

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 21010/2025

Istruttoria di VAS/ValSAT del Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per la rigenerazione e ampliamento dello stabilimento Montenegro in via Tomba Forella 3 a San Lazzaro di Savena

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di San Lazzaro di Savena

PREMESSO CHE:

- in data 9/06/2025 (PG n. 38485/2025 della CM BO) il Comune di San Lazzaro di Savena ha comunicato l'indizione della Conferenza dei Servizi nell'ambito del procedimento in oggetto e ha reso disponibile la relativa documentazione, invitando ad esprimere parere:
 - ARPAE - Distretto Urbano
 - Regione Emilia Romagna, Settore Tutela dell'Ambiente ed economia Circolare, Area Qualità dell'Aria e Agenti Fisici
 - Agenzia per la sicurezza territoriale e protezione civile
 - AUSL di Bologna, Dipartimento di Sanità Pubblica
 - Comando Vigili del Fuoco di Bologna
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio
 - Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Orientale
 - Consorzio Bonifica Renana
 - Hera spa
 - InRete Distribuzione Energia spa
 - E-Distribuzione spa
 - Fibercop per Telecom spa
 - Acantho spa
- in data 23/06/2025 (PG n.42085/2025) la CM BO ha inviato al Comune di San Lazzaro di Savena una richiesta di integrazioni;
- in data 7/08/2025 (PG n. 52375 della CM BO) il Comune di San Lazzaro di Savena ha concesso al proponente una proroga fino al 30/09/2025 del termine per la presentazione delle integrazioni richieste;
- in data 1/10/2025 (PG/2025/174647) il Comune di San Lazzaro di Savena ha concesso una nuova proroga, fino al 31/10/2025) del termine per la presentazione delle integrazioni richieste;
- in data 3/11/2025 (PG/2025/196422) il Comune di San Lazzaro di Savena, a seguito della richiesta del proponente di sospendere la Conferenza dei Servizi per poter procedere, in accordo con il Comune, ad un aggiornamento/modifica del progetto presentato, ha comunicato la sospensione dei termini per la conclusione della Conferenza dei servizi fino al 31/01/2026;
- in data 24/06/2026 (PG/2026/116568), a seguito della concessione di due successive proroghe richieste dal proponente, il Comune di San Lazzaro di Savena ha comunicato la ripresa dei lavori della Conferenza dei Servizi e ha reso disponibile i documenti di progetto modificati;
- in data 7/07/2026 (PG/2026/124230) la CM BO ha inviato una richiesta di integrazioni relativa

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

- alla nuova configurazione di progetto;
- in data 6/08/2026 (PG/2026/144791) il Comune di San Lazzaro di Savena ha reso disponibile la documentazione integrata e i pareri pervenuti;
- il Comune di San Lazzaro di Savena ha attestato che la documentazione del procedimento è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 61 giorni consecutivi, dal 18/06/2025 al 18/08/2025 e che, esaurito il periodo di pubblicazione summenzionato, non si sono riscontrate opposizioni;
- con comunicazione del 6/08/2026, in atti al PG/2026/145914, 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 7/09/2026;

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio drive condiviso e reperiti nel sito del Comune di San Lazzaro di Savena al seguente link:

<https://cloud.comune.sanlazzaro.bo.it/s/CDHd47T6SkBRwHb>

La ditta Montenegro S.r.l. opera nel settore dei prodotti alimentari e delle bevande alcoliche.

Le attività del Gruppo sono suddivise in cinque stabilimenti in tutta Italia.

Le due sedi principali sono nell'area metropolitana bolognese.

Lo stabilimento oggetto di questo procedimento si trova in un'area di circa 170.000 m2, compresa per la maggior parte nel territorio di San Lazzaro di Savena e in minima parte in quello di Ozzano dell'Emilia, che ospita numerosi fabbricati destinati alla lavorazione e all'invecchiamento degli alcolici dei marchi di proprietà, alla lavorazione dell'Olio Cuore, al magazzino ed un edificio dedicato a servizi ed uffici.

Il complesso, insediato negli anni '70, è composto da un fabbricato produttivo principale ("Plant"), un edificio amministrativo e da diversi padiglioni destinati alla produzione dell'olio cuore e con funzione di magazzino, oltre alle aree necessarie alla gestione del processo e della relativa logistica.

Le cantine di invecchiamento cominciano a non essere più adeguate al loro compito e a raggiungere il limite dell'obsolescenza funzionale, anche nei confronti dei nuovi requisiti normativi, quali quelli energetico-ambientali o di sicurezza sismica.

La proposta è finalizzata a rigenerare l'intero stabilimento produttivo, per adeguarlo ai più evoluti standard di sicurezza ed efficienza, anche sotto il profilo energetico e ambientale. Verrà realizzato anche un parco e verrà costruita la Nuova cantina Vecchia Romagna, destinata anche ai visitatori (acquirenti, esperti del settore ecc.), con il ruolo di comunicare l'immagine del Gruppo Montenegro e la propria visione, missione e valori.

Coerenza interna ed esterna

PTM

L'area di intervento è collocata al margine del territorio urbanizzato ed è interessata da:

- Ecosistema Agricolo della collina/montagna
- Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura, in parte in Aree di ricarica della falda di Tipo A (ricarica freatica diretta) e in parte di Tipo B (ricarica indiretta semiconfinata).
- Fascia di connessione collina/pianura. L'area è adiacente ad un Varco di discontinuità insediativa posizionato a nord dello stabilimento
- Ambiti di controllo degli apporti d'acqua in pianura

- Zona B (Depositi di margine appenninico-padano)

Altri elementi di interesse per la valutazione dell'intervento sono costituiti da:

- realizzazione della ciclovia (Ciclabile di pianura supporto alla connettività ecologica) lungo i tratti della strada comunale San Lazzaro, di via Tomba Forella e di via Valfiore che costeggiano l'area analizzata a sud-ovest (tale tracciato è individuato anche come Itinerario escursionistico e ciclovie parchi – supporto a potenziamento attività locali diffuse);
- presenza, a circa 200 m in direzione ovest dal confine del lotto ex Safrà, adiacente al comparto in oggetto, dell'Oratorio dei Santi Rocco e Sebastiano e della Beata Vergine, edificio religioso non urbano Provvedimento di tutela del MIBACT (ID 274);
- classificazione di tutta la fascia collinare direttamente a sud dell'area, in diretto contatto visivo, all'interno del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa, che è anche contemporaneamente zona speciale di conservazione e zona di protezione speciale;
- corridoio ecologico multifunzionale costituito dall'alveo del torrente Savena;
- relativa vicinanza della stazione ferroviaria in località Osteria Nuova, parte del servizio ferroviario metropolitano;
- zone di protezione dall'inquinamento luminoso.

ENAC

L'area rientra nelle mappe di vincolo dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) per l'aeroporto di Bologna.

PSC e RUE

Anche se lo stabilimento insiste in parte sul territorio di Ozzano dell'Emilia, la Variante riguarda unicamente gli strumenti urbanistici del Comune di San Lazzaro di Savena.

L'ampliamento dello stabilimento produttivo rimarrà all'interno dell'area attualmente occupata, che è ricompresa nel territorio urbanizzato e classificata dal PSC come "ASP.RIR - Ambiti specializzati comunali che ospitano insediamenti a rischio di incidente rilevante".

L'intervento nel suo complesso non comporta uso di nuovo suolo in quanto comprende zone con precedente destinazione d'uso produttiva.

La classificazione urbanistica dell'area non verrà modificata.

In seguito alla variante, lo Stabilimento Montenegro verrà inserito nel nuovo Intervento Unitario Convenzionato denominato "IUC 34 – Montenegro".

La variante prevede la modifica cartografica del PSC e riguarda i seguenti elaborati:

- "SI.PSC.3a - Ambiti e trasformazioni territoriali" (scala 1:10000);
- "SI.PSC.2f - Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica, ambientale, relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio" (Scala 1:5'000).

Con la variante cartografica vengono eliminati i seguenti vincoli:

- Rete Enel aerea della Media Tensione (a seguito dell'interramento della linea Enel aerea della Media Tensione);
- Fasce di attenzione per inquinamento magnetico dell'alta e media tensione (a seguito dell'interramento della linea Enel aerea della Media Tensione);
- Habitat seminaturali

All'interno del comparto sono inoltre indicate le attuali aree di danno, inerenti alle attività a rischio di incidente rilevante (RIR), che andranno modificate a seguito degli interventi previsti dal progetto di variante.

Viene anche modificata la cartografia di RUE per individuare il nuovo comparto.

Nell'elaborato "SL.RUE.q – Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali" vengono eliminati i

vincoli relativi alla linea elettrica di media tensione che verrà interrata.

Vengono infine modificate le norme di RUE, Elaborato "SI.RUE.N.I", ed in particolare l'art. 43 – Interventi ammessi, del CAPO IV – Ambiti specializzati per attività produttive (ASP), e l'art. 65 – Interventi unitari convenzionati (IUC), del Capo VII - Interventi unitari convenzionati (IUC):

- La modifica all' art. 43 – "Interventi ammessi" consiste nella eliminazione del p.to 4 seguente (a pag 62 del documento):

Nell'ambito ASP.RIR gli interventi di NC sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

Uf max = Uf esistente;

H max = m 9,50.

- La modifica all' art. 65 – "Interventi unitari convenzionati (IUC)", consiste nell'aggiunta del testo seguente (a pag 85 del documento):

IUC 34 – Montenegro – Ambito ASP.RIR

Interventi ammessi: MO, MS, RE

NC per mq 6.710,42 secondo il PU ex art. 53 della LR 24/2017 approvato con Determinazione Dirigenziale n. xxxx del xx/xx/xxxx

Usi ammessi: quelli previsti per gli ASP.RIR

ST = mq 129.750 da verificare su base catastale

SU max = SU esistente legittima alla data di approvazione del PSC (da PU mq 39.289,58) + mq 6.710,42. SU max = 46.000 mq

Q max = 60%

Sp minima = 25% SF

H max = m 16,00 (esclusi silos, serbatoi ed altri impianti a servizio dell'attività produttiva per i quali non è previsto limite di altezza)

I parcheggi pertinenziali (P3c, P3r) e i parcheggi pubblici (P1) andranno calcolati in relazione alle superfici utili (Su) di nuova costruzione, realizzate in eccedenza rispetto a quelle esistenti alla data di approvazione del PSC.

In merito all'adeguatezza ed appropriatezza dei documenti presentati, si rilevano carenze:

- Il progetto presentato è il risultato di oltre tre anni di interlocuzione col comune e con gli enti ambientali, che ha portato a modificare profondamente la proposta originale. Tuttavia questo iter non viene descritto nell'analisi delle alternative progettuali, in quanto le precedenti ipotesi sono "*ben note all'amministrazione e enti di controllo*".
- La descrizione della variante urbanistica cita, tra le modifiche cartografiche al PSC, la rimozione del vincolo "Habitat seminaturali", senza motivare.
- Il documento di Valsat riporta a pag. 65 che la proposta genera "*una crescita dell'occupazione diretta e indotta attraverso la rigenerazione ed ampliamento dello stabilimento produttivo*". A pag. 96 riporta invece che "*non produce un aumento di personale in quanto riguarda sostanzialmente la riorganizzazione e ottimizzazione delle attività presenti*".
- Il primo parere espresso dal Settore Manutenzioni del Comune di San Lazzaro, con riferimento alle urbanizzazioni di progetto, richiama la "*estrema criticità rilevata in loco in occasione degli eventi calamitosi dei mesi di settembre e ottobre 2024*", a causa della quale "*non è possibile dimensionare le tubazioni e le opere idrauliche lungo la via Tomba Forella sulla base del principio dell'equivalenza idraulica rispetto alle strutture preesistenti (fossi, tombinamenti, ecc...), che si sono rilevate inefficienti*". Il progetto finale è stato adeguato allo scopo di superare questo problema, tuttavia la criticità a cui fa riferimento il Comune non è stata presa in considerazione nella documentazione presentata.
- A seguito di richiesta di integrazioni, è stato specificato che l'attività lavorativa avviene solo in orario diurno. Si rileva che il servizio di portineria è però attivo su tre turni di lavoro, uno dei quali in orario notturno.

In merito alle alternative, il documento di Valsat specifica che il progetto presentato deriva dalla modifica di precedenti proposte progettuali, sulla base di un confronto con l'Amministrazione comunale e gli enti ambientali coinvolti nella CdS.

Il progetto attuale colloca la nuova edificazione all'interno dell'attuale perimetro industriale, riducendo il consumo di suolo.

Le scelte progettuali rappresentano il prodotto di un'analisi puntuale ambientale e funzionale i cui aspetti principali sono di seguito elencati:

- I nuovi edifici Cantina e Magazzino si collocano a nord del Plant esistente, mantenendo un'altezza coerente con lo stesso e pertanto non hanno impatto visivo e paesaggistico con la collina;
- Lo spazio a verde residuale viene abbondantemente trasformato allo scopo di costituire un parco con funzione di connessione e mitigazione visiva dello stabilimento, oltre che fornire una nuova e ampia dotazione ecologica;
- Piantumazioni dedicate sui perimetri dell'area industriale fungono da elementi di mitigazione visiva e connessione con il paesaggio;
- L'intervento prevede una riqualificazione complessiva anche degli edifici esistenti al fine di integrarli nel nuovo disegno architettonico e la demolizione di alcuni fabbricati obsoleti.

Rispetto alla collocazione dei nuovi fabbricati a nord del plant esistente i criteri di scelta sono i seguenti:

- Il nuovo fabbricato cantina è collocato in area prossima a quella esistente al fine di limitare l'impatto del trasferimento di prodotto ed offre nuove funzioni oltre a quella della custodia di botti e tini destinati all'invecchiamento del brandy, anche di promozione e valorizzazione della storia e prodotti commercializzati.
- Il nuovo fabbricato magazzino è prossimo al magazzino esistente al fine di favorire i flussi e la logistica e concentrare in quell'area i transiti dei mezzi pesanti relativi alla movimentazione di prodotto finito in uscita dallo stabilimento.

