

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 9426/2017

PROCEDURA VAS/ValSAT
art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sull'Intervento in variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Valsamoggia, proposta dalla Ditta FA.TA Ricambi, riguardante la realizzazione di un nuovo fabbricato industriale in zona sita in Via Chiesaccia, località Crespellano

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Valsamoggia (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 8/03/2017, in atti al PG n. 14764/2017 della Città Metropolitana, il SUAP associato per i comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha convocato ai sensi dell'ex art. A14-bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., per il giorno 7/04/2017 la Conferenza di Servizi per valutare la documentazione agli atti ed acquisire i pareri di competenza delle Amministrazioni coinvolte, relativamente all'intervento in oggetto;
- nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il Parere motivato sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del procedimento in esame, avvalendosi dell'istruttoria di ARPAE, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016;
- con comunicazione del 31/03/2017, in atti al PGB0/2017/12/172, la Città Metropolitana ha comunicato l'impossibilità di partecipare alla seduta di lavori della CdS, ha segnalato che gli adempimenti di competenza previsti ai sensi dell'art. A14-bis della L.R. n. 20/2000, comprensivi delle valutazioni ambientali di cui all'art. 5 della medesima Legge regionale, verranno assolti ad avvenuta presentazione dei pareri degli Enti interessati al procedimento e ha richiesto documentazione integrativa;
- con comunicazione del 30/05/2017, in atti al PGB0/2017/12137, il SUAP associato per i comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro ha trasmesso le integrazioni richieste dalla Città Metropolitana, allegando anche per ARPAE SAC tutta la documentazione pervenuta prima della Conferenza del 7/04/2017 nonché il verbale della stessa;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - **ARPAE Distretto di Montagna** (parere del 20/03/2017 allegato al PGB0/2017/12172);
 - **AUSL** (parere del 03/04/2017 allegato al PGB0/2017/12175);
 - **Comune di Valsamoggia Corpo di Polizia Municipale** (parere del 06/04/2017 allegato al PGB0/2017/12175);
 - **Comune di Valsamoggia Ambiente** (parere del 04/04/2017 allegato al PGB0/2017/12175);
 - **Comune di Valsamoggia Servizio Urbanistica e SUE** (parere del 7/04/2017 allegato al

PGBO/2017/12172);

- **HERA SpA** (parere espresso nel corso della CdS del 7/04/2017, verbale allegato al PGBO/2017/12172).

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali dell'Intervento in variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Valsamoggia, proposta dalla Ditta FA.TA Ricambi, riguardante la realizzazione di un nuovo fabbricato industriale in zona sita in Via Chiesaccia, località Crespellano (BO).

SINTESI DEI DOCUMENTI PUBBLICATI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA – RELAZIONE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - - PIANO DI MONITORAGGIO)

Gli aspetti ambientali dell'intervento in oggetto sono affrontati nella Relazione per la verifica di assoggettabilità a VAS, nella Relazione Tecnica e nella Valutazione previsionale di impatto acustico.

OGGETTO della variante al RUE

L'area oggetto dell'intervento è situata nel Comune di Valsamoggia, località Crespellano, e urbanisticamente si trova negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale suscettibile di sviluppo (Martignone).

L'area è identificata nel PSC e RUE come APS.Mc sub ambiti produttivi consolidati e confina a Nord e a Sud con la via Chiesaccia, ad Est ed Ovest con aree di altra proprietà privata. A ovest si tratta di zone APS.Me (sub ambiti produttivi in corso di attuazione con PUA convenzionati) ed a est di zone APS.Mi1 (sub ambiti produttivi di nuovo insediamento programmate dal POC).

A nord, separata dalla via Emilia, troviamo la zona produttiva esistente situata in comune di Anzola dell'Emilia.

L'utilizzatore dell'area e di conseguenza dei locali del nuovo progetto è Euroricambi S.p.A., che produce ricambi per autocarri quali ingranaggi, coppie coniche, alberi di trasmissione, differenziali ecc. Le attività sono composte da lavorazioni d'ufficio, di officina meccanica e di magazzino materie prime e prodotti finiti.

L'intervento in oggetto prevede:

- una variante in corso d'opera all'Autorizzazione Unica n. 28/2013 del 30/07/2013 per le modifiche non sostanziali all'intervento autorizzato
- un nuovo progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso produttivo da localizzarsi in gran parte sull'area recentemente acquistata e attualmente libera da fabbricati (in quanto la costruzione esistente è stata demolita con SCIA n. 1528/2016 prot. 39387 del 22/07/2016).

