclusione del ciclo produttivo

La Ditta organizza il suo ciclo produttivo su tre turni occupando tutte le 24 ore, per 5 giorni settimanali e occupa attualmente 80 lavoratori fissi, oltre ad un notevole indotto esterno dato da ditte ausiliarie (fornitori e tecnici di apparecchiature, idraulici, elettricisti, muratori, giardinieri, periti specializzati, ecc..)

Il sito produttivo è già stato oggetto di successivi ampliamenti, approvati nei seguenti atti:

- Piano Particolareggiato di iniziativa privata (DCC n. 73/2009 e successive modifiche);
- PdC n.43/2020 in variante al PDC 97/2019;
- Procedimento Unico approvato con DCC n.35/2022, che prevede un ampliamento a nord dello stabilimento "storico", parte in area rurale e parte in area classificata dal PSC come di possibile trasformazione residenziale, per una superficie territoriale complessiva di circa 58.046 mq e con una potenzialità edificatoria aggiuntiva di circa 24.000 mq di SU per usi produttivi. Col procedimento unico è stato creato un ambito AP1_S di 37.446,00 mq SU e un ambito "DOT_E di 20.600 mq per la realizzazione della vasca di laminazione a scala comunale come misura perequativa. Di questo ampliamento è stato finora realizzato il primo stralcio (PDC n.30/2022) di circa **7.855,00 mq** di SU su ca 37.446 mq di SF.

Il piano di sviluppo aziendale elaborato in occasione del procedimento unico del 2022 prevedeva, in uno scenario temporale di circa 8 anni, un incremento della produzione per circa il 50% e un aumento dell'occupazione fino a 200 dipendenti.

Nel settembre 2024 la stessa ditta ha presentato una nuova istanza di variante tramite procedimento unico per un ulteriore ampliamento nell'area contigua ad ovest, di proprietà del

medesimo gruppo. L'area oggetto della proposta è interessata dai seguenti strumenti urbanistici in attuazione: PPIP approvato con DCC n. 73/2009 per il comparto industriale-artigianale "D4.c – Cà Guizzardì" e Permesso di Costruire convenzionato n.97/2019.

Questa istanza è stata poi modificata, tramite integrazione volontaria, per superare la non coerenza del progetto con l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua segnalata dalla CM con comunicazione del 23/12/2024.

Con il presente procedimento viene proposta la ridefinizione del perimetro del comparto industriale, che andrà a comprendere l'espansione dello stabilimento sia verso nord che verso ovest. L'intero comparto viene riclassificato come "Ambito AP_1_S", ricomprendendo le attuali aree (AP_1, Foglio. 21 mapp. 483 (parte); AP_3, Fog. 21 mapp. 483 (parte), 952, 1509 (parte), 1482, 518; AC_0 Fog. 21 mapp. 712,167,931) allo scopo di attribuire una destinazione urbanistica univoca nonché parametri urbanistico-edilizi uniformi, ai terreni in proprietà.

Viene inoltre richiesta una capacità edificatoria aggiuntiva oltre a quella residua del comparto, per usi produttivi (uso "U.15" da RUE), pari a circa 9.224,23 mq di SU (vedi Planimetria di Progetto PT P1 04-Integrata -aggiornata a marzo 2025).

Viene infine proposta la riclassificazione a produttivo della zona residenziale esistente AC_0, mantenendo un edificio vincolato esistente con un uso compatibile con l'attività industriale.

Con la nuova proposta di ampliamento l'azienda si espande anche ad ovest dello stabilimento storico, mentre con il procedimento unico del 2022 si era progettato l'ampliamento dello stabilimento solo in direzione nord, in quanto il comparto industriale-artigianale "D4.c – Cà Guizzardì" posto ad ovest e sempre di proprietà Desa, era stato destinato a soggetti terzi allora non individuati.

La proposta in oggetto comporta variante a quanto già presentato e approvato nei seguenti atti:

- Piano Particolareggiato di iniziativa privata (DCC n. 73/2009 e successive modifiche);
- PdC n.43/2020 in variante al PDC 97/2019: prevedeva la parte di VU1 (la parte di rotatoria e PU1 è già ultimata, collaudata e sta seguendo iter di presa in carico da parte del Comune di Sant'Agata Bolognese ed Enti coinvolti) mentre non sarà più realizzato un parco di ambientamento della zona residenziale (a ragion veduta visto che la zona residenzial verrà meno) ma sarà monetizzata della quale sono stati realizzati solo i **10.277** mq del lotto 1 per i magazzini verticali con una quota residua per i lotti 2 e 3 di circa 11.969 mq; sono state completate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria (viabilità di accesso, rotatoria sulla SP255, parcheggi pubblici e reti tecnologiche dei pubblici servizi); non ancora stata realizzata la dotazione di verde pubblico (5.562 mq) a protezione del nucleo residenziale esistente;
- Procedimento Unico approvato con (DCC n.35/2022 - PDC n.30/2022): è stato realizzato il primo stralcio di circa **7.855,00** mq di SU su ca 37.446 mq di SF.

Per quanto riguarda quanto già realizzato sulla base dei titoli abilitativi, lo stabilimento produttivo occupa attualmente una Superficie Coperta di circa **27.399,60** mq contro i 43.162,60 mq di superficie coperta previsti dalla variante urbanistica approvata il 12/10/2022 ed una Superficie Utile di circa **28.187,00** mq contro i 44.326,50 mq previsti complessivamente dalla variante urbanistica approvata il 12/10/2022.

A progetto concluso, da attuarsi in più stralci, si arriverà ad una consistenza dello stabilimento produttivo pari a circa **63.089,5** mq di Superficie Utile così articolata:

- 34.902,5 circa di SU da realizzare (ELABORATO S: Tabella con superfici in ampliamento);
- 20.239,40 mq circa di SU per ampliamento del fabbricato verso nord ovest;
- 11.871,10 mq circa di SU per nuovi volumi verso ovest;
- 2.342,00 mq circa di SU per corpo di fabbrica di collegamento con l'esistente;
- 450,00 mq circa di SU corrispondenti al recupero dell'edificio esistente (rurale).

Le quote di aree di cessione relative ai diversi strumenti attuativi sono ridistribuite a parità di dimensione già pattuita. Il nuovo parametro trova copertura dalle seguenti voci di potenzialità edificatoria:

- **44.326,50** mq complessivi già previsti dalla variante urbanistica approvata il 12/10/2022;
- **9.099,27** mq pari all'edificabilità residua prevista dal comparto "D4.c-Cà Guizzardi", (la originaria tale potenzialità edificatoria residua è stata proporzionalmente ridotta rispetto agli 11.969 mq residui in considerazione della minor incidenza del valore economico delle opere di urbanizzazione primaria realizzate e della minore superficie delle aree cedute);
- **450,00** mq di SU dell'edificio esistente tutelato da recuperare;
- **9.224,23** mq di SU da prevedere in aumento attraverso la presente variante urbanistica (Uso produttivo U.15 da RUE) come da planimetria di progetto aggiornata a marzo 2025.

La documentazione integrata a seguito delle richieste della CM BO riporta che il progetto risulta coerente con l' "Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunale dell'Unione Terre d'Acqua" perché riguarda l'ampliamento di una attività già insediata in un ambito per attività produttive di rilievo comunale ed è corredato da una convenzione urbanistica che individua puntualmente i soggetti attuatori, definisce gli impegni a carico degli stessi e fissa inoltre un impegno decennale al mantenimento dell'attività produttiva di cui trattasi.

Per quanto riguarda il rispetto dell' "Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna", la documentazione integrata afferma che questo è garantito dal fatto che la quantità di SU per la funzione logistica approvata in sede di variante urbanistica 2022, pari a 24.478 mq non viene modificata dalla presente variante, come riportato nella "*Tav. 14 – Verifica superfici di stoccaggio delle materie prime, dei prodotti lavorati e dei prodotti finiti*".

Nella documentazione integrativa presentata, quindi, la SU di progetto destinata alla logistica rientra nella quantità massima autorizzata, senza incrementi, per spazi da destinare allo stoccaggio delle materie prime, dei prodotti lavorati e dei prodotti finiti. Nel progetto vengono però ridistribuiti gli spazi destinati rispettivamente alla produzione e alla logistica. E' stata prodotta una planimetria di confronto tra lo stato autorizzato e quello di progetto per dimostrare l'invarianza delle superfici destinate a logistica.

In seguito alla richiesta di integrazioni della CM BO il proponente provvede a fornire l'elaborato "*A-Relazione di Variante urbanistica*" con una migliore descrizione della modifica ed il superamento delle previsioni del Piano Particolareggiato di iniziativa privata (DCC n. 73/2009 e successive modifiche) e a fornire chiarimenti circa la prevista monetizzazione della dotazione di verde pubblico pari a circa **5.562 mq** e la mancanza di un'ulteriore reperimento di quote di dotazioni territoriali.

