



Ampliamento della sede produttiva della Becker italia

PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE/ UTILIZZATORE FINALE:  
BECKER ITALIA

VIA DEL BARGELLO , 24, 40055 Villanova BO

PROPRIETA':  
sig.ra Bernagozzi Carla  
via Ca' dell'Orbo 60/3  
40055 Castenaso

Progetto architettonico  
ing. Denis Magoni

Progetto strutturale  
ing. Denis Magoni

Coordinatore per la sicurezza in fase  
di progettazione  
ing. Denis Magoni



Progetto impianti ed aspetti energetici  
ing. Fabio Fabbri e Maurizio Poggiali

Invarianza idraulica e progetto fognature  
ing. Carlo Baietti

Acustica ambientale  
ing. Franca Conti

VALSAT  
ing. Franca Conti  
dott. Filippo De Vigili

Traffico  
ing. Elena Guerzoni

Geologia  
dott. geol. Alberto Caprara

OGGETTO:

Relazione generale del progetto definitivo

BECK22005

cod.commissa

D G 002 4

num. elaborato

FORMATO:

DATA: MARZO 2024  
SCALA:  
REVISIONE: 4

REDATTO: LT  
APPROVATO: AA  
VERIFICATO: DM



SOMMARIO .....	2
PREMESSA .....	3
INQUADRAMENTO GENERALE .....	4
INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	4
Stralcio del RUE e psc .....	5
Il progetto della Pista ciclo-pedonale di Autostrade .....	11
individuazione catastale dell'area .....	12
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO .....	14
Dati dimensionali dell'intervento e verifica delle dotazioni territoriali .....	16
Superamento delle barriere architettoniche .....	19
Rapporti aero-illuminanti .....	19
Aspetti strutturali .....	20
Descrizione delle attività lavorative svolte .....	21
Descrizione dell'immobile, ciclo produttivo .....	21
Numero di Addetti e mansioni .....	21
Produzione di rifiuti .....	21
Scarichi idrici .....	22
Emissioni in atmosfera .....	22
Gestione delle aree scoperte .....	22
Destinazione dell'immobile attualmente in uso alla Becker .....	23
motivazioni relative alla scelta dell'area di intervento di realizzazione dell'intervento .....	23
CONSIDERAZIONI FINALI A VALLE DELL'ESPRESSIONE DEI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E DELLA CITTA' METROPOLITANA – DICHIARAZIONE DI SINTESI .....	25

## PREMESSA

---

La presente relazione rappresenta documento descrittivo del progetto per la realizzazione dell'ampliamento della sede produttiva di Becker presso il comune di Castenaso (BO). Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso produttivo dovuto alle esigenze di ampliare i propri spazi per adeguarli alle rinnovate esigenze, vista l'importante crescita registrata dall'azienda negli ultimi anni.



## INQUADRAMENTO GENERALE

---

L'intervento si colloca ai margini dell'area produttiva di Castenaso, un'area urbanizzabile già destinata all'espansione urbanistica per le attività produttive.



Attualmente l'azienda è insediata già nel comune di Castenaso, poche decine di metri dopo il lotto sul quale si richiede il permesso per costruire del nuovo edificio. Le dimensioni dell'edificio in cui l'azienda opera oggi e l'impossibilità di provvedere ad idonei adeguamenti funzionali che ne consentano le necessarie trasformazioni ed ampliamenti hanno indotto l'azienda ad effettuare un importante investimento sul territorio che consenta di aumentare gli spazi a disposizione per lo svolgimento delle attività ed al contempo consenta di programmare un aumento dell'organico che prevede di incrementare la pianta organica di almeno il 50%.

L'area su cui si propone di realizzare l'intervento è un'area già urbanizzabile, ed è stato sottoscritto un preliminare di acquisto condizionato tra l'attuale proprietà dell'area e la Becker.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

---

Di seguito si riportano stralci della strumentazione urbanistica vigente con particolare riferimento agli elaborati grafici degli strumenti urbanistici.



## STRALCIO DEL RUE E PSC

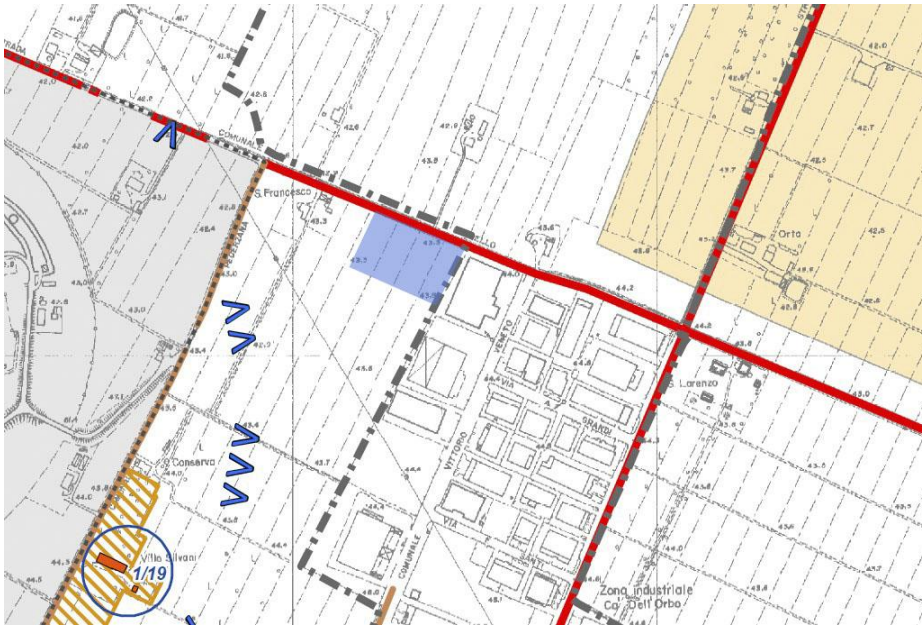
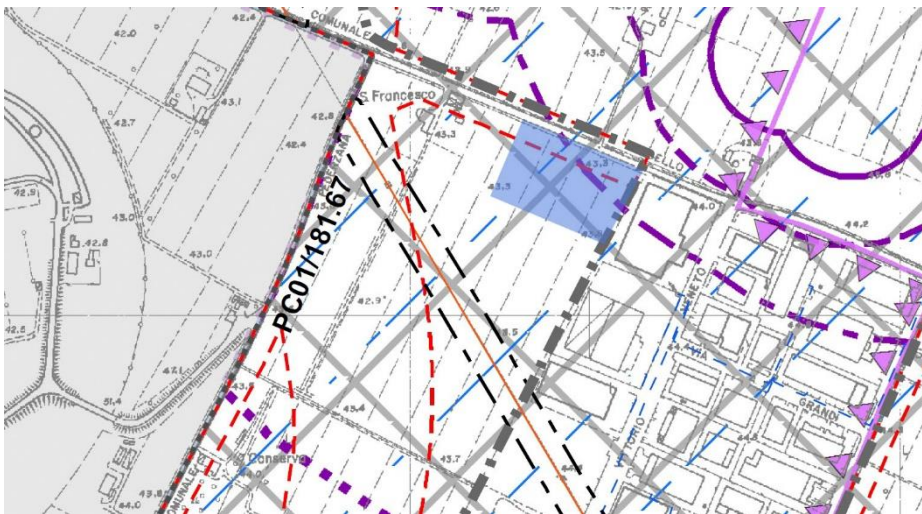


Figura 1 PSC - Tav. 2.1 Tavo la d e i Vin c o li: tute le e vin c o li d i natura storico -culturale, paesaggistica e ambientale – stralcio (n.b. area evidenziata è indicativa, le perimetrazioni effettive sono riportate negli elaborati grafici)







