



PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO

**AI SENSI DELL'ART.4 E DELL'ART 38 DELLA
L.R.24/2017
COMUNE DI CAMPOGALLIANO**

**AMBITO PRODUTTIVO 30.44
VIA CANALE CARPI - VIA ROVEDA**

PROPRIETA': IMMOBILIARE 5 srl

SOGGETTO ATTUATORE : IMMOBILIARE 5 srl

ELABORATO d

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA'

Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni

REV. 30/08/2019

In attuazione della previsione dell'articolo 39 della Legge Regionale 24/17, il quale prevede che per gli accordi per interventi di riuso e rigenerazione urbana sono soggetti a verifica di assoggettabilità, si predispose il rapporto preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni. Per l'eventuale assoggettamento a VIA del fabbricato – non richiesto – si veda la relazione tecnica illustrativa – elaborato a1.

Ai fini della verifica di assoggettabilità sono di eseguito esaminati i fattori di possibile potenziale impatto:

- Emissioni in atmosfera;
- Effetti sui corpi idrici superficiali e sotterranei;
- Effetti su suolo e sottosuolo;
- Effetti su vegetazione e flora;
- Relazioni con rete ecologica, ecosistemi e fauna;
- Emissione di rumore e vibrazioni;
- Elettromagnetismo;
- Paesaggio e patrimonio storico culturale;
- Traffico e accessibilità dell'area;
- Smaltimento dei rifiuti;
- Aspetti sanitari;
- Sistema insediativo, condizioni socioeconomiche e beni materiali;

Emissioni in atmosfera

La Gelostar srl è un'attività ad inquinamento atmosferico scarsamente rilevante così come definito nell'Allegato IV del D.lgs 152/2006 ossia allegato 1 alla Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n°1769 del 22 novembre 2010, ad integrazione e modifica della DGR n°2236/2009. In particolare nel suddetto allegato 1 ai punti sotto elencati, sono riportati specifici limiti di esenzione particolare:

[...] f) Pasticcerie ed affini con utilizzo complessivo giornaliero di farina non superiore a 300 Kg. Il consumo giornaliero risulta essere di 46 Kg e pertanto rispetta il limite.

[...] dd) impianti di combustione alimentato a metano o a Gpl, di potenza termica nominale inferiore a 3 MW. L'impianto esistente conta un totale di 766 Kw e rispetta pertanto il limite.

Effetti sui corpi idrici superficiali e sotterranei

Per quanto riguarda il fabbisogno idrico del nuovo stabilimento, i maggiori consumi saranno costituiti dagli impianti di lavaggio dei locali macchine di processo e dal raffreddamento degli impianti di refrigerazione per uso produttivo. Per il lavaggio dei locali macchine di processo sarà indispensabile l'allacciamento all'acquedotto pubblico, in quanto a tale scopo le normative sanitarie sull'industria alimentare, non consentono l'uso di acqua non potabile.

Per il lavaggio dei piazzali esterni verrà impiegata l'acqua piovana appositamente recuperata, come più avanti esposto.

Gli impianti di refrigerazione delle celle frigorifere saranno con compressori frigoriferi condensati ad acqua; la condensazione del fluido frigorifero sarà con raffreddatori evaporativi in circuito chiuso; l'acqua di torre la si utilizzerà anche come acqua di raffreddamento per i cicli di pastorizzazione del prodotto finito.

Il reintegro dei raffreddatori evaporativi sarà con acqua osmotizzata, in modo tale da ridurre drasticamente gli spurghi dagli stessi, necessari per non superare mai i limiti imposti dalle case costruttrici degli impianti frigoriferi.

Il progetto di ampliamento prevede inoltre la realizzazione di un nuovo anello di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, che confluiranno in un serbatoio di accumulo interrato destinato al recupero delle acque per lavaggio dei mezzi e dei piazzali. L'esubero verrà destinato al collettore fognario, esistente su via Roveda e su Via Canale Carpi.

Nel piazzale perimetrale, e nel parcheggio antistante l'ampliamento, verrà messa in opera una linea di raccolta con caditoie, separata dalla precedente, e che confluirà nel collettore di via Roveda e di Via Canale Carpi. A monte del collettore verrà messo in opera un pozzetto di prelievo per ciascuna linea.

Effetti su suolo e sottosuolo

Le modificazioni relative ad attività produttive non comportano consumo od occupazione di ulteriore suolo, in quanto il nuovo intervento viene realizzato all'interno di un tessuto già da decenni urbanizzato, impermeabilizzato e utilizzato da attività produttive.

È assicurata la piena conformità alla disciplina disposta dal PTCP per la tutela delle acque superficiali e sotterranee, e sono pertanto da escludere impatti significativi per questo aspetto. Si veda la relazione geologica di dettaglio allegata al presente accordo e tav i11 .

Effetti su vegetazione e flora

L'intervento si colloca al centro di un isolato di 14 ettari, urbanizzato, che comprende esclusivamente attività produttive da lungo tempo consolidate, ed è privo di vegetazione alcuna.

Il generale sistema tutelato dal PTCP è ovviamente rispettato.

