

**CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**  
**COMUNE DI SALA BOLOGNESE**

**COMPARTO D73 – VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA**

IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER LO SVILUPPO DELLE AREE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE TERRE D'ACQUA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DLGS 267/2000 E DEGLI ARTT. 60 e 61 DELLA L.R. 24/2017



**Progettazione  
e Direzione Lavori**

Via Piave 178 |10014  
Caluso TO  
info@progecasrl.it  
www.progecasrl.it



**Urbanistica e progettazione  
opere di urbanizzazione**

The Blossom Avenue  
Partners, Corso Italia,  
13, 20122, Milano,  
tbapartners@pec.it

**Proponente**

Kryalos SGR S.p.A., Via Cordusio n. 1, Milano

**Componente ambientale**

TEA consulting, Via G. B. Grassi, 15 - 20157 Milano,

*Commessa*

620\_2020

*Scala*

*Data*

07/10/2020

*Tavola*

**6.2**

*Nome file*

620\_6.2\_SNT integrazione\_rev00

*Tipo file*

DOC

Agg.to N.	Data	Descrizione	Redatto	Verif.	Approv.
0	07/10/2020	Prima emissione	TBA	TBA	MC

**Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale – Integrazione**

## Indice

Indice .....	1
1.0 PREMESSA.....	2
1.1 ACCORDO TERRITORIALE.....	2
1.2 ACCORDO DI PROGRAMMA .....	3
1.3 VERBALE COLLEGIO DI VIGILANZA.....	3
2.0 VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA COMPARTO D7.3.....	4
2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	4
2.2 DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE .....	5
2.3 PTCP CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA .....	7
2.4 IL PROGETTO.....	10
3.0 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE e VALUTAZIONE IMPATTI POTENZIALI - COMPARTO D7.3 .....	12
3.1 TRASPORTI E MOBILITÀ .....	12
3.2 ACQUE e SUOLO .....	12
3.3 HABITAT E PAESAGGIO .....	13
3.4 RUMORE .....	13
3.5 ELETTRROMAGNETISMO .....	13
4.0 SINTESI DEGLI IMPATTI POTENZIALI STIMATI.....	13

## **1.0 PREMESSA**

La presente relazione viene svolta nell'ambito dell'iter di approvazione della modifica dell'accordo di programma del 08.04.2009 in attuazione dell'accordo territoriale per lo sviluppo delle aree produttive sovracomunali dell'associazione terre d'acqua in variante alla pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 60 e 61 della L.r. 24/2017, ed in particolare per la variante non sostanziale al PUA del comparto d7.3.

Si tratta in particolare di un'integrazione a quanto già previsto e valutato all'interno della procedura di Valutazione Ambientale Strategica già svolta nell'ambito dell'Accordo di Programma e di presentazione del PUA del Comparto D.7.3. Obiettivo del presente documento è la valutazione degli impatti sulla componente ambientale delle previsioni contenute all'interno della Variante non sostanziale al PUA del comparto D7.3 e alla variante PRG relativa a quanto stabilito in data 15/01/2020 dal Collegio di Vigilanza in merito alla volontà di eliminare i limiti quantitativi delle destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione dei comparti relativi alla fase I (D7.1, D7.2, D7.3), al fine di rispondere alla richiesta di maggiore flessibilità e consentire l'insediamento di attività di logistica per l'intera superficie complessiva ammessa per ciascuna sottozona.

Di seguito si propone una sintesi di quanto previsto

## **1.1 ACCORDO TERRITORIALE**

L'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunale dell'Associazione Terre d'Acqua è stato approvato con D.C.C. n. 45 del 08/06/2005. Tale accordo individua gli ambiti produttivi sovracomunali facenti parte dell'Associazione Terre d'Acqua e ne disciplina le modalità di sviluppo. Tali ambiti sono (1) Lavino Anzola, (2) Martignone, (3) Lippo – S. Vitale di Reno, (4) Bargellino, (5) Tavernelle, (6) S. Giovanni sud-ovest – Ex Zuccherificio, (7) Postrino, (8) Z.I. Beni Comunali.

Nell'accordo viene precisato che sarà necessario rispettare i criteri per la trasformazione degli ambiti in aree ecologicamente attrezzate:

- a) individuazione del Gestore Unico
- b) raggiungimento di condizioni urbanistico-territoriali di qualità da attuare in una fase preliminare all'intervento
- c) gestione ambientale di qualità

Vengono inoltre presentate delle criticità a cui far fronte per l'intero ambito Terre d'Acqua e per l'ambito specifico Tavernelle, riportate di seguito:

- d) intersezione via Stelloni e SP Paulese
- e) innesto via Valtiera con SP Persicetana
- f) rischio idraulico, si riscontra un fenomeno di subsidenza elevato.

