

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 14409/2022

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

Fase II dell'Ambito produttivo APR-SB_II denominato "Tavernelle" in prossimità di Via Stelloni Ponente e con accesso da Via Ducati Lamborghini a Sala Bolognese – 2° variante al POC con valenza di PUA a norma degli artt. 30 co. 4, 34 e 35 della LR n. 20/2000 e dell'art. 4, co. 4 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii e dell'Atto di Coordinamento Tecnico approvato con DGR n. 1956 del 22/11/2021 art. 2.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Sala Bolognese

PREMESSO CHE:

- con comunicazione acquisita dalla CM BO con PG 43971 del 19/07/2021 il Comune di Sala Bolognese ha trasmesso la documentazione relativa alla delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 17/06/2021 di adozione della 2° variante al POC con valenza di PUA, a norma degli artt. 30 comma 4, 34 e 35 della LR n. 20/2000, dell'Ambito produttivo APR-SB_II denominato "Tavernelle", di attuazione della Fase II dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua approvato con deliberazione n. 45 del 08/06/2005 del Consiglio Comunale di Sala Bolognese;
- il Comune di Sala Bolognese con lettera in atti CM BO PG 45690 del 27/07/2021 ha indetto la Conferenza dei Servizi per l'esame della documentazione, ai sensi degli articoli 7 e 8 della L. n. 241/1990 e s.m.i.;
- con nota PG CM BO 54835 del 16/09/2021 la Città metropolitana di Bologna ha inviato la richiesta di integrazioni documentali;
- con comunicazione agli atti CM BO con PG 5904 del 28/01/2022 il Comune di Sala Bolognese ha trasmesso la documentazione integrativa;
- con nota agli atti CM BO con PG 6955 del 02/02/2022 il Comune di Sala Bolognese ha comunicato che in data 23/06/2021 con avviso n. 193 è stata fatta la pubblicazione sul BURERT e contestuale deposito presso il Servizio Urbanistica del Comune di Sala Bolognese nonché la pubblicazione sul sito internet dell'Ente; nella medesima nota il Comune dà atto degli Enti convocati alla conferenza dei Servizi per l'espressione del parere; infine comunica che non sono pervenute osservazioni da parte di Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
- con nota agli atti CM BO con PG 27511 del 06/05/2022 il Comune attesta la conclusione del periodo di deposito e chiede l'avvio del procedimento di formulazione di riserve alla CM BO;

- con comunicazione del 16/05/2022, in atti al PG/2022/81793, la CM BO 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 10/06/2022;

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/PTCP/A/CCORDI%20TERRITORIALI/Ass.%20Terre%20d%27acqua/02_TAVERNELLE/02_TAVERNELLE_FASE_II/07_varPOC_PUA%20Ambito%20APR-SB_II/04%20doc%20completa%20da%20cloud%2025-5-22&fileid=804068741

Sono stati analizzati i Piani vigenti e gli Accordi inerenti le aree interessate.

La presente Variante è riferita al completamento della attuazione di uno specifico Ambito previsto dall'AT del 2005. Se ne afferma la coerenza con gli indirizzi assunti nella elaborazione del PSC del Comune di Sala Bolognese e con la successiva elaborazione degli altri strumenti urbanistici, tra cui il POC.

Sono stati presentati molti elaborati, alcuni di questi revisionati per rispondere alle richieste di integrazioni. Tuttavia sono presenti nei testi frequenti ripetizioni dei medesimi antefatti, delle stesse caratteristiche di pianificazione o di progetto e di punti ritenuti fondanti, col risultato di rendere la documentazione eccessivamente corposa e poco fruibile. In particolare il documento di Valsat risulta di difficile lettura e a tratti confuso, pur riportando una trattazione vasta e apparentemente completa.

Si tratta di variante al POC, già sottoposto a procedura di Valsat. Le valutazioni qui esposte si riferiscono alle nuove previsioni e sono riportate le indicazioni e prescrizioni della Valsat del POC vigente.

Non sono state considerate alternative.

Si fa riferimento al monitoraggio del POC e non è chiarito se vi sia uno specifico piano di monitoraggio per questa variante.

Il Piano non interessa un'area della rete Natura 2000.

L'area oggetto del presente PUA è ricompresa in una più ampia area strategica individuata da parte della Provincia di Bologna come ambito di rilievo sovra comunale nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna e nell'Accordo territoriale sottoscritto il 26/5/2005 tra la Provincia e dell'Associazione intercomunale "Terre d'Acqua".

L'area di Tavernelle è stata individuata come Area Ecologicamente Attrezzata. Per una parte della perimetrazione della seconda fase, identificata come APR SBII/A di proprietà AGRESTE s.r.l. il POC ha effetto di PUA.

Il Verbale del Collegio di Vigilanza del 15/01/2020, con riferimento alla Fase I, condivide la possibilità di procedere con la modifica dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della LR 24/2017 "Accordi di programma in variante ai piani" ritenendo accoglibile la possibilità di eliminare i limiti quantitativi delle destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione dei comparti relativi alla

fase I (D7.1, D7.2, D7.3) dell'accordo stesso al fine di rispondere alla richiesta di maggiore flessibilità degli usi previsti e consentire l'insediamento di attività di logistica per l'intera superficie complessiva ammessa, salvo le dovute verifiche di sostenibilità.

Con riferimento alla Fase II, si condivideva la possibilità di procedere con l'attuazione dell'ambito attraverso la stipula di un Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 prevedendo l'insediamento di attività di logistica e di procedere con un nuovo Accordo di Programma secondo le procedure previste dalla legge regionale n.24/2017 e si dava pertanto atto della possibilità di insediare attività di logistica nell'ambito demandando a successivi approfondimenti tecnici la valutazione delle modalità di attuazione.

Successivamente il Collegio di Vigilanza dell'AT dell'8/02/2021 ha affrontato specificatamente la definizione delle procedure per l'attuazione della Fase II (Ambito PSC vigente denominato APR.SB_II) e condiviso la possibilità di procedere attraverso la predisposizione di un POC che consideri tutti i terreni ricadenti nel perimetro della Fase II. Il Collegio di Vigilanza ha altresì stabilito che il POC "completo" avrà il valore e gli effetti di PUA soltanto per la parte A (terreni di proprietà Agreste srl).

L'area risulta delimitata a N da terreni agricoli parte dello stesso Ambito APR SBII, a W dall'area industriale di via Turati, a S dalla sottozona D7.1 dello stesso ambito (attuata), a E con terreni agricoli in Comune di Calderara di Reno e con lo scolo Cannocchietta Bassa.

Il presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), interessa pertanto la parte maggiore dell'APR SBII, a sua volta identificata come seconda fase di ampliamento dell'Ambito Produttivo Tavernelle e di cui costituisce la zona A, residuando a N ed a E alcune aree che costituiranno la zona B, alla destra ed alla sinistra della via Turati.

L'intero Ambito APR SBII risulta pertanto avere una superficie complessiva di mq. 382.417, così suddiviso:

- Sottozona A (oggetto del PUA) mq. 267.129
- Sottozona B mq. 115.288

La Città Metropolitana ha chiesto alcune integrazioni alla presente variante POC, e richiesto, nel Collegio di Vigilanza del febbraio 2021, di adottare come riferimento il Masterplan dell'AdP del 2009, comprendente anche la Fase II, per le dotazioni ambientali ed infrastrutturali.

