

COMUNE DI CAMPOGALLIANO

PROVINCIA DI MODENA

Oggetto:

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO

ai sensi dell'art.4 e dell'art.38 della L.R. 24/2017 - Ambito Produttivo 43.30
PER LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO LOGISTICO
DA REALIZZARSI SUL LOTTO DI TERRENO
SITO IN VIA BARCHETTA ANGOLO VIA DEL LAVORO

Spazio a disposizione dell'Ufficio Tecnico

Numero di PROTOCOLLO:

PROPRIETA':

BORCIANI MAURIZIO

Via San Martino n. 91, Campogalliano (MO)
C.F. : BRC MRZ 60D25 F257G

BORCIANI STEFANO

Via San Martino n. 113, Campogalliano (MO)
C.F. :BRC SFN 67C01 F257V

ATTUATORE:

F&L s.r.l

Via Benzoni n.11 Crema
P.Iva/C.F. : 01693240192

UTILIZZATORE:



SDA S.p.A.

Viale Europa n.175 Roma
P.Iva/C.F. : 05714511002.

PROGETTAZIONE:



F-INGEGNERIA s.r.l.

Via D. Gazzani n°8/2 - 40012 - Calderara di Reno (Bo)

Tel. uff. 051-0266175 . Mob.338-5901001

C.F./P.Iva: 03891501201 - e-mail: info@f-ingegneria.it

Progettista Ing. Gianfranco Flotta

CONTENUTO:

DICHIARAZIONE DI SINTESI

commessa	lotto	disciplina	fase progettuale	revisione	elaborato
21.105	00	AR	AO	00	G08

Nome del file

Scala

Data

XRIF_COPERTINE.dwg

-

20/10/2023

COMUNE DI CAMPOGALLIANO
PROVINCIA DI MODENA

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO
AI SENSI DELL'ART.4 E DELL'ART 38 DELLA L.R.24/2017
AMBITO PRODUTTIVO 43.30 VIA BARCHETTA

DICHIARAZIONE DI SINTESI

INDICE

1. PREMESSA	3
2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
3. IL DOCUMENTO DI VALSAT	4
4. PROCEDURA	4
5. PARERI.....	5
5.1 Parere CUAU	5
5.2 Parere Provincia di Modena	6
5.3 Parere ARPAE	7
6. MODIFICHE APPORTATE AL DOCUMENTO DI VALSAT E AGLI ALTRI DOCUMENTI	7
7. CONCLUSIONI.....	8

1. PREMESSA

Ai sensi dell'articolo 18 comma 5 della Legge Regionale n. 24/2017 l'elaborato denominato "*Dichiarazione di sintesi degli esiti della ValSAT*", integra gli atti con il quale il Piano viene approvato, è il documento che "*dà conto degli esiti della Valsat, illustra come "le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano" e indica "le misure adottate in merito al monitoraggio"*.

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il Comune di Campogalliano, in attuazione alle previsioni contenute nel Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, ha proposto un Accordo Operativo a seguito della manifestazione di interesse espressa da parte dei sigg. Borciani (in qualità di proprietari del lotto) e della ditta F&L srl (quale soggetto attuatore dell'intervento) di costruire un nuovo magazzino logistico e uffici all'interno dell'ambito territoriale 43.30 "Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali" sito in Via Barchetta angolo Via del Lavoro da destinare all'insediamento della Società SDA Express Courier SPA con sede in viale Europa n. 175, nel Comune di Roma.

Tale accordo è riferito alla trasformazione di parte dell'Ambito ASP_S_E 43.30 denominato "Via per Modena Sud", ubicato a Campogalliano, in fregio a Via del Lavoro angolo Via Barchetta, nella zona industriale posta a sud est del capoluogo; trattasi di un "nuovo Ambito specializzato per attività produttive sovracomunale" a cui è assegnata una superficie territoriale complessiva di 115.300 m².

La superficie complessiva dell'Ambito oggetto di Accordo Operativo è di 29.558 m², dei quali il 50% sarà ceduto al Comune come previsto dalle NTA del PSC-RUE; in tal modo l'area viene resa edificabile a seguito della sottoscrizione dell'Accordo, raggiungendo quindi quanto prescritto dallo strumento urbanistico generale. Una parte delle aree sono già state cedute al comune nel 2017 per un'estensione di circa 3.204 m².

L'intervento previsto nell'Accordo Operativo riguarda una porzione del citato Ambito ASP_S_E 43.30, che ricomprende le aree in disponibilità Borciani, per una Superficie Territoriale complessiva dell'intervento di ST=29.558 m²; la Superficie Utile prevista dell'intervento sarà SU=5.674,17 m².

