



enomondo

IL CIRCOLO VERDE DELL'ENERGIA

REALIZZAZIONE DI NUOVO IMPIANTO DI COMPOSTAGGIO IN LOCALE CHIUSO

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO:

RELAZIONE TECNICA

ALLEGATO:

3

ELABORATO:

1

SCALA:

NOME FILE

B03E01RVARIR03-CVR_FACOM_PD

CODICE COMMESSA

CVR_FACOM_PD

DATA PROGETTO:

DICEMBRE 2018

PROGETTAZIONE



STUDIO ASSOCIATO
LOMBARDI - SPAZZOLI - PAGLIONICO
INGEGNERIA AMBIENTALE DAL 1970

AZIENDA CERTIFICATA ISO 9001

Via N. Copernico n° 99 – 47122 Forlì
Tel. 0543/795295 Fax 0543/798310 - Email: info@lspstudio.it - www.lspstudio.it

RESPONSABILE DEL PROGETTO

INGEGNERE
ENNIO SPAZZOLI
DOTT. ING. ENNIO SPAZZOLI



PROCEDURA DI CONTROLLO INTERNO:

REV.	DESCRIZIONE:	REDAZIONE:	VERIFICA:	VALIDAZIONE:	DATA:
00	EMISSIONE	PF	RL	ES	DICEMBRE 2018
01	VERIFICA DI COMPLETEZZA	RM	RL	ES	FEBBRAIO 2019
02	INTEGRAZIONI COME DA NOTA DEL 18/06/2019	RM	RL	ES	LUGLIO 2019
03	INTEGRAZIONI VOLONTARIE DEL 18/09/2019	RM	RL	ES	SETTEMBRE 2019

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE	3
2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
3.	INTERVENTI IN PROGETTO	6
3.1	Urbanizzazione dell'area	6
3.2	Capannone di lavorazione	7
3.3	Tettoia deposito ACF	7
4.	– PROGETTO DI VARIANTE AL RUE	8
4.1	Descrizione stato attuale	8
4.2	Descrizione stato modificato	14
4.2.1	Modifica alla scheda U67	14
4.2.2	Variante cartografica centrale Enomondo	17
4.2.3	Lo stato di progetto dell'area complessivo della variante presentata da Caviro Extra	18
4.3	Verifica del rispetto del disposto dell'art. 26 del RUE	19
4.4	Verifica del rispetto di indici e standard urbanistici	24
4.4.1	Verifica delle prescrizioni di VALSAT	26
4.4.2	Attrezzature e spazi collettivi	35
4.4.3	Perequazione ex art. 14 PSC	40
4.4.4	Permeabilità e verde	40
4.4.5	Realizzazione dell'APEA	43

1. INTRODUZIONE

Enomondo è titolare di Autorizzazione Integrata Ambientale, provvedimento nr. 3506 del 28/11/2014 rilasciata dall'Amministrazione Provinciale di Ravenna - Settore Ambiente e Suolo, per il complesso IPPC ENOMONDO srl di Via Convertite, 6 e 8 – Faenza (RA).

Nell'ambito di una migliore valorizzazione delle biomasse vegetali e dei fanghi prodotti dallo stabilimento di Caviro Extra Spa, Enomondo intende realizzare un nuovo impianto di compostaggio interno al sito di via Convertite, 6.

L'impianto di compostaggio e le aree necessarie per lo stoccaggio dei materiali e rifiuti in ingresso e in uscita dall'impianto dovrà essere realizzato parte in area ad oggi classificata dal PSC come "Ambito produttivo sovracomunale", demandando al futuro POC la definizione delle regole di attuazione. Dalla data di approvazione del RUE però l'art. 32 comma 5 delle NTA del RUE stesso stabilisce che fino all'approvazione del POC valgono, negli ambiti di nuova previsione del PSC di cui all'art. 5.3, le norme di zona del RUE.

In tale contesto vige quindi il RUE in quanto il POC non è stato ancora attuato. Il RUE classifica tale area come "Ambito sottoposto a POC": la realizzazione degli interventi, di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti ai sensi dell'art. 208 Dlgs 152/06 e art.27 bis del Dlgs 152/2006 (PAUR) e L.R. n. 4/2018 rende necessario attivare una variante allo strumento urbanistico vigente, il RUE, all'interno del procedimento di Valutazione di impatto ambientale di cui alla LR 4/2018.

Inoltre, in quanto la variante in oggetto unitamente alla contestuale variante presentata da Enomondo di fatto completa l'ambito 14 comparto B del PSC vigente, si ritiene di dover richiedere anche la variante cartografica al RUE per quanto riguarda la particella 184 su cui è ubicata la centrale elettrica Enomondo.

Il nuovo capannone di processo è posizionato sul fg. 83 mappale 199, oggi in parte normato dalla scheda U.67 di RUE. Tale scheda prevede la possibilità di realizzare attività correlate alla gestione dell'impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili centrale termica e non prevede la possibilità di realizzare superficie utile. Si rende pertanto necessario richiedere una variazione della scheda di RUE U.67, sia inserendo la possibilità di edificare sia ampliando la superficie di pertinenza della scheda.

Le due varianti allo strumento urbanistico vigente sopra descritto comportano la definizione di una nuova scheda di RUE (U.67*) che comprende la superficie della vigente scheda U.67 e quella della porzione di area attualmente agricola.

La proposta in esame è sostanzialmente quella di attivare una variante allo strumento urbanistico vigente, il RUE, al fine di individuare una normativa urbanistica conforme alle norme di PSC.

In estrema sintesi quindi sull'area si richiede:

- Variante urbanistica cartografica di RUE sulla particella 194 di proprietà Enomondo e su cui è presente la centrale elettrica che deve acquisire la destinazione urbanistica di cui all'art. 8 del RUE "Ambito produttivo specializzato";
- Variante urbanistica alla scheda di RUE U67 in cui viene richiesta sia una modifica ai confini acquisendo anche parte della particella 200 ad oggi area soggetta a POC (retinata in blu nell'immagine sotto), sia una modifica alle norme di attuazione chiedendo di inserire possibilità edificatoria.

Nel seguito le modifiche brevemente riassunte saranno compiutamente descritte.

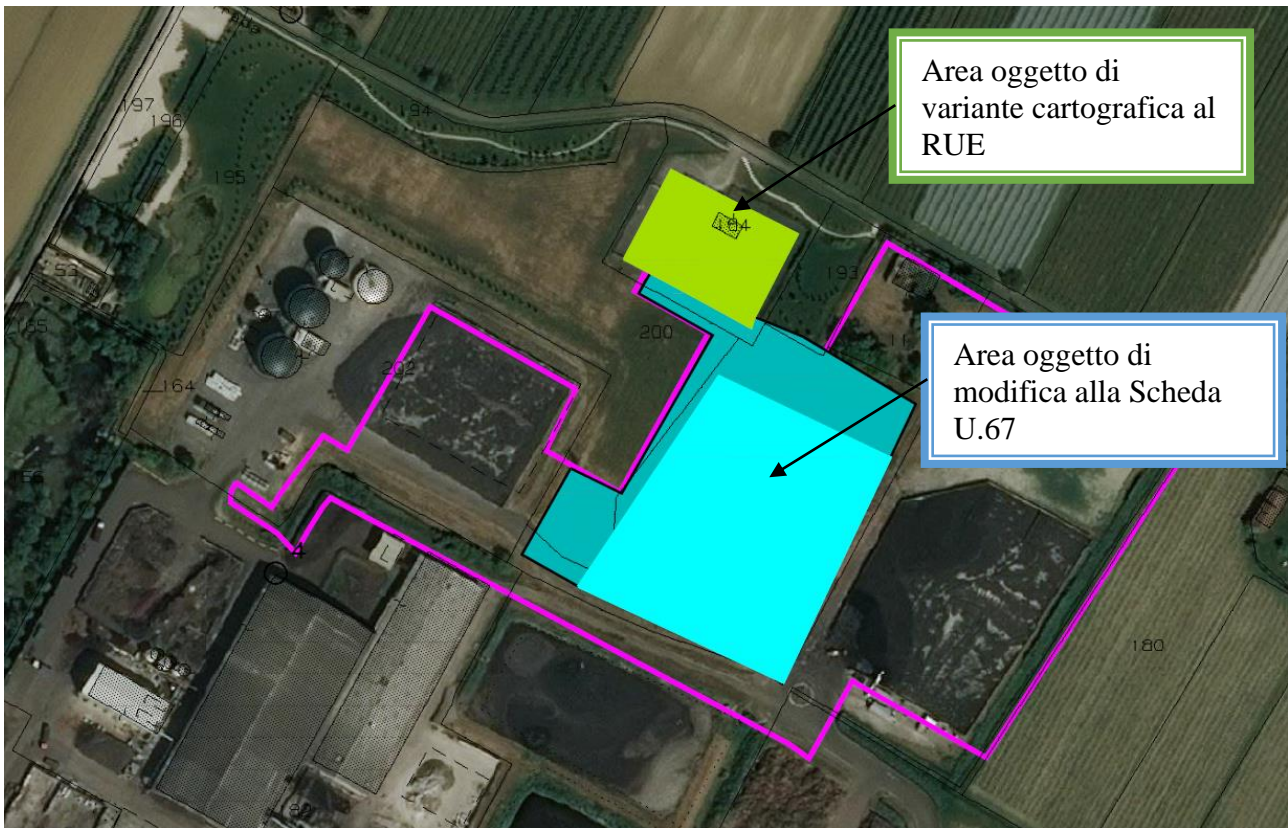


Figura 1 - Aree oggetto di variante urbanistica

Parallelamente al presente progetto è stato presentato, da parte della società Caviro, un procedimento volto all'autorizzazione per la costruzione di impianto di biosolfato e piazzali. Il progetto Caviro necessita anch'esso della variante urbanistica. In questo modo si dà attuazione a tutto il comparto B della scheda 14 di PSC.

Si procede quindi alla redazione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) che prende in considerazione gli aspetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione della variante urbanistica, così come previsto dal Dlgs. 152/2006 e smi. La VAS in questione prende in considerazione altresì tutti gli effetti dovuti alla variante dello strumento urbanistico richiesta da Caviro nell'ambito del PAUR attivato contestualmente a quello di Enomondo.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Le norme di riferimento per le varianti agli strumenti urbanistici sono sinteticamente riepilogate di seguito:

- Dlgs 152/06 e smi art. 208, comma 6 in cui si riporta che
6. Entro 30 giorni dal ricevimento delle conclusioni della Conferenza dei servizi, valutando le risultanze della stessa, la regione, in caso di valutazione positiva del progetto, autorizza la realizzazione e la gestione dell'impianto. L'approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori.

- L.R. 21/12/2017 n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", art. 53 relativa alle modalità di approvazione di progetti, anche non previsti nella pianificazione territoriale previgente mediante il "procedimento unico".