In merito a questo, e in aderenza alle osservazioni pervenute, è stata stralciata la destinazione a grande logistica, rimanendo attuabili gli usi produttivi e gli insediamenti di piccola e media logistica. Ciò rende il presente POC ed il PUA collegato coerenti con le indicazioni dell'art. 42 del PTM e con il PUMS in relazione alle destinazioni ammissibili negli ambiti sovracomunali produttivi di pianura.

Con il termine MEDIA LOGISTICA si intende:

Attività di logistica a prevalente carattere industriale finalizzata a fornire servizi di scala metropolitana/interprovinciale, attraverso l'utilizzo di mezzi di trasporto, sia in entrata che in uscita, di medio/grandi dimensioni, che necessitano di una rete stradale almeno di rilevanza regionale o metropolitana. La superficie utile massima è pari a 10.000 mq.

Il POC, ripartendo proporzionalmente l'edificabilità complessiva di mq. 102.000 definita dall'Accordo Territoriale per l'intera Fase II, assegna alla APR SBII/A diritti edificatori per usi "Produttivi, di Attività di Trasporto e Logistica" nella quantità di 71.250 mq. di SU (quantificando un indice pari a 0,2667 mq./mq. di ST).

L'attuazione della Fase II dell'Ambito Produttivo Tavernelle-seconda fase in Comune di Sala Bolognese prevede il completamento dell'anello di viabilità dell'Ambito produttivo con la realizzazione di un secondo asse stradale parallelo alla via Turati sulla prosecuzione di via Lamborghini Ducati e ricollegato alla stessa via Turati tramite due rotonde realizzate all'incrocio con le trasversali via dell'Artigianato e via dei Bersaglieri e una nuova viabilità E -W ai limiti N dell'Ambito (zona B).

Tutti i nuovi assi stradali sono integrati a spazi di verde pubblico, parcheggi pubblici permeabili e alberati e alla viabilità ciclopedonale. Importanti dotazioni ambientali di verde pubblico con piantumazioni a effetto di bosco urbano sono previste sul bordo E dell'Ambito, sul confine con Calderara di Reno.

Considerato che alla luce dell'attuale progetto denominato "passante di mezzo evoluto" deve ritenersi superata ed inefficace la previsione di fascia di rispetto relativa alla precedente previsione del Passante Nord, tali dotazioni ambientali interesseranno anche l'area di sedime resa libera dalla mancata realizzazione del Passante Nord. In particolare l'attuazione dell'insediamento produttivo e per media logistica previsto dal PUA prevederà la realizzazione delle seguenti opere di interesse pubblico extra comparto:

1. nuovo innesto Via Stelloni con la SP 18 (se necessario a seguito degli studi del trasporto allegati alla ValSat);
2. intervento di messa in sicurezza e restauro di Villa Terracini da destinare a Centro Servizi (spazi di coworking, per le associazioni di categoria o per l'Università degli Studi di Bologna);
3. realizzazione di un edificio ad uso Servizi (bancomat, bar, etc) pari a Su 375 mq.

Il PUA definisce un unico lotto di SF mq. 190.000 e aree ad uso pubblico di cessione per circa mq. 65.175. Ripartisce proporzionalmente l'edificabilità complessiva di mq. 102.000 definita dall'Accordo Territoriale per l'intera Fase II, assegna alla APR SBII/A diritti edificatori per usi "Attività Produttiva, di Trasporto e Media Logistica" nella quantità di 71.250 mq. di SU=SC (quantificando un indice pari a 0,2672 mq./mq. di ST congruente con le specifiche dell'art. 34 comma 6 NTA PSC). L'intervento prevede la realizzazione di 72.138 mq. di SC/SU comprensivi anche della SU derivante dalla delocalizzazione della corte colonica.

Gli usi ammessi sono quelli di cui all'art. 34 comma 5 delle NTA del PSC con le specifiche dell'art. 53 del RUE, ivi quindi compreso l'uso U.9 /attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi) nei limiti funzionali e dimensionali indicati dall'art. 42 del PTM, limitatamente alle destinazioni d'uso definite dalla Variante 2021 all'Accordo di Programma 2009 escludendo l'uso U18, attività di commercio al dettaglio, attività a rischio di incidenti rilevanti.

Sono quindi consentite le attività produttive industriali ed artigianali con tutte le attività ad esse strettamente connesse quali:

- a. Magazzino, confezionamento, spedizione e mostre – esposizioni;
- b. Attività di servizio alla produzione: costruzione, preparazione, manutenzione e riparazione macchine, attrezzature ed impianti;
- c. Attività di servizio generale: approvvigionamento, trattamento e Scarico dei fluidi e dell'energia, attività di controllo, attività di deposito degli Scarichi di lavorazione, deposito e sosta autoveicoli;
- d. Attività di servizio al personale: di deposito, preparazione e consumo dei cibi, di riposo, culturali, socializzanti e di istruzione, attività ricreative e sportive, attività di assistenza medica, sociale, igienico – sanitarie;
- e. Attività amministrative: direzionali, gestionali, contabilità cassa, elaborazione dati, servizio personale;
- f. Attività tecnico commerciali: di pubblicità, marketing, acquisto e vendita, progettazione e visualizzazione, ricerca e sperimentazione;
- g. Attività produttive del settore terziario con tutte le attività connesse: commerciali al minuto e per la grande distribuzione, commercio all'ingrosso, direzionali tecnico amministrative ed elaborazione, magazzino e mostre;
- h. Magazzini, depositi, deposito autoveicoli, cantine, magazzini frigoriferi, silos, magazzini per derrate alimentari.

Sono inoltre consentite le attività di trasporto e logistica con le seguenti specifiche:

- a. di livello regionale e territoriale locale per conto proprio e per conto terzi di medie e piccole dimensioni che occupino una Superficie Utile per unità aziendale non superiore a 10.000 mq.

Non sono ammesse attività a rischio incidenti rilevanti.

Non sono ammesse attività particolarmente idroesigenti.

Sono consentiti elementi di coperture mobili a corredo delle aperture degli edifici per le operazioni di carico e scarico merci a condizione che non siano costituiti da elementi portanti fissi.

L'area è collocata nella zona di pianura a sud del capoluogo sul margine E della zona industriale esistente; su tale lato il paesaggio è prettamente agricolo, con campi a colture estensive e rade alberature, caratterizzato essenzialmente dal sistema dei canali di scolo e di irrigazione. In adiacenza all'area, ad E, scorre lo scolo Cannocchetta della Bonifica Renana.

Al fine del mantenimento della funzione di ricarica naturale della falda acquifera (obiettivi Apea), dovrà essere garantita una Superficie Permeabile complessivamente non inferiore al 25% della Superficie Territoriale del comparto. Tale prescrizione potrà essere soddisfatta (ferma restando la quota di verde pubblico) con la quota di verde privato e per una incidenza non superiore al 10%, con quota parte dei parcheggi pubblici (esclusi parcheggi per mezzi pesanti) con pavimentazione semipermeabile. La superficie permeabile complessiva, secondo le NTA, non potrà comunque essere inferiore a mq. 80.150 (=30% ST).

Il progetto di PUA prevede la definizione di un perimetro di edificabilità per la realizzazione di un unico edificio o di più edifici a loro volta costituiti da una o più unità immobiliari indipendenti con destinazione produttiva o magazzino deposito per media logistica, con il solo vincolo del rispetto della superficie coperta non superiore a mq. 72.000, h. m. 14,50 e SU complessiva non superiore a mq. 72.100.

