

**Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 24763/2019**

**PROCEDURA VAS/ValSAT art. 18 LR 24/2017**

***Istruttoria di VAS/ValSAT sulla procedura avviata ai sensi dell'art. 8, DPR n. 160/2010, comportante variazione ai vigenti PSC e RUE del Comune di Budrio per l'ampliamento e la riorganizzazione di un fabbricato produttivo sito in in Via Guizzardi n. 38, Budrio a seguito di istanza presentata dalla ditta Checchi e Magli s.r.l.***

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna**

**Autorità procedente: Comune di Budrio (BO)**

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- in data 2/07/2019 la ditta Checchi e Magli s.r.l. ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dell'Unione Terre di Pianura istanza inerente l'attivazione della procedura ex art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del D.P.R. 160/2010 per l'ampliamento e la riorganizzazione di un fabbricato produttivo, in variante al PSC ed al RUE del Comune di Budrio, sito in in Via Guizzardi n. 38, in un'area identificata dal PSC e dal RUE come "ASP.N2.1 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento";
- con comunicazione del 24/07/2019, in atti al PG/2019/116743, il SUAP dell'Unione dei comuni Terre di Pianura ha convocato una conferenza dei servizi per il giorno 04/09/2019, in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e ss.mm.ii., per l'esame dell'istanza in oggetto e ha reso disponibile la relativa documentazione;
- in data 8/08/2019 con comunicazione agli atti al PG/2019/125551, la Città metropolitana ha richiesto integrazioni documentali. In particolare, per quanto riguarda i temi ambientali, ha chiesto di produrre una Relazione ambientale completa, approfondendo in particolare, i seguenti temi:
  - rispetto dei criteri progettuali richiesti per le Aree Ecologicamente Attrezzate (APEA), così come prescritto dalle norme del PSC nell'apposita scheda;
  - controllo degli apporti d'acqua. Essendo l'area localizzata in ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 4.8 del PTCP) va predisposta una relazione idraulica finalizzata alla realizzazione della vasca di laminazione;
  - la permeabilità da garantire nell'area di intervento;
  - il rumore;
  - rischio da alluvioni: considerando che l'ambito in esame ricade in aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti P2 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), sia rispetto al reticolo principale che secondario, ha richiesto la predisposizione di un'appropriata valutazione idrologico-idraulica che dimostri il non aumento del rischio idraulico. In tale valutazione dovrà essere espresso un chiaro parere relativo alla fattibilità delle opere in

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

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 5281574 - PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

progetto e se necessario dovranno essere prescritti tutti quegli interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.

- elaborati citati nel documento “valutazione preventiva di sostenibilità ambientale territoriale” della proposta di Via Guizzardi 38.

Ha chiesto inoltre:

- di acquisire ad integrazione dei pareri già richiesti dal Comune agli Enti ambientali nella fase di consultazione, anche i pareri di competenza dell'Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Servizio Area Reno e Po di Volano e Autorità di bacino distrettuale del fiume Po per la competenza riguardo al sistema delle acque.
- una Relazione geologico - sismica ai sensi della D.G.R. 2193 del 2015. Qualora gli esiti degli approfondimenti di III livello confermino che l'area è soggetta a liquefazione, si dovrà garantire la stabilità dell'area su cui si intende edificare anche a seguito di eventi sismici.
- in data 13/08/2019, con comunicazione agli atti al PG/2019/127694, il SUAP dell'Unione dei comuni Terre di Pianura ha inviato documentazione integrativa;
- in data 19/09/2019, con comunicazione agli atti al PG/2019/144329, il SUAP dell'Unione dei comuni Terre di Pianura ha inviato il verbale della prima seduta della CdS e la richiesta di integrazione documentale da parte degli Enti partecipanti, con contestuale interruzione dei termini del procedimento;
- in data 6/02/2020, con comunicazione agli atti al PG/2020/19047 e 2020/19050, il SUAP dell'Unione dei comuni Terre di Pianura ha convocato la seconda seduta della conferenza dei servizi, per il giorno 05 marzo 2020 e ha inviato ulteriore documentazione integrativa e i pareri formulati da Atersir e dal Consorzio della Bonifica Renana;
- in data 5/03/2020, con comunicazione agli atti al PG/2020/35764, la Città metropolitana ha comunicato al SUAP dell'Unione dei comuni Terre di Pianura che, rispetto alla documentazione integrativa richiesta, risultano non pervenuti o incompleti i seguenti approfondimenti:
  - in merito al rispetto dei criteri progettuali richiesti per le Aree Ecologicamente Attrezzate (APEA), il tema della connessione ciclo-pedonale e del trasporto pubblico locale;
  - la permeabilità da garantire nell'area di intervento, in riferimento a quanto previsto dalla scheda del PSC;
  - relativamente al rumore, la valutazione degli impatti dei nuovi interventi, in particolare del “campo prove” sul clima acustico attuale, esplicitando con maggiore chiarezza l'assenza di eventuali impianti tecnologici installati esternamente alle strutture in progetto.
  - attestazione dell'avvenuto deposito degli atti costitutivi del PUA, finalizzato all'acquisizione delle osservazioni;
  - osservazioni presentate dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat o, in alternativa, dichiarazione relativa all'assenza di osservazioni pervenute da parte degli Enti ed organismi pubblici durante il periodo di deposito;
  - valutazioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale
- in data 25/03/2020, il SUAP dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha trasmesso documentazione integrativa;
- in data 15/04/2020, con comunicazione in atti al PG n. 20147/2020 della Città metropolitana, il SUAP dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha trasmesso documentazione integrativa a sostituzione di quanto precedentemente inviato;
- nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il Parere motivato sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del procedimento in esame, avvalendosi dell'istruttoria di ARPAE, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31/10/2016;
- con comunicazione del 4/05/2020 in atti al PG/2020/64629 la Città metropolitana ha richiesto ad

ARPAE – AAC Metropolitana la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 13/05/2020;

- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dalla Autorità competente:
  - ARPAE - APAM - Distretto urbano;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;
  - Atersir;
  - Consorzio della bonifica Renana;
  - Azienda USL di Bologna;
  - HERA SpA-INRETE Distribuzione energia;
  - Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile;
  - Comune di Budrio – Servizio Urbanistica;

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della variante al PSC e RUE del Comune di Budrio per l'ampliamento e la riorganizzazione di un fabbricato produttivo sito in in Via Guizzardi n. 38, Budrio a seguito di istanza presentata dalla ditta Checchi e Magli s.r.l..

