

COMUNE DI CALDERARA DI RENO (BO)

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI FABBRICATI AD USO LOGISTICA E RELATIVI UFFICI

TAVOLA

VALUTAZIONI AMBIENTALI RELAZIONE DI SINTESI

Data: 15/04/20

Scala: -

COMMITTENTE



SCANNELL MANAGEMENT ITALIA SRL

Via Largo Augusto, 8 20122 Milano (MI)
Tel. (317) 843 5659 www.scannellproperties.com

DEVELOPEMENT MANAGEMENT

confluence

CONFLUENCE s.r.l.

Via G.B. Percolesi, 27 20124 Milano (MI)
Tel. +39 02 25 39 98 20 www.confluence.eu

GENERAL CONTRACTOR

PROGETTISTA E DL



ING. FILIPPO SALIS

Via della Moscova, 47 - 20121 MILANO
Tel. +39 02 84 14 50 51 - Mail: filippo.salis@sfre.it

CO-PROGETTISTA

STT

STUDIO TECNICO ING. FRANCO TADDIA

Via Pietramellara, 4/4A - 40122 Bologna (BO)
Tel. 051521015 - Mail: tecnico@studiotaddia.it

Commessa						Fase	PR	Lotto				Disegno	VA.0	Rev	A
----------	--	--	--	--	--	------	-----------	-------	--	--	--	---------	-------------	-----	----------

--

Sommario

1	Premessa generale.....	3
2	Descrizione sintetica degli interventi previsti	4
3	ANALISI COMPLESSIVA DEGLI EFFETTI	5
3.1	Caratteristiche del piano	5
3.2	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	9
4	CONCLUSIONI	10

1 Premessa generale

La relazione che segue costituisce il rapporto preliminare comprendente una descrizione del progetto di insediamento di polo logistico nell'ambito AP_3 di Lippo.

L'intervento nell'ambito AP_3 di Lippo è conseguente un'attuazione unitaria dell'ambito, nato nel PSC come somma dei comparti urbanistici ad uso produttivo previsti dal previgente P.R.G: il comparto 54 e 115, già in larga parte attuato, dove è presente lo stabilimento della Bonfiglioli Riduttori S.p.A., impianto in corso di dismissione in quanto l'azienda si sta ricollocando in altro stabilimento nell'ambito del territorio comunale; il comparto 137, in corso di attuazione, ma non più strategico per le imprese proprietarie.

Il programma edilizio nell'ambito AP_3 prevede l'insediamento di un polo logistico, articolato in tre edifici, ciascuno in gran parte ad un solo livello con una piccola porzione, adibita ad uffici e servizi, su due piani. Per la circolazione dei mezzi che conferiscono e prelevano le merci nel polo, sono presenti una articolata viabilità interna e aree adibite a piazzali e sosta veicoli.

L'intervento che costituisce attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Calderara di Reno, non prevede variante allo strumento urbanistico, in quanto coerente con le previsioni insediative dello stesso, sia relativamente al dimensionamento, sia agli usi da insediare. In particolare l'uso da insediare è quello logistico: U9 secondo le definizioni del RUE, detto uso, previsto per gli ambiti produttivi, nel progetto viene comunque ad insediarsi quale unico uso e quindi il presente studio è redatto e presentato per verificare la coerenza dell'insediamento con le previsioni dello strumento urbanistico e la sua compatibilità complessiva con il territorio ove andrà a localizzarsi.

Nello specifico, lo studio ha analizzato:

1. Le caratteristiche del progetto, tenendo conto dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza altri piani o programmi;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

2. le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto di:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

In particolare nello Studio è stata valutata la compatibilità ambientale dell'intervento in relazione agli aspetti riguardanti:

- Suolo, sottosuolo e acque
- Rifiuti e amianto;
- Acque superficiali;
- Rumore;
- Mobilità
- Sorgenti di campi elettromagnetici;
- Energia;
- Qualità dell'aria;
- Verde ed ecosistemi.