A questo riguardo, con le integrazioni volontarie di marzo 2025, il proponente precisa di:

- prendere atto che non ricorrono i presupposti di detta monetizzazione, non rientrando nelle casistiche previste dall'art 105 del RUE;
- con riferimento alla potenzialità edificatoria residua dello strumento urbanistico attuativo, provvedere alla riduzione del parametro originariamente approvato, tenuto conto sia della minor incidenza del valore economico delle opere di urbanizzazione primaria realizzate che della minore superficie delle aree cedute (par. 7.3 dell'Elaborato A-Relazione di Variante urbanistica);
- prevedere, per l'intero nuovo ambito AP_1_S, il reperimento della quota minima di dotazioni di aree pubbliche (art. 35 comma 3 della LR 24/2017) che si va a sommare alle aree per parcheggi pubblici e viabilità, già realizzate e considerate esterne al perimetro del medesimo ambito;
- provvedere, per effetto della riduzione del parametro di superficie residua dello strumento urbanistico attuativo, ad aggiornare sia l'articolazione delle quantità di SU che la quantificazione del Contributo straordinario (Elaborato A-Relazione di Variante urbanistica e

Elaborato R-Schema di convenzione urbanistica).

La proposta prevede di destinare 14.285 mq alla realizzazione di parcheggi pertinenziali..

In merito alla richiesta di chiarimenti della CM BO circa la quota eccedente di parcheggi pertinenziali rispetto al minimo richiesto (circa + 2.000 mq) il proponente specifica di aver considerato:

- n.15 posti camion utili alla sosta dei veicoli per scaricare/caricare materiale destinato/derivante dalla produzione e per fare le dovute operazioni;
- n. 420 posti auto in relazione ai numeri occupazionali attesi presenti in contemporanea (esempio nei momenti di cambio turno) in gran parte, su **superficie permeabile** che dovrebbe permettere di mitigare l'impatto delle superfici impermeabilizzate.

Nella richiesta di integrazioni della CM BO era stato evidenziato che il cronoprogramma prevede un'attuazione per stralci di cui l'ultimo previsto tra il 2027 e il 2030, non coerente con la necessità della "celere e completa realizzazione dell'ampliamento proposto" (Atto di Coordinamento Tecnico-DGR 1577/2024). In risposta è stato fornito (marzo 2025) un elaborato con l'individuazione degli stralci di progetto in base al quale il termine per l'attuazione integrale del progetto è di 8 (otto) anni decorrenti dal 10/11/2022 (e quindi con scadenza al 10/11/2030) come stabilito Convenzione stipulata in data 10/11/2022 (Rep.92776). I possibili stralci di intervento sono da realizzarsi, quindi, entro il 10/11/2030 in uno scenario temporale residuo di circa 5 anni.

Il proponente specifica che vista l'entità dimensionale e di investimento, è necessario l'impiego di tutta la tempistica residua tenuto conto, tra l'altro, che in fase realizzativa si continuerà a svolgere l'attività lavorativa, ad utilizzare gli accessi e i propri spazi esterni e che, per motivi logistici e di sicurezza, sarebbe tecnicamente impossibile installare contemporaneamente i cantieri relativi agli ampliamenti nord ed ovest. Anche le opere di sistemazione delle aree esterne in programma sono state programmate in ragione degli stralci di attuazione, per ovviare a tali possibili disagi, ad esclusione della vasca di laminazione che sarà conclusa anticipatamente rispetto all'inizio del prossimo stralcio attuativo.

Questa ridefinizione del perimetro dell'ambito urbano consolidato, in attuazione della LR 24/2017, non sarà computata, in sede di formazione del PUG, nella superficie del territorio urbanizzato su cui applicare il limite percentuale di consumo del suolo ammesso.

Non è prevista la modifica degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Vincoli e tutele

PTPR (Piano territoriale paesaggistico regionale)

L'area interessata dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo risulta inquadrata nel sistema delle aree agricole (art. 11 NTA del PTPR) caratterizzato dalla tutela degli elementi della centuriazione con segni, sia localizzati sia diffusi della centuriazione (art. 21).

PTM-Piano Territoriale della Città Metropolitana

Tav. 1-Carta della struttura: Centri abitati e altre aree comprese nel territorio urbanizzato

Tav. 2-Carta degli ecosistemi: Aree agricole della pianura alluvionale e Ecosistema urbano

Tav. 3-Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti: Ambito di controllo degli apporti di acqua in pianura e Scenario P2 derivato dal reticolo secondario di pianura (rischio sismico)

Tav. 4-Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali: Zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione (rischio sismico)

Tav.5-Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo: Area della struttura centuriata/elementi della centuriazione (conservazione elementi di centuriazione).

PSC-Piano strutturale Comunale (DCC n. 30/2011 e varianti DCC n. 35/2022)

- UdP n. 4-Pianura Centuriata di Sant' Agata e S. Giovanni (Art. 39 NTA del PSC-Elaborato T.3);
- Zona di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 24 NTA del PSC);
- Fascia di rispetto stradale.

PGRA – Piano gestione rischio alluvioni

L'area risulta essere classificata come zona a pericolosità P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni-media probabilità) per entrambi gli scenari di valutazione, ovvero Reticolo Principale (RP) e Reticolo Secondario di Pianura (RSP).

Per quanto riguarda il rischio idraulico l'area ricade in classe di Rischio R2 (rischio medio).

Adeguatezza e appropriatezza degli elaborati presentati

Gli elaborati depositati in risposta alla richiesta di integrazioni presentano diverse discrepanze circa la SU da realizzare (vedi Elaborato G VALSAT- marzo 2025 p.49 e Planimetria di Progetto PT P1 04-Integrata - marzo 2025).

Il documento di VALSAT risulta inadeguato a comprendere appieno gli effetti dell'intervento sull'ambiente circostante giacché prevede una analisi degli impatti che:

risulta senza ricalcare le matrici così come delineate dal D. Lgs.152/2006:

- si basa su considerazioni datate e condotte per analogia, senza essere suffragate da dati analitici;
- alcune matrici non sono state esaminate;
- propone sovente un proprio "giudizio di sostenibilità" ambientale frutto di considerazioni generiche.

Analisi delle alternative

Il documento di VALSAT evidenzia che nel procedimento unico in oggetto l'ampliamento avviene all'interno del territorio urbanizzato, avvalendosi del meccanismo del consumo di suolo a saldo zero, con un'approvazione subordinata alle valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale e senza particolari obblighi di motivazione per quanto riguarda le alternative localizzative.

L'ampliamento si sviluppa anche su una porzione di area già edificata e collocata all'interno del territorio urbanizzato (Area AC_0) per la quale si prevede unicamente il cambio di destinazione urbanistica (a AP_1_S) con assegnazione dei necessari parametri urbanistico-edilizi.

Pertanto non si verifica il consumo di nuovo suolo poiché anche queste aree in territorio urbanizzato presentano i requisiti dimensionali, funzionali e di accessibilità che le rendono idonee ad ospitare l'insediamento progettato.

Nella documentazione presentata si argomenta che quindi, in base all'Atto di Coordinamento Tecnico n. 1577/2024, non si rende necessario redigere l'analisi delle alternative che non comportino consumo di suolo e si rinvia alla VALSAT per le ordinarie valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale.

Piano di monitoraggio

Nel Piano di Monitoraggio si propone di monitorare le seguenti matrici ambientale:

- Rischio sismico;
- Rischio idraulico;
- Sistema fognario, acquedottistico e del gas;
- Rumore;

- Infrastrutture per la mobilità-Traffico veicolare;
- Qualità dell'aria;
- Energia;
- Elementi della centuriazione;
- Gestione dei rifiuti.

Non vengono tuttavia individuati gli indicatori, le modalità di monitoraggio, i soggetti responsabili e le risorse per effettuarlo.

Sono previste, inoltre, verifiche preliminari:

- in fase esecutiva con i progetti per l'impianto elettrico, fotovoltaico, di riscaldamento/raffrescamento, delle strutture) che dovranno rispondere in modo esauriente alle prescrizioni indicate in Vas;
- in occasione dell'AUA;
- ogni volta che interverranno mutamenti delle attività che comportino ripercussioni sulle matrici ambientali per le quali occorrerà valutare accorgimenti con lo studio degli impatti ed di adeguate mitigazioni.

Viene dichiarato che anche "*post attuazione progetto*" saranno costantemente controllati, da parte degli organi del controllo qualità, i consumi e le emissioni generate dai processi produttivi e il traffico indotto tramite analisi interne, in modo da poter correggere impatti eventualmente peggiorativi che si presentino nell'interazione tra attività antropica e componenti ambientali.

Inoltre, come da richiesta verrà mantenuto Il Piano di Monitoraggio relativo ai flussi di traffico in entrata/uscita per le diverse tipologie di mezzi con l'obbligo di fornire una relazione annuale, anche in ragione di un registrato aumento della produzione. Il Piano era già previsto a partire dalla realizzazione della prima parte di ampliamento autorizzato nel 2022 (pari a 7.588 mq di SU).