3. INTERVENTI IN PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di compostaggio e di piazzali per il deposito di fanghi e materie lignocellulosiche.

Gli interventi oggetto di variante urbanistica sono localizzati su un terreno di superficie pari a circa 32.500 mq censito al catasto di Faenza al fg 83 part. 199-200 e particella 113 (parte).

Gli interventi sono sinteticamente riepilogati di seguito:

- 1 - Urbanizzazione dell'area, con formazione di piazzali pavimentati in conglomerato bituminoso, dotati di rete fognaria di raccolta delle acque di dilavamento, che saranno convogliate all'impianto di depurazione aziendale dello stabilimento;
- 2 - Capannone di compostaggio: si propone la costruzione di un capannone di pianta rettangolare e superficie pari a circa 9.770 mq per la lavorazione del compost.
- 3 - Tettoia tamponata per deposito ACF: è prevista la costruzione di una tettoia tamponata su tre lati di superficie pari a circa 5.000 mq, prevista sulla particella 113, per il deposito dell'ACF.

Sono inoltre previste la costruzione degli impianti tecnologici a servizio dell'attività, tra i quali impianto elettrico, impianto di aspirazione e trattamento aria del capannone, impianto di illuminazione interna e impianto idrico antincendio.

3.1 Urbanizzazione dell'area

L'area oggetto di variante, attualmente in parte pavimentata ed in parte verde, sarà trasformata in area pavimentata, secondo gli interventi di seguito riepilogati:

- Scotico del terreno, per una profondità media di 30 cm;
- Rullatura del piano di scavo;
- Posa di adeguato spessore di fondazione stradale con materiali certificati, provenienti da impianti di recupero inerti, di granulometria 30 – 70 mm;
- Posa di adeguato spessore di stabilizzato con materiali certificati, provenienti da impianti di recupero inerti, di granulometria 0 – 30 mm;
- Binder di tipo chiuso, con emulsione bituminosa di spessore 10 cm.

Il terreno di risulta dalle operazioni di scotico sarà riutilizzato all'interno dello stesso sito aziendale per la formazione degli argini perimetrali e per la formazione di aiuole della barriera verde perimetrale.

Le superfici pavimentate sono dotate di una rete fognaria per la raccolta delle acque di dilavamento dei materiali stoccati. Il recapito finale delle acque di dilavamento è il depuratore aziendale: non sono pertanto attivati nuovi scarichi.

Si riepilogano di seguito le superfici dei piazzali di progetto:

- | | |
|---|----------|
| • Piazzale ad uso stoccaggio scarti ligneo-cellulosici: | 5.000 mq |
| • Piazzale ad uso stoccaggio ammendante compostato verde (conversione di piazzale esistente): | 4.000 mq |

3.2 Capannone di lavorazione

Le attività di lavorazione del compost sono realizzate all'interno di un capannone in c.c.a. prefabbricato, di nuova costruzione, completamente tamponato.

Il capannone ha le seguenti caratteristiche:

- 1 Superficie coperta pari a 105m x 93 m.
- 2 Altezza utile sotto trave: 10 m/8 m.
- 3 Tamponamento prefabbricato spessore 18 cm
- 4 Tetto con copponi prefabbricati tipo a V e shed in policarbonato

Lo spazio all'interno del capannone è così suddiviso:

- 5 22.40 m. x 105.25 m. area di lavorazione biomasse e servizi generali – altezza 10 m.
- 6 N. 4 compartimentazioni di maturazione compost: per ogni comparto è prevista la formazione di n. 4-5 cumuli di compost, che viene periodicamente rivoltato per mezzo di idonea macchina rivoltacumuli.

A fianco del capannone è prevista la realizzazione di un biofiltro per il trattamento dell'aria aspirata dal capannone.

3.3 Tettoia deposito ACF

Sulla particella identificata al fg 83 p. 113 è prevista la realizzazione di una nuova tettoia tamponata su tre lati per il deposito del materiale compostato.

La tettoia ha le seguenti caratteristiche:

- 1 Superficie coperta pari a 5.000 mq
- 2 Altezza utile sotto trave: 8 m

Il tamponamento perimetrale è ipotizzato per un primo tratto di altezza pari ad almeno 3 m con muratura di calcestruzzo, a formare contrasto ai cumuli di compost. Oltre tale altezza è prevista la installazione di pannelli di tipo sandwich.

4. – PROGETTO DI VARIANTE AL RUE

4.1 Descrizione stato attuale

Parte dell'area oggetto di intervento ricade in "Ambito produttivo specializzato" di cui all'art. 8 delle NdA del RUE e parte in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" di cui all'art.13 delle NdA del RUE. Detta area è sottoposta a POC ai sensi dell'art. 32.5 del RUE. Infine parte dell'area è soggetta al disposto della scheda U.67.

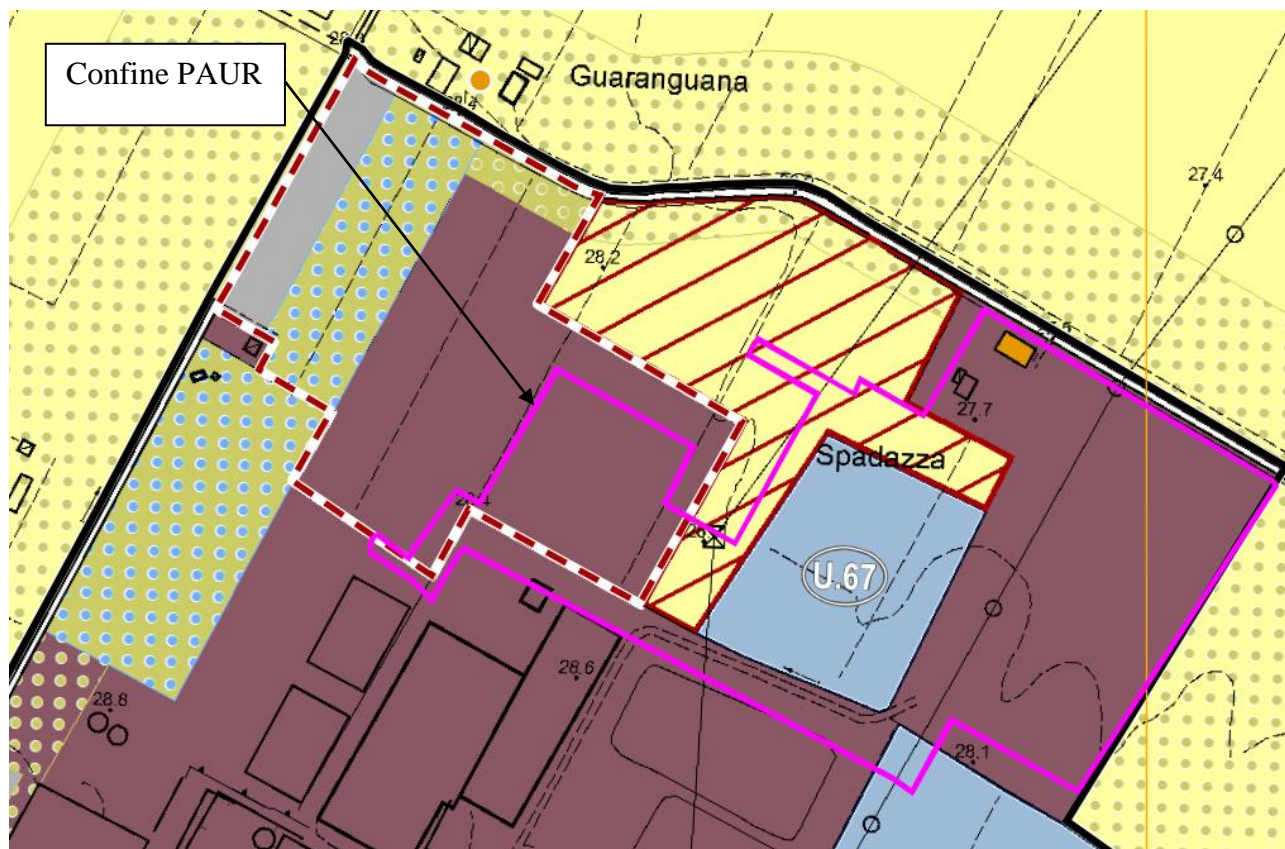


Figura 2: Confine area di intervento su RUE - stato attuale

L'art. 8 delle NdA del Rue riporta:

Art. 8 Ambito produttivo specializzato (°)

1. Definizione

E' l'insieme delle aree produttive esistenti all'interno del centro urbano, già strutturate sulla base di pianificazioni del passato, che risultano caratterizzate dalla prevalenza di attività economiche.

Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/1968 e ambito di cui all'art. A-13 della LR 20/2000.

2. Destinazioni d'uso

Fatte salve le disposizioni sulle attività a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 24.4 [Sicurezza del territorio - Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)], sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [Usi del territorio] con le seguenti limitazioni:

- il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 10% della Sul esistente o di progetto, con un minimo sempre ammesso di 50 m²;
- la funzione residenziale, purché a servizio delle attività, per almeno 10 anni dalla data di agibilità, è ammessa nel limite massimo di 250 m² di Sul per ogni attività avente Sul minima di 150 m².

3. Interventi e prestazioni

L'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni di cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [Condizioni per le attività di trasformazione].

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 4 [Tipi di intervento], con le seguenti limitazioni:

- Sq max 70% della Sf;
- H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (H max) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m;
- deve essere mantenuta, in adiacenza al perimetro del centro urbano, una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.

Alle condizioni di cui all'art. 4.3 [Tipi di intervento - Norme di intervento per edifici non conformi], sono fatti salvi i volumi, le superfici coperte, le altezze, le destinazioni esistenti, anche con interventi di demolizione e ricostruzione.

L'art. 13 delle NdA del RUE riporta:

Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (°)

1. Definizione

Sono le parti del territorio rurale idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, ad attività di produzione di beni agroalimentari.

Sono suddivise in due sottocategorie: gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura identificano le aree pianeggianti, mentre gli ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica di collina rappresentano la bassa collina romagnola con ordinaria tutela ambientale, dove ogni intervento deve essere valutato in relazione alle viste paesaggistiche, quanto a condizioni localizzative, cromatiche e materiche.

Le funzioni e gli interventi ammessi, per gli edifici funzionali all'attività agricola, sono quelli dell'art. 10.8 del PTCP e dell'art. 12 [Disposizioni comuni] delle presenti norme, con le specificazioni contenute nei successivi commi.

Costituiscono ambiti di cui all'art. A-19 della LR 20/2000.

2. Funzioni

- Abitazioni

L'uso comprende, oltre agli spazi abitativi, anche gli spazi accessori (rimesse, cantine, ecc.).

La Sul è pari a 60 m²/ha per i primi 5 ha, per complessivi 300 m², incrementabile di 15 m²/ha per i rimanenti, con il limite massimo di 500 m².

Le nuove funzioni abitative sono consentite a condizione che gli immobili esistenti nella medesima unità poderale e destinati alla stessa funzione risultino recuperati ed effettivamente utilizzati come abitazioni.