Con le più recenti modifiche al progetto sono stati recepiti i pareri espressi dagli enti e le soluzioni progettuali sono state concordate con il Comune e la Città Metropolitana. Le principali e sostanziali modifiche sono:

- rinuncia all'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato, come precedentemente previsto per realizzare le vasche di laminazione in territorio classificato come "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico";
- la vasca di laminazione è contenuta all'interno dell'attuale perimetro dello stabilimento produttivo, collocata a nord-ovest del comparto, vicino al recapito finale, sarà impermeabilizzata artificialmente e dotata di impianto di sollevamento per il recapito finale nel fosso esistente;
- si ridimensionano gli interventi inerenti alle opere di urbanizzazione sulla viabilità pubblica, prevedendo comunque l'adeguamento dell'intersezione tra via Tomba Forella e via Valfiore, non prevedendo l'ampliamento della sede stradale per le corsie di accesso al parcheggio dipendenti dello stabilimento, modificando il limite di velocità su tutti i rami dell'intersezione e adeguando i sistemi di segnalazione;
- si ridimensionano gli interventi di ampliamento del parcheggio dipendenti privato, modificando comunque la recinzione prospiciente la curva su via Tomba Forella, e non demolendo le tettoie esistenti (a parte una porzione minima in corrispondenza del nuovo accesso).

In merito al piano di monitoraggio, alcune matrici sono già sottoposte a controllo.

Infatti l'azienda è tenuta al monitoraggio periodico con cadenza annuale di tutti i punti di emissione riconducibili ai processi produttivi autorizzati nell'ambito dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del D.P.R. 59/2013.

A tal fine sono soggetti a campionamento i punti censiti:

- E8: Centrale termica riscaldamento - (3 caldaie potenzialità complessiva 6 MW), cadenza annuale per gli ossidi di azoto.
- E10: Reparto produzione amaro Montenegro – linea carico zucchero, cadenza annuale.

Il punto di emissione E8 sarà dismesso a seguito dell'installazione di pompe di calore elettriche.

Inoltre sono già previsti campionamenti degli scarichi provenienti dallo stabilimento, con prelievo da apposito pozzetto di campionamento a valle degli scarichi del Plant. I campionamenti sono effettuati a cura di Montenegro con cadenza annuale e da Hera spa con cadenza semestrale.

Montenegro, quale soggetto attuatore, è chiamato alla predisposizione e all'aggiornamento del Piano di monitoraggio ambientale (PMA), ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 152/2006.

Gli indicatori proposti per il piano di monitoraggio sono:

- Percentuale di dipendenti che utilizzano sistemi di mobilità sostenibile
- Numero di mezzi pesanti in ingresso e uscita dallo stabilimento
- Consumo energetico annuo per gli usi termici a servizio degli edifici: climatizzazione estiva e invernale, ventilazione, acqua calda sanitaria
- Produzione energetica da fotovoltaico

Il Responsabile Ambientale del monitoraggio è individuato nel Responsabile area HSE (Health Safety and Environment). Le analisi ambientali dovranno, ove necessario, essere eseguite mediante il ricorso a consulenze specialistiche. Le risorse finanziarie per l'attuazione del piano di monitoraggio saranno poste a carico del soggetto attuatore

In merito alla Valutazione di incidenza, l'area di progetto si trova in prossimità (circa 500 m. in linea d'aria) del Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa (sito SIC-ZPS IT4050001 Gessi Bolognesi, Calanchi dell'Abbadessa).

In data 16/07/2025 (PG n. 33645/2025 del Comune di San Lazzaro di S.) l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Orientale, competente per il sito Natura 2000 in questione, ha comunicato di non ritenere necessario procedere con una procedura di VINCA appropriata. Tale considerazione si basa principalmente sulle caratteristiche degli habitat e specie animali sottoposte a tutela europea nel Sito, sulle caratteristiche ecologiche dell'area di intervento e sulle potenzialità ecologiche che realisticamente possono essere svolte dall'area produttiva di cui trattasi e sul fatto che l'area di progetto è di fatto esterna alla rete ecologica di cui il Sito Natura 2000/Parco regionale partecipa con il proprio patrimonio naturale.

Effetti sull'ambiente

L'area oggetto di valutazione è ubicata in una zona prevalentemente pianeggiante a destinazione agricola, compresa tra la via Emilia a nord, il piede del sistema collinare bolognese a sud ed il corso dell'Idice ad ovest e attestata a quote di circa 70-80 metri s.l.m.

L'area si trova in posizione relativamente vicina al nucleo di Ozzano, ma comunque in una condizione di isolamento rispetto al tessuto urbanizzato, caratterizzato in prevalenza da edifici sparsi ad uso abitativo prevalentemente mono o bi-familiare. Inoltre è prossima al lotto denominato "ex Safra", dove era presente un impianto di lavorazione di materiale inerte, dismesso da tempo. Successivamente all'esclusione dell'area dal Piano delle Attività estrattive, il PSC di San Lazzaro individua l'area ex Safra come "ambito produttivo comunale consolidato".

L'ingresso principale si trova in via Tomba Forella 3, ad un chilometro dalla via Emilia (S.S. 9) e ad otto dallo svincolo autostradale (A1, A13, A14). Un secondo ingresso si trova nella parte sud del sito, in via san Lazzaro, nel territorio di Ozzano dell'Emilia.

Rilevante dal punto di vista paesistico-ambientale è la vicinanza con le zone protette afferenti al Parco dei Gessi Bolognesi e ai Calanchi dell'Abbadessa, in particolare con la Zona C nella quale si attua il passaggio fra le aree più strettamente naturali e le prime tracce antropiche.

Il complesso è costituito da un agglomerato di edifici a diversa destinazione funzionale, organizzati in una forma ad L ai due lati della strada interna e concentrati nelle parti a sud e a ovest del sito; la parte a nord è invece occupata da un'ampia area scoperta lasciata a verde incolto.

E' presente una linea MT che attraversa da est verso nord-ovest la parte del lotto non edificata.

L'area produttiva è inoltre attraversata da reti tecnologiche: cavi elettrici e dati, gasdotto, reti idriche di acquedotto e di pozzo, reti antincendio, condutture fluidi termici, ecc...

Lo stabilimento ha attualmente, tra addetti e persone che a vario titolo gravitano nello stabilimento, le seguenti presenze:

- addetti/dipendenti Montenegro (produzione: 44 addetti e uffici: 70 addetti). Gli addetti alla produzione sono distribuiti su due turni;
- fornitori di servizi esternalizzati continuativi (pulizie: 5 addetti; portineria: 3 addetti su tre turni; servizio mensa: 2 addetti; logistica: 60 addetti su due turni);
- visitatori: circa 10 persone/giorno;
- fornitori/conferitori (mezzi pesanti): circa 7 al giorno.

L'Intervento prevede sia opere interne al lotto privato "Stabilimento Montenegro" che opere di sistemazione stradale sulla viabilità pubblica.

Alcune opere interne sono condizionate dallo spostamento della "linea aerea di Media Tensione e-Distribuzione" che, nello stato di fatto, attraversa lo stabilimento e impedisce, se non rimossa, la realizzazione della "Nuova cantina Vecchia Romagna". Il procedimento di spostamento della linea di Media Tensione di e-Distribuzione è in atto e dipende dai tempi di E-distribuzione per le opere di sua competenza.

Di conseguenza il progetto verrà attuato in due "Fasi":

- Fase 1, non condizionata dalla presenza della linea aerea di Media Tensione di e-Distribuzione, è finalizzata alla realizzazione del "Nuovo Magazzino" e delle urbanizzazioni ad esso collegate comprese le opere di sistemazione stradale sulla viabilità pubblica e prevede:
 - sistemazione stradale del tratto di via Tomba Forella prospiciente lo Stabilimento Montenegro e sistemazione stradale dell'innesto di via Valfiore su via Tomba Forella;
 - ampliamento del parcheggio lavoratori per rispondere all'esigenza di reperire i necessari standard di parcheggi pertinenziali "P3", spostandone l'ingresso più a sud con realizzazione di un nuovo passo carraio su via Tomba Forella, in sostituzione di quello esistente. Arretramento della recinzione sulla curva sud, per consentire la migliore visibilità stradale;
 - realizzazione di una Vasca di Laminazione inerbita a cielo aperto, con impianto di sollevamento, reti e pertinenze;
 - realizzazione del "Nuovo Magazzino" con reti e pertinenze;
 - realizzazione dei serbatoi fuori terra e vani tecnici per la "Riserva idrica antincendio e acque di processo" con allacciamenti e pertinenze;
 - rifacimento della recinzione lato nord dello stabilimento;
 - opere a verde (prima fase).

Nella Fase 1 saranno realizzati 4.677,69 m2 di nuova SU.

- Fase 2, attuabile successivamente allo spostamento della linea aerea di MT, è finalizzata alla realizzazione della "Nuova cantina vecchia Romagna" e al completamento delle opere ad essa complementari o da essa condizionate e prevede:
 - realizzazione della "Nuova Cantina Vecchia Romagna" con reti e pertinenze. La nuova cantina avrà la doppia funzione di stoccaggio e invecchiamento del brandy e di spazio di accoglienza per visitatori e acquirenti.
 - demolizione "Cantine esistenti" e ulteriori manufatti tecnici esistenti (queste opere potranno essere realizzate solo successivamente alla avvenuta realizzazione e allestimento della "Nuova Cantina Vecchia Romagna")

- realizzazione “Parco Montenegro” e completamento opere a verde (successivamente alla avvenuta demolizione delle “Cantine esistenti”). Il Parco Montenegro sarà un’area a verde intervallata da percorsi pedonali e carrabili che collegano l’ingresso dello stabilimento e l’edificio Uffici con il padiglione Olio Cuore Esistenti e la Nuova cantina;

Nella "Fase 2" sarà realizzata la "Nuova cantina Vecchia Romagna" (di SU pari a 9.612,35 m2) e saranno demoliti alcuni edifici (di SU complessiva pari a 4.821,30 m2 recuperabile per nuove edificazioni). Pertanto la SU complessiva di progetto al completamento della "Fase 2" è di 46.000,00 m2.

Sono inoltre previsti nuovi edifici ed opere di sistemazione esterna già autorizzate e in corso di realizzazione:

- nuove cabine elettriche e nuovi manufatti Hera in via Tomba Forella
- nuova centrale tecnologica;
- nuovo parcheggio camion e nuova viabilità principale
- rifunionalizzazione e ampliamento piazzale di servizio;
- nuova pensilina ricarica carrelli;
- serbatoi esterni di stoccaggio alcol e cabine elettriche

ATTIVITA' RIR (Rischio di Incidente Rilevante)

L'attività produttiva prevede la detenzione di distillati alcolici (gradazione massima 86% vol.) contenuti nelle botti delle cantine di invecchiamento, nella detenzione di alcool etilico puro (96°) contenuto in serbatoi esterni, nella produzione, stoccaggio e imbottigliamento di brandy e nella produzione, stoccaggio e imbottigliamento di amaro e vari tipi di liquori con differente contenuto di alcool etilico.

Lo stabilimento è attualmente notificato come stabilimento di soglia inferiore per la presenza di sostanze e miscele appartenenti alla categoria P5c Liquidi infiammabili, in particolare alcool etilico e miscele idroalcoliche in quantità superiori alle soglie di colonna 2 Parte 1 dell' Allegato 1 al D.Lvo. 105/2015 ed è identificato mediante il codice univoco identificativo nazionale del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare: IT\NH103.

E' stato effettuato uno studio che ha individuato le possibili cause di incidente rilevante e ne ha valutato gli effetti. L'accadimento degli eventi incidentali ipotizzati non comporterebbe pericolo di danno ambientale significativo o grave in quanto le sostanze coinvolte non sviluppano nella combustione sostanze pericolose per l'uomo o l'ambiente. Inoltre le linee di isodanno ricadono pressoché entro i limiti della proprietà.

L'impostazione progettuale mantiene un'unica area RIR (Rischio di Incidente Rilevante), ma attraverso la collocazione della Nuova cantina in un luogo più distante dalla strada pubblica (e la demolizione degli edifici della cantina esistenti) si ottiene un miglioramento degli aspetti della sicurezza connessi alle attività dello stabilimento, sia durante le fasi di cantiere (trasferimento di tini, botti e fusti), sia nella fase di esercizio. Viene infatti razionalizzato il transito dei mezzi e del personale e viene realizzato un nuovo collegamento del “brandydotto” tra le nuove cantine di invecchiamento e l'area produttiva, per facilitare la manutenzione e la rilevazione e segnalazione di eventuali perdite, che potrebbero formare atmosfere potenzialmente esplosive.

VIABILITÀ, TRAFFICO E MOBILITÀ

E' stato fornito uno Studio degli impatti su mobilità e traffico, aggiornato al 26/03/2026.

Allo stato attuale lo stabilimento Montenegro è interessato da flussi di traffico veicolare generati da:

- addetti/dipendenti Montenegro (produzione, uffici);
- fornitori di servizi esternalizzati continuativi (CAB, Trustlog);
- visitatori;
- fornitori/conferitori (mezzi pesanti).

L'offerta di trasporto pubblico su gomma è presente su:

- via Emilia (fermata “Campana”, situata ad ovest dell'intersezione con via Tomba Forella, a circa 1200 m dall'area di intervento):
 - linea 90 (Bologna - Ozzano dell'Emilia), con corse tra le 06:00 e le 21:00 e cadenzamento 15' - 30';
 - linea 94 (Bazzano - Castel San Pietro Terme), con corse tra le 05:30 e le 20:30 circa e cadenzamento dell'ordine dei 30';
 - linea 101 (Bologna - Imola), con corse tra le 05:30 e le 21:00 e cadenzamento medio dell'ordine dei 30';
 - linea 106 (Bologna Autostazione – Zona Industriale Ponte Rizzoli), con 2 corse giornaliere (1 per direzione) nelle fasce orarie scolastiche/pendolari;
 - linea 916 (Bologna - Monghidoro), con corse tra le 05:00 e le 20:00 circa e cadenzamento dell'ordine dei 60';
 - linea 918 (Bologna - Loiano), con corse tra le 05:00 e le 20:00 circa e cadenzamento dell'ordine dei 60'.
- via Idice (fermate “Idice Bivio Pedagna” e “Ca’ dei Mandorli”, situate rispettivamente a nord e a sud della rotatoria Idice/Palazzetti/Valfiore, a circa 900-1000 m dall'area di intervento):
 - linea 916 (già precedentemente descritta);
 - linea 918 (già precedentemente descritta).

