

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 4563/2025

Istruttoria di VAS/ValSAT del procedimento unico ex art. 8 del DPR n.160/2010 per la costruzione di un nuovo insediamento produttivo di Toyota Material Handling Italia Srl, in comune di Valsamoggia

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Valsamoggia

PREMESSO CHE:

- in data 8/11/2024 (PG/2024/202367), il SUAP associato dei Comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha convocato la CdS per valutare l'istanza presentata da Toyota Material Handling Italia s.r.l. relativa al progetto, in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR n.160/2010, di "NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO", ubicato in Comune di Valsamoggia, Loc. Crespellano, Via Cassoletta. La documentazione è stata trasmessa tramite collegamento ai seguenti enti invitati a partecipare alla CdS:
 - COMUNE di VALSAMOGGIA – SERVIZI: S.U.E. - URBANISTICA - AMBIENTE – MOBILITA'
 - CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA – SERV. PIANIF. URB. e SETTORE STRADE
 - COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO di Bologna
 - ARPAE
 - AUSL
 - CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA
 - ENAC
 - ENEL
 - HERA (reti)
 - COMANDO MILITARE ESERCITO "Emilia Romagna"
 - COMANDO 1^ REGIONE AEREA – Uff. Coord. Tecnologico Logistico 1^ Sezione Coord. Generale
 - AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
 - ANAS SPA
 - REGIONE EMILIA-ROMAGNA AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - UFF. TERRITORIALE DI BOLOGNA
- in data 3/02/2025 (PG/2025/20593) il SUAP associato dei Comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha comunicato al proponente che nell'ambito della seduta di conferenza di servizi del 13/12/2024 sono state richieste integrazioni da alcuni enti coinvolti e pertanto i termini previsti per la conclusione del procedimento sono sospesi e riprenderanno a decorrere dalla data di ricevimento dell'integrazione con la documentazione richiesta. Ha inoltre specificato che nel caso in cui non si provveda a produrre l'integrazione suddetta entro 30 giorni dalla data di notifica della richiesta, l'istanza verrà archiviata;
- in data 5/05/2025 (PG n. 25089/2025 del Comune di Valsamoggia) il proponente ha inviato integrazioni;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Unità Autorizzazioni Complesse e Valutazioni Ambientali - **Area Autorizzazioni ambientali e Energia Metropolitana**

Via San Felice, 25 | Cap 40122 | tel. +39 051 396211| PEC bologna@pec.arpae.it

Sede legale: via Po 5, 40139 Bologna | tel. 051 6223811| PEC dirgen@pec.arpae.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- in data 15/05/2025 (PG/2025/89869) il SUAP associato dei Comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha convocato la seconda seduta della CdS per il giorno 13/06/2025;
- in data 18/07/2025 (PG/2025/130909) la CM BO ha inviato al SUAP una richiesta di chiarimenti in esito alla CdS del 13/06/2025. In particolare, in merito agli usi indicati nella scheda stessa, trattandosi di procedimento speciale e finalizzato all'approvazione di uno specifico insediamento produttivo, ha chiesto di prevedere esclusivamente l'uso proposto in progetto non rimandando alla gamma degli usi genericamente ammessi negli ambiti produttivi e individuati nell'Art. 4.4.2.1 "Destinazioni d'uso ammessi" del RUE. Ha ricordato inoltre che, nel rispetto dell'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, sottoscritto in data 01/08/2022, fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna, non è consentita l'attuazione di ulteriore funzione logistica e che il PTM, al Glossario n. 2 "Glossario delle funzioni logistiche", riconduce anche i "magazzini non specializzati" all'uso logistica;
- in data 11/08/2025 (PG n. 52882/2025 della CM BO) il SUAP associato dei Comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha comunicato al proponente che nell'ambito della seduta di conferenza di servizi del 13/06/2025 sono state richieste integrazioni da alcuni enti coinvolti e pertanto i termini previsti per la conclusione del procedimento sono sospesi e riprenderanno a decorrere dalla data di ricevimento dell'integrazione con la documentazione richiesta. Ha inoltre specificato che nel caso in cui non si provveda a produrre l'integrazione suddetta entro 30 giorni dalla data di notifica della richiesta, l'istanza verrà archiviata;
- in data 18/11/2025 e 25/11/2025 (PG n. 66180 e 67549/2025 del Comune di Valsamoggia) il proponente ha inviato integrazioni;
- in data 10/12/2025 (PG 84841/2025 della CM BO) il SUAP associato dei Comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha convocato la terza seduta di CdS per il giorno 16/01/2026;
- in data 23/03/2026 il SUAP associato dei Comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha trasmesso la documentazione progettuale integrata dal proponente a seguito della terza seduta della Conferenza di Servizi e richiesto agli Enti coinvolti in Conferenza di rendere le proprie determinazioni entro il 12/04/2026;
- in data 26/03/2026 (PG/2026/56786) la CM BO ha ricordato al SUAP che la Città metropolitana esprime il proprio parere motivato tenendo conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e che rimane pertanto in attesa di ricevere i pareri che gli Enti interessati al procedimento in esame esprimeranno in materia ambientale
- in data 15/04/2026 (PG n. 26462/2026 della CM BO), il SUAP associato dei Comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha attestato che:
 - gli atti tecnico-amministrativi del procedimento di Permesso di costruire in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, della Società Toyota Material Handling Italia s.r.l., comprendente la relazione sulle valutazioni ambientali (ValSAT), sono stati depositati in formato digitale sul sito web del Comune di Valsamoggia, nella sezione Amministrazione Trasparente dal 20/11/2024 al 18/01/2025 con numero di Registro 2024/1880;
 - dell'avvenuto deposito e pubblicazione è stata data notizia sul BURERT n. 356 del 20/11/2024 periodico (parte seconda);

Inoltre ha dichiarato che durante il periodo di deposito (dal 20/11/2024 al 18/01/2025) non sono pervenute osservazioni dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di VALSAT.

- con comunicazione del 15/04/2026, in atti al PG/2026/68517, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAE 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 13/05/2026.

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/02_PROCEDIMENTI_UNICI/21_TOYOTA_VALSAMOGGIA/07_Conclusiva

Toyota Material Handling Italia consta di 4 sedi dirette (Milano, Roma, Torino e Headquarter di Bologna) e 5 controllate. L'Headquarter di Bologna opera attualmente nella sede principale di Casalecchio di Reno, strettamente collegata al magazzino operativo di Valsamoggia, oltre ad una filiale commerciale, noleggio e una officina di service territoriale per l'assistenza.

L'intervento si pone l'obiettivo di creare una nuova sede per l' "Headquarter" di Bologna per riqualificare e potenziare la presenza dell'azienda sul territorio.

Il Piano di Sviluppo aziendale prevede infatti una crescita che si stima porterà gli attuali 245 dipendenti locali a oltre 350 entro il 2034. Per raggiungere questo obiettivo sono necessari nuovi spazi adeguati alle future esigenze dell'azienda.

L'area d'intervento è all'interno del Comune di Valsamoggia (BO), adiacente al Comune di Anzola dell'Emilia (BO) e a ridosso della SS 9 via Emilia. Attualmente l'area è accessibile da nord e da sud da via Cassoletta ed è prossima al casello autostradale Valsamoggia (distante meno di 4 km).

Il progetto prevede la costruzione di:

- un edificio di un piano fuori terra, con superficie utile complessiva pari a circa 21.205,00 mq e con altezza interna sotto trave pari a 7,50 metri. Verranno inoltre realizzate due tettoie collegate all'edificio, di superficie complessiva pari a circa 681,00 mq.

Internamente questo fabbricato sarà suddiviso in due aree:

- Area produttiva, per una superficie di circa 4.700 mq. In tale area vi sarà presenza fissa di personale e verranno effettuate le lavorazioni meccaniche, utilizzando utensili d'uso comune. Tutta l'area produttiva sarà dotata di impianto di climatizzazione. E' previsto un cavedio a cielo libero di dimensioni in pianta di circa 650,00 mq che permetterà di portare una migliore illuminazione naturale alla zona produttiva ed all'ufficio planning.
- Area deposito, per una superficie di circa 14.000 mq. In tale area non vi sarà una presenza fissa di personale in quanto sarà un deposito temporaneo di mezzi che devono essere lavorati nell'area produttiva o spediti a destinazione. Questo deposito sarà privo di impianto di riscaldamento e condizionamento.

Verranno realizzati anche uno spogliatoio, servizi igienici, alcune zone uffici che verranno realizzate con pareti in cartongesso o con pareti in arredo, un'area di ricarica carrelli (circa 700 mq) e un deposito batterie (circa 600 mq);

- un edificio che si sviluppa per tre piani fuori terra, con dimensioni in pianta 91,20 x 21,20 metri e altezza massima 15,5 m, destinato a uso uffici;
- un edificio che si sviluppa per due piani fuori terra, di superficie complessiva pari a circa 2.530,00 mq. Il lato est dell'edificio, che si sviluppa in parte con un doppio volume in altezza, sarà occupato da un auditorium per la presentazione di nuovi modelli o prodotti da parte della società, con accesso al piano terra e per un massimo di 90 persone. In questa porzione dell'edificio è previsto anche un ampio atrio con area relax, servizi igienici ed i locali guardaroba e regia. Il lato Ovest dell'edificio, invece, sarà occupato al piano terra dalla mensa aziendale con relativa cucina ed al piano primo da locali per corsi.

Coerenza interna ed esterna

L'area in oggetto è individuata al Catasto del Comune di Valsamoggia al Foglio 4 - Particelle Mappali 91-130-131-411-506-507-748 e ha una consistenza catastale di 79.792,00 Mq.

I mappali 71-130-506-748 e parzialmente il 91 ricadono all'interno degli ambiti consolidati per insediamenti produttivi per un'estensione pari a circa 8.200 Mq.

La restante superficie è territorio non urbanizzato.

Il progetto è da computarsi ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo di cui all'art. 6 della legge regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017, non ricadendo nei casi di esclusione elencati al comma 5 del medesimo articolo.

Il Comune di Valsamoggia, dalla data di entrata in vigore della LR n. 24/2017, ha dato corso all'attuazione di interventi produttivi/logistici che consumano suolo per una superficie pari a 10,321 ha e l'approvazione del procedimento della Società Toyota comporta un consumo di suolo quantificato in 7,16 ha. La quota complessiva attribuita per l'attuazione dei due insediamenti produttivi/logistici è pari a ha 17,48 ha e, come tale, non comporta il superamento della quota di consumo di suolo stabilita per il territorio urbanizzato del Comune di Valsamoggia.

E' però attualmente in corso un ulteriore procedimento di Accordo di Programma ex art. 60 L.R. n. 24/2017, comportante, qualora si addivenisse alla conclusione favorevole, un ulteriore consumo di suolo pari a circa 17 Ha

Nell'Addendum all'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, è specificato che ogni valutazione in merito al dimensionamento e al consumo di suolo relativi ai restanti procedimenti in corso presso il Comune di Valsamoggia è demandata a successivi atti e confronti, con l'Unione, la Città metropolitana e/o i sottoscrittori dell'Accordo territoriale 2012.

Le aree in cessione avranno una superficie pari a 14.082 Mq, ossia leggermente superiore al 15% della Superficie Territoriale del lotto (79.792 Mq) indicata come dotazione minima da cedere all'art. 35 comma 3 lettera c della L.R. 24/2017.

Di questa superficie circa 8.517 Mq (10% St) saranno destinati a verde pubblico attrezzato, e 4.052 Mq (5% St) sono destinati a Parcheggi Pubblici.

PTM

L'area di progetto è così classificata nelle tavole del PTM:

Tav 1 - Carta della Struttura: Ambiti produttivi, Hub Metropolitan fra tratti di viabilità esistente e tratto di rete ciclabile strategica e integrativa

Tav.2 - Carta degli Ecosistemi: Aree agricole della pianura alluvionale

Tav.3 - Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti: PGRA Scenario P2 derivato dal Reticolo Naturale Principale; Area di controllo degli apporti d'acqua in pianura

TAV. 4 - Carta di area vasta delle aree suscettibili effetti locali: Depositi di margine appenninico-padano (B): depositi prevalentemente grossolani (ghiaie, ghiaie sabbiose, sabbie ghiaiose) di conoide alluvionale, di spessore $H > 5m$, sepolti (profondità $> 3m$ dap. c.) e depositi di interconoide.

TAV. 5 - Carta delle reti ecologiche, della fruizione, del turismo: Area della struttura centuriata; Fascia di connessione collina/pianura (direttrice/via Emilia). Nella fascia di connessione collina/pianura, gli eventuali interventi all'esterno del territorio urbanizzato:

"a) non devono interessare gli spazi aperti fra i centri abitati lungo la via Emilia;

b) non devono comportare nuovi insediamenti o ampliamenti di attività produttive esistenti, a meno che non sia possibile reperire alternative localizzative, nell'ambito pedecollinare ricadente nelle zone di protezione delle acque sotterranee".

Allegato B: Unità di paesaggio; Zone di tutela della centuriazione; viabilità storica prima individuazione: via Cassoletta - art. 8.5 delle NTA del PTCP.

Il documento di Valsat ha valutato anche la conformità del progetto rispetto agli obiettivi ambientali di riferimento redatti contestualmente al documento di ValSAT del PTM. Il progetto è stato valutato coerente con quanto esposto dall'Allegato 2 - Obiettivi ambientali di riferimento del documento di ValSAT applicato al PTM.

PAIR 2030

Il documento di Valsat ritiene che l'intervento oggetto di studio nella sua globalità di ambito risulti coerente con il PAIR 2030 ed accettabile con le misure di sostenibilità in quanto compenserà (con adeguate alberature) e ridurrà le emissioni di CO2 con un buon bilancio interno del progetto.

Il progetto prevede la messa a dimora di un totale di 611 piante, tutte appartenenti a specie autoctone. Inoltre circa 2.390 mq di superfici verranno coperti con formazioni arbustive.

Il documento di Valsat riporta che *“Dallo studio delle emissioni Il bilancio emissivo di CO2 è positivo, l'incremento delle emissioni di CO2 generato dal progetto è pari al 34,66% dell'assorbimento generato dalle opere a verde di mitigazione, e risulta interamente compensato”*

PSC

L'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato era stata classificata dal PSC come “APS.Mi - SUB AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO”, cioè parti di territorio rurale idonee ad ospitare nuove quote di sviluppo nel quadro dell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto tra la Provincia di Bologna e i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa e Casalecchio di Reno ai sensi degli Artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP.

In assenza di POC gli interventi ammessi sono MO e MS sugli edifici esistenti e Usi agricoli per le aree libere.

Sulla base dell'Accordo territoriale, nel complesso dell'ambito del Martignone è possibile prevedere in sede di POC un'offerta di aree di nuova urbanizzazione pari ad un massimo di 46 Ha di aree produttive. Poiché la capacità edificatoria prevista dall'accordo territoriale vigente è esaurita, per rendere possibile l'intervento è stata necessaria la sottoscrizione di un Addendum all'Accordo territoriale.

