

commessa n° GBa_22123

proprietà/committente

LBH S.R.L.

luciano benelli Via Caduti di Ustica, 18

luxury knitwear

Calderara di Reno, BO

progettazione

GBA STUDIO
GIANLUCA BRINI ARCHITETTO

Arch. Gian Luca Brini:
Progettista architettura ed urbanistica

Galileo
ingegneria

Progettista opere di urbanizzazione:
Ing. Francesco Faraone
Galileo Ingegneria S.p.A.

Comune di

Calderara di Reno

tipo intervento

**Ampliamento attività esistente
LUCIANO BENELLI S.R.L. ai
sensi ART. 53 L.R. 14/2017**

PDC Convenzionato

via

Via Caduti di Ustica, 18

tipo di elaborato

Progetto

titolo elaborato

**Sintesi Non Tecnica
di VALSAT**

I emissione

-

II emissione

-

III emissione

-

IV emissione

-

data

04/05/2023

scala

--

num.

VAS02

note

Il presente elaborato è di proprietà di **GBa_studio srl**
è pertanto vietato riprodurlo o divulgarlo senza specifica autorizzazione.



COMUNE DI CALDERARA DI RENO

Opera:

**Ampliamento attività esistente ai sensi ART. 53 L.R. 14/2017
PROCEDIMENTO UNICO CONVENZIONATO**



Oggetto:

Sintesi Non Tecnica VALSAT

Tecnico Incaricato



Ing. Francesco Faraone
(Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Bologna n° 7935/A)

Ing. Alessandra Senesi
(Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Bologna n° 9759/A)

Ing. Silvia Capitelli

Proprietà

lucianobenelli
luxury knitwear

LUCIANO BENELLI S.R.L.
Via Caduti di Ustica, 18
40012 - Calderara di Reno (BO)

Sasso Marconi 04/05/2023

Galileo Ingegneria S.p.A.
Via Cartiera, 120 – 40037 SASSO MARCONI (BO)
Telefono 051 6781325 Fax 051 0544670 - e-mail: info@galileo-ingegneria.it
Indirizzo PEC: galileo-ingegneria@pec.it - Web: www.galileo-ingegneria.it
Cap. Soc. Euro 105.000,00 i.v. – REA BO 418236
Registro Imprese, Partita IVA e C.F. 02171351204



Certificato ISO 9001: Nr 50 100 4208
Certificato OHSAS 18001: Nr 50 100 9776

	<i>Proprietà: Luciano Benelli s.r.l.</i> <i>Commessa: 5240</i>	<i>Data: 14/05/2023</i>	<i>Rev. 00</i>
	<i>Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT</i>	<i>File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat</i>	

INDICE

1 SEZIONE INFORMATIVA	3
2 PREMESSA	4
3 DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'INTERVENTO DI PROGETTO	4
4 VALUTAZIONI AMBIENTALI	8

	<i>Proprietà: Luciano Benelli s.r.l.</i> <i>Commessa: 5240</i>	<i>Data: 14/05/2023</i>	<i>Rev. 00</i>
	<i>Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT</i>	<i>File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat</i>	

1 SEZIONE INFORMATIVA

AREA DI INTERVENTO

Dati catastali

Terreni contraddistinti catastalmente al Foglio n° 43 mappale 754, 917 del comune di Calderara di Reno.

Dati Strumento Urbanistico - PSC

"Ambito APR.CA II: Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)"

DATI PROPRIETA'

LUCIANO BENELLI s.r.l.

P.IVA 01918921204

Via Caduti di Ustica, 18 – 40012 Calderara di Reno (BO)

	<i>Proprietà: Luciano Benelli s.r.l.</i> <i>Commessa: 5240</i>	<i>Data: 14/05/2023</i>	<i>Rev. 00</i>
	<i>Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT</i>	<i>File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat</i>	

2 PREMESSA

Il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica (di seguito SNT) del rapporto di VAS/VALSAT redatto la proposta di variante urbanistica al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) necessaria per la realizzazione del nuovo fabbricato in ampliamento dell'attività esistente svolta dalla Benelli SRL, in ambito AP.1 sito in via Caduti di Ustica a Calderara di Reno (BO).