Per abitazioni di nuova costruzione con Sul superiore a 150 m², dovrà essere rispettata la tipologia della casa rurale a due piani (terra e primo).

- Servizi

La Sul è pari a 150 m²/ha per i primi 5 ha, per complessivi 750 m², incrementabili di 20 m² per ogni ulteriore ettaro fino ad un massimo di 2.000 m².

Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura, al di fuori degli ambiti di cui agli artt. 22.2 [*Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare*] e 22.3 [*Natura e paesaggio - Aree di tutela delle aste fluviali*] e nel rispetto del limite massimo di 2.000 m², è consentito aggiungere ai volumi derivanti dall'applicazione degli indici, altri volumi per servizi derivanti dalla demolizione integrale di edifici incompatibili in territorio rurale, accertati con la procedura di cui al primo periodo dell'art. 31.5 [*Modalità di attuazione - Accertamento delle caratteristiche di costruzione da demolire in territorio rurale*], applicando i seguenti parametri:

- 1 m³ per ogni m³ di volume demolito negli ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica di collina e negli ambiti di cui all'art. 14 [*Aree di valore naturale e ambientale*] e 15 [*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*];
- 0,80 m³ per ogni m³ di volume demolito negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura.

I nuovi edifici derivanti dai suddetti incrementi volumetrici sono ammessi in ogni caso in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento e sempre nel contesto dei nuclei edilizi esistenti.

- Allevamenti non intensivi

La Sul è pari a 150 m²/ha con un limite massimo di 750 m². Altezza max 5,00 m.

- Serre con strutture fisse

La Sul è pari a 1500 m² per i primi 5 ha, incrementabili di 150 m² per ogni ulteriore ettaro di pertinenza, fino ad un massimo di 10.000 m²: tali indici sono applicabili anche quando l'unità poderale deriva dall'accorpamento di appezzamenti esistenti al 31.12.1995 ed appartenenti ad un'unica proprietà, posti reciprocamente entro la distanza di 5 km.

H max 5,00 m.

- Piccole attività

Nelle abitazioni e nei servizi all'interno dell'azienda agricola, è consentito l'utilizzo della Sul fino ad un massimo di 100 m², per studi professionali e per le attività di cui alle lettere d1) e c1) dell'art. 3.1 [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*] esclusivamente se esercitate da un componente il nucleo familiare residente nel fondo; tali attività non possono estendersi od incidere sull'area di pertinenza esterna ai fabbricati, neppure con attività a cielo aperto, depositi, esposizioni di merci o altro.

3. Interventi

- Nuove costruzioni

Le nuove costruzioni abitative devono essere funzionali all'attività agricola e possono essere richieste da soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. Le nuove costruzioni sono ammesse solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola; tale programma può essere previsto dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria.

La distanza minima dai confini di proprietà è 10 m, ad eccezione degli ampliamenti per i quali la distanza minima dai confini è di 5 m.

H max 7,50 m.

- Agriturismi

Le case coloniche, comprese quelle utilizzate come servizi agricoli, nonché gli altri fabbricati ad uso servizi localizzati nel contesto dei nuclei abitativi esistenti, comprese le superfici derivanti da ampliamenti interni, possono essere destinati ad attività di agriturismo. Fanno eccezione i fabbricati che per tipologia e/o dimensione si prestavano originariamente ad una utilizzazione autonoma (allevamenti, grandi capannoni specialistici, ecc.).

In presenza di attività agrituristiche esistenti, a prescindere dalle limitazioni delle norme di zona e anche in assenza della superficie minima poderale, è consentito estendere la Sul per funzioni connesse all'attività agricola fino a 200 m², mantenendo il limite massimo di 500 m² per le abitazioni: nell'ambito dei suddetti 200 m² è possibile realizzare nuove costruzioni da destinare esclusivamente a servizi accessori per l'attività agriturbistica, compresi i manufatti di cui all'art. 75/6 [*Variabilità dei criteri di progettazione su edifici esistenti in territorio rurale e "case sull'albero" per gli agriturismi*] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

• Indici esauriti per le abitazioni

Le case coloniche esistenti al 31.12.1995, comprese quelle trasformate in passato a servizi agricoli, possono essere interamente utilizzate per funzioni abitative funzionali all'esercizio dell'attività agricola, con possibilità di ampliamento di Sul fino a 100 m² in continuità con gli edifici abitativi esistenti, fermo restando il limite massimo di 500 m² per ogni nucleo abitativo, con riferimento alla proprietà al 31.12.1995: occorre pertanto l'assenso in forma scritta di tutti i soggetti interessati.

In alternativa al suddetto ampliamento della casa, ferma restando ogni altra condizione, è possibile ricavare 100 m² abitativi all'interno di un unico fabbricato ad uso servizi qualora ricorra uno dei seguenti casi:

- nel fabbricato per servizi siano già esistenti locali abitativi alla data di adozione del RUE e restino comunque spazi per servizi sufficienti per le esigenze aziendali;
- nell'ambito del nucleo edilizio restino spazi a servizio -distinti dalle abitazioni- sufficienti a coprire le necessità aziendali.

Nei suddetti casi rimane escluso qualsiasi ampliamento del fabbricato abitativo.

Gli indici per funzioni abitative si intendono esauriti anche nel caso in cui l'unità poderale non abbia le dimensioni minime di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale] nonché quando l'indice residuo sul fondo determini una quantità edificabile inferiore a 100 m².

L'art. 32.5 infine riporta:

5. Ambiti sottoposti a POC

Gli ambiti di cui all'art. 5.2 delle NdA del PSC, delimitati dal RUE, sono disciplinati fino all'adozione del POC, dalla normativa del PRG 96, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3 delle NdA del PSC.

In attesa del POC, nelle aree disciplinate dal PRG 96 si dovranno verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] e 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità].

Gli ambiti di nuova previsione di cui all'art. 5.3 delle NdA del PSC, riportati dal RUE, sono soggetti a POC.

Fino all'adozione del POC, che potrà diversamente disciplinare, per gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, valgono le norme di zona del RUE, in coerenza con quanto previsto dall'art. 3.1 del PSC.

Nelle aree di pertinenza potranno essere localizzate le possibilità edificatorie ammesse dal RUE.

Il POC terrà conto di quanto edificato.

La scheda U.67 prescrive quanto segue:

- possibilità di edificare in ambito di autorizzazione unica ex art. 3 Dlgs 387/03;
- non può essere edificata superficie utile;
- sono ammessi unicamente impianti tecnologici di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e relative compensazioni ambientali.

Si riporta la vigente scheda U67 di RUE:

Scheda progetto U.67 "Area Caviro 3" (ex Scheda 211 PRG'96)

1/2

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

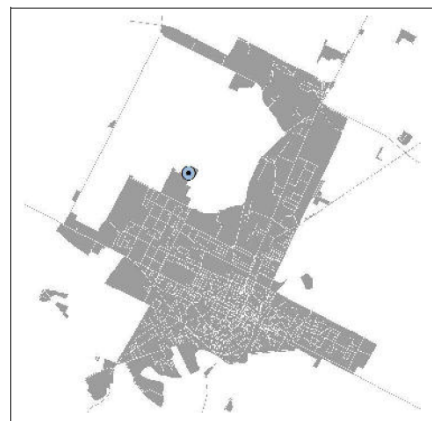
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Cerchia Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 10.400 mq
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (-) Art. 19.1 PRG'96 [Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione].
MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(*) Procedura di autorizzazione unica ex art. 12 DLgs 387/2003 e s.m.e.i
DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) All'interno di tale area è ammessa la costruzione, esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza (Caviro Distillerie/Enomondo), di impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabili e delle opere di compensazione ambientali.
CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) Non sono ammesse costruzioni configurabili come volumi o Sul in base alle definizioni di legge.
INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (-) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica).
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Realizzazione di idonea schermatura visiva lungo il confine nord dell'Ambito 14, costituita da barriera vegetale composta dall'alternanza di alberi e arbusti.
Prestazione identità	Edifici (*) Colorazione dei manufatti con colori tenui, che richiamano elementi del territorio agricolo. Archeologia (*) Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Culturali Archeologici. Acustica (*) Le eventuali opere necessarie per la mitigazione acustica, in base alle valutazioni degli Enti competenti, dovranno essere realizzate in terra e/o comunque con soluzioni naturalistiche.
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	Saranno comunque da rispettare in via prevalente le eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione unica che sarà rilasciata dalla Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 12 DLgs 387/2003 e s.m.e.i. Le dotazioni territoriali sono già assolte nell'ambito dell'attuazione della Scheda n.210 del PRG '96. L'area potrà essere riconsiderata in sede di POC, fermo restando il PSC, anche a fini edificatori.

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



Gli interventi di progetto non sono compatibili con la pianificazione urbanistica vigente in quanto:

- È prevista la realizzazione di superficie utile, capannone compostaggio;
- L'intervento si configura come autorizzazione unica ex art. 208 Dlgs 152/06, di pubblica utilità, indifferibile ed urgente, in quanto impianto di recupero di rifiuti;
- Non è prevista installazione di impianti correlati alla produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile;
- Parte dell'area è ad oggi classificata come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura".

4.2 Descrizione stato modificato

4.2.1 Modifica alla scheda U67

La nuova classificazione che si propone sarà normata come segue:

Perimetro di intervento per ampliamento impianti tecnologici finalizzati alla produzione di compost in potenziamento dell'attività Enomondo e connesse compensazioni ambientali

All'interno di tale area è ammessa la costruzione, da parte di Caviro Extra/Enomondo, di piazzali connessi ad impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile/trattamento di recupero rifiuti, di interesse pubblico, in ampliamento della attività preesistente e di capannone di compostaggio, e delle opere di compensazione ambientale nel pieno rispetto delle linee di attuazione individuate nella scheda di Valsat n. 14 del PSC del Comune di Faenza.

La superficie territoriale interessata è quella minima necessaria alla realizzazione dell'intervento di progetto e delle opere di compensazione ambientale.