L'ambito Tavernelle, il quale viene diviso in due fasi attuative (come evidenziato dall'inquadramento territoriale al capitolo 1.0), viene trattato nel dettaglio all'art. 6 del presente accordo. Quanto specificato viene richiamato completamente nell'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009, trattato al capitolo successivo.

## **1.2 ACCORDO DI PROGRAMMA**

Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000, in attuazione all'Accordo Territoriale trattato al capitolo precedente, il 08/04/2009 viene approvato l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica relativo all'ambito produttivo Tavernelle.

A seguito della seduta del Collegio di Vigilanza del 02/04/2019 (Prot. n. 22428), con D.C.C. del Comune di Sala Bolognese n. 37 del 08/04/2019 viene disposta e approvata la proroga all'Accordo di Programma in attuazione all'Accordo territoriale delle aree produttive sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua per ulteriori 5 anni decorrenti dalla scadenza naturale dell'accordo prevista per il 20 maggio 2019. Il Comune di Calderara di Reno non procede alla proroga dell'Accordo per le aree localizzate nel proprio territorio (sottozona 143). Tali atti vengono infine approvati con Atto del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna in data 15/05/2019 (Prot. n. 29821). L'Accordo di programma viene pertanto prorogato al 20 maggio 2024.

## **1.3 VERBALE COLLEGIO DI VIGILANZA**

Il giorno 15/01/2020 si è tenuto presso la sede della Città Metropolitana di Bologna il Collegio di Vigilanza relativo all'Accordo di Programma attuativo di un Accordo Territoriale per gli insediamenti produttivi dell'Associazione Terre d'Acqua, relativo all'ambito produttivo Tavernelle.

Vengono di seguito riassunti ed elencati i punti principali del verbale del Collegio di Vigilanza in oggetto.

### *Destinazioni d'uso*

Il collegio di vigilanza condivide la possibilità di eliminare i limiti quantitativi delle destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione dei comparti relativi alla fase I (D7.1, D7.2, D7.3), al fine di rispondere alla richiesta di maggiore flessibilità e consentire l'insediamento di attività di logistica per l'intera superficie complessiva. Viene pertanto condivisa la possibilità di realizzare il 100% di logistica e per una superficie maggiore di 10.000 mq.

### *Modifica dell'Accordo di Programma*

Al punto 2 del verbale, viene espressa la necessità di modificare pertanto i contenuti dell'Accordo di Programma, prevedendo inoltre le seguenti varianti:

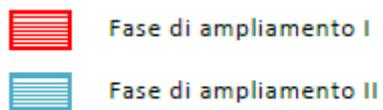
- eliminazione previsione Centro di produzione pasti;
- ridefinizione degli obblighi a carico dei soggetti attuatori;
- ridefinizione delle opere di interesse pubblico da realizzare anche alla luce del nuovo scenario infrastrutturale.

## 2.0 VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA COMPARTO D7.3

### 2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

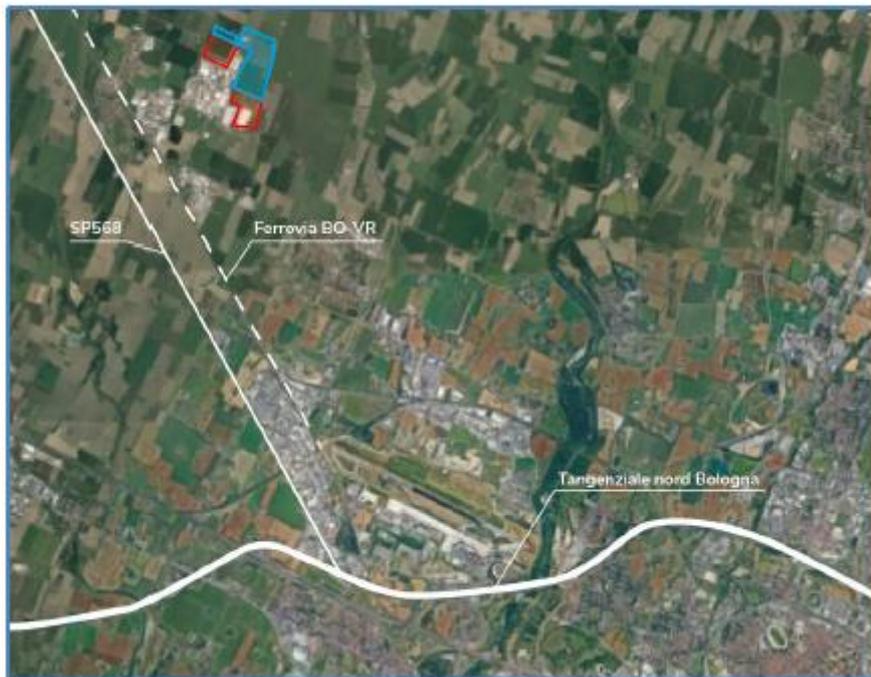
L'area di progetto conosciuta con il nome di "PUA ambito D7.3 Tavernelle", si localizza all'interno del comune di Sala Bolognese, nella frazione Stelloni, in provincia di Bologna. L'area si identifica in una delle sottozone della prima fase di ampliamento dell'ambito produttivo di Tavernelle.