Il progetto prevede la realizzazione di un magazzino ad uso deposito con uffici per il personale amministrativo annessi.

Nell'ambito dello stesso intervento saranno realizzate anche delle opere di interesse pubblico consistenti in:

- parcheggi pubblici e privati per auto e viabilità a servizio dell'insediamento;
- tombinamento del fosso parallelo a Via Barchetta (prosecuzione viale Italia) e allargamento della sede stradale di Via Barchetta stessa;
- realizzazione una porzione di pista ciclabile che costeggia Via del Lavoro, fino all'incrocio con Via Barchetta e che chiude il circuito ciclabile che dal centro di Campogalliano arriva fino alla zona produttiva di Via Barchetta;
- realizzazione della fascia di mitigazione ambientale lungo il confine tra l'ambito agricolo e l'ambito oggetto di intervento, nella fascia di rispetto della rete ferroviaria prevista dal PSC;

- realizzazione del parcheggio pubblico per autoarticolati;

3. IL DOCUMENTO DI VALSAT

Nel documento di ValSAT redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017, che costituisce anche il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, sono stati individuati e valutati i potenziali impatti in relazione alle seguenti componenti ambientali:

- Viabilità e traffico,
- Inquinamento acustico;
- Suolo, sottosuolo e ambiente idrico;
- Qualità dell'aria;
- Verde ecosistemi e paesaggio
- Campi elettromagnetici
- Fabbisogno energetico

Per le componenti ambientali maggiormente coinvolte sono state descritte le necessarie misure mitigative o compensative.

Relativamente alla coerenza dell'intervento con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale della normativa sovraordinata e di settore, lo studio fa riferimento agli obiettivi di sostenibilità assunti dal PSC-RUE. L'intervento di cui all'Accordo Operativo sarà attuato in conformità alle previsioni, agli obiettivi ed agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC del Comune di Campogalliano e dalla specifica Scheda d'Ambito ASP_S_E_43.30, sia per quanto attiene la capacità edificatoria che per la realizzazione delle dotazioni territoriali prescritte.

Attraverso le considerazioni sviluppate all'interno del documento di ValSAT, nonché mediante la valutazione delle risultanze degli Studi specialistici redatti a supporto dell'intervento edilizio, si evince che la proposta progettuale è compatibile con la pianificazione urbanistica comunale sovraordinata e di settore e produrrà effetti "trascurabili" sulle componenti ambientali analizzate a condizione che le criticità emerse durante l'analisi territoriale e ambientale siano risolte con interventi mitigatori e/o azioni mirate da predisporre nell'ambito della progettazione esecutiva.

Completa la ValSAT una specifica sezione dedicata al Piano di Monitoraggio. Tale sezione è stata aggiunta in ottemperanza alle richieste del CUAV (Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Modena).

4. PROCEDURA

L'Accordo Operativo relativo all'ambito "ASP_S_E 43.30" presentato dal Comune di Campogalliano ai sensi degli articoli 4 comma 2 e 38 comma 9 della LR n. 24/2017, è pervenuto in prima istanza alla Provincia di Modena con prot. n.20926 del 21/06/2022.

In data 04 Agosto 2022 si è riunita la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del CUAV della Provincia di Modena per procedere con l'esame istruttorio dell'accordo Operativo.

A seguito degli ulteriori confronti e in recepimento di quanto riportato nel verbale del 4 Agosto 2022, gli elaborati relativi all'Accordo sono stati successivamente integrati e ritrasmessi in versione controdedotta con prot. n. 32020 del 11/09/2023.

In particolare in riferimento a quanto espresso dalla STO il progetto è stato rivisto ed è stato ampliato il bordo esterno dell'area di intervento (lato rivolto al paesaggio agrario e all'ambiente naturale del fiume Secchia): in tale zona è stata infatti prevista la realizzazione di una fascia boschiva costituita da gruppi continui di alberature ad alto fusto, alla cui base saranno piantumate macchie continue di arbusti da fiore e sempreverdi che possono costituire una barriera visiva all'intervento.

5. PARERI

Con protocollo n. 36861 del 18/10/2023 la Provincia di Modena ha trasmesso gli atti di competenza del CUAV (Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Modena) relativi all'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/17 e s.m.i., Ambito Elementare ASP_S-E 43.30 parte, per l'insediamento della ditta SDA.