## SINTESI DEI DOCUMENTI PUBBLICATI

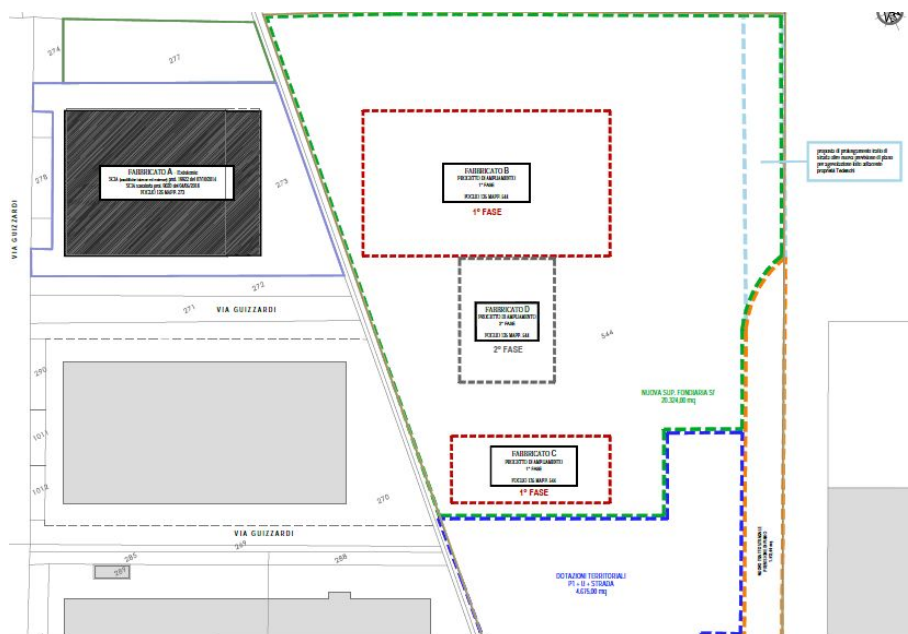
(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

### OGGETTO della variante

L'Azienda CHECCHI & MAGLI S.R.L., con sede in via Ettore Guizzardi ai nn. 36, 38 e 40 a Budrio (BO), produce macchine agricole. L'azienda è distribuita in più fabbricati industriali di proprietà della Società "Immobiliare Checchi e Magli s.r.l.". Per rispondere a sopraggiunte esigenze aziendali ha bisogno di un organico ampliamento della sede principale, attualmente posta in via Ettore Guizzardi n. 38.



*Localizzazione dei fabbricati esistenti con l'area oggetto di ampliamento*



*Nuovi edifici di progetto*

L'intervento prevede:

- riorganizzazione degli spazi interni per settori e per destinazioni dell'attuale capannone (indicato

con la lettera A) posto su via Guizzardi n. 38, già utilizzato per la produzione e gli uffici;

- costruzione di un nuovo capannone (indicato nelle planimetrie con la lettera B) con una superficie coperta (Q) di oltre 3.500 m<sup>2</sup>, e una Superficie utile (Su) di oltre 3.780 m<sup>2</sup>. Qui troveranno posto: al piano terra, la mensa per i dipendenti e gli spogliatoi per uomini e donne mentre al piano primo è collocata una sala polivalente (circa 110 m<sup>2</sup>) e uno spazio per gli uffici tecnici (105 m<sup>2</sup>), con i rispettivi servizi igienici;
- sistemazione dell'intera area scoperta sia sul lato del fabbricato esistente (A) sia con quello di progetto fino al limite del canale Fossano (da entrambe le parti), che consentirà anche la movimentazione delle merci tra i due capannoni;
- costruzione di un "campo prove", in terra, coperto (indicato con la lettera C). La struttura, completamente trasparente, avrà le caratteristiche di una "serra agricola" dal momento che non avrà una pavimentazione ma solo del terreno per provare le macchine agricole "sul campo" e avrà una superficie di circa 1.060 m<sup>2</sup>;
- costruzione di una struttura uffici (indicato con la lettera D).

L'insieme degli interventi [il capannone esistente (A) e il nuovo (B), le pensiline di collegamento, il campo prova (C) e gli uffici della "seconda fase" (D)] portano alla realizzazione di una Superficie utile di oltre 11.000 m<sup>2</sup>.

Il collegamento tra l'edificio esistente (A) e il nuovo fabbricato (B) comporta:

- l'occupazione dell'area del canale storico Fossano, tombato, e della relativa fascia di pertinenza;
- la rimozione e l'interramento lungo il confine est, sotto la sede della nuova strada di PSC, della linea di media tensione esistente, che attualmente corre lungo il canale Fossano;
- la servitù per la linea fognaria esistente lungo il confine di proprietà.

Le aree ricadono nel SISTEMA INSEDIATIVO e sono individuate, per la parte dei fabbricati esistenti, come "APS.E - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti consolidati". L'area di ampliamento si trova all'interno della Scheda d'Ambito APS.N 2.1 (ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento) ed è vincolata alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previsto dal PSC. L'azienda ha scelto di fare ricorso all'art. 8 del DPR n. 160/2010 per ottenere il superamento del vincolo del PUA previsto dal PSC/RUE.

Variante al PSC:

- viene modificata la cartografia della Tav. 1 F 4, inserendo l'area d'intervento nel perimetro del territorio urbanizzato (APS.E).

Variante al RUE:

- l'area d'intervento costituita dall'ampliamento dell'edificio e dalla localizzazione dei relativi standard viene classificata come parte APS.E e parte dotazioni territoriali (Verde Pubblico e Parcheggi);
- viene inserita una Scheda d'ambito IUC n. 55 (Intervento unitario convenzionato) nell'art. 4.4.3.;
- trasferimento di capacità edificatoria da pubblica a privata - Ambito APS.N2.1. Poiché l'indice edificatorio dello 0,20 viene interamente sfruttato, si rende necessario "acquisire" la quota pubblica dello 0,10". Alla fine del documento di Valsat si parla invece di: "trasferimento capacità edificatoria dal mappale/capannone esistente su via Ettore Guizzardi all'area di proprietà all'interno dell'Ambito APS.N2.1. Al fine di razionalizzare l'Azienda in essere con il trasferimento di una parte dell'attività nella nuova struttura da edificare, e dal momento che l'indice edificatorio (0,60 mq/mq) non è stato interamente sfruttato, si rende necessario trasferire la quota residua sull'area oggetto di successiva Scheda d'Ambito IUP";
- intervento sulle aree demaniali del canale storico Fossano, in quanto il mantenimento delle distanze dal canale storico non consentirebbe un utilizzo rispondente alle esigenze aziendali;

- intervento, con struttura trasparente e leggera come “campo prove”, anche se non collegata al fabbricato principale.