La proposta progettuale **non interessa aree della Rete Natura 2000.**

Effetti, sia positivi sia negativi, indotti sull'ambiente dall'implementazione del piano

La riconfigurazione generale dello stabilimento con l'espansione proposta prevede di:

- realizzare solo uno stralcio dell'ampliamento del fabbricato verso nord/ovest da destinare integralmente alla produzione;
- realizzare spazi per lo stoccaggio delle materie prime, dei prodotti lavorati e dei prodotti finiti, quali parti integranti del ciclo produttivo, che rappresentano una mera redistribuzione nel rispetto delle quantità massime autorizzate senza funzioni logistiche conto terzi;
- realizzare un corpo di fabbrica di collegamento tra i nuovi volumi e l'edificio principale esistente previa demolizione dei fabbricati esistenti, con eccezione del fabbricato di valore storico-testimoniale;
- recuperare, con uno specifico titolo edilizio, il fabbricato di valore storico-testimoniale per funzioni direzionali/di servizio, escludendo ogni tipologia di destinazione d'uso non compatibile con il contesto produttivo;
- riorganizzare gli spazi esterni (parcheggi pertinenziali e aree dedicate alla viabilità interna) al fine di regolare flusso veicolare di auto e camion;
- modificare la vasca di laminazione a scala comunale allargando la fascia di cessione a nord, lato via Borgo, e compensando con una modesta riconfigurazione del perimetro nel lato sud, in vista dell'allargamento della sezione della condotta di collegamento con lo Scolo Cerchia, ora prevista a cielo aperto per facilitare la gestione;
- realizzare argini di terreno inerbiti e con barriere arbustive sul confine nord, lato via Borgo, allo scopo di isolare, quanto più possibile, visivamente ed acusticamente, il nuovo comparto produttivo dagli insediamenti abitativi.

SUOLO E SOTTOSUOLO

(da Relazione di settembre 2024)

Sulla base dei parametri geotecnici ricavati dalle indagini geognostiche e con le ipotesi considerate, la verifica alla liquefazione effettuata non evidenzia livelli di terreno incoerente potenzialmente soggetti a fenomeni di liquefacibilità ($LPI = 0$). Il confronto tra le registrazioni del microtremore sismico effettuate nell'area in esame, evidenzia andamenti dei grafici H/V sostanzialmente simili, ad indicare una buona uniformità sismica dei terreni del sito.

In relazione alla classificazione sismica l'area rientra in zona 3 ed è stato ottenuto un dato medio per il sito di indagine pari a $VSEQ = 195$ m/s, pertanto il substrato dell'area d'indagine è riconducibile alla categoria C che comprende "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 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 base alle caratteristiche litostratigrafiche riscontrate dalla relazione geologica (Elaborato settembre 2024) si dichiara che verranno eseguite, in fase esecutiva, opportune indagini geognostiche per integrare le analisi preliminari e per definire i parametri geotecnici in funzione dell'intervento previsto. L'asseverazione del geologo Preci conferma

L'edificazione, dove non ancora esistente, è già contemplata come sostenibile dalla VAS del PSC vigente (comparto in ampliamento/consolidato-IPOTESI 0); la variante al PSC proposta dal PDC n esame (IPOTESI 1) è ugualmente sostenibile.

In seguito alla richiesta di integrazioni da parte della CM BO è stato fornito l'elaborato "*E E1 dichiarazione integrativa geologo*" (integrazioni volontarie di marzo 2025) che restituisce sinteticamente il quadro delle conoscenze geognostiche-sismiche dell'areale sulla base di quanto approfondito (novembre 2024) con sondaggi e prove penetrometriche statiche elettriche con piezocono (CPTu) spinte fino a 30 m di profondità da piano campagna che hanno sostanzialmente confermato quanto rilevato con le indagini geognostiche svolte in precedenza. L'esecuzione delle prove CPTu ha inoltre permesso un calcolo di dettaglio dell'indice di liquefazione areale, utilizzando i metodi suggeriti dalla Regione Emilia-Romagna (Boulanger & Idriss, 2014), il quale è risultato pari a $IL = 3,3$.

Il progetto in esame prevede la realizzazione di strutture con fondazioni profonde che saranno intestate oltre gli orizzonti risultati potenzialmente liquefacibili nell'analisi delle CPTu.

In base a queste risultanze il geologo dott. Preci ha espresso il giudizio di fattibilità geologico-sismica positivo sul progetto in esame.

ACQUE

Il livello della prima falda libera superficiale, per risalita nei fori di prova, si attesta a profondità comprese tra -2 m e -2.40 m dall'attuale piano campagna del terreno agricolo.

Dal punto di vista del rischio idraulico, il PGRA inserisce l'area di progetto nella zona pericolosità P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra i 100 e i 200 anni- media probabilità) per entrambi gli scenari della pericolosità idraulica.

La vasca, di circa 20.600,00 mq (profondità di 1,61 m) con questa proposta progettuale sarà lievemente riconfigurata e sarà collegata allo Scolo Cerchia non più da un canale scatolare, come previsto precedentemente, ma da un canale "a cielo aperto" per favorire la gestione.

Nella relazione idraulica e asseverazione (Elaborato E1 di ottobre 2024) è riportato che la prevista realizzazione di una vasca di laminazione assicura che il principio di invarianza idraulica sia rispettato. A questo riguardo, viste le mappe di pericolosità e rischio alluvioni del PGRA in riferimento alla zona interessata ed il conseguente tirante idraulico massimo di 50 cm evidenziato negli scenari di pericolosità richiamati in relazione, considerati gli accorgimenti progettuali meglio descritti nella relazione, il geologo incaricato assevera che "*l'intervento non comporta incremento del rischio idraulico di allagamento nella zona oggetto di intervento*".

Successivamente alla richiesta della CM BO, nell'elaborato "E1-Dichiarazione integrativa geologo", inviato come integrazione volontaria nel marzo 2025, il geologo incaricato ha dichiarato che "Sulla base di quanto emerso nello studio idraulico e sulla base di quanto progettato nell'areale ai fini dell'invarianza idraulica, con opere di laminazione quali vasche, si esprime un giudizio di fattibilità positivo in merito al progetto in esame".

Per quanto riguarda la richiesta della CM BO di una asseverazione di non incremento del rischio idraulico in relazione al rischio alluvionale rispetto al Decreto n. 32/2024 è stato inoltrato dal comune di Sant'Agata B. un documento, inviato come integrazione volontaria nel marzo 2025 (elaborato E1-Dichiarazione integrativa geologo) a firma del geologo incaricato che, riportando la tavola relativa, ha dichiarato che: "In merito agli areali identificati dal Decreto n. 32/2024 relativo alle misure temporanee di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico nella Regione Emilia-Romagna nel maggio 2023, si precisa che l'areale in esame è esterno a tali perimetrazioni".

Il sistema della rete acquedottistica non cambia rispetto al progetto autorizzato: nella parte nord/est verrà sostituito il tratto di acquedotto esistente (dalla via Borgo alla via Don Fortuzzi). Tutto il tratto di acquedotto a nord sarà sostituito ed interrato accanto al canale adduttore della vasca di laminazione, non più scatolare bensì a cielo aperto.

Il progetto aggiunge un intervento che riguarda l'eliminazione dell'attuale tratto di acquedotto che dalla rete sul parcheggio di U1, a nord della rotatoria, alimenta la zona residenziale che il progetto prevede di demolire e viene creato un nuovo attacco alla rete di acquedotto presente nel parcheggio collegato alla rotatoria per l'espansione ovest dei fabbricati produttivi.

Si prevede un aumento del consumo idrico, già oggetto di monitoraggio e attenzione nel precedente intervento, conseguente all'aumento di produzione, che avrà delle ricadute anche sulla rete fognaria.

Per quanto concerne l'allontanamento dei reflui è previsto un sistema di raccolta di tipo duale.

La rete di scolo delle acque bianche vede come recapito finale la rete idrografica minore e, nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica, la stessa vasca di laminazione; le acque nere, costituite esclusivamente da reflui derivanti dal futuro insediamento produttivo, saranno convogliate nel collettore pubblico esistente attraverso un tratto di fognatura di nuova realizzazione, con il parere del gestore del Servizio Idrico Integrato (SorgeAcqua srl).

In seguito alla richiesta della CM BO di ripresentare il calcolo della percentuale di superficie impermeabile considerandola al netto delle aree cedute al di fuori dell'ambito considerato, è stata fornito un elaborato "Tavola 04c - Verde" (integrazioni volontarie di marzo 2025) che propone la seguente verifica di permeabilità dell'area:

Superficie Fondiaria	= 112.111,00 mq (al netto della vasca laminazione)
Superficie Coperta	= 58.861,60 mq
SF – SC =	53.249,40 mq
SP Superficie Permeabile richiesta = 20% x 53.249,40 mq =	10.650 mq
Terreno permeabile (prato)	= 16.055 mq
Pavimentazioni in grigliati	= 4.945 mq
Totale Superficie Permeabile	= 21.000 mq > 10.650 mq

La SP totale è quindi pari al 18,7% della SF.