> Ortofoto – Identificazione dell'ambito



L'ambito si localizza sulla SP568 a 8 km dallo svincolo della Tangenziale nord di Bologna Borgo Panigale, come evidenziato nella mappa riportata di seguito.

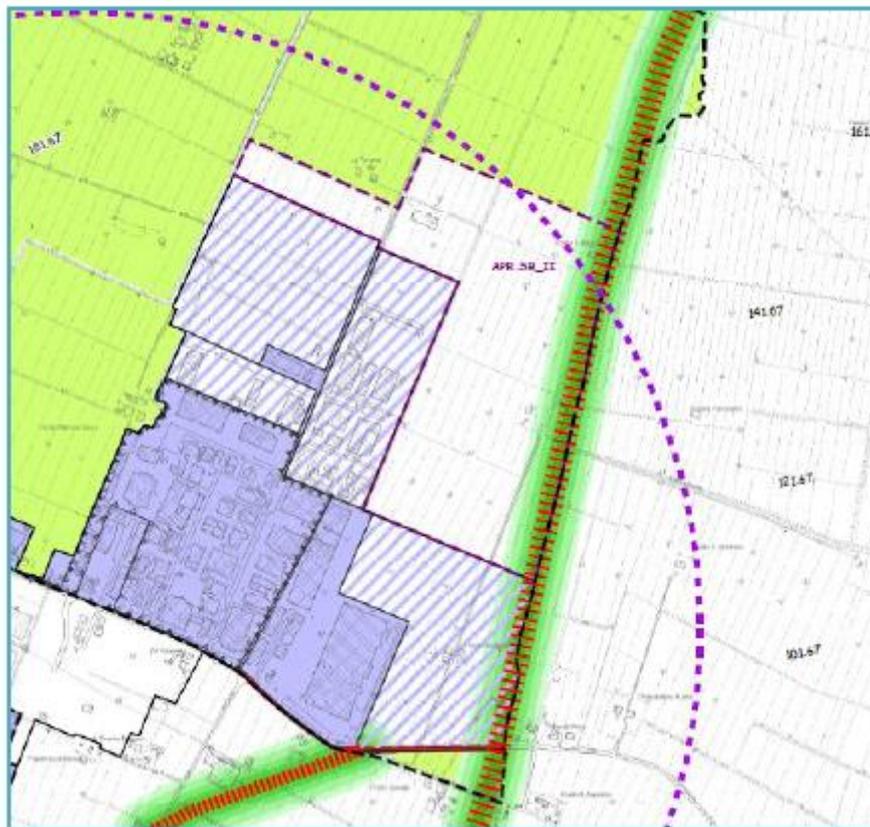
> Ortofoto – Inquadramento a scala ampia con inquadramento dell'ambito



## 2.2 DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE

Secondo la L.R. 20/2000, gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nella regione Emilia Romagna sono 3: il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio e non attribuisce potenzialità edificatoria, il Piano Operativo Comunale, il quale dà efficacia al PSC e disciplina gli interventi di trasformazione del territorio, e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), il quale contiene le norme attinenti alle attività di costruzione e trasformazione architettonico-urbanistica.

Il PSC del comune di Sala Bolognese è stato approvato con D.C.C. n. 27 del 07/04/2011. Ad oggi è vigente la Variante n. 1 al PSC, approvata con D.C.C. n. 24 del 21/03/2019.