La dotazione degli standard di verde privato, dei parcheggi pertinenziali e delle dotazioni tecnologiche e ambientali, è verificata all'esterno del perimetro di edificabilità.

Pertanto la scelta di realizzare uno o più edifici ciascuno costituito da un'unica o più unità immobiliari indipendenti, all'interno del perimetro di edificabilità e nel rispetto dei parametri edificatori massimi ammessi non costituisce variante al PUA.

Il PUA ammette massimo 8 edifici costituiti da massimo 16 unità immobiliari indipendenti.

Gli edifici avranno forma rettangolare regolare con i fronti a E e W destinati agli ingressi e al ricevimento ed alla spedizione delle merci anche tramite baie di carico e scarico merci.

Le aree cortilive sono soprattutto destinate alle manovre ed allo stazionamento dei mezzi pesanti.

Si prevede l'occupazione a regime, complessivamente circa 160 operai (20 per ciascuna di otto unità immobiliari) e circa 40 impiegati con mansioni contabili ed amministrative per un totale pertanto di 200 unità lavorative articolate in massimo 2 turni di lavoro che copriranno la fascia oraria dalle ore 06.00 di mattina alle ore 18.00 del pomeriggio, mentre gli uffici svolgeranno la loro attività negli orari consueti (8.00 – 18.00).

Nel caso di attività di piccola o media logistica dovranno essere rispettati i requisiti green logistic e quindi i vari prodotti verranno movimentati mediante trans-pallets e muletti elettrici.

L'esercizio delle attività è subordinato al completamento delle opere di sistemazione della viabilità di accesso da via Stelloni e verso via Turati ed alla funzionalità delle opere idrauliche di laminazione.

Il SA assume altresì l'obbligo, nel caso di insediamento di attività di logistica, nei limiti previsti dal POC e nel rispetto delle prescrizioni del PTM, all'ottenimento della certificazione Green Logistic secondo i criteri definiti dal cap. 4.2 del PUMS ed in particolare:

- a) possibilità di trasportare su ferro e/o mezzi non inquinanti una percentuale dei prodotti movimentati e l'utilizzo per la distribuzione urbana di mezzi elettrici;
- b) presenza di un sistema di trasporto pubblico (o collettivo) per gli addetti, in grado di garantire un livello di servizio adeguato, tra l'insediamento e la stazione SFM più vicina, incentivandone l'uso attraverso benefit aziendali (abbonamenti);
- c) presenza di un'adeguata rete ciclabile tra l'attività logistica in oggetto e la fermata SFM, ovvero il progetto di fattibilità della stessa;
- d) laddove il PAIR abbia rilevato il superamento del valore limite giornaliero di PM10, l'impegno all'implementazione di aree destinate a forestazione metropolitana ad alto assorbimento di CO2;
- e) il rispetto delle condizioni di sostenibilità e dei requisiti tecnici descritti in appendice delle norme del PTM.

Il progetto prevede un accesso principale a doppio senso di marcia, innestato sulla nuova viabilità derivante dalla via Stelloni e altri due accessi dalle viabilità trasversali della zona industriale di via Turati.

Riguardo alla mobilità ciclabile l'ambito è connesso alla rete ciclabile fino a Osteria Nuova. Il progetto prevede una rete ciclabile interconnessa a N e S con la viabilità esistente.

In particolare la rete ciclabile di progetto, tramite via Bersaglieri è connessa alla ciclabile che percorre via Turati e tramite la ciclabile di via Ducati Lamborghini è connessa all'asse esistente e di progetto tra stazione RFI di Osteria Nuova e via Stelloni.

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione, previsti in conformità a quanto previsto all'art 21 comma 3 lettere b), c), d) della LR 24/2017, dovranno essere realizzate quinte di verde alberate sui confine N e W e a E in parallelo al Passante Autostradale.

La prescrizione della Bonifica Renana di collegamento allo scolo Bagnetto collocato a circa 600 m a W del comparto, verrà mantenuta nel PUA della zona B, che è per un tratto contermina a detto scolo, ma si chiede di poter derogare per quanto attiene alla zona A in ragione della distanza, dello scarso battente idraulico e della necessità che si avrebbe di passaggio attraverso terreni di proprietari terzi.

Inoltre sul margine S del comparto un fosso esistente è già utilizzato per scolo della laminazione dell'edificio Lamborghini nello fosso Cannocchetta e si ritiene che anche in passato almeno la porzione S-E del terreno del comparto scolasse nel Cannocchetta, che ha notevole portata e profondità, per cui si chiede di mantenere la previsione progettuale di scarico della laminazione nel Cannocchetta aderendo alle indicazioni dimensionali della bocca tarata prescritti dalla Bonifica Renana nel parere espresso.

In particolare si precisa che verrà realizzato un sistema di collettori e vasca di laminazione dedicato esclusivamente alla rete delle acque bianche del comparto, al fine di consentire il rilascio dilazionato delle acque verso lo Scolo Canocchetta nel rispetto del principio della invarianza idraulica.

Per esigenze di salvaguardia dal rischio alluvioni i cancelli potranno essere a tenuta di acqua e dotati di apposite guarnizioni e sistema automatico di chiusura in caso di emergenza.

Relativamente alle opere necessarie per l'attuazione dell'ambito l'art. 6 dell'Accordo Territoriale 2005 stabilisce che per la definizione dell'assetto urbanistico dell'intero Ambito di Tavernelle, nella seconda fase dovranno essere attuati:

- "gli interventi necessari al miglioramento della funzionalità dello svincolo tra la SP

Padullese e via Stelloni [...] come condizione necessaria per la concretizzazione dell'assetto urbanistico finale dell'Ambito;

- dovranno essere individuate altre opere di rilievo sovracomunale da finanziare con le risorse del fondo di perequazione: dovrà essere valutata la possibilità di finanziamento di alcuni lotti dell'Intermedia di Pianura e in particolare del nuovo ponte sul Reno, opera fondamentale per poter dare concreta attuazione a questa previsione viabilistica”.

Il medesimo articolo definisce, inoltre, un onere aggiuntivo, da applicare a carico dei soggetti attuatori, di almeno 40 euro/mq di SC, da utilizzare in prima istanza per finanziare le opere e gli interventi necessari alla qualificazione degli Ambiti e per il raggiungimento di status di Area Ecologicamente Attrezzata.

In riferimento alla Zona A La superficie permeabile complessiva è pari a mq. 69.185 cui si sommano per meno del 10% del totale della SP i parcheggi pubblici per auto permeabili sul lato N (conteggiati per mq. 1.410) per un totale generale delle superfici permeabili pari pertanto a mq. 69.595 e pertanto superiore al 25% della ST richiesto per APEA (=66.782 mq), senza doversi neppure conteggiare la intera superficie di cessione di fatto destinata a verde del “raccordo autostradale”. Considerando la destinazione a verde pubblico della fascia di sedime del non più previsto raccordo autostradale, il verde pubblico sale a mq. 49.294 e il complesso delle superfici permeabili a mq.82.549 con una incidenza di circa il 30%. La superficie permeabile complessiva non potrà comunque essere inferiore a mq. 80.150 (30% ST).

L'intervento prevede la realizzazione di 72.138 mq. di SU a destinazione “Attività di trasporto e Logistica” e altri usi associati ammessi.

Si specifica che in applicazione della normativa territoriale sovraordinata (PUMS, PTM, Accordi), si potranno insediare attività di Logistica con SU massima pari a 10.000 mq.

