

COMUNE DI BUDRIO

Progetto per

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO (IUC) IUC 58A E IUC 58B per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino posto a Cento di Budrio in via Enrico Mattei, 4

PROPRIETA'

COMET spa
via Michelino, 105
40127 Bologna

PROGETTISTA

Ing. Stefano Marzadori
Via Gyula, 43
40054 Budrio (BO)

CONSULENTE VALUTAZIONI AMBIENTALI

Ing. Franca Conti

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

OGGETTO:

Sintesi non tecnica della VALSAT

SCALA

TAVOLA N°

URB 1.9

1°	30 MARZO 2023	IUC COMET	N° ARCHIVIO: U/779
2°	22 GIUGNO 2023		
3°	19 DICEMBRE 2023		
4°			
5°			
6°			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	

COMUNE DI BUDRIO
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO (IUC)
IUC 58A E IUC 58B

PER L'AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO E MAGAZZINO
POSTO A CENTO DI BUDRIO IN VIA ENRICO MATTEI,4

SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI
VALSAT

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti

dott. Filippo De Vigili, Forestale Junior





Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti
Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna
Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890

FC A97 fase 2	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto Ambientale di VALSAT – Sinesi non Tecnica	Rev. 23_07
------------------	--	------------

INDICE

1	PREMESSE E MOTIVAZIONI ALLA BASE DELL'INTERVENTO	3
1.1	DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DEL PROGETTO	7
1.2	COMPONENTI AMBIENTALI POTENZIALMENTE COINVOLTE CON IL NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	11
2	ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI ..	12
3	SINTESI DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI	13
4	VALUTAZIONE DI SINTESI.....	17

GRUPPO DI LAVORO:

<i>SI[A]mbiente - Studio di Ingegneria Ambientale</i>	
<p><i>Ing. Franca Conti</i> Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890</p>	
<p><i>dott. Filippo De Vigili</i> Forestaie Iunior, Naturalista Via dei Rosaspina 3B - 40129 - Bologna Cell. 327/5407275</p>	

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

1 PREMESSE E MOTIVAZIONI ALLA BASE DELL'INTERVENTO

La presente relazione costituisce la **Sintesi non Tecnica del Rapporto di ValSAT**, così come definita dal D. Lgs. 152/2006 e smi (articolo 13, comma 5) e richiesta nella DGR 2170/2015, relativamente alla **proposta progettuale per l'ampliamento di un edificio ad uso produttivo e magazzino, all'interno dell'area produttiva di Cento di Budrio, in via Mattei 4.**

Più precisamente, l'area oggetto del presente Intervento Unitario Convenzionato (IUC) è compresa tra le Vie Albert Einstein, via Johannes Schmidl ed Enrico Mattei. In tale area è insediato il **magazzino centralizzato denominato A della COMET S.p.A. (soggetto attuatore).**



Figura 1 - Inquadramento territoriale area di intervento e stralcio tav.1 foglio 4, di PSC

L'azienda COMET SPA, con sede a Bologna in via Michelino, 105, ha la necessità di ampliare il magazzino A esistente, situato in Comune di Budrio, località Cento, In Via Mattei, 4 e con accesso anche da via Albert Einstein, per adeguare la superficie ad uso magazzino/deposito attuale alle nuove richieste di mercato, introducendo alcune linee di produzione.

In particolare, oggetto del presente progetto, è l'ampliamento del magazzino **A**, catastalmente individuato al Foglio 135, Mappale 438 del Comune di Budrio, che interesserà anche le aree individuate al Foglio 135, Mappali 338, 339 e 340. L'ampliamento interesserà altresì i Mappali 533B, 533D, 429B, 424 e 461 del Foglio 135 attualmente destinati ad area di parcheggi pubblici, a strada pubblica, verde pubblico e cabina ENEL. Quanto sopra è relativo allo **IUC 58A**.

Per quanto riguarda lo **IUC 58B**, l'intervento consiste nell'attrezzare e successivamente a cedere all'Amministrazione Comunale, un lotto di terreno edificabile, che verrà destinato a verde pubblico.

L'attività prevista all'interno del nuovo edificio, sarà produttivo e magazzino.

