

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



E, p.c

Al Sig. **Sindaco** del Comune di Zola  
Predosa

**CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

**CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**  
SETTORE VIABILITÀ  
[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

**ARPA - DISTRETTO DI CASALECCHIO**  
**DI RENO**  
[aooibo@cert.arpa.emr.it](mailto:aooibo@cert.arpa.emr.it)

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA**  
**BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**  
**E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO**  
**EMILIA E FERRARA**  
[sabap-bo@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-bo@pec.cultura.gov.it)

**ENAC - Distretto NORD EST**  
[protocollo@pec.enac.gov.it](mailto:protocollo@pec.enac.gov.it)

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



**ENAV Spa**

**Direzione Servizi Navigazione Aerea**

**Funzione Progettazione Spazi Aerei**

[Funzione.psa@pec.enaiv.it](mailto:Funzione.psa@pec.enaiv.it)

**COMANDO MILITARE**

**ESERCITO "EMILIA-ROMAGNA"**

[cdo\\_rfc\\_emilia\\_rom@postacert.difesa.it](mailto:cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it)

**AERONAUTICA MILITARE**

**COMANDO 1^ REGIONE AEREA REPARTO**

**TERRITORIO E PATRIMONIO**

[aerosquadraregione1@postacert.difesa.it](mailto:aerosquadraregione1@postacert.difesa.it)

**AERONAUTICA MILITARE**

**COMANDO RETE POL DI PARMA**

[aeropol@postacert.difesa.it](mailto:aeropol@postacert.difesa.it)

**COMANDO PROVINCIALE VV.F.**

**UFFICIO PREVENZIONE INCENDI**

[com.prev.bologna@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.bologna@cert.vigilfuoco.it)

**AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE  
DEL FIUME PO**

[protocollo@postacert.adbpo.it](mailto:protocollo@postacert.adbpo.it)

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



REGIONE EMILIA ROMAGNA  
SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E  
PROTEZIONE CIVILE DI BOLOGNA

[stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it)

CONSORZIO della BONIFICA RENANA  
[bonificarenanana@pec.it](mailto:bonificarenanana@pec.it)

DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA  
AREA IGIENE E SANITÀ PUBBLICA  
AZIENDA USL DI BOLOGNA  
[dsp@pec.ausl.bologna.it](mailto:dsp@pec.ausl.bologna.it)

ENEL DISTRIBUZIONE BOLOGNA  
[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

TERNA S.P.A. - Rete Elettrica  
Nazionale  
[dipartimento-centronord@pec.terna.it](mailto:dipartimento-centronord@pec.terna.it)

ATERSIR  
[dgatersir@pec.atersir.emr.it](mailto:dgatersir@pec.atersir.emr.it)

HERA BOLOGNA  
[heraspa@pec.gruppohera.it](mailto:heraspa@pec.gruppohera.it)

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



**TELECOM ITALIA SPA**

[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

**FIBERCOP S.p.A.**

[fibercopspa@pec.fibercop.it](mailto:fibercopspa@pec.fibercop.it)

**SNAM RETE GAS**

[distrettoceor@pec.snamretegas.it](mailto:distrettoceor@pec.snamretegas.it)

**ITALGAS RETI SPA**

[comuni@pec.italgas.it](mailto:comuni@pec.italgas.it)

**UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL RENO  
LAVINO SAMOGGIA**

**UFFICIO SISMICA**

[unione.renolavinosamoggia@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:unione.renolavinosamoggia@cert.cittametropolitana.bo.it)

**CORPO UNICO DI POLIZIA LOCALE  
RENO-LAVINO**

[poliziale.renolavino@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:poliziale.renolavino@cert.cittametropolitana.bo.it)

**COMUNE DI MONTE SAN PIETRO**

[comune.montesanpietro@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.montesanpietro@cert.provincia.bo.it)

**COMUNE DI VALSAMOGGIA**

[comune.valsamoggia@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.valsamoggia@cert.provincia.bo.it)



area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



**UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO  
LAVINO SAMOGGIA**

SERVIZIO PIANIFICAZIONE ASSOCIATA

[unione.renolavinosamoggia@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:unione.renolavinosamoggia@cert.cittametropolitana.bo.it)

**REGIONE EMILIA ROMAGNA**

Area pianificazione territoriale,  
urbanistica e tutela del paesaggio

[urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it)

**COMUNE DI ZOLA PREDOSA**

SEDE MUNICIPALE

Resp. Serv. LL.PP.

Resp. U.O. Ambiente

Resp. Serv. Pianificazione

Sportello barriere Zero

**BIOCHIMICA FINBROKER S.R.L.**

*c/o procuratore speciale*

**Progettista delle opere  
architettoniche**

**Castori Ivanoe**

[ivanoe.castori@pec.bo.it](mailto:ivanoe.castori@pec.bo.it)

Zola Predosa, 5 settembre 2025

Comune di Zola Predosa  
Piazza della Repubblica 1 - 40069 Zola Predosa  
centralino 051.61.61.611  
[www.comune.zolapredosa.bo.it](http://www.comune.zolapredosa.bo.it)  
[info@comune.zolapredosa.bo.it](mailto:info@comune.zolapredosa.bo.it)  
codice fiscale 01041340371partita iva 00529991200

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



**Pratica U.T. n. 7/C/2023**  
**DETERMINAZIONE CONCLUSIVA**  
**DELLA**  
**CONFERENZA DEI SERVIZI**  
**avente contenuto della Dichiarazione di Sintesi della VAS**

-----

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SEMPLIFICATA IN MODALITA' ASINCRONA** inerente la Richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/17 - VIA ROMA 49, ZOLA PREDOSA per l'AMPLIAMENTO di fabbricato ad uso produttivo in Via Roma 49, identificato catastalmente al Fg. 19 Map. 218, pratica 7/C / 2023 acquisita al prot. 20066 del 05/07/2023.

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**

VISTA l'istanza del Permesso di Costruire finalizzato all'ampliamento di fabbricato produttivo esistente, comportante variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., presentata in data 05/07/2023 Prot. n. 20066 da Biochimica Finbroker Srl C.F. 00284540374 , con sede in Zola Predosa via Via Roma, 49 ;

ACQUISITA la dichiarazione del richiedente attestante la titolarità per presentare il suddetto titolo abilitativo;

DATO ATTO che il progetto presentato è relativo all'intervento di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49, previa approvazione di Variante al PSC-RUE vigente;

VISTI

- l'art. 53 "*Procedimento unico*" della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii. con particolare riferimento al comma 3 che prevede l'attivazione dell'istituto della Conferenza dei Servizi

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

- la L.R. n. 15/2013 nel testo vigente, con particolare riferimento all'art. 18 "Procedimento per il rilascio del permesso di costruire";
- l'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. in materia di Semplificazione dell'Azione Amministrativa -Indizione della Conferenza di Servizi;

#### RICHIAMATE:

- la nota prot. n. 24897 del 25/08/2023 con la quale è stata **indetta** Conferenza di Servizi Semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm. e ii. per l'esame del progetto in oggetto indicato;
- la nota prot. n. 28711 del 27/09/2023 con la quale il Comune ha formalizzato al proponente le **richieste** di integrazioni e chiarimenti pervenute nei termini di cui al comma 2 lettera b) dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm. e ii. e contestualmente **sospeso** il termine per la conclusione del procedimento avviato fino alla presentazione delle integrazioni e dei chiarimenti necessari;
- la nota prot. 14383 del 09/05/2024 con la quale lo Sportello Unico Edilizia ha **trasmesso** agli Enti le integrazioni pervenute al P.G. n. 2707/2024, PG. n. 11587/2024 e n. 14264/2024;
- la nota prot. n. 18016 del 04/06/2024 con la quale l'Ufficio, acquisita la posizione del Servizio di Pianificazione Urbanistica della Città Metropolitana, formulava la **richiesta di conformazione** a seguito della valutazione di quanto integrato dal proponente in data 29/01/2024 con prot. n. 2707, in data 15/04/2024 con prot. n. 11587, in data 09/05/2024 prot. n. 14264;
- le diverse richieste di proroga del termine per la consegna delle integrazioni di cui, l'ultima, pervenuta al prot. n. 5781 del 24/02/2025;
- la concessione di proroga ai termini integrazione e conformazione dell'istanza, emessa con prot. n. 7954 in data 17/03/2025;
- le note PG 8652 del 21/03/2025 e PG. n. 15325 del 05/05/2025 con le quali venivano trasmessi alla Città Metropolitana la documentazione conformativa acquisita il 19/03/2025 al prot. 8292 ed i pareri dei Soggetti aventi competenza ambientale;

#### ACQUISITI:

- i pareri del/lla

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



- Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile distretto Reno della R.E.R. acquisito al PG. n. 26120 in data 31/08/2023;
- U.O. Igiene e Sanità Pubblica -AUSL Bologna n. 93150, acquisito al PG n. 26137 in data 31/08/2023;
- ARPAE Distretto Urbano-Casalecchio emesso al n. sinadoc31799/23, in atti al PG. n. 26404 del 04/09/2023;
- SNAM Rete Gas SpA - Distretto Centro orientale emesso al prot. C.BO-ARZ 147/23 EAM70501, in atti al PG n. 26518 del 05/09/2023;
- Comando provinciale Vigili del Fuoco di Bologna rif. Prot. 25694 del 07/09/2023, acquisto al PG n. 26926 in data 11/09/2023;
- Agenzia territoriale ATERSIR, acquisto al PG n. 26688 in data 18/09/2023;
- Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio (CQAP) in data 21/09/2023;
- Comando Militare esercito "Emilia Romagna" n. 0017761 in atti al PG 31711 del 27/10/2023;
- Aeronautica Militare Comando 1° Regione Aerea in atti al PG n. 36118 del 01/12/2023;
- Soprintendenza A.B.A.P. acquisito al PG 40133 in data 21/12/2023;
- E-distribuzione in atti al PG n. 40349 del 22/12/2023;
- A.M. Comando Rete P.O.L. emesso al n. 0003763 il 05/06/2024, in atti al PG n. 18705 del 06/06/2024;
- Ufficio Sismica dell'Unione dei Comuni Reno Lavino Samoggia, in atti al PG 31698 del 03/07/2024;
- Consorzio della Bonifica Renana acquisito al PG 21695 in data 03/07/2024, aggiornato con parere in atti al PG n. 12518 del 08/04/2025;

- **l'Atto del Sindaco Metropolitano n. 89, del 29/05/2025**, col quale sono state assunte le determinazioni di competenza procedurale, è stata espressa la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (**ValSAT**) subordinatamente al rispetto di taluni adeguamenti progettuali ed emesso il parere in materia di Vincolo Sismico;

RISCONTRATO che:

Comune di Zola Predosa  
Piazza della Repubblica 1 - 40069 Zola Predosa  
centralino 051.61.61.611  
[www.comune.zolapredosa.bo.it](http://www.comune.zolapredosa.bo.it)  
[info@comune.zolapredosa.bo.it](mailto:info@comune.zolapredosa.bo.it)  
codice fiscale 01041340371partita iva 00529991200

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



- a valle delle integrazioni trasmesse agli Enti convocati non risulta (a tutt'oggi) pervenuta alcuna determinazione dei seguenti Enti e Servizi:

- ITALGAS RETI SPA
- TELECOM ITALIA SPA
- FIBERCOP S.p.A.
- TERNA S.P.A.
- AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE
- ENAC - Distretto NORD EST
- ENAV Spa
- Servizi Comunali: LL.PP., Ambiente, Sportello Barrierezero
- Corpo unico di Polizia Locale RL;

e, pertanto, ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. la mancata comunicazione della determinazione nei termini assegnati equivale ad assenso senza condizioni;

VERIFICATO che la Proposta di Procedimento Unico ex art. 53 LR. 24/2017 di che trattasi è stata regolarmente **depositata e pubblicata** dal 16/09/2023 al 15/11/2023, ai sensi del co. 6 del richiamato art. 53 e che non risultano pervenute osservazioni-opposizioni da parte di Privati ed Associazioni, né risultano formulate osservazioni o riserve da parte delle Amministrazioni locali confinanti;

RITENUTO che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso pieno, possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza e ottemperate in fase esecutiva;

VERIFICATO che per l'intervento è dovuto il versamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.:

- della somma di Euro 26.807,41 (diconsi Euro ventiseimilaottocentosette,41 ) per oneri di urbanizzazione primaria;
- della somma di Euro 7.408,42 (diconsi Euro settemilaquattrocentootto,42) per oneri di

Comune di Zola Predosa  
Piazza della Repubblica 1 - 40069 Zola Predosa  
centralino 051.61.61.611  
www.comune.zolapredosa.bo.it  
info@comune.zolapredosa.bo.it  
codice fiscale 01041340371partita iva 00529991200