ACCESSIBILITA' E TRAFFICO

Con la proposta di un comparto produttivo unificato, si prevede, per quanto riguarda il trasporto privato, un unico ingresso per i camion (via Don Fortuzzi) e due uscite dalla rotatoria sulla via Modena (una anche ingresso per le auto), con l'intento di migliorare la circolazione dei mezzi. Inoltre, viene evidenziato che con l'eliminazione dell'ambito residenziale AC_O si può risolvere l'interferenza tra traffico residenziale e traffico industriale, che creava forti disagi agli abitanti.

In seguito alla richiesta di integrazioni è stato fornito un elaborato di inquadramento (Tav. 04d "Accessibilità e mobilità sostenibile") che illustra più chiaramente le scelte del progetto.

Il comparto in esame è servito anche dal Trasporto Pubblico Locale:

- la Linea 576 (Bologna-San Giovanni in Persiceto-Crevalcore) che collega il Comune di Sant'Agata Bolognese ai Comuni di Crevalcore e San Giovanni in Persiceto con una fermata a circa 400 m dall'ingresso principale della sede;
- la Linea 552 che collega Modena a San Giovanni in Persiceto, passando dai Comuni di Nonantola e Sant'Agata Bolognese con una fermata a meno di 100 m dall'ingresso principale della sede aziendale.

Le corse sono giornaliere, con cadenzamento medio nell'ordine dei 60' e, a San Giovanni in Persiceto, si trova la stazione ferroviaria che permette di raggiungere Bologna in soli 15'.

Lo stabilimento risulta servito anche dalla rete ciclopedonale locale, esistente in adiacenza alla via Modena: vengono evidenziati i percorsi sicuri (esistenti e di progetto) per bici e pedoni all'interno dell'area di intervento e sono previste aree di sosta per le bici e per la ricarica dei veicoli elettrici.

Sono utilizzabili i punti di attraversamento della strada a raso già realizzati che si trovano ad una distanza di 85 m (B) e 130 m (A) dalla fermata TPL, posta davanti all'ingresso di Sistem. Per migliorare l'accessibilità al comparto per chi scende alla fermata TPL verrà realizzato un cancelletto pedonale sulla recinzione.

In accordo con l'Amministrazione comunale, sulla base delle indicazioni che fornirà la Città Metropolitana di Bologna, il proponente si impegna a realizzare interventi di mobilità sostenibile (da definirsi nel dettaglio in appositi atti deliberativi e convenzionali) a scomputo totale o parziale della quota di competenza comunale del contributo straordinario.

La documentazione di progetto riporta che, dall'analisi dei flussi di traffico condotta in occasione del progetto del 2022 ricalcando uno studio realizzato per un altro ampliamento di una ditta limitrofa, era emerso che il contributo dello sviluppo non fosse significativo per quanto riguarda il traffico veicolare sull'arteria esistente (SP255) e che la strada provinciale esistente fosse in grado di sopportare l'eventuale minimo aumento di traffico veicolare prodotto dall'ampliamento. Viene valutato che la realizzazione della rotatoria ultimata nel 2023 all'incrocio di via A. Costa migliorerebbe la situazione con una maggiore scorrevolezza.

In fase istruttoria di PdC n.30/2022 è stato prescritto di eseguire un Piano di Monitoraggio annuale sui flussi di traffico indotti considerando a progetto ultimato n. 65/70 camion al giorno, partendo dai n.31 registrati del 2022, e n. 200 lavoratori partendo dagli 80 presenti nel 2022.

Nella richiesta di integrazioni della CM BO veniva evidenziato che la dichiarazione che "*la variante non prevede un aumento dei traffici rispetto a quelli indotti dei progetti legittimati, anzi se ne può ipotizzare una diminuzione ...*", veniva considerata non condivisibile alla luce di un previsto incremento di produzione e di dipendenti (+50% della produzione in 8 anni per 200 dipendenti rispetto agli attuali 80). Veniva quindi chiesto di effettuare un primo aggiornato monitoraggio del traffico, ai fini della valutazione dell'ulteriore ampliamento, e di riportare i risultati negli elaborati di riferimento (documento di Valsat e nello studio di traffico).

In risposta questa richiesta, il documento di Valsat è stato integrato dai dati derivati dal Piano di Monitoraggio del Traffico riportando i seguenti dati:

Camion

Media Giornaliera 2022	N.29
Media Giornaliera 2023	N.40
Media Giornaliera 2024	N.48

Auto

Media Giornaliera 2022	N. 65 (su 80 lavoratori)
Media Giornaliera 2024	N. 90 (su 110 lavoratori)

Per quanto riguarda le auto, il dato di 80 lavoratori di partenza fa riferimento al 2022 e, ad oggi, sono stati già realizzati circa 8.000 mq di SU con un aumento di n. 30 unità a fronte della

previsione finale di n. 200.

Si confermano, anche nelle integrazioni di marzo 2025, i dati emersi dal piano di monitoraggio del progetto autorizzato che comprendeva la crescita anche in previsione al 2030, ribadendo che la proposta progettuale, rispetto alla situazione legittimata, non varia in modo negativo l'impatto sulla qualità dell'aria visto che il traffico dipende anche dalle funzioni insediate (meno attività insediate, minore l'impatto).

L'estratto del Piano di Monitoraggio previsto dal procedimento di settembre 2024, riportato nella relazione di VALSAT, non contiene i parametri minimi per le opportune valutazioni, limitandosi a rilevare il mero numero di autoveicoli in previsione.

La presunta adeguatezza della rete stradale fa riferimento a studi del traffico antecedenti al 2020 effettuati per altri insediamenti e si basa sul fatto che in quei casi si trattasse di flussi valutati in percentuale come superiori eppure ritenuti accettabili. Per analogia si sostiene che nel caso di SISTEM l'impatto, sempre in percentuale, è minore e quindi possa essere considerato compatibile. Le due percentuali non sono paragonabili in assoluto perché riferite a situazioni di origine diverse. Comunque non viene considerato il contributo negativo, in termini assoluti, per quantità di emissioni inquinanti, di rumore e per la circolazione dei veicoli.

ARIA

Nel documento di VALSAT, in base all'analisi effettuata del PAIR, viene valutato che l'inquinamento in questa area costituisce una criticità gestibile e, comunque, data dal superamento occasionale del solo parametro dei PM10, a causa dell'alto traffico veicolare sulla provinciale, per il quale il contributo attribuibile all'ampliamento sarebbe sostanzialmente ininfluente: facendo riferimento al Piano di Monitoraggio del Traffico che già prevedeva questo ampliamento, non si dovrebbe modificare in seguito alla realizzazione del progetto proposto.

Per quanto concerne le emissioni legate alle lavorazioni, le sostanze scaricate in atmosfera sono Sostanze Organiche Volatili (limite scaricabile 10 mg/Nm³) e Sostanze Alcaline (limite scaricabile 5 mg/Nm³), con emissioni comunque ampiamente nei limiti stabiliti dalla normativa, come indicato nell'AUA.

Non si considera il raddoppio della capacità produttiva e le conseguenze in termini di emissioni e di rischi per la qualità dell'aria

PAESAGGIO E VERDE

L'area di progetto si trova all'interno del Tessuto Urbano a confine con l'Ambito agricolo: sono stati inseriti, per un ideale ambientamento dell'intervento, degli argini a confine nord (verso la via Borgo) ed a confine ovest (verso la vasca di laminazione in progetto) e filari di alberi.

Le piante e le siepi scelte sono prettamente autoctone e ricalcano la tipologia di quelle già insediate nel lotto, come rappresentato nell'elaborato "Tavola 4c" richiesto come integrazione al progetto presentato.

RUMORE

Il contesto prevede come dominante l'uso produttivo sia a sud della via Modena che sul fronte est dello stabilimento oltre via Don Fortuzzi mentre sui due restanti fronti di affaccio l'uso dominante è agricolo.

Nella relazione acustica (aggiornata a febbraio 2025 e trasmessa quale integrazione volontaria) si dichiara che non varierebbe la consistenza dell'intervento ma solo il relativo layout sull'area: a nord è localizzata la sosta per i camion e mentre ad ovest sono gli edifici destinati prevalentemente a deposito dei prodotti finiti e semilavorati e, in minor parte, a produzione.

Con la nuova proposta non esiste più l'unico ricettore residenziale che costituiva la criticità evidenziata nel precedente parere di competenza di ARPAE APAM (PG/2022/126807 del 01/08/2022).

Lo studio acustico ha dichiarato il rispetto dei limiti di zona acustica dell'area in esame: correttamente inserita in Classe V, pur a fronte della presenza di usi abitativi interclusi, si è verificato, con indagini sul luogo e misurazioni ad hoc, che l'adiacenza che verrà a crearsi fra la zona II (abitazioni di via del Borgo) e la zona V della presente attuazione non comporta livelli d'impatto incompatibili con i limiti della classe più bassa e, quindi, più sensibile al rumore. Rispetto alla precedente stesura di progetto lo scenario attuale, avendo concentrato tutte le primarie fonti emissive di stabilimento all'interno della corte che si viene a creare fra i volumi produttivi di progetto, fa sì che questi costituiscano elementi di efficace schermatura verso l'esterno e presso i primari recettori di prossimità.

L'unico fronte presso il quale non sono presenti schermature è quello in affaccio sul bacino di laminazione.