Nel presente POC sono previsti:

- La ristrutturazione sismica di villa Terracini di proprietà comunale, come concordato, come Contributo di Solidarietà,
- interventi di miglioramento della viabilità del traffico pesante e di sistemazione dei percorsi ciclopeditoni con inserimento di filari alberati per la mitigazione acustica, in particolare le rotonde descritte nello scenario di progetto.

MOBILITA'

I comparti per i quali sono state avviate o sono di prossimo avvio le procedure amministrative finalizzate all'insediamento nel Polo e che saranno valutati all'interno dello Studio sono:

- Il comparto D7.3;
- La sottozona A dell'ambito APR SBII;
- La sottozona B dell'ambito APR SBII.

Tutti gli ambiti hanno una destinazione a piccola o media logistica.

Le valutazioni condotte nello studio hanno l'obiettivo di verificare l'attuabilità delle proposte di progetto a partire dallo scenario infrastrutturale attuale, verificando le condizioni della rete e valutandone quantitativamente il livello di servizio, verificando anche gli interventi infrastrutturali già previsti dalle municipalità e riguardanti la rete stradale interessata dal traffico indotto dai nuovi insediamenti.

Le simulazioni sono state condotte nei seguenti scenari:

- futuro tendenziale, che prevede:
 - l'attuazione del comparto D7.3 e i seguenti interventi infrastrutturali alla rete:
 - Sistemazione tramite canalizzazioni dell'intersezione tra via Valtiera e la SP n.568 Persicetana;
 - Sistemazione tramite canalizzazioni dell'intersezione tra via Ferrovia e la SP n.568

- persicetana;
- Sistemazione tramite canalizzazioni dell'intersezione tra via Valtiera e via Stelloni;
- scenario di progetto di PUA, che prevede
 - l'attuazione della zona A dell'Ambito APR SBII con i seguenti interventi infrastrutturali:
 - Nuova viabilità di comparto e connessione alla rete in via dei Bersaglieri, via dell'Artigiano e via Stelloni;
 - Trasformazione in rotonda dell'intersezione tra via Stelloni, via Roma e la SP n.18 Padullese;
- scenario di progetto di POC, che prevede l'attuazione della zona B dell'Ambito APR SBII , senza interventi infrastrutturali specifici;
- scenario di progetto di POC di lungo termine, che non prevede l'attuazione di nuove attività insediative ma bensì il potenziamento dell'Intermedia di pianura con i seguenti interventi localizzati:
 - Realizzazione del ponte sul fiume Reno;
 - Trasformazione in rotonda dell'intersezione tra via Stelloni e via Valtiera;
 - Trasformazione in rotonda dell'intersezione tra via Valtiera e la SP n.568 Persicetana.

Allo stato attuale, per quanto riguarda l'accessibilità ciclabile, non è presente alcun percorso che permetta un collegamento tra il sito di progetto e la vicina Osteria Nuova.

Secondo quanto previsto dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città Metropolitana di Bologna l'ambito oggetto di studio sarà interessato da un percorso su via Stelloni appartenente alla rete integrativa, che però risulta ancora da finanziare.

I parametri assunti in condivisione con i progettisti e i tecnici della Città metropolitana hanno riguardato il numero di addetti e di conferitori/prelevatori per unità di SU, assunti entrambi pari a 300, ovvero più cautelativi rispetto a quanto indicato dai progettisti.

Le analisi condotte sono state tutte svolte per l'ora di punta della mattina tra le ore 7 e le 8, ora di punta assoluta riscontrata sulla rete stradale di Tavernelle.

Al termine delle analisi di macrosimulazione svolte per tutti e cinque gli scenari di riferimento elaborati si osserva come per tutti gli scenari nonostante gli incrementi dei flussi veicolari, legati ai nuovi insediamenti, i parametri trasportistici osservati riguardanti la funzionalità della rete mostrino buone condizioni di deflusso e rari fenomeni di precongestione sugli archi stradali.

RUMORE

Dalla classificazione acustica del territorio comunale di Sala Bolognese si evince che l'areale oggetto di studio ricade attualmente in una III classe acustica con limiti pari a 60 dBA nel periodo diurno e 50 dBA nel periodo notturno, ma con l'attuazione dell'ambito l'area è prevista in V classe acustica con limiti 70 dBA nel periodo diurno e 60 dBA in quello notturno.

L'attuazione dell'ambito APR SB II è disciplinata da un'apposita scheda di Valsat del PSC. Per l'inquinamento acustico la scheda PSC indica che l'ambito è un importante generatore di traffico ed è localizzato in un centro abitato dotato di stazione SFM anche se oltre il raggio di 600 m dalla fermata. L'ambito è collegabile alla stazione e al trasporto pubblico di linea attraverso un adeguato sistema ciclopedonale.

Nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di verifica sono localizzati cinque edifici residenziali, i quali risultano essere i ricettori potenzialmente più influenzati dalla realizzazione dell'edificio di progetto.

Le simulazioni effettuate evidenziano che in merito alla verifica dei limiti assoluti di immissione, l'attuazione del PUA e del POC non generano ulteriori criticità rispetto ad una situazione di riferimento che vede l'attuazione degli interventi previsti nello scenario cosiddetto tendenziale.

E' possibile dunque concludere che l'intervento può essere effettuato in una condizione di

compatibilità acustica, garantendo il rispetto di limiti di classificazione acustica per quei ricettori che già non li superavano e non apporta incrementi rilevabili per quei ricettori che nello scenario tendenziale non li rispettano.

L'intervento è pertanto coerente anche con le condizioni di sostenibilità e l'adozione delle Misure per impedire o mitigare gli impatti del POC della Valsat del PSC.

ARIA

La nuova area di media logistica è attigua alla zona industriale.

In fase di PUA (Ambito A), risulta stimato un massimo di 484 veicoli/giorno sia in ingresso che in uscita. I veicoli pesanti indotti dai nuovi lotti rappresentano circa il 49% rispetto alla totalità dei veicoli. Per l'ambito B, il carico urbanistico è pari ad un massimo di 206 veicoli/giorno sia in ingresso che in uscita e i veicoli pesanti rappresentano anche in questo scenario, circa il 50 % della totalità dei veicoli indotti.

L'aumento emissivo si può comunque ritenere non particolarmente significativo in considerazione dei grandi flussi circolanti sulla rete stradale adiacente, in particolare la Persicetana e la Padullese, sia per la vicinanza di tutto il polo industriale di Tavernelle, e quindi anche in termini di concentrazioni di inquinanti nell'area di studio.

Il progetto prevede misure di minimizzazione e mitigazione delle emissioni, infatti la climatizzazione avviene tramite pompe di calore, non determinando quindi emissioni in situ.

Inoltre il progetto persegue l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili: è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico che rispetti i requisiti minimi di 2240 KWp. Tale impianto, che verrà posizionato sulla copertura, permetterà una riduzione della richiesta di elettricità prodotta da combustibili fossili.

Non sono inoltre previste attività nei piazzali né punti emissivi da autorizzare.

In conclusione, facendo riferimento a quanto sopra descritto, si ritiene che la variante di progetto oggetto di studio risulti coerente con il PAIR 2020, rispetti i requisiti di sostenibilità e le indicazioni della Green Logistics, e non determini quindi effetti significativi rispetto alla qualità dell'aria.