Le fermate sono attualmente prive di pensilina di protezione e poste direttamente a bordo strada senza spazi di sosta dedicati.

Il Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) è presente nella stazione di Ozzano dell'Emilia, distante circa 4 km dall'area di intervento. La stazione è servita dalle linee TPER 131 e 132 che la collegano con via Emilia ed il centro abitato di Ozzano.

Attualmente, raggiungere la sede Montenegro con il trasporto pubblico richiede un tragitto minimo a piedi di quasi un chilometro, lungo strade per la maggior parte sprovviste di marciapiedi o percorsi pedonali separati dal traffico su gomma.

La mobilità ciclo-pedonale è caratterizzata da una buona interconnessione con le reti strategiche individuate nel PUMS della Città Metropolitana di Bologna. Infatti la rete strategica è presente o prevista (in corso di attuazione) lungo tutto lo sviluppo della via Emilia e quella integrativa prevede il collegamento tra la via Emilia e il resto del territorio attraverso il percorso esistente con la stazione ferroviaria di Ozzano, il completamento del ramo in direzione nord-sud lungo via san Cristoforo ed il suo raccordo con la parte già esistente nel Comune di San Lazzaro attraverso la dorsale su via San Lazzaro e via Valfiore recentemente realizzata.

E' in previsione anche un collegamento in direzione nord sud lungo via Idice, a partire dalla rotonda verso l'interno.

La porzione di via Tomba Forella compresa fra la via Emilia e Via Valfiore risulta sprovvista anche dei soli marciapiedi, costituendo una debolezza nei confronti della connessione fra la sede Montenegro e la rete.

Attraverso il Piano degli spostamenti Casa Lavoro, la Montenegro, per ridurre gli spostamenti in auto, incentiva:

- Smart working: prevede circa 0,9 giorni a settimana per ogni dipendente che non opera nella produzione attiva dei prodotti;
- Orario di ingresso flessibile per i dipendenti nel range di orario 07:00-10:00 (con eventuale recupero in uscita entro la settimana);
- Mensa aziendale gratuita per il personale dipendente: si mantiene il servizio senza alcuna aggiunta di costi;
- Incentivazione e sensibilizzazione al car-pooling: ad ora 2/3 dei dipendenti si è detto favorevole, avendo alcune accortezze, allo svolgimento di questa pratica. L'8% circa dei dipendenti già svolge questo tipo di attività;
- Incentivazione all'utilizzo del trasporto collettivo: vi è la possibilità di convertire il premio di

produttività (PPO) a welfare, per l'acquisto di abbonamento TPL.

- si è effettuato uno studio di fattibilità finalizzato a individuare la forma di trasporto collettivo potenzialmente più efficiente, come linee/fermate del TPL in prossimità dello stabilimento e/o, in subordine, una navetta aziendale condivisa con altre aziende limitrofe.
- Incentivazione all'utilizzo della bicicletta;
- colonnine di ricarica auto elettriche all'interno dell'area di parcheggio, destinate alle auto elettriche o ibride.

Nell'ambito dell'analisi trasportistica, gli studi precedenti (2022) sono stati aggiornati con una nuova campagna di misura (ottobre 2024) che, in base a una valutazione prudenziale, porta a considerare (totale giornaliero medio):

- ~240 veicoli leggeri (addetti/dipendenti, fornitori di servizi esternalizzati continuativi, visitatori);
- ~7 veicoli pesanti (fornitori/conferitori).

Attualmente, i maggiori flussi generati dallo stabilimento in ingresso/uscita si verificano in corrispondenza dell'inizio (ore 08:30 circa) e della fine (ore 17:15 circa) dell'unico turno centrale ad oggi presente. In particolare, ai fini trasportistici, considerando i vari flussi in essere, si individuano due ore di punta:

- mattina (07:30-08:30);
- pomeriggio (17:00-18:00)

Allo stato attuale via Valfiore è la direttrice d'accesso preferenziale per i veicoli leggeri, mentre i mezzi pesanti raggiungono lo stabilimento dal ramo nord di via Tomba Forella, provenendo dalla via Emilia.

Sulla base di informazioni fornite da Montenegro si ipotizza un aumento di mezzi pesanti pari a circa 4 veicoli pesanti al giorno rispetto allo stato di fatto, mentre l'intervento non produrrebbe un aumento di personale in quanto riguarda sostanzialmente la riorganizzazione e ottimizzazione delle attività presenti.

Il livello prestazionale attuale della rete interessata e, in particolare, dei principali nodi viari presenti, risulta nel complesso adeguato/accettabile (specie in ragione delle fasce orarie di punta considerate e dei conseguenti elevati flussi veicolari in gioco), pur se con transitorie fasi di tendenza alla saturazione (caratterizzate da ritardi e fenomeni di accodamento non trascurabili, quantunque fisiologici) durante i picchi di iperpunta AM e PM (con particolare riferimento ai nodi N2 e N3, che presentano il maggiore carico veicolare).

In merito al Ritardo medio, i valori LOS riportati nello studio raggiungono al massimo la classe C:

- nodo N1 su l'intersezione Tomba Forella/Valfiore, (con riferimento a via Valfiore), nell'ora di punta della mattina.
- Nodo N2 relativo all'innesto su via Tomba Forella del corsello viario interno di accesso al parcheggio auto, nell'ora di punta del pomeriggio;
- Nodo N4 immissione su via Tomba Forella dal corsello viario interno dedicato prioritariamente all'uscita dei mezzi pesanti, nell'ora di punta del pomeriggio.

I ritardi in corrispondenza dell'intersezione tra via Tomba Forella e via Valfiore (nodo più direttamente interessato dai flussi riconducibili allo stabilimento Montenegro) risultano nel complesso relativamente contenuti e generalmente circoscritti alle manovre di svolta in sinistra tra le due direttrici viarie in questione.

Va osservato come il nodo risenta, nel suo assetto attuale e perlopiù limitatamente alle fasce di iperpunta AM/PM, delle perturbazioni apportate dai movimenti in ingresso/uscita dal parcheggio principale dello stabilimento, il cui varco di accesso si trova in stretta prossimità dell'intersezione stessa.

Lo studio effettuato ha permesso di individuare quattro criticità principali che influenzano i trasporti nell'ambito considerato e che sono relazionabili con la presenza della Montenegro. Il progetto prevede di affrontarli come segue:

- Il conflitto di traiettorie dei veicoli che insistono sull'intersezione a raso via Valfiore/via Tomba Forella, anche in combinazione con il sistema di accessi allo stabilimento, che comportano ritardi dal punto di vista prestazionale e potenziale rischio di incidenti. Il progetto prevede la riconfigurazione geometrica dell'intersezione tra via Tomba Forella e via Valfiore, con miglioramento della visibilità su quest'ultima in approccio al nodo e lo spostamento verso sud dell'attuale accesso carrabile per il parcheggio per il personale e i visitatori di Montenegro, portandolo in posizione più mediana rispetto al tratto stradale di via Tomba Forella ricompreso tra via Valfiore e la curva presente a sud dello stabilimento.
- Ritardi e accodamento in fase di immissione da via Tomba Forella su via Emilia, in particolare in casi di svolta a sinistra.
- La velocità eccessiva di percorrenza di via Tomba Forella, in entrambe le direzioni, da parte di numerosi veicoli durante il periodo di rilevazione, che comporta seri pericoli di incidente, in particolare per quanto riguarda l'approccio in entrambe le direzioni alla curva presente sul ramo sud, dato anche il suo ridotto raggio di curvatura. Inoltre, la visibilità limitata e il basso livello di sicurezza dell'attraversamento pedonale su via Tomba Forella, che connette lo stabilimento con il percorso ciclopeditone in fregio alla stessa. Si propone:
 - imposizione del limite di velocità di 50 km/h sia su via Tomba Forella (su opportuna tratta comprendente sia il sistema degli accessi dello stabilimento Montenegro, sia la curva presente a sud dello stabilimento stesso), sia su via Valfiore (tratta compresa tra le intersezioni con via Lambertini e con via Tomba Forella);
 - utilizzo di specifica segnaletica verticale ad indicazione di tale limite, da porre in opera sugli assi stradali interessati (via Tomba Forella, via Valfiore) in corrispondenza degli approcci alla zona di vigenza del limite stesso;
 - realizzazione, in prossimità delle zone di apposizione della segnaletica verticale di cui al punto precedente, di un sistema di rallentamento della velocità costituito da bande trasversali ad effetto ottico ed acustico.
- La limitata visibilità in fase di percorrenza veicolare della curva posizionata su via Tomba Forella a sud dello stabilimento. Il progetto prevede un miglioramento della visibilità di percorrenza della curva posizionata su via Tomba Forella a sud dello stabilimento, grazie a un'opportuna riconfigurazione della recinzione perimetrale dello stesso.

Per quanto riguarda i posti auto, il progetto prevede:

- nuovo parcheggio da 48 posti auto realizzato sul piazzale precedentemente utilizzato da mezzi pesanti;
- ampliamento e potenziamento dell'area sosta destinata ad addetti e dipendenti della Montenegro a sud, posizionata lungo il tronco sud di via Tomba Forella. Il parcheggio viene ampliato di 24 posti auto.

Il solo parcheggio dedicato ai mezzi leggeri strettamente necessario è quello già esistente a sud, per il quale il progetto prevede un leggero ampliamento e riqualificazione.

Le ulteriori aree destinate al parcheggio degli autoveicoli indicate nel progetto, sono necessarie solo per reperire lo standard di parcheggi privati pertinenziali P3 in ragione dell'aumento di Superficie Utile richiesta nell'ambito della variante urbanistica.

Alla luce delle valutazioni che non prevedono modifiche sul personale e del totale di parcheggi ipotizzati in progetto, si può affermare che le previsioni sono in grado di rispondere alla domanda di sosta attuale e generata dall'intervento.

RUMORE

Lo studio previsionale di compatibilità acustica è contenuto all'interno del documento di Valsat (versione 16/07/2026), dove si specifica che *"In fase di permesso di costruire degli edifici, una volta definite nel dettaglio le tipologie impiantistiche e le procedure gestionali e produttive svolte nello stabilimento, sarà necessario approfondire la valutazione di compatibilità acustica mediante*

la redazione di un Documento previsionale di Impatto Acustico (Do.Im.A)“.

Le Zonizzazioni Acustiche dei comuni di San Lazzaro di Savena e di Ozzano dell'Emilia classificano le aree coinvolte di progetto in classe V: “Aree prevalentemente produttive”.

Le aree circostanti sono classificate in Classe III: “Aree extraurbane - zone agricole”.

La zona a nord dello stabilimento e ad est di via Tomba Forella è classificata in classe III - 3p: “Aree di progetto di tipo misto”.

L'area di progetto non è interessata da fasce di pertinenza di infrastrutture ferroviarie ai sensi del D.P.R. del 18/11/1998, n. 459, né da fasce di pertinenza di infrastrutture stradali ai sensi del D.P.R. del 30/03/2004, n. 142.

I ricettori potenzialmente più disturbati dall'intervento di ampliamento sono gli edifici residenziali posti nelle vicinanze dell'area, individuati con le sigle R1, R2, R3, R4, R5, R6 e R7.

Il ricettore R7 è classificato in classe V allo stato di fatto e in classe III di progetto, tutti gli altri sono compresi in classe III sia allo stato di fatto, sia allo stato di progetto.

L'edificio R8, non abitato e in stato di “rudere”, a nord-est, è di proprietà dell'azienda Montenegro. Il ricettore è sufficientemente distante dallo stabilimento e poco condizionato dagli interventi di cui si è valutata la compatibilità acustica.

Le sorgenti sonore caratterizzanti il clima acustico dell'area allo stato di fatto sono le seguenti:

- Traffico veicolare sulle arterie viarie adiacenti lo stabilimento, cioè: SP7 (via Idice) - strada extraurbana secondaria; via Valfiore - strada locale di quartiere; via Tomba Forella - strada locale di quartiere; via San Lazzaro - strada locale di quartiere; via San Cristoforo - strada locale di quartiere. In misura minore, strada statale via Emilia SS9 che transita a oltre 900 m a nord dello stabilimento.
- Impianti della centrale termica esistente (2 pompe di calore e 3 caldaie).
- Altre sorgenti puntuali legate a circolazione di fluidi vari, filtrazione, ecc., con funzionamento transitorio, adiacenti ai vari edifici di produzione e con emissioni di minore entità.
- Area di parcheggio esistente, collocata lungo via Tomba Forella a ridosso del fronte est della palazzina uffici.

Per la caratterizzazione acustica dello stato di fatto sono stati utilizzati i rilievi fonometrici effettuati nel 2023 per un collaudo acustico.

Le valutazioni sono state condotte mediante il software di calcolo previsionale CadnaA.

La verifica è stata eseguita nel periodo di riferimento diurno e notturno, corrispondente al periodo di attività dello stabilimento in esame, valutando il funzionamento contemporaneo delle diverse sorgenti attive nel periodo di riferimento.

Le valutazioni condotte in riferimento allo stato di progetto riguardano:

1. la verifica dei limiti differenziali di immissione e dei limiti di emissione in relazione alle sorgenti di progetto (nuova centrale tecnologica, magazzino, Nuova cantina) nell'ora di “morbida”, quando il rumore di fondo è al minimo e pertanto risulta maggiore il disturbo prodotto dalle sorgenti considerate. Nel caso in esame è stata scelta la fascia oraria in cui il traffico veicolare è minore: 21.00-22.00 per il periodo di riferimento diurno e 02.00-03.00 per il periodo di riferimento notturno.
2. la verifica dei limiti assoluti di immissione allo stato di fatto e nello scenario di progetto condotta considerando il funzionamento contemporaneo di tutte le sorgenti nell'ora teorica media, rappresentative delle condizioni medie di rumore di fondo del periodo di riferimento diurno e nel periodo di riferimento notturno. Nella verifica è stato considerato il funzionamento a pieno regime di tutte le nuove sorgenti puntuali.

I flussi veicolari usati nelle analisi acustiche contengono lo scarso incremento dei mezzi pesanti previsto (11 viaggi/giorno di veicoli pesanti, contro i 7 attuali) e le mitigazioni che riguardano la riduzione della velocità di percorrenza come descritto all'interno dello studio di traffico.