Rispetto ai recettori (abitazioni lungo via Borgo in classe III) si sono stimati livelli globali di impatto pari al massimo a 50dBA diurni e 42dBA notturni, abbondantemente al di sotto sia dei limiti assoluti di zona che delle soglie minime per l'applicabilità del criterio differenziale (i valori su indicati sono riferiti all'esterno della facciata, per cui sono da decurtare di almeno 3dBA, per essere proiettati all'interno degli ambienti abitativi interni).

CAMPI ELETTROMAGNETICI

Dai risultati delle simulazioni (Elaborato EL Q) si evince che la componente in esame risulta gestita correttamente dal progetto per rientrare nei limiti imposti dalla normativa vigente.

Anche la stazione radio base esistente in via Turati (verifica eseguita in seguito alla richiesta di integrazioni) localizzata a meno di 200 m dal comparto non comporta problemi perché non è prevista la presenza fissa di personale (il progetto legittimato prevedeva qui funzioni produttive con anche uffici e zone di lavorazione a presenza fissa).

Per le linee interrate MT che interconnettono le cabine non ci sono problemi di superamento del limite di campi elettromagnetici: è stata simulata la linea MT esistente con il carico elettrico maggiore per verificare l'impatto magnetico in superficie e non si sono riscontrati superamenti dell'obiettivo di qualità dei $3\mu\text{T}$.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Il progetto prevede la realizzazione di opere infrastrutturali (nuova viabilità nei lotti privati e parcheggi privati) per i quali è previsto l'impianto di illuminazione.

L'area dista circa 7 km dall'Osservatorio Astronomico non professionale situato nel confinante Comune di San Giovanni in Persiceto e, in base all'articolo 13.7 bis che recepisce e integra la LR 19/2003 e alle relative direttive applicative, vengono identificate le Zone di Protezione dall'inquinamento luminoso sono:

- a) aree che costituiscono il sistema provinciale delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000 di Loiano;
- b) le aree ricomprese entro un raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico non professionale in Comune di Monte San Pietro;
- c) le aree ricomprese entro un raggio di 25 km dall'osservatorio astronomico non professionale in Comune di San Giovanni in Persiceto.

L'impianto di illuminazione esterna è stato progettato secondo quanto prescritto all'art. 4 (Delibera di Giunta Regionale n.1732-Terza Direttiva applicativa Legge Regionale n°19/2003) con particolare attenzione al risparmio energetico attraverso l'utilizzo di apparecchi illuminanti a basso consumo energetico ed attraverso accorgimenti di utilizzo mirati (spegnimenti programmati, riduzione dell'intensità della luce nelle ore notturne, etc.) come da Elaborato O "Progetto Luminoso".

ENERGIA

il progetto persegue l'obiettivo della riduzione dei consumi energetici come indicato dalla normativa

vigente: tutti gli impianti saranno progettati in modo da poter utilizzare fonti di energia rinnovabile in quantità superiori a quelle minime previste dalla normativa. Dal 2015, anno in cui è iniziato l'accrescimento della propria dimensione edilizia, ad oggi, oltre ad aver costruito sistemi impiantistici adeguati agli standard normativi vigenti, è stato realizzato un impianto fotovoltaico in copertura di ca 612 kWp.

L'ipotesi progettuale in esame prevede di ricoprire tutte le coperture a shed dei capannoni in progetto con pannelli fotovoltaici per raggiungere efficienze ancora maggiori rispetto ad oggi.

ARCHEOLOGIA

L'area dell'intervento (vedi Elaborato M) ricade all'interno della zona di tutela degli elementi della centuriazione SA.47 (Carta delle Tutele degli Elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale del PSC 2009 di Terre d'Acqua) che sono a 200 m a nord di via Modena e a 335 m a est di via Malmenago (un decumano e un cardine in persistenza). Inoltre, si colloca nelle vicinanze dell'area di potenziale rischio archeologico SA.44 (a 215 m di distanza) relativa alla fascia dei borghi medievali di Sant'Agata Bolognese.

Nell'ottobre 2019 le zone adiacenti a sud e sud-est dell'area in oggetto (comparto "Ca' Guizzardi" - via Modena n. 21) sono già state indagate con una campagna di sondaggi archeologici preliminari, effettuati dal Museo Archeologico Ambientale, con esito negativo fino alla profondità di -2,50 m dal p.d.c. attuale (relazione sondaggi del 26.2.2021 e Nulla Osta del 30.3.2021).

Nell'aprile-maggio 2021 la zona adiacente sul lato orientale dell'area in oggetto, interessata localmente dalle opere secondarie del presente progetto (vasca scolmatrice e canale di collegamento), è stata indagata con una campagna di sondaggi archeologici preliminari effettuati dal Museo Archeologico Ambientale con esito negativo fino alla profondità di -2,50 m dal p.d.c. attuale (relazione sondaggi del 27.7.2021 e Nulla Osta del 20.8.2021).

Dalla valutazione della documentazione raccolta è stato indicato un rischio archeologico medio già a partire dagli strati più superficiali per cui la Soprintendenza archeologica ha indicato di effettuare ulteriori sondaggi archeologici preliminari (vedi parere di cui al prot. 0000914-A del 14/1/22) per poi ottenere il Nulla Osta.

Benché il proponente ritenesse che i permessi alla costruzione dei fabbricati inclusi nei progetti precedentemente autorizzati potessero essere ritenuti validi per il presente progetto è stato reperito un nuovo parere soprintendenza.

RIFIUTI

Con l'ampliamento, nella relazione di VALSAT, si dichiara che non si producono rifiuti pericolosi e che i propri rifiuti speciali saranno smaltiti secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente e recependo le direttive comunali.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale

ARPAE APAM (PG 4448 del 01/04/2025) Parere positivo con prescrizioni.

Considerazioni preliminari sulle componenti:

Rumore

La prima sorgente di impatto acustico verso l'esterno è caratterizzata dalle lavorazioni di piazzale e dall'entrata/uscita dei camion dall'area; secondariamente trovano rilevanza, pur se solo immediatamente a ridosso degli stessi, le emissioni dei compressori, installati in esterno, esistenti. Non si sono evidenziate emissioni di rilievo per indotto delle lavorazioni interne oltre a non aver avuto notizia di ulteriori previste installazioni esterne che potrebbero configurarsi in qualità di nuova sorgente sonora.

A fronte della presente proposta la zonizzazione acustica dell'area si verrebbe a modificare (interamente V classe) e, pertanto, i ricettori C, D ed E ricadrebbero nella medesima classe.

I ricettori del gruppo B, frontistanti via Borgo, sono in classe II (uso residenziale) e il ricettore A pur se frontistante la viabilità primaria di attraversamento urbano dell'abitato, è inserito in classe III.

Infine, il ricettore centrale all'area di intervento, costituito da una ex corte rurale, con la Variante presentata viene eliminato e la relativa area di sedime assorbita nel tessuto produttivo, escludendolo così dalle valutazioni.

In termini di livelli assoluti restava, dunque, da verificare che l'adiacenza fra la classe II delle abitazioni (via Borgo) e la classe V (stabilimento) non comporti livelli d'impatto non compatibili con i limiti normativi. Questa verifica è stata effettuata dal TCA per tutti i ricettori individuati, in riferimento alla relativa classe acustica di appartenenza, a prescindere dalla presenza o meno del salto di classe, e presso tutti i ricettori esposti a sorgenti fisse il TCA ha provveduto alla verifica del criterio differenziale per indotto da sorgenti fisse afferenti all'attività produttiva.

In seguito alle verifiche effettuate i livelli assoluti di zona appaiono pienamente rispettati anche a fronte del riavvio delle attività di zona.

Dai risultati emersi durante quest'ultima campagna, secondo quanto riportato dal TCA, emerge la netta dominanza emissiva del traffico attuale circolante su via Modena, in particolare in periodo notturno (l'esito delle verifiche strumentali è stato poi implementato dal TCA su modello software previsionale IMMI 2021 opportunamente tarato).

Visti gli esiti del calcolo previsionale, si rileva il generale rispetto dei limiti assoluti di zona, ad eccezione del solo ricettore A, collocato in affaccio sulla via Modena ed esterno al contesto produttivo, così da essere stato assegnato alla classe III. Il superamento tuttavia sarebbe imputabile all'importante impatto da traffico, che già per lo scenario attuale, evidenzia dei superamenti presso tale ricettore, sia in periodo diurno che notturno. Infatti i livelli di impatto acustico non sono troppo dissimili rispetto a quanto valutato anche per il ricettore E, che, al contrario appare a norma, essendo interno all'area produttiva e quindi assegnato alla classe V, con valori limite più alti.

L'incidenza della variante di progetto presentata verrebbe ad alterare tale scenario di non conformità secondo delta molto limitati (al massimo 0,9 dBA in periodo diurno e 0,1 dBA in periodo notturno) e, pertanto, è tale da non alterare il generale clima acustico di zona.