Come tale la SNT è finalizzata a generare un documento snello e di chiarezza espositiva volto ad una facile comprensione ed un'agevole consultazione dei contenuti del documento di VALSAT/VAS ovvero quel documento, richiesto dalla normativa urbanistica vigente, che affronta valutazioni qualitative di carattere speditivo, degli effetti delle trasformazioni proposte su tutte quelle componenti ritenute maggiormente significative in quanto definiscono l'ambiente in cui viviamo.

La valutazione nello specifico persegue le seguenti finalità:

1. verificare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente;
2. verificare le relazioni ed eventuali incompatibilità, fra il piano oggetto della verifica e piani di rango superiore (ad esempio Regionali) o di rango inferiore (ad esempio Piani Urbanistici Attuativi);

Verificate tali condizioni, ovvero la mancanza di effetti sostanziali, con riferimento ai contenuti ambientali del piano, risulta implicitamente verificata la non assoggettabilità del piano ad una più complessa procedura di analisi ambientale.

3 DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

L'area oggetto di intervento, attualmente libera ed utilizzata a fini agricoli, si trova nel comune di Calderara di Reno in località Bargellino fra le nuove zone produttive La Torretta, via Stelloni, la via Emilia, ad Est della nuova strada Padullese della SP 18.

L'intervento riguarda la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo della Luciano Benelli s.r.l. nell'area agricola fronte stante il fabbricato esistente di via Caduti di Ustica n. 18.

Si tratta di un ampliamento dello stabilimento principale necessario al fine di soddisfare l'aumento produttivo che negli ultimi anni sta interessando l'azienda.

	Proprietà: Luciano Benelli s.r.l.	Data: 14/05/2023	Rev.00
	Commessa: 5240		
	Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT	File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat	



Figura 1 - Foto aerea con inquadramento dell'area di progetto

Il maglificio "Luciano Benelli" è una realtà storica del territorio, specializzata da più di 50 anni nella produzione della maglieria di lusso conto terzi svolgendo attività di confezionamento e commercializzazione all'ingrosso di tali articoli di maglieria. L'azienda di oggi coniuga le più complesse lavorazioni artigianali alle più moderne tecnologie e vanta un connubio di competenze in cui la moda viene costantemente reinventata.

L'attività dell'azienda parte dal comprendere ed elaborare l'idea stilistica del cliente attraverso la ricerca di materiali e tecniche di lavorazione adatte.

All'interno dello stabilimento vengono prodotti a ciclo completo esclusivamente gli ordini speciali di cui vengono richiesti piccoli quantitativi, mentre tutte le altre produzioni vengono affidate all'esterno, sotto la supervisione del personale della Luciano Benelli s.r.l..

Dopo il controllo finale, il prodotto viene consegnato e vengono gestite le eventuali esigenze del post vendita, ovvero le riparazioni o le piccole modifiche che possono occorrere nella vendita in boutique.

Grazie al nuovo impianto si raggiungerà l'obiettivo dell'aumento della produttività potendo così aumentare significativamente l'organico e il numero di macchinari disponibili. Attualmente il totale del personale occupato conta 66 unità di cui 6 lavoratori a domicilio. La capacità dello stabilimento esistente è molto limitata, pertanto non è praticabile l'idea di un incremento produttivo al suo interno. Si ha, invece, l'obiettivo di portare ad 80/90 il numero totale degli addetti entro due anni dall'ingresso nella nuova fabbrica oltre all'acquisto di nuovi macchinari. L'ampliamento consentirà quindi di internalizzare alcune fasi di lavoro razionalizzando e migliorando tutti i processi interni, diminuendo fortemente i costi, riducendo la dispersione dovuta alla logistica tra aziende e rafforzando molto le competenze interne.

Come mostrato dagli elaborati grafici di progetto e dalla figura 3 di seguito riportata nuovo stabilimento che prevede quindi il nuovo corpo di fabbrica distribuirsi su un unico piano. L'area esterna è rappresentata da un ampio piazzale di manovra e parcheggi ad uso del personale impiegato e dei visitatori.