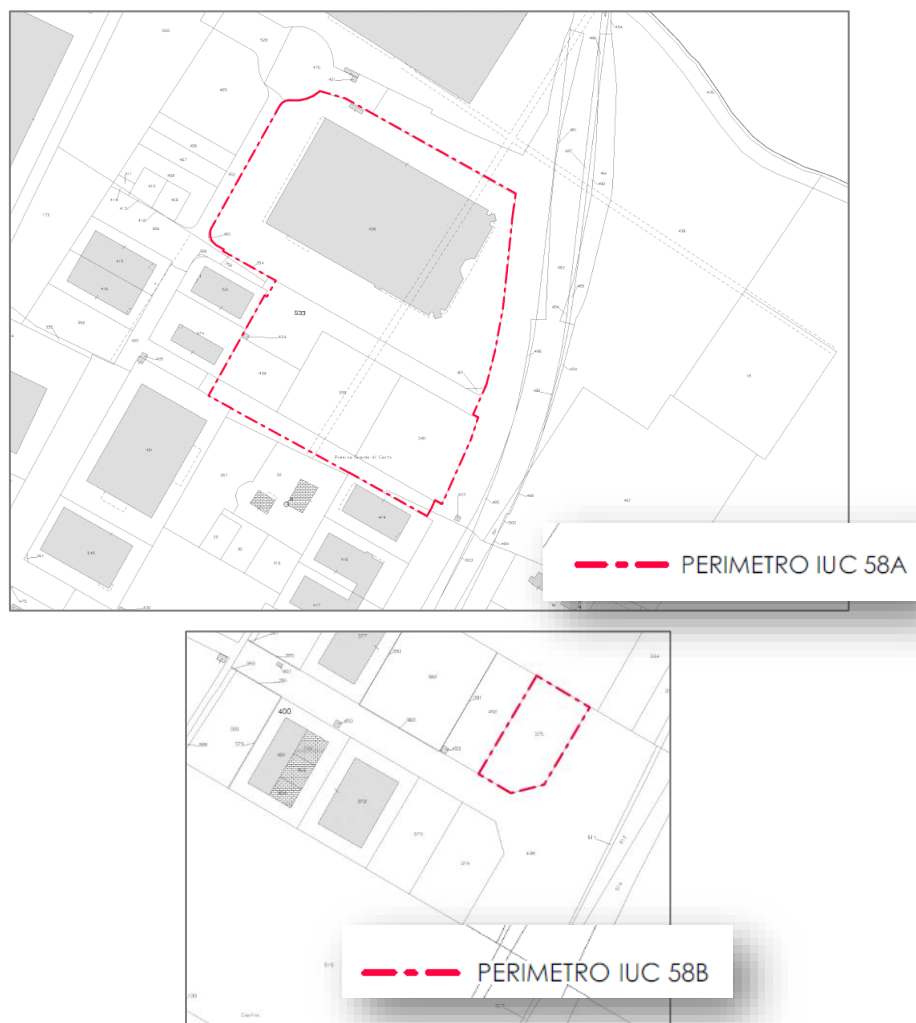


Figura 2 - Inquadramento catastale aree di interesse

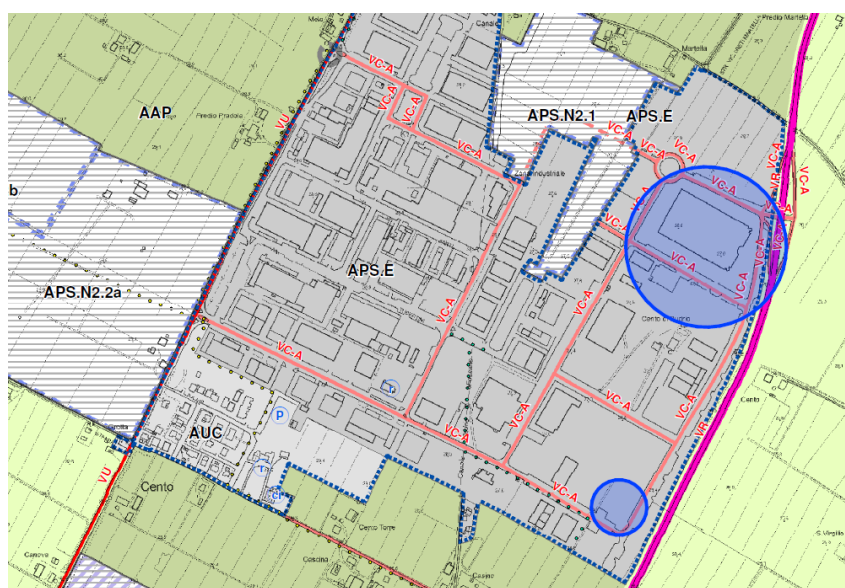


Figura 3 – Localizzazione territoriale aree di interesse su base PSC

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

L'area è classificata nel PSC vigente come APS.E – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti, consolidati (Artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3 del RUE) e, a seguito della stipula di apposita convenzione urbanistica, verrà individuata come **IUC 58A** – Sub Ambito soggetto ad Intervento Unitario Convenzionato, così come previsto agli Artt. 4.4.3 e 6.2.6 delle norme del Regolamento Edilizio, e **IUC 58B** la cui destinazione è verde pubblico. Come accennato poco sopra, per COMET si è manifestata l'esigenza di ampliare la propria sede di Budrio, affiancando all'attuale edificio in uso come magazzino a supporto dei punti vendita di zona, un nuovo volume edilizio dedicato però alla produzione. Questo, avendo preso atto della disponibilità di un lotto edificabile in adiacenza diretta all'area dove trova attualmente sede la ditta medesima.

All'interno del nuovo volume è previsto l'inserimento di tre linee produttive strettamente connesse all'attività commerciale di COMET che nel seguito si descrivono:

- Riduzione mediante taglio di cavi elettrici raccolti in bobina, da preparare per la vendita, in base agli ordini ricevuti;
- Composizione quadri elettrici;
- Riduzione mediante taglio di canaline in acciaio zincato, da preparare per la vendita, in base agli ordini ricevuti.