Relativamente alle tematiche delle tutele e dei vincoli, il PSC comprende l'area in questione in:

- sistema idrografico e rete ecologica (Tav. AB.PSC.1.1a) - l'ambito è ricompreso nell'area di “Interferenza con ambiti produttivi di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo (Artt. 9.1 e 9.3 del PTCP)”;
- sistema idrogeologico (Tav. AB.PSC.1.2a) - l'ambito è ricompreso nell'area “Ambiti di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 4.8 PTCP)”;
- tavola dei vincoli e delle tutele delle tutele (Tav.AB.PSC.1.3a) - l'area è interessata da un tratto di “VIABILITÀ STORICA - Sedi viarie storiche, comprensive degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili (art.2.37 PSC)” e ricade nell'area di “rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici”;
- rete ecologica locale (Tav. AB. PSC.4a) - l'area è compresa nel “Connettivo ecologico diffuso, tipo B (art. 3.8 PSC)”;

PUG

Il PUG del Comune di Valsamoggia è stato assunto con DGC n 23 del 18 marzo 2024.

Nella cartografia del PUG assunto le aree produttive circostanti al lotto di intervento, che il PSC classificava come APS.MC, sono classificate come *“Tessuti prevalentemente produttivi ad elevata densità, elevata impermeabilità, elevato valore di isola di calore, elevato numero di dotazioni”* per le quali valgono le prescrizioni definite all'Art. 4.8 *“Disciplina degli interventi diretti nei tessuti di*

rigenerazione diffusa RUDI prevalentemente produttivi”.

L'area di intervento è invece classificata come ecosistema agricolo.

Per quanto riguarda il Polo Produttivo HUB del Martignone, l'Art. 5.1 del PUG lo inquadra come segue: *“Tale polo è valutato come idoneo per rispondere alla futura domanda di insediamento, anche da parte di attività che richiedono rilevanti superfici e generano flussi consistenti di traffico indotto. Attraverso la definizione di contenuti di Accordi Operativi o Piani Particolareggiati di Iniziativa pubblica l'ambito potrà crescere anche all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato lungo le direttrici di sviluppo individuate nello Schema di Assetto Strategico del PUG [...]”.*

VARIANTE URBANISTICA

La proposta presentata prevede le seguenti varianti agli strumenti urbanistici comunali vigenti:

- Modifica cartografica alle tavole di PSC e RUE per l'inserimento del nuovo comparto produttivo, con cambio di classificazione in APS.Me. Viene inoltre inserita un'area destinata a dotazioni territoriali da cedere all'amministrazione.
- Variante alle Norme di PSC
 - art. 5.4 “Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni”;
 - art. 6.25 “Obiettivi dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'area bazzanese – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale APS”;
 - art. 6.26 “Modalità di attuazione dei sub-ambiti APS.Mi entro l'ambito sovracomunale del Martignone”;
 - modifica ai contenuti della scheda dell'Ambito territoriale Martignone 2 – APS.Mi2;
- deroga all'altezza massima dei fabbricati per gli ambiti produttivi, quantificata dal RUE in 13,50 m, in quanto il progetto prevede una palazzina uffici di altezza pari a 15,50 m ed una torre di altezza pari a 17,00 m
- Variante al RUE per inserire una nuova Scheda denominata IUC.P CR21 – Via Cassoletta, con i seguenti parametri:
 - Destinazioni ammesse: Uso c1 (eccettuata la funzione logistica e/o magazzini riconducibili a uso logistico).
 - St = 79.792 Mq
 - Sf = 65.310 Mq
 - Su = 27.664,90 Mq
 - Sc = 28.387,60 Mq
 - STot = 30.217,92 Mq
 - Q = 25.574,48 Mq
 - Sp totale = 31.196 Mq (39% della St)
 - P1 = 4.052 Mq
 - U = 8.517 Mq
 - P3 = in deroga a quanto disposto dal RUE art. 3.1.5:
 - 245 P.A. (3.062,50 Mq)
 - 22 P.AUTOCARRI (660 Mq)
 - H max = 13,50 M, per la palazzina uffici 15,50 M, limitatamente alla realizzazione di una torre 17,00 M a seguito di assenso da parte di ENAC

Prescrizioni specifiche: Per quanto non dettagliato nella presente scheda, si rimanda a quanto specificato nella Scheda APS.Mi2 di PSC per l'Ambito Martignone 2.

All'interno della Convenzione urbanistica, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla relativa cessione delle aree, si dovranno prevedere i seguenti impegni in capo al Soggetto Attuatore, in merito alle condizioni di sostenibilità delle nuove urbanizzazioni:

- compartecipazione alla realizzazione della ciclabile lungo la via Emilia;

- progettazione e realizzazione di un collegamento ciclopedonale protetto e illuminato fino alla via Emilia, comprensivo di procedura espropriativa in collaborazione con gli uffici comunali;
- manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico e del percorso ciclopedonale lungo la via Cassoletta;
- compartecipazione al fondo perequativo metropolitano per la parte spettante;
- eventuale progettazione e realizzazione di intervento di miglioramento energetico delle scuole di Calcara, scelte con l'Amministrazione Comunale.

La proposta in oggetto ha reso necessaria inoltre una variante all'Accordo Territoriale relativo agli ambiti produttivi sovracomunali dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto in data 29/06/2012.

Infatti l'art. 3 dell'Accordo territoriale 2012 stabilisce che nell'ambito produttivo di sviluppo del Martignone" è possibile prevedere una offerta di aree di nuova urbanizzazione pari ad un massimo di 46 ha di aree produttive in ampliamento dell'ambito esistente all'interno del Comune di Crespellano nella fascia posta a sud della via Emilia (oggi Valsamoggia).

Sono attualmente in corso presso il Comune di Valsamoggia alcuni procedimenti volti a autorizzare interventi logistico-produttivi superiori ai limiti fissati dall'Accordo Territoriale per il dimensionamento dell'ambito del Martignone. Nello specifico, il presente intervento comporta un consumo di suolo ai sensi degli artt. 5 e 6 della LR n. 24/2017 per una ST pari a circa 7,16 ha (in quanto una parte della ST è compresa nel territorio urbanizzato) e il superamento del dimensionamento di cui all'art. 3 dell'Accordo territoriale per una ST pari a circa 7,98 ha.

E' stato quindi approvato, con Delibera del Consiglio metropolitano n. 8 il 25 marzo 2026, un Addendum all'Accordo territoriale per incrementare il dimensionamento di 7,98 ha.

VERIFICA REQUISITI APEA

Il documento di Valsat contiene una sezione dedicata alla verifica del rispetto dei requisiti APEA.

In merito all'adeguatezza ed appropriatezza degli elaborati presentati, si richiama il parere di ARPAE APAM che mette in evidenza varie imprecisioni nelle valutazioni fornite. In particolare si evidenzia che il bilancio delle emissioni presentato dal proponente stima un surplus di CO2 assorbita di circa 200 t/a rispetto a quella prodotta, mentre in base ai calcoli effettuati da ARPAE APAM nello stato di progetto si avrà, al contrario, un +75 t/a di CO2 non compensata.

In merito alle alternative localizzative, in prima istanza, è stata svolta una dettagliata analisi delle aree disponibili nel Comune di Casalecchio di Reno, sede dell'attuale stabilimento principale, analizzando gli strumenti urbanistici vigenti.

Dall'analisi degli strumenti urbanistici del Comune di Casalecchio è emerso che una grossa parte del territorio risulta essere consolidata, non presentando le caratteristiche dimensionali e di dotazioni necessarie allo sviluppo della proposta di progetto e che comunque non risultano disponibili o in pianificazione. All'interno del Territorio Urbanizzato Marginale molte aree sono invece già in corso di trasformazione e come tali vengono identificate dallo strumento urbanistico vigente. Le uniche aree che potrebbero quindi presentare caratteristiche idonee all'insediamento di nuove attività sono quelle identificate come "*TUM 1 ambiti dimessi o disomogenei rispetto al contesto*", tra i quali non si identificano però aree di dimensioni sufficienti alla necessità dell'azienda, se non quella attualmente posta a nord-ovest del comune che è però attualmente occupata da un Golf Club, quindi non in vendita, e che comunque presenta una superficie totalmente permeabile la cui edificazione comporterebbe comunque un eccessivo consumo di suolo. Vi sono inoltre le aree del territorio urbanizzabile periurbano che riguardano però la realizzazione della Nuova Porrettana e che quindi non possono essere insediate, mentre la zona identificata come Ambito Esterno al Tessuto Urbano, che pure potrebbe presentare dimensioni

compatibili con la nuova edificazione di cui al presente progetto, viene definita dal PSC come segue: *“Per questo ambito vigono prescrizioni e indirizzi strategici specifici: l’ambito A.E.T. non matura alcuna edificabilità, poiché la quota spettante di diritto è già stata trasferita in un altro ambito a seguito di una convenzione urbanistica e viene confermata la volontà di mantenere l’area integralmente permeabile e priva di urbanizzazioni”* e risulta pertanto non edificabile.

Dall’analisi del PUG di Casalecchio di Reno è emerso che i principali poli di rilievo metropolitano presenti in loco sono a marcata caratterizzazione commerciale e non produttiva, oltre ad essere totalmente già edificati, mentre le aree di rigenerazione diffusa con tessuti prevalentemente produttivi corrispondono in sostanza al tessuto consolidato identificato nel PSC, dove quindi i lotti risultano essere di estensione non idonea e comunque già insediati da altre attività. All’interno del Territorio Urbanizzato si è quindi passati ad analizzare le Aree di Rigenerazione Complessa, ed in particolare le “Parti di tessuto urbano caratterizzate dalla presenza di aree dismesse o dalla presenza di funzioni tra loro incongrue e conflittuali da rigenerare verso funzioni prevalentemente produttive”. In tutto il territorio comunale è quindi presente una sola area di questo tipo, attualmente adibita a funzioni residenziali e produttive, che però non soddisfa comunque i requisiti dimensionali necessari all’ampliamento aziendale oggetto della presente analisi in quanto ha una superficie di circa 38.000 Mq e quindi insufficiente.

Al fine di rendere più completa la valutazione delle possibilità localizzative dell’istituzione della nuova sede si è proceduto ad analizzare tutto il territorio dell’Unione Valli Reno Lavino Samoggia, pur non essendo l’azienda già insediata nei comuni di Sasso Marconi, Monte San Pietro o Zola Predosa, in modo di avere la certezza che nessuna area potenzialmente utilizzabile fosse esclusa dalla ricerca. Da questo approfondimento si è quindi valutato che i Comuni di Sasso Marconi e di Monte San Pietro presentano un territorio principalmente montano e non dispone aree industriali dimensionalmente adatte all’insediamento del progetto, oltre al fatto che le dotazioni e le capacità logistiche di queste aree, in particolare a Monte San Pietro, risulterebbero assolutamente insufficienti. Da queste considerazioni si prende atto che i due comuni non presentano attualmente le caratteristiche per insediare il presente progetto.

Si è poi passati ad analizzare il comune di Zola Predosa, nel quale è presente il polo produttivo della conurbazione bolognese Riale, dove sono stati vagliati i diversi lotti. Anche in questo caso però, come già visto a Casalecchio di Reno, gli ambiti industriali sono già totalmente consolidati o in corso d’attuazione (APS.c e APS.e), mentre gli unici ambiti che il PSC valuta come idonei ad ospitare nuove quote di sviluppo (APS.i), risultano dimensionalmente inferiori alle necessità, attualmente non urbanizzati e, perdipiù, nel PUG attualmente assunto vengono tolte da quest’ambito, dichiarando completato e consolidato il tessuto urbano produttivo di questo comune e precludendo di fatto l’espansione urbana in queste aree.

L’analisi si è quindi spostata al Comune di Valsamoggia, che ospita da anni la principale sede collegata allo stabilimento di Casalecchio dell’Headquarter Bolognese, in Via Cassoletta.

Dal risultato dell’analisi emerge che la parte del territorio già urbanizzato (APS.c e APS.Mc) risulta essere consolidata, dove quindi il sistema insediativo è caratterizzato da un importante frazionamento dei lotti che risultano essere utilizzati dai rispettivi proprietari, non presentando pertanto le caratteristiche necessarie all’insediamento dell’attività in oggetto, oppure con procedimenti già in presentati ed in corso di valutazione da parte degli enti preposti (ambiti APS.e e APS.Me). Gli “Ambiti da riqualificare” sono invece ambiti totalmente edificati che il PSC individua come da riqualificare. Anche in questo caso, come per gli ambiti consolidati, non è possibile programmare un intervento di questa dimensione in lotti notevolmente frazionati ed attualmente utilizzati dai diversi proprietari, oltre che identificati prevalentemente per diventare residenziali o ad essi compatibili. Rimangono quindi gli “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e comunale”, ossia quelle aree, fra le quali ricade anche l’ambito “APS.Mi2 - Martignone 2”, che risultano come le più idonee ad ospitare “usi produttivi e terziari”, rendendo di fatto, seppur non convenzionate entro i termini transitori della L.R. 24/2017 e pertanto consapevoli

che l'attuazione è ammissibile esclusivamente attraverso lo strumento del procedimento speciale, la scelta dell'area in oggetto come la migliore possibile.

Dall'analisi del PUG si è quindi riscontrato che i principali poli di rilievo metropolitano presenti nell'area sono già totalmente edificati (Polo produttivo di Pianura Via Lunga, Polo Produttivo della Conurbazione Bolognese Riale e Polo produttivo di Monteveglio) ad eccezione del Polo Produttivo HUB del Martignone, ossia l'area scelta nella presente proposta progettuale, che seppur non attuabile direttamente, per conformazione rispetto al perimetro dell'area Martignone si evince possa essere la più idonea ad ospitare l'intervento in oggetto.

La scelta del Comune di Valsamoggia oltre alle motivazioni sopra esposte, tiene conto inoltre di alcune caratteristiche essenziali che deve possedere la futura localizzazione:

- Accessibilità per la mobilità dei dipendenti e delle merci
- Accessibilità alla viabilità sovra-comunale
- Compatibilità con gli indirizzi di pianificazione urbanistica dei Comuni
- Presenza nel Comune di una sede territoriale operativa

L'area oggetto di proposta contempla queste esigenze: è facilmente raggiungibile rispetto alla sede attuale, sia dai dipendenti che dalle merci, è limitrofa al Casello Autostradale di Valsamoggia e, oltre ad essere inserita nell'Accordo Territoriale delle Aree Produttive del Martignone, era inserita nel previgente P.S.C. come area a vocazione produttiva. L'area è di fatto completamente urbanizzata, essendo confinante con altri impianti produttivi esistenti, ed è posta all'interno della viabilità che dalla Via Emilia, attraverso Via Tombetto, completerà il raccordo pianificato per l'accesso all'Autostrada A1 e un parziale bypass alla Via Emilia.

Il documento di Valsat contiene la proposta di piano di monitoraggio, che dettaglia le modalità di gestione e controllo dei monitoraggi ambientali.

I soggetti che hanno competenza nell'esecuzione del Piano sono:

- Proponente e Gestore: Toyota Material Handling Italia s.r.l.: Esecuzione rilievi, verifica delle soglie di criticità, proposta di eventuali azioni mitigative in caso di superamento sistematico delle soglie definite, proposta alla CTV di revisione del PdM.
- Autorità di controllo: Commissione tecnica di verifica: Verifica dei dati, verifica delle ulteriori azioni mitigative da attivare in caso di superamento delle soglie di criticità. La Commissione Tecnica di Verifica, sulla base degli esiti dei monitoraggi, propone le azioni correttive non prefigurate dal Piano; segnala gli esiti significativi del monitoraggio degli indicatori tali da richiedere agli Attuatori un aggiornamento delle valutazioni di compatibilità ambientali; può decidere la sospensione del monitoraggio di alcuni indicatori in esito al monitoraggio stesso, ai conteggi di traffico, alla non criticità di alcuni parametri rilevati, ecc.