Le norme in variante prevedono l'inserimento della nuova scheda IUC 55 – Sede Checchi & Magli s.r.l. - via Ettore Guizzardi 38 (Cento):

Caratteristiche: Intervento di ampliamento e ristrutturazione della sede produttiva.

St = 26.911 mq (parte edifici B e C + parte D)

Sf = 20.324 mq

Su max = 0,30

SP min = 10%

Q = 60% della Sf

Condizioni particolari: È prescritta la realizzazione degli standard per l'intera quota considerata, data l'esiguità degli stessi, nella seconda fase dell'Intervento. Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche interno all'ambito dovrà essere conforme al progetto di massima del Comune di Budrio.

Contributo di sostenibilità: L'intervento è soggetto a un contributo di perequazione per la quota di ampliamento dell'edificio esistente in riferimento alla scheda dell'Ambito APS.N2.1.

L'intervento deve concorrere per la quota di competenza al contributo per la realizzazione del sistema di acque meteoriche e per la vasca di laminazione a servizio dell'area produttiva di Cento già realizzata dal Comune di Budrio.

## VINCOLI E TUTELE

PTCP:

Reticolo idrografico - art 4.2

Zone tutela centuriazione - art. 8.2

Principali canali storici - art. 8.5

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

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche – art. 6.14

Unità di paesaggio – art. 3.1 e 3.2

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5

Variante di Coordinamento tra il Piano Gestione Rischi Alluvione e i Piani Stralcio di Bacino: pericolosità P2-M (alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra i 100 e 200 anni).

## VALSAT

### TRAFFICO

L'ingresso viabilistico al fabbricato esistente da parte dei mezzi pesanti per il carico e lo scarico delle merci e dei prodotti finiti avviene dalla strada di collegamento tra via Sarti e via Tubertini. La proposta progettuale di ampliamento non genera variazioni sulla quantità di traffico trasportistico pesante, che si collega alla viabilità principale, esterna al comparto, attraverso le attuali vie interne dell'area produttiva di Cento.

Il progetto “non indurrà, quindi, carichi aggiuntivi, escluso quelli delle auto dei nuovi dipendenti, che si concretizzeranno comunque in volumi di traffico molto modesti. I parametri di traffico relativi alla riorganizzazione del magazzino-logistica di progetto, la cui Su, pur superiore a quella presente, non determina un potenziale carico pesante aggiuntivo per cui è sostenibile sia nell'organizzazione attuale dell'area che con il nuovo disegno che ne prevede la sua razionalizzazione all'interno



dell'area di proprietà”.

La realizzazione della nuova strada di collegamento con la Provinciale n. 6 genererà un alleggerimento dei flussi veicolari sia delle merci che delle persone sul sistema viario esistente.

La proposta progettuale prevedeva di realizzare un percorso ciclo-pedonale collegando via Guizzardi con la nuova strada di PSC, interna all'area verde. Il Comune ha sollevato un problema di fondo legato alla mancanza, nell'area, di piste ciclopedonali realizzate. Le previsioni di nuove piste ciclabili sono indicate sulla via Zenzalino Sud, in collegamento con l'esistente, che arriva fino al centro urbano di Budrio. Le caratteristiche dell'attuale previsione di m 1,50 di larghezza non escludono la possibilità di intervenire con una dimensione diversa in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico locale, le fermate esistenti si trovano solo sulla via Zenzalino Sud. L'Azienda è raggiungibile tramite due percorsi, entrambi non dotati di marciapiedi, con tempi e distanze differenti: Fermata 1 a 560 ml, Fermata 2 a 680 ml.

## RUMORE

La Zonizzazione Acustica comunale attribuisce all'area dell'Azienda insediata la Classe V che prevede un limite massimo di immissione pari a 70 dBA nel periodo diurno e a 60 dBA nel periodo notturno. Anche per l'area oggetto dell'intervento di ampliamento dell'Azienda, è prevista la stessa classe.

Il documento di Valsat riporta che “l'Art. 30 delle NTA, allegate al Piano, relativo alla Disciplina acustica dei Piani Attuativi e/o dei Progetti di Opere, tra le Condizioni vincolanti all'approvazione dello strumento attuativo, prevede alla lettera c) per le aree di classe IV, V, VI la previsione del rispetto dei valori di attenzione per gli edifici più esposti limitrofi alla nuova urbanizzazione”.

Argomenta però che “non trattandosi di intervento soggetto all'approvazione dello strumento attuativo, ma legato solamente all'Art. A14bis della LR 20/2000, e quindi al rilascio di un titolo edilizio come il Permesso di Costruire, diviene superflua la sua applicazione”.

E' stata comunque prodotta una valutazione previsionale di impatto acustico.

La valutazione dell'impatto acustico è stata fatta sia per il nuovo intervento edificatorio che per la realizzazione della strada di collegamento prevista dal PSC (via Mattei - Strada provinciale 6).

Sono state collocate, con l'opportuna strumentazione (fonometri), tre postazioni di misura in corrispondenza dei relativi ricettori sensibili per misurarne la rumorosità sia come riferimento diurno che notturno.



Al clima acustico esistente è sommato il contributo della sorgente SB (sorgente simulata del

FABBRICATO B) per i ricettori R1, R2 e R3. La rilevazione, e la previsione, dimostrano che il Leq diurno e notturno è rispettato.

Tale risultato è confermato anche per la sorgente SC (sorgente simulata del FABBRICATO C) per i ricettori R1, R2 e R3 per cui si dimostra che il Leq diurno e notturno è rispettato.