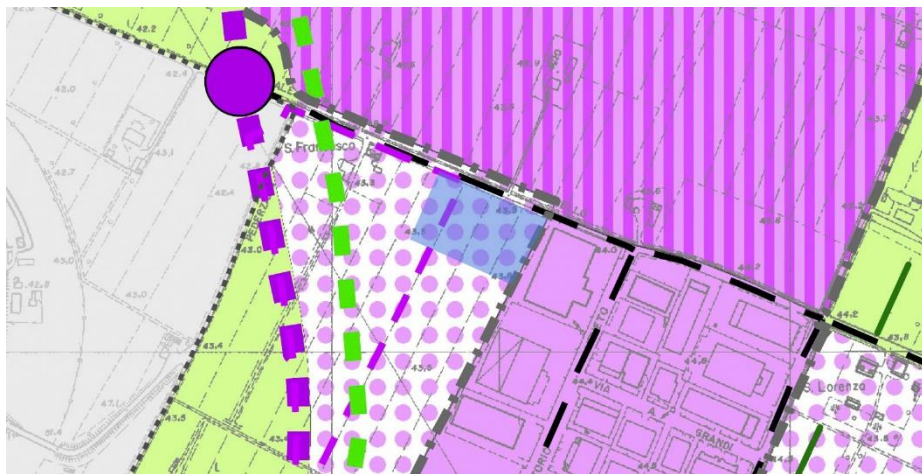


-  Zona di lesioni irreversibili
-  Fascia di rispetto stradale (Scheda Vincolo 11.1)
-  Linea elettrica alta tensione (Scheda Vincolo 11.6)
-  P2 - alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - Media probabilità (Scheda vincolo 13);


Figura 2 PSC Tav. 2.2 Tavola dei Vincoli: tute le e vincoli relativi alla sicurezza, vulnerabilità del territorio e rispetti delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici -stralcio (n.b. area evidenziata è indicativa, le perimetrazioni effettive sono riportate negli elaborati grafici)



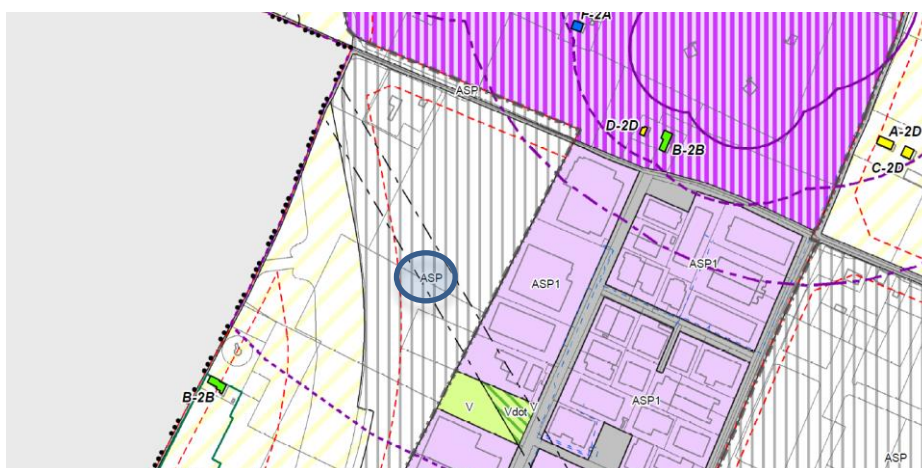
 ASP\_BN2.n - Comparti di espansione dell' ambito produttivo sovracomunali a conferma delle previsioni previgenti (art. 5.7)

#### Direzioni di collegamento della rete ecologica


 Corridoi ecologici da realizzarsi nelle fasce di ambientazione delle infrastrutture


 Grande Rete della viabilità di interesse nazionale e regionale di progetto

*Figura 3 Ambiti e trasformazioni territoriali – stralcio (n.b. area evidenziata è indicativa, le perimetrazioni effettive sono riportate negli elaborati grafici)*



#### TERRITORIO URBANIZZABILE

 Ambiti potenziali per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e/o di servizio (art. 4.5.1)

 Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici (art. 4.5.2)

*Figura 4 RUE 1.2 Ambiti urbani e Dotazioni territoriali - stralcio*

A conclusione della presente disamina:

Se evidenzia che la vigente strumentazione urbanistica consentirebbe l'edificazione di un ampliamento di un sito produttivo. In particolare ci viene in soccorso il Parere\_prot\_246933\_10-marzo-2022 della Regione Emilia Romagna che si allega integralmente alla presente relazione:





SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO, DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITA'

IL RESPONSABILE

**GIOVANNI SANTANGELO**

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/ 2022	/ 246933
DEL	10	/ 03	/ 2022

Al XXX

**OGGETTO: parere in merito all'applicabilità dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010 per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo nel Comune di XXX.**

1. Il presente parere intende fornire i chiarimenti richiesti sulla correttezza della procedura amministrativa da seguire al fine di realizzare un nuovo insediamento produttivo in un'area sita entro il comune di XXX e qualificata dallo strumento urbanistico vigente (PSC) come "Territorio urbanizzabile - Ambiti specializzati per attività produttive".

In particolare, il richiedente domanda se sia ammissibile il ricorso alla procedura speciale di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010.

2. Preliminarmente, si rammenta che dal 1° gennaio 2022 si è approdati alla seconda fase del periodo transitorio, con gli effetti previsti dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017 (d'ora in poi, semplicemente L.U.R.), analiticamente illustrati dall'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 1956 del 22 novembre 2021<sup>1</sup>.

Di conseguenza, non è più consentito dare attuazione alle previsioni della pianificazione urbanistica vigente preordinate all'espansione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, ma possono essere attuati solamente gli interventi urbanistici ed edilizi di cui ai commi 7 e 5 dell'art. 4 della L.U.R.

<sup>1</sup> Cfr. "Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima l.r. n. 24 del 2017", approvato con D.G.R. n. 1956 del 22 novembre 2021, pubblicato nel BURERT n. 23 del 02/02/2022, visionabile al link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/circolari-e-atti-di-indirizzo/delibera-n-1956-del-22-novembre-2021.pdf/@download/file/Delibera%20n.1956%20del%2022%20novembre%202021.pdf>.

Viale Aldo Moro, 30  
40127 Bologna

tel 051.527.6979  
fax 051.527.6019

[giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it](mailto:giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it)  
[giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it)

a uso interno: DP/	/	INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
Classif. I							Fasc. I			

Il medesimo atto di coordinamento tecnico n. 1956/2021 chiarisce poi che possono essere sempre esperite le procedure speciali<sup>2</sup>, le quali costituiscono un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo: tali procedure, infatti, seguono un proprio *iter* approvativo autonomo rispetto a quello ordinario previsto per i piani e le relative varianti e producono, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. Anche queste procedure speciali, peraltro, soggiacciono ai limiti e alle condizioni previste dalla L.U.R. per le nuove previsioni in espansione:

- l'art. 5, comma 2, L.U.R., infatti, ammette in via d'eccezione interventi che comportino consumo di suolo:
  - o solo laddove non sussistano **ragionevoli alternative consistenti nel riuso e alla rigenerazione di aree già urbanizzate** (circostanza da argomentare puntualmente nella VALsat della variante);
  - o e solo qualora gli interventi in espansione siano volti alla realizzazione di **opere pubbliche, di opere (private) di interesse pubblico** qualificate tali dalla disciplina vigente e di **altri insediamenti privati aventi valore strategico** per lo sviluppo economico e sociale ad **esclusione degli insediamenti residenziali**<sup>3</sup>;
- detti nuovi insediamenti in espansione devono comunque essere **conteggiati nella quota massima di suolo consumabile, pari al 3% del territorio urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della L.U.R.**

Ne costituiscono esempi i procedimenti disciplinati agli articoli 53 e 60 della L.U.R., rispettivamente recanti il **procedimento unico e gli accordi di programma** in variante ai piani, e anche il **procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010**. In questi, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto (definitivo o esecutivo) di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta infatti la conformazione della pianificazione vigente al progetto approvato, ai fini della sua localizzazione.

Nello scenario urbanistico regionale attuale - ancora orfano dell'assetto idealmente configurato dalla nuova legge urbanistica, imperniato sul P.U.G., in ragione del fatto che gran parte dei Comuni non hanno ancora ultimato il processo di approvazione di questo strumento urbanistico - tali procedure speciali acquistano, dunque, particolare rilevanza. Esse, infatti, si rivelano l'unico strumento in grado di realizzare trasformazioni del suolo in espansione non programmate dagli strumenti urbanistici vigenti.

---

<sup>2</sup> Al riguardo, cfr. il paragrafo n. 6 dell'Atto di coordinamento tecnico, già citato, sugli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio (*"Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017"*), approvato con D.G.R. n. 1956 del 22 novembre 2021 e pubblicato nel BURERT n. 23 del 02/02/2022.

<sup>3</sup> Più esattamente, l'art. 5, comma 3, L.U.R. vieta i nuovi insediamenti residenziali in espansione ad eccezione:

- di quelli necessari per attivare interventi di riuso e di rigenerazione urbana in ambiti prevalentemente residenziali, ad eccezione, dunque, dei c.d. "alloggi parcheggio" necessari per attivare i processi di rigenerazione di tessuti urbani ancora abitati;
- degli interventi di edilizia residenziale sociale, che, a loro volta, possono essere comprensivi della quota di edilizia residenziale a mercato libero indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento.