La piena conformità normativa è rispettata anche in riferimento al criterio differenziale, avendo verificato dei delta fra Livello Ambientale e Livello Residuo (LS) definito su base previsionale in base alle sole sorgenti sonore interne all'area, comprendendo anche le movimentazioni interne dei mezzi e le attività di piazzale: i valori sono compresi entro i limiti di legge (5dBA in periodo diurno e 3 dBA nel notturno) per tutti i ricettori analizzati nella VPIA.

Elettromagnetismo

Dalla documentazione pervenuta non è chiaro quali delle cabine di trasformazione A, B e C sono in progetto e quali già esistenti e funzionanti, quali sono numero e taglie dei trasformatori che saranno installati in ogni cabina. Per le cabine eventualmente in progetto non sono state calcolate le Distanze di Prima Approssimazione. Per tutte le sorgenti di campi elettromagnetici esistenti e in progetto (linee e cabine elettriche) non sono stati forniti gli elaborati grafici con la rappresentazione delle linee e cabine elettriche, con il disegno delle relative DPA e l'indicazione della distanza dai più vicini luoghi dove è prevista la permanenza di persone per un tempo superiore alle quattro ore giornaliere.

Preso atto di quanto dichiarato dal progettista nell'elaborato intitolato "Valutazione campi elettromagnetici" e vista la documentazione pervenuta, anche ad integrazione, si ritiene che l'impianto oggetto di parere sia in linea di massima conforme a quanto previsto dalle normative vigenti in materia di campi elettromagnetici in bassa frequenza, nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 microTesla valutato ai ricettori nel rispetto della prescrizione (n.4)

Prescrizioni:

1. In sede di comunicazione di fine lavori sia previsto:
 - a. un **piano di monitoraggio/collaudato acustico**, che dovrà seguire l'AUA e la messa a regime dei nuovi impianti e di quelli modificati per stabilimento esistente e per nuovi fabbricati, da presentare ad ARPAE e al Comune di Sant'Agata Bolognese che verifichi, attraverso indagini fonometriche, il rispetto di tutti i valori limite diurni/notturni di immissione assoluti di zona ai confini di proprietà e per tutti i ricettori individuati dal TCA nella VPIA e nella successiva integrazione di febbraio 2025 nonché sugli stessi ricettori la conformità ai valori limite assoluti di immissione differenziali diurno/notturno (la verifica strumentale dovrà essere effettuata nelle condizioni di massimo disturbo). Il collaudo acustico dovrà inoltre considerare, oltre alle sorgenti puntuali funzionanti simultaneamente, anche le sorgenti sonore mobili, qualora presenti, limitatamente alla rumorosità prodotta all'interno dell'area di pertinenza dei capannoni nella fase di movimentazione del materiale sulle aree esterne. Inoltre il tempo di misura adottato per le fonometrie relative alla verifica del limite differenziale di immissione non dovrà coincidere con l'intero periodo di riferimento diurno/notturno ma dovrà descrivere la condizione temporale in cui si presenta la massima condizione di disturbo. In altri termini le misurazioni dovranno effettuarsi ricercando nella "Time History" diurna/notturna il livello ambientale di entità maggiore ed il livello residuo di entità minore entrambi caratterizzati da condizioni acustiche al contorno simili. Nella determinazione del valore differenziale di immissione sonora il tempo di campionamento utilizzato dovrà essere adeguatamente motivato. Le misurazioni fonometriche da effettuarsi secondo le metodiche contenute nel DPCM 16/03/1998 dovranno inoltre attestare l'eventuale presenza di componenti tonali ed impulsive. Infine 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;
 - d. in particolare il piano di monitoraggio acustico di cui al punto a (**sul ricettore denominato "A"** posto su Via Modena) dovrà inoltre essere finalizzato a fissare se, per le aree afferenti alle classi con salto di classe superiore a 5 dB, il conflitto sia potenziale o reale; qualora il monitoraggio acustico evidenziasse delle criticità sonore dovranno essere previsti specifici interventi di mitigazione acustica finalizzati alla loro risoluzione.
2. In sede di rielaborazione del **Piano di Zonizzazione Acustica Comunale** siano recepite le modifiche proposte nel presente procedimento.
3. In riferimento alle **movimentazioni e transiti**, si manterrà, come da indicazioni della ditta, l'assetto attuale secondo cui i mezzi dovranno accedere all'area di stabilimento **solo fra le ore 07:00 e le 19:00** e, pertanto, esclusivamente **nel periodo diurno**. In ogni caso, come prescritto in sede di controdeduzione del precedente piano approvato, verrà attivato un **sistema di monitoraggio periodico dei flussi** in entrata/uscita delle diverse tipologie di mezzi e fornita una relazione annuale, **per 5 anni** dall'entrata a regime dell'attività sui percorsi viari esterni dei mezzi pesanti con relativi flussi.
4. All'interno delle estensioni delle **DPA**, associate agli **elettrodotti esistenti e in progetto**

(cabine elettriche di trasformazione, cabine elettriche di consegna, linee di media e alta tensione), non dovranno essere presenti aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

5. 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.
6. 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).
7. 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.).
8. Le **terre e rocce da scavo** generate nel sito di produzione dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.

AUSL Bologna - Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro (PG 7286/2025 del 22/05/2025)

Conferma il parere precedente (PG 24975 del 14/04/2025 giunto fuori termine) e vista la documentazione integrativa pervenuta in data 04/03/2025, esprime parere favorevole. Rileva che:

- dal punto di vista urbanistico l'intervento, benché legittimato da pregressi atti urbanistici, realizzato all'interno del Territorio Urbanizzato e supportato da un atteso sviluppo economico del territorio, risulta essere erosivo di territorio agricolo vergine e, sebbene collocato in ambito già destinato a uso produttivo, comporta di fatto un rilevante consumo di suolo;
- la riorganizzazione degli accessi lascia prevedere ricadute all'esterno della ditta sia in termini di sicurezza dei percorsi sia in termini di impatto sui residenti: le criticità sono legate all'incremento di mobilità connesso alla logistica (circa 60/70 veicoli pesanti al giorno, dalle ore 7 alle ore 19, rispetto agli attuali 40/50 e all'aumento del numero di dipendenti) e, in particolare, per quanto concerne l'assetto circolatorio dei veicoli pesanti si rileva una discrepanza tra quanto indicato nella Fig. 7 della Relazione acustica, in cui viene evidenziato un unico ingresso a nord nella via don Fortuzzi, e quanto riportato a pag. 42 dell'Elaborato G Valsat-Integrazione Febbraio 2025 dove sono indicati due ingressi (B e C) rispettivamente a sud e a nord nella via don Fortuzzi;
- l'inserimento del nuovo ingresso a nord destinato ad una parte dei veicoli pesanti comporta i seguenti aspetti:
 - maggior carico di traffico pesante su una strada locale di tipo F;
 - promiscuità tra la zona di manovra dei numerosi parcheggi per automobili già esistenti e il previsto traffico pesante;
 - presenza di attività produttive/artigianali che insistono sul medesimo fronte stradale con

il relativo traffico indotto;

- sebbene dalla valutazione previsionale del tecnico competente in acustica risulti che per tutti i ricettori ubicati su via don Fortuzzi siano rispettati i limiti assoluti di immissione definiti dalla classificazione acustica e i limiti differenziali, è evidente che la maggior prossimità dell'ingresso ai ricettori li renderà esposti ad un peggioramento sia del clima acustico, sia della qualità dell'aria.

L'attuale ingresso a sud nella via don Fortuzzi avrebbe a suo vantaggio la stretta prossimità con l'asse viario principale (SP 255).

Il tema della promiscuità dei flussi di veicoli leggeri e pesanti si ripropone anche riguardo alla sicurezza dei percorsi interni, come si può desumere dalla planimetria di progetto PT-P1 (Elaborato n.04 integrata): non è comprensibile la presenza del parcheggio destinato ai veicoli pesanti a ridosso della via di uscita sulla rotonda di via Modena, che comporta una sovrapposizione dell' area di manovra dei veicoli pesanti con i percorsi delle automobili.

Pertanto, al fine di evitare la promiscuità a tutela della sicurezza stradale degli utenti, si auspica che, in coerenza con quanto dichiarato nell'attuale variante urbanistica, ovvero *“a livello progettuale si intende riorganizzare complessivamente gli spazi esterni, quanto a parcheggi pertinenziali e aree dedicate alla, siano prese in considerazione le viabilità interna al fine di regolare il flusso veicolare di auto e di camion”* siano prese in considerazione le criticità sopra indicate valutando l'opportunità di rivedere i flussi di traffico, soprattutto in relazione ai percorsi e alle zone di parcheggio dei veicoli pesanti.

Si rileva inoltre che la compattezza dell'edificato, se da un lato comporta vantaggi gestionali e riduzione del suolo occupato, al contempo favorisce la formazione di isole di calore. Questo aspetto potrebbe essere preso in considerazione nella fase progettuale, al fine di prevedere l'adozione di misure mitigative come distanziamento/orientamento degli edifici, pareti verdi, scelta dei materiali o altro.