Relazioni con rete ecologica, ecosistemi e fauna

Proprio in quanto situate in adiacenza o stretta prossimità ad aree insediate, le nuove edificazioni e l'insediamento delle previste attività non appaiono tali da comportare impatti sulla fauna. Riguardo alla rete ecologica, dettagliatamente individuata dalla disciplina urbanistica vigente, non sussiste alcuna possibilità di interferenza, in quanto non ci sono corridoi ecologici in area vasta intorno al luogo dell'intervento. Non sussistono quindi impatti o rischi in proposito, nè particolari problematiche.

Emissione di rumore e vibrazioni

L'intervento prevede la realizzazione di vani tecnici all'interno del volume edificato in cui troveranno collocazione i nuovi impianti e saranno schermate dal nuovo edificio anche le unità esistenti attualmente ubicate all'esterno, con sostanziale riduzione delle attuali emissioni. Per ,maggiori dettagli si veda la relazione acustica preliminare allegata all'accordo.

Elettromagnetismo

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova cabina di consegna e di trasformazione che alimenterà il quadro elettrico di bassa tensione.

La nuova cabina di trasformazione MT/bt, verrà costruita in prossimità dell'accesso carrabile a circa 20 metri dal nuovo fabbricato e sul confine della recinzione all'interno della proprietà in modo da garantire l'accesso ai tecnici del gestore ENEL: l'area interessata non presenta insediamenti abitativi nelle immediate vicinanze, e comunque all'intorno della cabina elettrica non sono presenti luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.

Paesaggio e patrimonio storico culturale:

Non sussistono interferenze con il patrimonio storico culturale, né con il paesaggio.

Traffico e accessibilità dell'area

L'accesso attuale allo stabilimento avviene da via Morandi, mentre per l'ampliamento è previsto un secondo accesso su via Roveda e ripristinato quello su Via Canale Carpi . Attualmente dallo stabilimento partono e arrivano quotidianamente 12 autocarri refrigerati da 50 quintali e due bilici, che transitano per via Morandi. Su via Roveda transitavano già i mezzi pesanti a servizio del cantiere di prefabbricazione che occupava l'area fino a pochi mesi fa.

L'ampliamento dello stabilimento non comporterà variazioni nel numero dei camion frigo transitanti complessivamente sull'area industriale Nord .

Si prevede invece che il numero dei bilici aumenterà di una unità/giorno nell'ordinario e fino a due unità al giorno nei periodi di punta delle festività.

Quindi i tre bilici ordinari transiteranno su via Roveda come accaduto finora e su via canale Carpi attraverso l'accesso carraio attualmente già esistente su questa via , che sarà utilizzato da Gelostar

Il traffico indotto dall'ampliamento dell'attività non muterà, in maniera significativa le condizioni del traffico della zona.

Considerata la progressiva dismissione del cantiere di prefabbricazione, il bilancio complessivo risulta pressoché invariato. Si veda tav 07b Progetto Viabilità interna ed ingressi.

Smaltimento dei rifiuti

La Gelostar srl ha sottoscritto contratto con Hera per il ritiro e lo smaltimento dei rifiuti indifferenziati e per l'organico, oltre ai contratti specifici stipulati con Bettelli Recuperi srl per ritiro e smaltimento dei rifiuti differenziati qui di seguito elencati:

- imballaggi in plastica: n°0185-07-2017;
- imballaggi in carta e cartone: n° 039-02-2015;
- vetro: n° 0214-07-2016;

Oltre a quanto esposto qui sopra viene corrisposta la tassa rifiuti ordinaria al gestore del servizio per conto del Comune di Campogalliano.

Le acque derivanti dalle lavorazioni della gelateria e delle pavimentazioni verranno convogliate nella linea esistente e trattate nello stesso impianto degrassatore e correttore pH esistente. Il progetto di ampliamento prevede l'implementazione dell'impianto in essere.. ovvero viene predisposto un ulteriore ciclo di depurazione così strutturato: il primo passaggio avverrà attraverso un sistema di vasche di equalizzazione ad affioramento grassi con raschiatore; i reflui verranno quindi pompati nel sistema di vasche a fanghi attivi con pompe di ossigenazione; il ciclo terminerà con lo scarico in fognatura della parte liquida che verrà recapitato in Via Canale Carpi. I liquidi in uscita vengono periodicamente campionati e analizzati come prescritto.

I servizi igienici dello stabilimento scaricano in fosse IMHOFF poste nell'area cortiliva. I reflui in uscita vengono già fatti confluire sul collettore di via Morandi per il fabbricato esistente, e implementata un nuovo scarico su Via Roveda per i nuovi servizi in ampliamento.

Aspetti sanitari

Non si individuano implicazioni di carattere sanitario che possano rilevare ai fini della VAS.

Sistema insediativo, condizioni socioeconomiche e beni materiali

L'intervento previsto è coerente con il sistema insediativo del territorio comunale di Campogalliano. La nuova attività produttiva viene realizzata all'interno di un tessuto già caratterizzato dalla presenza di attività industriali, produttive e artigianali.