3. Passando all'esame della richiesta di parere, l'art. 8<sup>4</sup> del D.P.R. n. 160 del 2010 consente la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi o l'ampliamento di quelli già esistenti, tramite localizzazione del progetto approvato all'esito di una conferenza di servizi (convocata dal responsabile SUAP, su richiesta da parte dell'interessato) con la quale sono anche acquisiti tutti gli atti di assenso necessari per la realizzazione dell'insediamento produttivo.

L'attivazione di questa procedura speciale di variante è subordinata unicamente al requisito della mancata o insufficiente previsione nel piano urbanistico vigente di aree destinate all'insediamento produttivo proposto.

Si evidenzia tuttavia che, trattandosi di una procedura speciale di variante urbanistica, essa deve comunque osservare **le garanzie procedurali che connotano qualsivoglia procedura di pianificazione**.

In sostanza, la procedura di cui all'art. 8 del decreto cd. SUAP deve necessariamente conformarsi ai principi generali destinati a regolare ogni esercizio di potestà pianificatoria ben riassumibili nei crismi delineati all'art. 43, comma 1, L.U.R., ovvero: pubblicità del progetto e partecipazione dei cittadini, valutazione ambientale e partecipazione dell'ente a competenza territoriale più ampia all'approvazione dello strumento urbanistico. Trattasi di principi la cui osservanza è imposta dal tessuto normativo sia nazionale e regionale, sia sovranazionale<sup>5</sup> e a cui devono comunque informarsi le procedure puranche altrove regolamentate.

Pertanto, con riguardo al procedimento in esame, si ritiene che tali principi debbano concretarsi nei seguenti snodi procedurali:

- fase di **pubblicità del progetto** e della **relativa (eventuale) variante**, cui farà seguito il deposito del progetto per sessanta giorni e la raccolta delle osservazioni;
- convocazione della **conferenza di servizi** indetta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, finalizzata ad acquisire gli atti di assenso necessari per realizzare il progetto e ad esaminare e valutare la variante che consegue all'approvazione dello stesso, tra cui l'espressione del parere ambientale da parte dell'autorità competente per la valutazione ambientale: la Provincia o la Città metropolitana di Bologna;
- **deliberazione dell'organo consiliare comunale**, sulla variazione allo strumento urbanistico vigente<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Per praticità si riporta il testo dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010:

“Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile”.

<sup>5</sup> Si veda, a titolo esemplificativo, gli artt. 2, 9, 41, 97 e 117 Cost (a livello nazionale), l'art. 43, comma 1, L.U.R. (a livello regionale), e l'art. 3, par. 3, TUE, l'art. 11 TFUE e l'art. 37 della CDFUE, nonché la direttiva n. 42 del 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla VAS (a livello comunitario).

<sup>6</sup> In proposito, si richiama il parere prot. n. 78464 del 20 marzo 2014, reso da questo Servizio in analoga questione e disponibile al seguente link: [https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian\\_urb/parere-in-merito-all2019applicabilita-dell2019art-8-del-d-p-r-160-2010-per-l2019ampliamento-di-parere-in-merito-all2019applicabilita-dell2019art-8-del-d-p-r-160-2010-per-l2019ampliamento-di-edificio-produttivo-nel-comune-di-pianoro/parerePianorovarianteareeproductiveart.8DPR160.pdf/@download/file/parere%20Pianoro%20variante%20aree%20produttive%20art.%208%20DPR%20160.pdf](https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/parere-in-merito-all2019applicabilita-dell2019art-8-del-d-p-r-160-2010-per-l2019ampliamento-di-parere-in-merito-all2019applicabilita-dell2019art-8-del-d-p-r-160-2010-per-l2019ampliamento-di-edificio-produttivo-nel-comune-di-pianoro/parerePianorovarianteareeproductiveart.8DPR160.pdf/@download/file/parere%20Pianoro%20variante%20aree%20produttive%20art.%208%20DPR%20160.pdf).



4. In conclusione, si deve **rispondere affermativamente** in merito all'astratta applicabilità dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 2010 al fine di realizzare un nuovo insediamento produttivo quale quello descritto nella richiesta di parere, recando tale disposizione una procedura speciale sempre consentita anche in deroga alle ordinarie modalità di programmazione del territorio; tanto più alla luce del fatto che l'area comunale potenzialmente interessata alla trasformazione insediativa era già destinata dal PSC vigente ad ambito specializzato per attività produttive.

Pertanto, fermo il giudizio di merito dell'amministrazione comunale, oltre che sulla stessa opportunità di apportare variante agli strumenti urbanistici vigenti, sulla assenza di ragionevoli alternative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate, **occorre:**

- **osservare il limite del consumo di suolo del 3%** del territorio urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della L.U.R. (**o, meglio, occorre conteggiare** anche le aree di detto insediamento nel computo del consumo di suolo massimo ammesso fino al 2050);
- **rispettare l'iter procedurale** riportato in precedenza, a garanzia del giusto procedimento di approvazione di una variante urbanistica.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

*firmato digitalmente*

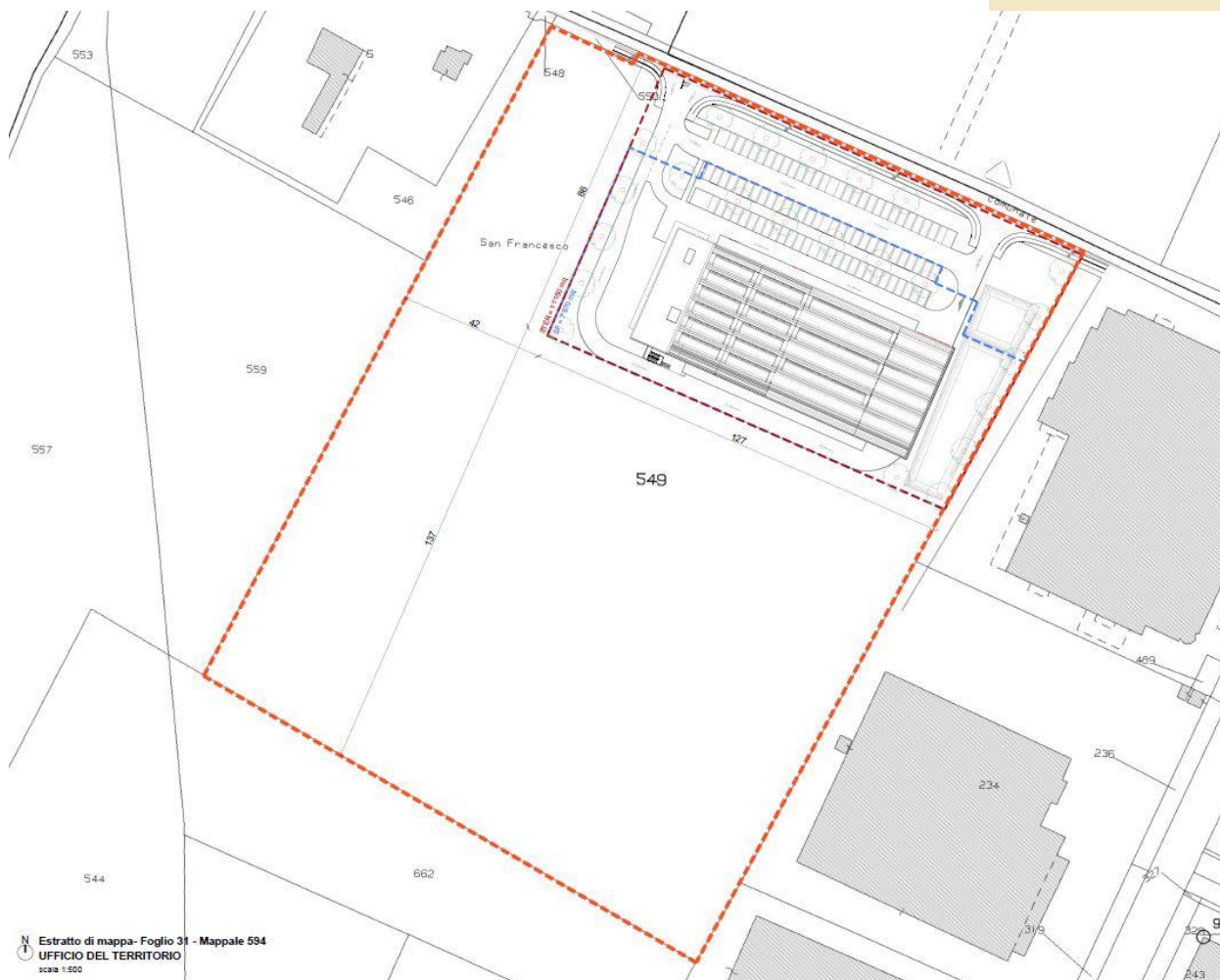
DCB

*“interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all’esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell’area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività. ”*

La figura 5 illustra uno stralcio di una delle tavole del progetto per la realizzazione di una pista ciclo-pedonale promiscua. Tale progetto illustra l'intervento previsto nel corpo delle opere a integrazione del potenziamento in sede dell'autostrada e tangenziale di Bologna.



## INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA



L'area è censita al catasto terreni del Comune di Castenaso, al Foglio 31, mappale 549.

Attualmente il lotto è costituito da un'area significativamente più grande rispetto all'effettiva dimensione di cui necessita la ditta Becker. Il lotto quindi sarà frazionato all'atto della chiusura dell'iter di approvazione del PDC e prima della cessione definitiva.



## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

---

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio destinato alla manutenzione, vendita e stoccaggio dei prodotti della Becker.

Come precedentemente evidenziato, in ragione di una importante crescita dell'azienda la Becker Italia in accordo con la casa madre tedesca ha deciso di effettuare un importante investimento che le consenta di guardare con serenità al futuro, dotando la filiale italiana di spazi idonei ad ospitare le funzioni che oggi faticano ad essere ospitate nell'attuale capannone.

Il progetto architettonico cerca di garantire all'edificio una perfetta funzionalità legata ad un programma funzionale chiaro e dettagliato, al contempo cerca di dare all'edificio un'immagine architettonica capace di rappresentare la modernità dell'azienda.



Il layout distributivo prevede a nord-ovest la collocazione di un blocco uffici realizzato su due piani, con una hall a doppia altezza che caratterizza fortemente l'ingresso.

Gli uffici si sviluppano al piano terra sulla facciata vetrata, mentre gli ambienti più interni sono dedicati alle attività di servizio quali bagni, spogliatoi etc.

Al piano primo a cui si accede attraverso una comoda scala sono dislocati gli uffici di rappresentanza, posti in via prioritaria parallelamente alla facciata continua. Nel lato interno sono altresì collocati oltre ai servizi igienici ed agli ambienti tecnici alcune sale riunioni. Sia al piano primo che al piano terra sono presenti due corti vetrate con funzione di portare la luce all'interno dell'edificio anche nelle zone più interne. Le corti saranno "arredate" con

verde intensivo per comunicare agli utenti la forte connotazione green dell'azienda.

L'area destinata alla produzione, che occupa la maggior parte dell'estensione dell'edificio, è suddivisa in tre reparti. Il primo reparto ospita il service, uno spazio destinato all'attività di manutenzione e di riparazione dei prodotti della Becker.

La seconda sezione ospita il reparto spedizioni, un'ampia area in cui gli addetti predispongono la merce che deve essere inviata ai destinatari finali.

Il terzo blocco è occupato dal magazzino vero e proprio. Sul fondo dell'edificio è stata realizzata un'ampia area per il carico e lo scarico delle merci. Tale area è coperta per garantire che l'esecuzione delle operazioni possano avvenire in qualunque condizione meteo.

L'edificio sarà realizzato in struttura prefabbricata in cemento armato.

I tamponamenti esterni saranno classici pannelli prefabbricati in cls a taglio termico.

A nord dell'edificio saranno realizzate le dotazioni territoriali previste dagli strumenti urbanistici vigenti, ovvero il parcheggio pubblico oggetto di realizzazione e futura cessione ed il progetto pertinenziale.

Il parcheggio sarà caratterizzato dalla presenza di ampie fasce verdi piantumate con alberi ad alto fusto, una cinta verde che creerà un filtro tra ambito urbano e ambito privato. Nel lato Sud il filare di alberi sarà realizzato sono previo accordo con la proprietà delle aree. Al momento il filare per come rappresentato è una indicazione non sull'area di intervento ma sull'area confinante e rappresenta una intenzione progettuale e una manifestazione di intento che però al momento non è suffragata da accordi tra privati.



La copertura dell'edificio sarà realizzata con tegoli alari e microshed funzionali a dare luce naturale e aria agli ambienti della produzione. Sugli shed saranno collocati pannelli fotovoltaici per complessivi 100 kw/h.

## DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO E VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

In calce i dati dimensionali del progetto e le norme urbanistiche cui si fa riferimento per il dimensionamento. Le verifiche grafiche contenute nel presente elaborato *"DA 105 Planimetria opere di urbanizzazione e aree da cedere"*

### RUE - Definizione degli Usi del territorio - C) PRODUTTIVA

c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali

Superficie territoriale \_\_\_\_\_ 11.150 m<sup>2</sup>

Superficie Fondiaria \_\_\_\_\_ 7.970 m<sup>2</sup>



Superficie Utile \_\_\_\_\_ 3.400 m<sup>2</sup>

## **Dotazioni degli insediamenti - Articolazione dei parcheggi**

### *Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi*

*1. Nei parcheggi pubblici e in quelli privati pertinenziali, ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122 e delle disposizioni specifiche relative alle strutture commerciali, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25. [...]*

*7. Nei parcheggi pubblici e in quelli privati pertinenziali di uso comune P3c andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette, nonché spazi di parcheggio per motocicli nella misura del 10% di posti moto rispetto a quelli destinati ai posti auto.*

### *Art. 3.1.4bis - Obblighi in materia di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.*

*1. In recepimento del comma 1-ter e seguenti dell'art. 4 del DPR 380/2001, D.Lgs 257/2016, dell'art. 17-quinques del D.L. 83/2012 e della Legge 134/2012, in tutti i nuovi parcheggi pubblici, e in quelli pertinenziali relativi ad interventi di NC (o RE comportante la demolizione e ricostruzione dell'edificio) di edifici a destinazione non residenziale con SU superiore a 500 mq, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici nella misura minima:*

*- di un punto di ricarica ogni 10 posti auto o frazione nei parcheggi con 10 o più posti auto, siano essi coperti o scoperti; [...]*

## **VERIFICA DOTAZIONI PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI (P3C + P3R) IN RELAZIONE AGLI USI**

- usi c1, c3, c2:

1 posto auto ogni 60 mq. di SU e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo P3c. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

**SU = 3'400 mq**

**POSTI AUTO = 3'400/60 = 57 p.a.**

**SF = 7'970 mq**

**POSTI AUTO = 7'970/200<sup>1</sup> = 56 p.a. (minimo 26 p.a. di tipo P3c)**

---

<sup>1</sup> Il calcolo dei posti auto è stato effettuato considerando i requisiti relativi alle DT per interventi eseguiti in ambito di PUA come disciplinati dall'Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3c e P3r). Si ritiene il numero di parcheggi P1 estremamente

TOTALE POSTI AUTO DI PROGETTO = 60 p.a. > di 56 p.a.

PUNTI DI RICARICA = 6 p.a. (1 ogni 10 p.a.)

**TOTALE POSTI MOTO DI PROGETTO = minimo 6 p.m.**

Art. 3.1.6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni [...]

Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (P3c e P3r) o

3. Negli interventi edilizi diretti NC non compresi in PUA, le quantità minime, ogni 100 mq. di SU, sono fissate come segue: [...]

c) per gli usi di tipo produttivo (usi c1, c2, c3),:

- P1 = 10 mq [...]

5. Negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA, le quantità minime di aree da realizzare e cedere sono stabilite in sede di POC, di norma, salvo diversa specificazione, secondo le seguenti quantità minime, ogni 100 mq. di SU: [...]

c) Per gli usi di tipo produttivo e commerciale all'ingrosso (usi c1, c2, c3):

- P1 + DT = 15% della STER.

**SU = 3'400 mq**

POSTI AUTO = 3'400/10 = 340 mq pari a 14 p.a. equivalenti

**STER = 11'150 mq**

POSTI AUTO + DT = 11'150x0,15 = **1'673 mq < 1733 mq di progetto**

---

esuberante rispetto alle reali esigenze pubbliche, soprattutto se tale dotazione si somma i posti auto pertinenziali di tipo PC3. L'art. 3.1.6 avrebbe consentito un calcolo più equilibrato dei parcheggi pertinenziali. In sede di CDS si richiederà agli enti di adottare il parametro di calcolo presente nell'art. 3.1.6 anche se il progetto già prevede la rispondenza ai requisiti più stringenti.