5.1 Parere CUAV

Il **CUAV** ha espresso **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** con le seguenti prescrizioni:

- a) *La Bozza di Convenzione dovrà riportare i soggetti firmatari e i proprietari coordinando complessivamente gli elaborati al fine di renderli coerenti tra loro; occorre inoltre stralciare la possibilità di subentro a seguito di interdittiva antimafia; infine è necessario rivedere le possibilità di concedere proroghe all'AO in quanto in contrasto con il cronoprogramma e con i principi di immediata attuabilità dell'intervento di cui alla L.R.24/2017.*
- b) *- La stipula dell'Accordo Operativo e della Convenzione dovrà essere contestuale, riportare gli estremi degli strumenti urbanistici vigenti e della Delibera di assunzione dell'Accordo che riporta l'esito positivo della verifica di conformità agli strumenti urbanistici effettuata dal Comune stesso.*
- c) *- Ai sensi dell'art. 38 comma 3 lettera b della LR 24/2017 dovranno essere allegate all'Accordo quali parti integranti e costitutive le garanzie fideiussorie per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano.*
- d) *- Per quanto riguarda in generale le obbligazioni relative alle opere di urbanizzazione, occorre esplicitare che il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune alla redazione del progetto esecutivo, alla direzione lavori e al collaudo a norma del Codice dei Contratti, a cui pure si conforma la disciplina delle garanzie definitive.*
- e) *Coerentemente con quanto riportato nel parere motivato VAS, si prescrive di integrare il documento di Valsat con la definizione di indicatori pertinenti per il monitoraggio, che potranno essere desunti da quelli individuati nell'Accordo Territoriale. Vista la tipologia di attività oggetto di insediamento, tali indicatori dovranno monitorare principalmente le componenti atmosferica ed acustica, coerentemente anche con quanto evidenziato da Arpae nel parere di competenza allegato al parere motivato VAS. Tale monitoraggio, nelle modalità ritenute più opportune da parte dell'Amministrazione comunale, dovrà essere previsto nella fase di esercizio, dopo sei mesi dall'insediamento dell'attività e per un periodo minimo di almeno 7 anni, e prevedendo indicativamente una cadenza triennale, individuando eventuali misure di mitigazione.*

- f) *Si prescrive il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere motivato VAS/VALSAT e nei contributi forniti dagli Enti come richiamati nel Verbale CUAV.*

5.2 Parere Provincia di Modena

La **Provincia di Modena** ha espresso **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** con le seguenti prescrizioni, alle quali ottemperare previa approvazione dell'Accordo Operativo:

- g) *Considerato che ad esito della Valsat viene dichiarato che gli impatti sulle varie matrici ambientali risultano complessivamente trascurabili e pertanto non si ritiene necessario prevedere azioni di monitoraggio, si rileva che tale affermazione si pone in contrasto con la LR24/2017 e con il D.Lgs.152/2006. Si chiede, pertanto di integrare il documento di Valsat con la definizione di indicatori pertinenti per il monitoraggio, che potranno essere desunti da quelli individuati nell'Accordo Territoriale. Vista la tipologia di attività oggetto di insediamento, tali indicatori dovranno monitorare principalmente le componenti atmosferica ed acustica, coerentemente anche con quanto evidenziato da Arpae nel parere di competenza allegato al presente parere motivato. Tale monitoraggio, nelle modalità ritenute più opportune da parte dell'Amministrazione comunale, dovrà essere previsto nella fase di esercizio, dopo sei mesi dall'insediamento dell'attività e prevedendo indicativamente una cadenza triennale.*
- h) *Considerato che l'area oggetto di intervento è classificata dal vigente PTCP come "Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche" trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 12A e dell'Allegato 1.4 con particolare riferimento all'allontanamento dei potenziali centri di pericolo, relativamente agli interventi effettivamente previsti in fase esecutiva.*
- i) *In relazione all'applicazione del principio di invarianza idraulica, nonché alla permeabilità dell'area, si chiede di valutare l'opportunità di realizzare tutta la dotazione di parcheggi per automobili (pubblici e pertinenziali) tramite pavimentazioni drenanti.*
- j) *In relazione alla previsione di sistemi per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, occorre individuare l'ubicazione di tali vasche di accumulo previste al fine di ridurre il carico sul sistema di scolo e laminazione. A tale proposito si richiama il rispetto delle disposizioni dell'allegato 1.8 delle NTA del vigente PTCP.*
- k) *Relativamente al PGRA si prescrive di aggiornare la Relazione Idraulica facendo riferimento all'ultimo aggiornamento disponibile, coordinando di conseguenza gli elaborati.*
- l) *In relazione all'espressione del parere ARPAE in premessa richiamato ed allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale, che si condivide e si fa proprio, si dispone l'integrale rispetto delle prescrizioni in esso contenute.*
- m) *In relazione all'espressione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, si prende atto di quanto dichiarato in sede di CUAV e si prescrive il rispetto delle condizioni che verranno formulate in sede di richiesta del titolo abilitativo dagli Enti medesimi.*
- n) *Si rammenta infine che, ai sensi dell'art.18, comma 5, della LR 24/2017, l'atto di approvazione dell'Accordo deve illustrare in un apposito elaborato denominato "dichiarazione di sintesi" in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e quali siano le misure adottate in merito al monitoraggio.*

5.3 **Parere ARPAE**

Nel ritenere congrue le valutazioni riportate nel documento di VALSAT, **ARPAE** esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla proposta di cui all'Accordo Operativo, formulando, per gli argomenti trattati nello studio, alcune specifiche osservazioni e prescrizioni cui attenersi nella fase di attuazione dell'intervento.