Gli indicatori di monitoraggio proposto sono quelli di seguito riportati per ogni componente ambientale.

QUALITA' DELL'ARIA (post operam): Rilievo dei livelli di concentrazione di PM2,5, PM10, CO, NO, NO2, Benzene, Pb, Cd, As, Ni.

AMBIENTE IDRICO:

- consumi idrici (in corso d'opera e post operam): consumi d'acqua
- scarichi idrici (post operam): - pH, portata, temperatura, torbidità, conducibilità,
 - Colore - Materiali grossolani - Solidi sospesi totali - BOD5 - COD - Alluminio - Arsenico - Bario - Boro - Cadmio - Cromo totale - Cromo VI - Ferro - Manganese - Mercurio - Nichel - Piombo - Rame - Selenio - Stagno - Zinco - Cianuri totali - Cloro attivo libero - Solfuri - Solfiti - Solfati - Cloruri - Fluoruri - Fosforo totale - Azoto ammoniacale - Azoto nitroso - Azoto nitrico - Grassi e oli animali/vegetali - Idrocarburi totali - Fenoli - Aldeidi - Solventi organici aromatici - Solventi organici azotati - Tensioattivi totali - Pesticidi fosforati - Pesticidi totali (esclusi fosforati): Aldrin - Dieldrin - Endrin - Isodrin - Solventi clorurati - Saggio di tossicità acuta

RUMORE:

Rilievo dei livelli di pressione sonora in 5 punti di misura.

Eventuale collaudo acustico eseguito ai confini aziendali il centro a regime entro i primi tre mesi di avvio dell'attività. Il punto in cui eseguire la rilevazione di 24 ore dovrà essere individuato sulla base di uno screening preliminare in modo individuare l'area in cui si percepisce la massima emissione sonora del centro, la posizione di misura dovrà comunque essere concordata con il competente servizio di Arpae.

FAUNA:

- specie, numero individui (ante operam, in corso d'opera, post operam)
- ricerca carcasse (post operam)

VEGETAZIONE:

- Elenco floristico e numero di specie esotiche vegetali per area di monitoraggio (in corso d'opera, post operam)
- Tasso di mortalità; grado di crescita; condizioni fitosanitarie (presenza di patologie/parassitosi, alterazioni della crescita, ecc.). (post operam)

TRAFFICO:

- Flussi di Traffico nodo R1 (via Cassoletta) (post operam)
- Arrivi con mezzi pubblici: numero viaggiatori

CAMPI ELETTROMAGNETICI:

- livelli del campo elettromagnetico ai recettori abitativi prossimi (post operam)

RIFIUTI:

- rilevazione quantità imballaggi raccolti/smaltiti (post operam)

L'area in esame **NON risulta essere interessata da parchi e riserve naturali statali/regionali, da aree protette o da siti di Rete Natura 2000.**

Effetti sull'ambiente

SUOLO E SOTTOSUOLO

Dalla consultazione della carta delle coperture disponibile presso il sito della Regione Emilia-Romagna, l'area in studio è caratterizzata da limo sabbioso tipico di un ambiente di piana alluvionale.

In relazione alla litologia presente nell'area e in base alla tipologia di intervento in progetto, nei mesi di Agosto e Settembre 2024, è stata eseguita una caratterizzazione geologico-geotecnica e sismica relativa allo studio del terreno di fondazione dei nuovi edifici.

In seguito ai sondaggi eseguiti, nel mese di Agosto 2024, è stata riscontrata la presenza di una falda acquifera alla profondità rispettivamente di -1.70 m da p.c. in S1 (PZ1) e di -2.15 m da p.c. in S2 (PZ2).

Dal punto di vista sismico e della valutazione della stabilità del sito, attraverso lo studio della cartografia relativa allo studio di Microzonazione Sismica del Comune di Valsamoggia (BO), ed in particolare dalla "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (mops)", l'area in studio ricade in zona stabile suscettibile di amplificazioni locali (2006). Secondo la classificazione sismica del territorio nazionale proposta a partire dall'O.P.C.M. n. 3274/2003 e successive modifiche, il Comune di Valsamoggia (BO) risulta appartenere alla classe di sismicità 3. Per la caratterizzazione sismica dell'area di studio, sono state eseguite le seguenti indagini geofisiche:

- N. 2 indagini sismiche passive a stazione singola HVSR
- N. 1 indagini sismiche attive MASW

Al fine di individuare in via preliminare la qualità ambientale del sottosuolo (matrice terreno) presso l'area interessata dall'intervento in progetto, nel mese di Agosto 2024 sono state eseguite le seguenti indagini:

- esecuzione di n.8 prove penetrometriche;
- prelievo di n° 22 campioni di terreno;
- analisi chimica di laboratorio su n.° 6 campioni medio-compositi di terreno, con determinazione del contenuto in metalli pesanti, idrocarburi pesanti, BTEXS, IPA e amianto;
- analisi chimica di laboratorio su n.° 9 campioni medio-compositi di terreno, con determinazione del contenuto in metalli pesanti, idrocarburi pesanti e amianto;
- analisi chimica di laboratorio su n.° 7 campioni medio-compositi di terreno, con determinazione del contenuto in metalli pesanti e idrocarburi pesanti;
- analisi mediante analizzatore portatile XRF-X-200 su n.°6 campioni

Tutti i campioni di terreno sono risultati conformi con quanto previsto dal D.Lgs. 152/06(Allegato 5 - Tabella 1 A), relativo a: "Concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo riferiti alla specifica destinazione d'uso dei siti da bonificare", per i siti ad uso "verde pubblico, privato e residenziale" sulla base dei parametri ricercati. Inoltre per il n. 6 campioni di terreno prelevati che sono stati analizzati mediante analizzatore portatile XRF X-200, è emerso che i campioni sono conformi con i limiti previsti dal D.Lgs 152/06 (Allegato 5 – Tabella 1°), relativo a "Concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo riferiti alla specifica destinazione d'uso dei siti da bonificare", per i siti ad uso verde pubblico privato e residenziale e dunque anche per i siti ad uso commerciale e industriale.

In relazione agli impatti dell'intervento di progetto, il documento di Valsat valuta che questo risulta compatibile con le caratteristiche geologiche e geotecniche del sito, senza comportare criticità che possano compromettere la capacità geologica e geotecnica nonché sismica del territorio e degli edifici che insistono su di esso.

Il terreno derivante dagli scavi verrà riutilizzato secondo la corretta gestione in materia di Terra e Rocce da Scavo ai sensi del DPR 120/2017 e del D.Lgs 152/2006.

L'impresa esecutrice dovrà preferire il più possibile il riutilizzo del materiale scavato all'interno del cantiere stesso o in un altro cantiere come sottoprodotto o il recupero come rifiuto, al fine di favorirne il reimpiego e limitare il più possibile il ricorso a materie prime di nuova estrazione.

ACQUE

L'area è posta in affiancamento a Via Cassoletta, ove, sul lato Ovest passa l'omonimo Rio e si trova all'interno del territorio di competenza dell'Autorità di Bacino del Reno.

Il corso d'acqua di riferimento per il reticolo idrografico principale è il torrente Samoggia, il cui argine destro dista circa due chilometri dal confine ovest del comparto, che si trova alla sua destra idrografica.

Il corso d'acqua di riferimento per il reticolo idrografico minore è il torrente Ghironda, il cui argine sinistro dista circa un chilometro dal confine occidentale del comparto, che si trova alla sua sinistra idrografica, Il canale Martignone il cui argine sinistro dista circa 300 metri dal confine occidentale del comparto, che si trova alla sua sinistra idrografica.

L'area d'interesse ricade all'interno delle conoidi alluvionali.

La mappa interattiva "Pozzi per idrocarburi e sezioni geologiche" messa a disposizione dalla Regione Emilia Romagna nella sezione in corrispondenza dell'area in esame non mostra gruppi acquiferi, ma diverse lenti di livelli saturi superficiali.

L'area in esame ricade nelle "aree soggette al controllo dell'apporto d'acqua nel territorio di pianura" (articolo 20 norme di attuazione PSAI).

In merito alla pericolosità idraulica sono state esaminate le mappe del PGRA secondo ciclo (dicembre 2021) e il loro aggiornamento 2022. In entrambi i casi, sia per le Mappe della pericolosità relative al Reticolo naturale principale e secondario, sia per quelle relative al Reticolo secondario di pianura, l'area in oggetto si trova in classe di pericolo P2 "poco frequenti" (con tempo di corrivazione tra i 100 e i 200 anni). Sulla base di queste considerazioni sono state previste le seguenti misure di mitigazione:

- la quota di progetto del piano finito della viabilità del nuovo comparto è posta a un minimo (40.60 m s.l.m.) che risulta circa 50 cm superiore a quella della strada attuale e da un minimo di 50 cm sopra quella del ciglio destro (lato comparto) dello scolo Cassoletta. A detta quota saranno elevati i terreni su cui insiste il comparto, sia la porzione nord, ora caratterizzata da terreni incolti, che si trova attualmente a quote fino a 1-1.5 m inferiori, sia la porzione sud ora occupata dal dismesso insediamento, previa demolizione delle costruzioni esistenti, la quale si trova attualmente a quote paragonabili o poco inferiori a quella di progetto. Portando il piano viabile finito di progetto ad una quota superiore a 40.60 m s.l.m, in ogni caso, il comparto si troverà a una quota che va da un minimo di 50 cm sopra quella del ciglio destro dello scolo Cassoletta, quindi a una quota che, si può ragionevolmente ritenere di sicurezza nei confronti di possibili alluvionamenti dovuti al reticolo secondario di pianura, quindi a una quota che si può ragionevolmente ritenere di sicurezza nei confronti di possibili alluvionamenti;
- il piano finito interno alle costruzioni ove si troveranno impianti e beni da tutelare sarà a quote superiori rispetto alla viabilità di comparto, per cui si può ritenere che la quota minima di 40.60 m s.l.m. costituisca idonea tutela per le aree del comparto di progetto;
- non saranno realizzati piani seminterrati o interrati;
- la lottizzazione sarà dotata di nuove fognature separate: la fognatura nera si immetterà nella fognatura esistente in fregio a via cassoletta, la fognatura bianca, previa laminazione delle portate in apposite vasche in terra e in tubi sovradimensionati, avrà come corpo idrico recettore finale lo scolo Cassoletta; la progettazione e costruzione dei nuovi edifici prevede, dunque, anche la realizzazione di un sistema di fognature separate, per le acque reflue domestiche e per le acque meteoriche;
- le portate coltate dalle fognature separate bianche saranno adeguatamente laminate, tramite vasche in terra e sovradimensionamento dei tubi, prima dello scarico finale nello scolo Cassoletta

E' stata presa in considerazione anche la Variante al PAI Po adottata con Deliberazione n. 13 del 18 dicembre 2025 dalla Conferenza Istituzionale permanente dell'Autorità di Bacino del Po, evidenziando che, rispetto alle nuove perimetrazioni delle fasce fluviali, l'area di intervento ricade all'interno dell'area di inondazione per piena catastrofica (C) rispetto agli eventi di piena del torrente Samoggia. Il Documento di Valsat valuta che tale perimetrazione non modifica le indicazioni già riportate nella presente relazione in quanto, come indicato nell'analisi del PGRA, per effetto delle perimetrazioni in aree P2 del PGRA (RP) si applicano le limitazioni della fascia di rango superiore (fascia B), pertanto, tale indicazione non ha impatti sulle valutazioni previgenti.

Per l'insediamento produttivo in progetto è prevista la realizzazione di reti fognarie di tipo separato. In particolare si prevede la realizzazione della rete di scarico delle acque di origine metabolica (nere), al quale compete la raccolta delle acque proveniente dai servizi igienici e assimilabili ed

una rete delle acque meteoriche (bianche).

La rete delle acque meteoriche prevede una suddivisione in due sottoreti che si raccordano prima dello scarico: una prima sottorete ha il compito di raccogliere le acque provenienti dai pluviali, anche al fine di permettere l'introduzione delle vasche di recupero delle acque piovane, ed una sottorete con il compito di raccogliere le acque di dilavamento proveniente dai piazzali e dalle ulteriori superfici scoperte.

La rete delle acque nere prevederà il collegamento alla fognatura pubblica, mentre le acque meteoriche saranno recapitate al Rio Cassoletta nelle immediate vicinanze del comparto in progetto. Si rimanda agli elaborati grafici di progetto per un maggiore dettaglio delle opere previste. Per le opere pubbliche in cessione è prevista la realizzazione di una rete di raccolta delle acque meteoriche mediante la distribuzione omogenea sull'area di caditoie ed elementi di raccolta delle acque piovane. La rete sarà ubicata al di sotto degli assi principali dei corselli del parcheggio e diretti allo scarico verso il Rio Cassoletta, previa laminazione e regolazione della portata di scarico. Il grado di impermeabilizzazione di progetto è pari a circa il 68%. Sulla base di questo dato è possibile procedere al calcolo del volume di laminazione necessario al rispetto del principio di invarianza idraulica e delle normative regionali vigenti.

Per il soddisfacimento del principio di invarianza idraulica, occorre almeno un volume di accumulo pari a 3.266,00 metri cubi. Tale volume sarà ottenuto dalla realizzazione di una depressione nel terreno in corrispondenza del braccio Est dell'area di intervento, collegata alla rete di raccolta delle acque meteoriche in progetto e dal sovradimensionamento delle condotte di raccolta. In particolare è prevista la realizzazione di 480 metri di condotte in HDPE diametro 1000 mm (240 m sulla rete di raccolta delle acque di dilavamento e 240 m su quella di raccolta delle acque di copertura) e 246 m di condotte in HDPE diametro 800 mm sulla rete di raccolta delle acque di dilavamento.

Le condotte presentano un volume disponibile massimo pari a 502,20 m³.

Il bacino di laminazione collegato alla rete ha una superficie pari a circa 3.500,00 m², il tirante idrico minimo necessario al rispetto del principio di invarianza idraulica, ovvero a raggiungere una volumetria complessiva pari a 3.266,00 m³, corrisponde quindi a circa 79 cm. Il bacino di laminazione, pertanto, avrà una profondità massima di circa 1,50 metri rispetto al piano campagna, in modo da ottenere un franco di sicurezza rispetto a fenomeni maggiormente intensi.

Il sistema proposto determina l'invaso delle condotte e del bacino di laminazione mediante rigurgito per effetto di una strozzatura presente in corrispondenza del pozzetto terminale delle condotte sovradimensionate ove sarà ubicata una valvola regolatrice di efflusso (tipo Hydroslide o similare) tarata sulla portata limite di scarico definita sulla base di un coefficiente di scarico posto pari a 10 litri/secondo per ettaro di superficie impermeabile.