Dal punto di vista funzionale dovendo realizzare un parcheggio ad uso pubblico ed un parcheggio pertinenziale per il quale il 50% dei posti auto deve essere privato di uso pubblico si è valutato opportuno sfruttare il corsello per parcheggio pubblico, rendendolo comune anche ai posti auto privati di uso pubblico. In questo modo si è riusciti ad ottimizzare la superficie da impermeabilizzare ed al contempo semplificare i flussi di accesso/uscita. Per tutti gli stalli si è cercato di realizzare filari alberati in grado di offrire ombreggiamento massimo.

I posti auto pertinenziali esclusivi sono separati dal resto dei posti auto da una recinzione e da cancelli.

Gli stalli saranno realizzati con pavimentazioni di tipo drenante per ridurre i volumi di acqua da indirizzare al sistema fognario.

## SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

---

L'azienda avendo un numero di addetti superiore a 15 sarebbe soggetta a collocamento obbligatorio per le persone con disabilità. Per le specifiche relative alle modalità di sviluppo del progetto in relazione al tema del superamento delle barriere architettoniche si rimanda alla specifica relazione.

## RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI

---

In accordo con le indicazioni presenti nella normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro il dimensionamento delle aperture per dare luce ed aria ai locali è stato verificato garantendo idonei e più che sufficienti ricambi d'aria e luce naturale.

Allegato alla presente relazione è presente una tabella di verifiche illuminovenilanti

Si evidenzia inoltre che le lavorazioni si svolgono su un solo turno di lavoro.

## LAMINAZIONE

Con riferimento all'invarianza idraulica si rimanda alle specifiche relazioni di settore.

## ASPETTI STRUTTURALI

---

Di seguito didascalica descrizione degli elementi strutturali. Per i dettagli si rimanda alla specifica relazione di settore.

### **FONDAZIONI:**

La fondazione, in relazione allo studio preliminare geologico-tecnico redatto del Dott. Geol. Alberto Caprara, è stata ipotizzata a a plinti isolati, adeguati ai carichi di calcolo ed alle prescrizioni delle NTC 2018.

### **ELEVAZIONE:**

#### PILASTRI

Le strutture in elevazione sono costituite da pilastri in c.a.v. con sezioni e dimensioni idonee a sopportare i carichi e le prescrizioni delle NTC 2018.

#### TRAVI

Le strutture portanti orizzontali sono state ipotizzate in c.a.p. con sezioni e dimensioni idonee a sopportare i carichi previsti.

### **TAMPONAMENTO**

Il tamponamento della struttura è stato ipotizzato in pannelli prefabbricati in c.a. coibentati.

## DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ LAVORATIVE SVOLTE

### *Descrizione dell'immobile, ciclo produttivo*

Becker Italia è filiale del gruppo tedesco Gebr. Becker GmbH, l'azienda opera nel settore del vuoto e della bassa pressione, i prodotti trattati sono pompe e compressori.

Becker Italia svolge la funzione di distribuzione sul territorio nazionale di tali prodotti.

In primis Becker Italia è una commerciale con gestione di magazzino, assistenza e post-vendita, ma si occupa anche di progettare e fornire impianti completi chiavi in mano

Il ciclo produttivo prevede arrivi settimanali dai 2 stabilimenti produttivi situati in Germania, controllo e stoccaggio delle merci, e distribuzione sul territorio nazionale in base agli ordini acquisiti dal reparto commerciale.

La divisione post-vendita si occupa assistenza presso i clienti e/o riparazione di prodotti presso l'officina interna

### *Numero di Addetti e mansioni*

Totale dipendenti 24 dei quali 4 nella filiale di Milano e 20 nella sede di Bologna.

L'organico è composto da 5 venditori tecnico commerciali, 4 back office vendite, 1 back office service post-vendita, 5 reparto service, 5 reparto magazzino, 3 reparto amministrazione, 1 direttore generale.

Di seguito ripartizione degli addetti per mansione e sesso:

	UFFICIO	PRODUZIONE	TOT.
UOMINI	5	0	<b>24</b>
DONNE	6	9	
	<b>11</b>	<b>9</b>	

### *Produzione di rifiuti*

Lo smaltimento rifiuti prodotti dal reparto service per la riparazione delle pompe viene stivato in appositi contenitori e ritirato periodicamente da una società esterna qualificata con la quale l'azienda ha un contratto anche per il noleggio dei macchinari in uso (lava metalli).

Il restante dei rifiuti è gestito in ottemperanza con le norme definite dal comune di Castenaso, utilizzando appositi contenitori differenziati a seconda dei materiali (carta, plastica, indifferenziata, toner ecc.).

Per legno e pallet settimanalmente vengono posizionati i pochi rifiuti prodotti in zona convenuta col comune per il ritiro notturno con granchio.



#### *Scarichi idrici*

Non sono previste attività di produzione che generano scarichi idrici, gli unici scarichi idrici sono legati a bagni, pluviali e tombini ubicati all'interno dell'area che convogliano sulla canalizzazione comunale su strada.

#### *Emissioni in atmosfera*

In linea con le attività svolte non si vi sono emissioni in atmosfera di fumi o altro dovuti alla produzione di prodotti, le emissioni sonore sono molto basse in quanto le attrezzature per la movimentazione delle merci sono elettriche, inoltre l'azienda è dotata di cabina fonoassorbente per svolgere i test e collaudi dei prodotti riparati.

#### *Gestione delle aree scoperte*

Le aree scoperte sono adibite principalmente al transito di mezzi per il carico e scarico delle merci, sono presenti parcheggi interni, aree verdi e zona tecnica per deposito rifiuti.

#### *LOCALI RIUNIONI*

I locali sono che erano stati erroneamente indicati come "riunioni"; si tratta in vero di locali in cui sono custoditi i server di reparto e quindi sono privi di permanenza di persone continuativa. Sarà possibile che un' addetto occupi occasionalmente l'ambiente per limitati lassi di tempo. Il locale comunque prende luce ed aria al più ampio ambiente in cui è collocato dall'alto.

#### *APRIBILITA' DEI LUCERNAI NEI REPARTI*

Le porzioni apribili dei lucernai a shed saranno apribili tramite comando elettrico posto a portata di mano degli addetti.

#### *OSCURABILITA' DEGLI AMBIENTI UFFICIO*

Gli uffici saranno dotati di infissi con vetro a doppia camera. Nella prima camera (quella collocata all'esterno) saranno inserite tende alla veneziana impacchettabili ed orientabili.

## DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE ATTUALMENTE IN USO ALLA BECKER

---

L'edificio ,che ospita attualmente la sede della Becker non è in proprietà alla Becker. Non ci è quindi possibile avanzare ipotesi sulla futura destinazione dell'immobile una volta che questo sarà rientrato nelle disponibilità della proprietà.

Quanto alla motivazione sulla necessità di realizzare un nuovo edificio queste risiedono nell'esigenza di ampliare in maniera significativa gli spazi a disposizione della azienda per adeguarsi ai volumi operativi che l'azienda ha già ora. L'edificio in cui oggi opera la Becker non è più sufficiente per le esigenze operative della ditta. Inoltre l'immobile preesistente oltre a non essere in proprietà alla Becker non ha aree esterne idonee a consentire un eventuale ampliamento. Da qui l'esigenza di realizzare un nuovo edificio.

## MOTIVAZIONI RELATIVE ALLA SCELTA DELL'AREA DI INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

---

La ragione del presente intervento e le motivazioni che hanno portato alla definizione della presente proposta progettuale si fondano sul fatto che, come già accennato poco sopra, la ditta Becker ha visto un significativo incremento delle proprie attività, incremento che vedono come prioritario l'ampliamento degli spazi a propria disposizione finalizzato ad aumentare la propria capacità operativa.

L'aumento dello spazio dedicato alle attività di service e di preparazione della merce è necessario per rispondere meglio alle nuove esigenze del mercato, ma soprattutto per poter operare all'interno di spazi dedicati ottimizzati alla funzione dell'azienda, evitando per esempio la movimentazione delle merci su piazzale, collocando l'area di carico/scarico sotto tettoia, con accesso diretto all'area magazzino, riducendo di conseguenza anche gli impatti di tali attività sul contesto.