Le sorgenti sonore puntuali sono rappresentate dai nuovi impianti meccanici a servizio della nuova

centrale tecnologica, del Nuovo magazzino e della Nuova cantina "Vecchia Romagna".

Ai fini di un calcolo prudenziale, si considera che tutte le 6 pompe di calore siano in funzione nel periodo diurno durante le ore di massima operatività dell'azienda; di conseguenza verranno considerate in funzione per l'intero periodo di riferimento diurno (06:00-22:00).

Per quanto riguarda la fascia notturna, non essendo caratterizzata da attività produttive, si assume comunque prudenzialmente che 2 pompe di calore rimangano in funzione nel periodo di riferimento notturno (22:00-06:00).

Il documento di Valsat riporta che, dall'analisi dei dati, in tutti i ricettori non risulta superato il limite differenziale massimo di immissione né i valori limite di emissione imposti dalla normativa di riferimento nello stato di progetto, in entrambi i periodi di riferimento (diurno e notturno).

Viene evidenziato che la valutazione dei valori differenziali è particolarmente cautelativa in quanto:

- si è considerato funzionante un numero di sorgenti impiantistiche maggiore delle previsioni;
- la verifica è stata eseguita in facciata e non all'interno delle abitazioni come indicato dalla normativa;
- la verifica è stata effettuata anche nei ricettori in cui già in facciata, e pertanto presumibilmente anche all'interno dell'ambiente abitativo a finestre aperte, il rumore ambientale è risultato inferiore a 50 dBA nel periodo diurno e a 40 dBA nel periodo di riferimento notturno, ovvero anche in quei casi in cui la legislazione considera trascurabile ogni effetto del rumore.

La verifica dei limiti assoluti di immissione in corrispondenza dei fronti dei ricettori sensibili nell'ora teorica media del periodo di riferimento diurno e del periodo di riferimento notturno dimostra la compatibilità acustica del progetto.

Il documento di Valsat valuta quindi che il clima acustico futuro è sostanzialmente analogo a quello attuale, compatibile con la classe terza.

I nuovi impianti a servizio della climatizzazione sono scelti sulla base della rumorosità e collocati in posizione schermata e comunque distanti dai ricettori.

Gli interventi di mitigazione introdotti sulla viabilità modificata, avendo tra l'altro effetto di riduzione della velocità di circolazione dei veicoli transitanti, portano beneficio anche sui ricettori esistenti.

Non sono necessari interventi specifici per il contenimento delle emissioni acustiche.

ATMOSFERA

I Comuni di San Lazzaro di Savena e di Ozzano dell'Emilia rientrano tra le "Aree Superamento "hot spot" PM10 in alcune porzioni del territorio".

Lo stabilimento è collocato in un contesto agricolo tra la via Emilia e le colline in cui non vi è la presenza di sorgenti emissive significative. Gli agglomerati urbani di San Lazzaro e Ozzano distano rispettivamente circa 2,3 km e 1,5 km.

Dal punto di vista viabilistico, l'unica sorgente emissiva di rilievo è rappresentata dalla via Emilia che dista circa 900 m dal confine nord dello stabilimento, mentre la viabilità prossima e di accesso allo stabilimento presenta un traffico scarso.

A est dell'attuale stabilimento è presente un'area che in passato era destinata a trattamento di materiali da cava e che era una significativa sorgente emissiva diffusa di polveri. Allo stato di fatto l'attività è cessata e l'area è stata esclusa dal Piano delle Attività estrattive.

Le emissioni in atmosfera dello stabilimento sono attualmente da imputare alle attività produttive, all'impianto termico a gas a servizio del riscaldamento dello stabilimento attuale, ai trasporti e alla mobilità.

Lo stabilimento Montenegro è autorizzato alle emissioni in atmosfera mediante apposita Autorizzazione Unica Ambientale (AUA).

Sono presenti i seguenti generatori di calore alimentati a gas metano.

- Centrale termica stabilimento: n. 3 caldaie UNICAL modello TZAR 1600 – Pot. Utile 1860 kW – Pot. Focolare 2022 kW l'una.

- Centrale produzione ACS piastra servizi: n. 1 caldaia murale SIME mod. Murelle HE 35 - Pot. Termica nominale 33,8 kW l'una.
- Centrale produzione ACS reparto sfuso e confezionamento: n.2 caldaie marca SIME modello Murelle HE 110 R – Pot. Termica nominale 108 kW l'una.
- Caldaia riscaldamento e produzione ACS portineria: 1 caldaia murale marca ARGO modello De LUXE da 25 kW

Per quanto riguarda le emissioni dovute a mobilità e trasporti, va rilevato che le attività di logistica/spedizione sono affidate a ditte esterne di autotrasporti in autocisterne, furgoni/tir.

Da stime effettuate dall'Azienda è possibile valutare il numero di veicoli necessari su base annua per lo svolgimento delle attività di approvvigionamento materie prime, distribuzione del prodotto finito ed attività dei Terzisti:

- approvvigionamento materie prime:
 - Alcool - 30 Mezzi/anno
 - Distillato di vino - 50 Mezzi/anno
 - Olio raffinato – 200 Mezzi/anno
 - Imballaggi (bottiglie, cartoni, lattine, tappi, ecc.): 950 Mezzi/anno
- distribuzione prodotto finito: 2.400 Mezzi/anno

Gli interventi di progetto che modificano il quadro emissivo e che necessitano di modifica dell'AUA sono:

- Nuova centrale tecnologica: si prevede di dismettere la centrale termica a gas metano, per realizzarne una nuova, con generatori a pompa di calore condensati ad aria. La situazione post operam è migliorativa in quanto si elimineranno le attuali sorgenti emissive identificate come: E1, E8, E13, E14 ed E10.
- Nuovo magazzino e annessi spogliatoi: non sono previste nuove sorgenti emissive. La generazione termica per climatizzazione, dove prevista, sarà alimentata elettricamente con pompe di calore.
- Nuova cantina: non sono previste nuove sorgenti emissive. La generazione termica per climatizzazione, dove prevista, sarà alimentata elettricamente con pompe di calore.
- L'aumento del traffico nello stato di progetto è valutato come trascurabile.

I nuovi edifici sono concepiti per richiedere un basso fabbisogno energetico in logica “Near zero energy building”, anche favorendo l'approccio adattivo al benessere, differenziando la climatizzazione in funzione dell'uso degli spazi e l'utilizzo di avanzati sistemi BMS (Building Management System) per il controllo e la regolazione del sistema edificio-impianto.

Il trasferimento della potenza termica per riscaldamento da gas metano a elettricità produce una riduzione di emissioni in atmosfera nel contesto locale.

L'investimento significativo nella realizzazione di campi fotovoltaici in quote eccedenti quelle minime previste per i nuovi edifici, va nella direzione di “chiudere localmente il ciclo dell'energia” favorendo l'autoconsumo di energia rinnovabile autoprodotta.

In merito alla riduzione di emissioni delle sorgenti lineari, legate al traffico veicolare, Montenegro ha avviato un programma per la mobilità alternativa al mezzo privato, dotandosi di un mobility manager e predisponendo il Piano degli Spostamenti Casa Lavoro.

Il progetto del verde prevede il mantenimento delle alberature esistenti e la piantumazione di nuove numerose essenze. Gli alberi e gli arbusti previsti dal progetto sono stati scelti tra quelli in grado di purificare l'aria dalle polveri e dagli inquinanti. Il progetto del verde prevede un numero di alberi totale pari a 318 (con un aumento di 188 alberi rispetto allo stato di fatto), oltre alla elevata dotazione di arbusti (conservativamente si trascura la superficie a prato): in tal senso si prevede un assorbimento complessivo di oltre 19 t di CO₂ all'anno, che rispetto allo stato di fatto corrisponde ad un incremento di CO₂ assorbita ogni anno pari a circa 11 tonnellate.

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

E' stata fornita una relazione geologico-sismica che mette a sistema vari studi effettuati nel corso degli anni sull'area in esame.

Le aree di intervento, localizzate in destra idrografica del torrente Idice (distante circa 1,5 km), si presentano sub-pianeggianti, leggermente in pendenza verso nord/nord-est, ad una quota media di circa 76-78 m s.l.m. e in parte sono state interessate in passato da importanti attività estrattive.

Oltre che dall'Idice, l'assetto idrografico risulta definito dalla presenza del Rio Centonara, anch'esso ad andamento Sud/Nord, ma posto ad est dell'area in oggetto e da diversi corpi minori distribuiti in tutta la zona, oltre ai canali artificiali necessari a drenare le acque superficiali.

I terreni interessati sono fortemente condizionati dalla presenza della porzione apicale della conoide dell'Idice, composta in prevalenza da lenti di ghiaie e sabbie deposte dal torrente Idice per la rapida caduta della capacità di trasporto della corrente allo sbocco della pianura, ovvero sono formati da sedimenti di deposizione fluviale, di natura ghiaiosa, sabbiosa o limosa, ad assetto caratterizzato da frequenti e rapide diversificazioni tessiturali e strutturali che danno spesso origine ad orizzonti discontinui e lentiformi, tipici dei materiali alluvionali, dalla granulometria variabile e che sfumano rapidamente gli uni negli altri sia arealmente che verticalmente.

Le litologie affioranti nella zona sono Subsintema di Ravenna (AES8), che costituirà il substrato sul quale verranno costruiti il Nuovo magazzino, la nuova centrale tecnologica e la riserva idrica, e Unità di Vignola (AES7b), interessata in parte dalla Nuova Cantina.

Dal punto di vista idrogeologico il sistema acquifero sottostante l'area di riferimento, allocato nelle stratificazioni sedimentarie di origine alluvionale tipiche della Pianura Padana, si presenta diviso in diversi gruppi acquiferi principali, tra di loro separati da importanti acquitardi.

Le falde superficiali sono separate dal sistema acquifero profondo (100-120 m) ed i meccanismi di ricarica principali, in ordine di importanza, risultano essere:

- infiltrazione di acque meteoriche nelle zone collinari e pedecollinari in corrispondenza degli affioramenti permeabili;
- infiltrazioni di acque dai corsi superficiali e dai sub alvei;
- interscambi tra differenti livelli di acquiferi tra loro separati da strati semi-impermeabili.

L'acquifero possiede una permeabilità elevata e si presenta unitario e costituito da elementi intercomunicanti a permeabilità variabile in funzione dei meccanismi deposizionali e quindi a vario contenuto d'acqua.

Lo stesso poggia su un substrato prevalentemente argilloso attribuibile al Quaternario marino.

L'andamento della falda è condizionato dalla depressurizzazione della falda profonda dovuta al campo di sollevamento Hera ubicato immediatamente a Nord dell'isopieza -45 lungo la direttrice San Lazzaro – Ozzano Emilia.

L'indagine geognostica in sito, in considerazione delle superfici oggetto di intervento, ha previsto n. 39 perforazioni a secco che, rispetto al p.c. attuale, in funzione degli sbancamenti previsti, hanno raggiunto profondità variabili da 0,80 m a 2.00 m.

L'insieme delle indagini geognostiche consente di ricostruire con discreta precisione la litologia del primo sottosuolo e di valutare le caratteristiche meccaniche dei terreni attraversati.

Schematicamente possiamo ricostruire la seguente successione stratigrafica:

- al tetto, al di sotto di un orizzonte di terreno pedogenizzato e/o di riporto dello spessore variabile da 0,20÷0,60 m a 1,40 m circa, sono inizialmente presenti dei limi argillosi e/o sabbiosi, con abbondanti concrezioni calcaree, di consistenza da plastica a plastico dura a dura e specie al tetto dell'intervallo, sottili orizzonti di consistenza molto dura, presumibilmente sovraconsolidati per essiccazione.
- a partire da una profondità variabile da 4,00 m a 7,80 m e sino alla profondità indagata, si evidenziano delle ghiaie costituite da ciottoli arrotondati ben cerniti (diam. 1÷7 cm) e più raramente ciottoli grossolani (diam. >10 cm), di addensamento da medio scarso a medio elevato, in matrice sabbiosa variabilmente limosa ed umidità medio scarsa, che localmente

inglobano dei limi argillosi e/o sabbiosi, di consistenza da plastica a plastica dura.

E' stata rilevata la presenza di una falda freatica di superficie, il cui livello statico è stato misurato ad una profondità di circa 24,00 m rispetto al p.c. attuale, quota presumibilmente soggetta a variazioni stagionali.

Ai fini di una analisi preventiva, Montenegro ha commissionato diverse attività di caratterizzazione dei terreni attraverso prelievi di campioni e analisi ambientali in laboratorio, volte a verificare l'eventuale presenza di ambiti inquinati.

Gli esiti delle verifiche e dei campionamenti sono riportati nello Studio geologico tecnico dei terreni e nel Piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo.

In corrispondenza dei punti di indagine, allo scopo di verificare l'eventuale presenza di sostanze contaminanti, sono stati prelevati complessivamente n. 50 campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimiche, per verificare l'eventuale presenza di sostanze contaminanti.

Le analisi di laboratorio hanno evidenziato per ciascun componente analizzato concentrazioni inferiori ai valori limite accettabili previsti dalla normativa, pertanto i terreni di scavo soddisfano i requisiti ambientali di cui all'Allegato 4 del D.L. 161/2012 e del DPR 120/17.

Essendo i valori analitici inferiori alla Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) di cui alle Colonne A e B, Tab. 1, All. 5 D.L. 152/2006 e ai valori limite della Tab. 5 dell'All 3 del D.L. 36/2003 modificato dal D.L. 121/2020, le terre da scavo sono pertanto idonee per il riutilizzo in sito o per il conferimento in discarica come rifiuti non pericolosi.

In relazione a lavori di scavo effettuati per la messa in sicurezza dell'impianto Sprinkler dello stabilimento e la successiva preparazione dell'area di cantiere per l'ampliamento dello stesso stabilimento sono stati rinvenuti in zone circoscritte e superficiali frammenti di materiale contenente cemento e amianto. Le procedure per il trattamento di questi materiali sono state messe a punto in accordo con AUSL.