Viene, inoltre, valutata la soggiacenza della falda rispetto al piano campagna tramite i dati geognostici messi a disposizione dalla Regione Emilia Romagna mediante la banda dati delle prove geognostiche e geotecniche. Nell'areale di intervento, come visibile dall'estratto in figura successiva, sono disponibili diverse indagini, tra cui sondaggi CPT con piezocono elettrico che riportano la soggiacenza della falda tra 3,30 metri e 4,30 metri.

La vasca di laminazione in progetto, approfondendosi per un massimo di 1,50 metri rispetto alla quota di progetto, rimane sempre al di sopra del franco di un metro dalla falda.

Il documento di Valsat dettaglia quali misure in fase di cantiere l'impresa dovrà porre in atto per tutelare la risorsa idrica e del suolo relativamente alla gestione delle acque meteoriche dilavanti e le acque prodotte con le lavorazioni circolanti all'interno del cantiere.

MOBILITA' E TRAFFICO

L'area in oggetto sarà accessibile da via Cassoletta attraverso due accessi, di cui uno a nord destinato ai mezzi leggeri e uno più a sud per i mezzi pesanti.

E' prevista la realizzazione di un senso unico su Via Cassoletta, permettendo il solo accesso alla strada da Via Emilia (SS9). L'uscita dal comparto avverrà su Via Cassoletta in direzione Sud, proseguendo poi verso Ovest su Viabilità Martignone Est e utilizzando la rotatoria esistente G. Venturi e, infine, la futura rotatoria su Via Emilia (SS9) attualmente in progetto per la modifica della viabilità del "Polo Industriale Martignone", prevista dalla ditta Philip Morris Italia.

La Bozza di Convenzione presentata prevede che il Soggetto attuatore si impegna a progettare e realizzare il percorso ciclopedonale in sede propria di collegamento tra il nuovo Comparto produttivo e la SS9 via Emilia, comprensivo di illuminazione e alberature, così come preliminarmente studiato e che risulterà quindi parte integrante delle opere di urbanizzazione.

L'area di progetto sarà dotata di parcheggi pubblici (168 posti, di cui 8 per disabili e 2 per auto elettriche) e una fermata del trasporto pubblico locale.

L'accessibilità è garantita da una nuova rotatoria su via Cassoletta, che separa i flussi di traffico leggero e pesante, migliorando sicurezza e logistica.

Il progetto è pensato per 353 dipendenti entro il 2034.

Sul fronte principale del lotto è posto un parcheggio di 60 posti auto. In prossimità dell'ingresso riservato ai mezzi pesanti vi è il punto di carico/scarico del materiale in maniera tale da ridurre al minimo il percorso dei mezzi nel lotto.

L'analisi del traffico ha tenuto conto anche degli altri interventi attuati o in corso di attuazione nelle aree limitrofe:

- Centro Samoggia: nuovo polo logistico, già attuato, che si estende su una superficie totale di 93.000 mq (di cui 50.000 mq dedicati a Ducati).
- Martignone 1 Nord: nuovo centro logistico di 171.815 mq, che genererà un traffico stimato di 1.040 veicoli equivalenti al giorno
- Chiesa nuova: nuovo polo logistico nel Comune di Anzola dell'Emilia, con una superficie di circa 31.960 mq.
- Ampliamento Philips Morris: ampliamento dello stabilimento produttivo Philip Morris Manufacturing & Technology Bologna (PM-MTB) a Crespellano (Valsamoggia), con una superficie di circa 14 ettari adiacente all'attuale impianto

L'andamento dei flussi nell'ora di picco della mattina è stato calcolato sulla base degli studi del traffico dei singoli progetti.

Come traffico indotto dal nuovo insediamento Toyota Material Handling si prevede:

- Dipendenti (numero tot 355)
- Camion (mezzi pesanti, camion) numero picco: 30
- Corrieri (mezzo leggero) numero picco: 10
- Ospiti (corsisti + ospiti, mezzi leggeri, auto) numero picco: 35

La distribuzione oraria del traffico è stata valutata considerando il previsto orario di attività su singolo turno con una quota di uscita anticipate derivando da dipendenti a tempo parziale e uscite legate alla pausa pranzo.

Il traffico indotto in corrispondenza della condizione di massimo traffico mattutino è stimato come segue:

Accesso Toyota	Flussi orari picco mattutino		
	Leggeri	Furgoni	Pesanti
Ingresso	0	1	2
Uscita	228	2	2

Lo studio del traffico valuta che le modifiche previste—come il prolungamento della SP27var, il senso unico su Via Cassoletta e la realizzazione di nuove rotatorie—hanno dimostrato di contenere efficacemente l'incremento di traffico, distribuendo i flussi in modo equilibrato sulla rete e riducendo potenziali criticità. Le intersezioni analizzate mantengono livelli di servizio ottimali (LOS A o B), con ritardi contenuti e assenza di accodamenti significativi, unica eccezione è l'intersezione tra la SS9 e Via Cassoletta per la quale l'incremento determina l'insorgere di temporanei rallentamenti che tuttavia non compromettono la fluidità complessiva.

L'accesso e l'uscita dal comparto Toyota risultano efficienti, con ritardi minimi che non influenzano negativamente la viabilità locale. Inoltre, la scelta di separare i flussi di traffico leggero e pesante, insieme alla realizzazione di infrastrutture dedicate, contribuisce a migliorare la sicurezza e la logistica dell'area.

ARIA

Il nuovo Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2030) dell'Emilia-Romagna è stato approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 152 del 30 gennaio 2024 ed è entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT n. 34 del 6 febbraio 2024.

In Emilia-Romagna, analogamente a quanto accade in tutto il bacino padano, le criticità per la qualità dell'aria riguardano principalmente gli inquinanti PM10, ozono (O3) e biossido di azoto (NO2). PM10 e ozono interessano quasi interamente il territorio regionale, mentre per l'NO2 la problematica è maggiormente localizzata in prossimità dei grandi centri urbani. Per quanto riguarda il PM2.5, il valore limite annuale è stato superato solo in alcuni anni.

Altri inquinanti primari, invece, come il monossido di carbonio (CO) ed il biossido di zolfo (SO2), non costituiscono un problema, in quanto i livelli di concentrazione in atmosfera sono da tempo al di sotto dei valori limite. Anche le criticità, manifestatesi in anni recenti, di alcuni inquinanti come i metalli pesanti, gli idrocarburi policiclici aromatici ed il benzene sono ormai state risolte.

Nell'area della città metropolitana di Bologna, relativamente alla qualità dell'aria, nel 2023 non si è rispettato il limite annuale per il biossido di azoto (40 µg/m³) su tutte le stazioni della rete; tuttavia si è registrata una lieve diminuzione delle concentrazioni medie annuali, che conferma il trend di riduzione osservabile in generale sul territorio bolognese.

L'area in oggetto risulta in "hotspot", ovvero aree in cui è rilevato il superamento del valore limite giornaliero di NOx e PM10.

Dai dati su scala urbana, la situazione atmosferica risulta nel complesso relativamente sensibile e, in condizioni particolarmente sfavorevoli, è interessata da possibili superamenti dei limiti normativi, in particolare delle PM10, come l'intera Pianura Padana.

L'intervento in progetto non determinerà l'attivazione di emissioni fisse dirette in atmosfera di inquinanti in quanto non sono previsti impianti produttivi ed aspirazioni da aree di lavoro; la superficie da riscaldare è inoltre limitata e quindi i gas di combustione da impianti termici saranno modesti o trascurabili.

Da un punto di vista energetico gli edifici previsti nel comparto rientrano tra quelli classificabili NZEB (ad energia quasi zero) di cui alla DGR 967/2015.

Le relazioni progettuali affermano e dimostrano che il nuovo complesso industriale da un punto di

vista energetico può considerarsi praticamente autosufficiente (energia quasi zero), non andando pertanto a “pesare” sul sistema ambientale generale con emissioni straordinarie in particolare di anidride carbonica (da combustione).

In sede di progettazione esecutiva delle opere a verde di mitigazione saranno applicati i dettati dal Regolamento del verde pubblico e privato del Comune di Valsamoggia, che sono da intendersi vincolanti per la realizzazione e la successiva manutenzione delle opere a verde in progetto.

E' stato fornito un bilancio emissivo per l'area oggetto di indagine, che analizza le emissioni di inquinanti in atmosfera derivanti dal traffico generato sul sistema viario interessato dai mezzi diretti o provenienti dall'insediamento.

Per i diversi scenari è stato calcolato il quantitativo giornaliero di inquinanti emessi dai veicoli in transito lungo la viabilità, che in analogia allo studio del traffico si ritiene rappresentativa dei potenziali impatti legati alle emissioni.

Gli inquinanti presi in esame sono quelli maggiormente presenti nei gas di scarico dei veicoli, per i quali si raggiungono elevati livelli di concentrazione nell'aria: polveri fini (PM10) e ossidi di azoto (NOx). Tale indicazione era contenuta anche nel Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020). A questi si è aggiunta l'anidride carbonica (CO2) come indicatore dell'incremento del riscaldamento globale come previsto dal PAIR 2030.

Sono stati utilizzati i fattori di emissione medi relativi al trasporto stradale contenuti nella banca dati di ISPRA, che si basa su stime effettuate ai fini della redazione dell'inventario nazionale delle emissioni in atmosfera comunicato nel 2024.

Il calcolo è stato effettuato separatamente per lo stato di fatto, lo stato programmato e lo stato di progetto.

Allo scopo di valutare l'impatto su larga scala dell'intervento è necessario quantificare il percorso medio dei mezzi leggeri e commerciali. In riferimento a questi ultimi si è proceduto a misurare la distanza fino al casello autostradale non considerando il traffico sulla rete autostradale come derivante dalla presenza dell'impianto.

Il contributo a breve raggio tiene in considerazione tutto il traffico afferente al nuovo comparto produttivo in quanto per la valutazione dell'impatto sull'area tutta l'emissione rappresenta un elemento di aggravio della qualità dell'aria. Nella valutazione su area vasta invece è stato effettuato un bilancio che tiene in differente conto i mezzi che già oggi si dirigono verso la sede attuale da quelli che si prevedono in incremento al 2034.

Gli incrementi calcolati per lo stato di progetto sono:

CO2 = 79,3 Ton/anno

NOx = 0,16 ton/anno

PM10 = 17,6 kg/anno

Gli impianti tecnologici a servizio dei tra fabbricati per climatizzazione, ventilazione e acqua calda sanitaria saranno tutti alimentati da energia elettrica come vettore di energia, non si determinerà pertanto alcuna emissione di inquinanti in sito.

Nella quantificazione è necessario tenere in considerazione gli estesi impianti fotovoltaici previsti che saranno in grado di garantire l'alimentazione con energia autoprodotta per di una quota preponderante dei consumi,

I consumi relativi agli impianti a servizio dei fabbricati che saranno garantiti da fonti esterne determinano un incremento annuale di emissioni di CO2 pari a 0,9 Ton/anno; di PM10 pari a 0,086kg/anno e di NOx pari a 0,53 kg/anno.

Non sono presenti emissioni significative legate al processo produttivo in quanto si tratta di attività

manifatturiera volta al mero assemblaggio di componenti prefinito per il noleggio dei carrelli elevatori, che quindi si compone di colonne attrezzate in linea con collegamenti per avvitatori, trapani e altri attrezzi di uso comune che non costituiscono emissioni significative.

Tale componente non determinerà come media annuale un elemento di carico sulle emissioni inquinanti in quanto il notevole impianto fotovoltaico è in grado di fornire una potenza elettrica annua di 1.410, 2 Mwh/anno ampiamente superiore all'autoconsumo dei fabbricati di 291,3 Mwh/anno. Il surplus di 1.118,9 Mwh/anno sarà in grado di assorbire la richiesta elettrica legata alle attività lavorative con un certo margine di eccedenza che sarà ceduta alla rete. Tuttavia non essendo disponibili dati adeguati ad effettuare una affidabile previsione dei consumi in via cautelativa l'energia ceduta alla rete non viene presa in considerazione nel calcolo del bilancio energetico emissivo di inquinanti atmosferici.

Il progetto richiederà delle superfici attrezzate per le nuove attività. Si stimano circa 48.600 m² di superficie impermeabile aggiuntiva rispetto allo stato attuale. La CO₂ dispersa dall'impermeabilizzazione del suolo è stata stimata in 7.129 kg/anno.

Complessivamente, le maggiori emissioni dovute alla realizzazione delle opere in progetto sono stimate in 80.200 kg/anno di CO₂

Per quanto riguarda i singoli inquinanti considerati:

- la quantità di CO₂ potrà essere sequestrata mettendo a dimora un numero sufficiente di piante legnose
- le piante hanno la capacità di trattenere le polveri sottili evitando la deriva delle stesse negli ambienti circostanti. Allo scopo il progetto prevede a contorno degli edifici un doppio filare di querce piramidali e di lecci all'interno. Si tratta della combinazione migliore in quanto il leccio è una pianta sempreverde con le foglie pelose e chioma fitta nella parte bassa fino a circa 12/14 metri, mentre le querce piramidali coprono la parte superiore (fino ai 20/22 metri) in quanto alte con foglie presenti anche in inverno seppur secche
- un albero adulto è in grado di assorbire circa 40 grammi di ossidi di azoto all'anno, per cui per compensare la produzione di ossidi di azoto del comparto è necessario avere circa $13.815/45 = 345$ alberi medio/poco performanti

Ai fini del bilancio emissivo, il calcolo dell'assorbimento di PM₁₀ da parte degli esemplari a dimora che compongono il progetto del verde ante e post-operam viene effettuato a partire dai dati desunti da fonti bibliografiche aggiornate (studio REBUS e modello Vivam). Il calcolo dell'assorbimento di CO₂ e NO_x viene effettuato a partire dalle fonti Data Base Qualiviva e Data Base Ibimet-CNR.

I calcoli sono complessivamente sviluppati su un orizzonte temporale rispettivamente di 30 anni (specie autoctone) parametrati su curve di accrescimento potenziale delle specie vegetali elaborate a partire dalle tabelle dendrometriche approvate dalla Regione Emilia-Romagna.

L'assorbimento netto di inquinanti dovuto al verde di comparto è stato stimato come segue:

Ante operam: 2.499 Kg/anno di CO₂

Post operam: 290.962,83 kg/anno di CO₂

Viene quindi valutato che *“Il bilancio emissivo di CO₂ è positivo, l'incremento delle emissioni di CO₂ generato dal progetto è pari al 34,66% dell'assorbimento generato dalle opere a verde di mitigazione, e risulta interamente compensato.”*

In fase di cantiere l'impresa esecutrice dovrà assumere tutte le scelte atte a contenere la produzione e la diffusione delle polveri e ridurre gli impatti associati alle attività di cantiere per ciò che concerne l'emissione di polveri e sostanze inquinanti. Dove necessario, l'impresa dovrà richiedere, sia per le emissioni convogliate sia per le diffuse come da normativa, l'autorizzazione

da ottenere prima della realizzazione o messa in opera degli impianti.