In merito alla vasca di laminazione che dal documento (Elaborato H) le cui canalizzazioni risultano essere non più scatolari, ma a cielo aperto, si richiede:

- siano predisposte adeguate recinzioni per evitare incidenti;
- di prevedere un piano di controllo degli infestanti;
- di individuare il soggetto deputato alla manutenzione dell'impianto di laminazione e il piano di manutenzione.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (PG 3692/2025 del 18/03/2025)

Esprime la propria determinazione in termini di assenso alla realizzazione dei lavori e conferma il parere positivo già espresso del 20/08/2021, verificati i precedenti agli atti, vista la documentazione progettuale pervenuta e preso atto della natura delle opere in progetto per gli aspetti di tutela archeologica.

ATESIR (PG 17569/2024 del 21/12/2024)

Non evidenzia criticità per quanto riguarda il SII e, considerato che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), esprime parere favorevole all'opera.

COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA" SM – Ufficio Personale, Logistico e

Servitù Militari (PG 16754/2024 del 05/12/2024) In esito a quanto chiesto, considerata l'assenza di infrastrutture militari di interesse della Forza Armata, per quanto di competenza di questo Comando Militare, non si ravvisano impedimenti e/o contrasti alla realizzazione dell'impianto in argomento. Tenuto conto della tipologia di lavori, si ritiene comunque opportuno che la Società richiedente, nel realizzarli, effettui le dovute indagini preliminari esplorative ed adotti tutte le precauzioni necessarie in materia.

CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA (PG 7874/2025 del 05/06/2025)

Esprime parere favorevole, valutate le integrazioni del 03/03/2025 che non hanno introdotto modifiche sostanziali al progetto già esaminato.

Nel precedente parere (PG 17277/2024 del 17/12/2024) riguardo lo smaltimento delle acque meteoriche, ricadenti sul Bacino preso in esame per il dimensionamento della vasca di espansione, e per quanto riguarda la progettazione della vasca di espansione stessa era espresso parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- l'intervento interessante il Corso d'acqua "Scolo Cerchia" potrà essere realizzato solo dopo il rilascio di apposito atto autorizzativo dallo scrivente Consorzio a seguito di specifica richiesta;
- sia per la realizzazione del manufatto regolatore delle portate fluenti nello Scolo Cerchia sia per la realizzazione della vasca di espansione e relative opere a corredo interessanti l'alveo del Canale Consorziale in oggetto, si chiede di essere informati preventivamente all'avvio dell'attività di cantiere, al fine di potere concordare e verificare puntualmente le fasi dell'intervento;
- a opere concluse dovrà essere rilasciata allo scrivente Consorzio da parte della Direzione dei Lavori un'apposita dichiarazione di conformità di quanto realizzato, rispetto al progetto presentato ed alle presenti prescrizioni;
- il sistema di laminazione nel suo complesso dovrà essere realizzato contestualmente ed in modo proporzionale alla realizzazione delle aree impermeabilizzate in progetto e dovrà inoltre risultare funzionante in ogni fase dello stato di avanzamento delle opere in oggetto.

Nulla-Osta del **Servizio AS Retigas** del 18.02.2025 PG 2282/2025

OSSERVAZIONI

Sant'Agata Attiva (PG 844/2025 del 20/01/2025)

Le osservazioni riguardano:

la necessità di riprogettare la viabilità, dal momento che il PUG non è stato ancora adottato, in considerazione degli impatti che il progetto produrrà insieme agli altri progetti previsti;

un monitoraggio puntuale a progetto realizzato per verificare gli impatti acustici in particolare in adiacenza con via Borgo;

- utilizzare la quota di contributo relativo alla monetizzazione del verde per la mobilità sostenibile;
- verificare gli standard di sicurezza della ditta per la gestione dei materiali infiammabili e delle emergenze collegate;
- verificare gli effetti della variante sulla rete acquedottistica e realizzare gli interventi per evitare scarsità di acqua o cali di pressione, viste le annose problematiche già presenti nell'area;
- aumentare i volumi dell'invaso, ora da standard, vista l'attuale fragilità del territorio;
- destinare almeno il 10% delle unità di addetti nuovi previsti a residenti del distretto.

Comitato Tutela Ambiente Sant'Agata (PG 852/2025 del 20/01/2025)

Si osserva che, se da un lato l'aumento delle superficie impermeabilizzata viene contemperata dalla costruenda vasca di laminazione a scala comunale, non appaiono però indicate misure atte ad affrontare l'aumento dell'inquinamento provocato dal maggior traffico, ritenuto non motivo di varianza, correlato all'attività prevista e che si sommerà interamente su una viabilità, la SP 255, già fortemente congestionata.

Inoltre l'incremento dei volumi costruiti, dei parcheggi di pertinenza, di tutte le superfici impermeabilizzate, produrrà anche un incremento del riscaldamento localizzato sull'area in oggetto, fenomeno non valutato dall'analisi delle matrici ambientali considerate.

La monetizzazione di una quota di verde pubblico non aiuta certo a risolvere, nel concreto, il

problema delle isole di calore che si genereranno con l'intervento. Occorre compensare l'impatto provocato con l'utilizzo di tecniche e materiali ecosostenibili oltre a creare idonee superfici boschive.

Si osserva che non vi è evidenza di una valutazione dei rischi di quale sarebbero le misure attivate in caso di eventi accidentali che provocassero:

- combinazioni non volute dallo stoccaggio e lavorazione dei prodotti chimici utilizzati per la produzione dei detersivi in genere;
- dispersione non volute dei liquidi insilati nei magazzini in fase di carico/scarico e della loro conservazione nel deposito.

In generale si osserva che l'analisi dei dati utilizzati nella stesura del progetto sono fini a se stessi in quanto non inseriti in un quadro generale che tenga in considerazione il naturale equilibrio fra il territorio, la popolazione e le attività produttive per garantire una vivibilità complessiva della nostra comunità.

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpaè predispone 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 e considerato che:

- La SISTEM srl svolge la propria attività produttiva all'interno dei fabbricati di proprietà della Società Gruppo Desa spa, gruppo di cui fa parte: produce e commercializza detersivi ed è dotata di un laboratorio di ricerca e sviluppo e controllo qualità.
- Il sito produttivo è già stato oggetto di vari ampliamenti, inizialmente ad ovest dello stabilimento storico (SU=8.429 mq), in attuazione di stralci del PP Cà Guizzardi (nel 2015, per 4.472 mq di SU e nel 2018-2022, per 7.430 mq di SU). Nel 2022 è stato proposto ed approvato un procedimento unico per un ulteriore consistente ampliamento (circa 24.000 mq di SU) a nord, su aree in parte previste per espansione residenziale ed in parte agricole.
- Il piano di sviluppo aziendale prevede un incremento, in uno scenario temporale di circa 8 anni (2 dei quali già trascorsi dal 2022), della produzione per circa il 50% rispetto ad oggi con conseguente aumento dell'occupazione, fino ad arrivare ad avere un numero pari a 200 dipendenti, solo nello stabilimento di Sant'Agata Bolognese, rispetto agli attuali 80.
- Con il presente procedimento viene proposta la ridefinizione del perimetro del comparto industriale, che andrà a comprendere l'espansione dello stabilimento sia verso nord che verso ovest. Il nuovo ampliamento andrà quindi ad interessare tutto il Comparto Cà Guizzardi, utilizzando la capacità edificatoria residua.
- Viene inoltre richiesta una capacità edificatoria aggiuntiva di 9.224 mq. Il piccolo ambito residenziale intercluso all'interno del Comparto è stato acquisito dalla Desa e viene riclassificato come produttivo, salvaguardando l'edificio tutelato presente al suo interno.
- Con la variante in oggetto quindi la capacità edificatoria del sito produttivo viene incrementata di complessivi ulteriori 18.773 mq, per arrivare a una SU totale di 63.089 mq.

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 LR 24/2017 per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta SI.STE.M. srl

(Gruppo DESA spa), con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Nel corso del procedimento unico del 2022 era stata chiesta una **analisi delle alternative localizzative**, in quanto la variante proposta andava ad occupare aree esterne al territorio urbanizzato mentre a ovest del capannone storico erano presenti lotti destinati a insediamenti produttivi, non ancora attuati, che sembravano prestarsi bene all'ampliamento (lotti 2-3 del comparto urbanistico "D4.c – Cà Guizzardi"). In quell'occasione era stato dichiarato che questi lotti non risultavano idonei perché: separati dal capannone esistente da un'area di cessione convenzionata in corso di realizzazione; la localizzazione delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria era vincolata dal posizionamento dell'accesso principale lungo la SP 255; la capacità edificatoria dei lotti, di circa 12.000 mq, era insufficiente.

La proposta di nuovo ampliamento evidenzia però che i lotti di cui sopra, che già nel 2022 erano di proprietà del gruppo Desa, sono idonei all'ampliamento ed il problema della insufficiente capacità edificatoria viene risolto con un suo incremento.

La documentazione di progetto evidenzia inoltre che i due ampliamenti fanno parte di un unico piano di sviluppo, già definito nel 2022 all'epoca del primo procedimento unico.

