

---

**COMUNE di SASSO MARCONI**  
**Verbale riunione della Consulta Badolo Battedizzo del 20 dicembre 2021**  
**(online dalle ore 20:00 alle 21:10)**

**Presenti:** sindaco Roberto Parmeggiani, assessora Irene Bernabei, assessore Gianluca Rossi, assessore Alessandro Raschi, ed i consultori di frazione Maurizio Costantino, Valeria Lolli, Debora Marzaduri, Arianna Gaspari.

L'incontro si apre con una premessa del Sindaco sul motivo della convocazione della consulta. Uno dei punti dell'OdG del Consiglio comunale programmato per il 28 dicembre 2021 in cui andranno in approvazione alcuni temi urbanistici, riguarda l'area "Ex Veggetti" (ovvero zona del parcheggio adiacente alla rotonda del casello autostradale).

Viene precisato che l'area è sempre stata un'area privata e demaniale, sulla quale era permesso, secondo gli strumenti urbanistici, realizzare diverse possibilità di interventi. La proprietà ha progettato di costruire un distributore di carburante, tale soluzione è frutto di un percorso di dialogo con l'amministrazione che prosegue da tempo.

Nel consiglio comunale del 28/12/2021 verrà portata una bozza di accordo operativo. Tale proposta operativa, dopo essere approvata dal Consiglio Comunale, **verrà pubblicata ufficialmente e si avranno 60 giorni per far pervenire delle osservazioni sul progetto. Queste potranno essere anche auto-osservazioni da parte del comune o osservazioni dei cittadini, delle associazioni e della consulta.**

Queste osservazioni verranno prese in carico; potranno essere delle richieste di modifica, indicazioni di attenzioni o opere compensative. Alla fine dei 60 giorni viene convocata la conferenza dei servizi, ovvero un incontro con tutti gli enti coinvolti in questo progetto (Autostrade, vigili del fuoco, Enel, Hera, ecc). In questa conferenza si deve validare il progetto che dovrà tornare poi in consiglio comunale per essere approvato definitivamente.

**Ass. Rossi:** per completare quanto già detto, si tratta di un intervento importante per diverse situazioni derivanti da un percorso molto laborioso partito molto tempo fa, prima dalla costruzione del casello stesso.

Il progetto prevede la costruzione non solo di un distributore di multi- carburante per camion e auto, ma anche di un parcheggio pubblico per auto, di colonnine di ricarica per auto elettriche e di un piccolo punto di ristoro con servizi igienici. Questi servizi aperti h24 potranno essere quindi di sostegno anche turistico (via della lana e della seta, contrafforte pliocenico ecc.)

Si tratta di un permesso di costruire con degli accordi pubblico-privato, e viene condiviso preventivamente in consulta per analizzare insieme se ci sono suggerimenti.

Si deve tenere conto che questa è una proposta e ci sono alcune questioni tecniche ancora in sospeso che verranno definite nella conferenza dei servizi, perché ci sono dei vincoli (autostradali, paesaggistici ecc.)

Ci saranno dei parcheggi pubblici per auto accessibili h24, inoltre Autostrade deve rilasciare la deroga perché questi parcheggi dovranno essere costruiti con superficie permeabile e con una cortina verde di schermatura visiva.

E' previsto che il distributore venda multiprodotto (come tipi di carburante); è stata richiesta anche la possibilità di distribuire anche un carburante gassoso (probabilmente LNG) che

---

avrà un cilindro di contenimento (tipo silos) con un'altezza di poco superiore ai 10 metri per il quale è stata richiesta l'autorizzazione ai VVFF (vigili del fuoco). Ci sono diverse autorizzazioni che devono ancora essere rilasciate visto che ci sono normative molto stringenti.

Anche la viabilità di accesso all'area non è ancora definita, ma visti i vincoli di distanze di rispetto è stata fatta una proposta dei varchi di accesso che viene spiegata dall'Assessore.

L'area confinante comunale, ovvero lo stabile in cui opera la cooperativa "Lo Scoiattolo" ha una via di accesso sul lotto della proprietà privata che sarà regolamentata per garantire l'accesso.

Inoltre si condivide con la consulta che l'area comunale verde nella zona posteriore all'edificio, potrebbe essere luogo di un intervento compensativo collegato con il distributore.

Si propone di richiedere nelle osservazioni al progetto di prevedere un accesso diretto dal parcheggio del distributore sul parco pubblico che rimarrà a disposizione della frazione e anche dello Scoiattolo che potrà fare delle attività (facendone richiesta al comune).