SUOLO

Sulla base dei risultati riportati nelle relazioni, si può ritenere che i terreni presenti siano idonei dal punto di vista geologico e sismico alla realizzazione delle trasformazioni in oggetto, avendo verificata la mancanza di controindicazioni sotto i punti di vista geologico, geotecnico e sismico.

Da un punto di vista geomorfologico appare sostanzialmente stabile e per quanto riguarda il fenomeno della subsidenza, nell'ultimo periodo di rilevamento (i cui dati sono resi disponibili da ARPAE), si evidenzia una sostanziale stabilità nell'area d'interesse.

Sotto il profilo idrogeologico, l'area in studio ricade nel bacino padano, che costituisce un importante serbatoio naturale, alimentato tramite l'infiltrazione superficiale, dagli scambi con il sistema idrografico e dai flussi di subalveo dei fiumi al loro ingresso nella pianura.

La falda acquifera presenta soggiacenza abbastanza regolare, con valori mediamente compresi tra 1,5 m da p.d.c. (a sud di Tavernelle) e 2,5 m di profondità dal piano di campagna in corrispondenza dell'ambito.

Per quanto riguarda l'acquifero profondo, dalle misure effettuate in alcuni pozzi extradomestici è stato rilevato che il livello statico si attesta a profondità variabili mediamente comprese tra 15,00 m ed i 30,00 m dal piano campagna.

Come riportato nella Tav. 2 "Carta degli ecosistemi" del PTM, l'area in esame non ricade all'interno di alcuna "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e pianura".

Con riferimento alla tav. 3 "Carta di area carta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti" del PTM (Tav. 2A del PTCP) l'area ricade all'interno dell'"Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura – Gestione delle acque meteoriche" e pertanto trova applicazione l'art. 4.8 "Gestione dell'acqua meteorica" delle NTA del PTCP – Variante in Recepimento al PTA

Regionale, che recepisce i contenuti dettati dal PSAI (art. 20); al comma 6 detta specifiche prescrizioni per le aree che vogliono qualificarsi come APEA.

I terreni del primo sottosuolo sono caratterizzati dalla presenza di una falda freatica superficiale, il cui livello statico al termine dell'indagine (CPTU) e alla data di esecuzione della stessa (giugno 2020) è stato misurato ad una profondità attorno ai 3.6 m rispetto al p.c. attuale, che si è ritenuto corrisponde al livello piezometrico di risalita della falda in pressione al di sotto dello strato impermeabile superficiale; il livello misurato è in linea con le misurazioni del PSC, ancorché riferiti a periodi e annualità molto differenti.

Considerata la realizzazione nella Zona A di una piastra logistica, si può escludere che le acque di dilavamento siano contaminate, non essendo prevista nessuna attività di deposito nei piazzali esterni; il progetto prevede comunque di intercettare le acque dilavanti le zone di scarico e carico per il trattamento delle acque di "prima pioggia" prima della loro reimmissione nel recapito di scolo. Sulla base delle valutazioni svolte, non si ritiene ci siano particolari criticità per la componente acque sotterranee.

L'intervento in oggetto è ricompreso nel bacino idrografico di pianura del Fiume Reno, sottobacino del Samoggia e, più precisamente, nella porzione di bacino posta in sinistra Reno e in destra Lavino e Samoggia, che rappresenta circa il 23% dell'intero territorio del bacino del Samoggia.

Il bacino del Torrente Samoggia è parte del bacino interregionale del Fiume Reno ed è posizionato all'estremità Ovest dello stesso; il territorio del bacino confina ad Ovest con il bacino del Panaro, mentre a sud, est e a nord, con il bacino del Reno e dei suoi affluenti montani.

Il Torrente Lavino che scorre circa 2.0 Km ad ovest dell'area, è il principale affluente, da destra, del Torrente Samoggia; circa 4.3 Km verso est rispetto all'area in studio scorre il fiume Reno, mentre ad est, oltre il tracciato del Lavino e del Ghironda, scorre ad una distanza di oltre 3.5 Km, il tracciato del Samoggia.

In questo tratto di pianura i corsi d'acqua naturali scorrono tutti entro le proprie arginature e lo scolo delle acque è pertanto completamente regolato da canali e opere di bonifica.

Con riferimento alle mappe predisposte dal PGRA, "Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti" (Img. 6.34), l'area in esame si colloca entro i seguenti scenari:

- Ambito di riferimento: Reticolo naturale principale e secondario P3 – H "Alluvioni frequenti – tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – media probabilità; a tale scenario, è associato una pericolosità alta.
- Ambito di riferimento: Reticolo secondario di pianura P2 – M "Alluvioni poco frequenti – tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità; a tale scenario, è associato una pericolosità media.

Dalle mappe elaborate per il bacino del fiume Reno si evidenzia come per l'ambito in esame, i tiranti idrici si mantengano per tutti e tre gli scenari su valori elevati, sempre superiori a 2.0 m.

Per la zona in esame, in quanto ricadente all'interno della perimetrazione delle "Aree soggette al controllo degli apporti d'acqua" individuate nella Tav. 1.2 – "Classificazione del reticolo idrografico e ambiti territoriali normati" del PSAI Samoggia, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 20 delle NTA del PSAI; secondo le disposizioni del comma 1 del suddetto articolo, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, i Comuni, all'interno di tali aree, prevedono "...nelle zone di espansione o trasformazione o comunque nelle zone soggette a intervento urbanistico preventivo, la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m³ per ogni ettaro di superficie territoriale delle suddette zone."

Le mappe dei tiranti idrici elaborate nell'ambito dell'aggiornamento del PGRA, seppur con un grado di confidenza basso che richiederà ulteriori approfondimenti ed elaborazioni da parte dell'Autorità di Bacino, hanno evidenziato, in tutti gli scenari considerati (P1, P2, P3), valori dei tiranti idrici sempre maggiori di 2.0 per buona parte del territorio di pianura del bacino del sistema Reno - Samoggia - Lavino, in cui è compresa anche l'area in studio; in nessuno degli scenari risulta

possibile ipotizzare interventi di protezione attiva a difesa degli interventi edificati e pertanto, è necessario prevedere interventi di protezione passiva per assicurare condizioni di fattibilità dell'intervento compatibili con la criticità idraulica del territorio.

Al rischio idraulico derivante dal reticolo naturale, si somma poi anche un rischio connesso con il funzionamento dei corsi d'acqua del reticolo di bonifica; l'area in cui ricade l'ambito in esame è ricompresa tra i bacini dello scolo Dosolo che scorre circa 1.5 Km ad est e quello del Canale Collettore Acque basse Bagnetto, che scorre invece ad ovest a circa 600 m, raccogliendo le acque di scolo dell'agglomerato urbano di Osteria Nuova e Tavernelle. Attiguo al limite orientale dell'ambito scorre inoltre il tracciato dello scolo Canocchietta, immissario dello scolo Dosolo.

Per quanto riguarda lo scolo Dosolo, non essendo sempre garantita la sua immissione in Reno, è stata realizzata una Cassa di espansione di 55 ettari, poco a monte della chiavica Sostegno, nella quale vengono invasate le acque di piena del Dosolo fino ad un massimo di circa 1.000.000 di m³, mettendo in tal modo in sicurezza il territorio, soprattutto nella zona posta a valle rispetto a quella in esame, nella quale si riscontrano le maggiori criticità. Il deflusso dello scolo Dosolo è regolato dal Consorzio di bonifica in modo da utilizzare le sue acque anche a scopi irrigui nel periodo estivo.