La variante in corso d'opera (non sostanziale) all'intervento già autorizzato consiste in alcune modifiche apportate durante la realizzazione dei lavori in particolare:

- contenuta traslazione di alcuni pilastri in ferro;
- piccole modifiche in altezza di alcune porzioni di tettoie;
- eliminati i pannelli frangisole previsti nella zona della tettoia sul lato sud;
- aggiornamento grafico dell'orditura dei travetti e dei controventi sia in pianta che nei prospetti non precedentemente inseriti;

- aggiornamento sagoma tettoia cicli-motocicli lato sud;
- aggiornamento altezza interna box carro bombolaio, inserimento bandinella in alluminio a cornice del coperto
- divisione in due locali dell'ufficio 2 al piano terra della palazzina uffici di via Chiesaccia n. 5 tramite parete attrezzata in metallo e vetro;
- ampliamento dello spogliatoio a scapito del refettorio sito nel lato sud-est del piano terra del fabbricato di via Chiesaccia n. 5.

Per quanto riguarda il nuovo progetto, questo comporta una variante al RUE per ridefinire lo IUC.P CR1 (intervento unitario convenzionato) in corso di attuazione. Con la variante, lo IUC verrà ridefinito nel perimetro e nei parametri urbanistici senza richiedere superficie utile aggiuntiva. Il nuovo IUC avrà al suo interno anche il lotto di recente acquistato da FA.TA Ricambi S.p.A., censito all'Agenzia del Territorio della provincia di Bologna al foglio 3 del comune di Valsamoggia sezione Crespellano con il mappale 757.

In quest'area è previsto un nuovo fabbricato, che consentirà di aumentare l'area ad uso magazzino e gli spazi per gli uffici.

Il nuovo edificio si svilupperà su due livelli fuori terra su pianta rettangolare regolare di dimensioni 34.0x48.0m ca. per un'altezza pari a 13.0m e sarà collegato materialmente al fabbricato di Via Chiesaccia n. 5 (tramite un passaggio coperto sopraelevato in corrispondenza del piano secondo che collega i due piani ad uso uffici) e al fabbricato di Via Chiesaccia n. 20 (con una tettoia aperta della stessa tipologia di quelle già esistenti: struttura in acciaio con manto di copertura in policarbonato traslucido). Tali elementi di comunicazione tra fabbricati vengono realizzati per ottimizzare l'attività dei dipendenti e rendere più agevole la fruizione tra gli spazi garantendo protezione dagli agenti atmosferici.

Il nuovo fabbricato sviluppa la zona di lavoro tutta al piano terra e i locali ad ufficio al piano secondo: al piano terra sono previsti un magazzino, un ripostiglio, due servizi igienici e due locali senza permanenza di persone che hanno bisogno di una temperatura controllata costante che verrà mantenuta tramite apposito impianto.

Dal piano terra tramite due vani scale dotati ciascuno di ascensore, si accede ai locali del secondo piano, uffici, sale riunione, esposizione, archivi, servizi igienici è inoltre presente una terza scala, d'emergenza, scoperta con struttura metallica situata all'esterno del prefabbricato di progetto sul lato ovest.

Nel progetto generale è previsto:

- la modifica al piano secondo di via Chiesaccia n. 5 per realizzazione di bucatina nel pannello di tamponamento esterno del prefabbricato per il collegamento con il passaggio al nuovo fabbricato e di conseguenza le modifiche ai tramezzi interni dell'ufficio 8 e del corridoio
- la realizzazione di una pesa con struttura interrata da realizzarsi nell'area cortiliva del fabbricato di via Chiesaccia n. 27/2 sul lato sud 27
- spostamento e ridimensionamento di un cancello carraio situato nella recinzione sul lato nord dell'area

MOBILITA'

La Valutazione previsionale di impatto acustico valuta come trascurabile l'impatto del traffico veicolare, in quanto causato da qualche decina di impiegati tutti o quasi già occupati nell'attuale palazzina uffici che raggiungono e lasciano posto di lavoro una volta al giorno e dal magazzino, di modeste dimensioni, che non aumenta significativamente il traffico indotto attuale.

RUMORE

La Valutazione previsionale di impatto acustico ha evidenziato la presenza di due ricettori sensibili:

- un hotel situato nella stessa area industriale Chiesaccia
- un appartamento affacciato su Via Emilia posto sopra un'attività artigianale, apparentemente non in uso

In base alla zonizzazione acustica del comune di Valsamoggia, l'area oggetto di intervento nonché i ricettori interessati si trovano in V classe ("Aree prevalentemente industriali" con scarsità di abitazioni).