Le misurazioni fonometriche e i calcoli previsionali dimostrano inoltre che la realizzazione del futuro tratto stradale non comporta impatto acustico per i ricettori abitativi confinanti, principalmente nel periodo diurno perché durante la notte l'attività industriale è ferma; quindi non soggetta a transito e traffico veicolare.

Lo studio ha inoltre sviluppato esami sull'eventuale impatto del "campo prove", indicato con "FABBRICATO C", e quello produttivo, denominato "FABBRICATO B".

Il FABBRICATO B presenta delle pompe di calore in copertura per la climatizzazione estiva ed invernale della zona lavorazione e uffici e il loro contributo ai ricettori è dentro i limiti di zona e i differenziali sono rispettati per il periodo diurno.

Il FABBRICATO C vede come sorgenti i macchinari che circoleranno all'interno dell'area stessa. In fase di valutazione si sono volutamente accentuati i contributi di ogni singola macchina operatrice oltre che considerare un numero di macchinari in contemporanea eccessivo rispetto a quanto realmente sarà utilizzato della Checchi e Magli. Ciò nonostante i valori previsionali ottenuti rispettano i limiti di zona ed i differenziali. Va precisato che i ricettori 2 e 3 saranno parzialmente o totalmente coperti dal FABBRICATO B e che questo fa drasticamente calare il contributo delle sorgenti.

Lo studio di impatto conclude quindi che le sorgenti presenti a progetto non comportano impatto acustico per i ricettori abitativi vicini e non superano il limite di zona della classe III.

Il documento di Valsat precisa che, data la non puntuale "definizione" di tutta l'impiantistica, la proprietà si rende disponibile all'aggiornamento della relazione acustica qualora venissero inserire sorgenti esterne, oggi non contemplate.

## SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

L'area in oggetto si colloca all'interno del dominio della pianura, morfologicamente pianeggiante con una quota media sul livello del mare di circa 25,00 m.

La caratterizzazione geologica dell'area presenta una successione stratigrafica tipica della bassa pianura bolognese con una fitta successione di strati coerenti e incoerenti che in virtù delle loro distribuzione sono strutturati in tre strati principali (A, B, e C) dove solo lo strato B ha un carattere spiccatamente univoco (di tipo prevalentemente incoerente), mentre in A e C, pur essendo il carattere predominante di natura coerente, si ha la presenza di sottili alternanze di natura differente. In generale, in tutte le verticali indagate i valori di resistenza alla penetrazione risultano bassi, fatta eccezione dello strato B che presenta i valori di resistenza più elevati. Lo strato A per tutto il suo spessore mostra caratteristiche meccaniche scadenti, in particolare nei primi – 2,0 – 5,0 m. Lo strato C è caratterizzato da valori mediamente crescenti in profondità, interrotto da valori più elevati, con caratteristiche incoerenti.

In relazione alla sismica l'apposita valutazione delle Vs30, dimostra che l'area in esame ricade nella categoria di sottosuolo C.

Il documento di Valsat indica che "Visto l'inquadramento geologico è opportuno uno studio geotecnico specifico in grado di fornire un modello litostratigrafico rappresentativo della situazione locale per desumerne i parametri caratteristici geotecnici occorrenti sia per il dimensionamento delle strutture che per le verifiche geotecniche da eseguire per la realizzazione dell'intervento in fase di analisi strutturale".

La natura litologica dimostra la presenza di terreni eterogenei costituiti prevalentemente da un'alternanza areale, sia in senso orizzontale che verticale, di limi, argille e sabbie combinate ai

precedenti elementi, ma anche come singola unità. Ed è proprio tipico degli ambienti di deposizione alluvionale di prima pianura rinvenire differenziazioni anche su piccole distanze e soprattutto riscontrare strati di terreni incoerenti intercalati a livelli prevalentemente coesivi.

Il documento di Valsat riporta che "l'intervento consiste nell'ampliamento del capannone con fondazioni a plinti posti con il piano di appoggio alla profondità di circa -1.20 m. dall'attuale piano di campagna. Al momento non sono noti i carichi che agiranno alla base delle fondazioni. In fase di progettazione esecutiva dell'edificio (elaborazione dei calcoli strutturali) saranno rieseguite le verifiche agli stati limite per valutarne l'ammissibilità sia in termini di tensioni trasmesse che per i cedimenti di consolidazione nei riguardi delle strutture.

La proposta progettuale non prevede lavorazioni produttive che richiedano utilizzo e scarico di acqua.

## ACQUE SUPERFICIALI

L'intervento ricade nell'area appartenente al Bacino del Fiume Reno e in prossimità della stessa non si trovano importanti elementi del reticolo idrografico superficiale.

Il documento di Valsat indica che per rispondere al rischio esondazione e/o alle alluvioni (P2-M), è stato prodotto un apposito elaborato (Allegato D), sulla Pericolosità Idraulica, con relativa dichiarazione asseverata.

### Relazione idraulica:

L'area in oggetto è una zona pianeggiante di media pianura, ad andamento sub-orizzontale, con una debolissima pendenza verso NE e con quote che, in corrispondenza dell'area, vanno dai 22 ai 28 m s.l.m.

Attualmente le acque meteoriche di dilavamento delle superfici stradali e quelle dei capannoni industriali adiacenti vengono intercettate a sud dalle bocchette fognarie lungo via Menghini, mentre altrove scorrono per gravità sino a confluire nella condotta del canale storico Fossano.

Esiste anche un bacino di laminazione realizzato anni fa con il consorzio della Bonifica Renana per servire tutta la zona industriale di Cento di Budrio.

Con l'intervento in progetto si completerà il sistema di regimazione delle acque meteoriche, che intercetti e allontani tutte le acque di dilavamento delle superfici impermeabilizzate.

La superficie complessiva dell'intervento copre un'area di poco superiore a 2,7 ha, di cui circa 1,5 ha sono permeabili e destinati a verde pubblico o aree verdi cortilive. A queste si aggiungano le aree parzialmente permeabili dei parcheggi "inverditi" (0,2 ha) e le aree di movimentazione merci per altri 0,7 ha, mentre le superfici impermeabili occupate dalla sede stradale e dai parcheggi in progetto e dalle opere accessorie coprono un'area di poco superiore a 0,3 Ha.