	Proprietà: Luciano Benelli s.r.l.	Data: 14/05/2023	Rev.00
	Commissa: 5240		
	Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT	File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat	

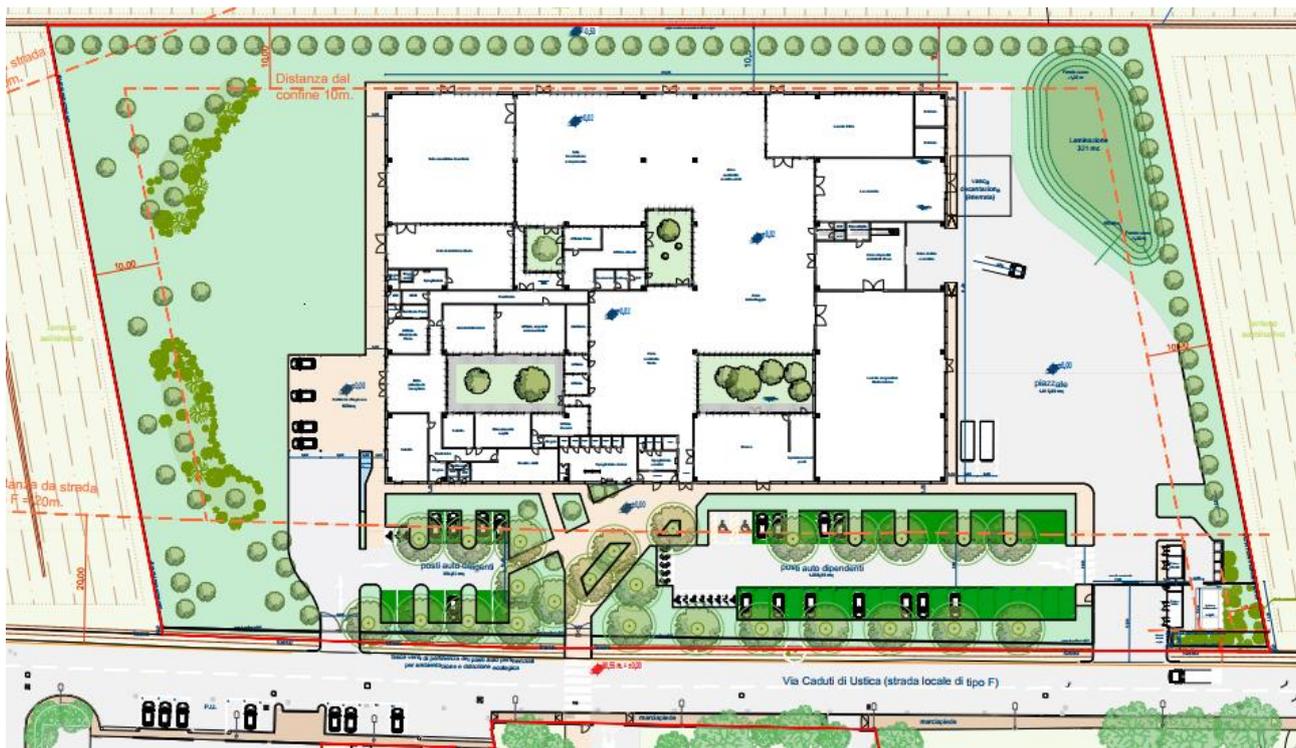


Figura 2 - Planimetria generale di progetto

L'accesso al fabbricato avverrà esclusivamente dalla via caduti di Ustica. In particolare sarà realizzato ad ovest l'ingresso principale dedicato ai clienti e ai titolari, protetto da un grande porticato, in posizione centrale un secondo ingresso verrà dedicato ai dipendenti ed infine un ingresso ad est sarà dedicato esclusivamente al ricevimento merci.

Internamente, l'edificio si compone di quattro aree funzionali, tutte arricchite da giardini interni, rappresentate nel dettaglio da:

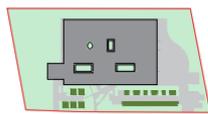
- Area SUD-OVEST ospitante: Uffici, salette, archivi e servizi;
- Area NORD-OVEST ospitante: Sale di lavoro attrezzate con i diversi macchinari;
- Area NORD-EST ospitante: Stireria, lavanderia, deposito, magazzino, centrali termiche;
- Area SUD-EST ospitante: Servizi, spogliatoi, mensa (sala consumo pasti sporzionati e non ivi cucinati)

In copertura, infine, verrà posizionato anche un campo fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da utilizzare esclusivamente per il proprio fabbisogno aziendale.