-  Territorio Urbanizzato al 29/06/1989 (adozione PTPR)
-  Territorio Urbanizzato al 11/02/2003 (adozione PTCP)
-  Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere
-  Ambiti a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione (Art. 31 NTA PSC)
-  Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)
-  Corridoio autostradale Passante Nord
-  Corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale primaria
-  Fasce di ambientazione e protezione acustica delle infrastrutture viarie

Il RUE all'art. 44 disciplina tali ambiti, specificando per i comparti AP\_3\* in comune di Sala Bolognese, "sono fatti salvi i contenuti dei relativi Piani Particolareggiati approvati, ancorché non convenzionati, essendo i tempi della stipula della convenzione già fissati nell'Accordo di Programma per l'attuazione dell'ambito produttivo sovracomunale di sviluppo di Tavernelle. Per tali ambiti si intendono richiamati tutti i contenuti dell'Accordo di Programma e dei suoi allegati tecnici" (art. 44 Norme Tecniche di Attuazione RUE).

> Estratto RUE - Tavola e



 AP\_3, Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (Art. 44 RUE)

## 2.3 PTCP CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Il PTCP della Città Metropolitana di Bologna, approvato con D.C.P. n. 19 del 30/03/2004 e ultima variante al PTCP approvata con D.C.M. n. 14 del 12/04/2017, individua gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, in applicazione dell'art. A-13 della L.R. 20/2000. L'ambito in oggetto è identificato dal PTCP come *Ambito agricolo a prevalente rilievo paesaggistico* e rientra nel perimetro degli *Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere*.

> Estratto PTCP - Tavola 3 Assetto evolutivo degli insediamenti, delle reti am e delle reti per la mobilità



-  Principali aree produttive (art. 9.1): aree urbanizzate e aree pianificate per usi prevalentemente produttivi negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale
-  Ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico (art.11.8)
-  Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere (artt. 9.1 e 9.3)
-  Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. 9.6)
-  Autostrade di progetto: corridoio per il Passante Nord e la Cispadana (art. 12.12)
-  Viabilità' extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale (art. 12.12)
-  Fasce di tutela e di pertinenza fluviale (artt. 4.3 e 4.4)

L'ambito, disciplinato dall'art. 9.1 del PTCP, è riconosciuto con la denominazione di Tavernelle ed interessa i comuni di Calderara e Sala Bolognese.

- A1) **Ambiti produttivi consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere:**

Denominazione	Comuni interessati
Z.I. Osteria Grande	C. SAN PIETRO
Z.I. Monteveglio	MONTEVEGLIO
Pontecchio Marconi	SASSO MARCONI
S.Vitale di Reno	CALDERARA - BOLOGNA
Tavernelle	CALDERARA - SALA
S.Giovanni sud-ovest – ex-zuccherificio	S.GIOVANNI IN PERSICETO
Z.I. S.Pietro in Casale	S.PIETRO IN CASALE
Z.I. S.Vincenzo	GALLIERA
Cadriano	GRANAROLO
Quarto Inferiore	GRANAROLO
Cà de Fabbri - Minerbio	MINERBIO
Porretta - Silla	PORRETTA-CASTEL DI C.- GAGGIO M.
Z.I. Ponte Rizzoli	OZZANO
Z.I. Valle del Santerno	B.TOSSIGNANO – CASALFIUMANESE

Rientra nel perimetro degli ambiti produttivi consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere, per i quali viene specificato che *tali ambiti non appaiono indicati per politiche di ulteriore significativa espansione dell’offerta insediativa, oltre a quanto già previsto nei PRG, e nel rispetto di cui al punto 5* [le ulteriori espansioni insediative si motivano solamente in relazione a esigenze di sviluppo di attività produttive già insediate nell’ambito n.t.a.].

In superamento a quanto sopra riportato, il comma 15 specifica che per l’ambito produttivo Tavernelle, *qualora si proceda all’elaborazione dei PSC in forma associata estesa all’intera Associazione di Comuni in cui l’ambito ricade, in sede di definizione dell’Accordo territoriale possono essere concordate previsioni urbanistiche parzialmente difformi dagli indirizzi di cui al precedente punto 5* [le ulteriori espansioni insediative si motivano solamente in relazione a esigenze di sviluppo di attività produttive già insediate nell’ambito], *se motivate in relazione ad esigenze condivise di sviluppo del territorio dell’Associazione.*

Nell’ambito in oggetto è pertanto possibile insediare attività di nuovi operatori, e non solo pianificare ampliamenti di attività esistenti.

