

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 26356/2020

PROCEDURA di ValSAT art. 18 L.R. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT Procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, finalizzato all'approvazione dell'ampliamento deposito automezzi e realizzazione nuovo fabbricato uso deposito dell'insediamento esistente della ditta Avola Società Cooperativa, in variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Castel Maggiore

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 1/09/2020, in atti ai PG/2020/125027 e 125086, il SUAP dell'Unione Reno Galliera ha indetto la Conferenza dei servizi decisoria sul procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge n. 241/1990 e s.m.i., e ha reso disponibile la relativa documentazione;
- in data 14/09/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/130946, la CM BO ha inviato una richiesta di integrazioni al Comune di Castel Maggiore. In particolare ha chiesto:
 - di integrare con gli estratti delle tavole degli strumenti modificati e delle relative norme urbanistiche (PSC e RUE) evidenziando gli articoli modificati nonché le parti degli stessi modificate;
 - di fornire l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico, poiché l'intervento ricade in zona di pericolosità P2
 - integrare l'analisi acustica presentata, risalente al 2012, prendendo in considerazione, oltre ai due recettori acustici localizzati a nord dell'area attualmente occupata da Avola, anche il recettore posto a sud dell'ampliamento;
 - di fornire il bilancio degli alberi da abbattere e quelli di nuovo impianto, al fine di verificare il reale incremento delle alberature, presentato come elemento di sostenibilità dell'intervento.
- in data 2/11/2020, con comunicazione in atti ai PG/2020/158162 e 158261, il SUAP dell'Unione Reno Galliera ha trasmesso documentazione integrativa;
- in data 16/11/2020, con comunicazione in atti ai PG/2020/165588 e 165641, il SUAP dell'Unione Reno Galliera ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa. Inoltre, con comunicazione in atti al PG n. 61808/2020 della Città metropolitana, ha comunicato che "In riferimento alla pratica in oggetto indicata con la presente si comunica che, in riferimento al periodo di deposito della variante urbanistica, non è pervenuta alcuna osservazione in merito";
- in data 26/11/2020, con comunicazione in atti ai PG/2020/165588 e 165641, il SUAP dell'Unione Reno Galliera ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa;
- in data 1/12/2020, con comunicazione in atti ai PG/2020/174031, il SUAP dell'Unione Reno Galliera ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa;
- in data 18/01/2021, con comunicazione in atti ai PG/2021/6655, il SUAP dell'Unione Reno

Galliera ha trasmesso alcuni pareri;

- in data 15/02/2021, con comunicazione in atti ai PG/2021/24099, il SUAP dell'Unione Reno Galliera ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa;
- con comunicazione del 15/03/2021 in atti al PG/2021/40377, la CM BO ha richiesto ad ARPAE – AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 29/03/2021;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente:

Azienda USL di Bologna

ARPAE

Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

Servizio Area Reno e Po di Volano

Consorzio della Bonifica Renana

ATERSIR

Hera SpA

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio

Vigili del Fuoco – Comando Provinciale Bologna

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti di seguito elencati, messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

https://owncloud.cittametropolitana.bo.it/Users/PIANIF-TERR/PIANURB//ART53_SUAP_DPR160-2010_A14bis/CASTEL MAGGIORE/SOC AVOLA

- PG 9529_16 02 2021 2021-02-12_Integrazioni SUE
- PG 9529_16 02 2021 19132-PCDP16PLA1-Invarianza idraulica
- relazPG 9529_16 02 2021 Variante_20211002_ulteriore_integrazione(1)
- PG 65935_01 12 2020 1_asseverazione rischio idraulico
- PG 65935_01 12 2020 2_piano manutenzione vasca laminazione
- PG 64593_26 11 2020 TestoOriginale (5)
- PG 61747_16 11 2020 Variante_20200709_integrazione
- PG 58475_02 11 2020 2020-10-15_Integrazioni SUAP
- PG 58475_02 11 2020 19132-PCDP04PLA1-Planimetria-progetto
- PG 58477_02 11 2020 ParereAbbattimenti
- PG 58477_02 11 2020 Studio di Impatto Acustico
- PG 58475_02 11 2020 19132-PCDP01RTI1-Relazione
- PG 58475_02 11 2020 19132-PCDP12PLA1-Fognature
- PG 58477_02 11 2020 Valsat_20201029_ConsConfServiziIntegrazioni

L'area interessata dal procedimento si trova a Castel Maggiore in via Galliera 14/A, ed è identificata catastalmente al Foglio 22, Mappali 316 (10.598 mq) e 556 (7.680 mq).

L'area attualmente occupata dalla Società Cooperativa Avola è classificata dal PSC come "Ambiti per nuovi insediamenti da sostituzione edilizia" (Art. 25.1 delle NTA del PSC) - Ambito R.

L'area interessata dall'ampliamento, acquistata di recente dalla Cooperativa Avola, è un'area agricola adiacente, classificata come "Ambito periurbano della conurbazione bolognese" (Art. 30 delle NTA del PSC).

La proposta di variante prevede di classificare l'intera area oggetto del procedimento quale "Ambito agricolo periurbano speciale (attività di manutenzione e cura del verde pubblico e privato, impianti sportivi e lavori edili stradali)", introducendo un paragrafo 8 ad integrazione dell'art.35

delle Norme del Regolamento Edilizio.

Si prevede di eliminare tutti i riferimenti, compresa la scheda di ValSAT originariamente predisposta per l'Ambito R, in quanto questo viene soppresso dalla Variante.



Figura 4: Classificazione attuale dell'Ambito di intervento all'interno del PSC Vigente (stralcio Tav. 1), a sx, e del RUE vigente (stralcio Tav. 2), a dx



Figura 5: Classificazione proposta per l'Ambito di intervento all'interno del PSC Vigente (stralcio Tav. 1), a sx, e del RUE vigente (stralcio Tav. 2), a dx

Si prevede di modificare l'Art. 13 – “Sistema delle unità di paesaggio” delle Norme del PSC, al paragrafo 2, che riguarda le politiche da perseguire per il “Dosso della Galliera”, inserendo un nuovo indirizzo (evidenziato in rosso corsivo) tra quelli già previsti:

- tendere al mantenimento e valorizzazione dei varchi trasversali tra i principali insediamenti;
- attuazione di una verifica attenta e puntuale della compatibilità fra le nuove infrastrutture ed il territorio circostante assumendo indirizzi di forte ambientazione complementare alle infrastrutture medesime;
- accompagnare le nuove previsioni insediative da una attenta valutazione di inserimento paesaggistico, con particolare attenzione per le previsioni di tipo produttivo;
- limitare al minimo indispensabili le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente;
- prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti;
- **prevedere che anche eventuali interventi di ampliamento di attività agricole speciali presenti all'interno della sub-unità, avvengano in adiacenza dell'edificato esistente ed assicurando un adeguato inserimento paesaggistico dell'intervento;**
- potenziare la connessione tra i principali centri attraverso l'individuazione di percorsi di mobilità alternativa (pedonale/ ciclabile usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore) inseriti in contesti di aree verdi di uso pubblico o di uso produttivo agricolo.