Le acque meteoriche dell'intervento oggetto della presente valutazione comprendono le acque intercettate dalle superfici impermeabilizzate, qui rappresentate dalle nuove sedi stradali (prolungamento di via Guizzardi e nuova arteria prevista dal PSC) compreso il marciapiede, dalla zona asfaltata dalle aree attorno al nuovo capannone industriale, alla parziale pavimentazione dei parcheggi pubblici "inverditi" e dal percorso pedonale nell'area verde.

Per la zona in esame, in quanto ricadente all'interno del territorio di pianura, si applica l'art. 20 delle NTA del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Fiume Reno in vigore il 2 luglio 2014.

Per garantire l'invarianza idraulica è previsto il collegamento con la vasca di laminazione esistente, attraverso una nuova canalizzazione posizionata nella nuova carreggiata stradale dell'intervento, a valle dello scarico della rete delle acque bianche nel ricettore finale, individuato nella via Mattei.

Dall'analisi dei dati dedotti dalla relazione del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno" e da quella del "Consorzio della Bonifica Renana" emerge il dato significativo sulle quote per la progettazione in modo da non incrementare il rischio idraulico.

Pertanto le quote in prossimità del Quaderna sono poste a 26,92 m slm, mentre quelle dell'area



sono di 26,08 m slm. Ma la quota strada verso la Provinciale arriva a 25,3 su una distanza di 5 km. Secondo la proposta progettuale, la quota pavimento arriva a 26,7 m slm.

La proposta progettuale delle nuove strutture produttive avrà una quota finita a pavimento tra i 50 e i 65 cm in più, rispetto sia all'attuale piano di campagna che al futuro marciapiede stradale.

La Relazione idraulica conclude che:

“Possiamo affermare, e dichiarare che, partendo dalla proposta progettuale del nuovo capannone produttivo che sarà realizzato che avrà una quota finita a pavimento tra i 50 e i 65 cm in più, rispetto sia al futuro marciapiede stradale che alla strada esistente (via Mattei) e di progetto.

L'insieme degli elementi previsti, dalla rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche, raccordata all'esistente vasca di laminazione, con ulteriore scarico nel canale Fossano che interseca l'intera area in esame, consentiranno di rispettare le indicazioni del PGRA - Mappa del QC della pericolosità di alluvioni del reticolo secondario di pianura artificiale (canali di bonifica) e degli elementi potenzialmente esposti NON incrementando il rischio idraulico.

La capacità di smaltimento delle condotte, così come descritte, porta a soddisfare i deflussi, poiché permette di smaltire abbondantemente le portate di picco calcolate. Come la buona regola progettuale suggerisce, la valutazione è stata effettuata considerando un riempimento dei condotti che non supera l'80% del loro dimensionamento”.

Per quanto riguarda la permeabilità da garantire nell'area di intervento, la scheda del PSC prescrive una permeabilità minima del 30% sulla ST.

A dimostrazione del rispetto della SP minima, il documento di Valsat riporta i seguenti calcoli sulle aree in oggetto:

SP pertinenziale privata interna all'area di proprietà dell'Azienda Checchi e Magli = 6.046 mq

SP destinata a verde di dotazione urbanistica = 3.605 mq

ST = 26.911 mq

SP% = 36%

Il documento di Valsat propone poi di effettuare il calcolo della permeabilità considerando l'area di proprietà di Checchi e Magli e la limitrofa area di proprietà della ditta Fuitem e Orsini come se fossero un lotto unico. La SP prevista nell'area di Checchi e Magli è pari a 9.651 mq. Il documento di Valsat propone di “sommare entrambi i mappali 544 e 151 del foglio 135, rispettivamente di proprietà Checchi e Magli (27.116 mq) e di proprietà Fuitem (2.600 mq) per cui:

27.116 mq + 2.600 mq = 29.716 mq di STER complessiva, rispetto alla quale i 9.651 mq di SP prevista nel lotto Checchi e Magli rappresentano il 32,48%.

## ARIA

Tutto il territorio comunale di Budrio appartiene alle aree indicate nel PGQA come zone B.

Il documento di Valsat riporta che “le previsioni per l'attuazione dell'ambito in oggetto, che prevede la realizzazione di 2 nuovi fabbricati, non genererà un aumento dei veicoli circolanti”.

Indica inoltre che “Il verde pubblico, ma anche quello privato, prevede la messa a dimora di essenze in grado di abbattere gli inquinanti, unitamente all'auspicabile maggiore utilizzo di auto elettriche (nell'area sono previsti stalli auto dedicati con la predisposizione di apposite colonnine per la ricarica) per contenere i livelli di emissioni prodotte dall'insediamento”.

## ELETTROMAGNETISMO

Attualmente esiste sull'area una linea elettrica aerea, di alta tensione, su tralicci in adiacenza al canale storico Fossano. Esiste un accordo con l'Enel per lo spostamento e l'interramento della linea già approvato anche dal Comune di Budrio. La rimozione avviene attraverso la realizzazione di una linea completamente interrata sul confine Est dell'area di proprietà dell'azienda.

## ENERGIA

L'analisi dei fabbisogni termici ed elettrici dell'impresa consente una valutazione sui possibili scenari di investimento in soluzioni impiantistiche economicamente convenienti e ambientalmente compatibili con il territorio.

L'intervento vedrà la realizzazione di impianti solari, termici o fotovoltaici. Questi saranno centralizzati, in quanto più agevoli per la gestione e il miglior controllo delle emissioni nell'ambiente.

## RETI ECOLOGICHE

L'area in oggetto rientra tra le Aree di potenziamento della rete ecologica (PTCP art. 3.5). Il documento di Valsat specifica che "il progetto in esame si inserisce in contesto già fortemente urbanizzato e ricco di elementi antropici importanti quali strade e aree produttive inserendosi quindi in un contesto privo di elementi ecologici rilevanti".

L'area non si trova in prossimità di aree SIC o ZPS (le aree SIC e ZPS più vicine si trovano a oltre 8 km dall'area in oggetto).

## ARCHEOLOGIA E PAESAGGIO

L'area è in ambito di Tutela degli elementi della centuriazione (PTCP art. 8.2) e dei Principali canali storici (PTCP art. 8.5), per la presenza del Canale Fossano.

Il documento di Valsat riporta che "per quanto riguarda la tutela della centuriazione la normativa di PTCP non individua vincoli specifici, se non in termini di tutela dei segni storici presenti sul territorio, dettando le prescrizioni di natura progettuale per i nuovi interventi".