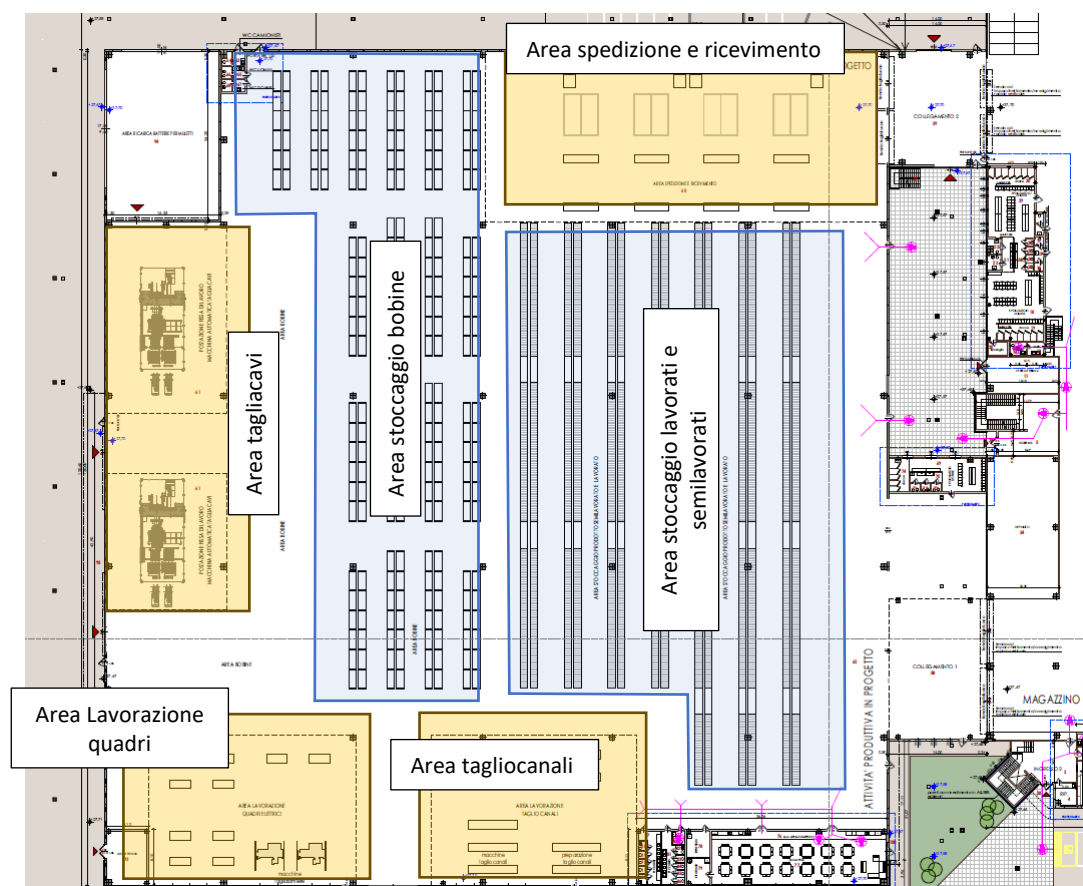


Figura 4 - Schema distributivo interno del nuovo edificio Comet dedicato alla produzione

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

L'intervento proposto riguarda l'ampliamento del magazzino esistente ubicato in Via Albert Einstein, denominato **A**, e le opere di manutenzione straordinaria dello stesso magazzino **A**, nonché la riorganizzazione della "viabilità" interna al nuovo magazzino ampliato.

L'Intervento Unitario Convenzionato prevede la sdemanializzazione di una porzione di Via Albert Einstein e dei parcheggi pubblici attestati sulla medesima strada e una parte di area destinata a verde pubblico per creare un unico grande lotto.

Le dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico che erano previsti all'interno del comparto e acquisiti da COMET S.p.A., verranno, per quanto riguarda i **parcheggi pubblici**, recuperati principalmente lungo Via Enrico Mattei e per la parte residua lungo Via Albert Einstein in due particelle catastali che COMET S.p.A. cederà all'Amministrazione Comunale.

La conformazione urbanistica finale prevede che la dotazione di parcheggi pubblici rimanga invariato.

Per quanto riguarda la dotazione di **verde pubblico** acquisita da COMET S.p.A., questa verrà recuperata cedendo all'Amministrazione Comunale il Mappale 375 del Foglio 135 della medesima superficie. Questo lotto, situato a fianco del Mappale 452 la cui destinazione è verde pubblico, verrà attrezzato per creare un'unica grande area.

Verrà comunque concordato con l'Amministrazione Comunale il progetto per attrezzare la nuova area destinata a verde pubblico di cui sopra, al fine di garantire lo stesso livello di servizi presente nell'area acquisita da COMET S.p.A..

Verrà altresì concordato con l'Amministrazione Comunale, il progetto per la riqualificazione della residua area a verde pubblico in prossimità della cabina ENEL lungo via Johannes Schmidl.

L'uso proposto non appare dunque in contrasto con la destinazione previgente, rispetto alla quale si pone come elemento di completamento.

Con l'immagine seguente si rappresenta lo schema progettuale di nuovo impianto, a confronto con l'attuale distribuzione degli usi sull'area: nell'immagine sotto riportata possiamo apprezzare in giallo (colore applicato al tema "demolizioni") lo schema distributivo di zona, di stato attuale; in rosso il nuovo assetto d'area, coerente con la presente proposta progettuale.