NTA

Si propone di modificare l'art.35 delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio inserendo il seguente comma:

“paragrafo 8): Ambito agricolo periurbano speciale (attività di manutenzione e cura del verde pubblico e privato, impianti sportivi e lavori edili stradali)

1) OGGETTO

Tale area (identificata da un perimetro verde con lettera di riferimento A cerchiata e localizzata in via Galliera nella Tavoleta n. 14 in scala 1:2500 del RUE), è stata individuata per permettere l'ampliamento della sede aziendale, autorizzata a seguito di procedimento unico (art.53 L.R.24/17).

2) USI COMPATIBILI

In tale zona sono ammessi gli usi già legittimamente previsti nell'area.

3) INTERVENTI AMMESSI

In aggiunta agli interventi previsti dal progetto approvato nell'ambito del succitato procedimento unico, sono ammessi interventi di MO, MS, RE.

4) MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

5) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

In caso di futura dismissione dell'attività in essere, l'area dovrà essere assoggettata ad un intervento complessivo di riqualificazione, che ne garantisca la coerenza con il contesto esistente, anche in termini di funzioni (si potranno valutare funzioni di tipo terziario, direzionale, commerciale e con minime quote residenziali, queste ultime limitatamente al fabbricato esistente oggi destinato ad uffici). Il progetto, che dovrà prevedere la riduzione della superficie impermeabile e il non incremento delle superfici costruite, andrà definito in sede di POC ed essere oggetto di convenzionamento”.

Da successive integrazioni si ricavano i seguenti parametri:

Stato autorizzato:

SF = 10.598 mq

SU = 2.066 mq

SP = 7.029 mq (66.3%)

Stato di progetto:

SF = 18.278 mq

SU = 4.281 mq

SP = 7.157 mq (39%)

Il progetto prevede la realizzazione di 120 posti auto pertinenziali.

Vincoli e Tutele

PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione art 6.14

Unità di paesaggio art 3.1 e art 3.2 (“Pianura della conurbazione bolognese”)

Ambito agricolo periurbano dell'area bolognese art. 11.10

Discontinuità' del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare art. 10.10

Connettivo ecologico diffuso periurbano art. 3.5

PSC

Sistema degli Ambiti Rurali

Unità di paesaggio: sub-Unità 3 del Dosso della Galliera

Viabilità storica

Fascia di rispetto stradale (via Galliera) di 30 m (comunicazione del Comune di Castel Maggiore, prot. N. 0001316/2020).

PGRA

P2-M Reticolo principale e secondario

Sul lato nord il lotto interessato dalla proposta confina con l'ambito produttivo della ditta CBS Engineering, a sud con una fascia arboreo-arbustiva (ex impianto arboreo artificiale) ad evoluzione naturale adiacente al complesso di villa Zarri, a ovest con una zona agricola (con copertura attuale dominante a seminativo e, nella porzione verso la strada, parzialmente coperta da specie arboree derivanti da un vecchio impianto vivaistico). Sul lato est confina con via Galliera.

La società Avola Coop opera dal 1978 e si è specializzata nella realizzazione di aree verdi, parchi e giardini, nonché in allestimenti a verde per manifestazioni ed eventi.

Il numero di addetti attuale è il seguente:

- 14 addetti negli uffici;
- 4 addetti nell'officina;
- 120 addetti operai e manovali.

L'ampliamento corrisponde alla diversificazione dell'attività della cooperativa anche nel campo dei lavori edili e stradali e degli impianti sportivi e ha l'obiettivo di:

- localizzare nuovi e più razionali spazi e riorganizzare quelli esistenti, per servizi legati alla presenza di nuovo personale, sia di tipo tecnico-produttivo, sia di tipo amministrativo.
- realizzare nuove superfici sia coperte che di piazzale per il carico, lo scarico e lo stoccaggio di merci, piante ed attrezzature e realizzare una nuova struttura per il ricovero e la manutenzione degli automezzi.

L'intervento consiste nelle seguenti opere:

- nell'area occupata attualmente dall'azienda:
 - un nuovo fabbricato adiacente all'attuale deposito automezzi destinato ad officina e magazzino, con una sala riunioni per corsi di formazione ed incontri interni con il personale. Il fabbricato si svilupperà su 2 piani fuori terra per una superficie utile lorda di circa 1.540 mq, a cui si aggiungono ulteriori 200 mq di tettoia a sbalzo con altezza in gronda di 9,65 ml e altezza massima del prospetto pari a 10,65 ml;
 - tre tettoie per il ricovero mezzi operativi sul confine nord e sul lato sud dell'attuale area edificata;
 - ampliamento dell'impianto di fitodepurazione.
- nell'area agricola adiacente:
 - organizzazione di depositi a cielo aperto per le piante ed i materiali necessari alle attività di lavoro.
 - fabbricato su due piani fuori terra destinato:
 - al piano terra in parte a serra per piante ed in parte a rimessaggio automezzi, attrezzature e materiali per l'attività di lavoro stradale ed edile per una superficie utile lorda pari a circa 500 mq;
 - al primo piano ad alloggio per il custode, di superficie pari a 75 mq e 180 mq di tettoie a sbalzo con altezza in gronda variabile da 8,50 ml a 7,50 ml.
 - area a cielo aperto per lo scarico/carico delle ramaglie;
 - area a cielo aperto per isola ecologica;
 - vasca di laminazione delle acque meteoriche.

Per quanto riguarda il parco macchine, si prevede l'acquisto di 5 automezzi in più rispetto allo stato attuale, di cui 3 da 35 quintali, e 2 da 18 quintali. Trattasi di furgoncini tipo IVECO DAILY e veicoli commerciali della Piaggio.