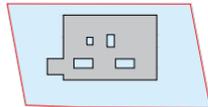
All'esterno il progetto in esame prevede la realizzazione di posti auto pertinenziali e aree verdi attrezzate. In prossimità dell'ingresso est, in posizione funzionale all'accesso da area pubblica, in posizione strategica per eventuali interventi di manutenzione, è prevista la realizzazione di un'area tecnologica ospitante i principali impianti a servizio dell'attività, adeguatamente schermati.

Di seguito vengono riportate le informazioni riguardanti le superfici del lotto oggetto di trasformazione:

	Proprietà: Luciano Benelli s.r.l. Commessa: 5240	Data: 14/05/2023	Rev. 00
	Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT	File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat	



■	Superficie Permeabile	7.605,87 mq
■	Superficie Impermeabile	9.117,40 mq
	Superficie totale lotto	16.723,27 mq



■	Superficie Coperta [SCO]	5.140,28 mq
□	Superficie Scoperta	11.582,99 mq
	Superficie totale lotto	16.723,27 mq

Il nuovo "polo Benelli" che si viene a creare, caratterizzato dal volume attuale a sud della pubblica via, dal nuovo fabbricato a nord della stessa, e attualmente anche da un magazzino in un attiguo edificio, pur in fabbricati distinti, si configura come compatto e perfettamente collegato, gli ingressi dei due fabbricati principali, infatti, si corrispondono perfettamente al di qua e al di là della strada.

Completano il progetto, le opere di urbanizzazione in compensazione che consistono in:

- realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale che dal punto a nord del sottopasso si unisce alla porzione carrabile di Via Roma;
- rifacimento del manto stradale del tratto di via Roma compreso tra l'incrocio di via Caduti di Ustica fino al punto più a sud dove la strada si interrompe.

	Proprietà: Luciano Benelli s.r.l. Commessa: 5240	Data: 14/05/2023	Rev.00
	Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT	File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat	

4 VALUTAZIONI AMBIENTALI

Il presente progetto risulta essere sostanzialmente compatibile con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente.

Si riportano di seguito indicazioni delle considerazioni ambientali condotte in fase di VALSAT e delle eventuali misure di mitigazione proposte.

Componente	valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione
aria	<p>La realizzazione degli interventi edilizi previsti, risulta compatibile con quanto richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti.</p> <p>Non essendo previsti nuovi punti di emissione legati alle caldaie, può ritenersi dunque nullo l'impatto ambientale legato alle emissioni di inquinanti (con particolare riferimento alla CO₂) provenienti dai sistemi di riscaldamento. Inoltre, considerati gli esigui flussi di traffico indotti (+ 0,5% rispetto allo stato attuale) e i pochi recettori sensibili prossimi all'area, si ritiene che non si rendano necessarie misure mitigative sulla componente qualità dell'aria.</p> <p>Con riferimento alle possibili emissioni generate dall'attività di stireria che verrà svolta nella sezione nord est del fabbricato, classificabili come attività scarsamente (art 272 comma 1 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i DGR n° 1769/2010 e smi.), prima dell'inizio delle nuove attività, saranno da condurre ulteriori approfondimenti in merito all'effettiva operosità svolta e al conseguente iter amministrativo da seguire.</p>
suolo e sottosuolo	<p>Dall'analisi geologica condotta emerge una piena compatibilità dell'intervento in esame non evidenziando nulla che possa sconsigliare la realizzazione del fabbricato in esame</p> <p>Il piano di calpestio del piano terra dell'edificio verrà portato ad una quota sopraelevata di circa 50 cm rispetto al piano di campagna medio circostante.</p> <p>Sono state poi condotte delle analisi sui terreni per misurare i livelli di contaminazione del suolo ed è emersa una piena compatibilità della qualità dei terreni con la destinazione d'uso di progetto, pertanto è possibile riutilizzare le terre di scavo in loco.</p>
acque sotterranee e acque superficiali	<p>Il deflusso idrogeologico avviene per lo più nei terreni grossolani e la falda freatica è stata individuata a circa -9,00 m dal piano campagna all'interno di un consistente livello ghiaioso.</p> <p>La struttura portante dell'opera sarà eseguita con fondazioni superficiali realizzate mediante plinti a bicchiere in c.a., non interferenti con il livello di falda riscontrato in sito.</p> <p>Si segnala inoltre che l'intervento proposto non comporterà un aggravio del rischio alluvione così come richiesto dal PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.), grazie agli accorgimenti progettuali adottati e riguardanti, un generale rimodellamento dell'area di intervento (+0.50 m) unitamente alla realizzazione di un idoneo bacino di laminazione.</p>
paesaggio e impatto visivo	<p>La realizzazione degli spazi destinati a verde privato, avrà come caratteristica la connessione ecologico/paesaggistico fra la nuova realizzazione e il contesto esistente delle aree agricole presenti intorno al comparto.</p> <p>L'inserimento paesaggistico sarà inoltre garantito da una progettazione del nuovo intervento che sarà particolarmente attenta al disegno urbanistico/architettonico e all'utilizzo dei materiali di finitura dei pannelli esterni (colore terra).</p>
archeologia e presenza di elementi storici testimoniali	<p>Allo stato attuale della progettazione, e degli approfondimenti normativi condotti, non sono ravvisabili effetti negativi sulla componente ambientale in analisi.</p>