Le emissioni rumorose previste in relazione al nuovo intervento sono dovute principalmente ad impianti per la climatizzazione dei locali e U.T.A..

L'impatto del traffico veicolare viene considerato come trascurabile.

Nel dettaglio, sono stati considerati i seguenti elementi di emissione:

1. U.T.A: n. 3 le unità di trattamento aria uguali, collocate sulla copertura. Ciascuna prevede due flussi d'aria, con relativa griglia di mandata e griglia di ripresa. L'unità di trattamento aria inoltre emette rumore diffuso a causa delle vibrazioni dei pannelli dovute alle turbolenze d'aria interne. Il funzionamento delle U.T.A. è previsto unicamente durante il periodo diurno.
2. n. 6 unità motocondensanti esterne uguali, ubicate anch'esse sulla copertura dell'edificio e funzionanti anche in pompa di calore. La rumorosità di ognuna è dovuta principalmente al compressore di tipo scroll, al ventilatore del condensatore e relativo movimento d'aria indotto. Le unità esterne per la climatizzazione possono funzionare anche di notte ma a regime minimo, anche grazie alle prestazioni energetiche dell'edificio molto elevate. In tale condizione la rumorosità si riduce notevolmente, rendendole trascurabili.
3. due canali esterni di ogni U.T.A. , destinati uno per l'espulsione l'altro per la ripresa, composti da una tubazione di dn 250mm, con portata di 2.000mc/h ed una velocità dell'aria sia in uscita che in entrata di 11m/s.

La Valutazione previsionale di impatto acustico, a seguito delle rilevazioni effettuate, evidenzia il rispetto dei limiti assoluti di emissione e di immissione, essendo i risultati inferiori rispettivamente a 65 dBA e 70 dBA per il periodo di riferimento diurno. Indica inoltre che è rispettato il criterio differenziale, in quanto le differenze riscontrabili sono nell'ordine di 0,1 dBA, ampiamente inferiori a 5 dBA previsti per legge per il periodo di riferimento diurno.

La Valutazione previsionale di impatto acustico indica che il contributo delle sorgenti ai ricettori è minimo, grazie alla non eccessiva rumorosità delle macchine previste e a causa del rumore residuo elevato dovuto alla vicinanza alla via Emilia.

ATMOSFERA

Il comparto allo stato attuale presenta diverse emissioni in atmosfera, autorizzate mediante l'Autorizzazione Unica Ambientale - Pratica SUAP del Comune di Valsamoggia n. 925/14.

La Relazione di assoggettabilità a VAS indica che Il nuovo edificio di progetto, costruito in luogo di quello esistente in precedenza, non avrà nuove fonti di emissione in atmosfera e che alla sua costruzione non farà seguito un aumento né di dipendenti, né dell'attività dell'azienda e quindi anche il traffico veicolare non subirà variazioni.

Valuta quindi che l'impatto potenziale dell'intervento per quanto riguarda la matrice aria sia pressoché nullo.

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

Le prove geotecniche eseguite nell'area per il progetto di realizzazione del nuovo fabbricato hanno mostrato la presenza di una successione di argille limose, limi e limi sabbiosi fino alla profondità di 15 m dalla superficie topografica.

Il modello geologico ricavato da tali prove ha permesso di collocare il rischio liquefazione in un livello basso ($LPI < 5$).

Le indagini geofisiche hanno confermato la classificazione della categoria di suolo e l'amplificazione per frequenze intorno a 1.0 Hz.

Durante le indagini è stata registrata la presenza di una falda acquifera superficiale attestata alla profondità media di 1.80 m dal piano di calpestio attuale. Tale dato è conforme a quanto rilevato in altri punti della stessa zona industriale.

La Relazione di assoggettabilità a VAS indica che le profondità di posa dei sotto servizi non andranno a interferire con la prima falda acquifera presente nell'area.

Indica inoltre che non sono previsti locali interrati e che qualora la posa delle strutture fondali del nuovo edificio andassero a interferire con l'acquifero superficiale saranno adottate tutte le misure necessarie ad eseguire i lavori in sicurezza, prevedendo ove necessario il sostegno dei fronti di scavo e il pompaggio dell'acqua. L'acqua verrà allontanata restituendola al sistema di acque superficiali limitrofo.

Relativamente alla impermeabilizzazione del suolo, la Relazione di assoggettabilità a VAS indica che non ci sarà perdita dell'infiltrazione efficace in quanto l'area era già pavimentata e su di essa era presente un edificio produttivo.

Il progetto attuale prevede la creazione di una superficie destinata a verde, con conseguente riduzione dell'area impermeabile pregressa e quindi con aumento della possibilità di infiltrazione da parte delle acque.