## 2.4 IL PROGETTO

Secondo quanto previsto dall'articolo 31ter del PRG del Comune di Sala Bolognese, strumento di riferimento per la redazione dell'Accordo di Programma e del PUA, delle varianti al PRG conseguenti, dei contenuti dell'Accordo Territoriale e delle analisi fin qui effettuate, i dati di riferimento per lo sviluppo dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie Territoriale (Sup. catastale complessiva, vedi par.7.1 e tav.2.2.) = 98.300 mq
- Superficie Complessiva = 29.806 mq
- Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) = 0,3033 mq/mq
- Standard minimo richiesto = 15% Superficie Territoriale = 14.745 mq

Il progetto, come previsto dall'elaborato 2.3 di cui si riporta un estratto, prevede le seguenti quantità:



- Superficie Territoriale (Sup. catastale complessiva, vedi par.7.1 e tav.2.2.) = 98.300 mq
- Superficie Complessiva = 28.533 < 29.806 mq PARAMETRO VERIFICATO
- Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) = 0,3033 mq/mq
- Standard reperiti dal progetto = 14.762 mq > 14.745 mq PARAMETRO VERIFICATO

Di cui

- Parcheggi pubblici = 2.928 mq
- Verde pubblico (compreso vasca di laminazione) = 11.834 mq

All'interno della zona interessata dal presente PUA sono consentiti tutti gli usi previsti dalle N.T.A. del PRG vigente e dalle conseguenti varianti, previsti nella zona omogenea D e più precisamente:

Attività produttive industriali ed artigianali con tutte le attività ad esse strettamente connesse quali:

1. Attività produttive industriali ed artigianali con tutte le attività ad esse strettamente connesse quali:

- a. Magazzino, confezionamento, spedizione e mostre – esposizioni;
- b. Attività di servizio alla produzione: costruzione, preparazione, manutenzione e riparazione macchine, attrezzature ed impianti;
- c. Attività di servizio generale: approvvigionamento, trattamento e scarico dei fluidi e dell'energia, attività di controllo, attività di deposito degli scarichi di lavorazione, deposito e sosta autoveicoli;
- d. Attività di servizio al personale: di deposito, preparazione e consumo dei cibi, di riposo, culturali, socializzanti e di istruzione, attività ricreative e sportive, attività di assistenza medica, sociale, igienico – sanitarie;
- e. Attività amministrative: direzionali, gestionali, contabilità cassa, elaborazione dati, servizio personale;
- f. Attività tecnico commerciali: di pubblicità, marketing, acquisto e vendita, progettazione e visualizzazione, ricerca e sperimentazione;
- g. Attività produttive del settore terziario con tutte le attività connesse: commerciali al minuto e per la grande distribuzione, commercio all'ingrosso, direzionali tecnico amministrative ed elaborazione, magazzinaggio e mostre;
- h. Magazzini, depositi, deposito autoveicoli, cantine, magazzini frigoriferi, silos, magazzini per derrate alimentari.

2. Attività di commercio all'ingrosso, al dettaglio ed al minuto per le quali è consentita la realizzazione una superficie di vendita non superiore a 5.000 mq.

3. Attività di trasporto e logistica (in attuazione di quanto disposto dal Collegio di Vigilanza, par.6)

### **3.0 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE e VALUTAZIONE IMPATTI POTENZIALI - COMPARTO D7.3**

#### **3.1 TRASPORTI E MOBILITÀ**

*Scenario di impatto:*

In termini di flussi veicolari e livelli di servizio, sulla base delle indagini appositamente eseguite nello studio del traffico allegato alla Variante PUA, si riscontrano ampi margini di capacità sugli itinerari di via Valtiera e di via Stelloni Ponente con livelli di servizio A, come anche nelle principali intersezioni posizionate lungo gli itinerari di accesso all'ambito produttivo esistente.

Nelle ore di punta dello scenario di progetto, utilizzando i flussi veicolari effettivamente attesi forniti dal possibile utilizzatore e nonostante parametri prudenziali di distribuzione del traffico potenzialmente generato/attratto dall'intervento, e sulla base delle verifiche effettuate con gli opportuni strumenti di simulazione modellistica, gli incrementi dei flussi veicolari non risultano tali da modificare i livelli di servizio delle strade e delle intersezioni analizzate, che permangono entro il livello di servizio A.