La frammentazione delle procedure di valutazione ambientale che deriva dalla presentazione di due distinti procedimenti unici per un unico progetto di ampliamento comporta il rischio di sottostimare la portata complessiva della trasformazione. A questo proposito, il rilevante impatto complessivo del sito produttivo è stato evidenziato nelle osservazioni presentate e nel parere di AUSL. Si raccomanda di dare adeguata motivazione, nella Dichiarazione di Sintesi, alla correttezza delle procedure attuate e alla tenuta delle analisi delle alternative localizzative della variante 2022, oltre che della presente.

AUSL ha evidenziato che l'intervento, benché legittimato da pregressi atti urbanistici, risulta essere erosivo di territorio agricolo vergine e, sebbene collocato in ambito già destinato a uso produttivo, comporta di fatto un rilevante **consumo di suolo**. Si raccomanda di evidenziare, come richiamato da AUSL, l'impatto complessivo sul consumo di suolo.

Con una comunicazione del 23/12/2024 la CM BO ha segnalato la non **coerenza della proposta con l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua**, a causa delle eccessive dimensioni della superficie destinata a logistica.

In risposta è stata presentata una nuova documentazione di progetto. In particolare, nella Relazione illustrativa di variante aggiornata a febbraio 2025 è stato aggiunto un nuovo paragrafo "6.6 bis - *Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna*", nel quale viene dichiarato che la quantità di SU per funzione di stoccaggio delle materie prime, dei prodotti lavorati e dei prodotti finiti, nella consistenza approvata in sede di variante urbanistica 2022, ammonta a 24.478 mq e che col nuovo ampliamento non si prevedono incrementi di SU per spazi da destinare allo stoccaggio delle materie prime, dei prodotti lavorati e dei prodotti finiti.

Si evidenzia che la componente legata alla logistica di questo sito produttivo è comunque estremamente rilevante, rimandando alla CM le valutazioni relative alla compatibilità tra questa attività e il contesto urbanistico in cui si colloca.

La documentazione di progetto valuta come minimo l'aumento di **traffico indotto** dall'ampliamento. Considerato il consistente incremento di produzione e di dipendenti previsto dal piano aziendale, già in occasione del procedimento unico del 2022 era stato chiesto un monitoraggio annuale del traffico. In seguito a richiesta di integrazioni, sono stati forniti alcuni dati riferiti agli anni 2022-2024. Al riguardo si rileva che questo monitoraggio non contiene i parametri

minimi per le opportune valutazioni, limitandosi a rilevare il mero numero di autoveicoli in previsione.

Inoltre l'**adeguatezza della rete stradale** viene valutata con riferimento a studi del traffico antecedenti al 2020 effettuati per altri insediamenti e si basa sul fatto che in quei casi si trattasse di flussi valutati in percentuale sul traffico esistente e ritenuti accettabili. Per analogia viene valutato che nel caso di SISTEM l'impatto, sempre in percentuale, essendo minore possa essere considerato compatibile. A questo proposito si evidenzia che valutare la trascurabilità di nuovi flussi di traffico in termini di incremento percentuale sul traffico già esistente non ha senso in termini di sostenibilità ambientale. E' infatti evidente che maggiore è il flusso già presente su un tronco stradale, minore sarà l'incremento percentuale a parità di carico urbanistico aggiuntivo. Allo stesso tempo però ogni aumento, per quanto limitato, contribuisce all'aumento della congestione, delle emissioni, del rumore con effetti cumulativi che a livello generale non possono definirsi trascurabili.

Si richiama inoltre la prescrizione di ARPAE APAM di mantenere, come da indicazioni della ditta, l'assetto attuale secondo cui i mezzi dovranno accedere all'area di stabilimento solo fra le ore 07:00 e le 19:00 e, pertanto, esclusivamente nel periodo diurno. Inoltre dovrà essere attivato un sistema di monitoraggio periodico dei flussi in entrata/uscita delle diverse tipologie di mezzi e fornita una relazione annuale, per 5 anni dall'entrata a regime dell'attività sui percorsi viari esterni dei mezzi pesanti con relativi flussi.

Si richiamano inoltre le valutazioni espresse da AUSL circa le criticità legate all'**incremento di mobilità connesso alla logistica** (circa 60/70 veicoli pesanti al giorno, rispetto agli attuali 40/50) e all'aumento del numero di dipendenti. AUSL evidenzia inoltre le criticità dovute al maggior carico di traffico pesante su una strada locale di tipo F, alla promiscuità tra la zona di manovra dei numerosi parcheggi per automobili già esistenti e il previsto traffico pesante e alla presenza di attività produttive/artigianali che insistono sul medesimo fronte stradale con il relativo traffico indotto. Si conferma pertanto la necessità di monitoraggio completo di tale componente con l'impegno del Comune a farsi carico delle verifiche progressive.

Le valutazioni espresse relativamente agli **impatti sulla qualità dell'aria** non considerano il consistente incremento previsto della capacità produttiva e le conseguenze in termini di emissioni e di rischi per la qualità dell'aria. Tuttavia la Valsat non rileva incrementi emissivi. Si raccomanda di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi l'eventuale aumento di flusso emissivo, per tutti gli inquinanti, derivato dall'incremento della produzione previsto, nonché dai nuovi carichi veicolari; per proporre le eventuali misure di compensazione e mitigazione.

Per quanto riguarda il **rumore**, è stato evidenziato il rilevante "salto" di classe acustica dovuto all'adiacenza fra la classe II delle abitazioni in via Borgo e la classe V dello stabilimento produttivo. Il TCA ha effettuato una verifica per tutti i ricettori individuati, in riferimento alla relativa classe acustica di appartenenza, a prescindere dalla presenza o meno del salto di classe, e presso tutti i ricettori esposti a sorgenti fisse il TCA ha provveduto alla verifica del criterio differenziale per indotto da sorgenti fisse afferenti all'attività produttiva.

AUSL ha evidenziato che sebbene dalla valutazione previsionale del tecnico competente in acustica risulti che per tutti i ricettori ubicati su via don Fortuzzi siano rispettati i limiti assoluti di immissione definiti dalla classificazione acustica e i limiti differenziali, è evidente che la maggior prossimità dell'ingresso ai ricettori li renderà esposti ad un peggioramento sia del clima acustico, sia della qualità dell'aria.

Al riguardo si richiama la prescrizione espressa da ARPAE APAM di prevedere un piano di monitoraggio/collaudato acustico, che dovrà seguire l'AUA e la messa a regime dei nuovi impianti e di quelli modificati per stabilimento esistente e per nuovi fabbricati, da presentare ad ARPAE e al Comune di Sant'Agata Bolognese che verifichi, attraverso indagini fonometriche, il rispetto di tutti i

valori limite diurni/notturni di immissione assoluti di zona ai confini di proprietà e per tutti i ricettori individuati dal TCA nella VPIA e nella successiva integrazione di febbraio 2025 nonché sugli stessi ricettori la conformità ai valori limite assoluti di immissione differenziali diurno/notturno. Il monitoraggio dovrà essere realizzato in base alle indicazioni dettagliate nel parere di APAM e comporterà, in caso di superamento dei limiti, la realizzazione delle necessarie misure di mitigazione.

L'area dista circa 7 km dall'Osservatorio Astronomico non professionale situato nel confinante Comune di San Giovanni in Persiceto e quindi è in Zona di protezione dall'**inquinamento luminoso**.

Si raccomanda di dichiarare tutte le opportune tutele per il rispetto della Zona di protezione dall'inquinamento luminoso e di dimostrare inoltre il rispetto del DM del 27/09/2017 relativo al CAM Illuminazione.

Non è presente un vero e proprio **bilancio energetico** utile a valutare l'effettivo contributo dell'insediamento relativamente a questo importante requisito di sostenibilità ambientale.

Si raccomanda di integrare nella dichiarazione di sintesi.

Sia AUSL che una delle osservazioni presentate evidenziano il tema della formazione di **isola di calore** in un insediamento così ampio e intensamente costruito/impermeabilizzato. Come indicato da AUSL, si chiede di prevedere l'adozione di misure mitigative come distanziamento/orientamento degli edifici, pareti verdi, scelta dei materiali o altro.

Sempre a questo proposito si evidenzia che il progetto prevede una quantità di parcheggi pertinenziali sovradimensionata rispetto allo standard richiesto (+ 2.000 mq). Si raccomanda di ridimensionare la quota di parcheggi pertinenziali, destinando la superficie in eccedenza a verde permeabile profondo con funzione anche di controllo dell'isola di calore.

Nel **piano di monitoraggio** presentato sono solo state elencate le matrici ambientali da monitorare, ma non sono stati individuati gli indicatori, le modalità di monitoraggio, i soggetti responsabili e le risorse per effettuarlo. Si chiede di integrare con un piano di monitoraggio completo anche degli elementi di cui sopra e che ricomprenda anche i monitoraggi richiesti nei pareri degli enti ambientali.

per IL RESPONSABILE

AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Leonardo Palumbo¹

L'INCARICO DI FUNZIONE

UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI

PAOLA CAVAZZI²

(lettera firmata digitalmente)³

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 103 del 8/10/2024 con cui è stato conferito all'Ing. Leonardo Palumbo l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² 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..

³ 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.