L'attuale sede non consentirebbe un incremento degli spazi da dedicare alle attività d'azienda, prima di tutto perché la potenzialità edificatoria e lo spazio libero impediscono qualsivoglia ipotesi di ampliamento, in seconda istanza perché l'immobile non è in proprietà alla Becker.

Prima di valutare l'opzione in essere, sono state vagliate ed esaminate molte alternative, ma nessuna è risultata quella coerente con le esigenze reali dell'azienda. Tale opzione, ovvero quella di andare a costruire sull'area in esame, già pianificata dagli strumenti urbanistici comunali come area di espansione produttiva, è stata la sola in grado di rispondere a pieno alle esigenze dell'azienda.

Per queste motivazioni si è proceduto attraverso la presentazione della presente proposta che, visti i conti relativi, non sarebbe stata valutata da parte dell'azienda, se non strettamente necessaria.

Si riassumono di seguito le **diverse alternative localizzative**, valutate a monte di quella di progetto da parte del soggetto attuatore:

Nel 2019 sono stati visionati 2 immobili localizzati in zona Roveri, dove però non era possibile l'acquisto, ma solo l'affitto e necessitavano di grandi opere di ristrutturazione.

Nel 2021 sono stati analizzati diversi immobili e terreni edificabili, scartati per diversi motivi:

5 Immobili nella zona di Cadriano, 1 (via Buoizzi) troppo piccolo e con spazi esterni inadeguati, 1 (via Buoizzi) completamente da abbattere e ricostruire, 1 (angolo via Buoizzi via Costa) troppo grande oltre 6000 m<sup>2</sup>, 1 ex Dimac (via Minghetti) sul quale è stata fatta un'analisi di fattibilità con ampi spazi oltre 4000 m<sup>2</sup>, ma completamente da ristrutturare, mettere a norma, abbatterla nella zona esterna e cambiarne la destinazione d'uso, ed infine l'ultimo stabile completamente dismesso ex conceria ai margini esterni del paese completamente da abbattere bonificare la zona ecc. Tutte opzioni non percorribili per diversi motivi.

Immobile nella zona di Ponte Rizzoli in via dell'Industria, anche questo lotto molto grande con possibile frazionamento, ma non indipendente, inoltre completamente da ristrutturare.

Immobile in Via Pederzana adiacente al passaggio a livello ex deposito di alluminio. Troppo piccolo con problemi per la viabilità inoltre anche questo completamente da mettere a nuovo.

Nel 2022 si è ricercato un terreno per costruire un immobile nuovo, in quanto ciò che il mercato offriva

non risultava appropriato per le esigenze dell'attività, sono stati visionati:

3 terreni nella zona di via Saliceto precisamente in via Caduti del Nazifascismo, di questi 3 lotti 2 erano già opzionati da altre società e il 3° di soli 4500 m<sup>2</sup>, troppo piccolo per poter realizzare quanto necessario per rapporto superficie edificabile/terreno.

2 terreni in Via J. Lennon a Cadriano di proprietà della Polfin già pronti per la costruzione in accordi con una convenzione preesistente, su entrambi abbiamo svolto indagine con progetto realizzativo e presentato in Comune, ma per diversi motivi non è stato possibile proseguire il percorso.

In ultimo è stato identificato il terreno della Sig.ra Bernagozzi che in base a quanto previsto nella convenzione del terreno, è risultato adeguato all'attività.

In parallelo alle ricerche elencate ne sono state svolte ulteriori, che non si dettagliano di seguito, poiché non hanno prodotto nessun possibile contatto o interesse.

Come evidente dalla lettura dell'elenco su riferito, si è ampliata la ricerca anche fino a Ponte Rizzoli, area di indirizzo del PTM per i nuovi insediamenti produttivi, senza tuttavia trovare soluzioni adeguate alle esigenze operative dell'azienda.

## **CONSIDERAZIONI FINALI A VALLE DELL'ESPRESSIONE DEI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E DELLA CITTA' METROPOLITANA – DICHIARAZIONE DI SINTESI**

Si riportano di seguito le considerazioni e le modifiche/integrazioni in risposta alle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna e ai pareri degli Enti di competenza.

città metropolitana

Alternative localizzative

Si ricorda che l'applicazione dell'art 8 del DPR 160/2010 ha come presupposto che "lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti". Inoltre, il Servizio giuridico della Regione Emilia-Romagna con parere espresso in data 10/03/22 ha precisato che per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, l'art. 8 è applicabile fermo restando il giudizio di merito dell'amministrazione comunale sulla assenza di ragionevoli alternative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate.

A tal proposito, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune, con nota del 13/12/23 ossia che non sussistono "ragionevoli alternative localizzative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate che non determinino consumo di suolo".

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si rileva che "la valutazione delle alternative, in base alle argomentazioni riportate nei documenti forniti, risulta basata esclusivamente sulla maggiore convenienza economica di edificare un nuovo fabbricato su terreno vergine rispetto ad affrontare la ristrutturazione di edifici esistenti e nessuna considerazione è stata espressa in relazione agli aspetti ambientali delle diverse alternative disponibili".

Si chiede quindi di inserire nella Dichiarazione di sintesi l'attestazione del Comune adeguatamente supportata di motivazione ed elementi sostanziali circa il bilanciamento

degli interessi, come richiesto da ARPAE AACM.

## **RISERVA 1:**

Si chiede quindi di inserire nella Dichiarazione di sintesi l'attestazione del Comune circa l'assenza di alternative localizzative come richiesto da ARPAE AACM.

### **Attestazione del Comune prot. n. 24614 del 12/12/2023**

“considerate le esigenze espresse dall'impresa, esaminata la documentazione presentata ed eseguite le opportune verifiche, per quanto di competenza, si ritiene che l'area proposta, collocata in prossimità dell'attuale sede della Ditta Becker nel Comune di Castenaso, che ha manifestato la volontà di mantenere l'attività nelle vicinanze, sia idonea per l'intervento di ampliamento della stessa, non sussistendo ragionevoli alternative localizzative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate che non determinino consumo di suolo, apportando di conseguenza variante agli strumenti urbanistici vigenti”.

Si evidenzia che l'azienda Becker, nel valutare la scelta del sito e nell'analisi delle possibilità del contesto del Comune di Castenaso si è basata su diversi parametri che non si limitano solo agli aspetti di carattere economico ma anche e soprattutto di tipo sociale e ambientale.

L'immobile in cui la ditta opera è un edificio non in proprietà alla Becker, e che insiste su un lotto già urbanisticamente saturo. Si è immediatamente dovuto escludere la possibilità di eseguire un ampliamento all'interno del lotto in cui la ditta è insediata.

La ditta Becker ha quindi valutato come alternativa la localizzazione dell'ampliamento della propria sede nella minor distanza possibile dall'attuale sede.

Questa scelta è motivata dalla necessità di venire incontro alle esigenze dei propri addetti, in quanto la maggioranza del personale della ditta stessa risiede nell'interland del Comune di Castenaso a pochi km dall'attuale sede. Uno spostamento, anche solo nel sito di Ponte Rizzoli nel Comune di Ozzano dell'Emilia come indicato dal parere di ARPAE AACM, avrebbe comportato uno spostamento di circa 12 km con un importante incremento delle distanze di percorrenza per tutto il personale, con conseguente aumento dell'inquinamento dovuto agli spostamenti giornalieri dei singoli addetti, una maggiore esposizione dei collaboratori a possibili incidenti stradali e maggiore stress degli stessi per aumento delle ore passate alla guida in zone che tendono ad essere spesso congestionate dal traffico. Si è infatti valutato che molti addetti oggi raggiungono la sede lavorativa con mezzi alternativi alla automobile (servizio pubblico o mobilità sostenibile). Si evidenzia che molti



addetti hanno un rapporto lavorativo pluriennale e l'ipotesi di spostamento condiviso dall'azienda con gli addetti è stato malvisto dagli stessi, soprattutto in relazione alle dinamiche familiari e relazionali. Gli addetti infatti hanno consolidato dinamiche di gestione del proprio asset lavoro/vita privata il cui stravolgimento potrebbe avere ripercussioni anche significative.

Sempre in relazione al tema ambientale, con il potenziamento delle piste ciclabili previsto nella sede attuale, i collaboratori della Becker potranno incrementare l'uso della bicicletta per raggiungere la nuova sede.