L'analisi condotta sull'area ha permesso di definirne il quadro ambientale dello stato attuale, relativamente alle suddette componenti. Si è poi considerato il progetto di inserimento di polo logistico, stimandone gli effetti prodotti, sia nell'area specifica e più in generale nel territorio comunale di Calderara di Reno.

Ai fini di una organizzazione sistematica dello studio, vista la complessità delle tematiche e il numero delle matrici oggetto d'indagine, la presente relazione (VA0) di fatto rimanda ai contenuti dei seguenti allegati:

VA.1 Matrice mobilità

VA.2 Matrice rumore

VA.3 Matrice energia

VA.4 Matrice aria

VA.5 Matrice campi elettromagnetici

VA.6 Matrice acque superficiali

2 Descrizione sintetica degli interventi previsti

Il progetto di attuazione dell'ambito AP_3 di Lippo si prefigge l'insediamento di un polo logistico articolato in tre edifici, tutti adibiti al medesimo uso. L'insediamento del polo logistico è attuato mediante l'unione dei comparti urbanistici 54 e 115, dove è attualmente insediato lo stabilimento Bonfiglioli Riduttori S.p.A., destinato alla dismissione, perché l'azienda si sta trasferendo in nuovo centro aziendale in altra zona del Comune e del comparto 137, urbanisticamente pianificato e convenzionato, in corso di attuazione, ma non più strategico per le proprietà. Il progetto prevede la

sostanziale riorganizzazione dell'intero ambito, dove andrà demolito lo stabilimento Bonfiglioli, sottraendo così l'impianto produttivo, nato negli anni '50 e con il tempo inglobato nell'abitato della frazione ed il relativo traffico pesante che oggi attraversa il paese per raggiungere la fabbrica, spostando il baricentro nella zona più dedicata del polo industriale di San Vitale, prevedendo l'unica accessibilità carrabile dalla rotonda Bonazzi, liberando completamente la frazione dal traffico pesante.

Il progetto prevede, su di un'area di quasi 16 ettari, la realizzazione di tre fabbricati, ad un solo piano fuori terra, con una limitata porzione, adibita a servizi e uffici a due piani, tutti destinato all'attività logistica, anche in relazione al vicino aeroporto G. Marconi di Bologna ed in linea con i dettami del PUMS della città metropolitana di Bologna, che indica l'intorno aeroportuale come ambito dedicato alla localizzazione di attività logistiche.

L'intero complesso accede dalla esistente rotonda Bonazzi, posta all'intersezione delle vie San Vitalino e Due Scale e poi sviluppa all'interno con una propria viabilità di servizio, aree di sosta, piazzali di carico, oltre al verde privato che si sviluppa principalmente sul perimetro del complesso e dove, nella fascia più ad ovest, sono collocate le vasche di laminazione per salvaguardare l'invarianza idraulica dell'intervento.

Complessivamente è prevista, la realizzazione di una Superficie lorda utile (Slu) di m² 70.436,90, contenuta entro la capacità edificatoria che i comparti costituenti l'ambito (54-115, 137), possono esprimere sulla base dei piani particolareggiati approvati e delle convenzioni sottoscritte, che ammonta complessivamente a m² 71.622,00.

Il progetto prevede la realizzazione di standard e dotazioni territoriali di sosta e verde pubblico. È prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico, in ampliamento di quello esistente sulla via Giovanni XXIII, e di una zona verde nell'area più prossima all'abitato, attualmente occupata dallo stabilimento Bonfiglioli, all'interno della quale è previsto un tratto di percorso ciclabile che collega la porzione in programma da realizzare da parte dell'aeroporto di Bologna, con la rete ciclabile presente sulla via Giovanni XXIII, andando così a completare la rete. Nell'area verde sono anche collocati percorsi e giochi per bambini, completando così l'offerta della frazione con l'adiacente parco Minarelli e realizzando un nuovo centro sociale e culturale, recuperando l'attuale edificio adibito a spogliatoi e mensa dello stabilimento Bonfiglioli.