MOBILITA' E TRAFFICO

Questa matrice non è trattata nel documento di Valsat. Viene riportato solo, in riferimento alle valutazioni acustiche, che "Non si prevede incremento del traffico veicolare indotto in quanto si tratta di un ampliamento per distribuire meglio le attrezzature e i mezzi da lavoro aziendali, in considerazione del fatto che ad oggi gli spazi presenti sono troppo ridotti".

L'area in esame risulta vicina, ai margini del lato sud, al passaggio di una pista ciclabile di progetto, ma non ne risulta interessata. Parallelamente a via Galleria invece, sul lato est, corre una pista ciclabile esistente

La via Galliera è classificata come Viabilità storica. Viene specificato che l'intervento in esame non induce modifiche relative al tratto stradale di via Galleria e che viene mantenuta la cavedagna in fronte alla Galliera, per poter lasciare un "percorso pedonale sicuro" per l'accesso alla fermata dell'autobus 97, già utilizzato da una ventina di dipendenti.

RUMORE

L'area attualmente occupata dalla Cooperativa Avola è classificata come Ambito R: "ambito destinato attualmente ad attività di silvicoltura, da convertirsi verso funzioni terziarie, direzionali e commerciali; viene assegnata una classe III di progetto (funzioni miste)".

Inoltre rientra all'interno delle fasce di pertinenza acustica di ferrovie e strade.

Il documento di Valsat non ravvisa conflitti rispetto alla Classificazione Acustica, poiché è prevista una sostanziale continuità con le attività già presenti nell'area.

Lo Studio di impatto acustico riporta che:

- L'attività giornaliera si compone mediamente delle seguenti fasi:
 - al mattino il personale inizia ad accedere in azienda dalle ore 06:15 e dalle ore 07:00 alle ore 07:30 circa avviene l'uscita di tutte le squadre di lavoro che caricano i materiali ed escono con i mezzi per recarsi presso i vari cantieri gestiti dalla Avola;
 - durante la giornata lavorativa, dalle 07:30 alle 15:30 circa, internamente all'officina vengono svolte le attività di manutenzione attrezzature, saltuariamente nel piazzale si può muovere il carrello elevatore o qualche mezzo, ma per brevi tragitti e per brevi periodi;
 - dalle 15:30 alle 16:30 circa avviene il rientro non continuativo delle squadre esterne che transitano dal piazzale ed entrano direttamente in capannone per parcheggiare i mezzi.
- La fase più rumorosa e potenzialmente disturbante avviene quindi al mattino dalle ore 06:15 alle ore 07:30, orario che coincide con l'arrivo dei lavoratori con la propria auto, la preparazione e la partenza dei mezzi dalla sede.
- L'attività della AVOLA Soc. Coop. è esclusivamente diurna e non vengono effettuate lavorazioni e/o movimentazioni nel periodo notturno.
- Nel piazzale adiacente alla via Galliera viene utilizzato un trattore KOMATSU PW 95 R con ragno per la movimentazione delle ramaglie.

Come sorgenti di rumore lo Studio acustico individua:

- la mobilità del personale con il proprio mezzo (auto)
- le operazioni di carico dei materiali e delle attrezzature svolte durante la fase di uscita dei mezzi che si sviluppa nell'arco di circa 1 ora e 15 minuti (dalle ore 06:15 alle ore 07:30)

- il trattore atto alla movimentazione delle ramaglie
- le apparecchiature per la generazione di aria calda e aria fresca all'interno dei locali che saranno realizzati, in particolare altri uffici (nel capannone di nuova realizzazione) e una sala riunioni (nell'ampliamento del nuovo capannone), oltre alla fornitura di ACS per i servizi igienici presenti e che saranno realizzati. Le macchine saranno installate sulla copertura del capannone che sarà oggetto di ampliamento e un'altra macchina sarà invece collocata sulla facciata dell'edificio di nuova realizzazione.

Non si prevede incremento del traffico veicolare indotto.

Lo studio acustico valuta invece come impattante la presenza di una nuova viabilità interna che si andrà ad estendere rispetto a quella attualmente presente.

Sono stati considerati come ricettori le facciate delle abitazioni circostanti, in particolare dove sono presenti finestre.



Presso il punto di misura P1 è stato eseguito un rilevamento di 24 ore, dal giorno 13 al 14 ottobre 2020.

Per la definizione dello stato di fatto assoluto sono state utilizzate come sorgenti rumorose, le viabilità su via Galliera e le attività attualmente presenti nell'area oggetto di studio. Il valore che è stato considerato è: LAeq,TR,d 44.6 dB(A) in data 14/10/2020 dalle ore 06:00 alle ore 14:00.

Dalla simulazione "Valori ai Ricettori" risulta che sono rispettati i limiti assoluti di immissione, tranne che presso il ricettore R6 (61,3 dB(A)).

Per la definizione dello stato di fatto differenziale sono state utilizzate come sorgenti rumorose, la viabilità su via Galliera e le attività attualmente presenti nell'area oggetto di studio tenendo come riferimento il valore più basso misurato in un intervallo di 1 ora: LAeq,d.= 41,7 in data 14/10/2020 alle ore 11:00.

Per la definizione dello stato di Progetto Assoluto Diurno sono state utilizzati come sorgenti rumorose, gli impianti collocati presso i nuovi edifici in progetto (Sorgenti Macchine), le viabilità su via Galliera e le attività presenti nell'area oggetto di studio.

Dalla simulazione "Valori ai Ricettori" risulta che sono rispettati i limiti assoluti di immissione per il periodo di riferimento diurno, tranne che presso il Ricettore R6 dove si ha un incremento di 0.3 dB rispetto al limite, che viene valutato come irrilevante.

Per la definizione dello stato di Progetto Differenziale Diurno sono state utilizzate come sorgenti

rumorose, gli impianti collocati sia sul nuovo edificio che sul coperto in progetto (Sorgenti Macchine), le viabilità su via Galliera e le attività presenti nell'area oggetto di studio.

Durante il periodo di riferimento diurno il valore differenziale di progetto risulta rispettato.

Lo Studio acustico conclude che la realizzazione del nuovo capannone e l'ampliamento del capannone esistente con l'introduzione di macchinari a servizio degli stessi e di una nuova viabilità interna della AVOLA Soc. Coop. rispetteranno i Valori Assoluti di Immissione Diurni e i Valori Differenziali Diurni di immissione in facciata ai ricettori più prossimi previsti dal D.P.C.M. 14/11/97 per l'area oggetto d'intervento

ARIA

Il Comune di Castel Maggiore, e di conseguenza l'area oggetto di intervento, appartiene alla zona "Agglomerato di Bologna".