In particolare è ammessa la possibilità di edificare nel rispetto delle seguenti norme:

- Superficie utile lorda massima ammissibile pari a ~~12~~10.000 mq
- Altezza massima sotto trave pari a 12 m.
- Realizzazione di schermatura a verde di larghezza non inferiore a 5 m.
- Colorazione dei manufatti con colori tenui

[La possibilità edificatoria ammessa nella scheda U67 è compatibile con la VALSAT di PSC che attribuisce alla scheda dell'Ambito 14 una SUL massima pari a 110.000 mq.](#)

E' necessario inoltre ampliare la superficie della scheda. L'ampliamento è quantificabile in circa 5.100 mq. La nuova scheda U67, denominata U67* è pertanto individuata nell'immagine che segue:

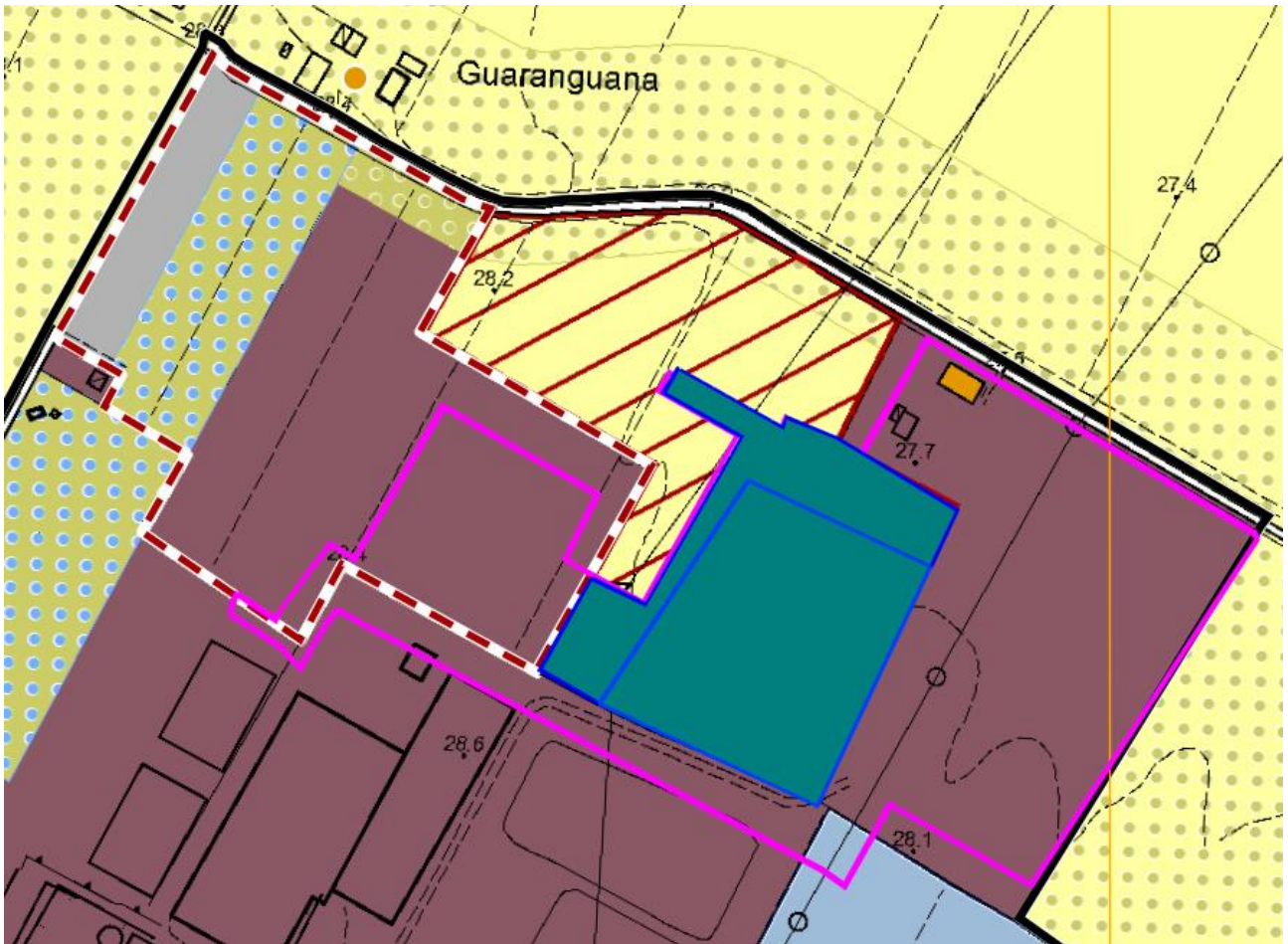
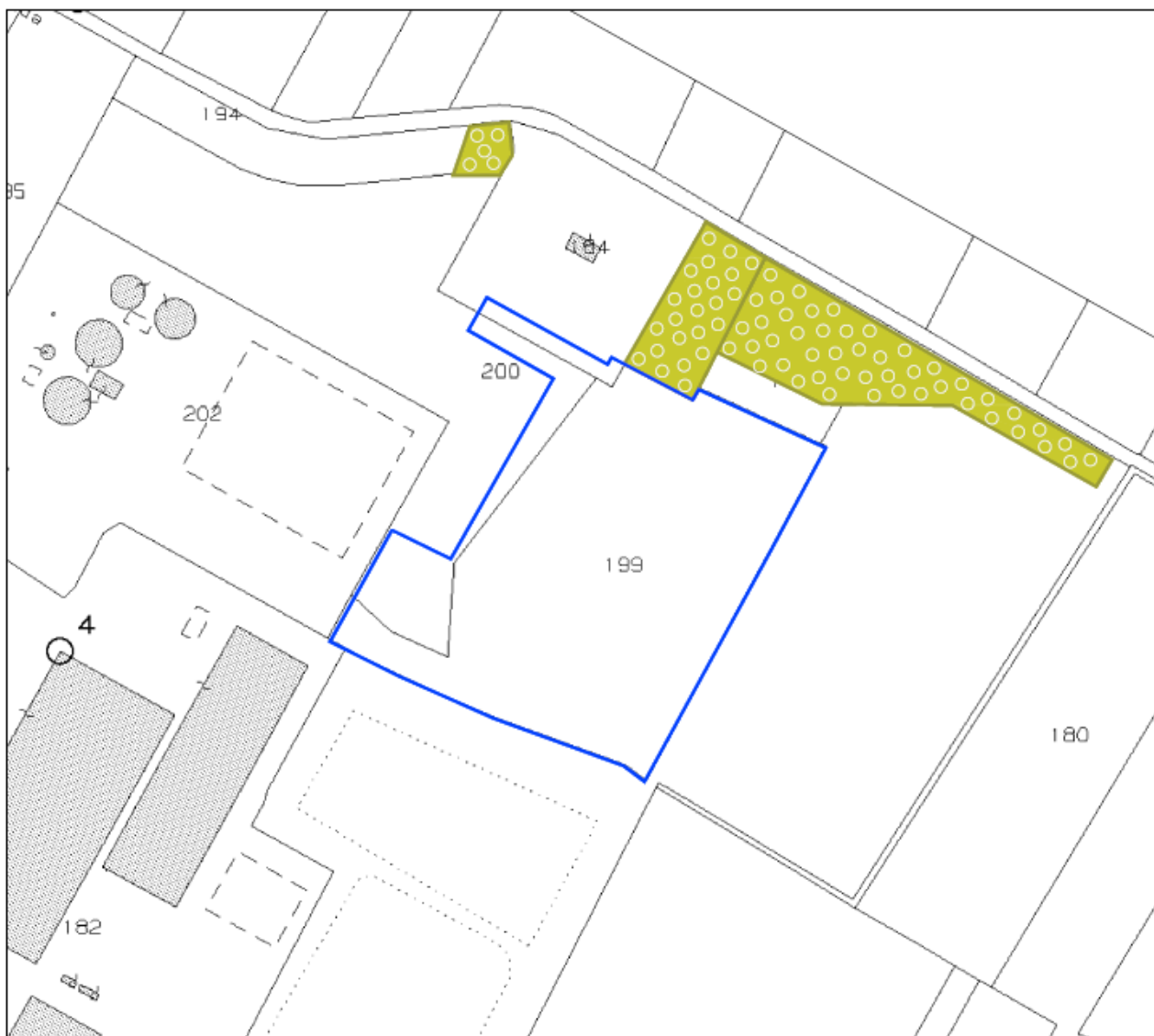


Figura 3: Identificazione scheda U67* su base RUE

Nel seguito si riporta la scheda U67*.

Scheda progetto U.67* "Area Caviro 4" (ex Scheda 211 PRG'96)	
(*) Elementi progettuali invariati	
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Cerchia Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 15.300 mq
Riferimento disciplina Nda	Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto] Art. 8 [Ambito produttivo specializzato]
MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(*) Procedura di autorizzazione unica rifiuti ex art. 208 D.Lgs 152/2006 (*) Procedimento unico di autorizzazione regionale ex art. 27 bis D.Lgs 152/2006 e LR 4/2018
DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) All'interno di tale area è ammessa la costruzione di piazzali connessi ad impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile/trattamento di recupero rifiuti, di interesse pubblico, in ampliamento della attività preesistente e di capannone di compostaggio, e delle opere di compensazione ambientale
CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) E' ammessa la costruzione di superficie utile nella misura massima di 11.000 mq
INCENTIVI E COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [incentivi] e all'art. 30 [compensazioni]
DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologici ambientali	
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME DI ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (-) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate una prova tipo "Down - hole" (o altra stessa valenza scientifica)
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Realizzazione di idonea schermatura visiva lungo il confine nord dell'Ambito 14, costituita da barriera vegetale composta dall'alternanza di alberi e arbusti
Prestazione identità	Edifici (*) Colorazione dei manufatti con colori tenui, che richiamano elementi del territorio agricolo Archeologia (*) Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Sovrintendenza per i beni Culturali Archeologici Acustica (*) Le eventuali opere necessarie per la mitigazione acustica, in base alle valutazioni degli Enti competenti, dovranno essere realizzate in terra e/o comunque con soluzioni naturalistiche
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	Saranno comunque da rispettare in via preliminare le eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione unica che sarà rilasciata da ARPAE SAC Ravenna ai sensi dell'art. 208 D.Lgs 152/2006 e contenute nel procedimento Autorizzatorio Unico di cui alla LR 4/2018. Le dotazioni territoriali sono già assolte nell'ambito della Scheda n. 210 del PRG '96. Le aree funzionali al soddisfacimento delle prestazioni sono censite al Catasto del Comune di Faenza al Foglio 83 mappali 200 parte, 193, 11 parte e 113 parte, identificate nella cartografia di scheda e sono comuni alla scheda U.73. La trasformazione dell'area è vincolata alla attuazione di tutta la superficie necessaria al soddisfacimento delle prestazioni indicata nella cartografia di scheda.



4.2.2 Variante cartografica centrale Enomondo

In considerazione del fatto che la centrale Enomondo è esistente e che con l'attuazione dei progetti presentati da Enomondo e da Caviro Extra si esaurisce l'ambito 14 b di PSC, si ritiene di dover richiedere anche la variante cartografica di suddetta area.