Dai calcoli del bilancio litico si evince un esubero di terreno. Al fine di ridurre l'impatto dovuto alla movimentazione dei mezzi per eventuale conferimento a discarica e in una logica razionalizzazione dei costi, in prima ipotesi si valuta di conferire la terra residua, previa caratterizzazione, nell'area prospiciente (ex Safra) che appartiene alla stessa proprietà e che necessita di terreno per raggiungere i livelli necessari alle previsioni urbanistiche in corso.

ACQUE

Le attività che prevedono l'utilizzo di risorsa idrica sono le seguenti:

- produzione brandy e altre bevande alcoliche;
- lavaggio impianto produzione Olio Cuore;
- attività del Laboratorio di Analisi;
- servizi igienici;
- mensa;
- attività complementari come ad esempio pulizia, ecc.

L'approvvigionamento idrico dello stabilimento avviene in parte dall'acquedotto comunale e in parte è realizzato attraverso emungimento da due pozzi privati. L'acqua derivata dai pozzi è impiegata per uso antincendio (riempimento riserva idrica) e per usi industriali previo trattamento. Nel 2013 il pozzo P2 è stato dismesso e sostituito dal pozzo P3 in quanto non garantiva una portata sufficiente e l'acqua emunta presentava caratteristiche chimico-fisiche non adeguate.

Il monitoraggio del consumo reale, corrispondente ai prelievi di acqua, è effettuato da apposito servizio interno e registrato con frequenza mensile.

Il limite di prelievo è posto a 60.992 m³/anno, di cui: con una portata massima di 20 l/s per complessivi 28.000 m³/anno dal pozzo 1 e con una portata massima di 15 l/s per complessivi 32.992 m³/anno dal pozzo 3.

Le acque attinte dai pozzi vengono convogliate all'interno dello stabilimento e sottoposte ad un apposito processo di dissalazione attraverso un'unità di trattamento acque dedicata, al fine di

renderle idonee all'utilizzo nei processi di produzione. Oltre all'utilizzo dei reagenti, di per sé aspetto sensibile nei riguardi della sicurezza ambientale, il sistema di trattamento produce anche i seguenti rifiuti: resti di carboni attivi esausti, filtri esausti, resine di addolcimento esauste ed imballaggi dei reagenti vuoti.

Dal 2021 al 2025 i consumi totali di acqua si sono ridotti grazie all'individuazione e riparazione di perdite della rete.

Nello stato di progetto:

- I processi produttivi esistenti non subiranno modifiche sostanziali e la nuova cantina avrà consumi idrici analoghi a quelli dell'edificio demolito;
- i servizi igienici e la mensa aziendale non subiranno modifiche;
- Per garantire il riutilizzo delle acque meteoriche non contaminate provenienti dai tetti dei due nuovi edifici Magazzino e Cantina, si propone la realizzazione di un sistema di accumulo di acqua da utilizzarsi per fini irrigui, dimensionato sul fabbisogno irriguo del verde da mettere a dimora.

Gli scarichi idrici presenti in azienda allo stato attuale sono costituiti da:

- acque reflue industriali che derivano dai processi produttivi dei prodotti alcolici, comprese le operazioni di confezionamento, quelle di lavaggio attrezzature, le attività di laboratorio, la rigenerazione delle resine degli addolcitori, ecc.;
- acque reflue domestiche risultanti da mensa, servizi igienici e acque provenienti dalle griglie a terra della porzione di capannone in cui non avvengono lavorazioni che possano provocare sversamenti che raccolgono quindi solo eventuali acque domestiche in caso di lavaggio pavimenti;
- acque meteoriche raccolte dai pluviali dei coperti e quelle derivanti dal dilavamento delle superfici impermeabili scoperte.

Gli scarichi esistenti di acque nere domestiche sono collegati alle reti interne miste e convogliate verso il confine est dello stabilimento, per collegarsi a un condotto diam. 500 pubblico diretto al depuratore di Ponte Rizzoli.

Tutte le acque industriali attuali sono collegate alla fognatura mista interna diretta alla fognatura mista pubblica suddetta a monte del passaggio da un pozzetto dedicato al campionamento.

Lo stabilimento è autorizzato a scaricare acque reflue in pubblica fognatura con AUA n. DET-AMB-2023-1523 del 24/03/2023.

È in essere il contratto per il servizio di depurazione delle acque reflue con il gestore della rete Gruppo HERA.

La rete fognaria interna al sito di San Lazzaro viene regolarmente mantenuta tramite interventi di pulizia. Nel corso di giugno 2016 è stato realizzato un sistema di intercettazione e chiusura scarico con valvola manuale (valvola di intercettazione) per il controllo dello scarico in fognatura.

Per il controllo periodico della qualità degli scarichi provenienti dallo stabilimento sono previste sia verifiche interne di Montenegro con cadenza annuale, sia verifiche del gestore della rete Hera con verifiche semestrali.

Lo stabilimento si trova in area di ricarica della falda, in parte di tipo A e in parte di tipo B.

Al fine di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli e garantire un'adeguata ricarica dell'acquifero, la proposta individua nelle norme tecniche di attuazione una permeabilità minima pari al 25% SF.

In particolare, il valore soddisfa le percentuali richieste dai dispositivi normativi vigenti assestandosi sul limite più restrittivo:

- Settore A – Ricarica diretta della falda = 25% di Superficie Territoriale (art. 5.3 PTCP)
- Settore B – Ricarica indiretta della falda = 20% della Superficie territoriale (art. 5.3 PTCP)
- All'interno del Territorio Urbanizzato - In caso di insediamenti per attività produttive - Superficie permeabile minima = 10% di Superficie Territoriale (RUE art 25)

Per il calcolo puntuale della permeabilità si rimanda all'elaborato grafico PU07 – Verifica superficie permeabile. Come si evince dall'elaborato la permeabilità è sensibilmente superiore ai minimi

consentiti attestandosi intorno al 36%.

Per evitare inquinamenti della falda, si è adottata innanzitutto una protezione generale prevedendo l'impermeabilizzazione di tutte le zone carrabili e soluzioni specifiche nelle aree dove potrebbero prodursi eventuali sversamenti.

Gli incidenti con ricadute negative sui sistemi di trattamento delle acque di scarico sono limitati alle acque di rigetto di osmosi delle vasche di equalizzazione e a quelle contaminate dai cloruri derivanti dai sistemi di addolcimento.

I malfunzionamenti sono segnalati con allarmi automatici con contestuale blocco degli scarichi, prima del necessario intervento di risoluzione da parte del servizio di manutenzione.

Tutte le attività di manutenzione o riparazione legate a questi incidenti sono previste da specifiche procedure interne tramite software dedicato

Le acque meteoriche dello stabilimento sono da considerarsi tutte non contaminate, con la sola eccezione di quelle provenienti dal piazzale in progetto a sud della Nuova cantina Vecchia Romagna in cui si collocheranno i cassonetti di raccolta rifiuti, comunque non pericolosi (carta, plastica, vetro ecc.).

Nel rispetto della normativa regionale e in caso di ipotetiche modifiche rispetto ai rifiuti contenuti, si prevede in questo caso un apposito trattamento delle acque di prima pioggia: le acque scolanti sull'area di raccolta rifiuti saranno raccolte in una rete indipendente che confluirà in una vasca di prima pioggia dotata di pozzetto scolmatore. La quantità di acqua eccedente i primi 5 mm, si unirà alla rete generale di acque meteoriche dello stabilimento. La suddetta vasca sarà costituita da una prima sezione per la sedimentazione e da una seconda per la disoleatura; dalla prima alla seconda sezione le prime piogge accumulate verranno sollevate a portata controllata, trascorse 48 ore dall'evento di pioggia (per permettere la sedimentazione).

La zona di progetto ricade interamente negli "Ambiti di controllo degli apporti delle acque in pianura" ai sensi dell'Art. 20 (21) del "Piano stralcio assetto idrogeologico" ed ha pertanto l'obbligo di "realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC), e un sistema maggiore costituito da sistemi di laminazione per le acque bianche non contaminate (ABNC).

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

- le reti di acque bianche e nere di progetto saranno reti separate e tra loro indipendenti;
- le reti di acque nere, avranno come recapito finale la fognatura di acque miste esistente che esce dallo stabilimento al suo limite est e si dirige verso nord;
- le acque nere domestiche saranno scaricate direttamente in fognatura;
- le acque di scarico industriali delle nuove edificazioni saranno gestite in maniera separata rispetto alle domestiche: in parte saranno raccolte in vasche omogeneizzazione del carico (sostanzialmente per la salinità) prima dello scarico in fognatura e poi scaricate in fognatura previo passaggio da opportuno pozzetto di campionamento;
- le acque bianche che raccolgono le superfici di progetto che non possono essere considerate verde compatto avranno come recapito un volume di laminazione in grado di garantire l'invarianza idraulica ai sensi della normativa vigente.

Nell'ambito dell'intervento saranno scollegate dalla rete di acque miste (che attualmente raccoglie tutti gli scarichi dello stabilimento esistente sia di acque bianche, sia di acque nere) le acque meteoriche di alcune pavimentazioni esistenti, in modo tale da sgravare quanto più possibile la rete di acque miste pubblica dalle acque meteoriche provenienti dallo stabilimento. I volumi di laminazione sono stati calcolati opportunamente tenendo conto anche di tali superfici.

La vasca di laminazione è prevista all'interno del comparto produttivo, nella parte a nord-ovest, ed è costituita da un vaso naturale con fondo impermeabilizzato. L'invaso prevede un sistema di svuotamento con pompe di sollevamento. La portata di lavoro delle pompe è fissata sulla massima

portata scaricabile secondo il principio di invarianza (10 l/s/Ha). Dopo il sollevamento forzato, tramite pozzetto di calma, lo scarico avviene in gravità con bocca tarata nel fosso esistente lungo la via Tomba Forella, diretto al Fosso Campana, rispettando anche in questo caso l'appartenenza dell'area al suddetto bacino.

Il dimensionamento della vasca di laminazione si basa sui seguenti calcoli:

Superficie di calcolo considerata: 63'405 m² (comprensiva anche dell'ampliamento del parcheggio a sud).

Per il rispetto dell'invarianza idraulica la vasca dovrà avere un volume utile arrotondato pari almeno a: $63'405/10'000 \times 500 = 3'170 \text{ m}^3$.

I dati salienti dell'invaso riportati nelle tavole di progetto, sono:

- battente massimo 2,5 m (quota assoluta livello massimo riempimento di calcolo 74,90 m)
- quota assoluta fondo 72,4 m (valore medio)
- franco di sicurezza considerato 60 cm (distanza battente massimo e sponda)

Che costituisce un volume totale di $3'180 \text{ m}^3 > 3'170 \text{ m}^3$.

Per garantire lo scarico controllato, pari a 10 l/s/Ha, è necessario un sollevamento con portata controllata pari a: $63'405 \text{ m}^2/10'000 \text{ m} \times 10 \text{ l/s/Ha} = 63 \text{ l/s}$

Lo scarico avviene tramite pompe sommerse dimensionate sulla portata controllata da garantire.

La laminazione delle nuove strade sarà realizzata con N.2 scatolari in cls 100 x 50 cm, lunghi rispettivamente 6 m, in grado di offrire un volume di laminazione di 6 m³.

L'area oggetto dell'analisi non ricade all'interno delle zone individuate a rischio di inondazione recepite dal PSAI e dal PTM, ed è anche al di fuori dell'area soggetta a rischio alluvione definita dal Piano Gestione Rischio Alluvione (PGRA).

In merito a questo aspetto si rimanda all'asseverazione in tema di compatibilità idraulica (cfr. "RCI - RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA").

ELETTROMAGNETISMO

All'interno dell'area non sono presenti stazioni radio base per la telefonia mobile.

La stazione radio base più vicina è ubicata in via San Cristoforo nel Comune di Ozzano, a circa 350 m dall'area in esame. Un'altra stazione si trova in via Mirandola di sopra, 5 a San Lazzaro di Savena, a circa 1000 m dall'area di intervento.

La distanza alla quale si trovano gli impianti esclude la presenza di campi elettromagnetici ad essi imputabili nell'area in esame.

Nell'area di intervento sono presenti due linee elettriche: una media tensione 15 kV (MT), a semplice terna, che attraversa su linea aerea il lotto dello stabilimento esistente ed un elettrodotto ad alta tensione 220 kV (AT) il cui tracciato è esterno allo stabilimento.

Il progetto prevede la modifica del tracciato della linea MT, con interrimento della stessa per evitare interferenze con l'ampliamento. In prossimità della cabina esistente in Via Tomba Forella sarà realizzata la nuova cabina ad uso Montenegro per servire lo stabilimento e le relative cabine MT. Per l'interrimento della linea, ipotizzando la situazione più gravosa (linea elettrica costituita da una coppia di cavi precordati ad elica con posa affiancata alla profondità di 1,20 m al di sotto del piano di campagna), la fascia di rispetto è in tali condizioni non superiore a 1.2 m per lato.

In ogni caso, le aree interessate dal percorso interrato non riguardano in alcun modo aree destinate alla permanenza delle persone.

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT-BT in locale tecnico a servizio della Nuova cantina Montenegro. L'opera sarà oggetto della fase 2 e pertanto soggetta a presentazione di PDC. In questa fase si valuta l'installazione di 1 trasformatore MT/BT a 15 kV da 630 KVA.

La cabina sarà alimentata direttamente dalla nuova cabina via Tomba Forella, con percorso interrato.

In virtù della distanza dallo stabilimento la linea AT non viene ritenuta rilevante ai fini delle possibili

induzioni elettromagnetiche.

Le cabine elettriche attualmente presenti nello stabilimento riguardano esclusivamente forniture in media tensione.

Il posizionamento delle cabine dell'ente gestore lungo le strade pubbliche, risulta sempre distante da luoghi di sosta e/o lavoro con permanenza fissa di persone superiore alle 4 ore.