Il documento di Valsat riporta che:

- è prevista la costruzione di un'area dedicata al parcheggio di nuovi automezzi, biciclette e biciclette a ricarica elettrica, al fine di incentivare l'utilizzo di tali mezzi in ottica di un trasporto alternativo/sostenibile per i dipendenti.
- l'intervento non comporta un aumento significativo del livello di impatto dovuto all'aumento del traffico veicolare o l'inserimento di un nuovo insediamento con carico di inquinanti, permettendo così di sostenere la sostanziale invarianza emissiva d'area.
- non comporta, inoltre rilevanti alterazioni della situazione preesistente anche rispetto alle attività produttive interne, in quanto l'incremento di cinque automezzi previsti rappresenta un supporto logisticamente maggiormente efficiente dell'attività già svolta, senza un effettivo incremento significativo dell'attività in sé.
- l'intervento propone un miglioramento della coibentazione ed una riduzione della dispersione di calore da riscaldamento nel nuovo volume dedicato alle riparazioni delle attrezzature

SUOLO E SOTTOSUOLO

La relazione geologica specialistica evidenzia che l'area in esame si sviluppa ad una quota media di 28,00 m s.l.m., in un settore deposizionale della media Pianura Padana pressoché pianeggiante, caratterizzato da leggere ondulazioni che degradano progressivamente verso Nord.

I terreni del primo sottosuolo sono caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da una profondità del substrato superiore a 30,00 m, e presentano una V_{seq} riferita al p.c. pari a circa 244 m/sec, pertanto ricadono nella Categoria C, che comprende "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalenti compresi tra 180 m/s e 360 m/s".

La carta della capacità d'uso dei suoli, tratta dalla "Valutazione della capacità d'uso dei suoli - Associazione Intercomunale "Reno Galliera", Bologna, 2003 della Regione Emilia-Romagna, definisce l'area come ricadente in classe II, ossia suoli adatti all'agricoltura che presentano moderate limitazioni dal punto di vista culturale.

Per quanto riguarda il tema del consumo di nuovo suolo agricolo, il documento di Valsat sottolinea che si tratta di un intervento di ampliamento non sostanziale di un'attività esistente ed evidenzia che non si prevede un significativo incremento di addetti, ma che l'intervento è indirizzato ad una migliore organizzazione e funzionalità dell'attività in essere. Il documento di Valsat ritiene che non è possibile la delocalizzazione all'interno di un ambito specificamente destinato ad attività produttive, che richiederebbe risorse ingenti. Evidenzia che l'impresa svolga comunque un'attività di manutenzione del verde, non particolarmente impattante con l'ambito agricolo circostante e,

seppure ricadente in ambito rurale, si localizzi nell'immediata adiacenza al territorio consolidato caratterizzandosi, peraltro, per un elevatissimo grado di accessibilità.

In fase di presentazione dei titoli edilizi sarà cura dell'attuatore dichiarare le modalità di riutilizzo o smaltimento delle terre e rocce di scavo, se presenti (i movimenti terra previsti sono quantitativamente irrisori e prioritariamente collegati alla realizzazione del bacino di laminazione), secondo quanto normativamente previsto. L'eventuale rinvenimento di rifiuti nel sottosuolo nel corso delle attività di cantiere sarà sottoposto alle procedure di smaltimento secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Per quanto riguarda i materiali di riporto, si esclude l'utilizzo di rifiuti e si riconferma che saranno utilizzati i materiali ammessi dalle normative vigenti al momento in cui saranno effettuate le operazioni di innalzamento del piano di campagna.

ACQUE

L'idrografia superficiale principale dell'area è rappresentata dallo scolo Bondanello. Le aste secondarie sono costituite da fossi e scoli di bonifica al servizio dell'attività agricola, che svolgono funzione di recapito delle acque meteoriche drenate dai terreni agrari circostanti, convogliandole nello scolo Bondanello.

La falda freatica, come evidenziato dalla relazione geologica specialistica, è stata misurata ad una profondità variabile da 2,60 m a 3,20 m, presumibilmente soggetta a variazioni stagionali.

In risposta ad una richiesta di integrazioni (verificare ai sensi dell'art. 36 e 37 del regolamento del servizio idrico integrato se sussistono ancora i presupposti per la deroga al collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue prodotte) i progettisti hanno precisato che: "Avola Società Cooperativa è titolare di Autorizzazione Ambientale Unica valida fino al 06/08/2030; inoltre, non risulta emanato da parte del Comune atto specifico di obbligo di allaccio a pubblica fognatura; è stata inoltrata a HERA una richiesta di dati cartografici tramite PEC del 24/09/2020. Dalla cartografia ricevuta si evince che l'area non risulta servita da rete fognaria pubblica ai fini del collettamento delle acque reflue prodotte".

Invarianza idraulica

Il SUE, in una richiesta di integrazioni del 5/02/2021, ha evidenziato che nell'Elaborato 16 "Verifica invarianza idraulica" viene indicata nella superficie permeabile quella occupata dai posti auto posti in alto a dx nella rappresentazione planimetrica. Tali posti auto sono pavimentati in ghiaia, ma sono coperti da tettoie come indicato negli elaborati 04 e 11. Tali tettoie hanno una copertura in pannelli sandwich di lamiera grecata e poliuretano espanso interposto. Il SUE ha pertanto chiesto di verificare nuovamente l'invarianza idraulica.

In risposta a questa richiesta di verifica è stata prodotta una planimetria aggiornata, che riporta per lo stato autorizzato una Superficie impermeabile (SI) pari a 3.569 mq, mentre per lo stato di progetto è prevista una SI = 11.121 mq. Con la variante si ha quindi un' incremento di superficie impermeabile pari a 7.552 mq.

Per quanto riguarda la verifica dell'invarianza idraulica, gli estensori del progetto hanno risposto che "Si procede nuovamente alla verifica dell'invarianza idraulica, secondo la superficie impermeabile ricalcolata, pari a mq 7.552. Si ottiene un valore minimo di volume d'acqua d'accumulo temporaneo pari a mc 378. Si prevede pertanto la realizzazione di un invaso di accumulo temporaneo costituito da una vasca a cielo aperto nell'area sud del lotto delle dimensioni.

In sede di integrazioni (1/12/20) è stato presentato il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione.