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

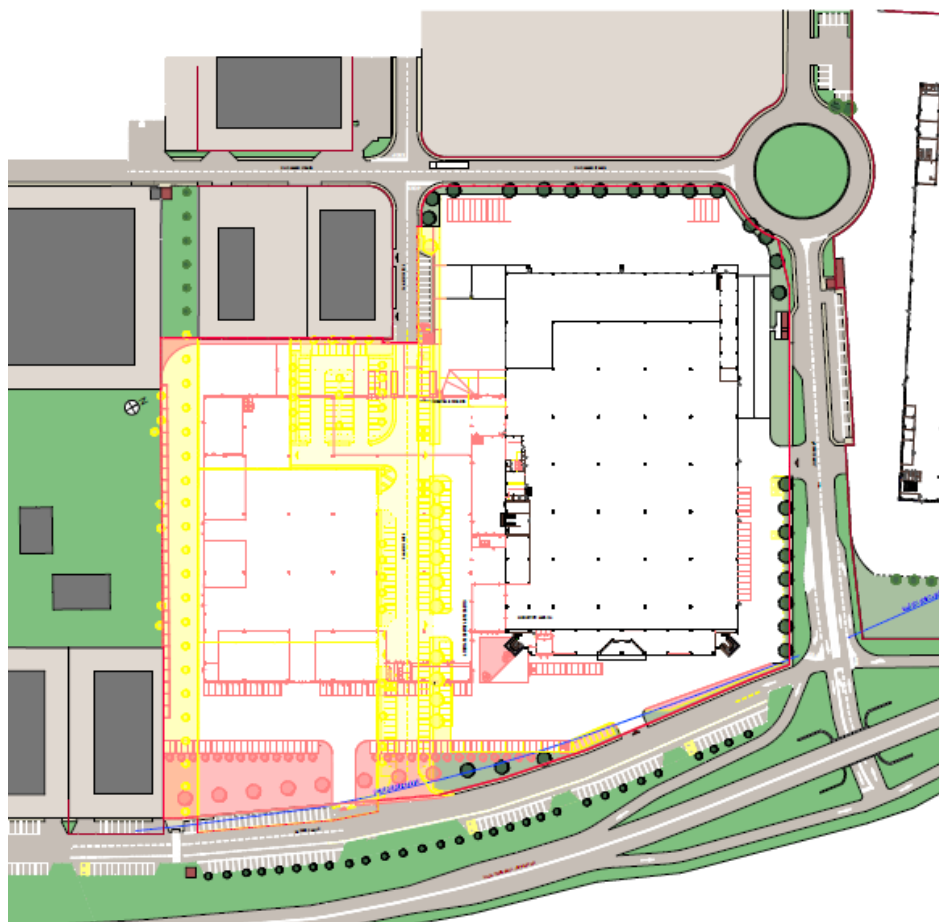


Figura 5 – Estratto della tavola degli interventi

1.1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DEL PROGETTO

Il nuovo edificio ad uso produttivo e area stoccaggio materiali da lavorare e semilavorati denominato “A2”, di proprietà COMET, sarà situato di fronte al “magazzino A” esistente e verrà ad esso collegato eliminando un tratto della strada comunale attuale Albert Einstein; quest’ultima è ora utilizzata prevalentemente dai veicoli in entrata ed in parte in uscita dal magazzino A (altri due accessi si trovano su via Enrico Mattei).

L’accessibilità viaria al nuovo fabbricato A2 da parte dei mezzi pesanti per il carico/scarico merci avverrà tramite il tratto stradale rimanente di via Einstein all’incrocio con via Schmidl.

La proposta progettuale di ampliamento indurrà carichi aggiuntivi di traffico, leggero dei dipendenti e pesante dei conferitori/prelevatori, ma in volumi assai modesti (si rimanda alla relazione trasportistica posta a corredo del progetto, per le dovute verifiche).

Di conseguenza l’attuazione del progetto non genererà impatti significativi sulla viabilità di via Enrico Mattei (percorso alternativo alla chiusura di parte di via Einstein) ampiamente in grado di sostenere tali variazioni di deflusso.

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

Si riferiscono a questo proposito le riflessioni conclusive dell'ingegnere trasportista che ha redatto lo studio, a definitiva evidenza della minima incidenza del presente intervento, in quanto alle possibili alterazioni del traffico, sulla rete di base:

“... in base alla dimensione, alla destinazione d'uso ed attraverso l'utilizzo di parametri comparativi di analoghe realtà territoriali sperimentate, si è provveduto a stimare i movimenti veicolari attratti e generati associati alla nuova lottizzazione denominata “A2”. Da tali dati è risultato che complessivamente il maggior traffico indotto dal futuro magazzino sarà di 6 veicoli leggeri e 10 mezzi pesanti all'ora (26 veic.eq./h). Altresì sono stati valutati gli effetti dovuti alla chiusura al transito della via Einstein (traffico deviato) per cui una quota parte del traffico attuale si svilupperà seguendo il percorso stradale alternativo via Schmidl – via Mattei per gli spostamenti. In ultimo si è sovrapposta la distribuzione temporale dei flussi esistenti e di quelli afferenti all'area in esame.”

Lo studio trasportistico ha dimostrato l'esiguità sia dei flussi attuali in transito su via A. Einstein che di quelli indotti dal futuro edificio ad uso produttivo in progetto, e di come le altre tratte stradali limitrofe (via J. Schmidl e via E. Mattei) siano certamente in grado di sostenere tali carichi veicolari, senza generare fenomeni di congestione, né alterando in modo rilevante l'attuale assetto viario di zona.

Nel dettaglio la proposta progettuale **consiste nella costruzione di un nuovo fabbricato ad uso produttivo da collegare al magazzino A esistente attraverso due ampi corridoi coperti.**

Il nuovo fabbricato avrà come destinazione d'uso principale quello produttivo e area di stoccaggio materiali da lavorare e semilavorati e ospiterà la sala mensa oltre a locali tecnici necessari per lo svolgimento dell'attività e ai servizi igienici; per quanto riguarda il fabbricato esistente, le opere di manutenzione straordinaria consistono nella riorganizzazione degli spazi destinati a spogliatoi, servizi igienici ed uffici a seguito anche dell'accrescimento dell'organico.

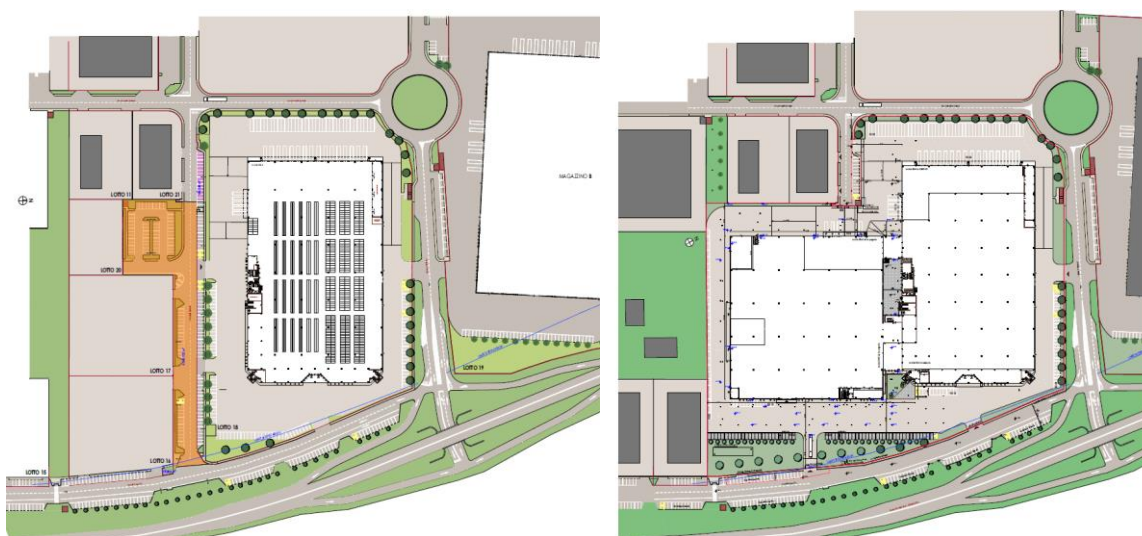


Figura 6 - Planimetria di stato di fatto e di progetto a confronto

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

L'intervento in progetto si concretizza dunque:

- nell'ampliamento del magazzino esistente ubicato in Via Albert Einstein, denominato **A**,
- nelle opere di manutenzione straordinaria dello stesso magazzino **A**,
- nella riorganizzazione della viabilità interna al nuovo lotto ad uso produttivo e magazzino.

Il nuovo ampliamento prevede un compatto corpo di fabbrica rettangolare con due elementi di collegamenti più bassi, al magazzino **A** esistente.

Il nuovo edificio si sviluppa solo al piano terreno, con l'eccezione dei locali tecnologici posti al primo piano. La scala di accesso ai locali tecnologici al primo piano, proseguirà fino al coperto al fine di consentire un agevole accesso alla copertura per la manutenzione dei pannelli fotovoltaici e di tutte le macchine posizionate sulla porzione piana della copertura stessa.

L'intero piano terreno sarà destinato ad attività produttiva, ad eccezione dello spogliatoio donne, del locale mensa per gli addetti, dei servizi igienici, ripostiglio e di un piccolo vano tecnico.

Nell'angolo a sud ovest, il fabbricato presenta una grande loggia di forma quadrata, dove è prevista la ricarica delle batterie dei muletti.

I due corpi di fabbrica di collegamento tra il nuovo ampliamento e l'edificio esistente, avranno un'altezza minore rispetto ai magazzini, come evidenziato negli elaborati grafici.

Il magazzino **A** esistente, verrà riqualificato nella zona uffici/servizi, ma non verrà modificato nella zona magazzino. In particolare vengono realizzati i nuovi spogliatoi, con relativi servizi igienici a servizio del personale, viene creato il nuovo ingresso al magazzino, sul fronte est, con la realizzazione di un nuovo locale ad uso ufficio e servizi igienici

La geometria dei piazzali esterni verrà ridefinita in funzione della presenza delle bocche di carico anche nel nuovo ampliamento e della movimentazione degli autotreni in accesso ed in uscita dai magazzini.

Sul confine sud del lotto è stata localizzata la cabina elettrica di trasformazione.

All'interno del lotto sono stati individuati i parcheggi di tipo privato e le zone di terreno permeabile. E' prevista la piantumazione di essenze ad alto fusto. Le recinzioni (già in gran parte esistenti) sono quelle previste dal P.P. non più vigente, in muretti in c.a. sormontati da una rete elettrosaldata con le stesse caratteristiche di materiale e colore di quelle esistenti.

Gli interventi da realizzare all'interno dello IUC 58B, riguardano la sistemazione a verde pubblico attrezzato del lotto individuato catastalmente al Foglio 135 Mappale 375, che COMET Spa cederà all'Amministrazione Comunale a seguito dell'acquisizione di una fascia di verde pubblico all'interno dello IUC 58A. Tale lotto si trova in adiacenza di un'area già destinata a verde pubblico e a seguito dei lavori, si creerà un'ampia area verde.

Di seguito, i primari elementi dimensionali di progetto, per come descritti anche in relazione illustrativa e successive integrazioni.

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

VERIFICA DEI PARCHEGGI PUBBLICI

La COMET SPA vista l'esigenza di realizzare un capannone ad uso produttivo, per le attuali richieste di mercato, ha rinunciato alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio; pertanto **i parcheggi pubblici vengono ricalcolati tenendo conto dell'intero comparto togliendo l'uso commerciale dal lotto all'interno dello IUC 58A.**

Standard P1 min richiesti = mq 14.750,00

Standard P1 di progetto = mq 14.872,00

Pertanto: mq 14.872,00 > mq 14.750,00 = il requisito è soddisfatto

VERIFICA DEL VERDE PUBBLICO

La COMET SPA in permuta alla superficie destinata a verde pubblico che verrà inglobata all'interno dello IUC 58A, ha acquistato un lotto edificabile in adiacenza ad un'area già destinata a verde pubblico. Tale lotto verrà ceduto all'Amministrazione Comunale e avrà anch'esso destinazione di verde pubblico.

stato attuale (area da inglobare all'interno dello IUC 58A e quindi non più destinata a verde pubblico):

porzione di verde pubblico Foglio 135 Particella 533/D = mq 2.745,00

porzione di verde pubblico Foglio 135 Particella 429/B = mq 185,00

mq 2.930,00

progetto (area da cedere con destinazione di verde pubblico IUC 58B):

lotto: Foglio 135 Particella 375 = mq 3.071,00

Pertanto: mq 3.071,00 > mq 2.930,00 e quindi la superficie a verde pubblico finale è superiore a quella attuale.

VERIFICA CAPACITA' EDIFICATORIA

Per quanto riguarda la verifica della capacità edificatoria prevista all'interno dello IUC 58A,

SU max realizzabile = mq 31.464,60

Su di progetto = mq 17.285,28 (Su esistente) + mq 14.121,52 (SU di progetto) = mq 31.406,80

Pertanto: mq 31.406,80 < mq 31.464,60

La modesta superficie utile residua pari a mq 57,80, verrà eventualmente utilizzata in caso di variante in corso d'opera.

SUPERFICIE PERMEABILE

Per quanto riguarda lo **stato attuale**, il calcolo della superficie permeabile viene effettuato sui lotti di proprietà COMET SPA ipotizzando una superficie permeabile minima prescritta dalla normativa pari a 0,10 mq/mq.