VERDE, PAESAGGIO E CONNETTIVITÀ ECOLOGICA

Le aree in oggetto ricadono all'interno dell'Unità di paesaggio intercomunale della "collina bolognese interna", che è posta tra la fascia urbanizzata della via Emilia a nord e l'allineamento di dossi e crinali a sud e che, in linea generale, si caratterizza per:

- la presenza di terreni ancora di buona qualità;
- l'essere formata in gran parte da conoidi e terrazzi alluvionali dall'importante funzione di riserva idrica e di ricarica delle falde;
- l'intensa attività estrattiva nella fascia di transizione con la pianura e gli ambiti fluviali;
- la struttura agricola organizzata ancora con modelli di pianura da cui sono sovente mutate le tipologie edilizie;
- la presenza di molte ville antiche con imponenti viali di accesso alberati;
- gli accessi a valle al Parco dei Gessi e ai Calanchi dell'Abbadessa.

Di grande importanza è la presenza del Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa (sito SIC-ZPS IT4050001 Gessi Bolognesi, Calanchi dell'Abbadessa), posto a sud, con il quale l'area mantiene una relazione percettiva e di mediazione ecologica.

A seguito del parere dell'Ente di Gestione del Parco, che non ha ritenuto necessaria la valutazione di incidenza, gli impatti che saranno presi in considerazione riguardano esclusivamente gli aspetti percettivi.

Il sistema del verde di progetto integra e accompagna il costruito in maniera diversificata, a seconda delle zone di interesse e delle relative funzioni e diventa pertanto anche un elemento identitario che rafforza e sottolinea le diverse parti del complesso industriale, contribuendo ad inserirlo nel contesto paesaggistico ed ambientale in cui quest'ultimo è realizzato.

È possibile individuare alcune macroaree funzionali che presentano caratteristiche omogenee:

- Parco di carattere prettamente ornamentale di accoglienza dei visitatori esterni. E' caratterizzato da grandi aiuole di forma sinuosa e arrotondata che si contrappongono alla struttura rigida e geometrica del costruito. All'interno di queste aiuole, gli elementi arborei, singoli o a piccoli gruppi, sono inseriti su superfici prative costituite da prati polifiti, che manifestano caratteristiche di rusticità e biodiversità elevata: ai bordi delle aiuole, accompagnano i sentieri bordure di graminacee ornamentali o arbusti bassi, sottolineandone l'andamento morbido.
- Verde di accompagnamento all'interno dell'area produttiva. L'intervento è previsto sui confini, lungo le vie di comunicazione ed in alcune specifiche aree di nuovo sviluppo e a completamento di aiuole esistenti. All'interno del comparto industriale sono presenti, infatti, aree verdi che delimitano i singoli capannoni e che ne accompagnano la viabilità. In questo caso è stato scelto di abbinare alle aree verdi dei filari alberati monospecifici e arbusti che individuano e sottolineano i percorsi di accesso e che fanno da cornice alla base del capannone stesso.
- Verde di mitigazione, che prevede:
 - Settore Nord: In fregio alla vasca di laminazione e lungo l'intero confine settentrionale, la messa a dimora di una fascia boscata costituita da essenze arboree e arbustive autoctone.
 - Via Tomba Forella: data la sezione ridotta dello spazio disponibile in prossimità della vasca di laminazione, si prevede la realizzazione di una siepe mista di arbusti sempreverdi. Questa si interromperà in punti strategici per preservare la

permeabilità visiva verso il nuovo parco e la cantina, integrandosi con le alberature esistenti che verranno mantenute lungo la strada.

- Fronte Sud: Si opterà per fasce di mitigazione discontinue, studiate per consentire scorci visivi sullo stabilimento storico dell'azienda, ormai parte integrante dell'identità locale. La schermatura risulterà invece totale in corrispondenza dei silos.

Queste fasce saranno composte da alberi e arbusti disposti in gruppi o formazioni continue, capaci di mediare tra paesaggio naturale e antropico senza generare fratture nette. Per tutte le piantumazioni verranno privilegiate specie locali, selezionando le essenze con la migliore capacità di adattamento ai cambiamenti climatici

L'intervento cerca di incrementare il più possibile la biodiversità, sia nelle scelte delle piante arboree, che in quelle arbustive ed erbacee.

Il criterio di scelta è stato incentrato su piante che non necessitano di interventi irrigui di supporto, se non in casi eccezionali. Tuttavia nei primi anni di impianto, quando l'apparato radicale non è ancora sviluppato del tutto e vi è un evidente squilibrio tra la componente aerea e quella radicale, le piante hanno bisogno di un supporto irriguo costante. In considerazione dell'andamento stagionale di questi ultimi anni, caratterizzato sempre più da lunghi periodi siccitosi e caldi elevati, si ipotizza che anche l'utilizzo di irrigazioni di soccorso saranno sempre più necessarie anche nei confronti di piante più mature. Pertanto si è optato per un impianto di irrigazione ottimizzato sulle singole piante, con irrigazione localizzata.

A tale scopo nelle siepi, nelle aiuole, nei gruppi arbustivi si impiegano ali gocciolanti predisposte, al di sotto dello strato pacciame, mentre nei singoli alberi, gocciolatori specifici per ogni pianta. Saranno in ogni caso previsti dei punti acqua liberi da utilizzare in caso di soccorso o di avaria dell'impianto. Per quello che riguarda le superfici erbose si è scelto di utilizzare essenze vegetali che non hanno elevate esigenze idriche, pertanto l'impianto di irrigazione, costituito da irrigatori a pioggia a scomparsa, verrà utilizzato più come sistema di soccorso, per evitare disseccamenti nelle stagioni molto calde e siccitose.

Per quanto riguarda il paesaggio, percorrendo la via Emilia, la distanza e i rapporti dimensionali, rendono impercettibile la presenza dello stabilimento, che diventa invece visibile percorrendo la via Tomba Forella verso sud, anche se parzialmente schermato dalla vegetazione esistente.

Percorrendo la via San Lazzaro verso ovest la vista dello stabilimento è parzialmente schermata dal sistema delle recinzioni e dalla vegetazione presente.

Il tema delle visuali e dell'inserimento paesaggistico è considerato nel progetto attraverso la proposizione puntuale di "aperture" e "mascherature" che mirano rispettivamente al mantenimento della percezione della collina a sud e alla schermatura visiva degli edifici preesistenti e nuovi dello stabilimento. Rimane comunque la volontà di mascherare l'area dei silos e mitigare la percezione volumetrica del capannone produttivo principale, le cui dimensioni non sono trascurabili. La mitigazione avviene anche prevedendo di ritinteggiare di colore chiaro la recinzione metallica esistente in modo da renderla meno visibile rispetto all'attuale recinzione rossa privilegiando percettivamente la presenza della vegetazione.

Il documento di Valsat valuta che l'intervento in oggetto non solo non comporta alcuna riduzione alla qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, ma certamente ne migliora la compatibilità attraverso interventi di mitigazione visiva e mantenimento di visuali libere.

Il confine nord dello stabilimento esistente si colloca al limite della zona indicata come "varchi e discontinuità" nella Tavola 5 "Carta delle Reti ecologiche, della fruizione e del turismo" del PTM, che risponde all'articolo 47 delle "Regole" del PTM.

Gli interventi di progetto non riguardano quest'area, che verrà comunque rafforzata attraverso la piantumazione di verde di perimetro.

ENERGIA

I consumi energetici allo stato di fatto sono riconducibili a due vettori energetici: energia elettrica da rete e gas naturale.

I consumi energetici allo stato di fatto sono ricavati dai dati delle utenze di Montenegro, elaborati su base mensile. Allo stato di fatto non sono presenti usi energetici significativi provenienti da impianti alimentati da fonti rinnovabili installate in situ, pertanto la totalità dei fabbisogni è soddisfatta mediante acquisto di energia elettrica e gas da fornitori terzi.

Si può assumere con sufficiente livello di confidenza, per il livello di analisi qui richiesto, che i consumi realizzati nel corso di dodici mesi recenti di cui è stato effettuato un monitoraggio (nello specifico da aprile 2021 a maggio 2022) siano caratteristici dell'anno tipo, rappresentativo di un periodo di attività produttiva intensa, considerabile valido anche negli anni del futuro prossimo, e di un clima standard:

ENERGIA ELETTRICA	TOTALE annuo
kWh elettrici (energia fornita)	2.649.864
kWh di energia primaria (Ep)	6.412.671
emissioni equivalenti di CO2 (kg)	1.147.921

GAS NATURALE	TOTALE annuo
m ³	318.259
kWh di energia primaria (Ep)	3.151.241
emissioni equivalenti di CO2 (kg)	599.636

Il progetto prevede:

- la sostituzione degli impianti termici alimentati a gas naturale con nuovi impianti in pompa di calore, alimentati elettricamente;
- la demolizione degli attuali padiglioni di invecchiamento delle botti (privi di impianti per la climatizzazione e la ventilazione) e dell'attuale centrale Tecnologica;
- la riqualificazione energetica di parte dell'edificio "Piastra servizi", consistente nella sostituzione di alcune delle chiusure e degli impianti esistenti con nuove chiusure ed impianti ad elevata prestazione energetica;
- la realizzazione di nuovi edifici: "Nuova cantina Vecchia Romagna" e "Nuovo magazzino", che introdurranno nuovi fabbisogni energetici elettrici (climatizzazione, ventilazione, illuminazione e produzione di acqua calda sanitaria);
- la realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici per la produzione in loco di energia elettrica.

La Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n. 967/2015 prevede che tutti gli edifici di nuova costruzione siano "NZEB" (edifici a energia quasi zero), ovvero siano caratterizzati da fabbisogno energetico molto basso che sia coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in situ.

L'obbligo di prestazione NZEB si applica ai seguenti nuovi edifici: "Nuova cantina Vecchia Romagna" e "Nuovo magazzino".

La medesima legislazione detta prescrizioni in merito alla riqualificazione energetica di edifici esistenti, che verranno quindi applicate alla parte dell'edificio "Piastra servizi".

Si è inoltre ritenuto di poter ridurre ulteriormente i fabbisogni energetici (nello scenario futuro costituiti in massima parte da energia elettrica) mediante l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione in situ di energia da fonte rinnovabile, in misura molto superiore a quanto richiesto dalla legislazione suddetta.

Sono inoltre in progetto 2 colonnine di ricarica per veicoli elettrici, a servizio di 4 posti auto contemporaneamente, a fronte dell'obbligo di 1 punto di ricarica per ogni nuovo edificio.

Per la stima del fabbisogno energetico nello stato di progetto, i consumi elettrici futuri, dovuti alle utenze già esistenti, vengono assunti pari a quelli registrati nel corso dell'anno che si estende da maggio 2021 ad aprile 2022.

I nuovi fabbisogni elettrici derivano dalla sostituzione di impianti termici alimentati a gas con nuovi impianti alimentati elettricamente e dai fabbisogni energetici dei nuovi edifici.

Considerando temporaneamente che l'energia elettrica venga tutta prelevata dalla rete, i consumi elettrici complessivamente previsti allo stato di progetto sono:

	TOTALE annuo
kWh elettrici (energia fornita)	4.374.319
kWh di energia primaria (Ep)	10.585.851
emissioni equivalenti di CO2 (kg)	1.894.955

Le analisi di fattibilità tecnico-economica hanno portato all'individuazione di uno scenario in cui si realizzeranno impianti fotovoltaici nei seguenti luoghi:

1. copertura dell'edificio "Cantina": potenza pari a circa 550 kWp
2. copertura dell'edificio "Magazzino": potenza pari a circa 327 kWp
3. campo fotovoltaico su terreno di circa 8000 m² utili di proprietà Montenegro, in Comune di Ozzano (oggetto di autorizzazione separata) a circa 999 kWp.

In linea con gli obiettivi della presente Valutazione strategica le analisi che seguono considerano anche l'impianto a terra di futura previsione, da realizzarsi in Comune di Ozzano e pertanto escluso dalla presente procedura.

Considerando la variazione nei fabbisogni elettrici, ovverosia focalizzandosi sul tema dei soli servizi agli edifici e della produzione fotovoltaica, il confronto tra stato di fatto e stato di progetto fa emergere una significativa previsione di riduzione dei fabbisogni di energia primaria e delle emissioni.

	TOTALE annuo		
	Stato di fatto	Stato di progetto	
kWh di energia primaria (Ep)	9.563.912	4.995.315	-47,8%
emissioni equivalenti di CO2 (kg)	1.747.557	894.203	-48,8%

RIFIUTI

La ditta effettua la gestione dei rifiuti, secondo le indicazioni contenute nella parte IV "Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati" del Testo Unico Ambientale (D.Lgs. 152/06), sia per quanto riguarda il rispetto del divieto di miscelazione di rifiuti speciali, tenendo separati quindi quelli pericolosi e quelli non pericolosi, sia per quanto riguarda la periodicità dello smaltimento, oltre a quanto modificato ed introdotto dal D.Lgs. 116/2020, affidandoli a fornitori

autorizzati e fornendo regolarmente le dichiarazioni MUD in modalità telematica.

Le modifiche all'assetto distributivo degli edifici coinvolgeranno anche la disposizione delle aree di stoccaggio e almeno in parte le modalità riguardanti la gestione dei rifiuti; non si prevedono comunque modifiche alla natura dei materiali di rifiuto prodotti.

ARCHEOLOGIA

Dagli elaborati di PSC del Comune di San Lazzaro di Savena, l'area della Variante urbanistica non comprende zone mappate con potenzialità Archeologica (cfr. PSC tav SI-C4.2b, tav SI.C4.3a e rel SI.C4.3). Tuttavia, in ragione della vicinanza a siti che hanno restituito depositi archeologici databili dall'età preistorica, in giacitura anche superficiale (in particolare Sito 35 - SL67), la Soprintendenza ha richiesto l'esecuzione di saggi preventivi nelle aree soggette a lavorazioni di scavo all'interno dello stabilimento (P.G.: 2025/30086 del 26/06/2025....).

FASE DI CANTIERE

La realizzazione dell'edificio Nuovo magazzino può avvenire utilizzando parte delle reti esistenti, ma richiede la realizzazione della nuova vasca di laminazione a nord-ovest e la nuova riserva idrica antincendio. In tale fase si potrà realizzare l'ampliamento del parcheggio.

La realizzazione della Nuova cantina necessita di preventivi interventi sulle reti e successivamente il completamento del Parco Montenegro.

In Area tecnica Montenegro, si realizzerà prima il nuovo edificio Cantina e una volta abitato si potranno demolire le vecchie cantine esistenti.

Le Opere di sistemazione viabilistica possono essere singolarmente autorizzate ed essere oggetto di cantieri indipendenti.