Si potrà richiedere che l'area verde pubblica venga non solo collegata, ma anche riqualificata facendo delle rampe di accesso in quanto è ad un livello più basso rispetto al livello del futuro distributore. Sottolinea che, essendo posizionata più bassa, ha il vantaggio di essere più protetta anche dal punto di vista acustico.

**Costantino** visto che il livello del parco pubblico sarà sotto al livello del distributore, chiede chiarimenti sulla parte di drenaggio delle cisterne e assicurazioni sulle perdite dei vapori a rischio caduta

**Rossi** sottolinea che le cisterne dei distributori ad oggi vengono costruite in modo stagno. Gli eventuali "drenaggi" hanno una raccolta in vasca di laminazione e di decantazione che deve essere filtrata per poi essere smaltita in modo sicuro; non c'è quindi pericolo che venga disperso nel terreno. Esiste una normativa molto stringente per quanto riguarda le emissioni dell'ambiente.

**Per ora il comune si è soffermato molto sull'analisi dei progetti che possono essere realizzati sull'area verde in quanto è praticamente l'unica area verde comunale della frazione. Occorre valutare quali siano le opere compensative più utili alla frazione stessa da chiedere alla proprietà al momento delle osservazioni.**

**Marzaduri** chiede quali siano i margini di richiesta alla proprietà visto che è una zona molto impattata (Marconi Gomma, Autostrada, Distributore). Quali sono le possibili opere, che margini ci sono di manovra o trattativa?

**Rossi** la proprietà ha un diritto di costruire previsto dal PSC (dalla normativa esistente) ed ha richiesto una convenzione; si è aperto quindi un dialogo tra proprietà e gli enti.

La costruzione del distributore così come la costruzione di parcheggi pubblici, il posizionamento del verde, così come gli accessi sono tutte cose non contestabili. A titolo di puro esempio possono essere fatte osservazioni per la richiesta di servizi (esempio sull'area ristoro), controlli di non assembramenti notturni, accoglienza camper, piccola zona sosta biciclette con possibilità di manutenzione oppure opere compensative come ad esempio un attraversamento pedonale in zona... viene consigliato alla consulta di raccogliere idee di massima, che poi verranno condivise con il comune in modo da elaborare osservazioni costruttive.

---

**Costantino** sottolinea che ci potrà essere sicuramente avversità a questa nuova attività rispetto alle attività già presenti nella frazione ad esempio Nasci e Calamelli.

**Lolli** chiede le tempistiche e se sono previsti parcheggi tir.

**Sindaco** sui tempi non è definibile quali siano le possibilità dei privati di iniziare il cantiere. Sicuramente dall'approvazione della proposta passeranno i 60 giorni, poi verrà convocata la conferenza dei servizi, quindi probabilmente si arriverà all'autunno 2022 dove dovrebbe essere approvato l'accordo ovvero autorizzare effettivamente il progetto. Da quel momento la proprietà potrà partire con i lavori.

**Rossi** non sono previsti parcheggi per i Tir, in quanto i parcheggi pubblici sono tutti per le auto.

**Lolli** richiede se è prevista un'area di carico, scarico e sosta camper; sarebbe molto utile visto che la parete rocciosa di Badolo nel fine settimana richiama diversi piccoli camper.

**Rossi** per ora non è prevista, ma è possibile richiederla tra le osservazioni.

**Sindaco** sottolinea di non porsi inizialmente limitazioni nelle richieste; sarà poi il comune a metterle insieme ed indirizzare le richieste.

**Bernabei** propone di rendere utili i parcheggi per usufruire del parco. Pensa ad una zona verde con dei servizi, in modo che si possa usufruire dell'area anche durante la sosta. Propone colonnine per la ricarica bici elettriche, zona tavoli pic niq oppure piccola area sgambamento cani. Ma sottolinea come occorre capire quale sia lo scopo più utile alla frazione da dare all'area verde comunale.

La planimetria verrà pubblicata dopo il consiglio comunale del 28 Dicembre.

#### **Richiesta di chiarimenti sulla viabilità di via Setta:**

Per la parte viabilità **Raschi** comunica che i lavori sulla statale che impattano sulla viabilità sono stati eseguiti (asfaltatura parziale e segnaletica orizzontale), mentre l'illuminazione dei sottopassi verrà eseguita più avanti perchè ci sono tempi tecnici di progettazione e dell'acquisto dei materiali. Questi lavori di illuminazione non impatteranno sulla viabilità e verranno eseguiti dalla ditta Green city light che ha in gestione tutta l'illuminazione pubblica del comune, ma finanziati da Autostrade.