ACQUE

L'area interessata dal nuovo intervento risulta già provvista di fognatura per lo smaltimento delle acque bianche, che va ad immettersi, a sud, nella fognatura acque miste del Consorzio Chiesaccia e a nord nella fognatura Comunale acque miste, mediante l'utilizzo di terminali di scarico esistenti (l'edificio esistente utilizza i terminali di scarico che si immettono nel collettore pubblico nei punti A e B ed autorizzati nell'ambito dell'AUA pratica SUAP del comune di Valsamoggia n. 925/14, mentre il nuovo edificio in progetto utilizzerà anche il terminale di scarico esistente che veniva utilizzato dall'edificio demolito).

Relativamente alle acque bianche il nuovo fabbricato viene realizzato su un'area che era già edificata e totalmente impermeabilizzata e quindi già dotata di rete fognaria per la raccolta delle acque meteoriche. Nel progetto una parte dell'area verrà trasformata a verde privato con un miglioramento rispetto alla situazione preesistente per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Si prevede di utilizzare la stessa rete fognaria per smaltire le acque piovane. Infatti l'acqua raccolta dall'edificio e dai piazzali preesistenti verrà ora raccolta dal nuovo fabbricato e dalla relativa corte pavimentata, di conseguenza gli interventi previsti si limiteranno ai collegamenti dei nuovi pluviali alla modificata rete interna esistente, alla modifica/spostamento delle caditoie e al posizionamento di un idoneo sifone tipo Firenze e di una valvola Clapet (antiriflusso) in prossimità del confine del lotto nell'allaccio esistente a nord che si immette nella fognatura Comunale senza alcuna modifica alle immissioni nella fognatura Comunale e/o consortile esterne all'area interessata dall'intervento.

Relativamente alle acque nere l'intervento prevede la realizzazione, nel nuovo edificio, di n. 7 servizi

igienici che classificano tali acque come “acque reflue domestiche provenienti dai servizi igienici dell’insediamento produttivo”. Sono previste due nuove linee acque nere all’interno dell’area che confluiranno nella linea acque miste privata esistente all’interno dell’insediamento produttivo di via Chiesaccia n. 5., la quale è già dotata di sifone tipo Firenze e di valvola Clapet (antiriflusso) e si immette nella fognatura Comunale acque miste sita a nord del lotto.

La Relazione di assoggettabilità a Valsat indica che l’intervento non modificherà la qualità e non comporterà significative variazioni dei volumi di scarico, perché alla costruzione del nuovo edificio non corrisponderà un aumento di personale all’interno dell’azienda, ma solo un aumento degli spazi a disposizione per il personale attuale.

ELETTROMAGNETISMO

In riferimento al progetto la componente elettromagnetica è associata alla presenza di n. 3 stazioni radio base (SRB), installate nell’area cortiliva adiacente a ovest dell’area in esame rispettivamente a 80 e 90 metri lineari.

Gli impianti hanno frequenze comprese tra 900 e 2100 Mhz.

La Relazione di assoggettabilità a Valsat indica che, trattandosi di demolizione e ricostruzione di fabbricato senza sostanziale cambio di destinazione d’uso, è stata prodotta dal proponente documentazione di AUA per la dimostrazione del rispetto dei requisiti sopra citati, pertanto vengono rispettati i valori limite.

Indica inoltre che il nuovo progetto non prevede l’installazione di apparecchi o impianti in grado di generare campi elettromagnetici tali da dover essere considerati come fonte di disturbo.

VERDE

Il progetto prevede un’area verde che separerà la nuova costruzione in progetto dalla viabilità principale (via Chiesaccia) e che sarà dotata di percorso pedonale, panchine, cestini, alberi ad alto fusto a corredo dei parcheggi privati e alberi/arbusti scelti tra le specie previste nel “Regolamento del verde pubblico e privato”.

La superficie permeabile di progetto sarà quindi di 1.177,61 mq a fronte dei 314,02 mq richiesti dal RUE.

E’ prevista la messa a dimora di 8 alberi ad alto fusto contro i 6 richiesti.