In particolare l'area ad oggi classificata come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" diventerà "Ambito produttivo specializzato" di cui all'art. 8 delle NTA. Nell'immagine sotto la modifica richiesta:

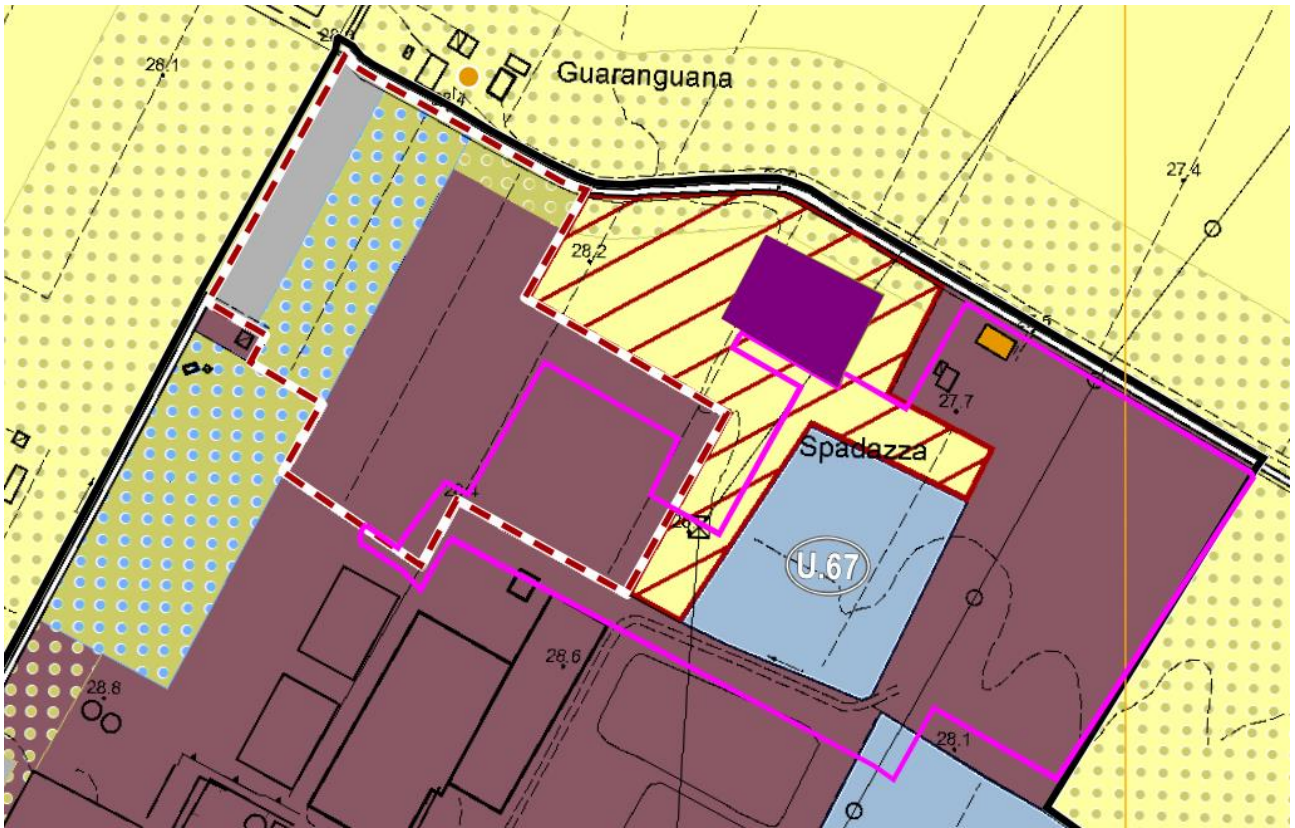


Figura 4: Variante cartografica RUE per l'area della centrale Enomondo

4.2.3 Lo stato di progetto dell'area complessivo della variante presentata da Caviro Extra

Nell'immagine che segue si riporta lo stato complessivo della pianificazione sull'area a seguito dell'approvazione delle varianti presentate da Caviro Extra e da Enomondo:

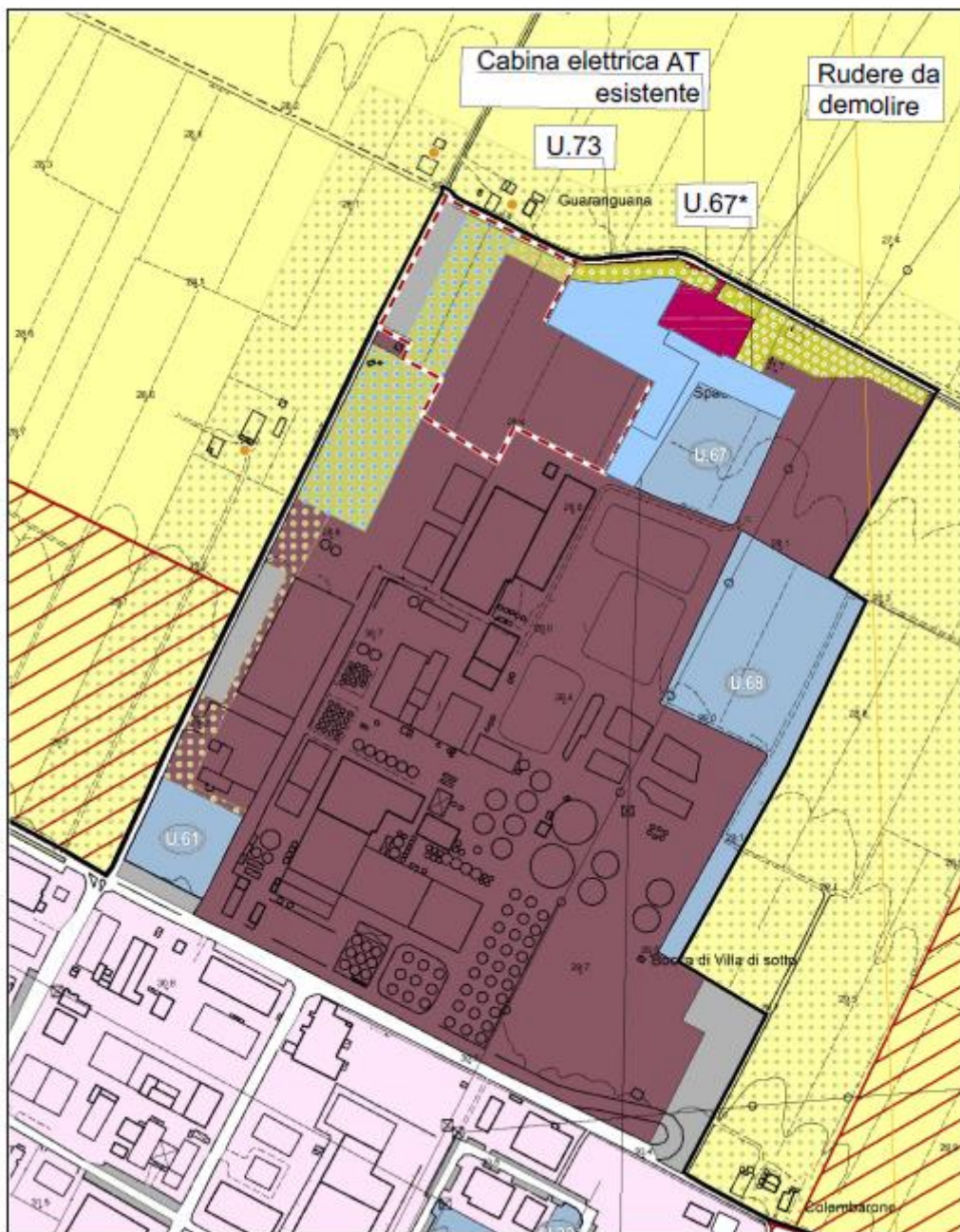


Figura 5: Cartografia RUE stato di progetto

4.3 Verifica del rispetto del disposto dell'art. 26 del RUE

Come detto la trasformazione dell'area deve comunque assolvere al disposto dell'art. 26 delle NdA del RUE.

Comma art. 26	Applicabilità al progetto	Note
2.a Trattenimento acqua: - Ambito di applicazione: fermo restando le norme sovraordinate di settore, tutti gli interventi che prevedono un incremento di superficie impermeabile in misura una tantum superiore a 25 mq. Sono escluse le superfici impermeabili	Applicato	Il progetto prevede la realizzazione di piazzali e aree di lavorazione. Le acque meteoriche prodotte saranno inviate

<p>derivanti dalla realizzazione di passi carrai qualora dotate di sistemi di deflusso delle acque (per esempio caditoie).</p> <p>- Prestazione: l'acqua di pioggia deve essere trattenuta all'interno dell'area di intervento in bacini di laminazione aperti o sistemi interrati, per essere poi rilasciata con minime sezioni di deflusso che garantiscano la tenuta idraulica dei ricettori</p>		<p>all'impianto di depurazione aziendale per il loro trattamento. Saranno separatamente raccolte le acque dei pluviatori del capannone compostaggio e riutilizzate ai fini irrigui. In particolare sarà garantito il principio dell'invarianza idraulica stabilito dall'Autorità di Bacino del Reno per le acque provenienti dalle coperture di progetto. Per le acque provenienti dai piazzali il passaggio dal depuratore garantisce il principio dell'invarianza idraulica.</p>
<p>2.b Sicurezza pertinenza stradale</p> <p>- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici e -qualora comportino aumento di carico urbanistico- i cambi di destinazione d'uso e le ristrutturazioni di interi edifici.</p> <p>- Prestazione: devono essere effettuate due verifiche in merito ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aspetti connessi alla circolazione e alla visibilità, la valutazione dei quali può comportare l'arretramento delle recinzioni per la realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature stradali; • aspetti connessi a eventuale immissione di acqua sulle strade, la valutazione dei quali può comportare, in aggiunta a quanto previsto al precedente punto a), la realizzazione di sistemi per impedire che l'acqua di pioggia si riversi senza adeguati dispositivi di trattenimento sul suolo stradale. 	<p>Non applicabile</p>	
<p>2.c Sicurezza sismica ed idrogeologica</p> <p>Per tali tematiche si richiamano gli elementi conoscitivi di cui agli artt. 5.6 [Centro storico - Vulnerabilità sismica] e 24.2 [Sicurezza del territorio - Elementi conoscitivi].</p>	<p>Applicato</p>	<p>E' stata prodotta relazione geologica.</p>
<p>2.d Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico</p>	<p>Non applicabile</p>	<p>Le dotazioni territoriali previste</p>