Tra le richieste di integrazioni è stato chiesto di indicare l'altezza massima della falda e ove tra il

fondo della vasca di laminazione e la falda non sia presente un franco di un metro a protezione della stessa, dovrà essere prevista l'impermeabilizzazione della vasca stessa. Nella risposta si rimanda alla planimetria delle fognature (PG 58475_02 11 2020 19132 - PCDP12PLA1 - Fognature) da cui si evince che il fondo della vasca è a -1,4 m dal p.c., mentre la profondità minima della falda è -2 m.

Alla richiesta di valutare la possibilità di laminare anche la superficie esistente, con particolare riferimento "all'immobile deposito automezzi esistente" che recapita nel medesimo fosso delle acque laminate, i progettisti hanno risposto che "Si ritiene non sostenibile il totale rifacimento della rete di raccolta delle acque meteoriche esistente (autorizzata)".

E' prevista una pompa di sollevamento per lo svuotamento dell'invaso di laminazione in quanto il recapito delle acque bianche si trova ad una quota troppo superficiale per consentire il deflusso a gravità. Attualmente l'impianto produttivo esistente è dotato di autorizzazioni allo scarico in acque superficiali di acque reflue industriali e domestiche ricomprese nella AUA n. 32287 del 07/06/2015.

A seguito di richiesta di integrazioni è stato precisato che:

- il progetto esecutivo prevederà due pompe di sollevamento delle acque laminate e un sistema di allarme in caso di mal funzionamento
- il progetto esecutivo prevederà un sistema di chiusura dello scarico prima dell'immissione al sistema di laminazione, da attivare in caso di eventi accidentali nonché la predisposizione di un sistema di blocco/captazione di eventuali solidi/oggetti per evitare che confluiscano nella vasca di laminazione.
- il funzionamento in esercizio della laminazione consentirà lo svuotamento completo della vasca
- il progetto prevede la pavimentazione in asfalto della viabilità interna all'area, pertanto non sussisteranno particolari esigenze di lavaggio gomme dei mezzi.
- le acque reflue provenienti dall'interno delle strutture/capannoni saranno quelle prodotte in caso di eventuale lavaggio dei pavimenti dei locali. I pozzetti di raccolta saranno ciechi, a tenuta e saranno soggetti a svuotamento periodico da parte di ditta specializzata (autospurghi).
- il pozzo presente nell'area aziendale risulta dismesso

L'intervento prevede l'adeguamento e l'ampliamento dell'impianto di fitodepurazione dei reflui esistente, situato nella zona sud del lotto originario, che verrà ridimensionato come segue:

- 3 dipendenti = 1 abitante equivalente
- 138 dipendenti = 46 abitanti equivalenti
- Fitodepurazione (4 mq / abitante equivalente) = 4 x 46 = 184 mq < 190 mq previsti

L'impianto di sollevamento sarà dimensionato per una portata di immissione massima pari a 3,5 l/s in modo da ottemperare alla prescrizione di immissione massima pari a 5 l/s/ha.

L'area è in P2 sia per il reticolo primario che per il secondario. A seguito di richiesta di integrazioni è stata presentata una relazione idraulica.

La Relazione considera un tirante idraulico di circa 20 cm per lo scolo Bondanello (come da parere del Consorzio della Bonifica Renana) e, a seguito di verifica della quota altimetrica di progetto dell'area oggetto di trasformazione, che risulta più elevata di cm 122 rispetto all'attuale quota altimetrica del ciglio destro dello scolo Bondanello, afferma che non sono necessarie ulteriori misure atte a non aumentare il rischio di alluvione nell'area stessa.

ELETTROMAGNETISMO

L'area in esame risulta interessata, ai margini del lato sud, dal passaggio di un "Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi". Le DPA per la tipologia di linea "Area conduttori nudi" (15 kV) variano da 8 a 11 m.

Considerando la massima estensione possibile per questo tipo di elettrodotto (11 m) la DPA non raggiunge alcun edificio, ma comprende le aree a verde e una piccola fascia della vasca di laminazione. Tali aree non sono destinate alla permanenza prolungata delle persone, nel rispetto del DPCM del 8 luglio 2003.

A seguito di richiesta di integrazioni è stata precisata l'assenza di stazioni radio base/radio tv nelle vicinanze, come dalla tavola dei vincoli e dal RUE

PAESAGGIO

L'area è classificata dal PTCP come Unità di paesaggio 5 "Pianura della conurbazione bolognese" e dal PSC come sub-Unità 3 del Dosso della Galliera. Tra le politiche da perseguire all'interno di questa sub-Unità, il PSC indica:

- - *"Attuazione di una verifica attenta e puntuale della compatibilità fra le nuove infrastrutture ed il territorio circostante assumendo indirizzi di forte ambientazione complementare alle infrastrutture medesime";*
- - *"Accompagnare le nuove previsioni insediative da una attenta valutazione di inserimento paesaggistico, con particolare attenzione per le previsioni di tipo produttivo";*
- - *"Limitare al minimo indispensabili le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente";*
- - *"Prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti".*

All'interno del perimetro attualmente di proprietà della Cooperativa Avola sono presenti varie tipologie di alberature. Nell'area adiacente, interessata dall'ampliamento, sono presenti alberi di vecchio impianto (ex-vivaio) alternati ad arbusteti in libera evoluzione.

Il progetto prevede l'abbattimento degli alberi sia nell'area della sede attuale della cooperativa che nell'area di ampliamento, tranne che per gli esemplari più significativi che verranno mantenuti.

E' stato autorizzato dal Comune di Castel Maggiore l'abbattimento di:

3 Populus alba

3 Koelreuteria paniculata

1 Fraxinus excelsior

6 Acer platanoides

A seguito di richiesta di integrazioni, è stato specificato che:

- Il bilancio arboreo si riferisce alla fascia boscata (si veda l'immagine da foto-aerea allegata evidenziata con cornice rossa) sulla quale insistono le 13 piante che sono state oggetto di richiesta di abbattimento. Di tale fascia vengono mantenute 14 piante, come evidenziato negli elaborati progettuali e nel bilancio arboreo stesso.



- La foto aerea evidenzia anche la presenza (linea gialla nell'immagine allegata), nella porzione più interna dell'area agricola, di un filare arboreo affiancato da una doppia fascia arbustiva ad esso parallelo. Trattasi di un filare di 16 salici bianchi (*Salix alba*) dell'ex vivaio gestito dalla stessa cooperativa Avola, specificatamente piantato e coltivato per il taglio di talee da utilizzare in lavori di ingegneria naturalistica dalla stessa Cooperativa. Da ca. 8 anni tali individui non sono più coltivati e hanno potuto sviluppare in altezza i propri fusti policormici della dimensione compresa tra 8 e 15 cm. Le fasce arbustive sono costituite invece da *Salix purpurea*, *Tamerice* e *Cornus sanguinea*, specie anch'esse utilizzate per la produzione di talee.
- Data l'origine produttiva della formazione arborea (piante da produzione vivaistica) non si è ritenuto di conteggiarle ai fini del bilancio arboreo, a differenza di quanto effettuato per la fascia boscata adiacente la strada.