Il dimensionare delle volumetrie di invaso per la laminazione del comparto, nella Relazione d'Invarianza idraulica è stato fatto calcolando 500 m³/ Ha applicato al terreno reso impermeabile; l'invarianza idraulica complessiva della zona A oggetto di PUA, risulterebbe pertanto essere assicurata realizzando invasi di laminazione per un valore minimo di 9.100 m³ (sup. impermeabile considerata dal progettista ai fini del dimensionamento idraulico = 181.920 m²; Capacità di Laminazione Totale pari a mc. = 18,2*500 m³ = 9.100 m³)

Tuttavia in accoglimento delle prescrizioni del Consorzio di Bonifica fornite con proprio parere in data 22/10/2021, con cui veniva prescritta una capacità d'invaso suddetta, minima di 10.962 m³, la progettazione ha fatto riferimento ad un volume d'invaso di laminazione di circa 11.260 m³ ottenuto attraverso due vasche ed un collettore.

Un primo bacino a servizio delle aree private verrà realizzato sul margine orientale del comparto attraverso una depressione inerbita del terreno, di superficie in pianta di circa 7.000 m² con altezza utile di laminazione pari a circa 1.20 – 1.30 m, per un volume di laminazione pari a 8.400 m³.

Tale vasca sarà supportata da un collettore di laminazione costituito da una tubazione diam. 1.200 mm interrata che raccoglierà tutti gli scarichi delle acque bianche delle aree private e li restituisce in caso di incapienza alla vasca di laminazione tramite pozzetti a sfioro e opportune canalizzazioni di raccordo; il volume di laminazione fornito dal collettore, sarà pari a circa 460 m³.

Un secondo bacino sarà realizzato per la laminazione delle acque provenienti dalle aree di cessione e sarà realizzato nella parte sud-orientale del lotto A, attraverso una depressione inerbita del terreno di superficie in pianta di circa 2.000 m², altezza utile di laminazione di circa 1.20 m e capacità complessiva di laminazione di circa 2.400 m³.

Per entrambi i bacini l'altezza dello sfioro sarà inferiore alla quota di scorrimento delle fognature afferenti, in tal modo i collettori scaricheranno nelle vasche solo quando in pressione, limitando i periodi di allagamento delle stesse ai casi di piogge più consistenti.

La capienza totale della laminazione e dei collettori principali così dimensionata rappresenta la capienza sufficiente alla laminazione di piogge di circa 65 mm, al netto dell'assorbimento delle superfici permeabili e pari a circa la media massima mensile del trentennio. Nei mesi di pioggia si prevede che la vasca si riempia 1/2 volte al mese.

In caso di fenomeni di particolare intensità e durata, da individuarsi in piogge di 100 mm, si prevede la possibilità dell'allagamento delle zone a verde esterne alle vasche di laminazione per un battente massimo di 5/10 cm e successivo deflusso naturale nei corpi idrici perimetrali, senza rischio di allagamento delle sedi stradali interne o esterne all'area di intervento; a tal fine è previsto che in sede di intervento le aree a verde siano opportunamente sagomate.

Di seguito vengono indicate le misure che si intendono adottare per ridurre in modo significativo la vulnerabilità delle strutture ed il rischio per le persone:

- non saranno realizzati locali interrati o seminterrati;
- il lotto verrà realizzato con la quota di calpestio almeno 50 cm sul piano campagna (nella parte settentrionale tale dislivello aumenta sino a raggiungere gli 80 cm circa);
- verrà realizzato un muro di cinta per sostenere la recinzione di altezza pari a 120 cm, così da raggiungere sulla sommità, rispetto al di piano di campagna, quote di almeno 170 cm superiori,
- gli accessi al lotto verranno presidiati da cancelli scorrevoli sigillati sino alla quota di 120 cm da terra e a tenuta stagna;
- ogni unità sarà dotata di porzioni soppalcate in cui le persone possano mettersi al sicuro e tale zona sarà dotata di aperture per il recupero degli occupanti; a tal riguardo si suggerisce venga previsto un piano soppalcato adibito ad uffici con scala interna di collegamento per consentire il riparo ad una quota sopraelevata rispetto a quella di allagamento prevista dai tiranti;
- ciascun edificio sarà dotato di paratie mobili in corrispondenza di ciascun ingresso;
- le reti fognarie bianche e nere saranno dotate di valvole di non ritorno per evitare il rigurgito della fognatura in caso di alluvionamenti.
- Impianti elettrici: risultano molto sensibili nei confronti della presenza di acqua e costituiscono fonte di elevate criticità qualora vengano a contatto con essa se non sono state adottate opportune precauzioni. Pertanto sarà necessario realizzare gli impianti elettrici e i relativi quadri elettrici distinti per i vani potenzialmente sommergibili rispetto alle altre parti degli edifici e nelle parti potenzialmente allagabili, si dovranno posizionare i quadri elettrici a quote superiori a 1.5 m con prese elettriche a una quota compatibile al loro uso il più possibile in alto. Nelle zone più basse degli edifici potenzialmente allagabili, si consiglia di far correre le tracce e le canaline elettriche il più in alto possibile dando loro una leggera pendenza in modo da favorire l'evacuazione dell'acqua ad evento concluso. Si ritiene inoltre consigliabile prevedere sistemi ausiliari per la fornitura di energia elettrica in caso di black-out;
- Ulteriori dettagli costruttivi consigliati nella realizzazione degli edifici:
 - Predisporre impianti igienico sanitari con valvole anti reflusso delle acque;
 - Realizzare le pareti perimetrali e il solaio di base a tenuta d'acqua;
 - Tubazioni e prese d'aria possono essere veicolo di ingresso dell'acqua, vanno quindi sigillate con tappi e chiusure ermetiche.
 - Al di sotto del livello di massima piena si consiglia di utilizzare pareti che non presentino intercapedine inaccessibili. Il classico tamponamento a pacchetto composto da blocco esterno, isolante e paramento di mattoni comporta seri problemi se l'isolante non è a cellule chiuse.

VERDE

Dal punto di vista del quadro vegetazionale, l'area si colloca entro un territorio agricolo con presenza di colture agricole estensive, mentre sono scarsamente presenti gli esemplari arborei. La presenza di infrastrutture stradali e la contiguità con l'area produttiva ne riducono la vocazione agricola per la marginalità e in relazione agli effetti, sull'apparato fogliare, derivanti dal carico inquinante generato dal traffico stradale (inquinamento da polveri): la pianificazione vigente ne individua la destinazione quale espansione/consolidamento dell'ambito produttivo.

Il comparto interessato dalla trasformazione è attualmente un'area agricola coltivata (seminativo, vigneto) e praticamente priva di vegetazione.

Il progetto prevede la realizzazione di fasce di verde alberate sul confine N e E mentre a E in prossimità del sedime previsto per il Passante Nord il progetto prevede le aree verdi pubbliche e

private di maggiore consistenza.

La qualità delle aree stradali è affidata principalmente alle fasce di verde alberato che affiancano la viabilità principale di progetto, al sistema dell'illuminazione pubblica e alle recinzioni uniformate. La viabilità principale di accesso è affiancata da fasce di verde alberato e i parcheggi sono dotati di alberature in rapporto di una ogni 2 p.a..

Il parcheggio pertinenziale per le auto, a N, è realizzato con pavimentazione semipermeabile in masselli cementizi su sabbia, fatta salva la parte dedicata alla sosta dei mezzi pesanti.