Le zone di intervento individuate per la costruzione dei nuovi edifici sono poco interferenti e potenzialmente gestibili con cantieri separati.

Le attività di cantiere saranno circoscritte al periodo di riferimento diurno e dovranno sottostare ai dettami delle norme di settore e regolamenti comunali.

Le attività maggiormente disturbanti riguardano gli scavi di sbancamento e per la realizzazione delle fondazioni dei due nuovi edifici Magazzino e Cantina.

Per la mitigazione degli impatti acustici:

- non saranno effettuate lavorazioni rumorose nelle ore notturne;
- gli orari di lavoro dei cantieri saranno differenziati durante il periodo estivo (indicativamente 8-12 e 13-17) e durante il periodo invernale (indicativamente 7,30-12 e 13-16,30);
- le operazioni stoccaggio e carico/scarico del materiale inerte dovrà avvenire nelle zone lontane dai ricettori;
- le macchine e le attrezzature utilizzate dovranno essere correttamente mantenute e funzionanti, rispettando i limiti di emissione sonora consentiti;
- saranno programmate le operazioni più rumorose nei momenti in cui sono più tollerabili evitando, per esempio, le ore di maggiore quiete o destinate al riposo;
- per le operazioni più rumorose sarà previsto, per una maggiore accettabilità del disturbo da parte dei cittadini, anche una comunicazione preventiva sulle modalità e sulle tempistiche di lavoro;
- i percorsi utilizzati dai mezzi accedenti al cantiere, come pure per quelli uscenti, saranno realizzati nella zona lontano dai ricettori;
- da valutare attentamente in relazione al tema rumore la fattibilità di utilizzo di un frantoio mobile posizionandolo lontano dai ricettori e circoscrivendone l'uso fuori dagli orari maggiormente sensibili.

Per ridurre la produzione e la diffusione delle polveri si prevede:

- pavimentare il tratto terminale di accesso alla viabilità pubblica e provvedere alla periodica pulizia nella zona di uscita dei mezzi di cantiere;

- pulizia le ruote dei veicoli in uscita dal cantiere e dalle aree di approvvigionamento e conferimento materiali, prima che i mezzi impegnino la viabilità ordinaria realizzando aree dove effettuare le operazioni di pulizia;
- effettuare la periodica bagnatura delle aree di transito dei mezzi non pavimentate;
- coprire con teloni i cassoni degli automezzi che trasportano materiali polverulenti;
- limitare la velocità sulle strade di cantiere non asfaltate (max 15 Km/h);
- durante le attività di demolizione provvedere alla bagnatura, per ridurre la formazione e la diffusione delle polveri;
- evitare queste operazioni in giornate particolarmente ventose;
- da valutare attentamente in relazione al tema atmosfera la fattibilità di utilizzo di un frantoio mobile e la sua collocazione con eventuale presenza di cannone nebulizzatore per abbattimento polveri.

Per evitare impatti sul suolo:

- eventuali rifornimenti di carburante e di lubrificante ai mezzi meccanici dovranno essere effettuati su pavimentazione impermeabile (da rimuovere al termine dei lavori), con rete di raccolta, allo scopo di raccogliere eventuali perdite di fluidi da gestire secondo normativa. Non sarà ammesso l'utilizzo di mezzi mobili per il rifornimento;
- eventuali sversamenti accidentali di sostanze inquinanti sul suolo, saranno subito circoscritti e il materiale rimosso e gestito secondo la normativa vigente.
- Verranno attuate modalità di stoccaggio e di gestione delle materie prime, delle varie sostanze utilizzate, dei rifiuti e dei materiali di recupero, che garantiscano la separazione netta fra i vari cumuli o depositi.

Le acque prodotte dal cantiere, per es. quelle derivanti dal lavaggio delle autobetoniere, dalla zona lavar ruote o dalle varie tipologie di lavorazione, verranno adeguatamente regimentate e raccolte (come acque reflue industriali).

Nel caso di realizzazione di palificazioni (potenzialmente previste per il nuovo serbatoio antincendio) si prevede di utilizzare metodi di perforazione che salvaguardino il trasporto inquinanti verso le falde profonde.

Durante la fase di demolizione edifici con conferimento a discarica dei materiali non riutilizzati in sito si produrranno flussi di mezzi pesanti con incremento di traffico comunque non critico per le condizioni di funzionalità attuali della rete.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, resi disponibili con lettera del Comune di San Lazzaro in atti al PG n. 45875 del 26/06/2026 della CM BO:

ARPAE - APAM (parere del 14/07/2026) esprime le seguenti considerazioni:

- considerato che l'azienda è esistente e che intende ampliarsi in situ e che rispetto al progetto di rigenerazione e ampliamento presentato nel 2023 l'area dell'intervento è stata ridotta rientrando ora nel confine dell'insediamento esistente e che anche l'ubicazione dei fabbricati li colloca in minima parte all'interno dell'area di ricarica di tipo A, si ritiene che le alternative localizzative siano state vagliate ed ottimizzate;
- è necessario che venga verificato il volume di laminazione proposto tenendo in considerazione anche la superficie del bacino stesso che deve essere inclusa nel calcolo delle superfici scolanti in quanto impermeabilizzata;
- per quanto riguarda gli scarichi, non si prevede di richiedere modifica dell'AUA vigente (n. DET-AMB-2023-1523 del 24/03/2023) in quanto, sulla base di quanto dichiarato dal proponente, la Fase 1, il cui titolo edilizio (PdC) è ricompreso all'interno di suddetto procedimento, non comporta modifiche all'autorizzazione in essere. Nel merito si ritiene che, data la realizzazione di un nuovo fabbricato che comporta modifiche alle reti già in essere, pur rimanendo inalterato il punto di scarico finale, debba essere presentato

aggiornamento dell'AUA vigente, si rimanda tuttavia tale valutazione ad ARPAE AAEME e al Gestore del Servizio Idrico Integrato per quanto di competenza.

- sempre per quanto riguarda gli scarichi, ARPAE APAM esprime numerose prescrizioni tecniche sulla modalità di realizzazione e gestione degli stessi, per il dettaglio delle quali si rimanda al parere.
- in relazione alla matrice Aria, ARPAE APAM esprime le seguenti valutazioni e prescrizioni:
 - L'impianto fotovoltaico a terra – destinato a produrre oltre la metà dell'energia fotovoltaica complessiva – non è parte integrante del presente procedimento in Variante, né risulta avere tempi certi di attuazione né titoli edilizi contestuali. In assenza di contemporaneità tra l'elettificazione degli impianti e la produzione da rinnovabili, lo stabilimento genererà un incremento di emissioni indirette di gas a effetto serra, dovuto al prelievo dalla rete elettrica nazionale della quota termica ed elettrica residua. Lo studio omette la quantificazione di tale fase transitoria, dichiarando una compensazione delle emissioni di carbonio valida ad oggi solo a livello teorico. Si propone al Comune di vincolare l'efficacia della presente Variante alla contestuale e obbligatoria realizzazione e messa in esercizio delle superfici fotovoltaiche in progetto.
 - Prevedere in copertura dei nuovi edifici l'integrazione di tetti verdi estensivi a bassa manutenzione, da collocare nelle porzioni limitrofe ai pannelli fotovoltaici.
 - Ripristinare la soluzione originaria di progetto per il parcheggio dipendenti a Sud, con la rimozione delle vecchie pensiline metalliche e la loro sostituzione con nuove pensiline integrate da moduli fotovoltaici.
 - Nelle aree pedonali esterne al Parco Montenegro, dovranno essere utilizzate soluzioni quali masselli autobloccanti filtranti o pavimentazioni modulari drenanti.
 - L'impiego eventuale di impianti di frantumazione mobili in cantiere, oltre ad essere subordinato al rilascio dell'autorizzazione, dovrà rispondere alle caratteristiche tecniche dettagliate nel parere stesso.
- per quanto riguarda i campi elettromagnetici, ARPAE APAM esprime parere favorevole a condizione che:
 - all'interno della fascia di rispetto indicata per le linee interrate;
 - all'interno della DPA associata alle cabine elettriche presenti e in fase di autorizzazione;
 - all'interno della cabina in progetto,non dovranno essere presenti aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.
- Con riferimento alla matrice Terre e Rocce da Scavo, ARPAE APAM prescrive che, qualora si preveda di destinare fuori cantiere le terre e rocce scavate, dovrà essere trasmessa agli enti di competenza dichiarazione di cui all'art.21 secondo le procedure e le modalità indicate negli art. 20 e 21 del DPR 120/2017.

ARPAE APAM esprime parere favorevole di sostenibilità per il progetto presentato condizionato al rispetto di tutte le condizioni/prescrizioni espresse nel parere stesso per ogni matrice esaminata.

AUSL (parere del 4/08/2025 e parere del 24/07/2026)

Nel parere del 4/08/2025 AUSL esprime le seguenti prescrizioni/raccomandazioni:

- per i campi elettromagnetici a bassa frequenza, relativamente a tutte le sorgenti, incluse quelle di nuova realizzazione e/o di futura modifica, dovrà essere assicurato il rispetto degli obiettivi di qualità definiti dal D.P.C.M. 08/07/2003;
- per le vasche di laminazione in progetto, naturali a cielo aperto, si raccomanda l'adozione di tutte le misure atte ad evitare cadute al loro interno e la proliferazione di infestanti;

- in fase di cantiere, durante le demolizioni dovrà essere valutata preventivamente la presenza di coperture e/o altro in materiale cemento/amianto e in fase di scavo dovrà essere gestito l'eventuale rinvenimento di sostanze inquinanti, sempre secondo la vigente normativa;
- non essendo disponibili i dati degli impianti della Nuova cantina, la valutazione dell'impatto acustico si è basata sull'ipotesi di inserire 2 pompe di calore che potranno lavorare anche in periodo notturno, aventi le medesime caratteristiche di quelle individuate per il Nuovo magazzino. Qualora questa ipotesi venisse modificata, sarà necessario redigere una nuova valutazione previsionale di impatto acustico;
- il numero di dipendenti è stato dichiarato in aumento in alcuni documenti e invariato in altri. Il dato va chiarito perché influenza le valutazioni sul traffico indotto;
- nel documento di Valsat manca lo schema dei flussi di mobilità interna di dipendenti e visitatori, che, nel progetto dei parcheggi sembra essere promiscuo con il tragitto dei mezzi pesanti. Occorre invece evitare tale promiscuità.
- è auspicabile un maggior dettaglio dei percorsi esistenti e di progetto dedicati alla mobilità attiva (pedoni e ciclisti), sia esterni di accesso al comparto a partire dalla fermata tpl più vicina, sia interni di servizio agli ingressi degli edifici e da/per i parcheggi esistenti e previsti.
- si chiede che le piste ciclabili siano realizzate in sede propria

AUSL esprime inoltre alcune prescrizioni tecniche sui nuovi edifici destinati a Magazzino e Cantina.

Nel parere del 23/07/2026 AUSL conferma il parere precedentemente espresso.

Comando Vigili del Fuoco di Bologna (parere del 18/08/2025) esprime parere favorevole condizionato al rispetto di tutte le norme di sicurezza antincendio applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata.

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 29/06/2026) in relazione alla tutela archeologica conferma la determinazione favorevole nel rispetto delle prescrizioni già impartite con la nota prot. n.33298 del 13/10/2025: l'opera è da sottoporre a indagini archeologiche preventive secondo le prescrizioni di seguito elencate:

- in corrispondenza dei sedimi dei nuovi edifici in progetto (nuovo magazzino con baie di carico e nuova cantina), progettazione e realizzazione di sondaggi archeologici a trincea, spinti fino alla profondità massima di progetto, in numero tale da costituire un'adeguata campionatura dell'area di intervento;
- relativamente alle vasche di laminazione poste a nord dello stabilimento, alla nuova cisterna antincendio, alle attività di posa delle reti impiantistiche interrato e al nuovo parcheggio, gli scavi dovranno essere effettuati mediante controllo archeologico in corso d'opera;
- gli scavi dovranno essere effettuati con abbassamenti progressivi a benna liscia, sotto la continuativa supervisione di un archeologo professionista fino alla quota massima prevista;
- l'assistenza archeologica potrà essere interrotta solo in presenza di stratigrafia già completamente compromessa da interventi operati in precedenza ovvero in presenza di suolo sterile o del materasso ghiaioso, previa immediata comunicazione scritta alla Soprintendenza

A seguito dei risultati delle indagini corredati dalla relazione archeologica, la Soprintendenza rilascerà il parere definitivo o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni.

Consorzio Bonifica Renana (parere del 15/07/2025) considerato tra l'altro che:

- a seguito intervento rimarranno esclusi dalla laminazione, così come lo sono allo stato attuale, il solo capannone esistente, la palazzina uffici esistente e la parte di piazzale a sud dello stabilimento;
- l'area in oggetto non ricade all'interno delle mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) per il reticolo secondario di Pianura;

esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le aree di verde compatto e verde pertinenziale non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere perimetrate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso;
- il soggetto proprietario e gestore dovrà presentare al Consorzio di Bonifica e al Comune di San Lazzaro il piano programmatico di manutenzione dell'invaso di laminazione

Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Orientale (parere del 16/07/2025) comunica di non ritenere necessario procedere con una procedura di VINCA appropriata.

Fibercop per Telecom spa (parere del 17/06/2025) esprime parere favorevole e comunica le modalità con cui gestire eventuali interferenze del progetto con infrastrutture/cavi esistenti.

Acantho spa (parere del 13/06/2025) comunica che all'interno dell' proprietà privata (Montenegro Srl) è presente un'infrastruttura esistente non rilevata contenente il cavo in fibra ottica di proprietà ACANTHO e dettaglia le modalità con cui gestire l'interferenza.