3 ANALISI COMPLESSIVA DEGLI EFFETTI

Con riferimento all'allegato I, alla parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, relativamente alla presente proposta di insediamento di polo logistico oggetto della verifica preliminare, si specifica quanto segue:

3.1 Caratteristiche del piano

- A. *In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse?*

Il progetto individua puntualmente e definisce, già a livello progettuale, in termini di rispetto delle norme di attuazione derivate, degli obiettivi di qualità ambientale individuati dagli allegati tecnici alla presente relazione di sintesi, nonché alle ulteriori fasi autorizzative correlate alla localizzazione del nuovo polo logistico.

B. In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati?

Il progetto di localizzazione del polo logistico influenza altri piani o programmi, in termini di:

- rispetto delle previsioni contenute nel Piano Strutturale Comunale del Comune di Calderara di Reno ed individuate nelle Misure per la Sostenibilità comprese all'interno della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del Piano medesimo. La riorganizzazione dell'ambito comporta l'allontanamento degli impianti produttivi dall'abitato e la riorganizzazione della circolazione così da separare il traffico leggero da quello pesante e allontanare quest'ultimo dall'abitato.
- rispetto delle previsioni contenute nel Piano Strutturale Comunale del Comune di Calderara di Reno il programma prevede di migliorare la situazione dell'abitato, aumentando le dotazioni territoriali di sosta e verde fruibile, nonché l'offerta aggregativa con l'insediamento di centro sociale e culturale, al servizio della frazione e, a scala più vasta, dell'intero territorio comunale, completando altresì l'offerta di mobilità ciclabile chiudendo la rete (esistente e programmata) delle piste ciclabili della frazione.
- coerenza con gli obiettivi fissati dalla legislazione vigente in termini di esposizione alle sorgenti di campi elettromagnetici a bassa ed alta frequenza;
- coerenza, in termini di contenimento dei consumi energetici, con le disposizioni contenute nella legge 10/91, aggiornata con la Legge 90/2013, nonché secondo le norme regionali: D.G.R. 967/2015 e D.G.R. 1715/2016 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici".
- coerenza, in termini di riduzione delle emissioni clima alteranti, con il Piano di Risanamento dell'Aria della Provincia di Bologna, non generando impatti significativi sulla qualità dell'aria all'interno del territorio comunale.
- coerenza, in termini di gestione delle risorse idriche, con mantenimento dell'invarianza idraulica, altresì migliorata in quanto ridefinita sull'intero ambito, anche rispetto alle porzioni attualmente impermeabilizzate e non controllate. Il progetto prevede risparmi della risorsa acqua, in coerenza con le valutazioni sistemiche del PSC.

C. Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali in particolare ai fini di promuovere lo sviluppo sostenibile:

Il programma si propone di dare completa attuazione all'intero ambito AP_3 della frazione di Lippo, nello spirito del riuso e della rigenerazione urbana, in completa conformità con la pianificazione urbanistica vigente e secondo i dettami e gli indirizzi della recente nuova

legge urbanistica della Regione Emilia Romagna (L.R. 24/2017), che, tra l'altro prevede l'addensamento urbano e la minimizzazione di consumo del suolo, obiettivo che è perseguito operando su aree già costruite o pianificate e, quindi, senza ulteriore consumo di terreno agricolo.

I criteri progettuali introdotti, nonché le indicazioni contenute negli allegati tecnici al rapporto sugli impatti ambientali, fanno del piano un elemento di sviluppo del territorio e del patrimonio locale attraverso azioni ambientalmente sostenibili, di sicura valenza pubblica e di efficacia in termini di realizzazione di nuove connessioni all'interno del tessuto urbano.