Il verde, di superficie complessiva tra verde pubblico e privato mq. 69.185 (cui si somma la superficie in cessione "ex Passante" di 11.954 mq), circonda il comparto su tre lati, con funzione di protezione ambientale verso le aree agricole esterne e di protezione della qualità ambientale interna rispetto alla viabilità pubblica.

Per la sua caratterizzazione prettamente ambientale, il trattamento delle aree verdi è di tipo naturalistico, con ampie superfici a prato e macchie di alberature dei gruppi 1 e 2 del regolamento del Comune di Sala Bolognese: tutte le sistemazioni a verde saranno realizzate nel rispetto dello specifico regolamento del Comune di Sala Bolognese.

Il Verde Pubblico di cessione è concentrato nella parte sudest dell'ambito, e in fasce perimetrali lungo tutti i lati; il Verde Privato è concentrato nella fascia est e in parte occupato dal bacino di laminazione delle acque meteoriche della porzione privata.

Le vasche di laminazione per le acque meteoriche, costituite da modeste depressioni inerbite, sono entrambe previste nella porzione est dell'Ambito, e separate tra pubbliche e private. La vasca di laminazione in area privata è concepita come una depressione inerbita con percorso terminale attrezzato a fitodepurazione, dotata di alberature sul bordo e protetta da siepi perimetrali. Il sistema di laminazione, basato sulla realizzazione di collettori interrati di grande diametro, consentirà di limitare a casi episodici l'allagamento delle zone destinate.

CEM

Con riferimento agli edifici di progetto previsti nella ZONA A nel masterplan progettuale, le sorgenti a bassa frequenza esistenti e di progetto si collocano, con ampio margine, al di fuori delle Distanze di Prima Approssimazione previste dal DM 29/05/2008 e pertanto risultano ampiamente soddisfatti degli obiettivi di qualità indicati nel D.P.C.M. 08/07/2003 in coerenza a quanto previsto dal RUE, dal PSC e dalle linee guide APEA.

Per le sorgenti ad alta frequenza, mediante sopralluogo e raggugli cartografici, non è emersa la presenza di stazioni SRB a distanze inferiori a 200 metri dal comparto in oggetto e di antenne radio televisive a distanza inferiori a 300 metri. A tali distanze si può ritenere convenzionalmente verificato il limite di 6V/m e il rispetto della normativa nazionale vigente.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG CM BO 27511 del 06/05/2022):

Arpae (parere del 16/03/2022) esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. in sede di presentazione della domanda per l'ottenimento della concessione delle opere di urbanizzazione sia prodotto specifico elaborato redatto da TCAA che definisca le opere di mitigazione e l'effettiva fattibilità delle medesime utili a prevenire gli incrementi sui ricettori R22, R23, R24 e R26 per i quali già nella condizione attuale sono presenti dei superamenti dei limiti acustici;
2. entro sei mesi dall'ottenimento dell'usabilità dell'edificio principale da edificare nella sottozona A sia predisposta tramite asseverazione la conformità:
 - a. degli interventi finalizzati a garantire gli standard e le indicazioni contenute nelle disposizioni in materia di sostenibilità energetica ed illuminazione esterna pubblica e

privata con particolare riferimento alla DGR 1383/2020 a modifica delle DGR 967/2015 e 1715/2016, nonché al Decreto 27/09/2017 nel rispetto del D. Lgs. 257/2016.

- b. sia predisposto, per gli edifici residenziali coincidenti con i ricettori denominati R22, R23, R24 e R26, che allo stato attuale presentano livelli sonori superiori ai limiti acustici, un monitoraggio acustico finalizzato a confermare se il carico viabilistico previsto in sede di attuazione del PUA determini il peggioramento delle criticità rispetto alla situazione attuale; in assenza di condizioni idonee all'esecuzione di misure rappresentative del clima acustico presso i ricettori suddetti la valutazione previsionale di clima acustico potrà essere effettuata mediante software di simulazione inserendo i dati di traffico rilevati presso i medesimi ricettori per entrambi i due periodi di riferimento;
 - c. qualora le verifiche condotte presso i ricettori denominati R22, R23, R24 e R26 dovessero confermare incrementi significativi alle criticità acustiche suindicate dovranno essere predisposti gli interventi progettati in sede di richiesta per l'ottenimento della concessione delle opere di urbanizzazione;
3. In fase di cantierizzazione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:
- a. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, ecc);
 - b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo;
 - c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - d. siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria ecc ecc).
4. all'interno delle estensioni delle DPA degli elettrodotti (linee di media tensione e cabine di trasformazione MT/BT), non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

AUSL (parere del 22/02/2022) ritiene l'intervento proposto accettabile ma rileva una serie di perplessità, considerazioni e assunzioni di responsabilità in capo agli estensori dello studio. A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano alcuni temi: campi elettromagnetici (presenza di un elettrodotto 132 kV a singola terna), incidentalità, illuminazione dei percorsi e degli attraversamenti pedonali, rumore ai ricettori presenti rimarcando anche che "eventuali nuove costruzioni residenziali o ampliamenti di quelli esistenti in questa area classificata in classe III dovrebbero essere subordinate alla preventiva verifica di clima acustico", assenza di trasporto pubblico utilizzabile, rete fognaria.

ATERSIR (parere del 16/09/2021) ritiene sufficiente il nulla osta espresso dal Gestore HERA.

HERA spa (parere del 11/09/2021) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche riportate nel parere. Si riportano alcuni temi rilevanti:

- gli allacciamenti ai fabbricati di progetto sono previsti in derivazione dalla rete di tipo "ADDUTTRICE", si informa che tale rete non è preposta alle derivazioni di utenza, pertanto, gli allacci ai nuovi edifici dovranno essere derivati da una nuova rete di distribuzione che, al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto, dovrà essere realizzata in PVC DN 160, estesa in un tratto della futura viabilità pubblica e collegata alle tubazioni delle vie dei Bersaglieri e Stelloni (vedi allegato).
- Le lavorazioni per la realizzazione del comparto in oggetto interferiscono con una rete fognaria delle acque nere in PVC DN 200 presente all'interno del lotto. Per la risoluzione di

tale interferenza la suddetta tubazione dovrà essere spostata lungo la futura viabilità pubblica e ricollegata nei punti indicati nell'elaborato grafico ricevuto "TAV. 4.1" revisione 25/03/2021. La verifica della quota di scorrimento nel punto di immissione è di responsabilità del S.A..

- La vasca di laminazione facente parte del progetto non sarà presa in gestione da HERA.
- Si prescrive che l'immissione nello scolo Cannocchietta superiore delle acque laminate nella vasca di futura proprietà comunale sia realizzata separatamente dall'immissione delle acque meteoriche private del comparto (il progetto ricevuto evidenzia un'unica immissione a valle dei sistemi di laminazione privato e pubblico).