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



urbanizzazione secondaria;

- della somma di Euro 11.769,97 (diconsi Euro undicimilasettecentosessantanove,97) quale onere necessario al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi "D";
  - della somma di Euro 5.872,65 (diconsi Euro Cinquemilaottocentottantadue,65) quale onere relativo alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S";
  - della somma di Euro 116.514,31 (diconsi Euro Centosedicimilacinquecentoquattordici,31) quale contributo negoziale di sostenibilità ai fini dell'art. 4.7 delle norme di PSC;
- da effettuarsi secondo le modalità previste dalla Delibera di G.C. n.94 del 27/11/2024;

VERIFICATO che l'intervento è subordinato:

- alla monetizzazione, in luogo della realizzazione e cessione, dello standard di Parcheggio Pubblico - P1, della somma di Euro 14.805,00 (diconsi Euro Quattordicimilaottocentocinque,00);

VISTI:

- la L. 7.8.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30.07.2013 n. 15, recante "Semplificazione della disciplina edilizia" nel testo vigente alla presentazione del titolo abilitativo;
- la L.R. 21,12,2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- il PSC ed il RUE vigenti, approvati con Delibere di Consiglio Comunale n. 111 e 112 del 23/12/2013 nella versione coordinata alle successive varianti;

Tenuto conto delle premesse e motivazioni sopra richiamate;

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



**Adotta la seguente**  
**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza di Servizi decisoria ex art.14, c.2, Legge n.241/1990, in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, avente anche i contenuti della Dichiarazione di Sintesi in materia di VAS,

subordinatamente alle seguenti **PRESCRIZIONI SPECIALI - CONDIZIONI ATTUATIVE:**

- Siano corrisposti gli oneri finanziari ai sensi degli artt. 16 del DPR 380/2001 e 4.7 delle Norme del PSC;
- Siano rispettate le prescrizioni contenute nei pareri sopra elencati che costituiranno allegato integrante e sostanziale del Permesso di Costruire convenzionato;
- Siano depositati in sede di adeguamento progettuale preliminare la Permesso di Costruire convenzionato:
  - elaborato integrativo del progetto del verde e l'esplicitazione analitica della SP prescritti da ARPAE AA-CM nella relazione istruttoria allegata all'atto del Sindaco metropolitano n. 89/2025;
  - elaborato che individui graficamente e analiticamente la SP esistente valutando soluzioni progettuali che aumentino gli spazi permeabili e la presenza di masse arboree in ragione della quasi completa impermeabilità dell'area e della classificazione della stessa come zona di ricarica di tipo B; come richiesto nella riserva n. 3 della Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione allegata all'atto del Sindaco metropolitano n. 89/2025;
  - elaborato che comprovi il raggiungimento della quota di attrezzature e spazi pubblici pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata all'insediamento produttivo in ampliamento (o equivalenti misure compensative). In merito agli spazi della sosta si chiede di valutare la previsione di ulteriori posti auto privati a

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



compensazione dei parcheggi P1 monetizzati, di prevedere almeno un posto auto con la ricarica elettrica e, in ottica di incremento della mobilità ciclabile, di incrementare i posti bici ad almeno 15-20 stalli; come richiesto nella riserva n. 1 della Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione allegata all'atto del Sindaco metropolitano n. 89/2025;

- elaborato relativo all'accessibilità del lotto produttivo evidenziandone la connessione con i servizi di mobilità sostenibile (SFM, TPL) e i percorsi ciclabili e pedonali; come richiesto nella riserva n. 4 della Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione allegata all'atto del Sindaco metropolitano n. 89/2025;

- Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'acquisizione del parere della Soprintendenza;
- Siano concordate, in fase esecutiva, direttamente con gli Enti gestori le modifiche che garantiscano la funzionalità delle reti di servizio che permangono in uso, nel rispetto e fatti salvi i diritti di terzi;
- Sia rispettato tutto quanto prescritto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;
- Sia rispettato tutto quanto prescritto dal D.Lgs. 152/2006 in materia di rifiuti e di terre e rocce da scavo;
- Qualora in sede esecutiva emergano manufatti e/o elementi contenenti fibre di amianto gli interventi dovranno avvenire nel rispetto dell'articolo 256 del D.lgs. 81/2008 previa attivazione delle procedure di legge;
- Trattandosi di interventi in prossimità di pertinenze stradali ed attività di cantiere interferenti con aree e spazi pubblici e di uso pubblico, nonché con la viabilità comunale, le attività di cantiere dovranno avvenire sotto la stretta sorveglianza dell'Area Gestione del Territorio e nel rispetto del Regolamento comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche (TOSAP) e preliminare deposito di idoneo piano di segnalamento;
- L'eventuale abbattimento di alberature dovrà avvenire in conformità al progetto ed al Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato vigente, presentando la comunicazione di abbattimento all'Ufficio Ambiente, secondo l'apposito modello;
- Ove l'intervento comporti la messa a dimora di nuove alberature dovrà essere previsto



area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



l'impianto di essenze scelte tra le specie ammesse dal vigente Regolamento del Verde secondo le disposizioni del Servizio Ambiente comunale;

- Durante l'esecuzione dei lavori, il cantiere dovrà sempre risultare in regola con le norme di sicurezza e dovrà essere mantenuta in buono stato di conservazione la viabilità pubblica interessata dal transito dei mezzi di cantiere e di trasporto;
- Tutte le opere complementari non espressamente rappresentate negli elaborati grafici allegati al progetto dovranno essere oggetto di separato titolo abilitativo;
- Sia prodotto, **prima dell'inizio dei lavori**, tutto quanto i titolari ed i tecnici, ciascuno per quanto di competenza, hanno differito e si sono riservati di produrre ovvero:
  - sia presentata notifica preliminare di cui all'art. 99 del decreto legislativo 81/2008 e s.m.i.;
  - depositata denuncia di deposito sismico, ai sensi di quanto disposto dalla Legge Regionale n. 19/2008;
  - depositata denuncia lavori delle opere di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- Prima dell'allaccio in fognatura e dell'attivazione dello scarico, occorrerà richiedere ed ottenere autorizzazione all'allacciamento ed allo scarico, nel rispetto del Regolamento dell'Ente gestore;

DICHIARA

**conclusa con esito positivo la Conferenza dei Servizi alle prescrizioni speciali - condizioni attuative sopra elencate.**

Restano salvi ed impregiudicati i diritti terzi.

**La presente determinazione produce i propri effetti solo successivamente alla pubblicazione sul BURER dell'Atto di ratifica da parte del Consiglio Comunale ed alla sottoscrizione della Convenzione attuativa dell'intervento che troveranno sintesi nel conseguente titolo abilitativo edilizio (PdC convenzionato).**

Comune di Zola Predosa  
Piazza della Repubblica 1 - 40069 Zola Predosa  
centralino 051.61.61.611  
www.comune.zolapredosa.bo.it  
info@comune.zolapredosa.bo.it  
codice fiscale 01041340371partita iva 00529991200

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa al Consiglio Comunale, nonché, in forma telematica, alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento l'Allegato integrativo della Dichiarazione di Sintesi, contenente i pareri rilevanti sul presente provvedimento;

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso il Servizio SUE, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Ai sensi della L. 241/90 si informa che:

L'Amministrazione Procedente è il Comune di Zola Predosa,  
[comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it);

L'ufficio competente è il SUE - Area Assetto del Territorio nella figura del Funzionario EQ coordinatore, Arch. Federica Garuti;

Il responsabile del procedimento è Simonetta Bernardi, Responsabile d'Area;

Simonetta Bernardi

Responsabile Area Assetto del Territorio

Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del "Codice Amministrazione Digitale"

area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia



- per informazioni:  
telefono 051.6161.768-782-772-774  
e-mail: ediliziaprivata@comune.zolapredosa.bo.it  
orari di ricevimento delle telefonate  
lun- merc- ven dalle 12:00 alle 13:30



AGENZIA PER LA  
SICUREZZA TERRITORIALE  
E LA PROTEZIONE CIVILE  
REGIONE EMILIA-ROMAGNA



SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E  
PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO  
UFFICIO TERRITORIALE DI BOLOGNA

ING. DAVIDE PARMEGGIANI

**Comune di Zola Predosa**

Piazza della Repubblica 1  
40069 Zola Predosa (BO)  
Area assetto del territorio  
SUE sportello unico edilizia

Inviato via PEC:

[comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it)

e.p.c.

[ediliziaprivata@comune.zolapredosa.bo.it](mailto:ediliziaprivata@comune.zolapredosa.bo.it)

RIF. PRATICA.

**Oggetto:** PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017  
COMPORTANTE VARIANTE AL PSC-RUE VIGENTE, per l'approvazione del progetto  
di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49. – **Parere idraulico.**

A riscontro della richiesta di parere ricevuta con Prot. 0058532 del 25/08/2023, in  
merito all'argomento in oggetto, visionata la documentazione resa disponibile, si precisa  
quanto di seguito riportato:

La variante proposta non produce un aumento delle superfici impermeabili, quindi, non  
comporta la necessità di realizzare un adeguamento per il controllo apporti, come  
specificato all'art. 20 delle Norme di Piano dello PSAI del bacino del fiume Reno.

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, esclusivamente ai fini idraulici, alla realizzazione dell'opera  
in oggetto.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti riguardanti la presente, è possibile rivolgersi ai  
funzionari di questo Servizio dott. Enrico Mazzini ([enrico.mazzini@regione.emilia-romagna.it](mailto:enrico.mazzini@regione.emilia-romagna.it)) e  
dott. Paolo Luciani ([paolo.luciani@regione.emilia-romagna.it](mailto:paolo.luciani@regione.emilia-romagna.it)).

Distinti Saluti.

Viale della Fiera 8  
40127 Bologna

tel. 051.527.4530  
fax 051.527.4315

[stpc.bologna@regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.bologna@regione.emilia-romagna.it)  
[stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it)

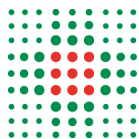
a uso interno DP	Classif	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	Fasc.	ANNO	NUM	SUB
		5685	650	20					2023	924	



Il Dirigente

Ing. Davide Parmeggiani  
(firmato digitalmente)

EM/PL



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna

**Istituto delle Scienze Neurologiche**  
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico

Dipartimento di Sanità Pubblica  
UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita (SC)  
UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita  
Appennino - Reno, Lavino e Samoggia (SS)

Comune di Zola Predosa  
Area Assetto Urbanistico e SUE  
comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.  
it

OGGETTO: Risposta a: PEC CR - CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA SEMPLIFICATA IN MODALITÀ ASINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14-bis DELLA LEGGE N. 241/1990 e ss.mm.ii. in applicazione dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.. PROCED... ( Prot.N. GE 2023/0024897)

Con riferimento alla Vostra richiesta di parere avente per oggetto:

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017 COMPORTANTE VARIANTE AL PSC-RUE VIGENTE, per l'approvazione del progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49.**

Pervenuta con prot. AUSL n. 91682 del 25 agosto 2023.

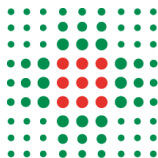
Acquisito la valutazione della Unità Operativa di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro (SC) che qui si allega (All. 1).

Precisando che l'essere in variante urbanistica non costituisce di per sé elemento per attribuire a una pratica edilizia gli estremi per la valutazione ai sensi della DGR 193/2014 (si precisa che la Scrivente Unità Operativa - come già successo - può esprimere un parere sulla variante urbanistica senza esprimere giudizio sul progetto edilizio in quanto tale).

Precisando per il caso in specie che la pratica è sicuramente soggetta alla valutazione AUSL per la parte urbanistica, e che si è ritenuto in relazione alle sole problematiche attinenti alla sicurezza dei lavoratori di poterla ammettere per una valutazione ex DGR 193/2014.

Si comunica quanto segue:

Si prende atto di quanto prodotto, si prende atto di quanto dichiarato dai progettisti, ai quali si rimette ogni responsabilità nel merito. Si prende atto di quanto indicato dal Comune nella lettera di trasmissione del procedimento.



Nel rispetto di quanto sopra e del parere della Unità Operativa di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro (SC), si ritiene l'intervento accettabile sia in termini edilizi sia in termini urbanistici.

Per quanto qui non contemplato si fa salvo il rispetto della normativa vigente.

E' fatto in ogni caso salvo il parere degli altri enti e organi competenti, in particolare il parere ARPAE.

Distinti saluti.