Il documento di Valsat riporta che è prevista la piantumazione di 48 nuovi alberi e il mantenimento di 36 piante esistenti.

PIANO DI MONITORAGGIO

Allo scopo di verificare l'attuazione della proposta progettuale in esame, si propone la realizzazione delle seguenti verifiche:

1. la verifica dello stato di attuazione del progetto, secondo le fasi previste dalla attuazione dell'intervento;
2. la verifica dello stato fitosanitario della fascia di mitigazione ambientale e del suo effetto mitigativo in termini di densità della vegetazione;
3. la verifica dei flussi stradali di accesso nelle ore di ingresso/uscita dallo stabilimento, nonché dei livelli di utilizzo delle infrastrutture a sostegno della mobilità sostenibile (rastrelliere).

Si ipotizza il cadenzamento temporale a 6 mesi, 1 anno e 3 anni dall'avvio dell'attuazione dell'intervento.

Dette attività di monitoraggio saranno in carico alla società Avola Coop: una volta acquisiti i report di verifica prodotti dai tecnici incaricati, gli stessi saranno trasmessi all'Amministrazione di

competenza e/o conservati presso l'attività a disposizione degli Organi di Vigilanza.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale di cui si riporta una sintesi:

Azienda U.S.L. Bologna (parere del 27/11/2020 allegato al PG n. 2775/2021 della CM BO) esprime parere favorevole senza prescrizioni.

ARPAE (parere del 22/02/2021 allegato al PG n. 14542/2021 della CM BO) demanda alle autorità competenti la più idonea classificazione dell'area. Esprime parere favorevole al procedimento in esame, vincolato alle seguenti prescrizioni:

- a) In relazione alla componente "inquinamento acustico"
 - Entro 6 mesi dall'ultimazione del progetto, durante la normale attività della ditta, presso il ricettore identificato nella relazione acustica come R8 o nel punto maggiormente prossimo allo stesso qualora non vi sia la possibilità di accedere a tale ricettore, dovranno essere effettuati dei cicli di misura finalizzati alla verifica del limite di immissione differenziale nelle condizioni di massimo disturbo, ovvero, per quanto concerne il rumore ambientale anche con il trattore in opera e con gli impianti tecnologici a pieno regime.
 - Entro 6 mesi dall'ultimazione del progetto, dovrà essere effettuato un monitoraggio notturno (22.00 – 6.00) in facciata all'edificio destinato ad ospitare la casa del custode presso la palazzina uffici (ricettore R7), al fine di verificare il limite di immissione assoluto notturno in relazione alla classificazione acustica. Tale prescrizione potrà non essere osservata qualora la casa del custode sia già presente nella medesima posizione.
 - Le risultanze delle misure di cui alle precedenti prescrizioni dovranno essere documentate in apposita relazione e trasmesse al comune di Castel Maggiore che volendo, potrà trasmetterle alla scrivente Agenzia per l'eventuale disamina tecnica.
- b) In merito alla matrice "campi elettromagnetici alta e bassa tensione":
 - All'interno delle aree, degli spazi e dei luoghi in progetto impattati dalla Distanza di Prima Approssimazione valutata, per l'esistente linea aerea a 15 kV, in 11 metri non dovrà essere consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e venga redatta e firmata dalla proprietà dell'area oggetto di intervento una specifica dichiarazione in ottemperanza all'art. 4 del DPCM 08/07/2003.
- c) In merito alla matrice acque:
 - ritenendo prioritario il collettamento delle acque reflue prodotte in pubblica fognatura, dovrà essere verificato il possibile collettamento degli scarichi delle acque reflue domestiche e delle acque reflue industriali derivanti dall'attività, alla rete fognaria pubblica presente in Via di Vittorio, attraverso approfondimenti e verifiche di fattibilità da effettuarsi con il Gestore Hera, in quanto risulta che solo l'ultimo tratto fognario, di Via di Vittorio (che prosegue con attraversamento della Via Galliera per poi proseguire fino a Viale Europa) è in pressione. Ove le verifiche suddette portino, per l'intervento di ampliamento in oggetto, l'ottenimento della deroga all'allaccio in pubblica fognatura, si ritiene che debba essere inserito nella variante, quale vincolo per la realizzazione di ulteriori ampliamenti durante l'attività della Ditta o a seguito di riqualificazione in caso di dismissione, l'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura, in considerazione anche della nuova rete fognaria che verrà realizzata per i comparti SUB 2 e 3 del Comparto 4M.
 - in merito al vincolo del PGRA dovrà essere acquisito il parere favorevole dell'Autorità Competente.
 - viste le modifiche apportate al volume di invaso della vasca di laminazione a seguito del computo della superficie impermeabile derivante dalle nuove tettoie 2 e 3 (per il

deposito dei mezzi), dovrà essere confermato il parere favorevole dell'Autorità Competente. Si rileva che non risulta la progettazione della rete fognaria, da realizzarsi, per il collettamento di tali acque alla vasca di laminazione.

- dovrà essere individuato il gestore della vasca di laminazione al fine di mantenere il volume di invaso attraverso una corretta gestione e manutenzione (pulizia, sfalcio, risagomatura ecc) della stessa e previsti anche idonei interventi di manutenzione e pulizia della rete fognaria e del sistema di rilancio, per il mantenimento delle caratteristiche idrauliche e della qualità delle acque .
- dovrà essere verificata l'altezza massima della falda superficiale presente, che come indicato nella relazione geologica, risulta "presumibilmente soggetta a variazioni stagionali", al fine di mantenere un franco di un metro tra il fondo della vasca di laminazione e la falda presente. Ove venisse meno tale franco, dovrà essere prevista l'impermeabilizzazione della vasca. Si precisa inoltre che risulta indicata a - 0,95 m dal pc, la massima profondità della vasca nelle relazioni, mentre nelle planimetrie la quota è portata a -1,40.

Relativamente alle modifiche proposte agli articoli del PSC e del RUE evidenzia alle Autorità Competenti che:

- non risulta definita l'altezza massima ammissibile dei possibili futuri edifici da realizzarsi;
- gli immobili presenti nel progetto, hanno destinazione ad uso ufficio, condizione indicata per un incremento delle quote residenziali nella fase di riqualificazione dell'area, sono due.