Per quanto detto, l'intervento risulta compatibile con il sistema viabilistico esistente con impatti limitati sul traffico.

In uno scenario di medio-lungo termine potrebbero essere realizzati importanti interventi di potenziamento viabilistico sul nodo stradale/tangenziale di Bologna e lungo gli itinerari principali e secondari della viabilità provinciale. Tra questi, di maggiore interesse per l'ambito esaminato, vi è il progetto della cosiddetta "Intermedia di Pianura" che andrà a realizzare un itinerario Est-Ovest a servizio degli ambiti produttivi provinciali elevando ulteriormente i livelli di accessibilità e riqualificando alcune intersezioni esistenti, tra le quali il nodo della Persicetana con via Valtiera e le intersezioni di via Stelloni Ponente. Gli effetti di tali interventi sono stati valutati nello studio viabilistico per la "Manifestazione di interesse" di proposte per l'attuazione del PSC del Comune di Sala Bolognese delle aree incluse nell'ambito produttivo "Tavernelle" con esito positivo.

#### **3.2 ACQUE e SUOLO**

*Scenario di impatto:*

Non si rilevano particolari impatti a livello della componente suolo e acqua.

### **3.3 HABITAT E PAESAGGIO**

*Scenario di impatto:*

Le aree di intervento presentano una scarsa attrattiva paesaggistica delle aree di intervento.

Non si rilevano particolari impatti alla componente paesaggio. Il progetto del verde previsto dalla Variante al PUA contribuisce al potenziamento della biodiversità e al miglioramento della percezione visiva dell'area.

### **3.4 RUMORE**

La Variante non sostanziale al PUA è corredata da uno specifico studio relativo alla componente rumore. L'analisi allegata al PUA ha provveduto ad una specifica indagine fonometrica diurna e notturna presso l'area oggetto di studio, al fine di poter caratterizzare il clima acustico territoriale ante-operam.

*Scenario di impatto:*

Dall'analisi delle misurazioni effettuate nell'indagine allegata alla variante al PUA emerge chiaramente come il clima acustico dell'intorno territoriale sia influenzato dal rumore prodotto dal traffico veicolare di via Turati e dalle attività presenti all'interno dell'area industriale limitrofa.

Dall'analisi dei risultati di calcolo emerge come l'intervento in progetto così come configurato risulti compatibile con il clima acustico territoriale.

### **3.5 ELETTROMAGNETISMO**

La Variante non sostanziale al PUA è corredata da uno specifico studio relativo alla compatibilità elettromagnetica.

*Scenario di impatto:*

Dall'analisi delle misurazioni effettuate nei punti oggetto di indagine, si può rilevare che i valori di campo elettrico e di campo magnetico risultano inferiori ai limiti prescritti dalla Normativa vigente.

## **4.0 SINTESI DEGLI IMPATTI POTENZIALI STIMATI**

Considerando lo scenario ambientale di riferimento e le valutazioni già effettuate all'interno del percorso di VAS dell'Accordo di Programma 2009, si ritiene che gli impatti potenziali generati dall'intervento previsto dalla Variante non sostanziale al PUA del Comparto D7.3 e le modifiche normative introdotte dalla variante PRG possano essere considerati ininfluenti rispetto agli scenari progettuali già valutati.

Non si registrano particolari impatti sulle componenti ambientali valutate.

Si ritiene che possano essere riconfermate le misure di monitoraggio previste nel precedente Rapporto Ambientale ed in particolare:

#### Rumore

Relativamente alla fase gestionale, da includersi nelle “Azioni Gestionali” che si potranno adottare, si propone un monitoraggio acustico annuale della durata di 24 ore presso i ricettori sensibili abitativi che si troveranno più vicini al perimetro della futura APEA stessa, ma esterni a questa.

#### Acque superficiali e sotterranee

Il sistema di controllo della qualità delle acque sarà così costituito:

- Acque superficiali: si effettueranno misure della qualità delle acque in corrispondenza dello Scolo Cannocchetta e del Canale Collettore delle Acque Basse, a monte ed a valle degli scarichi delle vasche di laminazione del comparto, con frequenza e tipologia di analisi da stabilire in accordo con gli Enti;
- Acque sotterranee: verranno eseguiti 2 piezometri per comparto, allo scopo di analizzare la qualità delle acque a monte ed a valle dei singoli comparti. Frequenza dell’analisi e sue caratteristiche saranno da stabilire in accordo con gli Enti