Comune di San Lazzaro di Savena - Settore Ambiente (parere del 10/07/2026) esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- mantenimento del filare di 12 *populus nigra pyramidalis* e di un filare di altri 15 esemplari della medesima specie che interferisce con la realizzazione del nuovo edificio a magazzino
- sostituire gli esemplari di *Quercus x bimundorum* con altra essenza di prima grandezza prevista dal Regolamento e a portamento espanso;
- integrare la messa a dimora di nuove alberature prevedendo l'ombreggiamento di tutti i percorsi carrabili e pedonale e di tutti i fronti sud-es-ovest delle aree a parcheggio laddove vi siano aree verdi disponibili;
- garantire la copertura arbustiva per almeno il 20% della superficie permeabili di cui all'art. 25 comma 8 del RUE;
- tutti i parcheggi destinati agli autoveicoli dovranno essere realizzati in grigliato inerbito
- le aiuole interne ai parcheggi dovranno essere realizzate come "aiuole della pioggia"
- verificare e, se necessario, adeguare e mantenere l'officiosità idraulica del recapito finale individuato per le acque meteoriche provenienti dall'area
- a valle del sistema di recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture di nuova realizzazione, come troppo pieno, prevedere almeno uno dei sistemi per favorire l'infiltrazione nel terreno delle acque meteoriche, tra quelli previsti dall'art. 2.5.14 e successivi del Regolamento degli Spazi Verdi (es. giardini della pioggia, aiuole di bioritenzione, trincee drenanti, ecc.);
- scelta dei punti luce al fine di limitare l'inquinamento luminoso derivante dagli impianti esterni di illuminazione, scegliendo una temperatura di colore pari a 3000K
- oltre a dotare gli edifici di supporti per la nidificazione dei balestrucci e dei chiroteri, nel verde di mitigazione collocato verso il confine con l'area agricola a nord dovranno essere predisposti rifugi per la fauna minore quali cumuli di pietrame, cataste di legna o dry edge da realizzarsi con il legname proveniente dagli abbattimenti
- incrementare la riflettanza solare della copertura
- efficienza energetica: prevedere sistemi BACS adatti alla almeno alla classe B
- prevedere le canalizzazioni per la futura realizzazione di infrastrutture di ricarica per almeno 1/5 dei posti auto di nuova realizzazione;
- valutare soluzioni per ridurre l'apporto termico estivo sul nuovo edificio o per aumentare la trasmittanza periodica della copertura al fine di migliorare il benessere climatico interno.

Comune di San Lazzaro di Savena - Settore Mobilità (parere del 22/07/2026) rilascia parere favorevole.

Comune di San Lazzaro di Savena - Settore Manutenzioni (parere del 5/08/2025 e parere del 23/07/2026)

Nel parere del 5/08/2025, relativamente alle opere di urbanizzazione esprime parere contrario, specificando che per ottenere parere favorevole le opere di urbanizzazione dovranno essere adeguate secondo le seguenti prescrizioni:

- estendere lo studio idraulico presentato per le opere private interne al comparto anche alle opere di urbanizzazione: data l'estrema criticità rilevata in loco in occasione degli eventi calamitosi dei mesi di settembre e ottobre 2024, non è possibile dimensionare le tubazioni e le opere idrauliche lungo la via Tomba Forella sulla base del principio dell'equivalenza idraulica rispetto alle strutture preesistenti (fossi, tombinamenti, ecc...), che si sono rilevate inefficienti; le opere da realizzare (in particolare i tombinamenti) dovranno essere quindi dimensionate sulla base dei dati pluviometrici derivanti dallo studio idraulico aggiornati agli eventi del 2024, e non sulla base delle portate massime smaltibili dalle canalizzazioni preesistenti; qualora dovessero risultare presenti in loco tratti tombati preesistenti di fossi stradali, e che siano direttamente ed esclusivamente funzionali alla proprietà richiedente, dovranno essere anch'essi opportunamente adeguati nel progetto anche se già precedentemente autorizzati; la successiva pulizia e manutenzione dei tratti tombati dei fossi stradali interessati su via Tomba Forella dovrà essere posta in carico direttamente al richiedente;
- modalità tecniche di realizzazione degli allargamenti stradali e altre urbanizzazione, dettagliati nel parere stesso.

Nel parere del 23/07/2026, viste le integrazioni, presentate rilascia, relativamente alle sole opere di urbanizzazione, parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni contenute nel "Disciplinare tecnico per la progettazione e realizzazione di opere di urbanizzazione e per interventi da realizzarsi su aree di proprietà comunale".

Non sono stati forniti i pareri di:

- Regione Emilia Romagna, Settore Tutela dell'Ambiente ed economia Circolare, Area Qualità dell'Aria e Agenti Fisici
- Agenzia per la sicurezza territoriale e protezione civile
- Hera spa
- InRete Distribuzione Energia spa
- E-Distribuzione spa

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;

La ditta Montenegro S.r.l. opera nel settore dei prodotti alimentari e delle bevande alcoliche.

Lo stabilimento oggetto di questo procedimento, insediato negli anni '70, occupa un'area di circa 170.000 mq, compresa per la maggior parte nel territorio di San Lazzaro di Savena e in minima parte in quello di Ozzano dell'Emilia, ed è costituito da numerosi fabbricati destinati alla lavorazione e all'invecchiamento degli alcolici dei marchi di proprietà, alla lavorazione dell'Olio Cuore, al magazzino, oltre a un edificio dedicato a servizi ed uffici.

La proposta è finalizzata a rigenerare l'intero stabilimento produttivo, per adeguarlo ai più evoluti

standard di sicurezza ed efficienza, anche sotto il profilo energetico e ambientale.

La proposta prevede un ampliamento che, per essere realizzato, comporta lo spostamento di una linea elettrica in MT che attraversa il comparto.

L'attuazione dell'intervento è prevista in 2 fasi:

- Fase 1, non condizionata dalla presenza della linea aerea di Media Tensione di e-Distribuzione, è finalizzata alla realizzazione del "Nuovo Magazzino" e delle urbanizzazioni ad esso collegate comprese le opere di sistemazione stradale sulla viabilità pubblica;
- Fase 2, attuabile successivamente allo spostamento della linea aerea di MT, è finalizzata alla realizzazione della "Nuova cantina vecchia Romagna" e al completamento delle opere ad essa complementari o da essa condizionate.

La SU complessiva al termine dell'intervento (Fase 1 + Fase 2, al netto delle demolizioni previste) sarà di 46.000,00 mq.

La variante urbanistica è richiesta per:

- rimuovere dalla cartografia di PSC i vincoli relativi alla rete elettrica MT che verrà spostata e il vincolo relativo a "Habitat seminaturali". All'interno del comparto sono inoltre indicate le attuali aree di danno, inerenti alle attività a rischio di incidente rilevante (RIR), che andranno modificate a seguito degli interventi previsti dal progetto;
- modificare le norme di RUE per inserire il nuovo *IUC 34 – Montenegro – Ambito ASP.RIR* e per incrementare la SU consentita di 6.710,42 mq, arrivando così a una SU max di 46.000 mq. Viene inoltre modificata l'altezza massima consentita da 9,5 m a 16,0 m;
- modificare la cartografia di RUE per individuare il nuovo comparto e rimuovere i vincoli relativi alla rete elettrica MT che verrà spostata.

L'area di progetto si trova in prossimità (circa 500 m. in linea d'aria) del Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa (sito SIC-ZPS IT4050001 Gessi Bolognesi, Calanchi dell'Abbadessa). L'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Orientale ha comunicato formalmente la non necessità di effettuare la procedura di VINCA.

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 ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per la rigenerazione e ampliamento dello stabilimento Montenegro a San Lazzaro di S., di inserire le prescrizioni impartite dagli Enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Per quanto riguarda la documentazione presentata, si rilevano carenze che si chiede di integrare in sede di Dichiarazione di sintesi:

- La proposta progettuale in oggetto deriva da varie rielaborazioni di un primo progetto presentato nel giugno 2023 e poi ritirato dal proponente. La proposta di ampliamento, con un progetto modificato, è stata poi ripresentata nel giugno 2025. Successivamente il progetto è stato di nuovo modificato, in accordo con l'amministrazione comunale, e presentato nella sua forma definitiva a giugno 2026.
Le varie modifiche hanno permesso di superare difficoltà e problemi rilevati dagli enti nel corso dei due procedimenti. Di conseguenza, la proposta in esame si configura come l'alternativa progettuale più valida tra le varie configurazioni progettuali esaminate.

Si rileva tuttavia che il documento di Valsat non descrive questo percorso di analisi delle possibili alternative, dichiarando che le ipotesi esaminate e poi superate sono *“ben note all'amministrazione e enti di controllo”*. Il procedimento di Valsat ha però lo scopo di garantire la trasparenza del percorso decisionale anche nei confronti del pubblico. Si chiede quindi di integrare la valutazione delle alternative con una descrizione delle precedenti ipotesi valutate e scartate e dei motivi che hanno portato alla scelta del progetto attuale.

- La descrizione della variante urbanistica cita, tra le modifiche cartografiche al PSC, la rimozione del vincolo “Habitat seminaturali”, senza motivare. Si chiede di motivare questa modifica, così come sono stati motivati tutti gli altri aspetti della variante.
- Il documento di Valsat riporta a pag. 65 che la proposta genera *“una crescita dell'occupazione diretta e indotta attraverso la rigenerazione ed ampliamento dello stabilimento produttivo”*. A pag. 96 riporta invece che l'ampliamento *“non produce un aumento di personale in quanto riguarda sostanzialmente la riorganizzazione e ottimizzazione delle attività presenti”*. Questa discrepanza viene evidenziata anche nel parere di AUSL. Tutte le valutazioni ambientali si basano sull'ipotesi di non incremento del personale a seguito dell'ampliamento, occorre quindi chiarire la contraddizione tra le due affermazioni. In caso di aumento del personale dovranno essere ripresentate le valutazioni relative al traffico indotto e all'impatto acustico.
- Il primo parere espresso dal Settore Manutenzioni del Comune di San Lazzaro, con riferimento alle urbanizzazioni di progetto, richiamava la *“estrema criticità rilevata in loco in occasione degli eventi calamitosi dei mesi di settembre e ottobre 2024”*, a causa della quale *“non è possibile dimensionare le tubazioni e le opere idrauliche lungo la via Tomba Forella sulla base del principio dell'equivalenza idraulica rispetto alle strutture preesistenti (fossi, tombinamenti, ecc...), che si sono rilevate inefficienti”*. Il progetto finale è stato adeguato, allo scopo di superare questo problema. Tuttavia la criticità a cui fa riferimento il Comune non è stata presa in considerazione nel documento di Valsat. Si chiede di integrare riportando in che modo siano state superate le criticità evidenziate dal Comune.
- In risposta a una richiesta di integrazioni, è stato specificato che l'attività lavorativa avviene solo in orario diurno. Si rileva che il servizio di portineria è però attivo su tre turni di lavoro, uno dei quali in orario notturno. Si chiede di specificare quali attività di portineria sono previste nel turno che va dalle 22.00 alle 6.00.

Attualmente, raggiungere la sede Montenegro con il trasporto pubblico richiede un tragitto minimo a piedi di quasi un chilometro, lungo strade per la maggior parte sprovviste di marciapiedi o percorsi pedonali separati dal traffico su gomma.

Il documento di Valsat cita *“uno studio di fattibilità finalizzato a individuare la forma di trasporto collettivo potenzialmente più efficiente, come linee/fermate del TPL in prossimità dello stabilimento e/o, in subordine, una navetta aziendale condivisa con altre aziende limitrofe”*. Si chiede di specificare i risultati di questo studio e di individuare le azioni che si intende attivare di conseguenza, con le relative tempistiche.

Come rilevato nel parere di ARPAE APAM, le valutazioni dell'impatto emissivo dell'ampliamento si basano sull'ipotesi che tutti gli impianti fotovoltaici di progetto vengano realizzati. L'impianto fotovoltaico di maggiore potenza tuttavia dovrà essere localizzato nel territorio del comune di Ozzano dell'Emilia e non sono noti i tempi di attuazione. Le effettive emissioni di gas serra nello stato di progetto sono quindi state sottostimate. Si evidenzia che ARPAE APAM chiede al Comune di vincolare l'efficacia della presente Variante alla contestuale e obbligatoria realizzazione e messa in esercizio delle superfici fotovoltaiche in progetto. Si raccomanda specificare nella Dichiarazione di Sintesi e nella Convenzione le modalità con cui si intende dare riscontro a questa richiesta.

L'area di progetto si colloca in zona di ricarica della falda, in parte di tipo A ed in parte di tipo B. Si valuta positivamente il fatto che il progetto preveda il mantenimento di una superficie permeabile maggiore di quella minima richiesta da PTM e RUE. Si richiama comunque la prescrizione di ARPAE APAM di utilizzare soluzioni quali masselli autobloccanti filtranti o pavimentazioni modulari drenanti nelle aree pedonali esterne al Parco Montenegro.

L'area è soggetta al controllo degli apporti d'acqua. Il progetto prevede la realizzazione di una vasca di laminazione, all'interno del perimetro del comparto. Si richiama la prescrizione di ARPAE APAM di verificare il volume di laminazione proposto tenendo in considerazione anche la superficie del bacino stesso che deve essere inclusa nel calcolo delle superfici scolanti in quanto impermeabilizzata.

E' stato presentato un dettagliato progetto del verde, corredato da un piano di manutenzione e irrigazione. Si evidenzia però che nel parere del Settore Ambiente del Comune di San Lazzaro di Savena non viene autorizzato l'abbattimento del filare di 12 populus nigra pyramidalis e di un filare di altri 15 esemplari della medesima specie che interferisce con la realizzazione del nuovo edificio a magazzino. Il Settore Ambiente del Comune ha inoltre prescritto di: sostituire gli esemplari di Quercus x bimundorum con altra essenza di prima grandezza a portamento espanso; di integrare la messa a dimora di nuove alberature prevedendo l'ombreggiamento di tutti i percorsi carrabili e pedonale e di tutti i fronti sud-est-ovest delle aree a parcheggio laddove vi siano aree verdi disponibili; di garantire la copertura arbustiva per almeno il 20% della superficie permeabili di cui all'art. 25 comma 8 del RUE; di realizzare tutti i parcheggi destinati agli autoveicoli in grigliato inerbato; di realizzare le aiuole interne ai parcheggi come "aiuole della pioggia" e di predisporre, nel verde di mitigazione al confine con l'area agricola a nord, rifugi per la fauna minore quali cumuli di pietrame, cataste di legna o dry edge. Si chiede che in sede di dichiarazione di sintesi il progetto del verde venga adeguato a queste prescrizioni.

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.