Firmato digitalmente da:

Maria Scurti

Responsabile procedimento:  
Maria Scurti



Sinadoc 31799/23

spett. Comune di Zola Predosa  
Piazza della Repubblica, 1  
**40069 Zola Predosa**  
[comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it)

spett. ARPAE AACM  
via San Felice n. 25  
**40122 Bologna**  
*c.a. dott.ssa Paola Cavazzi*  
[aoobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpa.emr.it)

e p. c. spett.le Città Metropolitana di Bologna  
Area Pianificazione Territoriale  
via Zamboni, 13  
**40126 Bologna**  
*c.a. ing. Alessandro Delpiano*  
[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017 COMPORTANTE VARIANTE AL PSC-RUE VIGENTE, per l'approvazione del progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n. 49 - Ditta Proponente: Biochimica Finbroker S.R.L. - Trasmissione parere di competenza.**

E' pervenuta alla scrivente Agenzia la Vs. richiesta di parere richiamata in oggetto. Dall'esame dell'intera documentazione è emerso quanto segue.

Il progetto prevede la realizzazione di tettoie da posizionare presso il complesso industriale Biochimica, una delle quali sarà destinata ad area di servizio per le operazioni di carico e scarico sia in entrata che in uscita ed andrà a sostituire una tettoia esistente che risulta troppo bassa per il passaggio degli autoarticolati e dei muletti, mentre l'altra verrà utilizzata come deposito.

Inoltre il progetto prevede l'apertura di un portone automatico saliscendi di 4,00 x 4,00 mt sulla parete ovest del fabbricato.

Gli spazi che verranno coperti dalle tettoie sono già ad oggi impiegati come lo saranno in futuro, nello scenario di progetto, per attività di scarico e carico merci e smistamento delle stesse all'interno dello stabilimento.

Nelle aree classificate urbanisticamente come produttive, anche la realizzazione di tettoie aperte implica aumento di superficie, per cui il PDC in oggetto funge da anche da variante al PSC ed al RUE di Zola Predosa.





Gli interventi proposti, nella loro semplicità, implicano la valutazione ambientale in quanto negli ambiti produttivo le semplici tettoie costituiscono aumento della superficie utile negli ambiti produttivi.

Gli interventi previsti NON implicheranno:

- impermeabilizzazioni di terreno, essendo tutto il complesso già asfaltato,
- differenze di accumuli recapitati / precipitati delle acque piovane,
- variazioni del traffico indotto, in quanto i mezzi afferenti alla ditta non varieranno né in numero né in tipologia e svolgeranno le stesse funzioni nelle stesse postazioni.

Le attività di carico-scarico in futuro saranno delimitate superiormente dalle nuove pensiline di progetto, per cui diminuirà la propagazione acustica.

### **Conclusioni.**

Sono state fornite tutte le altre informazioni necessarie per una corretta valutazione, e la documentazione presentata soddisfa sostanzialmente quanto richiesto dallo scrivente Ufficio.

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto di competenza, vista la documentazione presentata, vista l'entità e l'oggetto dell'intervento, valutati gli aspetti ambientali dell'intervento previsto e rappresentato nella relazione e negli elaborati grafici allegati, preso atto dell'adeguatezza dell'intervento proposto, considerando che l'impatto ambientale sia da ritenersi trascurabile, si ritiene che la proposta avanzata sia conforme a quanto previsto dalla normativa ambientale vigente in materia.

Si esprime pertanto

### **PARERE FAVOREVOLE**

al progetto di variante presentato, senza necessità di interventi di mitigazione.

*(Istruttoria a cura del tecnico M. Mezzetti, al quale ci si potrà rivolgere per ulteriori chiarimenti)*

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono distinti saluti.

**La Responsabile del Distretto  
(dott.ssa Paola Silingardi)**

o suo delegato

**(dott.ssa Cristina Regazzi)**

"Documento firmato digitalmente secondo le norme vigenti (D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.; D.P.C.M. 30 marzo 2009)".



energy to inspire the world

Inviata a mezzo PEC

BOLOGNA, 04/09/2023  
Prot. C.BO - ARZ 147/23  
EAM70501

On.le  
Comune di Zola Predosa  
Piazza della Repubblica, 1  
40069 ZOLA PREDOSA (BO)

PEC:  
comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017  
COMPORTANTE VARIANTE AL PSC-RUE VIGENTE, per l'approvazione del  
progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49.  
Pratica 7/C/2023 acquisita al prot. 20066 del 05/07/2023.  
Ditta Proponente: Biochimica Finbroker S.R.L.  
CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA SEMPLIFICATA IN MODALITÀ  
ASINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14-bis DELLA LEGGE N. 241/1990 e  
ss.mm.ii. in applicazione dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii..**

Con riferimento alla Vs. comunicazione prot. GE 2023/0024897 del 25/08/2023 pari oggetto trasmessa a mezzo PEC, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi **NON interferiscono** con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Cordiali saluti.

SANCILIO MAURO

2023-09-04 14:36:20 +0200  
Signed:  
DN: c=IT, o=RESM202210261662888,  
CN=SANCILIO MAURO  
S=IT, SN=SANCILIO MAURO, o=RESM202210261662888,  
c=IT  
Public Key:  
RSA/2048 bits

snam rete gas S.p.A.  
Distretto Centro Orientale  
Centro di Bologna  
Via Marco Emilio Lepido, 203/15  
40132 BOLOGNA  
Tel. Centralino 051/4140880  
Fax 051/4140887  
www.snam.it  
PEC: centro.bologna@pec.snamretegas.it  
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

snam rete gas S.p.A.  
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7  
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.  
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA  
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008  
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.  
Società con unico socio

*Ministero dell'Interno*DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO  
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE**COMANDO VIGILI DEL FUOCO  
BOLOGNA***Ufficio Prevenzione Incendi*

Prat 39420

Rif Protvvf . 24756/2023

Rif .SUAP prat.7/c/2023  
Rif.Prot.20066/2023Spett.le Comune di Zola Predosa  
Responsabile Area  
Simonetta Bernardi  
comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

**Oggetto:** PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017 COMPORTANTE VARIANTE AL PSC-RUE VIGENTE, per l'approvazione del progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49. Pratica 7/C/2023 acquisita al prot. 20066 del 05/07/2023.  
Ditta Proponente: Biochimica Finbroker S.R.L. CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA SEMPLIFICATA IN MODALITÀ ASINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14-bis DELLA LEGGE N. 241/1990 e ss.mm.ii. in applicazione dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii..

In riferimento alla nota del 05/07/202 prot. 20066/2023 , si rappresenta, al fine di essere acquisito nel verbale della Conferenza di Servizi, che nella documentazione trasmessa non risulta esserci alcuna istanza relativa alle procedure di prevenzione incendi.

Inoltre si segnala che nel caso in cui siano previste modifiche sostanziali ai fine della sicurezza antincendio della predetta attività, già soggetta ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011, dovranno essere attivate le procedure di cui agli artt. 3 e/o 4 dello stesso DPR, secondo le modalità stabilite da D.M. 07.08.12.

MM

*p. IL COMANDANTE  
(TURTURICI)  
Il Funzionario incaricato  
Dott.Ing. Andrea Mauro  
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)*

MC/LL

**Comune di Zola Predosa**

Area assetto del territorio

[comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it)

e p.c. **Città Metropolitana di Bologna**

Area Pianificazione Territoriale

[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

**HERA S.p.A. – Direzione Tecnica Clienti**

[heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)

**Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017 COMPORTANTE VARIANTE AL PSC-RUE VIGENTE, per l'approvazione del progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49. Pratica 7/C/2023 acquisita al prot. 20066 del 05/07/2023. Ditta Proponente: Biochimica Finbroker S.R.L..**

**Parere ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016.**

Con riferimento alla trasmissione della richiesta di parere di competenza in oggetto, assunta agli atti di ATERSIR con protocollo PG.AT/2023/0008232 del 28/08/2023, si rimanda al contenuto della circolare emessa dalla Scrivente Agenzia con nota PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018 che indica le modalità di predisposizione della documentazione al fine dell'espressione del parere di ATERSIR ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016, consultabile sul sito [www.atersir.it](http://www.atersir.it) nella sezione servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche.

Si ricorda che nelle circolari ATERSIR sopracitate è stato chiarito come: "Per quanto concerne la pianificazione attuativa (PUA, PP), caratterizzata da un elevato livello di dettaglio che può comportare varianti agli strumenti sovraordinati, ed il RUE, che ha la sua competenza primaria in ambiti in cui si tende a privilegiare politiche di limitata trasformazione, questa Agenzia ritiene necessario e sufficiente il solo parere del Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato (SII) che si esprimerà in relazione agli aspetti tecnici e infrastrutturali. ATERSIR dovrà esprimersi se le trasformazioni urbanistiche previste da tali strumenti pianificatori comportassero, a seguito del confronto con il Gestore, la necessità di inserire nuovi interventi nella programmazione del SII, o incidessero sulle zone di salvaguardia della risorsa destinata al consumo umano ovvero sulla delimitazione degli



agglomerati esistenti e comunque nel caso tali valutazioni non fossero già state valutate nei piani sovraordinati”.

Si rammenta che ai sensi della D.G.R. 201/2016, nel caso in cui Province, Città Metropolitana e Comuni redigano piani che predispongano ambiti di nuovo insediamento, interventi di riqualificazione e/o sostituzione urbana riguardanti nuovi agglomerati e/o modifiche degli esistenti, la Scrivente Agenzia esprime parere in merito alla coerenza tra le nuove previsioni e la programmazione d'ambito del SII. e di conseguenza sull'ammissibilità totale o parziale degli eventuali nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del SII., e sui conseguenti tempi di realizzazione.

Si prende atto che:

- Il progetto “... è relativo alla proposta di realizzazione di n. 3 tettoie per proteggere e svolgere rapidamente le operazioni di scarico delle merci da parte e nella sede della società Biochimica Spa nella Z.I. di Zola Predosa ...”.
- Dal punto di vista tecnico dalla documentazione presentata non si evidenziano criticità per quanto riguarda SII.

Considerato quanto sopra evidenziato e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime **parere favorevole** all'opera.

Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del SII; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al SII e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.

Si comunica, infine, che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.



Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente  
Area Servizio Idrico Integrato  
Ing. Marialuisa Campani

**Firmata digitalmente secondo le normative vigenti**

DATI EMISSIONE PARERE

Data emissione	Numero	Esito
21/09/2023		Favorevole

Data Protocollo	Protocollo

Testo parere

La Commissione esprime parere favorevole, fatte salve le verifiche normative di competenza del SUE.



## COMANDO MILITARE ESERCITO “Emilia Romagna”

### NULLA OSTA N. 422-23

*ESAMINATA* la documentazione tecnica del Comune di Zola Predosa con prot. n.24897 datato 25 agosto 2023, avente oggetto: Progetto di ampliamento del complesso industriale sito in via Roma, 49 pratica 7/C/2023 Comune di Zola Predosa (BO);

*ACQUISITO* dall'Organo tecnico competente il parere che l'opera descritta nella succitata istanza, per quanto desumibile dagli atti a disposizione, non interferisce con infrastrutture militari e/o zone soggette a Servitù Militari;

*RILASCIO* per quanto di competenza dell'Esercito il  
“NULLA OSTA”

alla realizzazione dell'opera, di cui all'istanza in argomento, senza l'imposizione di particolari vincoli.

Bologna, 18 OTT. 2023

IL COMANDANTE  
Col. g.(AVES) t. ISSMI Guido ORSOLINI ORSOLINI





*Aeronautica Militare*  
*Comando 1<sup>a</sup> Regione Aerea*

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

**COMUNE DI ZOLA PREDOSA**

**OGGETTO:** *Prat. 1627/2023/CS: BIOCHIMICA FINBROKER SRL: AMPLIAMENTO DI COMPLESSO INDUSTRIALE IN VIA ROMA 49. PRATICA 7/C/2023 NEL COMUNE DI ZOLA PREDOSA.*

e, per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 24897 datato 25/08/2023.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art. 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

**d'ordine**

**IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.**

*(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)*

*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA  
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 - Codice IPA OEA59A

*Bologna* data segnatura

Al Comune di Zola Predosa (BO)  
c.a. Simonetta Bernardi  
[comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it)

*E.p.c.*

Alla Commissione regionale di garanzia presso il  
Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna  
[sr-ero.garanzia@cultura.gov.it](mailto:sr-ero.garanzia@cultura.gov.it)

*Prot. n.* Rif. segnatura *Pos. Archivio* MO ED/Zola\_Predosa

risposta al foglio 24897 del 25/08/2023  
(ns. prot. 23595 del 28/08/2023)

*Class.* 34.43.04/ *Allegati* //

e rif. al foglio 28711 del 27/09/2023  
(ns. prot. 26623 del 28/09/2023)

*Oggetto:* **Zola Predosa (BO), Via Roma 49**  
Dati catastali: Fg. 19, Mapp. 218  
Richiedente: Biochimica Finbroker srl  
Amministrazione proponente: Comune di Zola Predosa (BO)  
**Ampliamento di complesso industriale in variante al PSC vigente**, rif. pratica: 7/C/2023  
Indizione conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14 e segg. della L. 241/90 e s.m.i.  
**Comunicazione**

In riferimento alla Conferenza di Servizi relativa all'oggetto, per la quale è pervenuta convocazione con la nota indicata a margine, in merito alla proposta di PUA in oggetto:

• **Per gli aspetti di tutela paesaggistica e monumentale**

dall'esame della documentazione resa disponibile e sulla base degli elementi conoscitivi acquisiti, in particolare, da un'analisi dei vincoli urbanistici e ambientali che insistono sull'area, sembra potersi evincere che l'area oggetto di analisi non interferisca né con Beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., né con Beni Paesaggistici di cui alla Parte III del medesimo D.Lgs. 42/2004.