Tale superficie va sommata alla superficie permeabile esistente delle aiuole all'interno dei parcheggi pubblici P1 e lungo la strada pubblica (tali aree vengono inglobate all'interno dello IUC 58A):

stato attuale:

	SF	IP	SP min
F 135 M 438:	mq 35.950,00	0,10	mq 3.595,00
F 135 M 338:	mq 2.145,00	0,10	mq 214,50
F 135 M 339:	mq 5.515,00	0,10	mq 551,50
F 135 M 340:	mq 5.760,00	0,10	mq 576,00
Aiuole parcheggi e strada pubblica			<u>mq 700,00</u>
			mq 5.637,00

Per quanto riguarda il **progetto**, si fa riferimento a tutto lo IUC 58A come da relazione aggiornata (tav 1.1) allegata alla presente:

SP in progetto = mq 6.528,00

Pertanto: mq 6.528,00 > mq 5.637,00 = il requisito è soddisfatto

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

1.2 COMPONENTI AMBIENTALI POTENZIALMENTE COINVOLTE CON IL NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

In generale, per tutte le produzioni previste, i materiali da lavorare, siano essi bobine di cavo, lamiere o altra componentistica, vengono depositate all'interno dell'edificio attraverso le bocche di carico poste ad ovest o attraverso i grandi portoni aperti lungo i lati sud ed est.

Tutti i materiali vengono portati nelle scaffalature in attesa di essere lavorati.

In funzione degli ordini pervenuti, vengono poi prelevati e portati alle macchine automatiche per le opportune lavorazioni.

Il prodotto finito viene quindi riportato nelle apposite scaffalature in attesa di essere prelevato per raggiungere i negozi di COMET che lo hanno richiesto.

Le lavorazioni previste sono tutte a basso impatto, come precedentemente descritto e, come tali, non hanno un impatto ambientale rilevante:

- non sono previsti punti di emissione in atmosfera correlati all'uso produttivo;
- la rumorosità interna al nuovo edificio produttivo sarà di ridotta entità e comunque coerente con quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., tanto da non prevedersi interazioni con l'ambiente esterno, dove al contrario, come descritto di seguito nel testo, si verificherà l'incidenza d'impatto per indotto da traffico e impiantistica esterna per la climatizzazione dei locali;
- non sarà necessario smaltire acque di produzione, non essendone previsto l'utilizzo per le lavorazioni in progetto. A questo proposito si specifica che gli unici scarichi previsti in fogna, collegati al nuovo edificio, sono solo quelli assimilabili ai domestici (bagni e area consumo pasti) ed afferiscono alle linee già presenti, trattandosi di un contesto già urbanizzato;
- le attività insediate generano i flussi di traffico descritti nello studio del traffico già allegato (vedi elaborato URB 1.7) all'ultima revisione di progetto depositata: tale documento mantiene la propria validità anche a supporto della presente stesura revisionata di lavoro e se ne terrà conto in sede di valutazione delle potenziali ricadute d'impatto acustico sul contesto di prossimità.

Per quanto riguarda il ciclo dei rifiuti, nulla varierà rispetto a quanto avviene nel magazzino esistente:

- Il cartone e la plastica sono conferiti in distinti compattatori che vengono prelevati una volta pieni, da HERA. Anche l'"umido" e l'indifferenziata, vengono conferiti ad HERA previa raccolta in due cassonetti distinti posti all'interno dei piazzali.
- Tutti gli altri rifiuti vengono conferiti ad aziende autorizzate per il trattamento e lo smaltimento delle diverse tipologie. Si tratta principalmente delle seguenti tipologie di rifiuti:
 - Legno, in particolare bancali, bobine ed imballi;
 - Ferro ed alluminio (come canaline e residui di alluminio);
 - materiale elettrico, spezzoni di cavo.

Il nuovo edificio produrrà le medesime tipologie di rifiuti che, come detto, verranno smaltiti come attualmente in essere nel magazzino esistente.

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

2 ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI

Nel documento di Valsat è stata eseguita una approfondita analisi dei Piani territoriali e ambientali di interesse, al fine di verificare la coerenza del progetto rispetto ad essi.

In particolare è stata eseguita la verifica di coerenza della presente proposta progettuale, rispetto ai vincoli, alle tutele e alle prescrizioni della pianificazione urbanistica e di settore.

Per ogni Piano analizzato si è riportato uno stralcio cartografico delle Tavole e degli articoli di interesse, oltre ad un commento volto a dimostrare come l'intervento proposto sia coerente e risponda alle norme del piano di riferimento e quali siano le eventuali prescrizioni da considerare.

Ulteriormente, sono state prodotte le sintesi degli approfondimenti specialistici che hanno accompagnato il progetto, quando di interesse ai fini della verifica di sostenibilità, documento in seno ai quali sono stati analizzati ulteriori piani settoriali ritenuti di interesse.

In particolare sono stati considerati, anche in relazione alle specificità della proposta progettuale in analisi, i seguenti riferimenti:

- Strumenti della pianificazione urbanistica comunale: PSC e RUE;
- Piano Territoriale Metropolitano (PTM)
- Strumenti della pianificazione di settore: Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) e Classificazione acustica comunale.

Dall'analisi svolta non sono stati riscontrati elementi in contrasto con tali strumenti, ma solo indicazioni di indirizzo alla progettazione, che sono state recepite in progetto.

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

3 SINTESI DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI

Analizzati i contenuti della proposta di intervento e tenuto conto del contesto di interesse, si è potuto verificare come la soluzione proposta venga a produrre una serie di problemi che vanno dalla “sdemanializzazione” della strada, alla vendita della stessa, alla presentazione di un progetto organico fino alla necessità del superamento di alcuni aspetti di carattere urbanistico a cui l'Amministrazione Comunale permette di sopperire, attivando uno specifico percorso urbanistico, burocratico e amministrativo che consenta l'ampliamento dell'edificio esistente, attraverso l'attivazione di una specifica Variante al RUE.