Per quanto riguarda i Principali canali storici l'area oggetto di sistemazione soggiace alle norme dell'art. 24, c. 4, del PTPR. A esse si conforma il PSC con le norme di dettaglio di cui Art. 2.20. Le relative prescrizioni sono:

*"b) Il manufatto deve essere conservato e mantenuto nei suoi caratteri morfologici e paesaggistici e nella sua funzionalità idraulica, compatibilmente con l'utilizzazione idraulica attuale.*

*In caso di tombamento e per i tratti già tombati è richiesto di mantenere la leggibilità del percorso del canale attraverso un'opportuna individuazione sulla superficie del terreno (filari alberati o altre sistemazioni). Qualora un tratto del canale ricada all'interno o al bordo di un ambito soggetto a PUA, tale Piano deve prevedere la sistemazione e valorizzazione del tratto interessato, anche attraverso l'impianto di alberature in filare a breve distanza dalla sponda, compatibilmente con le esigenze di manutenzione delle sponde stesse e del canale".*

Il documento di Valsat riporta che "la rilevanza del vincolo è nulla, se si considera che l'intervento in oggetto riguarda esclusivamente l'ampliamento di un fabbricato produttivo all'interno dei lotti di proprietà e in continuità con la struttura esistente dove sono presenti già oggi diverse attività di logistica, artigianali e produttive. La variante in esame si costituisce come una variazione delle superfici utili e di quella coperta (Q) per i fabbricati esistenti, per cui il vincolo risulta già superato mentre, per la parte in ampliamento dell'area acquisita, ma conforme alle previsioni di sviluppo del PSC/RUE e, come tale, compatibile con il PTCP, sarà oggetto di particolare attenzione nella redazione della proposta progettuale".

Indica inoltre che "parlare di habitat e paesaggio, nel caso dell'azienda Checchi e Magli significa tener conto di un intervento in rapporto alle aree verdi esterne all'area, garantendo la qualità degli spazi aperti, tenendo conto anche degli elementi antropici presenti nell'area".

## RISPETTO dei CRITERI APEA

Il documento di Valsat dichiara che sono stati rispettati i parametri APEA come segue:

"1. Trasporti e mobilità. La nuova strada di collegamento prevista dal PSC con la Provinciale n. 6

genererà un alleggerimento di tutti i flussi veicolari esistenti.

2. Connessione ciclo pedonale. La proposta progettuale tiene conto della mancanza di una rete ciclopeditone non escludendo la possibilità di intervenire con una dimensione diversa in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

3. Trasporto pubblico locale. L'Azienda è raggiungibile tramite percorsi non protetti con una distanza di circa 500 m.

4. Acqua, suolo e sottosuolo e gestione della risorsa idrica. L'azienda, non preleva acqua dalla falda e non la utilizza nel ciclo produttivo. Per le acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia, l'Azienda si collegherà alle condotte esistenti e di progetto fino al bacino di laminazione esistente del Comune di Budrio. Relativamente alla difesa dei suoli da contagi e sversamenti accidentali, l'Azienda non genera contaminazioni.

5. Pericolosità Idraulica. L'intervento in progetto non genera aggravio di rischio idraulico relativamente nel periodo di ritorno di 100 anni, per cui il Consorzio della Bonifica Renana ha messo a disposizione i dati pluviometrici. I nuovi capannoni saranno posti a una quota finita a pavimento di 50 cm rispetto al futuro marciapiede stradale e 65 cm in più alla futura strada. Quindi vengono rispettate sia le quote per la messa in sicurezza dei nuovi fabbricati produttivi, in rapporto all'attuale piano di campagna, sia il rispetto delle prescrizioni impartite dalle Norme del piano PAI relative all'ambito di intervento.

6. Permeabilità. L'intervento, globalmente, rispetta e supera il minimo previsto del 30% sulla STER indicato dal PSC.

7. Qualità dell'aria. La realizzazione degli interventi previsti, risulta compatibile con quanto richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti. Anche la progettazione del verde adiacente, che prevede l'utilizzo di essenze in grado di assorbire e abbattere specifiche categorie di inquinanti in atmosfera, garantirà un'ulteriore compatibilità dell'intervento con il contesto ambientale di riferimento.

8. Rumore. "Le rilevazioni dimostrano che il Limite di immissione di zona non solo è rispettato ma è ampiamente al di sotto dei Leq (dBA) di legge".

#### PIANO DI MONITORAGGIO

Non è previsto un piano di monitoraggio

#### **PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Sono pervenuti i seguenti pareri:

**ARPAE - APAM - Distretto urbano** (parere del 3/03/2020 in atti al PG n. 14235/2020 della Città metropolitana) esprime parere favorevole senza prescrizioni;

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (parere del 27/03/2020 in atti al PG n. 17708/2020 della Città metropolitana) ritiene opportuno che l'opera venga seguita da un costante controllo archeologico degli scavi previsti, affidato ad archeologi di provata professionalità, esterni all'Amministrazione. Rammenta altresì che ai sensi dell'art. 2.18, comma 5, del PSC - Norme di Budrio, "è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione... Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare dei tracciati originari e degli antichi incroci".

**Atersir** (parere in atti al PG n. 58341/2019 della Città metropolitana e parere del 6/02/2020, in atti al PG n. 7207/2020 della Città metropolitana), preso atto che è stato acquisito il parere di HERA S.p.A. del 27/08/2019 e che:

- non risulta necessario inserire nuovi interventi nella programmazione del SII;
- gli interventi previsti non interessano zone di salvaguardia della risorsa idrica destinata al consumo umano;

ritiene sufficiente il parere espresso dal Soggetto Gestore del S.I.I e conferma che gli interventi previsti sulle infrastrutture di fognatura (acque meteoriche) saranno realizzati dal soggetto attuatore senza alcun contributo a carico della tariffa;

**Consorzio della bonifica Renana** (parere del 21/10/2019, in atti al PG n. 7207/2020 della Città metropolitana e parere del 30/04/2020, in atti al PG n. 22430/2020 della Città metropolitana).