La ditta Becker, nel sito attuale, si serve di convenzioni con le numerose tavole calde e ristoranti presenti nei pressi dell'attività, situazione particolarmente idonea a ridurre gli spostamenti del personale anche per il consumo dei pasti e che vede gli stessi soddisfatti, uno spostamento di sito comporterebbe probabilmente anche un peggioramento di questo fattore ambientale e sociale.

Nel valutare il sito dove realizzare l'ampliamento della propria sede, escluso quello della sede attuale in quanto, come esplicitato nella documentazione progettuale, risulta non idoneo e saturo, Becker ha valutato tutti gli aspetti legati anche alla fornitura dei materiali e alla dislocazione dei propri clienti, l'attuale sede si trova proprio a ridosso della zona industriale di Bologna, zona ben collegata a tutte le principali arterie di collegamento e i principali player della Becker presenti nella provincia di Bologna sono dislocati principalmente nelle vicinanze o nelle zone industriali di Bargellino e di Casalecchio, un allontanamento dal sito attuale comporterebbe un aumento delle distanze di viaggio delle forniture, con un possibile aumento dell'inquinamento e dei rischi correlati.

Nelle approfondite ricerche eseguite a partire dal 2019 al 2022 non si sono riscontrate idonee alternative percorribili e attuabili in relazione ai diversi parametri analizzati e la scelta del sito è stata frutto della destinazione dell'area in oggetto, che negli anni di ricerca risultava già classificata come potenziale area di espansione industriale dagli strumenti urbanistici Comunali ed avvenuta dopo diversi incontri e confronti con gli uffici tecnici del Comune stesso.

### **Uso logistico**

Gli usi definiti dal PSC e dal RUE per l'ambito sono quelli attribuiti dalla categoria c1 "Attività manifatturiere industriali o artigianali". Tuttavia dagli approfondimenti prodotti si evince che il ciclo produttivo prevede arrivi settimanali dai 2 stabilimenti produttivi situati in Germania, oltre che controllo e stoccaggio delle merci e distribuzione sul territorio nazionale in base agli ordini acquisiti dal reparto commerciale.

Alfine di garantire la coerenza dell'intervento con quanto previsto nell'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, approvato in data 27 luglio 2022 e

sottoscritto in data 01/08/2022, fra la Regione Emilia-Romagna e la Città metropolitana di Bologna, si chiede di esplicitare negli elaborati (NTA e Convenzione) che l'intervento proposto non si configura come attività di logistica.

#### **RISERVA 2:**

Si chiede di esplicitare negli elaborati (NTA e Convenzione) che l'intervento proposto non si configura come attività di logistica.

Viene esplicitato che l'intervento non si configura come attività di logistica nelle norme di RUE - art. 4.4.3 comma 2bis Ambito ASP1.9 (Villanova Via Bargello) e nella Convenzione - art. 7 Norme finali.

#### **Accessibilità e mobilità sostenibile**

Nella Relazione generale del progetto definitivo di ampliamento dell'azienda si riporta uno "stralcio dell'elaborato relativo al tratto di ciclabile progettato da Autostrade (...) previsto nel corpo delle opere a integrazione del potenziamento in sede dell'autostrada e tangenziale di Bologna. Il progetto interessa il tratto antistante il lotto oggetto della nostra progettazione."

La pista ciclo-pedonale cui si fa riferimento, prevista lungo via Bargello, rientra tra gli interventi integrativi proposti da Autostrade al progetto Lungosavena Lotto III, opera viaria di adduzione legata al Potenziamento in sede del sistema autostradale e tangenziale di Bologna. Tali interventi integrativi, tra i quali quindi anche la pista ciclo-pedonale in questione, sono attualmente in corso di approvazione da parte di una Conferenza di Servizi decisoria attivata nell'ambito del "procedimento unico" ex art. 53 della LR 24/2017 avviato dalla Città metropolitana di Bologna –Settore Strade Sicurezza e Ciclovie.

Prendendo atto di quanto contenuto nella stessa sezione della Relazione generale, si chiede di garantire il necessario coordinamento tra le due progettazioni per le opportune verifiche e per la coerenza tra le tempistiche dei rispettivi interventi.

Alcuni aspetti paiono infatti richiedere una particolare attenzione, anche in considerazione del fatto che il progetto di Autostrade prevede:

- la traslazione verso nord della sede stradale di via Bargello, per ricavare lo spazio necessario per la realizzazione della pista ciclo-pedonale in affiancamento a sud della nuova sede stradale. La pista ciclopedonale è dunque prevista su una superficie oggi coperta in parte dalla sede stradale attuale e in parte dal verde a bordo strada

- la realizzazione di un cordolo continuo di 70 cm di larghezza e 15cm di altezza a separare la pista ciclo-pedonale dalla nuova sede stradale traslata un fosso di laminazione a cielo aperto a sud della pista ciclo-pedonale.

Questi elementi, tra gli altri previsti dal progetto di Autostrade, possono evidentemente avere un impatto sull'area interessata dall'intervento (probabilmente anche sulla sua stessa delimitazione) e richiedono inoltre di porre ulteriori accorgimenti, dei quali si chiede conto, in corrispondenza dei due passi carrai previsti dal progetto per gli accessi all'area d'intervento.

Più in generale, al fine di incentivare e promuovere l'accessibilità ciclabile al comparto, anche in un'ottica di massimizzazione degli effetti dovuti alla realizzazione del percorso ciclabile sopra descritto, è necessario prevedere percorsi ciclabili/ciclopeditoni ben visibili e sicuri all'interno del comparto e aree di sosta bici all'interno del comparto che dovranno: essere ubicate nelle immediate vicinanze degli ingressi degli edifici; avere un numero di posti adeguati per la sosta delle biciclette di addetti, prevedendo anche un numero congruo di punti di ricarica per le e-bike; prevedere una tipologia di rastrelliera ad archetto che consenta di ancorare il telaio della bici; avere una struttura che garantisca la copertura dei mezzi.

### **RISERVA 3:**

Si chiede di garantire il necessario coordinamento tra le due progettazioni, della pista ciclo-pedonale lungo via Bargello individuata nel progetto dell'intervento e che rientra tra gli interventi integrativi proposti da Autostrade al progetto Lungosavena Lotto III attraverso opportune verifiche e garantendo la coerenza tra le tempistiche dei rispettivi interventi.

L'intervento tiene conto del progetto della pista ciclopeditona lungo via Bargello correlata al lotto III della Lungosavena. Il tracciato riportato negli elaborati ricalca fedelmente la progettazione proposta da Autostrade e lo modifica esclusivamente per renderlo compatibile con i nuovi accessi viabilistici al sito produttivo della Becker. In fase di rilascio del permesso di costruire e durante l'esecuzione dei lavori si approfondiranno comunque i temi di interferenza e si condivideranno le specifiche con gli uffici Comunali e con Autostrade, coordinando le attività di lavorazione e garantendo la coerenza tra le tempistiche dei diversi interventi.

Al fine di incentivare e promuovere l'accessibilità ciclabile al comparto, anche in un'ottica di massimizzazione degli effetti dovuti alla realizzazione del percorso ciclabile progettato, si prevederanno aree di sosta bici all'interno del comparto stesso, nelle immediate vicinanze degli ingressi degli edifici, garantendo un numero di posti adeguati per la sosta delle biciclette di addetti, e un numero congruo di punti di ricarica per le e-bike, possibilmente utilizzando una tipologia di rastrelliera ad archetto che consenta di ancorare il telaio della bici e una struttura che garantisca la copertura dei mezzi.

## **Prestazioni ambientali dell'insediamento**

In merito alle prestazioni ambientali dell'intervento si richiamano le indicazioni di cui agli artt. 36-39 del Piano Territoriale Metropolitano al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, anche nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato.

A titolo di esempio, si segnala la necessità di prestare particolare attenzione ai seguenti aspetti progettuali: permeabilità dei suoli, qualità degli spazi aperti, strade alberate, aree di forestazione urbana ad alto assorbimento di CO<sub>2</sub>; miglioramento dei servizi ecosistemici di regolazione, riduzione dell'isola di calore e abbattimento di inquinanti atmosferici, l'utilizzo di pareti verdi, massimizzazione dell'uso delle fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico, riduzione della produzione dei rifiuti e massimizzazione della raccolta differenziata. Si chiede di precisare nella Dichiarazione di Sintesi che nella realizzazione degli interventi che sarà garantita l'adozione di idonee soluzioni progettuali affinché nelle aree a parcheggio pubbliche e private vi siano dotazioni arboree e arbustive con funzione di ombreggiamento.