Questa Soprintendenza **comunica** che, per quanto riguarda gli **aspetti di tutela paesaggistica e monumentale**, le valutazioni di propria competenza potranno essere effettuate solo sulla base di una documentazione che individui esattamente l'area oggetto di studio e le aree sottoposte a tutela ai sensi della parte II e III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Per i beni paesaggistici si segnala la consultazione delle banche dati della Regione Emilia-Romagna (Moka e minERva) e il sito <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/beni-paesaggistici>.

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art.47, c.3, del D.P.C.M. 169/2019. Restano salvi i diritti di terzi.

Si rimane in attesa di conoscere gli esiti del procedimento in oggetto.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Francesca Tomba

Firmato digitalmente da:

**FRANCESCA TOMBA**

O=MiC

C= IT

Responsabile dell'istruttoria:

Arch. Carla Piazza, funzionario architetto

Collaboratrice all'istruttoria: Arch. Margherita Costa, Ales S.p.A.



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA  
Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 0569311  
Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311  
Centro Operativo di Ferrara Via Praisolo n. 1, 44121 Ferrara - Tel. (+39) 0532 234100  
[PEC\\_sabap-bo@pec.cultura.gov.it](mailto:PEC_sabap-bo@pec.cultura.gov.it) - [PEO\\_sabap-bo@cultura.gov.it](mailto:PEO_sabap-bo@cultura.gov.it) - SITO WEB [www.sabapbo.beniculturali.it](http://www.sabapbo.beniculturali.it)



E-DIS-21/12/2023-1394280

COMUNE ZOLA PREDOSA  
comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

DIS/EMR/UT-BO/TEC2

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: Pratica: 7/C/2023 Presentata il: 05/07/2023 Protocollo n.: 20066 Indirizzo: Via Roma 49  
Intervento: Interventi di ampliamento di complesso industriale Oggetto: RICHIESTA DI  
INTEGRAZIONE E CONFORMAZION... (Prot.N. GE 2023/0028711)

Con riferimento alla comunicazione in oggetto, comunichiamo che dalle verifiche nell'area d'intervento non abbiamo impianti interferenti (come visibile da planimetria in allegato).

Precisiamo che l'indicazione grafica fornita con le planimetrie allegate è da considerarsi puramente indicativa, poiché non riporta le profondità di posa né le distanze dalle opere ed è, peraltro, in aggiornamento continuo anche in relazione ai lavori che vengono eseguiti dalle ns. Unità Territoriali e dalle Imprese appaltatrici; può risultare, pertanto, utile ad individuare solo in modo generico la quantità e la tipologia di impianti esistenti.

Al riguardo vi facciamo presente le linee, in conseguenza agli eventuali lavori che si dovessero eseguire e degli eventuali avvicinamenti ai conduttori che gli stessi dovessero richiedere, rappresentano un potenziale pericolo per coloro che lavorano o stazionano in vicinanza. Evidenziamo a riguardo che le linee non devono essere toccate, anche se i loro conduttori sono dotati di isolamento.

Richiamiamo, pertanto, la Vostra attenzione sulle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 81 del 9 aprile 2008, e sue successive modifiche e integrazioni, che regolamentano la materia della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, ed in particolare:

- Sull'articolo 83, che vieta l'esecuzione di lavori non elettrici in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, salvo che si adottino particolari disposizioni che proteggano i lavoratori;
- Sulla tabella 1 dell'allegato IX, che definisce il limite delle distanze minime oltre le quali detti lavori possono essere eseguiti;
- Sull'articolo 117, che definisce le precauzioni da adottarsi quando sia necessario effettuare lavori in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette.

Resta comunque stabilito che sono a vostro totale carico le spese di riparazione di eventuali guasti e tutti i conseguenti danni diretti o indiretti verso e-distribuzione o verso terzi e che non potranno essere invocate a scusante le possibili discordanze tra i suddetti rilievi e la loro reale ubicazione.

1/2

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: **CONFIDENZIALE**



Si fa presente inoltre che, procedere incautamente nei lavori di escavazione, può costituire grave danno al servizio elettrico.

Per eventuali chiarimenti potrete contattare il nostro ufficio dell'Unità Territoriale di Bologna - Unità Tecnici 2 di Sasso Marconi, Signor Naldi Stefano (cell. 3292405854) oppure Mazzetti Massimiliano (cell. 3292406847) contattabile nella fascia oraria dalle ore 09:00 alle 12:00 nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì.

Cordiali Saluti

**Fabio Pasquini**  
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



**AERONAUTICA MILITARE  
COMANDO RETE P.O.L  
PARMA**

PDC LGT Giuseppe PANELLA

☎ Rinam 617 2623

☎ Urbana 0521 932623

✉ [giuseppe.panella@aeronautica.difesa.it](mailto:giuseppe.panella@aeronautica.difesa.it)

**Al Comune di ZOLA PREDOSA  
Area Assetto del Territorio  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
Piazza Della REPUBBLICA, 1  
40069 ZOLA PREDOSA (BO)**

**e-mail PEC: [comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it)**

**OGGETTO:** Procedimento Unico per approvazione del progetto di ampliamento al PSC\_RUE vigenti, per approvazione progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma nel Comune di Zola Predosa.

**Riferimento:** Fgl. prot. n. 20066 datato 09-05-2024.

Esaminata la documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, si comunica che l'opera in titolo **non interferisce** con il Sistema Oleodotti POL NATO Nord Italia.

*IL COMANDANTE in s.v,  
(Ten.Col. G.A.r.s. Domenico CAPOZZI)*



Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo  
e Istruttorie tecniche  
MV/CB

**Spett.le**

**COMUNE DI ZOLA PREDOSA**

**PEC** [comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it)

**OGGETTO: Richiesta parere idraulico per il Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 della LR 24/2017, relativamente al progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49, in variante urbanistica ai vigenti strumenti urbanistici comunali, sullo Scolo Canalazzo in Sinistra Reno, nel Comune di Zola Predosa.**  
**Parere idraulico (Codice pratica 202311244).**

Vista l'istanza acquisita in data 28/08/2023 al prot. n. 11244 e le integrazioni pervenute in data 13/05/2024 con prot. n. 6519 trasmesse dal Comune di Zola Predosa per il rilascio di parere per il Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 della LR 24/2017, relativamente al progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49, in variante urbanistica ai vigenti strumenti urbanistici comunali, nel Comune di Zola Predosa (BO).

Premesso che:

- l'area oggetto di intervento ricade all'interno del comprensorio di competenza del Consorzio scrivente che si esprime in qualità di Autorità idraulica competente al rilascio di concessioni, autorizzazioni e pareri per opere o interventi interferenti con le fasce di tutela (metri 10,00 dal ciglio del canale o dal piede dell'argine) secondo quanto previsto dal Regolamento consortile "Per la Conservazione, la Polizia delle Opere di Bonifica e la Disciplina delle Acque" scaricabile al Link: ([https://www.bonificarenana.it/servizi/regolamenti/regolamenti\\_faseO2.aspx?ID=240](https://www.bonificarenana.it/servizi/regolamenti/regolamenti_faseO2.aspx?ID=240));
- l'intervento ricade all'interno del bacino dello Scolo Canalazzo in Sinistra Reno;
- con DGR n. 567/2003 - e successivi aggiornamenti - la Regione Emilia Romagna ha approvato il PSAI (*Piano Stralcio per l'Assetto del Sistema Idraulico del Reno*) al fine di conseguire gli obiettivi di riduzione del rischio idrogeologico e idraulico e di salvaguardia

Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna  
Tel. 051 295111  
C.F. 91313990375  
PEC: [bonificarenana@pec.it](mailto:bonificarenana@pec.it)  
<http://www.bonificarenana.it>  
e-mail: [protocollo@bonificarenana.it](mailto:protocollo@bonificarenana.it)

Aderente a:





e valorizzazione delle aree di pertinenza del fiume Reno, del torrente Idice, del torrente Sillaro e Santerno, del suo bacino imbrifero e di tutte le aree idraulicamente o funzionalmente connesse con i corsi d'acqua medesimi;

- secondo quanto riportato dall'art. 20 del PSAI, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso dell'acqua, è previsto, nelle zone di espansione, la realizzazione di sistemi di raccolta dedicati alla laminazione con volumi pari ad almeno 500/100 m<sup>3</sup> per ha di superficie trasformata/drenata e accorgimenti tecnici a garanzia dell'invarianza idraulica, che vincolino la portata scaricabile nei canali di bonifica ad un valore massimo di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico. Sono escluse, nel conteggio del volume complessivo dei sistemi di raccolta, le superfici territoriali:
  - permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
  - destinate alla realizzazione di sistemi di raccolta a cielo aperto.

Il volume complessivo può essere garantito anche attraverso un progetto di sistemazione organica delle reti di raccolta e smaltimento delle acque. Gli strumenti di pianificazione dovranno garantire il permanere delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche funzionali delle aree, riguardanti i contenuti del presente articolo, a meno di un'adeguata modifica, ove necessario, dei sistemi di raccolta;

- con D.Lgs 49/2010 è stata recepita la Direttiva 2007/60/CEE, che ha introdotto il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA), con la finalità di costruire un quadro omogeneo al livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della vita e salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale, delle attività economiche e delle infrastrutture strategiche. In adempimento di quanto previsto dal PGRA, della Regione Emilia Romagna, dovranno essere realizzati interventi a salvaguardia delle strutture in progetto. Si precisa a riguardo che le mappe di probabile inondazione del PGRA, per quanto riguarda il reticolo secondario di Pianura, classificano l'intera area in tre fasce di pericolosità: P1 (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi), P2 (alluvioni poco frequenti - Tr 100 - 200 - media probabilità), P3 (alluvioni frequenti - Tr 20 - 50 - elevata probabilità). Link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/suolo-bacino/sezioni/piano-di-gestione-del-rischio-alluvioni/mappe-peric-rischio-all>;





- con DGR 1300/2016 è stato approvato il documento tecnico “Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni con particolare riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale ed urbanistica, ai sensi dell’art. 58 dell’Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell’art. 22 dell’Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del “Progetto di Variante al Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e al Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta)”, adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino del fiume Po, con deliberazione n. 5 del 17/12/2015;
- le mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l’intervento in oggetto ricade all’interno di un’area classificata P2 ALLUVIONI MENO FREQUENTI (Tr100 - Tr200) per il reticolo secondario di Pianura;
- le mappe del rischio del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l’intervento in oggetto ricade all’interno di un’area classificata R2 (Rischio medio) per il reticolo secondario di Pianura;
- il canale di bonifica che può presentare una fonte di rischio è lo Scolo Canalazzo in Sinistra Reno.

Considerato che gli elaborati tecnici allegati alla richiesta riportano che:

- Il progetto prevede la realizzazione di una tettoia (A), da posizionare a nord del complesso industriale Biochimica, a ridosso dei fabbricati “A” - “C” - “D” e di una tettoia (B) da realizzare sul lato ovest del fabbricato “B”;
- l’inserimento delle 2 tettoie è funzionale a riparare dagli agenti atmosferici le operazioni di carico e scarico e protezione di flaconi ed imballaggi vuoti. Tali funzioni vengono già svolte e sono presenti nel lay-out aziendale. Pertanto, per effetto dell’inserimento delle 2 tettoie, non esiste nessun incremento di alcun tipo di rischio idraulico o modifica dei materiali presenti all’interno del piazzale rispetto allo stato di fatto.
- Il progettista assevera che la realizzazione delle tettoie al di sopra del preesistente piazzale pavimentato, non variando la superficie impermeabilizzata e convogliando le acque di pioggia nei recettori già esistenti, non modifica in alcun modo i deflussi;

Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna  
 Tel. 051 295111  
 C.F. 91313990375  
 PEC: bonificarenana@pec.it  
 http://www.bonificarenana.it  
 e-mail: protocollo@bonificarenana.it

Aderente a:







Considerato inoltre che:

- I fabbricati risultano esistenti e quindi non si configura la necessità di laminare la portata idraulica afferente al canale, al fine di mantenere l'invarianza idraulica imposta dal P.S.A.I. redatto dall'Autorità di Bacino del Reno.