Nel parere del 21/10/2019, il Consorzio rilascia parere idraulico favorevole in merito allo scarico di acque derivanti dalla zona in oggetto nello scolo "Canalazzo Alto", con transito attraverso la vasca di laminazione denominata "Cento", raccomandando la massima attenzione nel rispetto dei limiti di qualità previsti dalla normativa vigente, a condizione che venga realizzato il condotto di collegamento tra lo scolo "Canale di Budrio/Fossano" e la tubazione che convoglia l'acqua nella vasca citata. Per quanto riguarda il rischio di inondabilità, allega le informazioni per predisporre le valutazioni del caso, con particolare attenzione al tirante che si potrebbe creare nell'area oggetto di intervento per eventi pluviometrici con Tr di 100 anni.

Nel parere del 30/04/2020, visionata la "Relazione di pericolosità idraulica", considerato che:

- la realizzazione del collegamento del Canale di Budrio con la Cassa di Cento aumenta la sicurezza del canale nel tratto di monte e quindi diminuisce la probabilità di esondazione;
- lo studio sul comportamento idraulico del canale di Budrio eseguito nel 2007 dal Consorzio conferma tale scenario per un Tr di 100 anni;
- dalla relazione consegnata emerge che l'intervento verrà realizzato a "quota finita a pavimento tra i 50 e i 65 cm in più, rispetto sia al futuro marciapiede stradale che alla strada esistente (via Mattei) e di progetto", che contribuisce come misura attuata per la diminuzione della vulnerabilità dell'intervento che verrà eseguito;

rilascia parere favorevole in merito al non incremento del rischio di alluvione dell'area oggetto di trasformazione.

**Azienda USL di Bologna** (parere del 19/09/2019 in atti al PG n. 54782/2019 della Città metropolitana) esprime parere sospensivo finalizzato all'ottenimento dei seguenti chiarimenti/integrazioni:

- esplicitare le modalità di accesso in sicurezza sul coperto indicando i sistemi anticaduta adottati sugli shed;
- presentare la dotazione di personale suddiviso per sesso e mansione (impiegati, operai ecc..);
- presentare l'elaborato di progetto indicante il layout del laboratorio, degli uffici e della mensa.
- specificare, ai sensi dell' All.3 della Delibera Interministeriale del 4.2.77 e successive integrazioni, il rispetto delle distanze tra condotto fognario e rete idrica al fine di evitare possibili inquinamenti delle acque potabili in caso di rotture delle condotte;

**HERA SpA-INRETE Distribuzione energia** (parere del 27/08/2019 in atti al PG n. 54782/2019 della Città metropolitana esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare, poiché il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere derivanti dal comparto in oggetto, come rappresentato nell'elaborato grafico ricevuto "TAV. 6" revisione del 18/06/2019 non individua correttamente i recapiti finali dei reflui, dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie affinché le acque meteoriche del comparto confluiscono in adeguato corpo idrico superficiale, previo parere degli Enti competenti e rilascio della autorizzazione da parte di A.R.P.A.E allo scarico in acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Nello specifico tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle aree private, dovranno essere recapitate allo Scolo Fossano ubicato ad ovest del lotto. La verifica della quota di scorrimento nel punto di immissione, è di responsabilità del Soggetto Attuatore. Inoltre, per quanto attiene alla necessità di installare sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia rimanda al

parere degli enti competenti (A.R.P.A.E.).

**Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere in atti al PG n. 54782/2019 della Città metropolitana) comunica che non sono dovuti pareri in quanto l'intervento non presenta interferenze con corsi d'acqua pubblici in gestione al Servizio stesso.

**Comune di Budrio – Servizio Urbanistica** (parere del 3/09/2019, in atti al PG n. 54782/2019 della Città metropolitana) pur non rilevando motivi ostativi di carattere generale alla attuazione dell'intervento proposto, esprime parere sospensivo con prescrizioni chiedendo integrazioni e modifiche degli elaborati relativamente a vari aspetti dettagliati nel parere stesso. Per quanto riguarda i vincoli presenti sull'area:

- Zone delle potenzialità archeologiche - Zona B1b - depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono): gli interventi che prevedono scavo e/o modificazione del sottosuolo che raggiungano una profondità pari o maggiore di 0,5 m dal piano di campagna attuale, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.
- Gasdotti e relative fasce di rispetto vedi > art. 3.13 PSC e > art. 3.6.3 RUE: è necessario considerare la fascia di rispetto del gasdotto (20m) e per la realizzazione di opere edilizie e infrastrutturali prendere contatto con l'ente proprietario del Gasdotto per eventuali interferenze o provvedimenti, in particolare la strada di nuova realizzazione interseca il gasdotto interrato e saranno da valutare le relative interferenze.
- Aree con pericolosità alluvioni P2-M: ai sensi dell'art. 2.6 bis PSC, essendo un nuovo intervento edilizio con ampie zone impermeabilizzate, fattore che può aumentare il rischio idraulico, il progetto è da sottoporre a parere dell'unità di bacino competente (Bonifica Renana)
- Reticolo idrografico minuto (art. 2.2 del PSC - art. 4.2 del PTCP) - Fasce di tutela fluviale - Sistema storico delle acque derivate: canali storici: il passaggio del canale storico Fossano genera una fascia di rispetto di circa 10 mt dall'asse del canale che in questa area è tombato. Il canale NON è tutelato ai sensi del D.Lgs 42/2004 conseguentemente si ritiene non necessario il rilascio di una specifica autorizzazione paesaggistica nell'ambito del procedimento della Conferenza; sarà da valutare l'allaccio delle acque meteoriche al Fossano da sottoporre a parere degli Enti competenti. Il progetto urbanistico-edilizio riguarda l'ampliamento del piazzale sul sedime del canale tombato senza che venga realizzato alcun manufatto.
- L'interramento della linea elettrica aerea, migliorativo per la sicurezza e per la rete stessa è stato precedentemente autorizzato con delibera di Consiglio n.59/2018 del 29/10/2018 su richiesta della ditta Checchi&Magli ad E-distribuzione. La realizzazione degli scavi e della predisposizione delle polifore sarà a carico della ditta mentre la messa a dimora di cavi ed allacciamenti sarà di competenza esclusiva di E-distribuzione.

Visto che le aree interessate dall'intervento sono classificate come APS.N2 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (Capo 4.5 art. 4.5.2) attraverso la procedura in oggetto è consentito il completamento dell'area produttiva di Cento e della viabilità principale interna all'ambito secondo i parametri previsti dalla scheda d'ambito di PSC : APS.N2.1 Cento Nord-Est.

