



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

**Procedura ex art. 8 del DPR n. 160/2010
per ampliamento della sede produttiva della Ditta Becker con
realizzazione di fabbricato ad uso produttivo in via Bargello
comportante variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE**

**Allegato A
“Relazione di Controdeduzione”**

A seguito della formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali di competenza della **Città Metropolitana di Bologna** espresse con **Atto del Sindaco metropolitano n. 14 del 23/01/2024**, sulla base della Relazione Istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile - Servizio Pianificazione Urbanistica, del parere espresso in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio, della proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale espressa da ARPAE AACM di Bologna, e dei pareri di competenza degli Enti in materia ambientale, si formulano le relative controdeduzioni e si illustra come si è tenuto conto della Valsat e degli esiti delle consultazioni e in che modo le considerazioni ambientali sono e verranno integrate nel progetto.

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile -
Servizio Pianificazione Urbanistica

RISERVE

1. 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 N. 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.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

Si inserisce nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi l’attestazione del Comune di cui al prot. n. 24614 del 12/12/2023 di seguito riportata, integrando l’elaborato con adeguate motivazioni ed elementi circa il bilanciamento degli interessi e meglio argomentando la valutazione delle alternative localizzative.

“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”.

2. 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.

Al fine 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 N. 2

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

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

Si provvede ad esplicitare 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.

3. 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 ciclo-pedonale 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 15 cm 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 di 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/ciclopedonali 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 N. 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.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

L'intervento tiene conto del progetto della pista ciclopedonale 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.

4. 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 CO₂; 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 N. 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.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

Si provvede ad integrare la Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi, prevedendo l'adozione di 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.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT della Variante al PSC e al RUE, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale indicate nella "Relazione istruttoria" dell'AAC Metropolitana di ARPAE.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la variante, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana anche ai fini del monitoraggio sul consumo di suolo ai sensi della L.R. 24/2017.

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 elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete.

Nelle fasi di progettazione esecutiva si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste dalle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica, sulla base della conoscenza dei parametri geomeccanici, dei carichi effettivamente trasmessi al piede delle fondazioni, alla profondità del piano di posa e delle caratteristiche strutturali delle future costruzioni, della disequazione $Ed < Rd$ e degli stati limite ultimi in condizioni statiche e sismiche;*
- alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;*
- al mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio;*
- all'ulteriore controllo dettagliato dei livelli statici della falda acquifera;*
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente procedimento.*

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;*
- si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto fatte salve le prescrizioni di carattere geologico e sismico soprariportate e tutte le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative al Procedimento Unico proposto.*

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle

lavorazioni.

Nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni della relazione geologica, idrogeologica e sismica, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità per le strutture in progetto in relazione ai terreni indagati.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Controdeduzione

Le indicazioni e le prescrizioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica, sopra riportate, dovranno essere rispettate e attestate con opportuni elaborati nelle successive fasi di progettazione e saranno eventualmente richiamate nel Permesso di costruire.

La consultazione e le valutazioni degli Enti

Si richiama il documento prot. n. 1874 del 21/09/2023 dell’Unione dei Comuni Terre di Pianura riferimento SUAP 9267/2023, che riporta le fasi e gli esiti della Conferenza dei Servizi per l’acquisizione dei pareri di competenza degli Enti coinvolti nel procedimento.

PARERE TIM SPA

acquisito al SUAP dell’Unione TdP al prot. n. 10662 del 08/05/2023

Parere favorevole e nulla osta alle opere previste dal progetto, subordinata alle seguenti considerazioni:

- Per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede all’Ente o alla ditta incaricata di aprire una pratica chiamata “PARERE” coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>). Tutte le pratiche sopracitate saranno da aprire con un ragionevole anticipo rispetto all’inizio dei lavori.*

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole e nulla osta alle opere previste dal progetto e si procederà come richiesto.

acquisito al SUAP dell’Unione TdP al prot. n. 25799 del 17/10/2023

Parere favorevole subordinato alle indicazioni sottostanti:

Prima di procedere alle lavorazioni si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l’apertura di una pratica denominata “Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC e/o tracciatura cavi in loco” (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimprese/#/PortaleImpresa/Servizi>) per verificare l’esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l'infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata "Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC" coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimprese/#/PortaleImpresa/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata "Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni

(<https://oaimprese.telecomitalia.com/portaleimprese/#/PortaleImpresa/Servizi>).

- Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole e si procederà come richiesto.