Pertanto, per quanto di competenza e fatti salvi diritti di terzi, questo Consorzio esprime

**parere idraulico favorevole**

al Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 della LR 24/2017, relativamente al progetto di ampliamento del complesso industriale, a condizione che:

- per quanto concerne le aree di verde compatto e verde pertinenziale, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso.

Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati

Successive richieste, integrazioni o comunicazioni dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC: [bonificarenana@pec.it](mailto:bonificarenana@pec.it)) o all'indirizzo di posta elettronica (MAIL: [protocollo@bonificarenana.it](mailto:protocollo@bonificarenana.it)), specificando il codice pratica in oggetto. Di seguito i riferimenti per eventuali chiarimenti: Istruttore della pratica, **Ing Cristiano Bani (tel 3894393808)** - Responsabile del Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie Tecniche, Ing. Michela Vezzani (tel 334 6808787).

Distinti saluti.

IL DIRETTORE AREA TECNICA GESTIONE  
OPERATIVA PIANURA  
( Ing. Ilihc Ghinello )

Il presente documento è sottoscritto  
esclusivamente con firma digitale ai sensi  
degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 che  
attribuiscono pieno valore legale e probatorio.

Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna  
Tel. 051 295111  
C.F. 91313990375  
PEC: [bonificarenana@pec.it](mailto:bonificarenana@pec.it)  
<http://www.bonificarenana.it>  
e-mail: [protocollo@bonificarenana.it](mailto:protocollo@bonificarenana.it)



Aderente a:





## **Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile**

### ***Servizio Pianificazione Urbanistica***

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **OGGETTO:**

Ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n. 49,  
ditta proponente: Biochimica Finbrocker S.R.L.,  
in variante al PSC e RUE

**Comune di ZOLA PREDOSA**

### **PROCEDIMENTO:**

Procedimento unico di cui all'art.53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e  
valutazione di sostenibilità dei piani (ValSAT), ai sensi dell'art. 19 della  
L.R.24/2017

Bologna, 22 Maggio 2025

## SOMMARIO

1.	QUADRO DI RIFERIMENTO .....	2
1.1	QUADRO NORMATIVO .....	2
1.2	CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE.....	2
2.	VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	3
1.1	Dotazioni territoriali .....	3
1.2	Scheda IUC.....	4
1.3	Permeabilità dell'area e comfort microclimatico.....	4
1.4	Accessibilità carrabile e ciclo-pedonale .....	5
1.5	Tutela paesaggistica e ambientale .....	6
1.6	Ulteriori segnalazioni - Il Fondo perequativo metropolitano .....	6
3.	VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE .....	6
3.1.	PREMESSA.....	6
3.2	GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE .....	6
3.3.	CONCLUSIONI .....	7
4.	ALLEGATI .....	7

## **1. QUADRO DI RIFERIMENTO**

### **1.1 QUADRO NORMATIVO**

La L.R. 24 /2017 sulla "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa prevede inoltre all'art. 53 "Procedimento unico" una particolare procedura per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa, per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate.

### **1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE**

Il SUAP del Comune di Zola Predosa in data 25/08/2023 (nota acquisita con PG. 50678) ha attivato il procedimento in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona per l'esame del progetto di ampliamento e della relativa proposta di Variante al PSC-RUE del complesso industriale sito in via Roma 49 nel Comune di Zola Predosa.

L'area, di proprietà della Biochimica Finbroker S.r.l., si trova nella zona industriale a Nord-Est del Capoluogo in zona APS.c "Ambiti sovracomunali consolidati, sub-ambiti consolidati" di via Roma n 49 all'interno dell'ambito produttivo sovracomunale della conurbazione bolognese "Riale-Galvano".

La proposta prevede la costruzione di n.2 tettoie di cui una destinata ad area di servizio per le operazioni di carico e scarico (sia in entrata che in uscita) che andrà a sostituire una tettoia esistente che risulta troppo bassa per il passaggio degli autoarticolati e dei muletti, e l'altra che verrà utilizzata come deposito. Inoltre il progetto prevede l'apertura di un portone automatico saliscendi di 4,00 x 4,00 mt sulla parete ovest del fabbricato.

La realizzazione delle tettoie è motivata dalla necessità di proteggere le operazioni di carico e scarico che oggi avvengono a cielo aperto e le merci oltre che funzionali a migliorare le condizioni di comfort e sicurezza degli operatori addetti alle movimentazioni delle merci con i muletti, in particolar modo durante le giornate piovose. Inoltre, viene specificato che non verranno alterati i tracciati, gli accessi e il carico veicolare (numero di mezzi) in quanto non si altererà la configurazione delle zone di carico e scarico. Infine, dal momento che le nuove tettoie insistono su aree di carico e scarico esistenti e totalmente impermeabilizzate, l'intervento non comporterà aumento di superficie impermeabile.

La realizzazione delle tettoie aperte comporta aumento di superficie utile nelle aree classificate come produttive e, pertanto, attraverso l'istanza di procedimento unico si procede ad una proposta di variante cartografica al PSC e cartografica e normativa al RUE del Comune di Zola Predosa, resa necessaria dalla saturazione della capacità del lotto. La variante prevede la creazione all'interno dell'esistente ambito APS.c di un nuovo IUC (IUC.P ZP5 -via Roma) con una SU pari a 12.950 mq (SU esistente + SU oggetto di variante urbanistica). Si richiede inoltre la monetizzazione delle dotazioni P1, in quanto i parcheggi pubblici già esistenti sono sottoutilizzati e la creazione di ulteriori stalli di sosta renderebbe difficile la circolazione dei mezzi pesanti all'interno dell'area.

In termini procedurali, con nota del 12/09/2023 (PG 153913) la Città metropolitana di Bologna ha richiesto le integrazioni documentali. A seguito della sospensione del procedimento da parte del Comune di Zola Predosa per la richiesta delle integrazioni e dei chiarimenti ai proponenti, con nota del 10/05/2024 acquisita con PG 86240 è stata trasmessa agli Enti la documentazione integrativa. Il Comune ha trasmesso ulteriori integrazioni elaborate dal proponente in data 21/03/2025 a seguito dell'ulteriore richiesta da parte della Città metropolitana in data 23/05/2024, di fornire la relazione idraulica che attestasse il non incremento del rischio alluvionale e di integrare l'elaborato geologico-sismico considerando nelle valutazioni specialistiche la totalità delle opere in progetto. La Città Metropolitana di Bologna, con nota del 02/04/2020 (PG 22324), ha comunicato di ritenere esaustiva la documentazione integrativa in merito al rischio idraulico, al rischio sismico e alla compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni di pericolosità locale del territorio e di essere in attesa di ricevere i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, per dare seguito agli adempimenti di propria competenza. I pareri sono stati trasmessi in data 05/05/2025.

## **2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità alla pianificazione sovraordinata della variante urbanistica al PSC e RUE collegata al progetto, la proposta risulta in via generale condivisibile. Al fine di garantire la piena coerenza, si esprimono le seguenti riserve.

### **1.1 Dotazioni territoriali**

Si prende atto del calcolo della quantità di dotazione territoriale individuata, coerentemente con il RUE vigente; tuttavia si chiede di verificare il reperimento della quantità minima per attrezzature e spazi collettivi con riferimento all'articolo 5.4 c.7 del PSC vigente, pari al 15% della superficie territoriale complessiva. In merito allo standard di parcheggi privati P3, si dà atto del reperimento della quota minima (20 posti auto di cui 3 posti autocarro) ma si chiede di prevedere almeno un posto auto provvisto di ricarica elettrica.

Inoltre, la proposta prevede di reperire ulteriori n.14 parcheggi auto privati compensativi dello standard P1 monetizzato. Rilevando che tali parcheggi non siano stati localizzati negli elaborati di progetto, si chiede di riconsiderare la loro previsione, tenuto conto della limitata capacità di movimentazione dei mezzi autoarticolati, come dichiarato negli elaborati, e della presenza di un parcheggio pubblico ceduto in occasione dell'ultimo ampliamento attualmente utilizzato dai soli dipendenti della Biochimica e oltretutto considerato sottoutilizzato.

A tal proposito, in ottica di riequilibrio degli spazi di sosta a favore della mobilità ciclabile in linea con gli obiettivi del PUMS e del PTM, si chiede di incrementare l'offerta di posti bici ad almeno 15/20 posti coperti con telaio ad archetto per aggancio sicuro di cui almeno un posto per la ricarica elettrica.

### **RISERVA 1:**

In coerenza con l'art.5.4 del PSC vigente si chiede di garantire il raggiungimento della quota di attrezzature e spazi pubblici pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata all'insediamento produttivo in ampliamento. In merito agli spazi della sosta si chiede di riconsiderare la previsione di ulteriori posti auto privati a compensazione dei parcheggi P1 monetizzati, di prevedere almeno un posto auto con la ricarica elettrica e, in ottica di incremento della mobilità ciclabile, di incrementare i posti bici ad almeno 15-20 stalli secondo le caratteristiche sopra descritte.

## 1.2 Scheda IUC

La variante è resa necessaria dalla saturazione della capacità edificatoria del lotto (SU residua = 100mq) che non permetterebbe la realizzazione delle nuove tettoie (SU progetto = 1.645mq) proponendo quindi di creare un nuovo IUC (IUC.P ZP5 –via Roma) all'interno dell'ambito esistente APS.c, con una SU pari a 12.950 mq (SU esistente + SU oggetto di variante urbanistica).

Tuttavia, considerando la formulazione dell'articolo 4.4.3 comma 2 del RUE vigente, negli ambiti consolidati APS.c, è ammesso l'incremento della SU anche in eccedenza rispetto agli indici edilizi massimi da rispettare ma solo qualora tale incremento avvenga all'interno del volume. Nel caso della proposta in oggetto la SU aggiuntiva, fuori dal volume esistente, comporterebbe un incremento della capacità edificatoria (Uf max) oltre ai limiti ammessi dallo stesso RUE.

A questo proposito, si riporta quanto espresso al paragrafo 3.2 dell'Atto di coordinamento tecnico in merito procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale 24 del 2017, ossia che la variante alla pianificazione non può configurarsi come una deroga alla disciplina generale degli ambiti che presentano le medesime caratteristiche, che l'effetto di variante è limitato al solo ambito interessato dal progetto approvato, non potendo estendersi ad aree ulteriori e diverse e che la variante può attenere solo [...] alla disciplina urbanistica di dettaglio del progetto di ampliamento (circa gli usi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi, gli indici, ecc.), laddove risulti incompatibile con eventuali differenti previsioni di piano.

Resta inteso che la scheda di RUE, nella parte relativa alle capacità edificatorie, potrà contenere tutti i riferimenti al presente procedimento unico che l'Amministrazione procedente riterrà necessario inserire al termine del procedimento stesso (es. Delibera di Consiglio comunale, Determina di conclusione della Conferenza dei Servizi o altro).

### RISERVA 2:

Si chiede di garantire il rispetto di quanto disposto dall'Atto di coordinamento tecnico della Regione Emilia-Romagna sul procedimento unico ex art. 53 in merito alle deroghe alla disciplina generale degli ambiti che presentano le medesime caratteristiche.

## 1.3 Permeabilità dell'area e comfort microclimatico

L'ampliamento non comporterà ulteriori impermeabilizzazioni dell'ambito ma, al contempo, non è prevista una quota di dotazione verde pubblico. Effettivamente il RUE vigente non fissa una quota minima di dotazioni "U" da reperire per insediamenti di tipo produttivo. Tuttavia, come già richiesto in sede di richiesta di integrazioni e ulteriormente richiamato dalla proposta di parere di ARPAE AACM, si richiede di integrare un elaborato descrittivo delle superfici permeabili esistenti dell'area di intervento, anche in ragione della classificazione del sito in area di ricarica di tipo B. A tal proposito, l'allegato A del PTM nel caso di interventi all'interno del TU, pur non richiedendo il raggiungimento di percentuali minime di superfici permeabili, richiede ai Comuni di perseguire l'*"obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti"*.

Inoltre, essendo l'area quasi completamente asfaltata sarebbe importante prevedere la progettazione di interventi di permeabilizzazione e l'inserimento di masse vegetali al fine di migliorare anche il benessere microclimatico dell'area e contrastare il fenomeno isola di calore, oltre che fungere da potenziali elementi

di ombreggiamento delle aree di sosta e di schermatura con l'ambito extraurbano. A tal proposito, si richiama quanto espresso nel paragrafo 2.2 relativamente alla previsione degli ulteriori 14 posti auto privati. Tale superficie, di fatti, potrebbe essere usata allo scopo di incrementare la permeabilità dell'area e della massa arborea, in coerenza con il PTM.