Sono adottate tecniche costruttive che consentono di ottenere edifici energeticamente efficienti in riferimento ai fabbisogni di energia per la climatizzazione invernale ed estiva, per l'illuminazione degli ambienti e per tutti gli altri usi elettrici.

Le risorse naturali saranno salvaguardate sia in fase di cantierizzazione e di realizzazione, sia in fase di gestione.

D. Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Il quadro ambientale, limitatamente alle componenti indagate ed alla presente fase, non appare caratterizzato da particolari criticità, salvo alcune eccezioni.

Relativamente alla **componente rumore**, le verifiche condotte hanno confermato la compatibilità dell'intervento in termini di inserimento di funzioni di logistiche. Il progetto è altresì compatibile in termini di impatto acustico derivante dal traffico veicolare indotto, e di rispetto dei limiti differenziali imputabili alle sorgenti sonore fisse limitrofe ed esistenti, anche in considerazione del fatto che la nuova organizzazione del comparto permette di eliminare il traffico veicolare pesante all'interno della frazione di Lippo, nonché l'allontanamento dei fabbricati produttivi dall'abitato. Pur risultando verificata la compatibilità sono previste ulteriori opere di schermatura da realizzare all'interno dell'area privata per minimizzare ulteriormente gli impatti verso l'abitato della frazione.

Relativamente alla **componente mobilità**, l'attuazione del progetto comporterà, nel contesto della verificata compatibilità e sostenibilità rispetto alla rete infrastrutturale esistente ed alle implementazioni puntuali previste nel programma, una sostanziale razionalizzazione del traffico, escludendo il traffico pesante all'interno della frazione di Lippo e completando un sistema di circolazione dedicato del traffico pesante dell'intero quadrante, anche al servizio dell'intero polo produttivo San Vitale.

Relativamente alla **componente aria**, l'intervento risulta complessivamente compatibile, comportando, tra l'altro, una ridotta richiesta in termini di climatizzazione degli edifici, una completa eliminazione di materiali contenenti amianto e l'allontanamento degli edifici produttivi dall'abitato. L'incremento di emissioni conseguenti l'aumento di traffico previsto implica incrementi trascurabili rispetto ai dati quantitativi di emissioni da traffico veicolare allo stato attuale.

Relativamente all'esposizione ai **campi elettromagnetici**, dalle indagini svolte non sono emerse ulteriori sorgenti CEM potenzialmente interferenti con gli edifici oggetto di studio.

Relativamente al **contenimento dei consumi energetici**, lo studio ha individuato i principali scenari in termini di obiettivi di prestazione dell'involucro edilizio e di opzioni impiantistiche anche per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in un'ottica di costi e benefici. Tutti gli scenari descritti implicano una riduzione delle emissioni clima alteranti connesse all'utilizzo di fonti energetiche per gli edifici in progetto rispetto allo stato attuale.

Relativamente alla **qualità di suolo e sottosuolo** l'intervento risulta complessivamente compatibile prevedendo, tra l'altro, le bonifiche, che unitamente alle opere di demolizione e smaltimento portano ad un sostanziale miglioramento. In primo luogo con l'eliminazione dei componenti in cemento amianto presenti, con la rimozione di tutti gli elementi dell'impianto industriale esistente, con l'eliminazione delle cisterne interrato e bonifica dei terreni circostanti le stesse.

Relativamente alla componente rifiuti l'intervento prevede lo smontaggio dello stabilimento in essere, con rimozione dei manufatti in cemento amianto (coperture in eternit confinato), la classificazione dei materiali rimossi previa classificazione degli stessi secondo le procedure CER, lo smaltimento c/o centri autorizzati per ogni componente. Bonifica dei terreni.

E. Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

Il progetto, seppure nel rispetto della legislazione nazionale vigente in materia ambientale e di contenimento dei consumi energetici derivante dall'attuazione di direttive comunitarie, non ha rilevanza in merito all'attuazione della normativa comunitaria medesima nel settore dell'ambiente.