<p>- Ambito di applicazione</p> <p>- aumento di Sul;</p> <p>- cambio di destinazione d'uso o di funzione: fatte salve diverse specificazioni normative, la quantificazione è data dalla differenza fra le dotazioni previste per la nuova funzione e per quella in atto;</p> <p>- aumento del numero di unità immobiliari, fatto salvo il caso di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g) della LR: dovrà essere verificata la dotazione di almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare realizzata;</p> <p>- demolizione con ricostruzione: le dotazioni sono quantificate in misura intera, con riferimento alle funzioni del fabbricato ricostruito.</p> <p>Restano ferme le possibilità di esclusione/riduzione/variazione previste in seguito nel presente punto d.</p> <p>- Prestazione: fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore, la dotazione base di parcheggi o di altri spazi, se ritenuti più idonei dall'Amministrazione comunale, per le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] sono:</p> <p>a) residenziale..... 0,20 m2/m2 Sul</p> <p>b) turistico ricettiva..... 1,00 m2/m2 Sul</p> <p>c) produttiva..... 0,15 m2/m2 Sul</p> <p>d) direzionale..... 1,00 m2/m2 Sul</p> <p>e) commerciale..... 1,00 m2/m2 Sul</p> <p>f) rurale..... 0,00 m2/m2 Sul</p> <p>Con riferimento al lotto di intervento, le dotazioni suddette comprendono eventuali spazi pubblici e/o di uso pubblico già assolti e documentati da precedenti atti amministrativi o da realizzare per norma di legge.</p>		<p>comunque all'interno delle prescrizioni di PSC sono già state assolte nell'ambito dell'attuazione della scheda 210 di PRG.</p>
<p>3.a Riduzione dell'impatto edilizio</p> <p>- Ambito di applicazione: interventi che determinano incremento di superficie impermeabile in misura una tantum superiore a 25 m2, ristrutturazione edilizia, demolizione.</p> <p>- Prestazione: dovrà essere garantita una permeabilità convenzionale dei suoli pari al 30% della Sf tenendo conto dei rapporti per il calcolo definiti nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti". Il suddetto parametro del 30% rappresenta l'indice di permeabilità entro il quale contenere anche le pavimentazioni e finiture di spazi esterni soggette ad edilizia libera. In tutti gli interventi deve essere perseguita la massima permeabilità del lotto; nel caso di ristrutturazione edilizia non deve essere ridotta la permeabilità dello stato esistente.</p>	<p>Applicato</p>	<p>Si rimanda al paragrafo per il calcolo puntuale delle aree permeabili previste dal progetto. Il requisito è assolto.</p>
<p>3.b. Alberature (rif. Titolo V e art. 75/11 della Tav. P.5)</p>	<p>Applicabile</p>	<p>Al confine con la via</p>

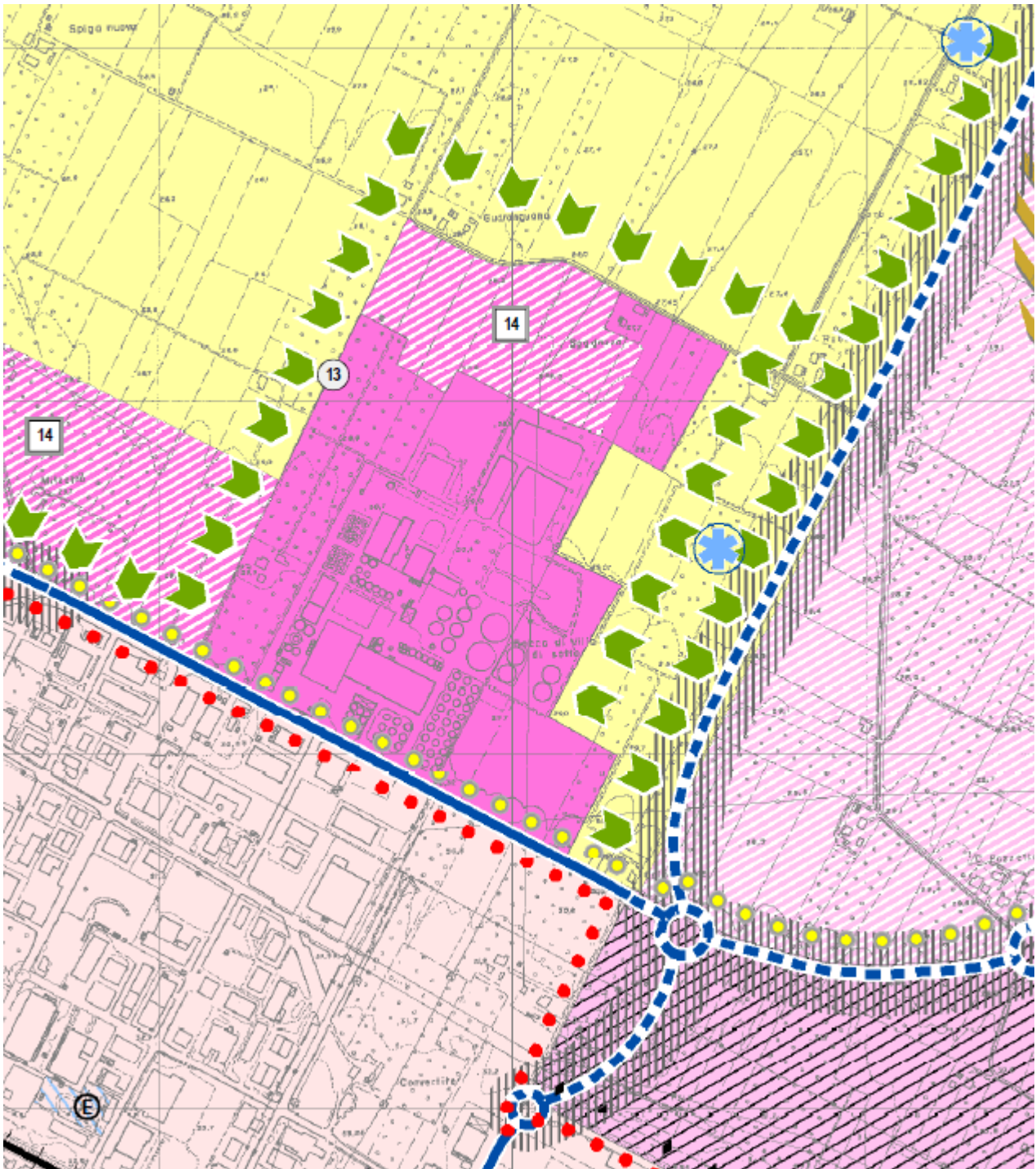
<p>- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici anche se derivante da nuove costruzioni, demolizione con ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico in misura proporzionale alla Sul oggetto di cambio d'uso.</p> <p>- Prestazione: indice di piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di 1 albero e 3 arbusti ogni 100 m2 di Sf. Al fine di favorire la reintroduzione di siepi autoctone si stabilisce l'equivalenza di 1 albero di alto fusto a 10 metri lineari di siepi autoctone (3 arbusti per metro lineare). Tenendo conto delle specifiche di cui alla Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", art. 75/11 [Particolari modalità di calcolo dell'indice di piantumazione di alberi ad alto fusto negli ambiti produttivi], negli ambiti di cui agli artt. 8 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] gli alberi e gli arbusti devono essere disposti lungo i perimetri dei lotti con funzione di schermature e filtro.</p>		<p>Cerchia viene realizzato un argine piantumato con funzione di verde di filtro e di mitigazione degli impatti provenienti dall'attività Caviro/Enomondo. Si rimanda al paragrafo 4.4 per il calcolo puntuale dell'adempimento ai disposti dell'articolo.</p>
<p>3c. Riutilizzo acqua piovana (rif. art. 41 della Tav. P.5)</p> <p>- Ambito di applicazione: tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo che prevedono l'incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente, con una quantità una tantum sempre ammessa fino a 12,5 m2. Sono escluse le superfici impermeabili derivanti dalla realizzazione di passi carrai.</p> <p>- Prestazione: deve essere previsto un sistema di accumulo delle acque meteoriche ed un loro riutilizzo per usi non pregiati quali irrigazione, lavaggio auto, ecc.</p>	<p>Applicato</p>	<p>E' previsto l'incremento di superficie impermeabile. L'acqua meteorica ricadente su tale superficie viene inviata all'impianto di depurazione aziendale.</p>
<p>3d. Efficienza energetica (rif. art. 28 della Tav. P.5)</p> <p>La prestazione di cui alla presente lettera d. si applica solo nel caso di ricorso agli incentivi di cui all'art. 29 [Incentivi]. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici dovranno ottenere un "Indice di prestazione energetica totale" inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.</p> <p>Gli interventi di ampliamento esterno di edifici esistenti dovranno conformarsi ad uno dei seguenti casi:</p> <p>- la "Prestazione energetica totale" (ovvero il fabbisogno energetico totale dell'edificio espresso in kWh/anno) dell'edificio ex post (parte esistente + ampliamento) dovrà essere inferiore a quello dell'edificio ex-ante, con le seguenti gradualità in rapporto alla classe energetica dell'edificio esistente: meno 20% se in classe G, meno 15% se in classe F, meno 10% se in classe E, meno 5% se in classe D, 0% se in classe C;</p> <p>- l'"Indice di prestazione energetica totale" dell'edificio ex-post dovrà essere inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia con riferimento -anche per l'esistente- alle nuove costruzioni.</p>	<p>Non applicabile</p>	

<p>4a. Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità</p> <p>- Ambito di applicazione: nuova costruzione e ampliamenti che abbiano una autonomia funzionale.</p> <p>- Prestazione: oltre al rispetto della vigente legislazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche l'accesso al piano terreno a partire dalla via pubblica o di uso pubblico deve essere privo di ostacoli architettonici. L'eventuale presenza di ostacoli deve essere superata con pendenza del terreno. Le nuove costruzioni maggiori di 2.300 m2 di Sul, ad eccezione degli edifici destinati alle attività di cui ai punti b4. e C. dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] devono essere realizzate con le regole della bioedilizia come definite al Titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] della Parte II [Sostenibilità degli insediamenti] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" e devono prevedere un intervento artistico in materiale ceramico direttamente visibile dagli spazi pubblici.</p>	Non applicabile	
<p>4b. Riordino degli spazi esterni di pertinenza</p> <p>- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici anche se derivante da nuove costruzioni, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia.</p> <p>- Prestazione: consiste nella valutazione dello spazio aperto con l'obiettivo di rimuovere o rendere compatibili gli elementi incongrui, anche utilizzando il verde come mitigazione paesaggistica, ecc</p>	Non applicabile	Il progetto prevede comunque la realizzazione di una barriera verde di filtro a mitigazione paesaggistica dello stabilimento Caviro/Enomondo
<p>4c. Riqualificazione immobili esistenti</p> <p>- Ambito di applicazione: tutti gli interventi su edifici soggetti a titolo abilitativo.</p> <p>- Prestazione: consiste nella valutazione delle presenze edilizie nell'unità di intervento, limitatamente all'area di proprietà, con l'obiettivo di rimozione delle situazioni di pericolosità ambientale quali ad esempio coperture in cemento amianto deteriorato, fermo restando gli adempimenti di legge in materia.</p>	Non applicabile	
<p>4d. Progetto del paesaggio</p> <p>- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici anche se derivante da nuove costruzioni, cambi di destinazioni d'uso con aumento di carico urbanistico e ristrutturazione di interi edifici.</p> <p>- Prestazione: parte integrante di ogni progetto, sarà l'approfondimento della carta del paesaggio di cui alla Tav. C.3.1.c "Analisi specialistica - Sottounità di paesaggio" e dell'Allegato 4 "Il paesaggio dell'ambito faentino: analisi specialistica ed indirizzi" del PSC, il progetto della sistemazione degli spazi aperti in rapporto al contesto e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo, la definizione dei materiali impiegati, delle zone pavimentate, ecc.</p>	Applicato	Prevista la realizzazione della fascia verde di filtro.