Tale Variante si mantiene comunque coerente con le iniziali previsioni del PP che aveva permesso l'iniziale insediamento dei magazzini Comet sull'area e che aveva già destinato ad usi produttivi l'intero contesto, oggi parte dell'urbanizzato, pur se a fronte della presenza di taluni lotti ancora non attuati, come quelli di interesse per la presente proposta di ampliamento.

L'uso proposto non appare dunque in contrasto con la destinazione previgente, rispetto alla quale si pone come elemento di completamento.

Analizzando gli strumenti della pianificazione, sia locale che sovraordinata, non si sono ravvisate ostative all'attuazione dell'intervento, se non in termini di condizionamento alla progettazione, relativamente alle seguenti matrici ambientali.

- **Traffico**, per via del possibile impatto sulla rete viaria locale a fronte delle movimentazioni aggiuntive introdotte dall'ampliamento del magazzino, oltre alle conseguenti ricadute ambientali, in tema di inquinamento dell'aria e rumore.

Rammentando che per poter realizzare questo nuovo “edificio A2” in collegamento con quello attuale, la soluzione è stata individuata nell'acquisto della porzione di strada comunale Albert Einstein e nella sua chiusura al transito veicolare, attraverso lo studio trasportistico si è analizzato l'effetto dell'eliminazione di tale tratto viario sull'intera area e le ricadute sulle strade limitrofe.

L'analisi ha assunto come dati di input:

- i dati di traffico sulla rete;
- la dimensione e la tipologia d'uso dell'insediamento previsto;
- la localizzazione degli ingressi/uscite sulla viabilità;
- l'assetto futuro della maglia viaria.

Gli output di lavoro sono stati:

- i veicoli (leggeri e pesanti) generati ed attratti complessivamente dal lotto;
- gli impatti sulla viabilità per effetto di interventi infrastrutturali e/o normativi.

Lo studio ha analizzato le criticità del traffico nelle ore di punta della fascia mattutina (worst case) di giornate tipo medie feriali considerate come indicative dei livelli di massimo impatto sulla viabilità, dimostrando la piena sostenibilità dell'intervento.

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

Anche ai fini delle **possibili conseguenti alterazioni della qualità dell'aria**, considerato che per i magazzini Comet l'unica fonte di emissione può essere correlata al traffico generato per la movimentazione delle merci, si è considerato che i delta indicati in relazione trasportistica non sono particolarmente rilevanti, in particolare se confrontati con quanto circolante sulla rete di prossimità (la Nuova Zenzalino) e generato dalle restanti attività produttive d'area, così da non generare alterazioni di rilievo rispetto alla qualità dell'aria di zona (il delta traffico atteso tale viene ad interessare una porzione territoriale marginale rispetto all'area produttiva di Cento o ai primi recettori abitativi di prossimità, collocandosi quindi in un'area in cui la dispersione degli inquinanti è agevolata dall'assenza di ostacoli a terra), oltre che, a maggior ragione, presso il ben più distante abitato residenziale del capoluogo di Comune.

Si è inoltre verificato che il comune di Budrio, in base alla zonizzazione del PAIR 2020 ricade in area PIANURA EST, di colore verde, "area nella quale non si sono rilevati superamenti di PM10 o NO₂.

- **Rumore**, per indotto sia del traffico di nuova generazione, che per effetto che impianti in progetto;

A supporto del progetto si è predisposta una relazione acustica previsionale a firma di tecnico competente, articolata nei seguenti punti:

- Analisi del contesto e delle assegnazioni di classificazione acustica;
- Individuazione dei primi recettori di prossimità (identificati per lo più in affacci ad uso ufficio presenti presso le unità terziario/produttive adiacenti, considerato che l'unico recettore ad uso abitativo si colloca sul lato opposto della Zenzalino e per altro in area di ombra acustica, per effetto di una barriera già presente lungo detta infrastruttura viaria, che funge da schermatura anche rispetto all'area Comet);
- Descrizione dell'attuale clima acustico di zona, descritto per indotto dominante dalla Nuova Zenzalino (rumore da traffico);
- Analisi delle sorgenti sonore di progetto, sia di natura impiantistica che traffico, tenendo conto anche della possibile incidenza delle bocche di carico presenti sia presso il magazzino attuale che di progetto;
- Stima previsionale degli impatti, realizzata su base modellistica (software di calcolo IMMI);
- Verifica normativa ai sensi sia del criterio assoluto che differenziale.

Le conclusioni di studio hanno avuto esito positivo, considerata anche la minima presenza di recettori sull'area, dimostrando la piena sostenibilità dell'intervento, a fronte dell'assenza di superamenti sia per i limiti assoluti che differenziali.

- **Elettromagnetismo**, a fronte della presenza sull'area di una linea MT interrata e della necessità di spostare una cabina;

Verificate le possibili interferenze, individuate nella cabina elettrica di nuova realizzazione, in sostituzione dell'esistente, e nella linea interrata MT, si sono indicate le distanze minime di rispetto (DPA) per la tutela degli addetti (si tratta di aree in cui si deve evitare lo stazionamento di persone oltre le 4 ore).

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

Il progetto tiene conto di tali interferenze, oltre a coordinarsi con il gestore di rete (Enel) per i dovuti input progettuali, per le modifiche a linea e cabina.

- **Suolo e sottosuolo**, in riferimento in particolare al tema sismico, a fronte dell'appartenenza dell'area di tipo L – Zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione;

Il progetto è accompagnato da una relazione geologica, che illustra le possibili interferenze con il sistema suolo e sottosuolo, riferendo anche i dovuti approfondimenti d'analisi a fini sismici.