A tal proposito si rimanda all'articolo 39 del PTM "Incremento della resilienza e metabolismo urbano", che ai commi 2 e 3 indica l'utilizzo di soluzioni NBS per migliorare la risposta idrologica e per il contenimento delle isole di calore.

### **RISERVA 3:**

Si chiede di inserire tra i documenti di progetto, un elaborato che individui graficamente e analiticamente la SP esistente e di valutare soluzioni progettuali che aumentino gli spazi permeabili e la presenza di masse arboree in ragione della quasi completa impermeabilità dell'area e della classificazione della stessa come zona di ricarica di tipo B. Si raccomanda di esplicitare puntualmente tale aspetto nella dichiarazione di sintesi, come richiesto da ARPAE AACCM.

### **1.4 Accessibilità carrabile e ciclo-pedonale**

Il documento di ValSAT ipotizza un impatto ambientale nullo sotto il profilo della viabilità e mobilità, dal momento che non verranno alterati accessi, carico veicolare e numero di mezzi, in quanto le zone di carico e scarico resteranno dove sono oggi e verranno semplicemente coperte dalle nuove tettoie. Per lo stesso motivo non si prevedono impatti negativi sulla matrice aria ma anzi un potenziale miglioramento dovuto alla capacità di trattenimento dei gas al di sotto delle nuove tettoie evitando che gli scarichi dei mezzi si diffondano nell'ambiente.

Tuttavia, in coerenza con gli obiettivi e i contenuti strategici del PUMS (cfr. cap. 2.3), parte integrante del PTM e degli obiettivi generali per gli ambiti produttivi contenuti nella norma del PTM (art. 42 comma 7 lettera e comma 13 titolo I lettera d e art. 50), si evidenzia la necessità di sviluppare interventi in un'ottica di miglioramento dell'accessibilità complessiva del comparto e di promozione della mobilità sostenibile.

In particolar modo si fa presente che l'area di intervento è localizzata parzialmente entro 500 metri al Centro di Mobilità di Pilastrino, considerato dal PTM quale ambito prioritario di rigenerazione urbana di rilievo metropolitano dove intervenire con interventi di qualificazione dello spazio pubblico e di rafforzamento delle connessioni pedonali e ciclabili.

Pertanto, risulta opportuno dotarsi di un elaborato grafico che evidenzi le connessioni dell'area con le fermate di servizio di trasporto pubblico (stazione SFM e fermate TPL) e i collegamenti pedonali e ciclabili, dando evidenza della tipo di rete esistente (anche con riferimento alla Bicipolitana) e allo stato di attuazione. A tal proposito, si chiede di valutare un intervento di completamento del percorso pedonale alla più prossima fermata di TPL che attualmente risulta essere interrotto.

Inoltre, anche in ragione della presenza del percorso ciclabile di collegamento e in ottica generale di riequilibrio della sosta a favore della mobilità attiva, si ribadisce la richiesta di cui al capitolo 2.1 di incrementare gli stalli bici almeno ad almeno 15/20 posti coperti con telaio ad archetto per aggancio sicuro di cui almeno 1 posto per la ricarica elettrica.

Infine, in termini di accessibilità interna al comparto, come anche espresso da AUSL nel proprio parere, andranno predisposti ed evidenziati negli elaborati gli accessi e i percorsi ciclopeditoni allo stabilimento produttivo, protetti e indicati con apposita segnaletica orizzontale, distinti dalle aree di transito e manovra dei veicoli al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori.

Infine, per la realizzazione degli obiettivi di mobilità attiva e sostenibile, si suggerisce al Comune di finalizzare il contributo di sostenibilità, a cui gli interventi IUC sono assoggettati ai sensi del PSC vigente, agli interventi sopra descritti.

#### **RISERVA 4:**

Si chiede di inserire tra la documentazione un elaborato relativo all'accessibilità del lotto produttivo evidenziandone la connessione con i servizi di mobilità sostenibile (SFM, TPL) e i percorsi ciclabili e pedonali. Si chiede quindi di mettere in atto le azioni di mobilità sostenibile sopra descritte, dandone atto nella dichiarazione di sintesi.

### **1.5 Tutela paesaggistica e ambientale**

Per gli aspetti di tutela paesaggistica e monumentale la Soprintendenza nella propria comunicazione rileva che *"dall'esame della documentazione resa disponibile e sulla base degli elementi conoscitivi acquisiti, in particolare, da un'analisi dei vincoli urbanistici e ambientali che insistono sull'area, sembra potersi evincere che l'area oggetto di analisi non interferisca né con Beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., né con Beni Paesaggistici di cui alla Parte III del medesimo D.Lgs. 42/2004"*.

Si richiama, pertanto, quanto comunicato dalla Soprintendenza e richiamato da ARPAE AACM in merito alla necessità di acquisire il parere per l'intervento in oggetto.

#### **RISERVA 5:**

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di subordinare il rilascio del titolo edilizio all'acquisizione del parere della Soprintendenza.

### **1.6 Ulteriori segnalazioni - Il Fondo perequativo metropolitano**

L'intervento in oggetto ricade tra quelli chiamati a contribuire alla formazione del Fondo perequativo metropolitano ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. i del PTM attraverso le risorse derivanti dal 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario, se dovuto, e dalle monetizzazioni (art. 51 comma 3 del PTM).

Si chiede dunque di fornire una stima degli importi di contribuzione al Fondo perequativo metropolitano in relazione agli oneri di urbanizzazione secondaria e alle eventuali monetizzazioni.

## **3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

### **3.1. PREMessa**

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali e delle relative varianti, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31.10.2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

### **3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE**

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti



competenti in materia ambientale: AUSL Bologna, ARPAE APAM, , Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, ATERSIR - Area Servizio Idrico Integrato, CQAP, ENAC, Consorzio della Bonifica Renana, Comando Vigili del Fuoco di Bologna. Inoltre sono stati acquisiti dal Comune di Zola Predosa e trasmessi alla Città metropolitana di Bologna i seguenti nulla-osta: Comando Militare esercito "Emilia Romagna", Aeronautica Militare-Comando 1^ Regione Aerea, SNAM rete Gas S.p.a, e-distribuzione. Si segnala, infine, che è stata trasmessa una comunicazione della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE (in allegato), che pone attenzione su alcuni aspetti. Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 13/09/2023, giorno del rispettivo avviso sul BUR ER e che non sono pervenute osservazioni.

### 3.3. CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla VALSAT della Variante al PSC e RUE, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte**, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da AACM di ARPAE (allegato A e B).

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. È quindi necessario dare atto di tali contenuti nel Piano di Monitoraggio, elemento costitutivo dei documenti di VALSAT.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito web e a trasmetterli alla Città metropolitana.

### 4. ALLEGATI

A. istruttoria in merito alla valutazione ambientale di ARPAE AACM PG 32671 del 16/05/2025

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:  
La Responsabile  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
(Ing. Mariagrazia Ricci)

La Funzionaria Tecnica  
(Ing. Susanna Patata)



**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 4224/2025**

**PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017**

**Istruttoria di VAS/ValSAT del Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per il progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n. 49 -Comune di Zola Predosa - Proponente: Biochimica Finbroker srl**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)**

**Autorità procedente: Comune di Zola Predosa**

**PREMESSO CHE:**

- in data 25/08/2023 (PG. 50678 del 28/08/2023 di CM BO) il comune di Zola Predosa ha indetto la Conferenza dei Servizi Semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 per l'esame del progetto e della relativa proposta di Variante al PSC-RUE vigente e ha reso disponibile la relativa documentazione, invitando a partecipare:
  - ARPAE
  - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
  - ENAC – Distretto NORD EST
  - ENAV Spa
  - COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA-ROMAGNA"
  - AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1^ REGIONE AEREA REPARTO TERRITORIO E PATRIMONIO
  - AERONAUTICA MILITARE COMANDO RETE POL DI PARMA
  - COMANDO PROVINCIALE VV.F. UFFICIO PREVENZIONE INCENDI
  - CONSORZIO BONIFICA RENANA
  - AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO REGIONE EMILIA ROMAGNA
  - REGIONE EMILIA ROMAGNA SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DI BOLOGNA
  - AZIENDA USL DI BOLOGNA
  - ENEL DISTRIBUZIONE BOLOGNA
  - ATERSIR
  - TERNA S.P.A.
  - HERA BOLOGNA
  - TELECOM ITALIA SPA
  - SNAM RETE GAS
  - ITALGAS RETI SPA
  - CORPO UNICO DI POLIZIA LOCALE RENO-LAVINO
  - UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO LAVINO SAMOGGIA
  - COMUNE DI MONTE SAN PIETRO
  - COMUNE DI VALSAMOGGIA

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana** - Unità Autorizzazioni Complesse e Valutazioni Ambientali

Via San Felice, n°25 | CAP 40122 Bologna | centralino tel +39 051396211 | PEC [aoobo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpae.emr.it)

- REGIONE EMILIA ROMAGNA Area pianificazione territoriale, urbanistica e tutela del paesaggio
- con nota del 12/09/2023 (PG/2023/153913) la Città metropolitana di Bologna ha richiesto integrazioni documentali;
- con nota del 27/09/2023 (PG/2023/163721), il comune di Zola Predosa ha formalizzato al proponente le richieste di integrazioni e chiarimenti pervenute sospendendo, contestualmente, il termine per la conclusione del procedimento avviato fino alla presentazione delle integrazioni e dei chiarimenti necessari;
- con nota del 10/05/2024 (PG 2024/86240) il comune di Zola Predosa ha trasmesso agli enti coinvolti la documentazione integrata dal proponente, in più fasi, in data 29/01/2024, in data 15/04/2024 ed in data 09/05/2024. Ha inoltre attestato: che gli atti e gli elaborati costituenti il progetto, compresi la variante al PSC ed al RUE vigenti, sono stati depositati per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione al BUR ER del rispettivo avviso (13/09/2023), presso l'Area Assetto del Territorio del Comune di Zola Predosa nonché pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente; che di tale deposito è stato dato avviso al BUR ER, all'albo pretorio comunale e sul Sito Internet dell'Amministrazione Comunale e che non risultano pervenute osservazioni con riferimento agli atti pubblicati;
- con nota del 23/05/2024 (PG/2024/95190) la CM di Bologna ha ribadito la richiesta di fornire una relazione idraulica che attesti il non incremento del rischio alluvionale (che esprima un chiaro parere favorevole di fattibilità in relazione al rischio alluvioni) e che tenga altresì conto del rischio di contaminazione della falda derivante da eventuali sversamenti provenienti dalle merci stoccate; ha inoltre ribadito la richiesta di integrare l'elaborato geologico e sismico considerando nelle valutazioni specialistiche la totalità delle opere in progetto;
- con nota del 04/06/2024 (PG n.37940/2024 della CM BO) il comune di Zola Predosa formulava l'ulteriore richiesta di integrazione e conformazione a seguito della valutazione di quanto integrato, a più riprese, dal proponente in data 29/01/2024, in data 15/04/2024 ed in data 09/05/2024;
- con nota del 17/03/2025 (PG/2025/51848) il Comune di Zola Predosa, evidenziando che alle richieste di integrazioni del SUE avevano fatto seguito diverse richieste di proroga del termine da parte del proponente, ha concesso la nuova proroga di 60 gg richiesta dal proponente per la consegna delle integrazioni, fissando il termine al 05/05/2025, a pena decadenza per tacita rinuncia e conseguente archiviazione della pratica stessa.
- con nota del 21/03/2025 (PG/2025/54621) il Comune di Zola Predosa ha trasmesso i documenti integrati dal proponente in data 19/03/2025;
- con nota del 02/04/2020 (PG/2025/22324) la Città Metropolitana di Bologna ha comunicato di ritenere esaustiva la documentazione integrativa in merito al rischio idraulico, al rischio sismico e alla compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni di pericolosità locale del territorio e di essere in attesa di ricevere i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, per dare seguito agli adempimenti di propria competenza;
- con comunicazione del 07/05/2025 (PG/2025/85341) la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato, nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n.1795/2016 entro la data del 16/05/2025.

#### CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

<https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB>

/ART53\_SUAP\_DPR160-2010\_A14bis/ZOLA/art. 53 FINBROKER srl via Roma

L'area interessata si trova nella zona industriale a nord-est del Capoluogo in zona APS.c "Sub-ambiti consolidati degli altri ambiti produttivi sovracomunali -Uso ammesso = c1 (attività manifatturiere industriali ed artigianali).