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 07/09/2021) esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio proposto reputando coerenti con il tirante, le misure adottate per la mitigazione del rischio da alluvione conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto, condizionato alle seguenti prescrizioni:

- le aree di verde pubblico compatto non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati;
- dagli elaborati tecnici si evince che la superficie complessiva delle zone oggetto di trasformazione è pari a mq 219.244, non essendo possibile escludere dal calcolo le aree verdi private e le aree destinate alla pavimentazione permeabile. Pertanto, il volume utile conforme a quanto richiesto dalla normativa PSAI Reno dovrà essere adeguato a 10.962,2 mc, ed il sistema di laminazione dovrà essere dotato di scarico, del diametro di 300 mm, in grado di convogliare una portata massima di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico;
- essendo la zona A, oggetto del presente PUA, appartenente al bacino del Canale Collettore Acque Basse Bagnetto, le acque meteoriche provenienti dagli invasi di laminazione non potranno essere scaricate nello scolo consortile Canocchietta Superiore ma, affinché venga mantenuta l'appartenenza ai bacini di scolo naturali, dovranno essere recapitate verso il Canale Collettore Acque Basse Bagnetto;

Chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Sala Bolognese, da parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione dell'invaso di laminazione approvato.

ENEL (parere del 03/08/2021) rileva che l'intervento interferisce con l'esistente rete elettrica in bassa tensione esercita alla tensione di 400 V aerea pertanto il proprietario dell'area dovrà inoltrare formale richiesta di spostamento dell'impianto.

RER (parere del 16/08/2021) rimanda al Consorzio della Bonifica Renana l'espressione del parere idraulico di competenza. Precisa inoltre che la Cassa di Laminazione di Ponterivabella in Comune di Zola Predosa non è al momento parzialmente funzionante, come riportato nella relazione specialistica (R8 Relazione compatibilità idraulica APR SB Il Tavernelle), in quanto ancora oggetto delle fasi conclusive dell'attività estrattiva convenzionata con il Comune. L'intervento di completamento dell'opera idraulica "Cassa di Laminazione" è comunque già finanziato ed è in corso di progettazione.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (parere del 18/08/2021) in merito agli aspetti paesaggistici non ravvisa criticità di rilievo. In merito agli aspetti di carattere monumentale, rileva che l'attuazione della zona A prevede la ristrutturazione di Villa Terracini, immobile sottoposto a tutela ex D. Lgs. 42/2004 e smi. Autorizza la realizzazione delle indagini proposte ed esprime parere di massima favorevole agli interventi proposti. In merito agli aspetti archeologici esprime parere favorevole.

Comune di Sala Bolognese - Servizio Lavori Pubblici (parere del 22/10/2021) esprime parere

favorevole condizionato alla presentazione di una lunga serie di integrazioni e modifiche che comunque, data la prematura definizione del progetto, sono da ritenersi non esaustive. Rimanda quindi la verifica di quanto indicato alla fase di PdC.

PRESO ATTO CHE

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae 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

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/17 in merito al procedimento di Adozione della 2° variante al POC con valenza di PUA - Fase II dell'Ambito produttivo APR-SB_II denominato "Tavernelle" in prossimità di Via Stelloni Ponente e con accesso da Via Ducati Lamborghini a Sala Bolognese, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'attuazione di questo comparto, come dei comparti già attuati riferiti alla fase I, era stata legata alla realizzazione del passante Nord e del casello di Sala Bolognese. Con l'abbandono del progetto del passante Nord, tutte queste previsioni perdono il fondamento trasportistico su cui si basava la possibilità di insediare attività di logistica a questa distanza dalla rete autostradale. Infatti si ricorda che il sito si trova ad oltre 10 km di percorso da qualsiasi casello autostradale. Le integrazioni documentali che sono state chieste, finalizzate a verificare che il sistema stradale "regga", dimostrano soltanto che la rete viaria non è ancora satura, ma non possono in alcun modo certificarne la sostenibilità ambientale. Peraltro risultano mancanti altre caratteristiche necessarie sia per la qualifica di APEA sia per dimostrarne la sostenibilità. Infatti il Soggetto attuatore dichiara di assumersi l'obbligo, nel caso di insediamento di attività di logistica, nei limiti previsti dal POC e nel rispetto delle prescrizioni del PTM, all'ottenimento della certificazione Green Logistic secondo i criteri definiti dal cap. 4.2 del PUMS ed in particolare:

- a) possibilità di trasportare su ferro e/o mezzi non inquinanti una percentuale dei prodotti movimentati e l'utilizzo per la distribuzione urbana di mezzi elettrici;
- b) presenza di un sistema di trasporto pubblico (o collettivo) per gli addetti, in grado di garantire un livello di servizio adeguato, tra l'insediamento e la stazione SFM più vicina, incentivandone l'uso attraverso benefit aziendali (abbonamenti);
- c) presenza di un'adeguata rete ciclabile tra l'attività logistica in oggetto e la fermata SFM, ovvero il progetto di fattibilità della stessa;
- d) laddove il PAIR abbia rilevato il superamento del valore limite giornaliero di PM10, l'impegno all'implementazione di aree destinate a forestazione metropolitana ad alto assorbimento di CO2;
- e) il rispetto delle condizioni di sostenibilità e dei requisiti tecnici descritti in appendice delle norme del PTM.

Si rileva tuttavia che i punti b) e c) non sono attualmente presenti e gli impegni assunti in merito dal Soggetto attuatore sono assai generici; inoltre per il punto a) l'unica misura attuabile potrà essere quella relativa alla distribuzione urbana su mezzi elettrici.

Si prende atto della decisione di stralciare la destinazione a grande logistica, rimanendo attuabili gli usi produttivi e gli insediamenti di piccola e media logistica. A questo proposito si ricorda che per MEDIA LOGISTICA si intende un'attività di logistica a prevalente carattere industriale finalizzata a fornire servizi di scala metropolitana/interprovinciale, attraverso l'utilizzo di mezzi di trasporto, sia in entrata che in uscita, di medio/grandi dimensioni, che necessitano di una rete stradale almeno di rilevanza regionale o metropolitana. La superficie utile massima è fissata a 10.000 mq. Pertanto quanto indicato nel PUA in relazione alla possibilità di edificare un unico edificio per la quantità totale assegnata di diritti edificatori per usi "Produttivi, di Attività di Trasporto e Logistica" di 71.250 mq. di SU non si ritiene giustificabile, e si chiede di modificare il progetto e le NTA del PUA affinché sia esclusa la possibilità nei fatti di realizzare della grande logistica. Le NTA dovranno esplicitamente indicare che modifiche al numero e alla dimensione delle unità immobiliari e degli edifici costituiscono variante al PUA.

In merito al rumore, si rileva che già nello scenario tendenziale sono presenti diversi superamenti dei limiti di legge ai ricettori individuati. Pertanto dovranno essere messe in atto tutte le prescrizioni già impartite da ARPAE nel proprio parere al fine di evitare un ulteriore aggravamento della situazione acustica ai ricettori.

Nel caso del rumore, come nel caso delle emissioni in atmosfera (*"l'aumento emissivo si può comunque ritenere non particolarmente significativo in considerazione dei grandi flussi circolanti sulla rete stradale adiacente"*), si stigmatizza questa modalità di reputare trascurabile un ulteriore peggioramento delle condizioni ambientali laddove la situazione sia già compromessa: ogni aumento di traffico, per quanto limitato, contribuisce all'aumento della congestione, delle emissioni, del rumore. I flussi di traffico sono additivi e in genere il risultato in termini ambientali è superadditivo. Perciò la *trascurabilità* di flussi additivi di traffico ha un significato esclusivamente in senso percentuale matematico, ma non è attinente alla sostenibilità ambientale.

Si chiede pertanto che nella Dichiarazione di Sintesi sia adeguatamente motivata la sostenibilità per gli aspetti emissivi.

per LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

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. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

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

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.