Detto studio è stato articolato nei seguenti punti:

- analisi e descrizione della situazione morfologica e geo-litologica generale;
- determinazione della natura dei terreni costituenti il primo sottosuolo;
- determinazione delle caratteristiche fisico-meccaniche degli stessi;
- caratterizzazione e modellazione geologico-geotecnica del sito;
- modellazione sismica dei terreni di fondazione;
- valutazione della resistenza di progetto dei terreni di fondazione in condizioni statiche;

e si conclude ratificando la piena sostenibilità dell'intervento, indicando il sistema fondale ottimale e riferendo, sulla base delle analisi sviluppate sul campo, che ***“da un punto di vista geologico, non si ritiene necessario un'analisi di risposta locale per la definizione delle azioni sismiche. Nell'area in esame le valutazioni analitiche hanno espresso un Indice del potenziale di Liquefazione IL variabile da 0,69 a 3,25 traducibile in altri termini in un rischio di liquefazione da “Basso” a “Moderato”.***

- **Rischio idraulico e acque** a fronte dell'appartenenza dell'area agli ambiti con “scenario di pericolosità idraulica P2”, derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario, oltre a collocarsi all'interno dell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura.

Il progetto è accompagnato da una relazione idraulica (comprensiva del progetto di allaccio al sistema fognario locale) che illustra le possibili interferenze con il sistema acque, oltre a verificare il tema del rischio idraulico.

In particolare, in relazione idraulica vengono descritte le caratteristiche del sistema di gestione delle acque bianche e delle acque nere di progetto, dove la **progettazione delle reti di smaltimento delle acque** è stata effettuata seguendo le seguenti linee d'approccio:

- Le reti di acque bianche e nere di progetto saranno reti separate e tra loro indipendenti;
- Le reti acque bianche saranno a loro volta divise fra quelle che raccolgono le acque dai piazzali e quelle che raccolgono le acque dei coperti.
- Le reti di acque nere avranno come recapito la fognatura nera pubblica esistente;
- Le acque bianche saranno scaricate nella fognatura bianca pubblica esistente;
- Non è richiesto un sistema di laminazione dedicato per le acque meteoriche, essendo l'invarianza idraulica garantita da un vaso esistente molto più a valle.

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

L'estensore dello studio idraulico riporta in relazione anche il **“piano di manutenzione e gestione delle reti”**, specificandone la modalità d'uso corretta: *“occorre che venga periodicamente verificato lo stato di conservazione e di efficienza delle reti fognarie relative alle acque bianche e nere, con particolare riferimento agli elementi che più facilmente possono creare problematiche nel corretto scolo delle acque come, ad esempio, la rete di raccolta delle acque superficiali ed in particolare delle caditoie.”*

La stessa relazione riferisce infine **l'analisi del rischio idraulico**, così da confermare la compatibilità idraulica degli interventi previsti alla luce delle vigenti perimetrazioni delle aree potenzialmente interessate da alluvioni, riportate nella variante di coordinamento fra il Piano Gestione Rischio Alluvioni ed i Piani Stralcio di bacino.

Di seguito, le **conclusioni di studio, comprensive di asseverazione, da parte del tecnico estensore, di non incremento del rischio idraulico, rispetto all'attuale:**

“In base all'analisi della normativa vigente ed alle indicazioni numeriche e cartografiche in essa contenute, individuate le possibili fonti di rischio idraulico sul reticolo primario e secondario, analizzati i massimi livelli di piena raggiungibili desunti dal PSAI, l'area non rientra in quelle ad alta probabilità di esondazione, ma risulta eventualmente raggiungibile da tracimazioni dovute a piene con TR=200anni, secondo quanto designato dall'autorità idraulica.

Sulla entità di tali eventuali tracimazioni, gli strumenti ad oggi vigenti non forniscono indicazioni quantitative. Va inoltre considerata la distanza dal torrente Idice e gli ostacoli interposti fra esso e l'area in oggetto e che il piano di imposta degli edifici dovrà essere 40 cm superiore all'attuale piano stradale e considerate gli effetti mitigatori del muretto posto sul confine dell'area (la cui sommità si prevede 90 cm superiore al piano campagna circostante).

Pertanto, alla luce dell'inquadramento normativo e pianificatorio, dell'analisi delle possibili fonti di rischio idraulico (reticolo minore e corsi d'acqua principali), nonché in ragione della relazione esistente fra le quote di imposta degli edifici e delle strade in progetto e le quote dei cigli dei canali e/o di massima piena dei corsi d'acqua,

ASSEVERO

in qualità di autore del presente elaborato e di tecnico laureato in ingegneria civile indirizzo idraulico, regolarmente iscritto all'albo degli Ingegneri di Bologna al n° 7700,

che l'intervento previsto non determina sull'area in oggetto un incremento del rischio idraulico rispetto allo stato attuale.”

FC A97	Intervento Unitario Convenzionato (IUC) per l'ampliamento di un edificio ad uso magazzino presso l'area produttiva di Cento di Budrio, via Mattei 4 Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica	Rev. 23_12
--------	--	------------

4 VALUTAZIONE DI SINTESI

La Relazione di Valsat evidenzia dunque, in estrema sintesi, come l'intervento oggetto di analisi, risulti allo stato di fatto della progettazione, essere complessivamente compatibile con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente.

Si ritiene dunque possa essere autorizzato sostenendone la compatibilità ambientale e territoriale, avendo adottato, progettualmente, i necessari presidi ed accorgimenti atti a fornire risposta alla vincolistica d'area ed alla vigente legislazione di settore.

Le indagini specialistiche avviate a supporto del presente progetto e precedentemente sintetizzate hanno indicato l'assenza di impatti rilevanti, fornendo indicazioni progettuali atte a garantire la piena sostenibilità dell'intervento, in riferimento in particolare a:

- Sistema suolo e sottosuolo, indicando il sistema fondale da adottare per la nuova edificazione;
- Sistema acque, indicando le accortezze progettuali da applicare a prevenzione del rischio idraulico.