<p>Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali. Nelle zone industriali e per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospicenza di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.</p> <p>Negli ambiti di cui agli artt. 8 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] delle presenti norme, qualora vi siano edifici - anche nei lotti limitrofi- con funzioni residenziali, devono essere progettate adeguate fasce verdi di protezione ecologica per ridurre il più possibile gli effetti indotti dalle attività produttive sulla residenza. In tali zone, per i tetti piani, devono essere privilegiate le soluzioni a tetto verde.</p>		
---	--	--

4.4 Verifica del rispetto di indici e standard urbanistici

Con gli interventi previsti dalla presente variante urbanistica, congiuntamente agli interventi previsti dalla variante presentata da CAVIRO, sostanzialmente si attua tutto l'Ambito 14 b di PSC, pertanto all'interno del presente paragrafo verranno verificati tutti gli indici e le dotazioni territoriali prendendo come Superficie fondiaria di intervento quella dell'intero ambito 14 di proprietà CAVIRO/Enomondo.



Nell'immagine sotto riportata sono evidenziate le varianti urbanistiche presentate, all'interno dei rispettivi procedimenti di PAUR, dalle società Caviro ed Enomondo. Risulta in tal modo evidente che le varianti di fatto completano l'Ambito 14 di PSC.



Figura 6: Riepilogo varianti urbanistiche presentate su base cartografica di RUE

4.4.1 Verifica delle prescrizioni di VALSAT

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

La disciplina generale dell'ambito espressa in sede di VALSAT del PSC definisce la vocazione produttiva del territorio in esame che deve svilupparsi in integrità rispetto alla attività produttiva esistente.

Il nuovo insediamento produttivo sovra comunale deve attenersi alle disposizioni di cui all'art. A14 della L.R. 20/2000 che definisce le caratteristiche delle "Aree ecologicamente attrezzate".

Inoltre stabilisce che per il parametro "attrezzature e spazi collettivi" sia da adottare lo standard di cui all'art. A24 della L.R. 20/2000.

Tale articolo definisce come attrezzature e spazi collettivi il "complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita intellettuale e collettiva" e, per le aree destinate ad insediamenti produttivi, fissa una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

L'intervento di progetto risulta pienamente conforme alla disciplina generale dell'ambito (si rimanda al paragrafo 4.4.2 per la verifica puntuale dell'indice).

Si analizza ora nel dettaglio la tabella di VALSAT con a fianco le considerazioni di progetto.

In considerazione del fatto che è stato attivato un altro procedimento regionale che coinvolge altra porzione dell'area in esame si riportano le valutazioni complessive sull'intera area dell'ambito.

		CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
N° AMBITO e COMUNE	14 Comune di Faenza	
DENOMINAZIONE	Via Convertite - Nuova Circonvallazione Ovest	
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovra comunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)	Si rimanda la paragrafo 4.4.5 per i dettagli sullo sviluppo dell'area quale APEA.
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 27 ettari, divisa in due comparti (A e B): uno prospiciente via Convertite e via Cantrigo e l'altro compreso tra la via Cerchia e la ditta CAVIRO; il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art. 14 N.d.A. I due comparti potranno essere attuati in modo distinto. La trasformazione del comparto "B" potrà avvenire esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza, fruendo delle urbanizzazioni presenti nell'area. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.	La variante urbanistica proposta è relativa ad una porzione del comparto "B". Le trasformazioni attuate o da attuarsi sull'area sono tutte organiche integrazioni dell'attività produttiva esistente e adiacente. <u>Lo sviluppo dell'area è quindi risultato pienamente conforme a quanto previsto in sede di PSC.</u>
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 110.000 SUL minima: mq 65.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della SUL massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua	E' prevista la realizzazione sull'area di SUL pari a 9.970 mq, di molto inferiore alla SUL minima prevista in sede di VALSAT. La scheda U.73 assegna all'area una possibilità edificatoria pari a al 70% della Sf di scheda e quindi pari a 5.880 mq. Se anche lo sviluppo futuro dell'area utilizzasse tutta la SUL possibile si resterebbe comunque al di sotto della SUL minima di VALSAT. <u>Le prescrizioni di VALSAT sono state pienamente rispettate</u>
FUNZIONI	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...	<u>La SUL prevista dalle varianti urbanistiche presentate nel corso degli anni è comunque tutta industriale</u>

		CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi:</p> <p>_mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000.</p> <p>Nuove infrastrutture:</p> <p>_adeguamento della via Convertite e della via Cantrigo, nel tratto adiacente all'ambito, al fine di realizzare il tratto iniziale della nuova circonvallazione Ovest verso Castel Bolognese e la rotatoria necessaria ad assicurarne la funzionalità;</p> <p>Impiantistica territoriale.</p> <p>_adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie;</p> <p>_collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente;</p> <p>_convogliamento dei reflui neri alla rete esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete stessa.</p>	<p>Si rimanda al paragrafo 4.4.3 per la verifica del rispetto del punto.</p> <p>La dotazione minima pari al 15% stabilita dall'art A.24 è pienamente rispettata.</p> <p>E' dunque pienamente rispettato il disposto di VALSAT.</p> <p>L'attuazione del comparto lascia inalterata la possibilità di realizzare gli adeguamenti della viabilità auspicati in sede di VALSAT.</p> <p>L'attuazione del comparto non ha comportato modifiche al sistema gas, ma non preclude la possibilità di realizzare gli adeguamenti previsti.</p> <p>L'attuazione del comparto non prevede l'utilizzo di acqua, ma non si preclude la possibilità di creare il collegamento con la rete idrica esistente.</p> <p>Le acque reflue prodotte dal comparto sono raccolte e portate a trattamento presso l'esistente impianto di depurazione aziendale</p>
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	<p>In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione</p>	<p>La realizzazione di un'APEA è un obiettivo ambizioso e gli interventi eseguiti o da realizzarsi sull'area quand'anche non realizzassero l'APEA certamente non ne precludono la piena realizzazione.</p> <p>.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' DELLA TRASFORMAZIONE

In questo paragrafo la VALSAT analizza la sostenibilità ambientale della trasformazione del territorio rispetto alle principali componenti ambientali. Gli interventi di attuazione del comparto che si sono succeduti negli anni, compresi gli interventi attualmente in progetto, sono stati sottoposti agli Enti competenti per la verifica dell'impatto ambientale degli stessi.

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <p>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</p> <p>_Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21B. c);</p> <p>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</p> <p>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1);</p> <p>_Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art.8.1);</p> <p>_Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art.7.3);</p> <p>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: principali punti di conflitto con il sistema insediativo.</p> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media ed alta potenzialità archeologica (art.11.2);</p> <p>Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>	<p>L'attuazione del PSC non ha comportato modifiche o introduzioni al sistema esistente dei vincoli.</p>
COMPATIBILITA' DELLE RISORSE	USO CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto nei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>	<p>L'attuazione del disposto del PSC non comporta consumi di acqua e di gas.</p> <p>Per quanto riguarda i consumi di energia elettrica l'azienda Caviro/Enomondo è autosufficiente, potendo contare sull'energia elettrica prodotta dai propri impianti alimentati a fonti rinnovabili.</p>

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RS; risulta limitata anche la riduzione di suoli agricoli (carbon sink) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e il passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 per la pertinenza stradale lungo il prolungamento della via Convertite.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>	<p>I reflui prodotti dall'attuazione del comparto sono inviati all'impianto di depurazione aziendale. I gas climalteranti prodotti sono sostanzialmente assenti. Si rimanda agli allegati "Saldo delle emissioni in atmosfera dirette e indotte e stima delle compensazione degli impatti ambientali associati" e "Simulazione dell'indice cronosintetico di impatto olfattivo conseguente alle emissioni in atmosfera"</p> <p>Infine il rumore indotto dal progetto è poco significativo rispetto a quello prodotto dall'insediamento produttivo adiacente. A tal proposito è stato comunque redatto uno studio di valutazione dell'impatto acustico dell'impianto e, anche se non necessarie, sono stati studiati appositi presidi ambientali per la minimizzazione dell'impatto rumore.</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>	<p>Le aree di stoccaggio e lavorazione nonché la viabilità saranno pavimentate. Pertanto il rischio di contaminazione della falda è da considerarsi basso.</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è compresa fra le aree che non necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di micro zonazione sismica.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>	<p>Prima della realizzazione degli interventi di progetto si provvederà a richiedere l'Autorizzazione Sismica agli enti competenti. Tutti gli interventi di nuova costruzione degli impianti sono stati autorizzati ai sensi della LR 19/2008.</p> <p>Allegata all'istanza di VIA è presente Relazione di approfondimento geologico.</p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a cultura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>	<p>Sono previsti, se non già realizzati, interventi di inserimento paesaggistico, quali ad esempio la realizzazione di aree verdi e di argini in terra sul confine Nord dello stabilimento.</p>

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>	<p>L'intervento in progetto e tutti gli interventi precedentemente realizzati sono direttamente connessi all'attività produttiva esistente. Pertanto l'indice di dispersione urbanistico, che aumenta se si presentano più utilizzi del terreno di una zona, rimane invariato</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da gasdotti, strade e canali consortili presenti nell'area; in prossimità dell'ambito è insediata una azienda a rischio di incidente rilevante.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>	<p>Nella progettazione degli interventi sono state considerate tutte le fasce di rispetto e tutti i sottoservizi esistenti.</p> <p>Il metanodotto SNAM viene spostato ai confini del comparto per permettere l'organico sviluppo dello stesso.</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>	<p>La realizzazione degli interventi di progetto non preclude la possibilità di costruire un sistema di infrastrutture stradali e ciclabili</p>

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

Nella tabella riassuntiva delle mitigazioni e compensazioni aggiuntive per garantire la sostenibilità dell'ambito la VALSAT del PSC individua le misure necessarie per la piena sostenibilità della trasformazione del territorio.