ENERGIA

La Relazione di assoggettabilità a Valsat indica che i consumi energetici legati al fabbricato oggetto di intervento sono quelli legati al riscaldamento e raffrescamento dei locali, ricambio d’aria primaria per gli uffici, illuminazione e forza motrice del magazzino, illuminazione e forza motrice degli uffici ed impianti speciali e che in fase di progettazione esecutiva saranno adottati i migliori strumenti per la minimizzazione dei consumi energetici legati ai nuovi edifici.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è previsto un piano di monitoraggio

PARERI E OSSERVAZIONI

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPAE Distretto di Montagna** (parere del 20/03/2017 allegato al PGBO/2017/12172), che esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - gli interventi dovranno essere realizzati e mantenuti conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di variante;
 - relativamente a cisterne o serbatoi interrati eventualmente già presenti nell'area sulla quale sorgerà il nuovo capannone, si dovrà procedere alla loro eliminazione, previo svuotamento e pulizia da parte di ditta autorizzata. La rimozione dovrà essere eseguita nel rispetto dell'art. 249 del D.Lgs 152/2006 e dell'allegato 4 al Titolo V del decreto stesso;
 - al termine delle operazioni di escavazione finalizzate alla rimozione di serbatoi interrati, dalle pareti e dal fondo dello scavo di posa del serbatoio interrato dovranno essere prelevati dei campioni di terreno per le analisi chimiche di laboratorio (per ogni buco di sbancamento, almeno un campione sotto ogni serbatoio);
 - nel caso in cui tale indagine preliminare accertasse l'avvenuto superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione di cui all'art. 240, lett. b) del D. Lgs 152/2006, i proponenti il Piano dovranno adempiere agli obblighi previsti dall'art. 242 del Decreto stesso;
 - i rifiuti derivanti dalla demolizione degli edifici preesistenti, nonché dallo smantellamento e dalla rimozione di eventuali serbatoi interrati, dovranno essere recuperati e/o smaltiti nel rispetto della normativa vigente;
 - l'impianto di illuminazione dovrà essere realizzato nel rispetto dei requisiti tecnici stabiliti dalla DGR n. 1688/2013.
- **AUSL** (parere del 03/04/2017 allegato al PGBO/2017/12175), che richiede integrazioni relative a:
 - tettoie modificate o di nuova realizzazione
 - rappresentazione della rete idrica
 - valori di induzione magnetica per il nuovo edificio
 - natura dei pasti consumati nel nuovo refettorio
 - servizi igienici per la sala corsi prevista nel nuovo edificioLe integrazioni richieste sono state fornite in sede di CdS del 7/04/2017 e sono state considerate complete, superando le problematiche riscontrate da AUSL.
- **Comune di Valsamoggia Corpo di Polizia Municipale** (parere del 06/04/2017 allegato al PGBO/2017/12175), che esprime parere favorevole.
- **Comune di Valsamoggia Ambiente** (parere del 04/04/2017 allegato al PGBO/2017/12175), che rileva che il progetto del verde risulta coerente con le disposizioni del Regolamento del Verde e pertanto esprime parere favorevole. Suggestisce, al fine di una maggior garanzia di attecchimento ed affrancamento delle essenze messe a dimora e di un uso più razionale della risorsa idrica, l'installazione dell'impianto di irrigazione ad ala gocciolante per alberi e arbusti.
- **Comune di Valsamoggia Servizio Urbanistica e SUE** (parere del 7/04/2017 allegato al

PGBO/2017/12172), che esprime parere favorevole condizionato alla variante urbanistica con i contenuti dettagliati nel parere stesso. Indica l'impegno della società FA.TA Ricambi S.p.A. a rimanere insediata 5 anni dalla fine di costruzione dell'impianto.

- **HERA SpA** (parere espresso nel corso della CdS del 7/04/2017, verbale allegato al PGBO/2017/12172), che sulle reti fognarie esprime parere favorevole rispetto all'adempimento delle opere così come previste nell'elaborato n. 15 – revisione dicembre 2016.

CONSIDERAZIONI e PRESCRIZIONI

La variante in oggetto è relativa ad alcune modifiche non sostanziali in corso d'opera, ad una autorizzazione unica precedentemente rilasciata ed alla costruzione di un nuovo fabbricato ad uso produttivo, in sostituzione di un preesistente capannone acquistato e successivamente demolito da FA.TA Ricambi S.p.A., all'interno di un'area industriale Chiesaccia e adiacente ai fabbricati esistenti già di proprietà di FA.TA Ricambi S.p.A.

Con la costruzione del nuovo fabbricato, una parte dell'area, al momento completamente impermeabilizzata, verrà destinata a verde privato, con conseguente aumento della superficie permeabile.

In base alla documentazione fornita, il nuovo fabbricato sarà destinato a magazzino e uffici e non comporterà un aumento del personale ma solo la riorganizzazione degli spazi disponibili.

Valgono tutte le prescrizioni dei soggetti competenti in materia ambientale.

**IL RESPONSABILE
DELLA SAC BOLOGNA**
Dr. Valerio Marroni
(firmato digitalmente)