	Proprietà: Luciano Benelli s.r.l.	Data: 14/05/2023	Rev. 00
	Commissa: 5240		
	Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT	File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat	

	Si riscontra la presenza della viabilità storica di via Roma, ad ovest dell'area di intervento, che sarà interessata da opere di normale manutenzione (rifacimento manto stradale) nel pieno rispetto della tutela della viabilità storica senza alterare la componente del patrimonio culturale, storico e testimoniale.
vegetazione e aree verdi	Allo stato attuale della progettazione si ritiene che la realizzazione delle previsioni urbanistiche sul comparto di riferimento non manifesti elementi critici correlati alla componente ambientale in analisi, intervenendo sulla stessa secondo le modalità richieste dagli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento del Verde Comunale.
rumore	<p>La valutazione previsionale di impatto acustico in virtù degli interventi di progetto previsti, riscontra che i livelli di rumorosità calcolati presso i recettori maggiormente interessati alla rumorosità indotta dal futuro insediamento risultano, in previsione, inferiori ai limiti associati alla classe III - aree di tipo misto di 60 dB(A) per il periodo diurno.</p> <p>Le manovre dei mezzi pesanti per accedere alla rampa di scarico delle merci e le relative operazioni di movimentazione delle medesime merci potranno avvenire esclusivamente all'interno del periodo di riferimento diurno, non prima delle ore 06:00.</p>
elettromagnetismo	<p>Allo stato attuale della progettazione, in virtù dell'interramento totale di tutta la rete di adduzione elettrica sarà garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM escludendo ulteriori criticità rispetto alla matrice ambientale in analisi.</p> <p>Per quanto riguarda la rete elettrica interna, la realizzazione dei nuovi tracciati in sede sotterranea dovrà garantire il limite di esposizione ai CEM e pertanto le DPA normativamente previste per il rispetto dei 3µT. La cabina elettrica dovrà invece essere distanziata dagli edifici circostanti e in ogni caso da locali con permanenza di persone con distanza <5m.</p> <p>Tutte le attività di intervento dovranno essere concordate e programmate con l'Ente Gestore in sede di progettazione esecutiva al fine di verificare quanto progettualmente previsto, nonché eventuali interventi di adeguamento.</p>
consumi idrici e energetici	<p>Allo stato di fatto della progettazione risulta soddisfatta la compatibilità delle previsioni di progetto con gli obiettivi degli strumenti urbanistici vigenti.</p> <p>I nuovi consumi ipotizzati per il nuovo insediamento, in termini di fabbisogno idrico ed energetico, si ritiene possano essere ottimizzati grazie alle soluzioni architettoniche ed impiantistiche di progetto.</p> <p>Gli enti gestori, nell'ambito delle istruttorie volte a verificare le proposte di progetto, potranno valutare eventuali modifiche ad impianti e sottoservizi in modo da ottimizzare il livello di efficienza delle reti coinvolte (idropotabile, elettrica, ecc...).</p>
traffico e viabilità	<p>I flussi veicolari addizionali indotti dall'ampliamento in progetto, apporteranno in entrambe le fasce orarie di punta AM/PM un incremento di circa lo 0,5% dei volumi veicolari rispetto a quelli già attualmente presenti.</p> <p>Dalle microsimulazioni effettuate per lo scenario di progetto nelle fasce orarie di punta AM/PM, si ricava che l'intervento proposto, in ragione della relativa esiguità dei flussi veicolari addizionali rispetto a quelli già presenti sulla porzione di rete esaminata, non è destinato ad apportare apprezzabili variazioni dell'attuale livello prestazionale della stessa, che si conferma dunque sostanzialmente adeguato/accettabile.</p>
rifiuti	<p>Per quanto riguarda i rifiuti urbani, non si prevedono impatti negativi legati all'aumento dei volumi prodotti che saranno gestiti dal servizio di Municipalizzata che già interviene sulla porzione di comparto già urbanizzata.</p> <p>I rifiuti prodotti dal cantiere dovranno altresì essere smaltiti secondo le procedure di legge.</p>
terre e rocce da scavo	Allo stato attuale della progettazione non sono ravvisabili criticità per la componente ambientale in esame, infatti dalle indagini sui terreni condotte,