La realizzazione degli standard e della quota di viabilità pubblica dovrà essere realizzata in concomitanza con la 1° fase di intervento per l'intera capacità edificatoria attribuita all'area di intervento. Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche interno all'ambito dovrà essere conforme al progetto di massima del Comune di Budrio.

## CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

La proposta progettuale si sostanzia nella costruzione di:

- nuovo capannone con superficie coperta (Q) di oltre 3.500 m<sup>2</sup>, e SU di oltre 3.780 m<sup>2</sup>;
- sistemazione dell'intera area scoperta tra i due fabbricati fino al limite del canale Fossano, che consentirà anche la movimentazione delle merci tra i due capannoni;
- costruzione di un "campo prove", in terra, coperto. La struttura, completamente trasparente, avrà le caratteristiche di una "serra agricola" dal momento che non avrà una pavimentazione, ma solo del terreno per provare le macchine agricole "sul campo" e avrà una superficie di circa 1.060 m<sup>2</sup>;
- costruzione di una struttura uffici.

Si tratta dunque di un intervento importante che modifica significativamente l'operatività della Ditta Checchi&Magli.

L'insieme degli interventi portano alla realizzazione di una Superficie Utile di oltre 11.000 m<sup>2</sup>.

In base alla normativa comunale e alla classificazione del territorio, l'azienda avrebbe dovuto presentare la proposta in forma di PUA. L'utilizzo della procedura ex art. 8 DPR 160/2010 ha consentito il superamento di tale strumento urbanistico previsto dal PSC e dal RUE.

La documentazione è stata presentata in modo disorganico ed è stato necessario richiedere più volte integrazioni, per poter giungere ad un set di informazioni e considerazioni adeguate a rappresentare la sostenibilità della proposta.

Per tale intervento i punti critici riguardano:

- canale storico Fossano, la cui area e relativa fascia di pertinenza viene occupata dal collegamento tra l'edificio esistente e il nuovo fabbricato;
- l'accessibilità dell'azienda per gli addetti, previsti in aumento. Non ci sono marciapiedi per raggiungere le fermate del trasporto pubblico, e non c'è pista ciclabile per raggiungere il capoluogo e la fermata SFM;
- la norma sulla percentuale minima di permeabilità, che è prevista del 30% STER dal PSC ma è ridotta al 10% nella scheda IUC 55 in variante.

In termini di valutazione ambientale non è possibile condividere l'affermazione secondo cui non ci sarebbe aumento di flussi di mezzi, sia per quanto concerne la movimentazione ai fini produttivi (l'azienda raddoppia la sua superficie) sia per l'accesso degli addetti, a maggior ragione considerando la difficoltà di utilizzare modalità sostenibili.

Anche in relazione al rumore, appare improbabile che non ci siano incrementi e pertanto si prende atto della disponibilità del proponente a rivedere la valutazione acustica.

Si chiede dunque di effettuare, a valle delle modifiche afferenti alla fase I, un monitoraggio del rumore presso i recettori residenziali e un aggiornamento della valutazione acustica, da presentare al SUAP e ad ARPAE Distretto di Pianura, per la valutazione dei livelli e la definizione di eventuali opere mitigative e/o monitoraggi successivi.

Per quanto riguarda il canale Fossano si richiama quanto già contenuto nel PSC con le norme di dettaglio di cui Art. 2.20. Le relative prescrizioni, qui confermate, sono:



*“b) Il manufatto deve essere conservato e mantenuto nei suoi caratteri morfologici e paesaggistici e nella sua funzionalità idraulica, compatibilmente con l'utilizzazione idraulica attuale.*

*In caso di tombamento e per i tratti già tombati è richiesto di mantenere la leggibilità del percorso del canale attraverso un'opportuna individuazione sulla superficie del terreno (filari alberati o altre sistemazioni).*

Non si concorda dunque con l'affermazione secondo cui “la rilevanza del vincolo è nulla, se si considera che l'intervento in oggetto riguarda esclusivamente l'ampliamento di un fabbricato produttivo all'interno dei lotti di proprietà e in continuità con la struttura esistente dove sono presenti già oggi diverse attività di logistica, artigianali e produttive”.

Il vincolo va rispettato.

In merito alla permeabilità, deve essere rispettato quanto prescritto dal PSC, ovvero il mantenimento della permeabilità minima al 30%. A tal fine, si chiede di correggere nel RUE la scheda IUC relativa al lotto Checchi&Magli riportando la permeabilità minima del lotto al 30% STER.

Inoltre, la proposta di considerare i due interventi FUITEM&ORSINI e CHECCHI&MAGLI come un *unicum*, valutando la superficie permeabile complessiva, non può essere accettata in quanto si tratta di due interventi separati afferenti a due proprietà diverse caratterizzate da gestione operativa e scelte - anche future - autonome.

Si richiama quanto espresso dalla Soprintendenza, che ritiene opportuno che l'opera venga seguita da un costante controllo archeologico degli scavi previsti, affidato ad archeologi di provata professionalità, esterni all'Amministrazione. Rammenta altresì che ai sensi dell'art. 2.18, comma 5, del PSC - Norme di Budrio, “è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione... Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare dei tracciati originari e degli antichi incroci”.

Infine, si intende richiamare l'attenzione del Comune sulla necessità di dotare l'intera area produttiva di Cento di Budrio di percorsi pedonali di accesso in sicurezza alle fermate del trasporto pubblico, e di una connessione ciclabile per il capoluogo e la fermata SFM.

Si segnala a questo riguardo la possibilità di utilizzare il tracciato della nuova strada comunale per realizzare un percorso ciclabile verso nord di collegamento al capoluogo, in affiancamento o in sostituzione della strada carrabile. Si invita altresì l'Amministrazione a connettere al percorso ciclabile il troncone di pista attualmente presente tra via Menghini e via Amorini, eventualmente sfruttandolo come parte di un percorso pedonale.

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

Se durante la successiva fase di deposito dovessero pervenire osservazioni attinenti ai contenuti della ValSAT, dovrà essere opportunamente verificato e integrato il Parere Motivato.

LA RESPONSABILE  
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E  
CONCESSIONI METROPOLITANA  
Dott.ssa Patrizia Vitali<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARP AE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