RUMORE

Il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune colloca l'area di intervento in Classe V di progetto - Aree prevalentemente industriali- con limiti di immissione diurni (06.00-22.00) di 70 dB e limiti di immissione notturni (22.00-06.00) di 60 dB. Rientrano

Nel Piano di zonizzazione acustica, il sistema infrastrutturale viario è classificato in relazione alle funzioni e alle caratteristiche delle strade secondo le seguenti categorie, con riferimento alla classificazione operata dal Codice della strada. Pertanto la SS9 via Emilia viene considerata come strada extraurbana secondaria (tipo C) quindi ascrivibile alla Classe acustica IV, mentre via Cassoletta viene considerata come Strada locale (tipo E).

I recettori sensibili maggiormente interessati alla rumorosità indotta dal futuro insediamento, rientranti nella medesima classe V di progetto (Aree prevalentemente industriali), sono 4 recettori residenziali in prossimità dell'area di intervento (R1, R2, R3 e R4) e 2 recettori (R5 ed R6) che non sono collocati in prossimità dell'area di progetto, ma potranno risentire delle variazioni di livello sonoro dovute al traffico indotto.

Il documento di Valsat riporta che i livelli di rumorosità previsti, presso i recettori maggiormente esposti alla rumorosità indotta dalle sorgenti di rumorosità in esame, risultano inferiori ai limiti associati alla classe acustica di appartenenza. Inoltre, risultano livelli tali in previsione da non violare il criterio differenziale che si applica all'interno degli ambienti abitativi e degli uffici di 5 dB durante il periodo diurno e di 3 dB per quello notturno.

Il documento di Valsat conclude che si può affermare che l'intervento edilizio oggetto di studio è conforme, in previsione, alle prescrizioni di cui all'attuale legislazione vigente in materia: D.P.C.M. 01/03/1991 e succ. mod., Legge Quadro n. 447/1995, LR n. 15/2001.

Relativamente alla fase di cantiere l'impresa dovrà utilizzare macchine ed attrezzature tecnologicamente evolute riguardo la protezione dal rumore e/o impiegando sistemi in grado di minimizzare le emissioni rumorose verso l'esterno del cantiere. Per l'utilizzo di mezzi od attrezzature particolarmente rumorose, si dovranno rispettare i limiti e gli orari imposti dai regolamenti locali, qualora vi fosse la necessità di impiego delle suddette attrezzature superando i limiti e/o in orari non consentiti, si dovrà fare apposita richiesta al Comune ed avere l'idonea autorizzazione in deroga.

Prima dell'inizio dei lavori si valuterà se procedere con una valutazione di impatto acustico, redatta secondo le indicazioni del D.G.R. Emilia Romagna n. 1197/2020, contenente le eventuali richieste in deroga per il non rispetto degli orari e dei limiti acustici vigenti.

ELETTROMAGNETISMO

L'area di indagine non è attraversata né sarà interessata da elettrodotti aerei con conduttori scoperti. E' presente una stazione radio base c/o il comparto Philip Morris Manufacturing & Technology Bologna S.p.A. in via Cassoletta. Le trasformazioni in programma non determineranno modifiche significative ai valori di campo attualmente presenti.

VERDE

La superficie permeabile pertinenziale è prevista di 22.318,30 (20.186,30 mq di aree verdi + 3.694,4x0,60=2.132 mq di prato armato), quindi leggermente maggiore del 30% della Sf.

Considerando anche le aree in cessione, si prevede la realizzazione di una superficie permeabile

pari a circa 31.196 Mq.

In fase di richiesta di integrazioni, la CM BO aveva rilevato che sono presenti alcune zone di parcheggio su area impermeabile e aveva ricordato che il PTM all'art. 37 "Forestazione metropolitana", comma 2, lettera g), prescrive di "prevedere parcheggi, pubblici e privati, alberati e permeabili, ad esclusione dei parcheggi per i mezzi pesanti". Aveva quindi chiesto di allineare la progettazione a quanto disposto dal PTM, o, in alternativa di dimostrare gli eventuali impedimenti tecnici che impediscono di ricorrere a superfici permeabili per la realizzazione di limitate aree di parcheggio.

In risposta a questa richiesta, nell'Allegato alla "Relazione di verifica della progettazione dei parcheggi" è stato specificato che è *"impossibile allineare la progettazione nei parcheggi posti direttamente a ridosso del fabbricato adibito alla produzione in quanto vi è la possibilità che, in circostanze del tutto eccezionali, essi siano percorsi da mezzi pesanti che distruggerebbero di conseguenza l'eventuale prato armato"*.

In prossimità dell'accesso di via Cassoletta verrà realizzata l'area destinata a parcheggio pubblico e quella destinata a verde pubblico, che saranno cedute a termine dell'intervento. L'area in cessione risulta così un parcheggio prospiciente via Cassoletta, collocato al margine del parco pubblico in progetto in modo da aumentare il più possibile la fruizione. Il parco pubblico è stato quindi pensato come verde più spontaneo e simil boschivo anche quale assorbimento dell'inquinamento atmosferico (isole di calore).

I dati del popolamento arboreo esistente per il calcolo del bilancio emissivo sono desunti dalla reazione del verde e del sistema ambientale del 05/02/2025. Il totale degli alberi presenti è 19.

I dati del popolamento arboreo di progetto per il calcolo del bilancio emissivo sono desunti dalle tavole di progetto ARC 02D.00 A0 - Stato di progetto - Aree verdi e permeabili e ARC 02A.00 A0 - Stato di progetto - Planivolumetrico del 15/09/2025; la totalità del popolamento esistente sarà sostituito da nuovi esemplari.

Nello stato di progetto si prevede la messa a dimora di 611 alberi.

Le opere a verde di mitigazione saranno dotate di impianto irriguo automatico a microportata, alimentato da idoneo punto di consegna all'interno delle aree da irrigare.

L'impianto sarà dotato di sistemi di regolazione tali da ottimizzare e ridurre al minimo il prelievo idrico in funzione dell'andamento pluviometrico stagionale, limitando il prelievo ai periodi di reale siccità; l'impianto è stato inoltre progettato per un utilizzo temporaneo limitato al periodo di attecchimento delle essenze vegetali in progetto.

Le nuove piante poste a dimora saranno accompagnate un idoneo piano di manutenzione e di irrigazione per almeno i primi 3 anni successivi alla piantumazione in opera, con i seguenti requisiti indicativi e non esaustivi:

- Garanzia di attecchimento del 100% delle nuove alberature per la durata del periodo di manutenzione, al termine del quale la pianta si intende accettata qualora presenti al risveglio vegetativo una chioma uniforme, proporzionata e tipica della specie. La garanzia è comprensiva della sostituzione delle fallanze, ed è operativa anche in caso di eventi climatici eccezionali (es. gelate, colpi di calore, eccesso di pioggia, vento forte, ecc.), attacchi patogeni (es. carie de legno, ecc..) ed altri eventi accidentali (es. sinistri automobilistici, atti vandalici, incendio, ecc.);
- Sfalci dei prati e rimozione della vegetazione infestante, in numero e frequenza tale da garantire altezza massima vegetazione spontanea di 25 cm;
- Periodiche potature, scerbature, diserbo alla base alle piante, ripristino del biodisco

pacciamante;

- Gestione completa dell'impianto irriguo a seguito della piantumazione, e sino al termine del periodo di garanzia;
- Concimazione periodica, adeguata alle esigenze delle piante a dimora;
- Periodiche verifiche degli ancoraggi delle piante e dell'ala gocciolante, verificando le legature e ripristinando, se necessario, la verticalità delle alberature.

Il piano di manutenzione e garanzia si applica anche alle piante messe a dimora a seguito di sostituzione di fallanze, per la medesima durata di 3 anni.

PAESAGGIO

L'area è classificata dal PTM come Fascia di connessione collina/pianura (diretrice/via Emilia) (art. 47), dove gli eventuali interventi all'esterno del territorio urbanizzato non devono interessare gli spazi aperti fra i centri abitati lungo la via Emilia.

Le scelte progettuali volte a non alterare la visuale tra collina e pianura si concentrano sulla apposita collocazione degli edifici dietro edifici industriali esistenti tale da non alterare, per quanto possibile, la visuale stessa dalla via Emilia. L'obiettivo è quello di minimizzare l'impatto visivo, evitando l'effetto "barriera" o "skylining", Ulteriormente valorizzato dalla creazione di un 'canocchiale' visivo su via Cassoletta, attraverso la realizzazione di un vuoto (parco) e la piantumazione di filari alberati ad accentuarne la visuale.

Il progetto prevede la valorizzazione dell'aspetto naturalistico dell'area con l'inserimento di raggruppamenti di alberi e arbusti nelle aree verdi private, andando a creare una cortina di verde a cornice del lotto, e in quella pubblica, ove si prevede di realizzare un parco attrezzato. Questa ampia zona di verde si estende da nord a sud e da est a ovest, seguendo e valorizzando le linee della centuriazione, oltre a conferire un aspetto naturalistico e continuo, al fine di favorire la continuità ambientale e la creazione di corridoi ecologici.

Si sottolinea come la disposizione degli edifici e dei percorsi esterni ad essi, così come nelle cortine e nei filari alberati realizzati, vengono riprese le linee della centuriazione che ha costituito la trama del sistema insediativo storico: gli elementi particolari di caratterizzazione del paesaggio sono variamente determinati e si possono individuare nella persistenza delle tracce riconoscibili della struttura centuriata.

Via Cassoletta è tutelata in quanto viabilità storica (Allegato B del PTM).

La strada è attualmente a doppio scorrimento in entrambe le direzioni, con creazione di ingorghi in prossimità dell'accesso su Via Emilia (SS9). L'intervento, al fine di ridurre il traffico, e quindi migliorare la qualità dell'infrastruttura, prevede la modifica del senso di marcia di un tratto di via Cassoletta, permettendo un solo accesso alla strada da Via Emilia (SS9) per poi incanalare il traffico verso la rotatoria del "Polo Industriale Martignone".

Il complesso produttivo progettato, da un punto di vista percettivo, migliorerebbe decisamente la situazione del luogo, in quanto la percezione delle masse visibili sarebbe completamente mitigata dal sistema verde di contorno. Il bosco progettato all'ingresso da via Cassoletta impedisce la percezione degli edifici retrostanti e mitiga anche la percezione dei preesistenti sullo sfondo. La vegetazione di contorno agli edifici principali, formata da un doppio filare di querce piramidali (che mantengono le foglie secche in inverno) e lecci sempreverdi crea una barriera che nasconderà gli stabilimenti anche sugli altri lati.

ARCHEOLOGIA

L'area si trova a ridosso dell'antica via Emilia, in una zona interessata prima dalla presenza di epoca protostorica (età del bronzo) e successivamente della partizione centuriata del territorio (epoca romana). In prossimità della medesima area di progetto sono testimoniate presenze di epoca protostorica, romana e post romana a quote comprese fra m. -1.20 e -2.00.

Dalla valutazione della documentazione raccolta si indica per l'intervento in oggetto un rischio archeologico medio e si segnala l'opportunità di effettuare sondaggi archeologici preliminari.

Su richiesta della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio è stata eseguita nel mese di Marzo 2025 una serie di 18 trincee esplorative per verificare l'eventuale presenza di elementi di interesse archeologico nell'ambito del progetto oggetto di valutazione presso via Cassoletta, Valsamoggia (BO). Le trincee hanno avuto tutte la stessa misura di 10 metri di lunghezza per 1.5 di larghezza e 1.5 di profondità. Tali trincee sono orientate per la quasi totalità in senso Nord Sud escludendone solo 3 (trincea 11, 14, 18) che sono orientate in senso Est Ovest.

Durante la realizzazione della serie di 18 trincee esplorative nel contesto di costruzione del nuovo insediamento produttivo non sono emersi elementi di interesse archeologico o segni di antica frequentazione dell'area.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Il lotto in oggetto è posto all'interno dell'area di protezione dell'osservatorio di San Giovanni in Persiceto (BO). L'aumento di luminosità interesserà un'area ridotta, la progettazione prevede la realizzazione di impianti a basso impatto e non è previsto l'utilizzo di sistemi passivi di segnalazione luminosa. Per i fabbricati il livello di illuminamento è quello previsto dalla norma UNI 10380 e varia in funzione del tipo di locale c/o attività svolta. L'impianto di illuminazione garantirà un'adeguata visibilità nelle ore serali e notturne affinché il traffico motorizzato e pedonale si svolga con sicurezza. Gli utenti della strada saranno in grado di percepire e localizzare tempestivamente tutti i dettagli dell'ambiente: segnalazioni, situazioni pericolose e ostacoli.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

AUSL (parere del 16/12/2024, PG n. 68007/2024 della CM BO) esprime tre valutazioni, riferite alle diverse U.O. interessate:

- U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita condivide pienamente le perplessità, emerse durante la conferenza dei servizi, inerenti la localizzazione individuata per il futuro insediamento produttivo. La scelta dell'ubicazione, che determina una variazione di destinazione d'uso dell'area da agricolo a produttivo, comporta un importante consumo di suolo in un contesto che presenta già una forte pressione antropica. Pertanto chiede che sia valutata approfonditamente la possibilità di eventuali alternative di localizzazione e qualora invece si proseguisse secondo il progetto presentato, di contenere al massimo il consumo di suolo, di dotare il futuro insediamento produttivo e lo spazio confinante con le altre proprietà, di soluzioni mitigative per l'ambiente, in particolare per gli aspetti connessi alla formazione di isole di calore e per quelli relativi alla permeabilità del terreno, quanto più all'avanguardia possibile.