### **RISERVA 4:**

Richiamando le indicazioni di cui agli artt. 36-39 del Piano Territoriale Metropolitano si chiede di approntare soluzioni progettuali finalizzate a migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, anche nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato.

Si prevedono soluzioni progettuali finalizzate a migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento anche nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato in particolare si evidenzia:

Tutti gli stalli auto saranno realizzati con pavimentazioni di tipo drenante/filtrante.

La copertura del fabbricato sarà realizzata con sistemi Cool Roof per il contrasto degli effetti microclimatici causati dell'isola di calore riducendo la temperatura della superficie del tetto.

L'edificio sarà fornito di un impianto fotovoltaico di 130 kw in grado di garantire l'autonomia del fabbricato e delle attività in esso previste.

Le aree di parcheggio pubbliche e private prevederanno idonee dotazioni arboree e arbustive con funzione di ombreggiamento.

Al fine di garantire adeguato ombreggiamento e ridurre il fenomeno dell'isola di calore, il numero delle alberature sarà incrementato in ragione del 20% rispetto a quanto previsto inizialmente.

In riferimento agli allegati all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna n. 14 del 23/01/2024 ed agli altri pareri degli Enti di competenza, si precisa quanto segue:

Come richiesto nel Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio, le indicazioni e le prescrizioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica, riportate anche nel parere stesso, dovranno essere rispettate e attestate con opportuni elaborati nelle successive fasi di progettazione.

Come richiesto dal Consorzio della Bonifica Renana dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

rastremare i diametri di scarico (bocca tarata) dei sistemi di laminazione fino ad un valore di 80 mm;

tenere sempre presente gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto, come indicato nelle disposizioni specifiche al punto 5.2 della DGR n. 1300 del 01/08/2016;

presentare al Consorzio di Bonifica e al Comune di Castenaso, dal 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 della vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni generali e specifiche riportate nei pareri di HERA SPA - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA.

Come richiesto da AUSL dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

i servizi igienico sanitari ciechi, devono essere provvisti di impianto dell'estrazione dell'aria e in tutti i locali docce deve essere garantito l'adeguato ricambio d'aria al fine di evitare problemi di condensa dovuti al vapore prodotto dall'acqua calda;

i locali dove è prevista permanenza di persone devono essere dotati di idonea ventilazione naturale;

i sistemi di oscuramento regolabili dei locali devono essere garantiti anche nei locali di lavoro diversi da quelli ad uso ufficio, dovendo in particolare impedire l'irraggiamento solare diretto delle postazioni di lavoro, nonché, il peggioramento del microclima interno indotto dal cosiddetto "effetto serra".



Come richiesto dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara:

gli scavi nel sottosuolo dovranno essere eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo. Le indagini avverranno con oneri a carico del soggetto attuatore da parte di personale specializzato (archeologi), esterno all'amministrazione, secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica. Gli archeologi incaricati opereranno sotto la Direzione scientifica della Soprintendenza e dovranno mettersi in contatto con la Funzionaria archeologa responsabile dell'istruttoria; a tal fine, sarà cura della D.L. comunicare il nominativo della ditta incaricata, del Direttore dei Lavori e la data di inizio lavori con un congruo preavviso di almeno 10 giorni lavorativi. Agli archeologi incaricati dovrà essere fornita la documentazione progettuale completa e copia del presente parere. Qualora venissero rinvenute evidenze di interesse archeologico nel corso di detti controlli, la Soprintendenza si riserva di formulare ulteriori prescrizioni di tutela in merito. Eventuali varianti al progetto approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Come richiesto da ARPAE APAM:

La permeabilità sarà massimizzata prevedendo la realizzazione di stalli permeabili utilizzando pavimentazioni di tipo drenante/filtrante.

Le reti di raccolta delle superfici carrabili coperte non saranno connesse alla rete bianca separata di raccolta delle acque meteoriche fino al punto di immissione nel sistema di laminazione.

Le aree adibite a deposito temporaneo di rifiuti e le isole ecologiche saranno idraulicamente confinate e connesse alla rete nera separata di progetto.

Le superfici adibite alle operazioni di carico e scarico di materie prime e/o rifiuti, con particolare riferimento a quelli liquidi, saranno protette dagli agenti atmosferici e/o gestite in conformità a quanto previsto dalla DGR 286/2005 e DGR 1860/2006.

Le operazioni di pulizia, sfalcio e manutenzione dei volumi di laminazione e del fosso recettore saranno svolte con cadenza adeguata al fine di mantenere inalterate le volumetrie e la funzionalità idraulica dei sistemi, secondo il piano di manutenzione che sarà presentato al Consorzio di Bonifica Renana e al Comune di Castenaso.

Al fine del risparmio della risorsa idrica e di una maggiore sostenibilità dell'intervento nel tempo, il recupero di portate di acque meteoriche ricadenti sui coperti sarà destinato anche all'alimentazione interna per usi non potabili, eventualmente per alimentazione delle cassette wc.

Per lo scarico di acque reflue urbane da rete bianca separata in acque superficiali dovrà essere preventivamente richiesta ed ottenuta la prescritta Autorizzazione Unica Ambientale.

Il compressore, identificato tra le unità impiantistiche esterne, sarà collocato all'interno di un apposito vano tecnico insonorizzato e le unità rumorose dell'estrattore, a servizio della cabina interna per la verniciatura e della cabina fonoassorbente, dovranno essere installate all'interno dell'edificio.

Al termine della realizzazione dell'intervento dovrà essere effettuato un collaudo acustico post-operam al fine di verificare quanto definito nella valutazione previsionale, con particolare attenzione al rispetto dei limiti normativi assoluti e differenziali in periodo diurno e notturno presso il ricettore di via Bargello, esposto alla rumorosità della ditta. Il collaudo dovrà avvenire nelle condizioni di massimo disturbo ossia considerando il funzionamento di tutti gli impianti nell'ora di minimo rumore residuo sia per il periodo diurno che per il periodo notturno. Le attività richieste al presente punto dovranno essere descritte in apposita Relazione di collaudo acustico redatta ai sensi della normativa vigente e firmata da Tecnico competente, da inviare al Comune di Castenaso e per conoscenza all'Arpa entro 1 anno dall'insediamento della ditta.

Eventuali opere di mitigazione ed interventi post-operam necessari ai fini del rispetto dei limiti normativi acustici dovranno essere a carico della ditta.

Nei limiti del possibile ed in relazione alle possibilità dei playier che si occupano di trasportare da e verso la ditta Becker le merci, la ditta Becker cercherà di aumentare il coefficiente di carico dei mezzi circolanti, prediligendo mezzi basso emissivi (elettrici, metano, GPL).

In linea con gli obiettivi europei e regionali di decarbonizzazione, e tenuto conto dell'art. 17 delle NTA del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR) e richiamati l'art 1.10 e 3.5 del PTM in sede di progetto esecutivo si prevederà di incrementare la componente arborea e vegetazionale del 20% rispetto a quanto previsto inizialmente, sfruttando all'occorrenza anche altri spazi non necessariamente compresi nell'area di intervento.

In tema di mobilità sostenibile, unitamente all'impegno di prevedere il telelavoro per i dipendenti la ditta cercherà di promuovere presso i propri dipendenti il car pooling tra il personale con il fine principale di ridurre i costi ambientali e economici di spostamento.

In merito all'Uso sostenibile dell'energia, per la parte di illuminazione esterna si ricorrerà a sistemi ad alta efficienza valutando impianti ad alimentazione solare, prediligendo per l'illuminazione interna sorgenti luminose ad alta efficienza, dotate di sensori di presenza e/o sistemi di controllo.

Gli impianti di illuminazione saranno realizzati in conformità a quanto normato dalla LR 29 settembre 2003, n. 19 e DGR 1732/2015.

Relativamente alla fase di cantiere il PSC dovrà prevedere:

di posizionare reti antipolvere nelle zone di confine delle aree di lavorazione a protezione dei ricettori vicini;

le operazioni di scarico e di carico dei materiali inerti e del terreno dai mezzi di trasporto, dovranno avvenire in modo da ridurre la diffusione di polveri mantenendo la minore altezza di caduta possibile;

relativamente alle attività di bagnatura si dovrà prevedere un'intensificazione di tutte le operazioni giornaliere durante la stagione estiva o comunque nei giorni particolarmente siccitosi o ventosi;

dovrà essere svolta una congrua frequenza di pulizia della viabilità pubblica in entrata ed uscita dal cantiere la cui estensione dovrà essere definita in accordo con i competenti uffici comunali.