6. MODIFICHE APPORTATE AL DOCUMENTO DI VALSAT E AGLI ALTRI DOCUMENTI

In ottemperanza a quanto riportato nel parere **CUAV** si è provveduto a modificare la bozza di Convenzione e a coordinare complessivamente gli elaborati al fine di renderli coerenti tra loro, recependo quindi quanto richiesto nei punti **a), b), c), d)** riportati nel paragrafo precedente.

Per adempiere alle prescrizioni riportate nel punto **e)** è stato modificato il documento di ValSAT introducendo un apposito capitolo dedicato al Monitoraggio: il monitoraggio proposto ha l'obiettivo di supportare l'analisi e la valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione dell'Accordo; le indicazioni provenienti da tali monitoraggi consentiranno di verificare la compatibilità degli interventi posti in atto per la mitigazione rispetto agli obiettivi stabiliti.

Si propone di effettuare un monitoraggio per raccogliere i dati riguardanti il traffico indotto che hanno una ricaduta ambientale sia sulla componente atmosferica che su quella acustica.

Componente Atmosferica - In particolare, si prevede di effettuare n 2 campagne nelle ore di punta del mattino, una nel periodo estivo ed una nel periodo invernale, nella zona posta a ridosso dell'area di intervento e di procedere con un monitoraggio dei flussi dei mezzi in transito per desumere il traffico effettivamente generato dal nuovo insediamento e verificarne lo scostamento rispetto a quanto ipotizzato in sede di progetto.

Sulla base dei dati derivanti dalla misurazione del traffico indotto e dei dati forniti dall'azienda insediata si procederà ad elaborare una tabella riassuntiva delle emissioni in grammi al giorno relative al traffico indotto dalla realizzazione dell'intervento considerando una percorrenza media di 2 Km all'interno del Comune di Campogalliano e si andrà a confrontare i risultati con la tabella predisposta nella ValSAT per individuarne gli eventuali scostamenti.

Componente Acustica – Si prevede la realizzazione di campagne di misura strumentali.

È stata prevista l'effettuazione di tali monitoraggi durante la fase di esercizio della ditta, dopo sei mesi dall'insediamento dell'attività; si prevede poi la ripetizione degli stessi con cadenza triennale.

Si rimanda al capitolo **13** introdotto nella ValSAT denominato "**Integrazioni alla ValSAT – Monitoraggio**" per maggiori dettagli in merito.

In ottemperanza a quanto riportato nel parere della **PROVINCIA di MODENA**, in relazione al punto **g)** è stato modificato il documento di ValSAT introducendo un apposito capitolo dedicato al Monitoraggio (a tale proposito si richiama quanto riportato nei punti precedenti).

In relazione alle prescrizioni riportate nei punti **h), i), j), k), l), m)** si procederà a recepire tali indicazioni all'interno della documentazione che verrà predisposta per la richiesta del Permesso di Costruire relativo alle opere di interesse privato e quello relativo alle opere di interesse pubblico: la presentazione dei permessi di costruire e il relativo rilascio sarà necessario a dare completa attuazione all'Accordo.

La predisposizione del presente documento intende invece soddisfare la richiesta espressa dalla **PROVINCIA di MODENA** e richiamata al punto **n)** precedente.

In fase di preparazione di tutta la documentazione necessaria per la richiesta dei Permessi di Costruire e poi di attuazione dell'intervento ci si atterrà alle prescrizioni riportate nel parere di **ARPAE**.

7. CONCLUSIONI

Visti i pareri delle Autorità Ambientali competenti, si è provveduto a recepire le prescrizioni formulate dagli Enti nella documentazione predisposta, mentre le ulteriori prescrizioni segnalate verranno puntualmente riprese in sede di predisposizione dei necessari documenti da presentare agli Enti stessi per l'attuazione dell'Accordo e in fase poi di successiva realizzazione degli interventi che verranno autorizzati.

Tale recepimento e accoglimento ha consentito di perfezionare l'Accordo Operativo stesso, garantendo la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento previsto.