Inoltre chiede specifica riguardo alla classificazione di industria insalubre (DM 5 settembre 1994)

- U.O.C. Igiene Alimenti e Nutrizione esprime parere favorevole alla realizzazione del progetto ricordando che:
 - dovranno essere rispettati i requisiti generali in materia di igiene ed i requisiti specifici di cui all' Allegato II, Capitoli I e II del Reg. (CE) 852/2004;
 - il personale addetto alla gestione dei pasti dovrà avere a disposizione nello spogliatoio un armadietto a doppio scomparto e un servizio igienico con antibagno dotato di lavamani con rubinetteria a comando non manuale, erogatore di prodotto per il lavaggio delle mani e di un sistema igienico di asciugatura delle stesse; i locali devono essere strutturati in modo da permettere una adeguata pulizia, disinfezione e manutenzione degli stessi;

- dovranno essere definiti i flussi in entrata/uscita, dalle materie prime al prodotto finito dei pasti prodotti;
 - occorre individuare una zona/armadiatura per stoccaggio prodotti e attrezzature per pulizia e sanificazione dei locali cucina e sala mensa;
 - le finestre e le altre aperture presente nella zona cucina, lavaggio e dispensa devono essere costruite in modo da impedire l'accumulo di sporcizia e quelle che possono essere aperte verso l'esterno devono essere munite di dispositivi anti insetti quali reti a fitte maglie, tende o sistemi di elettrocuzione;
 - nel caso si preparino e somministrino diete speciali e nello specifico diete per celiaci, il personale dedicato all'attività di preparazione e somministrazione dovrà essere in possesso di formazione specifica, dovrà essere individuata una zona dedicata per la preparazione pasti senza glutine e il manuale di autocontrollo dovrà prevedere procedure specifiche per limitare il rischio di contaminazione da glutine;
 - nel caso in cui l'impianto di trattamento dell'acqua potabile sia a servizio anche dell'acqua fredda utilizzata per la preparazione dei pasti, l'acqua in uscita dall'impianto dovrà essere monitorata periodicamente e dovrà rispettare i parametri definiti, dal D.Lgs. , per l'acqua destinata al 18/2023 consumo umano.
 - tutte le nuove attività alimentari dovranno comunque essere notificate, ai fini della registrazione ex art. 6 Reg. (CE) , come previsto dalla Determina della Regione Emilia-Romagna 852/2004 n°8667 del 6/6/2018. In tale occasione la scrivente UOC potrà formulare ulteriori valutazioni in merito.
- U.O. Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti osservazioni/condizioni:
 - i macchinari utilizzati (torni, sabbiatrici, presse, smicicatori, trapani, ect.) dovranno essere rispondenti alle normative europee in materia di salute e sicurezza sul lavoro ed essere marcati CE (rif. Direttiva /C 2006/42 E e Regolamento D.Lgs.). Dovrà essere preventivamente valutato il rischio di esposizione dei lavoratori al rumore ai sensi dell'art.190 del D.Lgs. , adottando tutte le misure di prevenzione e 81/08 protezione necessarie al fine di contenere l'emissione del rumore e non esporre impropriamente i lavoratori a tale rischio;
 - preso atto che nell'intera area deposito di circa 14000 mq non è prevista l'installazione di impianto di riscaldamento/condizionamento, dovranno comunque essere messi a disposizione degli addetti a tali reparti, idonei locali/aree sufficientemente acclimatate per favorire il corretto benessere termico;
 - le scaffalature di stivaggio delle merci dovranno essere ancorate a terra, protette da contatti accidentali con le forche dei carrelli elevatori negli spigoli delle vie di transito, dotate di segnaletica specificante il massimo peso ammissibile per ripiano;
 - tutti gli impianti di ventilazione e ricambio di aria, dovranno essere sottoposti a programmi di controllo e manutenzione allo scopo di mantenerne l'efficienza nel tempo e garantire il benessere degli operatori;
 - dovranno essere predisposte idonee misure (contro i rischi di caduta dall'alto) per l'accesso e lo svolgimento in sicurezza delle attività degli addetti alla manutenzione (ordinaria, straordinaria e necessarie operazioni di pulizia periodica):
 - dell'impianto fotovoltaico posto sul coperto degli edifici;
 - dell'insieme di lucernari posti sulla copertura (in particolare per il rischio di caduta all'interno attraverso gli stessi, qualora di tipo non antisfondamento);
 - degli impianti UTA o altri impianti posti sulle coperture;
 - dovranno essere predisposte e segnalate apposite vie di circolazione e di passaggi pedonali distinti dalle aree di transito e manovra dei veicoli (camion, carrelli elevatori, ecc.), al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori rispetto al rischio di

- investimento (All.IV punti 1.4 e All.XXVIII del D.Lgs. 81/08);
- per quanto riguarda la sicurezza dei locali “ricarica batterie” e “deposito batterie”, visto il dichiarato pericolo di incendio/esplosione per la particolare pericolosità delle batterie al litio, si rimanda alle valutazioni ed osservazioni del Competente Comando Provinciale dei VV.F.;
- relativamente alla manutenzione di carrelli provvisti di motore diesel, dovranno essere adottate tutte le misure tecniche necessarie al fine di evitare la propagazione dei gas di scarico negli ambienti di lavoro. A tal proposito si ricorda che i lavori comportanti l’esposizione alle emissioni di gas di scarico dei motori diesel sono stati inseriti nell’”Elenco di sostanze, miscele e processi” dell’All. XLII del D.Lgs ed è 81/08 quindi necessario valutare il rischio di esposizione ad agenti cancerogeni e le relative misure di prevenzione.

ARPAE APAM (parere del 14/04/2026, PG 20916/2026 della CM BO) alla luce della documentazione integrativa fornita in data 23/03/2026 esprime le valutazioni che seguono.

L’attivazione di questa procedura speciale ex art. 8 del DPR n. 160/2010 è giustificata unicamente dal requisito della mancata o insufficiente previsione del piano urbanistico vigente di aree destinate all’insediamento produttivo proposto. Il parere congiunto del Servizio Urbanistica e dello Sportello Unico Edilizia del Comune di Valsamoggia, inviato il 16/1/2026 vostro prot. c_a 726n-COVALS GE 1897, conferma i risultati dell’analisi delle alternative localizzative fornita dal proponente. Nel suddetto parere il Comune conferma che la proposta di variante non comporta deroghe alle scelte generali del PUG e alle tutele presenti sul territorio: l’area è inserita nell’HUB Metropolitano del Martignone, attualmente classificata in territorio rurale, ma ricompresa nelle aree destinate per gli ambiti produttivi di livello metropolitano.

- Rispetto alla tav. 5 Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo del PTM, l’area proposta interessa la “fascia di connessione collina/pianura (diretrice via Emilia)” normata dall’art.47 comma 7 del PTM. Nella scheda del PSC dell’ambito MARTIGNONE 2 APS.Mi2, all’interno del quale si trova il lotto oggetto del procedimento, nella descrizione dell’ambito si fa presente che “Parte dell’ambito interferisce con le “Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo/collinare da salvaguardare”. Occorre quindi che venga esplicitata la NON coerenza con i suddetti principi del PTM art.47 com 7 e art.18 punto 6. (P) del PTM e l’interferenza con le “Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo/collinare da salvaguardare” evidenziate nel PSC. Dovrà essere argomentata la modalità di superamento della NON coerenza e la minimizzazione dell’interferenza
- Per quanto riguarda quindi la possibilità ex LR 24/17 all’art.6 comma 6 di “subordinare l’attuazione degli insediamenti di cui al comma 5, lettere b), c) e d), alla realizzazione di interventi di desigillazione di aree urbanizzate, da destinare a dotazioni territoriali che prevedano la conservazione della permeabilità del suolo”, considerato che la sede attuale sarà lasciata ma non è di proprietà di Toyota e non sono comunque disponibili aree da desigillare tra le proprietà del proponente, lo stesso si rende disponibile ad effettuare operazioni di rigenerazione urbana in accordo con il Comune di Valsamoggia. Si ritiene che tale disponibilità debba essere raccolta da parte dell’amministrazione comunale al fine di compensare l’impermeabilizzazione che verrà effettuata con l’insediarsi del nuovo stabilimento.
- Il dato relativo al consumo di suolo da computarsi per l’intervento, ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo del 3% di cui all’art. 6 della legge regionale dell’Emilia-Romagna n. 24/2017, è pari a 71.600 m2.
- Pur osservando alcune imprecisioni nella documentazione trasmessa, considerati i livelli acustici attesi ai recettori che mostrano un impatto acustico modesto dalla realizzazione dell’opera, si ritiene che l’intervento sia acusticamente compatibile.

- Vista la documentazione pervenuta, anche ad integrazione, si ritiene che l'intervento in progetto si possa ritenere conforme a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di campi elettromagnetici in bassa frequenza, nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 microTesla indicato nell'art. 4 del DPCM 8 Luglio 2003, a condizione che:
 - sia opportunamente segnalata l'area compresa all'interno della DPA della cabina 2, situata all'interno del fabbricato, al fine di evitare la permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;
 - all'interno delle estensioni delle DPA associate alle linee elettriche e alle cabine elettriche di trasformazione in progetto non siano 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.
- l'intersezione tra la SS9 e Via Cassoletta nello scenario di progetto si configura come un sistema altamente sensibile a qualsiasi variazione del contesto, come ad esempio la presenza non infrequente di mezzi agricoli o veicoli pesanti che richiedono maggiore spazio e tempo di manovra. Si ritiene quindi che, a causa del futuro traffico aggiuntivo generato dalla proposta e dalle modifiche apportate agli assetti viari circostanti, anche la viabilità secondaria – che in condizioni attuali appare meno problematica – possa sperimentare un peggioramento dei suoi livelli di servizio. Questo peggioramento potrebbe manifestarsi attraverso un aumento dei tempi di percorrenza e dei ritardi complessivi potenzialmente superiori rispetto alle stime contenute nel progetto, rendendo l'intera rete viaria circostante meno efficiente e sicura. Si raccomanda, pertanto, di esplorare misure mitigative specifiche per le direzioni di marcia che hanno causato il declassamento del LOS dell'intersezione SS 9 -Via Cassoletta.
- A seguito di un ricalcolo puntuale del bilancio emissivo presentato dal proponente, al fine di correggere varie imprecisioni nelle valutazioni fornite, APAM stima che anziché un surplus di CO2 assorbita di circa 200 t/a rispetto a quella prodotta, nello stato di progetto si ha un +75 t/a di CO2 non compensata. Tutto questo senza tenere in considerazione l'eventuale revisione del contributo emissivo dovuto al traffico indotto. Quindi APAM ritiene che la proposta progettuale, sulla base di quanto analizzato e descritto negli elaborati tecnici esaminati, evidenzia una tendenza alla sottostima del dato emissivo relativo al traffico veicolare indotto e una sovrastima dei benefici ambientali che deriverebbero dall'implementazione delle misure mitigative e compensative previste.

A seguito delle valutazioni effettuate, APAM ritiene che la sostenibilità della proposta in esame, con particolare riguardo alla componente qualità dell'aria e gas climalteranti, sia vincolata e condizionata non solo alla puntuale e rigorosa implementazione di tutte le misure mitigative e compensative già indicate negli elaborati progettuali, ma anche alle seguenti prescrizioni aggiuntive:

- Qualità dell'aria
 1. Il piano di monitoraggio deve prevedere due campagne annuali di misura da 30 giorni ciascuna, da effettuarsi in periodi stagionali meteorologicamente contrapposti (un periodo invernale/freddo e un periodo estivo/caldo), al fine di catturare la variabilità dei fenomeni di dispersione atmosferica.
 2. È fatto obbligo di eseguire una campagna di monitoraggio ante-operam della durata di almeno 30 giorni nello stesso punto di misura e ovviamente prima dell'inizio dei lavori di cantierizzazione.
 3. Per la determinazione dei metalli e delle frazioni di particolato, il proponente dovrà utilizzare il metodo gravimetrico di riferimento o equivalente in conformità al D.Lgs. 155/2010.
 4. L'esatta ubicazione della postazione A-1 e la proposta del piano di monitoraggio, dovranno essere preventivamente condivise con ARPAE, al termine del presente

procedimento e comunque entro 2 mesi dall'inizio dei lavori.

5. La reportistica semestrale a margine delle campagne di monitoraggio sarà trasmessa all'amministrazione comunale entro 60 giorni dal termine delle misure.

- Energia

1. In considerazione dell'importante investimento tecnologico effettuato sugli impianti e sul sistema fotovoltaico, si richiede la presentazione annuale di un Bilancio Energetico consuntivo, da trasmettere all'amministrazione comunale entro il mese di aprile dell'anno successivo a quello di analisi. L'obiettivo è verificare la congruenza tra le prestazioni teoriche stimate in fase di progetto e i dati reali di esercizio del sito. A tal fine, il report dovrà contenere almeno i seguenti dati misurati:

Indicatori di Produzione e Scambio

- Energia Totale Prodotta (kWhprod)
- Energia Immessa in Rete (kWhexp) utile a confermare la stima di progetto di circa 1118.9 MWh/anno
- Energia Autoconsumata (kWhauto)
- Energia Prelevata dalla Rete (kWhprel) quota di energia acquistata per coprire i fabbisogni notturni o di picco.

Analisi di Efficienza e Sostenibilità

- Grado di Autonomia Energetica come rapporto percentuale tra energia fotovoltaica utilizzata e fabbisogno totale del sito.
- Se possibile ripartizione dei Consumi per Zona (1: Capannone, 2: Uffici, 3: Servizi).
- Calcolo delle emissioni di CO₂ evitate sulla base dei consumi reali di energia rinnovabile in situ.

Stato Manutentivo

- Breve riepilogo delle attività di manutenzione effettuate per giustificare eventuali scostamenti dal rendimento nominale atteso.

2. si chiede di programmare le attività di ricarica dei carrelli elevatori nelle ore centrali della giornata.

- Componente vegetazionale

1. garantire l'interruzione dell'irrigazione in caso di precipitazioni naturali rilevanti, ottimizzando così il consumo idrico ed evitando l'eccesso di umidità del terreno, dannoso per le essenze vegetali.
2. Nei periodi dell'anno caratterizzati da prolungata assenza di precipitazioni significative (quantità inferiori a 10 mm nell'arco di una settimana) e da temperature medie giornaliere che si mantengono al di sopra dei 5°C, dovrà essere pianificato e attuato un turno irriguo di soccorso. Questo intervento, da eseguirsi con una frequenza che oscilla tra i 15 e i 20 giorni, sarà mirato a sostenere la vitalità delle piante, monitorando l'umidità del terreno al fine di prevenire il ristagno di acqua.
3. Si richiede esplicitamente che le attività di manutenzione del verde, non limitate alla sola irrigazione, debbano obbligatoriamente proseguire per l'intero anno solare successivo all'interruzione del regime irriguo ordinario. Tale prolungamento si rende necessario per verificare che le essenze vegetali non abbiano subito shock idrici o nutritivi a seguito della interruzione dell'irrigazione artificiale, e del caso intervenire.
4. A garanzia della corretta riuscita del progetto a verde e dell'efficacia degli interventi, è richiesta la trasmissione di un report con cadenza annuale. Tale obbligo si estende per i primi tre anni previsti dal programma di manutenzione. Il report dovrà illustrare in maniera chiara ed esaustiva la condizione complessiva del progetto a verde, includendo:

- a. Una descrizione testuale dello stato di salute generale delle specie arboree e arbustive.
 - b. Una documentazione fotografica esaustiva che attesti lo stato evolutivo e la vigoria delle piante.
 - c. L'indicazione puntuale e dettagliata di tutte le sostituzioni di essenze vegetali che si siano rese necessarie nel corso dell'anno (fallanze, deperimenti, ecc.), specificando le motivazioni e le specie utilizzate.
- Consumo di suolo
 1. Al fine di bilanciare l'impatto generato dal nuovo insediamento, si rende necessaria l'adozione di misure compensative dirette a ripristinare e incrementare la permeabilità del suolo a livello comunale di estensione equivalente a quella oggetto di nuova occupazione e impermeabilizzazione. Questa area dovrà essere sottoposta a un intervento di desigillazione completa, con rimozione di pavimentazioni o strutture cementificate, per essere successivamente destinata in modo permanente a verde urbano o a superficie naturale permeabile. La scelta dell'area dovrà privilegiare zone strategiche per la connettività ecologica o in prossimità di nuclei abitati che beneficerebbero di nuovi spazi verdi.
 2. A garanzia dell'effettiva realizzazione delle misure di compensazione concordate, il proponente si impegna a fornire entro sei mesi dalla conclusione degli interventi, all'Amministrazione Comunale e agli enti territorialmente interessati, la documentazione necessaria a comprovare l'accordo raggiunto e l'esecuzione degli interventi. Tale documentazione conterrà le planimetrie che delimitino l'area identificata, la descrizione delle azioni di desigillazione e ripristino ambientale effettuate, le fotografie che attestino lo stato dell'area prima, durante e dopo l'intervento di desigillazione e la sua effettiva destinazione a verde.
 - Viabilità
 1. Si raccomanda di esplorare misure mitigative specifiche per le direzioni di marcia che hanno causato il declassamento del LOS dell'intersezione SS9 -Via Cassoletta.