In merito al permesso di costruire e alle opere di cantierizzazione prescrive:

(a) alla rete fognaria di progetto dovranno essere apportate le opportune modifiche in quanto:

- lo scarico delle prime piogge deve avvenire con rete separata fino al recapito finale (fosso o rete fognaria pubblica nera) previo pozzetto di ispezione e prelievo e non convogliare alla vasca di laminazione; analogamente lo scarico delle acque reflue domestiche deve recapitare con rete separata al recettore (fosso o rete fognaria pubblica nera);
- deve essere definita la gestione dei rifiuti "terre e delle rocce da scavo" (di origine edilizia e di origine urbana), che vengono depositati in area provvista di sola copertura in ghiaia. Tale soluzione può essere accettata solo se trattasi di rifiuti non pericolosi e classificati nella colonna A, di cui alla tabella dell'allegato 5 del titolo V - parte quarta del DLgs 152/06 e smi. Inoltre il dilavamento di tali rifiuti o della materia prima corrispondente, prevede un trattamento in continuo delle acque reflue meteoriche di dilavamento o la gestione del dilavamento attraverso presidi idonei (es copertura, cassoni ecc);
- non risultano indicate le pendenze, atte a permettere la raccolta e il trattamento delle acque meteoriche 1° pioggia, delle superfici/aree dilavate;
- la rete fognaria predisposta sotto le 4 nuove tettoie, realizzate in adiacenza agli edifici e indicate luogo di "lavorazioni varie" risultano erroneamente collettate direttamente alla vasca di laminazione;
- non risulta esplicitata la rete di adduzione delle acque, al serbatoio di accumulo; - l'area del distributore carburanti, non risulta convogliata al sistema di trattamento prima pioggia.

(b) Se durante le operazioni di demolizione previste per l'esistente fabbricato, dovessero emergere elementi tali da far supporre potenziali criticità ambientali relativamente alle matrici suolo e/o acque sotterranee, dovrà essere seguito quanto prescritto nel titolo V - parte quarta del DLgs 152/06 e smi .

(c) In merito alle attività indicate al punto 11, definite le modalità e i quantitativi, con particolare riferimento alle operazioni di triturazione di rifiuti, dovranno essere acquisiti gli eventuali titoli abilitativi necessari.

(d) Le terre e rocce da scavo prodotte dovranno essere gestite ai sensi di quanto stabilito dal DPR 120/2017.

(e) Dovranno essere valutati gli impatti ambientali dovuti alla fase di cantierizzazione, prevedendo le procedure necessarie di gestione finalizzate all'abbattimento delle polveri e alla gestione degli eventuali scarichi di acque reflue industriali e/o di acque reflue di dilavamento e/o acque di aggettamento in acque superficiali e nel reticolo scolante e/o nella fognaria pubblica; tali scarichi dovranno essere preventivamente Autorizzati ai sensi del Dlgs 152/06 e s.m.i. e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato;

Infine, considerando che solo le acque meteoriche di dilavamento derivanti dall'ampliamento e dalla nuova realizzazione vengono laminate, lasciando invariati i recapiti dell'area esistente, viste inoltre, le modifiche da realizzarsi alla rete fognaria di progetto, si chiede di valutare la possibilità di laminare anche le acque meteoriche di dilavamento (delle coperture e delle aree carrabili) derivanti dall'immobile oggetto di ampliamento.

Servizio Area Reno e Po di Volano (parere allegato al PG n. 61808/2020 della CM BO) precisa che le acque drenate dal comparto in oggetto e laminate attraverso la vasca appositamente progettata, non vengono immesse direttamente in un corso d'acqua demaniale di propria competenza e rimanda al Consorzio della Bonifica Renana l'espressione del parere idraulico di competenza, lasciando allo stesso Consorzio l'onere di verifica della compatibilità del sistema di scarico.

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 10/11/2020 allegato al PG n. 61808/2020 della CM BO) rilascia parere idraulico favorevole all'intervento proposto a condizione che il proponente individui le misure atte a non aumentare il rischio d'alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento in funzione del tirante idraulico definibile in circa cm 20 rispetto all'attuale quota altimetrica del ciglio destro dello scolo Bondanello. Chiede che venga presentato al Consorzio stesso e al Comune di Castel Maggiore, da parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento della efficienza idraulica delle vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione etc) con la relativa programmazione temporale.

Hera SpA (parere del 4/09/2020 allegato al PG n. 61808/2020 della CM BO) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 5/10/2020 allegato al PG n. 61808/2020 della CM BO) comunica che per quanto riguarda gli aspetti di carattere paesaggistico-ambientale, l'area non interferisce né con Beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., né con Beni paesaggistici di cui alla Parte III del medesimo D.Lgs.42/2004. In merito agli aspetti inerenti il profilo della tutela archeologica esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera in progetto a condizione che tutti i lavori di escavazione siano realizzati con il controllo continuativo di un archeologo professionista, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza stessa.

Vigili del Fuoco – Comando Provinciale Bologna (parere del 15/12/2020 allegato al PG n. 2775/2021 della CM BO) esprime parere favorevole condizionato alla realizzazione del progetto stesso purché, oltre a quanto previsto nella documentazione presentata, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendio applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla

documentazione allegata, e vengano attuate le sottoriportate prescrizioni e condizioni:

- 1) per quanto non chiaramente ed esplicitamente indicato nella documentazione tecnico progettuale presentata occorre rispettare integralmente quanto specificato dal DM 1/2/86;
- 2) realizzare i percorsi di esodo e le uscite di emergenza come specificato al punto 3.10 del 1/2/86 con particolare riferimento, tra l'altro, alla larghezza di tale percorso 3.10.4). Realizzare inoltre tutte le porte delle uscite di emergenza e quelle installate lungo i percorsi di esodo in modo che risultino facilmente apribili a spinta nel verso dell'esodo.
- 3) installare in tutta l'attività la prescritta segnaletica di sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

Comune di Castel Maggiore - Ufficio SUE (parere del 3/03/2021 allegato al PG n. 14542/2021 della CM BO) esprime parere favorevole con alcune prescrizioni, tra le quali:

- Fino a che non verrà realizzato il fabbricato ad uso deposito da insediare nell'area attualmente ad uso agricolo, l'area ecologica e il deposito a cielo aperto DOVRANNO ESSERE MITIGATI E NON VISIBILE DALLA VIA GALLIERA. Nel caso in cui venisse ammassato materiale che produca polvere, dovrà essere installato un impianto di nebulizzazione per abatterle;
- In caso di futura dismissione dell'attività in essere, l'area dovrà essere assoggettata ad un intervento complessivo di riqualificazione, che ne garantisca la coerenza con il contesto esistente, anche in termini di funzioni (si potranno valutare funzioni di tipo terziario, direzionale, commerciale);
- È necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura nel rispetto del regolamento del servizio idrico integrato, acquisito l'assenso del gestore della rete.