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 10893 del 10/05/2023

Parere idraulico favorevole all'intervento edilizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. *rastrmare i diametri di scarico (bocca tarata) dei sistemi di laminazione fino ad un valore di 80 mm;*
2. *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;*
3. *presentare allo scrivente 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.*

Controdeduzione

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi che saranno verificate al rilascio del permesso di costruire ed eventualmente riportate nello stesso. Si aggiorna anche la convenzione in riferimento all'ultimo punto.

PARERI HERA SPA - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 12119 del 25/05/2023

... come verrà allestito o progettato il comparto, non influirà sul servizio di svuotamento contenitori.

Il lotto in oggetto rientra in zona rurale/industriale dove il servizio di ritiro rifiuti avviene porta a porta e in tali aree le attività produttive tengono all'interno della loro proprietà i contenitori e li espongono all'esterno, su strada pubblica, solo nelle giornate prestabilite. Il nostro mezzo quindi provvede al ritiro dei rifiuti rimanendo su strada Comunale.

Controdeduzione

Si prende atto del parere

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 28395 del 16/11/2023 (prot. n. 18275 del 14/09/2023 Comune di Castenaso)

Parere favorevole condizionato con prescrizioni generali e prescrizioni specifiche

Controdeduzione

Si richiamano le prescrizioni generali e specifiche nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi che saranno verificate al rilascio del permesso di costruire ed eventualmente riportate nello stesso.

PARERE ATERSIR

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 13667 del 12/06/2023

...

Considerato quanto sopra evidenziato e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime PARERE favorevole all'opera.

Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del S.I.I.; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I. e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.

Si comunica, infine, che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERE AUSL

acquisiti al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 15988 del 03/07/2023 e al prot. n. 22470 del 12/09/2023

... si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- 1. 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;*
- 2. i locali dove è prevista permanenza di persone devono essere dotati di idonea ventilazione naturale;*
- 3. 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".*

... preso atto di quanto dichiarato nell'elaborato "DG -Pareri seconda conferenza dei servizi e risposte del 017-1 Gruppo di Progettazione", si ribadisce il parere già espresso.

Controdeduzione

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi che saranno verificate al rilascio del permesso di costruire ed eventualmente riportate nello stesso.

PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 16782 del 11/07/2023

...

- preso atto dei lavori indicati in oggetto che prevedono scavi a cielo aperto in via del Bargello a Castenaso per l'ampliamento dell'edificio industriale Becker;

- considerato che è già nota la sussistenza di un diffuso interesse archeologico dell'area in oggetto trovandosi presso i siti 56 e 57 segnalati in carta archeologica del PSC di Castenaso (Tav Ca-C4.2) con evidenze anche superficiali;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime parere positivo, ma ritiene opportuno che gli scavi nel sottosuolo vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo. Le indagini avverranno con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), esterno all'amministrazione, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

Gli archeologi incaricati opereranno sotto la Direzione scientifica di questa 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.

Resta inteso che, qualora venissero rinvenute evidenze di interesse archeologico nel

corso di detti controlli, questo Ufficio si riserva di formulare ulteriori prescrizioni di tutela in merito.

Eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Controdeduzione

Si prende atto del parere e si aggiorna la Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi e la Convenzione riportando quanto richiesto.

PARERE ARPAE

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 24307 del 29/09/2023

...

Si richiede che la dichiarazione di non aver trovato un'alternativa coerente con le esigenze dell'azienda venga attestata dall'amministrazione Comunale come richiesto dal parere della Regione sopra riportato in merito all'applicabilità dell'art.8 DRP 160/2010 affinché la modifica di classificazione grafica e normativa del PSC e RUE comunali possa essere considerata compatibile con quanto previsto da normativa e pianificazione comunale e sovraordinata

Controdeduzioni

Vedi risposta alla riserva n. 1.