Comune di Valsamoggia – Servizio Urbanistica S.U.E. (parere del 15/01/2026, PG n. 1897/2026 della CM BO) fornisce un'analisi degli aspetti edilizie e urbanistici della proposta, in base alla quale esprime parere favorevole al procedimento in oggetto.

In particolare, comunica che l'area in esame, ad oggi classificata in territorio rurale, è coerente con la Disciplina del PUG (art. 5.1 HUB del Martignone) e della Strategia per la Qualità urbana ed Ecologico ambientale (Asse strategico 4).

Evidenzia che “il giudizio di merito dell'amministrazione comunale, oltre che sulla stessa opportunità di apportare variante agli strumenti urbanistici vigenti, sulla assenza di ragionevoli alternative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate” è presupposto fondamentale per l'applicazione del procedimento speciale di variante urbanistica in oggetto.

Valuta che non potendo presentare una variante al POC con valenza di PUA (conclusione del periodo transitorio avvenuta definitivamente a dicembre 2023), un Procedimento Unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 (l'area del magazzino esistente di via Cassoletta non presenta lotti adiacenti idonei per un nuovo insediamento produttivo) e in attesa dell'aggiornamento dell'Accordo Territoriale del 2012 per il superamento del limite del consumo di suolo per le nuove edificazioni all'interno del procedimento di adozione e successiva approvazione del PUG intercomunale, l'art. 8 del DPR n. 160/2010 è l'unico strumento speciale ammesso dalla normativa di settore in quanto:

- non esistono attualmente ragionevoli alternative consistenti nel riuso e alla rigenerazione di aree già urbanizzate all'interno del perimetro limitrofo delle sedi esistenti aventi una superficie adeguata alle necessità e classificate dalla vigente pianificazione ad usi produttivi;

- trattasi di un intervento privato di valore certamente strategico per lo sviluppo economico e sociale dell'intero territorio metropolitano;
- l'area interessata dal progetto verrà conteggiata all'interno del limite di consumo di suolo del 3%;
- l'intervento permetterà di riorganizzare il traffico veicolare separando quello leggero da quello pesante;

Il richiedente ha illustrato nella documentazione integrativa le analisi svolte sulle aree produttive disponibili nel territorio dell'Unione Reno Lavino Samoggia. Tale risultato si evince anche nelle indicazioni presenti nei nuovi strumenti urbanistici attualmente assunti e pubblicati, che discendono dall'applicazione della LR 24/2017, in quanto non risultano comunque attuabili trasformazioni di nuove aree con una destinazione compatibile.

Dall'analisi del PUG assunto è infatti emerso che i principali poli di rilievo metropolitano presenti in loco sono a marcata caratterizzazione commerciale e non produttiva, oltre ad essere totalmente già edificati, mentre le aree di rigenerazione diffusa con tessuti prevalentemente produttivi corrispondono in sostanza al tessuto consolidato identificato nel PSC, dove quindi i lotti risultano essere di estensione non idonea e comunque già insediati da altre attività.

La proposta di variante pertanto non comporta deroghe alle scelte generali di piano e alle tutele presenti sul territorio recepite dal PUG già in sede di assunzione: l'area è appunto inserita nell'HUB Metropolitano del Martignone, attualmente classificata in territorio rurale, ma ricompresa nelle aree destinate per gli ambiti produttivi di livello metropolitano.

Inoltre il PUG intercomunale assunto a marzo 2024 non consente che tale intervento sia attuato con gli ordinari strumenti attuativi del piano generale, in quanto le tempistiche per l'adozione e successiva approvazione del piano sono diverse dalle esigenze del privato, pervenute in un secondo momento.

Con riferimento alla continuità territoriale della proposta progettuale, questa ricade parzialmente su un'area già compresa nel Territorio Urbanizzato individuato dal PSC e confermato dal PUG recentemente assunto, ponendosi in continuità con diversi comparti in corso di attuazione o già consolidati (lungo la via Emilia).

Relativamente alla possibile determinazione di lotti interclusi e aree residuali di territorio rurale, in particolar modo a sud-ovest del nuovo ambito produttivo, si ritiene che tale definizione non possa applicarsi al presente caso in quanto i lotti risultano essere di proprietà dei medesimi privati delle aree con accesso diretto sulla viabilità comunale.

La deroga alla quantità di parcheggi privati di cui all'art. 3.1.5 del RUE, è legata alle necessità del Soggetto attuatore in quanto le quantità richieste dal RUE non corrispondono alle reali e future esigenze del richiedente.

L'area di cessione quantificata in 14.482 Mq (>15% St) verrà presa in carico dall'Amministrazione comunale a collaudo avvenuto, ma la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà in capo al Soggetto attuatore, con un apposito impegno in Convenzione.

Il S.U.E. prende atto dell'impegno di progettare e realizzare il percorso ciclopedonale in sede propria su via Cassoletta, opportunamente illuminato e alberato, di collegamento tra il nuovo stabilimento produttivo e la via Emilia. Il procedimento espropriativo resta in capo all'Amministrazione Comunale. Il S.U.E. stabilisce di inserire in convenzione urbanistica un apposito articolo per stabilire le tempistiche per la sua realizzazione.

Prende atto inoltre della proposta del Soggetto attuatore, da recepire all'interno di apposita convenzione e con tempi certi per la sua attuazione ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs 36/2023, di effettuare quali eventuali opere extracomparto, la progettazione e la realizzazione di interventi di rigenerazione degli edifici scolastici presenti nella frazione di Calcara in via Largo U. Foscolo (Scuola primaria e Scuola Secondaria di primo grado), a circa 4 km dal futuro stabilimento della TOYOTA MATERIAL HANDLING ITALIA SRL, da realizzare mediante il contributo di sostenibilità. Per interventi di rigenerazione si intendono quelli di riqualificazione energetica (sostituzione di

infissi, realizzazione di cappotti termici, sostituzione di caldaie, etc).

L'Accordo Territoriale denominato "Area Bazzanese e Comune di Casalecchio di Reno" sottoscritto il 28/06/2012, stabilisce all'art. 3 un'offerta di area di nuova urbanizzazione nel polo sovracomunale del Martignone pari a un massimo di 46 HA. Il superamento del limite dei 46 HA per le nuove quote produttive è tutt'ora oggetto di discussione all'interno del Tavolo Tecnico attivato da Città metropolitana per l'aggiornamento dell'Accordo Territoriale del 2012, da inserire in sede di adozione del PUG intercomunale. L'Accordo del 2012 è già stato oggetto di modifica nel luglio 2023, per la condivisione di una specifica e puntuale integrazione finalizzata alla possibilità di ammettere la funzione di grande logistica in un ambito produttivo comunale (APC.C) del Comune di Valsamoggia, località Crespellano da tempo dismesso, in variante alla strumentazione urbanistica comunale (PSC, POC e RUE) e alla strumentazione territoriale metropolitana (PTM e PUMS).

Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna (parere del 21/01/2026, PG n. 4082/2026 della CM BO) esprime parere favorevole condizionato al rispetto di tutte le norme di sicurezza antincendio applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata, e all'attuazione delle seguenti prescrizioni e condizioni:

- P1) Il presente parere annulla e sostituisce il parere contrario emesso con la nota prot. n. 12685 del 10/04/2025 considerato che le integrazioni richieste con la nota prot. 2528 del 23/01/2025 sono state presentate nei termini al suap valsamoggia e solo erroneamente non pervenute a questo comando e assunte agli atti con prot. 1463 del 15/01/2026;
- P2) per quanto non espressamente specificato, dovranno essere osservati tutti i criteri e le norme di sicurezza antincendio applicabili previste dal D.Lgs. n° 106/2017, D.Lgs. n° 81/2008, e specificatamente dal DM 03/08/2015 s.m.i.;
- P3) preso atto di quanto relazionato relativamente al quantitativo di olio dielettrico dei trasformatori non si rilascia parere per l'attività 48.1.B in quanto i trasformatori non rientrano nei quantitativi di assoggettabilità.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (parere del 26/01/2026, PG n. 4856/2026 della CM BO) prende atto dell'impossibilità di svolgere in questa fase le indagini archeologiche di approfondimento preliminari richieste a causa di alcune scelte progettuali in via di definizione e, nel contempo, dell'impegno a svolgere gli approfondimenti richiesti dopo la conclusione del procedimento in oggetto ma prima dell'avvio dei lavori previsti per la realizzazione delle opere in progetto. La Soprintendenza quindi resta in attesa della proposta di indagini preliminari a seguito della definizione dell'esecutivo strutturale del progetto.

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 13/04/2026, PG n. 20874/2026 della CM BO) esprime parere idraulico favorevole al progetto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- venga redatta l'istanza ed ottenuta la concessione per i due scarichi diretti allo scolo Cassoletta, previo l'inizio dei lavori degli scarichi stessi;
- per quanto concerne le aree di verde compatto e verde pertinenziale, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., le stesse non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere perimetrate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso;
- il soggetto proprietario e gestore dovrà presentare allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Valsamoggia, il piano programmatico di manutenzione dell'invaso di laminazione approvato. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento dell'efficienza idraulica dell'invaso e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale.

Il Consorzio inoltre invita inoltre il proponente, se non già fatto, a verificare, per l'area oggetto di intervento, anche le mappe del rischio e di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) per il reticolo principale, individuato da rii, torrenti e fiumi di competenza della Regione Emilia-Romagna

Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione civile della Regione Emilia-Romagna (parere del 5/12/2024, PG n. 66004/2024 della CM BO) comunica che *“nulla osta alla realizzazione dell'intervento, per quanto di competenza del Settore scrivente”*.

HERA (parere del 13/01/2026, PG n. 1456/2026) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso, precisando che nella documentazione pervenuta non è esplicitato il fabbisogno idrico, pertanto non è stato possibile verificare la sostenibilità dei futuri consumi rispetto alle condizioni di esercizio della rete esistente. Hera consiglia di realizzare una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

Hera prescrive l'adeguamento dello scolmatore ID 8294357, ubicato in prossimità dell'incrocio tra via Emilia e via Tombetto, in quanto l'incremento del carico organico afferente al sistema determina, in condizioni di evento meteorico, una riduzione del coefficiente di diluizione tale da risultare non conforme in occasione dell'attivazione dello scaricatore. Al fine di ripristinare condizioni di esercizio adeguate e garantire il rispetto dei requisiti minimi di diluizione, l'intervento dovrà consistere nell'innalzamento della soglia dello scolmatore, così da riportare il valore del coefficiente di diluizione ad almeno 5 nelle fasi di efflusso.

La vasca di laminazione non sarà presa in gestione in quanto ricadente in proprietà privata.

Relativamente all'impianto di depurazione, i 135 AE previsti nel presente progetto rientrano tra i 30.000 autorizzati da Hera S.p.A.. Pertanto, Hera conferma che l'impianto di depurazione a cui afferiscono le acque reflue dell'intervento in oggetto ha sufficiente potenzialità depurativa residua.

Comando Militare Esercito “Emilia Romagna” (parere del 23/05/2025, PG n. 29050/2025 della CM BO) esprime il proprio Nulla Osta, senza l'imposizione di particolari vincoli.

Aeronautica Militare - Comando 1^a Regione Aerea (parere del 31/01/2025, PG n. 5358/2025 della CM BO) esprime il proprio Nulla Osta.

ANAS (comunicazione del 21/01/2025, PG n. 3502/2025) comunica che che l'intervento ricade in un tratto di strada non di competenza.

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predispose la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;

L'intervento si pone l'obiettivo di creare una nuova sede per l' “Headquarter” di Toyota Material

Handling, che opera nel campo dei carrelli elevatori, per riqualificare e potenziare la presenza dell'azienda sul territorio.

L'area di intervento proposta fa parte del territorio comunale di Valsamoggia, ma è adiacente al comune di Anzola dell'Emilia. Confina ad ovest con l'impianto industriale della Philip Morris.

L'area in oggetto ha una ST di 79.792 Mq, che per una piccola parte (8.200 mq) è classificata tra gli ambiti consolidati per insediamenti produttivi e per la restante quota (71.600 mq) è rurale, esterna al territorio urbanizzato.

L'intervento comporta quindi un consumo di suolo pari a 71.600 mq e trattandosi di un procedimento ex art. 8 del DPR 160/2010 questa superficie è da computarsi ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo di cui all'art. 6 della legge regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017, non ricadendo nei casi di esclusione elencati al comma 5 del medesimo articolo.

Il progetto prevede la costruzione di tre nuovi edifici:

- un edificio di superficie complessiva pari a circa 21.205,00 mq destinato ad Area produttiva (assemblaggio di componenti prefinite per il noleggio dei carrelli elevatori) per una superficie di circa 4.700 mq e ad Area deposito, per una superficie di circa 14.000 mq
- un edificio di tre piani fuori terra, con dimensioni in pianta 91,20 x 21,20 metri e altezza massima 15,5 m, destinato a uso uffici.
- un edificio di due piani fuori terra, di superficie complessiva pari a circa 2.530,00 mq, destinato ad auditorium, servizi, mensa aziendale e locale per i corsi.

La superficie permeabile pertinenziale è prevista di 22.318,30 (20.186,30 mq di aree verdi + 3.694,4x0,60=2.132 mq di prato armato), quindi leggermente maggiore del 30% della Sf.

Le aree in cessione avranno una superficie pari a 14.082 Mq, ossia leggermente superiore al 15% della Superficie Territoriale del lotto (79.792 Mq) indicata come dotazione minima da cedere all'art. 35 comma 3 lettera c della L.R. 24/2017.

Di questa superficie circa 8.517 Mq (10% St) saranno destinati a verde pubblico attrezzato, e 4.052 Mq (5% St) sono destinati a Parcheggi Pubblici.

In esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente per l'espressione del PARERE di ValSAT ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 riferito al Procedimento unico ex art. 8 del DPR n.160/2010 per la costruzione di un nuovo insediamento produttivo di Toyota Material Handling Italia Srl, di inserire le prescrizioni impartite dagli Enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

La proposta in oggetto presenta aspetti di coerenza con gli strumenti di pianificazione vigenti che necessitano di precisazioni e chiarimenti:

- L'Accordo Territoriale relativo agli ambiti produttivi sovracomunali dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto in data 29/06/2012 stabiliva la possibilità di nuovi insediamenti fino a un massimo di totali 46 Ha e tale limite dimensionale è già stato raggiunto. Per superare questa criticità è stato approvato, con Delibera del Consiglio metropolitano n. 8 il 25 marzo 2026, un Addendum all'Accordo territoriale che ha incrementato il dimensionamento dell'Accordo di ulteriori 7,98 ettari. Si chiede di riportare anche nella dichiarazione di sintesi i riferimenti di coerenza rispetto a tale accordo

territoriale.