Mentre non hanno espresso parere:

**Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po
ATERSIR**

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La documentazione è stata frammentariamente aggiornata, dopo l'adozione e la sua pubblicazione, per cinque volte. La sovrapposizione delle integrazioni ha reso estremamente difficoltosa l'interpretazione della proposta. Manca una versione del documento di Valsat che dia conto della configurazione finale del progetto.

Il procedimento unico riguarda l'ampliamento della sede della Cooperativa Avola, reso necessario dalla diversificazione dell'attività della cooperativa, che, dalla tradizionale realizzazione e manutenzione di giardini e aree verdi si estenderà anche al campo dei lavori edili e stradali e degli impianti sportivi.

La cooperativa Avola è attualmente insediata in un'area classificata da PSC come "Ambiti per nuovi insediamenti da sostituzione edilizia". Ai fini dell'ampliamento ha acquistato un'area agricola adiacente, esterna al territorio urbanizzato e classificata come "Ambito periurbano della conurbazione bolognese". L'area è inoltre classificata dal PTCP come "Discontinuità' del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare".

Su quest'area il progetto prevede la localizzazione di depositi a cielo aperto per piante e materiali, aree per carico/scarico ramaglie e per isola ecologica, vasca di laminazione. Prevede inoltre la costruzione di un fabbricato su due piani per una SU di circa 700 mq destinato a nuovo deposito per materiali e automezzi.

La proposta prevede la riclassificazione dell'area attualmente occupata dalla cooperativa e

dell'area di nuova acquisizione come "Ambito agricolo periurbano speciale". Prevede inoltre di inserire una prescrizione secondo la quale *"In caso di futura dismissione dell'attività in essere, l'area dovrà essere assoggettata ad un intervento complessivo di riqualificazione, che ne garantisca la coerenza con il contesto esistente, anche in termini di funzioni (si potranno valutare funzioni di tipo terziario, direzionale, commerciale e con minime quote residenziali, queste ultime limitatamente al fabbricato esistente oggi destinato ad uffici)"*.

Il progetto presentato prevede un'ampia impermeabilizzazione di tutta l'area interessata, che porta la SP dall'attuale 66,3% della SF al 39% previsto dal progetto.

A fronte di questo ingente aumento della superficie impermeabile, la questione della laminazione è stata affrontata in modo insufficiente. Il progetto prevede infatti la laminazione per la sola superficie impermeabile aggiuntiva, mentre quella esistente rimane non laminata.

Inoltre, a fronte di una prescrizione di ARPAE secondo la quale qualora non sia garantito un franco di un metro tra il fondo della vasca di laminazione e la falda presente dovrà essere prevista l'impermeabilizzazione della vasca, non sono chiare le caratteristiche costruttive della vasca stessa. Infatti, con la falda individuata a -2 m dal p.c., nelle relazioni la massima profondità della vasca è indicata a - 0,95 m dal pc, invece nelle planimetrie la quota è portata a -1,40. E' evidente che qualora la profondità della vasca richieda una sua impermeabilizzazione, anche questa superficie andrà ad aggiungersi alle superfici impermeabili da laminare.

Il progetto prevede l'abbattimento di una fascia alberata attualmente presente, che viene calcolata solo in parte nel bilancio del verde. Infatti tale bilancio non tiene conto dell'abbattimento di un filare di alberi originariamente impiantati a scopi vivaistici ma da tempo lasciati alla libera evoluzione.

Il sito non è collegato alla pubblica fognatura, nè si prevede il collegamento a seguito dell'ampliamento.

Nonostante le numerose integrazioni presentate, non risultano ancora chiare le valutazioni sul traffico e sul rumore. Queste si basano sul fatto che il numero dei dipendenti e il numero dei mezzi in entrata e uscita rimarrà invariato. Tuttavia si prevede il ridimensionamento dell'impianto di fitodepurazione, portandolo da 26 a 46 abitanti equivalenti. Si prevede inoltre l'acquisto di cinque nuovi furgoni aziendali.

Dal punto di vista paesaggistico, la prevista costruzione di un edificio a due piani sull'area di recente acquisizione è in contrasto con la sua classificazione come Discontinuità del sistema insediativo da salvaguardare.

Non è inoltre stato dato conto di come si intenda rispettare le indicazioni del PSC rispetto all'unità di paesaggio Dosso della Galliera.

Manca il parere idraulico relativo alla pericolosità idraulica P2 riferita al reticolo primario (c'è solo quello del Consorzio di Bonifica). Le valutazioni non tengono in debito conto che l'area è compresa nelle Aree a Rischio Potenziale Significativo di alluvioni regionali (APSFR) del Reno di pianura, per la quale sono previsti dei tiranti tra i 50 cm e oltre 1 metro.

In generale, l'area acquistata dalla cooperativa ai fini dell'ampliamento presenta caratteristiche tali da rendere inopportuna la previsione di edificazione. Si tratta di un'area rurale esterna al TU e appartenente a una discontinuità del sistema insediativo da salvaguardare. Ancor meno opportuna è quindi la previsione di destinare anche quest'area a funzioni terziarie, direzionali, commerciali e residenziali in caso di dismissione dell'attività della cooperativa.

Si ritiene che, considerate le sue caratteristiche e le previsioni della pianificazione comunale e

sovraordinata, l'area rurale acquistata ai fini dell'ampliamento sia da mantenere libera da edificazioni, e da mantenere prevalentemente permeabile.

La sostenibilità del progetto di ampliamento proposto richiede che eventuale capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quella esistente si concentri all'interno dell'area già perimetrata come TU, destinando la nuova area solo alle funzioni compatibili con le sue caratteristiche rurali, col mantenimento della massima quota di SP e con la conservazione delle alberature esistenti.

Per quest'area, la previsione di future funzioni terziarie, direzionali, commerciali e residenziali è del tutto incongrua. In caso di dismissione andrà quindi prevista la restituzione all'uso agricolo.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.