3.2 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate¹

ELEMENTI	EFFETTO	AREA
Probabilità, durata e frequenza e reversibilità degli effetti	Non incremento del livello di pressione sonora imputabile al traffico veicolare indotto, effetti reversibili. Diminuzione complessiva degli inquinanti atmosferici. Probabilità e frequenza trascurabili imputabili al traffico veicolare indotto dalla cantierizzazione. Nessun effetto relativamente all'inquinamento elettromagnetico. Gestione delle acque reflue, con razionale sfruttamento della risorsa acqua.	Immediate vicinanze della zona oggetto di intervento, nonché corpi idrici superficiali
Carattere cumulativo degli effetti	Nessuno	Nessuno
Natura transfrontaliera degli effetti	Nessuna	Nessuna
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. nel caso di incidenti)	Nessuno superiore ai normali rischi legati all'attività logistica	Edifici interni alla zona oggetto di intervento.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)	Effetti modesti relativamente alla componente rumore ed aria, compatibili con i limiti previsti relativamente alla componente scarichi idrici. Nessun effetto relativamente all'inquinamento elettromagnetico	Immediate vicinanze della zona oggetto di intervento, nonché corpi idrici superficiali.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata: <ul style="list-style-type: none"> delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	L'area individuata dal progetto di insediamento del polo logistico non ha caratteristiche storico – testimoniali, né paesaggistiche soggette alla tutela di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004. Il progetto non modifica, le caratteristiche di antropizzazione dell'area. Il progetto, intervenendo in area in larga parte già oggetto di attività estrattiva, non ha interferenza con il patrimonio archeologico. Il progetto non comporta il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite. Il progetto non prevede l'uso intensivo dei suoli	Intera area oggetto di intervento.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'area dello stabilimento non ricade in parzialmente nella tutela paesaggistica di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004	Intera area oggetto di intervento.

¹ Confronta anche la relazione geologica allegata

4 CONCLUSIONI

Il progetto di localizzazione di polo logistico nell'ambito AP_3 di Lippo, in sostituzione dell'attuale stabilimento della ditta Bonfiglioli Riduttori S.p.A. e del pianificato insediamento produttivo del comparto 137 del Comune di Calderara di Reno.

Il presente rapporto preliminare, redatto con riferimento all'art. 12 del D. Lgs. 4/2008, ha compreso la valutazione puntuale della compatibilità ambientale dell'intervento in relazione agli aspetti riguardanti:

- Suolo, sottosuolo e acque
- Rifiuti e amianto;
- Acque superficiali;
- Rumore;
- Mobilità
- Sorgenti di campi elettromagnetici;
- Energia;
- Qualità dell'aria;
- Verde ed ecosistemi.

L'analisi condotta sull'area ha permesso di definirne il quadro ambientale dello stato attuale, relativamente alle suddette componenti. Si è poi considerato il progetto di insediamento del polo logistico stimandone gli effetti prodotti sia nell'area specifica che in un areale più vasto in uno scenario futuro.

Gli effetti prodotti in termini di clima acustico e di qualità dell'aria nelle aree di progetto e nelle zone limitrofe, sono compatibili ambientalmente senza l'adozione di sistemi di mitigazione particolari,

Attraverso l'adozione delle normali tecnologie di depurazione dei reflui prodotti dagli edifici in progetto sarà possibile il mantenimento degli obiettivi fissati dalla legislazione vigente in termini di tutela dei corpi idrici superficiali.

Il progetto di insediamento del polo logistico non produce effetti sul territorio che abbiano natura transfrontaliera o che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente.

L'attuazione del progetto comporterà il raggiungimento degli obiettivi del PSC in coerenza con la nuova disciplina urbanistica regionale di cui alla L.R. 21 dicembre 2017, n. 24.