	Proprietà: Luciano Benelli s.r.l. Commessa: 5240	Data: 14/05/2023	Rev.00
	Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT	File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat	

	<p>non si riscontrano contaminazioni di suolo e sottosuolo. Questo consente il riutilizzo delle terre in situ, riducendo così la produzione di rifiuti di cantiere.</p> <p>Nelle fasi successive, sarà cura del proponente presentare adeguata documentazione finalizzata a dimostrare gli usi delle terre e rocce di scavo.</p>
<p>acque di dilavamento e scarichi</p>	<p>L'impatto atteso dalle previsioni urbanistiche di progetto sulla componente ambientale scarichi neri, non delinea criticità in virtù della capacità del sistema esistente di accogliere pienamente il nuovo insediamento. Tuttavia, in fase di rilascio del titolo edilizio sarà necessaria la formale approvazione del progetto da parte dell'attuale gestore del servizio fognatura.</p> <p>Coma da normativa, la rete di scarico di progetto sarà di tipo duale. Le acque nere prodotte dal nuovo fabbricato all'interno della rete fognaria comunale acque nere posta su via Caduti di Ustica. Allo stesso modo, le acque meteoriche di dilavamento delle aree impermeabilizzate e dalle acque di gronda verranno recapitate, con apposita condotta e previa laminazione, nella pubblica fognatura delle acque bianche di via caduti di Ustica.</p> <p>I reflui di tipo industriale saranno trattati mediante idonei sistemi, per poi essere convogliati in pubblica fognatura nel rispetto dei limiti prefissati dalla Tabella 3 dell'allegato 5 alla Parte III del D.Lgs. 152/06. Dal punto di vista amministrativo prima dell'inizio delle nuove attività si dovrà provvedere alla richiesta di attivazione di nuova autorizzazione unica ambientale o di modifica sostanziale del provvedimento già rilasciato per il fabbricato esistente (n. DET-AMB-2021-602 del 10/02/2021).</p> <p>La realizzazione dell'invaso di laminazione, si ritiene possa assolvere pienamente alla richiesta di interventi di compensazione idraulica e di controllo degli apporti idrici sul sistema di raccolta esistente.</p> <p>Alla luce di quanto detto non sono pertanto ravvisabili, allo stato attuale della progettazione, effetti negativi sulla componente ambientale in analisi.</p>
<p>navigazione aerea</p>	<p>La presenza dell'impianto fotovoltaico con superficie >500mq, secondo il Codice della Navigazione aerea, potrebbe dare luogo a fenomeni di riflessione e/o abbagliamento per i piloti.</p> <p>Nel rispetto di quanto richiesto dalla normativa di settore è stato pertanto attivato l'iter di valutazione di compatibilità per il rilascio dell'autorizzazione ENAC. Per quanto riguarda invece, le quote del fabbricato non si ravvisano interferenze con le mappe di vincolo aeroportuale.</p>

	<i>Proprietà: Luciano Benelli s.r.l.</i> <i>Commessa: 5240</i>	<i>Data: 14/05/2023</i>	<i>Rev. 00</i>
	<i>Documento: Sintesi Non Tecnica di VALSAT</i>	<i>File: VAS02_Sintesi Non Tecnica Valsat</i>	

<i>Rev.</i>	<i>Data</i>	<i>Redatto</i>	<i>Verificato</i>
00	14/05/2023	S.Capitelli	A. Senesi