Relativamente alla matrice ACQUE si esprimono le seguenti prescrizioni cui si ritiene vincolato il parere favorevole alla soluzione progettuale proposta:

- 1. La permeabilità dovrà essere massimizzata prevedendo la realizzazione di stalli permeabili aventi pendenza verso le aree piantumate limitrofe.*
- 2. Le reti di raccolta delle superfici carrabili coperte non dovranno essere connesse alla rete bianca separata di raccolta delle acque meteoriche.*
- 3. Le aree adibite a deposito temporaneo di rifiuti e le isole ecologiche dovranno essere idraulicamente confinate e connesse alla rete nera separata di progetto.*
- 4. Le superfici adibite alle operazioni di carico e scarico di materie prime e/o rifiuti, con particolare riferimento a quelli liquidi, dovranno essere protette dagli agenti atmosferici e/o gestite in conformità a quanto previsto dalla DGR 286/2005 e DGR 1860/2006.*
- 5. Le operazioni di pulizia, sfalcio e manutenzione dei volumi di laminazione e del fosso recettore dovranno essere svolte con cadenza adeguata al fine di mantenere inalterate le volumetrie e la funzionalità idraulica dei sistemi.*
- 6. 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 dovrà essere destinato anche all'alimentazione interna per usi non potabili tramite rete duale di alimentazione delle cassette wc.*
- 7. In fase di progettazione esecutiva si valuti l'opportunità di realizzare una rete interna separata acque reflue industriali, anche come predisposizione per eventuali futuri utilizzi che potrà essere idoneamente utilizzata anche per l'eventuale scarico di acque reflue meteoriche e/o di prima pioggia in pubblica fognatura, previo idoneo trattamento ed acquisizione di Autorizzazione Unica Ambientale.*
- 8. 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.

Controdeduzioni

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi e il punto 5 anche in convenzione.

... si esprime parere favorevole all'ampliamento richiesto, per quanto concerne la matrice acustica, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1. Il compressore, identificato tra le unità impiantistiche esterne, dovrà essere 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.*
- 2. Al termine dalla 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'Arpae entro 1 anno dall'insediamento della ditta.*
- 3. Eventuali opere di mitigazione ed interventi post-operam necessari ai fini del rispetto dei limiti normativi acustici dovranno essere a carico della ditta;*

In merito alla classificazione acustica dell'area di insediamento del nuovo stabilimento dovrà essere aggiornata la Zonizzazione Acustica Comunale, in recepimento a quanto previsto nella Classificazione Acustica di Progetto.

Controdeduzioni

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi.

Si provvederà ad aggiornare la Zonizzazione Acustica Comunale.

... si indicano nel seguito le condizioni di sostenibilità per l'intervento di ampliamento:

- a) si chiede che siano perseguite le azioni necessarie per ottimizzare e rendere sostenibile la distribuzione dei prodotti aumentando per esempio il coefficiente di carico dei mezzi circolanti e prediligendo mezzi basso emissivi (elettrici, metano, GPL);*
- b) 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 è necessario incrementare la componente arborea e vegetazionale almeno del 20% rispetto al previsto, sfruttando all'occorrenza anche altri spazi non necessariamente compresi nell'area di intervento;*
- c) in tema di mobilità sostenibile, unitamente all'impegno di prevedere il telelavoro per i dipendenti si suggerisce di promuovere e sostenere il car pooling tra il personale con il fine principale di ridurre i costi ambientali e economici di spostamento o mediante l'istituzione del mobility manager aziendale;*

- d) data la previsione di saldo zero di addetti in presenza si chiede di ricalibrare il numero di parcheggi pertinenziali da destinare a uso privato, destinando le aree a verde;
- e) in merito all'“Uso sostenibile dell'energia” per la parte di illuminazione esterna si suggerisce di ricorrere a sistemi ad alta efficienza valutando impianti ad alimentazione solare, mini-eolici ad asse verticale o ibridi mentre per l'illuminazione interna a sorgenti luminose ad alta efficienza, dotate di sensori di presenza e/o sistemi di controllo;
- f) relativamente alla fase di cantiere si prescrive:
- 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.

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

Controdeduzioni

Si riportano le prescrizioni nella Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi. Per quanto riguarda il punto d) si precisa che la dotazione di parcheggi pertinenziali deve garantire quanto previsto dal RUE e non può essere ridotta.

Le valutazioni e riserve della Città Metropolitana corredate dai relativi allegati nonché i pareri degli Enti Ambientali hanno avuto un sostanziale recepimento, con le specificazioni e le motivazioni sopra riportate. Conseguentemente a tale recepimento, sono stati modificati e/o adeguati, laddove richiesto, alcuni elaborati, in particolare la relazione generale e la relazione di variante urbanistica, la Valsat, la Sintesi non tecnica della Valsat comprensiva della Dichiarazione di Sintesi, lo schema di accordo integrativo (convenzione) e le Norme del RUE. Al rilascio del Permesso di costruire saranno verificate le prescrizioni ed eventualmente richiamate nel titolo abilitativo, per quanto non già recepito.