- Rispetto al limite di consumo di suolo stabilito dalla LR 24/2017 la proposta in oggetto consuma una superficie territoriale di circa 7,2 ettari e non ricade nei casi di esclusione elencati al comma 5 dell'art. 6. Il Comune di Valsamoggia ha sottoscritto in data 25/10/2023 un Accordo di Programma in variante alla pianificazione metropolitana e urbanistica ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017, comportante un consumo di suolo pari a 10,32 Ha, ed ha avviato e tuttora in corso un ulteriore procedimento di Accordo di Programma ex art. 60 L.R. n. 24/2017, comportante, qualora si addivenisse alla conclusione favorevole, un ulteriore consumo di suolo pari a circa 17 Ha. L'eventuale realizzazione di tutte le proposte oggetto dei procedimenti in corso comporterebbe un superamento della superficie di suolo consumabile dal Comune di Valsamoggia. Nell'Addendum all'Accordo territoriale di cui sopra, è specificato che ogni valutazione in merito al dimensionamento e al consumo di suolo relativi ai restanti procedimenti in corso presso il Comune di Valsamoggia è demandata a successivi atti e confronti, con l'Unione, la Città metropolitana e/o i sottoscrittori dell'Accordo territoriale 2012. Si chiede di precisare nella dichiarazione di sintesi la quantità complessiva di suolo consumabile che rimarrebbe disponibile per il comune di Valsamoggia a seguito dell'approvazione dell'intervento in oggetto.
- L'edificio principale del nuovo insediamento è destinato a magazzino per una superficie di 14.000 mq. Per assicurare la coerenza di questo intervento con i contenuti dell'Accordo territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, sottoscritto in data 01/08/2022 fra la Regione Emilia-Romagna e la Città Metropolitana di Bologna, la nuova scheda d'ambito prevista dalla variante al RUE, per normare il nuovo insediamento, definisce le destinazioni ammesse escludendo esplicitamente la funzione logistica e/o magazzini riconducibili a uso logistico. Poiché tutte le valutazioni di sostenibilità sono state condotte con riferimento a usi produttivi, si ritiene necessario che eventuali future proposte di modifica agli usi consentiti vengano sottoposte a procedura di Valsat.
- la DGR n. 1577/2024, al punto 3.4, sottolinea che *"nei Comuni che abbiano in corso il procedimento di elaborazione e approvazione del PUG, nel caso in cui l'istanza di procedimento unico preveda un ampliamento particolarmente significativo rispetto all'insediamento esistente che comporti l'urbanizzazione di aree attualmente permeabili, l'Amministrazione comunale procedente debba stabilire che tale intervento debba trovare adeguata valutazione e regolamentazione nel contesto della pianificazione dell'intero territorio comunale operata dal PUG in corso di elaborazione, per poi essere attuata attraverso gli ordinari strumenti attuativi del piano generale"*. Nel parere espresso da S.U.E. del Comune di Valsamoggia (PG n. 1897/2026 del 15/01/2026, della CM BO) è riportato che *"il PUG intercomunale assunto a marzo 2024 non consente che tale intervento sia attuato con gli ordinari strumenti attuativi del piano generale, in quanto le tempistiche per l'adozione e successiva approvazione del piano sono diverse dalle esigenze del privato, pervenute in un secondo momento"*. Si rimanda alla CM BO la valutazione dell'adeguatezza di tale motivazione.

E' stata condotta un'analisi delle alternative localizzative in base alla quale non risultano aree disponibili nei comuni di Casalecchio di Reno, Monte san Pietro, Sasso Marconi e Valsamoggia. Si prende atto che il Comune di Valsamoggia, nel parere espresso dal SUE, ha esplicitamente condiviso i contenuti di tale analisi.

Per quanto riguarda la tutela delle acque sotterranee, il documento di Valsat riporta che in seguito ai sondaggi eseguiti, nel mese di Agosto 2024, è stata riscontrata la presenza di una falda acquifera alla profondità rispettivamente di -1.70 m da p.c. in S1 (PZ1) e di -2.15m da p.c. in S2

(PZ2). Sempre il documento di Valsat, in un altro punto, riporta invece che i sondaggi CPT con piezometro elettrico riportano la soggiacenza della falda tra 3,30 metri e 4,30 metri e che quindi la vasca di laminazione in progetto, approfondendosi per un massimo di 1,50 metri rispetto alla quota di progetto, rimane sempre al di sopra del franco di un metro dalla falda. Si chiede di verificare i dati non coerenti e di garantire la presenza di un franco adeguato tra la vasca di laminazione e la falda.

In merito alla pericolosità idraulica sono state esaminate le mappe del PGRA secondo ciclo (dicembre 2021) e il loro aggiornamento 2022. In entrambi i casi, sia per le Mappe della pericolosità relative al Reticolo naturale principale e secondario, sia per quelle relative al Reticolo secondario di pianura, l'area in oggetto si trova in classe di pericolo P2 "alluvioni poco frequenti". Sono state individuate misure per la mitigazione del rischio e su questa base è stata fornita l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico.

In fase di richiesta di integrazioni era stato chiesto di aggiornare la valutazione tenendo conto della Variante al PAI PO adottata con Del. n. 13 del 18/12/2025 dall'Autorità di Bacino del Po e delle nuove mappe del PGRA III ciclo recentemente pubblicate. In base alle nuove mappe del PGRA, una porzione dell'area di intervento è ora classificata in P3-H per il Reticolo naturale principale. La planimetria di progetto colloca in quest'area a pericolosità P3-H la zona di deposito rottami, compattazione rifiuti, gli armadi contenenti batterie e olii e il tank gasolio e la palazzina servizi. Si chiede di integrare l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico con il riferimento alla nuova cartografia del PGRA III ciclo, specificando se le misure di mitigazione previste sono sufficienti a mettere in sicurezza gli utilizzi previsti per l'area in pericolosità alta P3-H ed a contenere quanto più possibile il rischio residuo.

Via Cassoletta è classificata dal PTM come viabilità storica (art. 8.5 delle NTA).

Gli accessi al nuovo comparto sono previsti su via Cassoletta, per la quale si chiede di istituire un senso unico in direzione sud, permettendo il solo accesso alla strada da Via Emilia (SS9). L'uscita dal comparto avverrà su Via Cassoletta in direzione Sud, proseguendo poi verso Ovest sulla Viabilità Martignone Est e utilizzando la rotatoria esistente G. Venturi e, infine, la futura rotatoria su Via Emilia (SS9) attualmente in progetto per la modifica della viabilità del "Polo Industriale Martignone". Inoltre il documento di Valsat riporta che *"l'accessibilità è garantita da una nuova rotatoria su via Cassoletta, che separa i flussi di traffico leggero e pesante, migliorando sicurezza e logistica"*.

Sempre nel documento di Valsat sono richiamate anche le previsioni del PUMS, in base alle quali *"i tratti della rete storica (vecchia Bazzanese, via Cassoletta), sgravata dal traffico di medio-lunga percorrenza, assumono il ruolo di connessione locale tra centri urbani e con i poli sedi di attività produttive e logistiche. In questa logica tali sedi stradali possono ospitare tratti di piste ciclabili, a cui si integrano quelli previsti nei nuovi assi viari, realizzando un collegamento ciclabile diretto tra le fermate del trasporto pubblico metropolitano, i centri, le sedi produttive"*.

Si chiede di riportare nella dichiarazione di sintesi come l'utilizzo di via Cassoletta per tutto il traffico pesante originato dal nuovo insediamento può essere compatibile con la destinazione ciclabile prevista dal PUMS per questa strada. Si chiede anche di esplicitare come l'inserimento di una nuova rotatoria sarà reso compatibile con la tutela di viabilità storica che interessa via Cassoletta.

Lo studio del traffico stima un indotto giornaliero di 30 mezzi pesanti e 10 furgoni, oltre a quasi 400 mezzi leggeri. Considerata la destinazione a magazzino di una superficie di 14.000 mq, si rileva il rischio che il traffico pesante risulti sottostimato. Il piano di monitoraggio proposto prevede il monitoraggio dei flussi di traffico, ma non definisce i mesi in cui effettuare i rilievi, né la posizione del rilievo. Si chiede di definire questi elementi in sede di dichiarazione di sintesi e di pubblicare

annualmente gli esiti del conteggio dei numero dei veicoli per tipologia.

Si richiama inoltre la valutazione espressa da ARPAE APAM relativamente all'intersezione tra la SS9 e Via Cassoletta, che nello scenario di progetto si configura come un sistema altamente sensibile a qualsiasi variazione del contesto e che, a causa del futuro traffico aggiuntivo generato dalla proposta e dalle modifiche apportate agli assetti viari circostanti, potrebbe sperimentare un peggioramento dei livelli di servizio. Si richiama la raccomandazione espressa da ARPAE APAM di esplorare misure mitigative specifiche per le direzioni di marcia che hanno causato il declassamento del LOS dell'intersezione SS9 -Via Cassoletta.

Per quanto riguarda il rumore, pur osservando alcune imprecisioni nella documentazione trasmessa, ARPAE APAM ha valutato che l'intervento è acusticamente compatibile.

Si sottolinea che la valutazione acustica è stata effettuata sulla base del traffico stimato e di orari di attività solo diurni. Qualora i monitoraggi del traffico evidenziassero un numero di mezzi pesanti maggiore di quello stimato e/o in caso di eventuali variazioni degli orari di attività dell'impianto si ritiene necessario che venga effettuata una nuova valutazione acustica.

La Tav. 5 del PTM classifica l'area di progetto come "Fascia di connessione collina/pianura (diretrice/via Emilia)", normata dall'art. 47 comma 7 del PTM. Nella fascia di connessione collina/pianura, gli eventuali interventi all'esterno del territorio urbanizzato non devono interessare gli spazi aperti fra i centri abitati lungo la via Emilia.

Il documento di Valsat riporta che "Le scelte progettuali volte a non alterare la visuale tra collina e pianura si concentrano sulla apposita collocazione degli edifici dietro edifici industriali esistenti tale da non alterare, per quanto possibile, la visuale stessa dalla via Emilia. L'obiettivo è quello di minimizzare l'impatto visivo, evitando l'effetto "barriera" o "skylining", Ulteriormente valorizzato dalla creazione di un 'canocchiale' visivo su via Cassoletta, attraverso la realizzazione di un vuoto (parco) e la piantumazione di filari alberati ad accentuarne la visuale".

Non sono stati forniti rendering o simulazioni che confermino il mantenimento di una visuale libera. La nuova scheda di Ambito che si propone di inserire nel RUE in variante non tiene conto della presenza di questa tutela.

Si concorda a questo riguardo con il parere di ARPAE APAM che richiede "che venga esplicitata la NON coerenza con i suddetti principi del PTM art.47 com 7 e art.18 punto 6. (P) del PTM e l'interferenza con le "Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo/collinare da salvaguardare" evidenziate nel PSC. Dovrà essere argomentata la modalità di superamento della NON coerenza e la minimizzazione dell'interferenza". Si chiede pertanto di riportare nella dichiarazione di sintesi l'interferenza della proposta con la tutela esistente e di esplicitare nella nuova scheda di RUE la presenza della tutela e la prescrizione di garantire la permanenza di una visuale libera verso la collina.

Con riferimento alla qualità dell'aria, si evidenzia che la valutazione si è basata sull'assunto che "l'intervento in progetto non determinerà l'attivazione di emissioni fisse dirette in atmosfera di inquinanti in quanto non sono previsti impianti produttivi ed aspirazioni da aree di lavoro. La superficie da riscaldare è inoltre limitata e quindi i gas di combustione da impianti termici saranno modesti o trascurabili".

Vengono quindi considerate le emissioni da traffico e quelle degli impianti tecnologici per la quota di consumo non coperta dall'energia fotovoltaica prodotta in sito. E' stato inoltre conteggiato il mancato assorbimento dovuto all'impermeabilizzazione del suolo agricolo.

La mitigazione si basa sulla messa a dimora di 611 piante. Il documento di ValSAT riporta che "Il bilancio emissivo di CO2 è positivo, l'incremento delle emissioni di CO2 generato dal progetto è pari al 34,66% dell'assorbimento generato dalle opere a verde di mitigazione, e risulta interamente

compensato".

Si richiama a questo proposito il parere di ARPAE APAM che, a seguito di un ricalcolo puntuale del bilancio emissivo presentato dal proponente, con il quale sono state corrette varie imprecisioni nelle valutazioni fornite, stima che anzichè un surplus di CO2 assorbita di circa 200 t/a rispetto a quella prodotta, nello stato di progetto si avrà un +75 t/a di CO2 non compensata. Tutto questo senza tenere in considerazione l'eventuale revisione del contributo emissivo dovuto al traffico indotto.

Per mitigare questo incremento nelle emissioni, ARPAE APAM prescrive le modalità con cui effettuare il monitoraggio della qualità dell'aria e la presentazione annuale di un bilancio energetico, definendone le caratteristiche minime. Prescrive inoltre le modalità con cui attuare l'irrigazione e la manutenzione del verde e la trasmissione di un report annuale sullo stato del verde e gli interventi di manutenzione e sostituzione effettuati. APAM prescrive inoltre l'adozione di misure compensative dirette a ripristinare e incrementare la permeabilità del suolo a livello comunale per un'area di estensione equivalente a quella oggetto di nuova occupazione e impermeabilizzazione e la fornitura entro sei mesi dalla conclusione degli interventi, all'Amministrazione Comunale e agli enti territorialmente interessati, della documentazione necessaria a comprovare l'accordo raggiunto e l'esecuzione degli interventi: planimetrie che delimitino l'area identificata, descrizione delle azioni di desigillazione e ripristino ambientale effettuate, fotografie che attestino lo stato dell'area prima, durante e dopo l'intervento di desigillazione e la sua effettiva destinazione a verde. L'attuazione di queste prescrizioni è indicata come condizione per la sostenibilità dell'intervento.

Si condivide la valutazione espressa da ARPAE APAM, anche alla luce del consumo di suolo legato a questo intervento, e si chiede che le prescrizioni di cui sopra vengano inserite tra gli obblighi convenzionali.

Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, si evidenzia che la Soprintendenza non ha espresso un parere, ma ha solo preso "*atto dell'impossibilità di svolgere in questa fase le indagini archeologiche di approfondimento preliminare richieste a causa di alcune scelte progettuali in via di definizione*". Si chiede di esplicitare nella dichiarazione di sintesi quali siano gli aspetti progettuali ancora da definire e come questa indeterminatezza sia compatibile con le modalità del procedimento unico attivato.

per IL RESPONSABILE

AREA AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI E ENERGIA METROPOLITANA¹

Leonardo Palumbo²

L'INCARICO DI FUNZIONE

UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI

PAOLA CAVAZZI³

(lettera firmata digitalmente)⁴

¹ Richiamata la deliberazione del Direttore Generale di Arpa Emilia-Romagna n. 151/2025, approvata con D.G.R. n. 31/2026, con cui è stato modificato l'assetto generale dell'Agenzia e ridenominata l'Area in "Autorizzazioni ambientali e Energia Metropolitana".

² Richiamate le deliberazioni del Direttore Generale di Arpa Emilia-Romagna n. DEL-2024-103 e DEL-2026-7 con cui è stato conferito all' Ing. Leonardo Palumbo l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni ambientali e Energia Metropolitana;

³ Richiamata la deliberazione del Direttore Generale di Arpa Emilia-Romagna n. 26/2024 del 13/03/2024 per la Revisione degli incarichi di funzione in Arpa Emilia-Romagna (2024-2028), conferiti dal Responsabile dell'Area con DET-2024-406 del 29/05/2024 e DET-2026-144 del 26/02/2026 all'ing Paola Cavazzi per l'Incarico di funzioni Autorizzazioni complesse e Valutazioni ambientali.

⁴ 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 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.