L'intervento riguarda l'ampliamento del complesso industriale Biochimica tramite la costruzione di due tettoie una delle quali sarà destinata ad area di servizio per le operazioni di carico e scarico (sia in entrata che in uscita) ed andrà a sostituire una tettoia esistente che risulta troppo bassa per il passaggio degli autoarticolati e dei muletti, mentre l'altra verrà utilizzata come deposito. Inoltre il progetto prevede l'apertura di un portone automatico saliscendi di 4,00 x 4,00 mt sulla parete ovest del fabbricato.

L'intervento è motivato dal fatto che, mentre fino a qualche anno fa la fornitura delle materie prime era programmabile settimanalmente a seconda delle necessità produttive, oggi la reperibilità di mercato è a singhiozzo e in un contesto di variazioni di prezzi settimanali che obbliga all'acquisto ed al cabotaggio delle materie prime e del packaging quando reperibili. Nel momento in cui arrivano queste forniture occorre attuare le operazioni di scarico delle merci in tempi brevi per liberare i camion per poi distribuire e mettere a dimora le stesse nelle varie allocazioni con i dovuti iter ed i tempi necessari.

Oggi queste operazioni avvengono a cielo aperto e si pone la necessità di realizzare le tettoie per proteggere le operazioni di scarico e per cabotare le merci.

Le tettoie sono anche funzionali a migliorare le condizioni di sicurezza e di comfort degli operatori addetti alla movimentazione delle merci con i muletti. Inoltre durante le giornate di pioggia le ruote dei muletti bagnano le zone di percorso rendendole scivolose e quindi pericolose.

L'istanza di procedimento unico presentata comporta una proposta di variante cartografica al PSC ed al RUE di Zola Predosa e di variante normativa al RUE.

La variante proposta prevede la creazione, all'interno dell'esistente ambito APS.c di un nuovo IUC così descritto:

#### **IUC.P ZP5 – via Roma**

*Destinazioni ammesse:* come per ambiti APS.c.

*Uf max;*

- la superficie utile assegnata allo IUC.P ZP5 è pari a mq. 12950 come da procedimento unico ex art. 53 LR 24/2017, approvato con D.C.C. n.... in data.... *(da inserire successivamente all'approvazione)*

*Prescrizioni specifiche:*

- monetizzazioni delle dotazioni di P1;
- finalizzazione degli interventi all'avveramento del Piano di sviluppo aziendale rappresentato nell'elaborato "Relazione tecnica Sviluppo aziendale";
- altri interventi a titolo di contributo negoziale di sostenibilità, come da convezione attuativa dell'IUC.

La monetizzazione delle dotazioni di P1 (164,50 mq, circa 7 posti auto) viene motivata con la saturazione di capacità edificatoria del lotto e la necessità di movimentazione di materia prima e di prodotto finito. Viene evidenziato che alcuni anni fa, ai margini del lotto di proprietà Biochimica, fu realizzato un parcheggio pubblico come dotazione dell'ultimo ampliamento costruito e che tale parcheggio è di fatto utilizzato dai soli dipendenti della Biochimica perchè si tratta dell'ultimo

edificio industriale percorrendo Via Roma verso il capoluogo.



La documentazione fornita, completa delle integrazioni fornite in più fasi, è sufficiente alla valutazione degli effetti ambientali del progetto proposto.

Dato il tipo d'intervento proposto, il Documento di Valsat ha valutato che l'unica alternativa di progetto consiste nell'alternativa 0, cioè nel mantenimento dello stato esistente.

Non è stato previsto un piano di monitoraggio.

Il progetto non interessa aree della Rete Natura 2000.

## VINCOLI E TUTELE

Le opere:

- insistono su un'area soggetta a rischio idraulico P1 "alluvioni rare" e come zona di pericolosità P2 per "alluvioni poco frequenti" per il reticolo secondario;
- si trovano nella zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura definita come "area di ricarica di tipo B" (allegato A del PTM "Norme e cartografie del PTCP costituenti piano regionale di tutela delle acque" - Tav. 2.B);
- non costituiscono aggravio del preesistente livello di rischio incendio (art. 4 del DPR 151/11) perciò sono escluse dalla valutazione ai sensi dell'art. 3 del DPR 151/11;
- hanno rilevanza strutturale (opere soggette a deposito del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 19 del 2008);
- non comportano l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici;
- non richiedono la modifica degli accessi stradali su via Roma, classificata di tipo E1 - Urbana Interquartiere dal Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.) del Comune di Zola Predosa;
- non hanno interferenze con vincoli di carattere paesaggistico o monumentale.

## Traffico e Viabilità

Sotto il profilo della viabilità e della mobilità, nulla verrà alterato, né in tracciati o accessi né in carico veicolare (sia leggero che pesante) né in numero di mezzi, in quanto le zone di carico e scarico resteranno ove sono ad oggi e verranno semplicemente coperte dalle nuove tettoie.

## Aria

I gas di scarico prodotti dai mezzi per le attività di carico-scarico e movimentazione delle stesse nelle aree a cielo aperto interne ai piazzali della ditta resteranno gli stessi.

Il Documento di Valsat ipotizza un impatto ambientale positivo dell'intervento dato che con le pensiline gli stessi gas saranno trattiene in questa zona produttiva, disperdendosi meno nell'ambiente.

## Rumore

L'area d'intervento ricade all'interno della classe acustica V "*Aree prevalentemente industriali*", con limiti sonori di 70/60 dB(A) giorno/notte.

L'area d'intervento è di fatto esterna a fasce pertinenziali di arterie viarie e il ricettore abitativo di via Roma n. 51 è in classe acustica V. Anche la zona ad Ovest direttamente a contatto con l'area della Biochimica spa è a previsione di ampliamento degli uso produttivi.

L'impatto sarà positivo in quanto le attività di carico-scarico, per quanto relativamente rumorose e svolte in ambito pienamente produttivo, oggi condotte in campo libero e sui fronti opposti all'unico ricettore abitativo ancora presente nel contesto produttivo di questa Z.I. (vd. Figg. 2), in futuro saranno delimitate superiormente dalle nuove pensiline ed "in verticale" non vi saranno propagazioni emissive, rimanendo queste circoscritte intorno alle zone di carico-scarico.

## Elettromagnetismo

Questa componente, sia in termini di CEM di AF che di BF, non è interessata dall'intervento.

## Suolo e Sottosuolo

Questa componente non viene alterata in alcuna maniera dall'intervento essendo tutto il complesso produttivo della Biochimica spa già impermeabilizzato, in particolare nelle zone di carico-scarico esistenti, senza la necessità di alcun rifacimento o incremento di impermeabilizzazione.

In risposta alle richieste di integrazioni è stato fornito uno Studio geologico tecnico dei terreni del primo sottosuolo, datato marzo 2025, dal quale sono tratte le informazioni che seguono.

L'area in esame si ubica in una fascia pressoché pianeggiante e/o moderatamente acclive ad una quota media di 60,00 m s.l.m., nella zona compresa tra la fascia collinare pedeappenninica e l'alta Pianura Padana in una zona interessata da un'intensa opera di urbanizzazione che ha mascherato in parte la morfologia originaria.

Al termine dell'indagine all'interno dei fori di prova e sondaggio non è stata evidenziata la presenza di falde freatiche di superficie e/o circolazioni idriche localizzate, indagini limitrofe hanno evidenziato come la prima falda si evidenzia generalmente a partire da profondità mediamente superiori a 20,00 m.

I terreni del primo sottosuolo sono caratterizzati da una profondità del substrato superiore a 30,00 m e da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità, e al p.c. presentano una  $V_{seq}$  pari a circa 272 m/sec, pertanto ricadono nella Categoria C, che comprende "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s."

In considerazione di quanto sopra, da un punto di vista geologico, non si ritiene necessaria un'analisi di risposta locale per la definizione delle azioni sismiche.

Nell'area in esame sedimenti potenzialmente liquefacibili sono inesistenti, essendo la litologia di superficie rappresentata terreni limosi e argillosi intercalati da sabbie di medio addensamento e supportati da ghiaie di addensamento elevato, non interessati da falde freatiche e/o circolazioni



idriche localizzate,

I terreni limosi e argillosi presenti al di sotto dei terreni di riporto superficiali e/o pedogenizzati, nel caso di un sistema fondale diretto a plinti, non considerando la superficie efficace dello stesso, in corrispondenza della Tettoia A consentono in condizioni statiche non drenate valori di resistenza di progetto dell'ordine di 167,5 kN/m<sup>2</sup> e in condizioni sismiche non drenate valori di resistenza di progetto dell'ordine di 164,8 kN/m<sup>2</sup>, mentre in corrispondenza della Tettoia B, sempre per le stesse condizioni, consentono in condizioni statiche non drenate valori di resistenza di progetto dell'ordine di 160,5 kN/m<sup>2</sup> e in condizioni sismiche non drenate valori di resistenza di progetto dell'ordine di 157,9 kN/m<sup>2</sup>.

Sarà cura del progettista, sulla base della conoscenza dei parametri, della geometria e delle azioni di progetto, la verifica della disequazione  $E_d < R_d$ .

In considerazione di quanto sopra si può pertanto affermare che, seguendo le prescrizioni riportate in precedenza, da un punto di vista geologico non vi è nulla che impedisca la realizzazione di entrambe le tettoie.

### **Acque Sotterranee e Superficiali**

Le acque piovane che attualmente cadono direttamente sull'asfalto dell'area pertinenziale esterna del complesso sono raccolte nel sistema fognario esistente: con le nuove e pensiline delle tre zone di carico-scarico saranno convogliate in apposite canaline di scolo poste lungo le HE/IPE di sostegno e smaltite nei tombini esistenti.

In risposta alle richieste di integrazioni, a maggio 2025 è stata inviata la Relazione sulla riduzione del rischio idraulico.

La Relazione analizza le caratteristiche del reticolo idrografico dell'area interessata e le mappe delle aree allagabili del PGRA, in base alle quali il Reticolo Secondario di Pianura (canali di bonifica) determina sull'area un livello di rischio di esondazione P2M, mentre per quanto riguarda il reticolo principale, l'area di intervento è classificata con un livello di pericolosità di alluvione P2 – Alluvione poco frequente (media probabilità di inondazione) e P1 (bassa probabilità di inondazione).

Dalla mappa del PGRA, solo una piccola parte della proprietà sarebbe interessata dall'allagamento dovuta al Rio Canalazzo.

In riferimento agli eventi alluvionali del maggio 2023, l'area in oggetto non è stata allagata.

Per quanto riguarda l'alluvione dell'ottobre 2024 non sono ancora disponibili le mappe delle aree allagate.

In base ai dati disponibili, la Relazione idraulica stima cautelativamente per l'area un tirante idrico  $< 0,5$  m.

La Relazione valuta inoltre che, dato che l'intervento di progetto riguarda due tettoie da costruire sopra il preesistente piazzale pavimentato, che la raccolta delle acque di pioggia saranno convogliate nei ricettori già esistente e che le altezze idriche massime stimate sono  $< 0,5$  m, l'intervento non varia né la probabilità di accadimento P, né la vulnerabilità V.

Per quanto riguarda il rischio di contaminazione della falda derivante da eventuali sversamenti provenienti dalle merci stoccate, con le tettoie si diminuisce il rischio del dilavamento di eventuali sversamenti; inoltre, si fa presente che la rete di acque bianche è dotata di valvole di intercettazione prima dell'immissione in pubblica fognatura, come da AUA (Autorizzazione Unica Ambientale - n. DET-AMB-2024-6742 del 03/12/2024), in modo da intercettare eventuali sversamenti accidentali.

Sulla base di queste valutazioni, il tecnico estensore della Relazione idraulica afferma che l'intervento in oggetto è compatibile con gli strumenti di pianificazione del rischio alluvioni anche in riferimento agli eventi alluvionali del maggio 2023 e di ottobre 2024 e assevera che le nuove costruzioni non andranno ad aumentare il rischio idraulico dell'area sulla quale insiste, così come

prescritto per l'area in esame.

### **PAESAGGIO, VERDE E SPAZI PUBBLICI**

Il documento di Valsat riporta che queste componenti non vengono alterate dall'intervento in quanto il contesto è già prettamente industriale e le tre nuove pensiline si uniformano alla configurazione attuale dei capannoni esistenti, accordandosi per materiali e colorazioni.

Era stato chiesto, in fase di integrazioni, di produrre un elaborato grafico integrativo contenente il progetto del verde, esplicitando analiticamente il valore della superficie permeabile SP esistente. Questa documentazione non è presente tra quella fornita.

### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

Il Comune di Zola Predosa ha trasmesso i seguenti pareri, con nota del 05/05/2025 agli atti al PG 29468/2025 della CM BO:

**ARPAE - APAM** conferma il parere favorevole al progetto di variante presentato, già espresso in data 04/09/2023, senza necessità di interventi di mitigazione, considerando che gli interventi non prevedono impermeabilizzazioni di terreno, differenze di accumuli recapitati/precipitati delle acque piovane, variazioni del traffico indotto, in quanto i mezzi afferenti alla ditta non varieranno né in numero né in tipologia e svolgeranno le stesse funzioni nelle stesse postazioni.

Le attività di carico-scarico in futuro saranno delimitate superiormente dalle nuove pensiline di progetto, per cui diminuirà la propagazione acustica. Valutati gli aspetti ambientali dell'intervento si ritiene che l'impatto ambientale sia trascurabile e che la proposta avanzata sia conforme a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

**AUSL di Bologna** con parere del 29/08/2023, preso atto che l'intervento richiesto è relativo alla realizzazione di due tettoie destinate ad operazioni di carico e scarico e deposito, all'apertura di un portone automatico saliscendi ed all'allargamento di parte della foratura esterna esprime, parere favorevole alla realizzazione di quanto in progetto, a condizione che siano predisposte e segnalate apposite vie di circolazione e di passaggi pedonali distinti dalle aree di transito e manovra dei veicoli al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori rispetto al rischio di investimento

**Consorzio della Bonifica Renana** conferma con nota del 07/04/2025 il parere idraulico favorevole del 03/07/2024 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- per quanto concerne le aree di verde compatto e verde pertinenziale, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., le stesse non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e, a tale tutela, dovranno essere perimetrate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso.

Il Consorzio invita inoltre il proponente a verificare, per l'area oggetto di intervento, anche le mappe del rischio e di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) per il reticolo principale, individuato da rii, torrenti e fiumi di competenza della Regione Emilia-Romagna.

**Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara** (parere del 20/12/2023 inviato il 05/05/2025)

Per gli aspetti di tutela paesaggistica e monumentale dall'esame della documentazione resa disponibile e sulla base degli elementi conoscitivi acquisiti da un'analisi dei vincoli urbanistici e



ambientali che insistono sull'area, sembra potersi evincere che l'area oggetto di analisi non interferisce né con Beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 né con Beni Paesaggistici di cui alla Parte III del medesimo D.Lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela paesaggistica e monumentale, le valutazioni potranno essere effettuate solo sulla base di una documentazione che individui esattamente l'area oggetto di studio e le aree sottoposte a tutela ai sensi della parte II e III del D. Lgs. 42/2004.

**Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile** con nota protocollata il 05/05/2025 (PG/2025/29468) esprime il parere favorevole alla realizzazione dell'opera, esclusivamente ai fini idraulici, dal momento che la variante proposta non produce un aumento delle superfici impermeabili, quindi, non comporta la necessità di realizzare un adeguamento per il controllo apporti, come specificato all'art. 20 delle Norme di Piano dello PSAI del bacino del fiume Reno.

**ATERSIR** con nota del 18/09/2023, visto che dal punto di vista tecnico la documentazione presentata non evidenzia criticità per quanto riguarda il SII e considerato che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), esprime parere favorevole all'opera, rammentando che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del SII e che tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

**CQAP** esprime parere favorevole in data 21/09/2023.

Inoltre, con PG.2024/315490 del 10/05/2024 è stato fornito il parere di:

**ENAC** (parere del 22/03/2024) che, considerata la posizione, l'entità e la tipologia di quanto proposto, comunica che non sussiste un interesse di carattere aeronautico.

Con nota del 10/05/2024 (nostro PG/2024/86240) il Comune di Zola Predosa ha dichiarato di aver acquisito anche:

- nulla-osta ed attestazione di non interferenza infrastrutturale dell'Aeronautica Militare-Comando 1^Regione Aerea REG2023 0027013 del 01/12/2023 acquisito al prot. n. 36118 del 01/12/2023;
- nulla osta del Comando Militare esercito "Emilia Romagna" n. 422-23 del 18/10/2023 acquisito al prot. n. 31711 del 27/10/2023 (confermato con successiva nota acquisita al prot. n. 3785 del 02/02/2024);
- attestazione di non interferenza infrastrutturale di SNAM rete Gas S.p.a acquisito al prot. n. 26518 del 05/09/2023;
- parere del Comando Vigili del fuoco di Bologna prot. n. 0025695 del 07/09/2023 acquisito al prot. n. 26926 del 11/09/2023;
- non interferenza e-distribuzione acquisita al prot. n. 40349 del 22/12/2023;

#### **PRESO ATTO CHE**

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predispone la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;  
in esito alla istruttoria anzi descritta

### SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento del complesso industriale Biochimica Finbroker in Via Roma n. 49 a Zola Predosa, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'intervento in oggetto riguarda l'ampliamento del complesso industriale Biochimica, localizzato a nord-est del Capoluogo in zona APS.c "*Sub-ambiti consolidati degli altri ambiti produttivi sovracomunali*", tramite la costruzione di due tettoie, una delle quali sarà destinata ad area di servizio per le operazioni di carico e scarico (sia in entrata che in uscita) ed andrà a sostituire una tettoia esistente che risulta troppo bassa per il passaggio degli autoarticolati e dei muletti, mentre l'altra verrà utilizzata come deposito. Inoltre il progetto prevede l'apertura di un portone automatico saliscendi di 4,00 x 4,00 mt sulla parete ovest del fabbricato.

Le tettoie in progetto hanno lo scopo di proteggere le operazioni di scarico e riparare le merci. Sono anche funzionali a migliorare le condizioni di sicurezza e di comfort degli operatori addetti.

La variante è resa necessaria dalla saturazione della capacità edificatoria del lotto, che non consente la realizzazione delle tettoie.

Viene quindi proposta una variante cartografica al PSC ed al RUE di Zola Predosa e una variante normativa al RUE, allo scopo di creare, all'interno dell'esistente ambito APS.c di un nuovo IUC (Intervento Unitario Convenzionato) con SU pari a mq 12.950. Viene inoltre proposta la monetizzazione delle dotazioni P1, in quanto i parcheggi pubblici già esistenti sono sottoutilizzati e la creazione di ulteriori stalli di sosta renderebbe difficile la circolazione dei mezzi pesanti all'interno dell'area.

Le nuove tettoie insistono su aree di carico e scarico già esistenti e totalmente impermeabilizzate e non comportano quindi incremento delle superfici impermeabili.

Non è previsto un incremento delle attività già in essere nel sito industriale, quindi il documento di Valsat valuta che l'intervento non incide sulle matrici ambientali, se non per la possibilità che le nuove tettoie riducano l'impatto acustico verso l'unico recettore residenziale esistente.

L'area è classificata dal PGRA con un livello di pericolosità P2 – Alluvione poco frequente. E' stata fornita una relazione idraulica, nella quale viene valutato che l'intervento è compatibile con gli strumenti di pianificazione del rischio alluvioni anche in riferimento agli eventi alluvionali del maggio 2023 e di ottobre 2024. La relazione inoltre assevera che le nuove costruzioni non andranno ad aumentare il rischio idraulico dell'area sulla quale insiste.

Il sito in oggetto è classificato dal PTM come area di ricarica della falda di tipo B. Si evidenzia che già allo stato attuale il lotto appare quasi interamente impermeabilizzato. Era stato chiesto, in fase di integrazioni, di produrre un elaborato grafico integrativo contenente il progetto del verde, esplicitando analiticamente il valore della superficie permeabile SP esistente. Questa documentazione non risulta essere stata fornita. Si raccomanda di esplicitare puntualmente tale aspetto nella dichiarazione di sintesi.

Gli enti ambientali hanno espresso parere favorevole. Si nota che la Soprintendenza ha comunicato che "*per quanto riguarda gli aspetti di tutela paesaggistica e monumentale, le*

*valutazioni potranno essere effettuate solo sulla base di una documentazione che individui esattamente l'area oggetto di studio e le aree sottoposte a tutela ai sensi della parte II e III del D. Lgs. 42/2004". Si raccomanda di acquisire il parere della Soprintendenza, soddisfacendo le richieste che ha presentato.*

per IL RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Leonardo Palumbo**<sup>1</sup>

L'INCARICO DI FUNZIONE  
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
PAOLA CAVAZZI<sup>2</sup>  
(lettera firmata digitalmente)<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 103 del 8/10/2024 con cui è stato conferito all'Ing. Leonardo Palumbo l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<sup>2</sup> D.D.G. n. 26/2024 del 13/03/2024 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (2024-2028) conferiti con DET-2024-406 del 29/05/2024..

<sup>3</sup> Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.



Bologna, 09 maggio 2025

**Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.**

**Oggetto: Comune di Zola Predosa. Procedimento Unico, ai sensi dell'Art. 53 della LR 24/2017, relativamente al progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49, in variante urbanistica ai vigenti strumenti urbanistici comunali.**

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 30 ottobre 2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio"), in conformità con la D.G.R. 476 del 12 aprile 2021, entrata in vigore il 20 aprile 2021 e con la D.G.R. 564 del 26 aprile 2021, entrata in vigore il 12 maggio 2021, si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio.

Il presente parere si riferisce al Procedimento Unico, ai sensi dell'Art. 53 della LR 24/2017, relativamente al progetto di ampliamento del complesso industriale sito in Via Roma n.49, in variante urbanistica ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Zola Predosa.

La cartografia di riferimento del Piano Territoriale Metropolitano (Tav. 4) "Carta di Area Vasta delle aree suscettibili di effetti locali" (art. 28 del PTM - "Riduzione del rischio sismico") identifica l'area di studio come zona "B. – depositi di margine appenninico-padano" per cui sono previsti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologica.

Tale condizione di stabilità e suscettibilità ad amplificazione locale è confermata dalla carta comunale delle "Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica" di livello 2 del 16 luglio 2013 (scala 1:5.000). Nello specifico l'area oggetto di studio ricade all'interno della zona stabile suscettibile di amplificazioni locali "2013" costituita da coperture alluvionali recenti (AES8) sovrastanti potenti ghiaie alluvionali del Reno/Lavino. La morfologia del territorio è fondamentalmente piana costituita da alluvioni prevalentemente fini. In tale areale indagato è sufficiente un approfondimento sismico di livello 2.

Ai fini dell'espressione del presente parere è stato esaminato lo studio geologico tecnico e sismico (codice lavoro 2023.076/RG) del 18 marzo 2025.

Per la caratterizzazione litostratigrafica, geotecnica e sismica dell'area, il geologo si è

avvalso di indagini geognostiche e nello specifico di n° 4 indagini penetrometriche statiche con punta elettrica (CPTE) che rispetto al p.c. attuale hanno raggiunto profondità variabili da 5,06 m a 13,12 m, eseguite il 10/11/2023, oltre ad un'indagine geofisica passiva HVSR eseguita sempre il giorno 10/11/2023.

Le indagini eseguite hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo, ricostruendo la variabilità stratigrafica locale e ricavare i principali parametri di resistenza dei livelli più deboli da un punto di vista geomeccanico, ricostruendo i profili delle velocità delle onde s in profondità e calcolare il valore di VS<sub>30</sub>.

**Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione del rischio sismico, sono da ritenersi sufficienti.**

Si evidenzia come la cartografia di riferimento dell'allegato "A" del PTM "Norme e cartografie del PTCP costituenti piano regionale di tutela delle acque" (Tav. 2.B – artt. 5.2 e 5.3) inserisca parte dell'areale in oggetto all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura definita come area di ricarica di tipo B. Tale area è caratterizzata da ricarica indiretta della falda ed è idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale. In fase di progettazione esecutiva sarà pertanto importante controllare nuovamente i livelli statici della falda sotterranea e dovranno essere sempre evitate interruzioni del naturale flusso idrico sotterraneo.

Nelle fasi di progettazione esecutiva si dovrà sempre rispettare tutte le indicazioni previste dalle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- all'esecuzione di eventuali ed ulteriori indagini geognostiche che permetteranno una più accurata ricostruzione litostratigrafica e geotecnica: potrà essere così affinata la tipologia, la profondità ed il dimensionamento delle future fondazioni; dovranno essere effettuate precise valutazioni delle portate ammissibili e dei cedimenti indotti dall'azione sismica;
- alla verifica sia dei carichi effettivamente trasmessi al piede delle fondazioni sia della disequazione  $E_d < R_d$  e degli stati limite ultimi in condizioni statiche e sismiche;
- alla verifica della rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;
- al mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio;
- all'ulteriore controllo del livello statico della falda acquifera;
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologico tecnica e sismica a corredo del presente Procedimento Unico.

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- **gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;**
- **si esprime parere favorevole fatte salve le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative al procedimento unico proposto.**

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Geologo Fabio Fortunato  
Ordine dei Geologi della Regione Emilia Romagna  
Elenco Speciale Sezione A - n. 286  
*(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*