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili; _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi. 	<ul style="list-style-type: none"> _nell'area non sono state realizzate né sono previste civili abitazioni; _la centrale a biogas, costruita con il precedente intervento edificatorio, sfrutta il principio della cogenerazione; _ nell'area non sono state realizzate né sono previste civili abitazioni; _in parte dell'area già trasformata si utilizzano biomasse per la produzione di energia elettrica; _l'intervento di progetto non produce inquinamento luminoso. <p>_non si utilizza acqua, ma sono previsti sistemi di captazione dell'acqua piovana ricadente sulle aree soggette a dilavamento che viene inviata all'impianto di depurazione aziendale.</p>

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <p>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale;</p> <p>_ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</p> <p>Gas climalteranti:</p> <p>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC;</p> <p>_prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;</p> <p>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti:</p> <p>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata;</p> <p>_promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilabili agli urbani.</p>	<p>_è stato redatto uno studio di impatto acustico che non rileva particolari problematiche in materia.</p> <p>_non si ha produzione di quantità significative di gas alteranti;</p> <p>_la soluzione impiantistica adottata prevede fattori di emissioni piuttosto bassi;</p> <p>_è prevista la presenza di essenza arboree ed arbustive che sicuramente potranno svolgere anche la funzione di assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>_vista la tipologia di intervento, l'aumento della percentuale di raccolta differenziata non è un parametro significativo;</p> <p>_l'intervento costruisce un'area di stoccaggio per i rifiuti speciali non pericolosi avviati al recupero presso l'impianto</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	E VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <p>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</p> <p>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque:</p> <p>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente</p>	<p>_indice rispettato</p> <p>_a questo proposito si rimanda al paragrafo 4.4.4 per la verifica dell'indice</p> <p>_a tal proposito è stata realizzata l'oasi delle cicogne</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <p>_realizzare bacini di laminazione con funzione anche di habitat naturale;</p> <p>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza</p>	<p>_realizzazione del raddoppio dell'esistente oasi delle cicogne;</p> <p>_sarà predisposto un piano d'uso e di sicurezza dell'area</p>

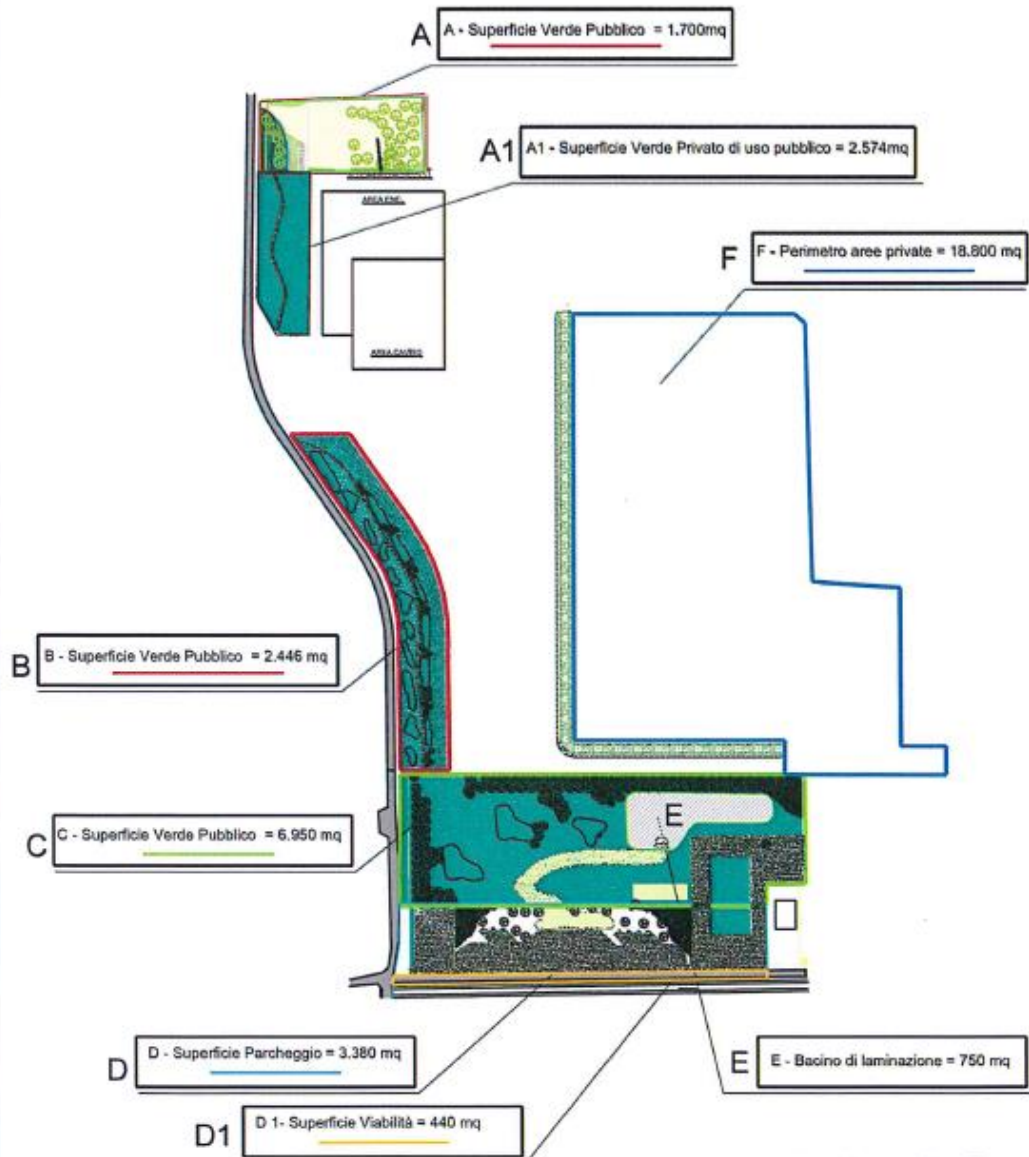
			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <p>_prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi;</p> <p>_prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.</p>	<p>_ sono previsti percorsi pedonali integrati con le aree verdi di filtro poste al confine Nord.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <p>_favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale;</p> <p>_promuovere la qualità architettonica;</p> <p>_utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi);</p> <p>_prevedere, quale prestazione degli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).</p>	<p>_l'intervento di recupero di biomasse è certamente da ritenersi un'attività innovativa;</p> <p>_non sono state realizzate volumetrie di pregio;</p> <p>_sono stati realizzati 10.275 mq dedicati al raddoppio dell'oasi delle cicogne</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <p>_minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale</p>	<p><u>E' prevista la realizzazione della nuova rete di Snam Rete Gas, in modifica dell'attuale tracciato del metanodotto in interferenza con le opere di progetto, da realizzarsi all'interno del perimetro dell'Ambito 14.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <p>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente;</p> <p>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali;</p> <p>_favorire i sistemi in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>	<p>_la realizzazione dell'area non preclude la possibilità di realizzare piste ciclabili e pedonali e modifiche riguardanti la mobilità.</p>

- Superficie a viabilità pubblica: mq. 440
- Superficie a verde pubblico: mq. 6.950
- Superficie a verde pubblico supplementare mq. 4.146
- Superficie di uso verde pubblico supplementare mq. 2.574

Per cui le aree pubbliche ammontano a circa mq 14.916.

Si riporta l'allegato B alla convenzione contenente l'individuazione delle superfici sopra richiamate.

ALLEGATO B – rev02




enomondo
Enomondo s.r.l.
AMMINISTRATORE DELEGATO
Sergio Celotti

CAVIRO
DISTILLERIE
CAVIRO DISTILLERIE S.r.l.
IL PRESIDENTE
Carlo Belmonte

La variante in esame prevede la cessione di ulteriori 260 mq per garantire continuità tra l'area A1 (verde privato ad uso pubblico) e l'area B (superficie Verde pubblico).

La scheda di Valsat dell'ambito 14 stabilisce che debba prevedersi uno standard minimo per attrezzature e spazi collettivi stabilito dall'art. A24 della LR 20/2000.

L'art. A.24 stabilisce che il 15% della Superficie fondiaria sia da cedersi per il rispetto degli standard.

Dunque:

St= 67.498 mq

Sup a cui applicare lo standard di cui all'art.A-24 = 67.498 mq

Sup necessaria per garantire lo standard di cui all'art. A-24 = $67.498 * 0,15 = 10.125$ mq

Questa superficie sarà ceduta nell'ambito delle opere di cui al PdC n. 1 del 09/01/2014 e successivo PdC n. 118 del 23/11/2017 all'interno della convenzione per l'attuazione del comparto 14 (quantificabile in 4.641 mq).

Come indicato nella convenzione le aree da cedere per soddisfare lo standard sono pari a 10.125 mq, mentre Caviro andrà a cedere ulteriori superfici, definite extrastandard, pari a:

fg 83 – p . 193 – 1700 mq

fg. 83 – p. 194 – 2.446 mq

La superficie totale da cedere nell'ambito degli standard di urbanizzazione dell'ambito A14 sarà pertanto pari a

D1 – 440 mq

D – 3.380 mq

C – 6.950 mq

B – 2.446 mq

A – 1.700 mq

Totale = 14.916 mq

Figura 7: Individuazione aree da cedere

4.4.3 Perequazione ex art. 14 PSC

Il PSC ha inoltre prescritto all'art. 14 che per gli ambiti A13-A14 il progetto di trasformazione deve prevedere l'individuazione di un'area da cedere gratuitamente al Comune pari ad almeno il 15 % della superficie fondiaria.

Considerato pertanto che per il lotto di intervento $S_f = (67.498 + 4.500) - 10.125 = 61.873$ mq, la superficie da cedere in ambito di Perequazione è pari a

$$S_f (61.873 \text{ mq}) \times 0.15 = 9.281 \text{ mq}$$

Considerato tuttavia che come indicato al paragrafo 4.4.1 le aree da cedere per l'attuazione dell'art. A.24 della L.R. 20/2000 sono pari a 10.125 mq, mentre Caviro andrà a cedere una superficie totale pari a 14.916 mq, la superficie extrastandard paria $14.916 - 10.125 = 4.791$ mq potrà essere conteggiata in detrazione nell'ambito del calcolo della superficie di cui all'art. 14 del PSC.

Le aree che saranno cedute da Caviro nell'ambito della Perequazione saranno pertanto

$$4.500 \text{ mq} + 260 \text{ mq} + 4.791 \text{ mq} = 9.551 \text{ mq}$$

Valore superiore al valore minimo di norma tecnica di attuazione di PSC, pari a 9.281 mq.

Tale area P4 è identificata negli elaborati grafici come naturale prosecuzione della barriera verde di schermatura dello stabilimento lato via Cerchia.

4.4.4 Permeabilità e verde

La scheda di Valsat prescrive che il 30% della S_f debba essere permeabile. Per Superficie fondiaria si intende la superficie oggetto degli interventi di progetto e quindi al netto dell'area verde da cedere ubicata a ridosso della via Cerchia.

Le aree da cedere sono pari a 15.176 mq

- Superfici da cedere nell'ambito della convenzione dei permessi di costruire degli standard urbanistici, pari a 14.916
- Ulteriori 260 mq che si intendono cedere lungo via Cerchia a completamento della fascia verde perimetrale allo stabilimento

Ovvero la superficie permeabile minima deve essere pari a:

$$S_f = S_t - (\text{area da cedere}) = (67.498 + 4.500) - 15.176 = 56.822 \text{ mq}$$

$$S_p = 0,3 * 56.822 = 17.047 \text{ mq}$$

All'interno del lotto di intervento sono presenti n. 3 aree permeabili di superficie pari a P1 = 2.872 mq, P2 = 5.125 mq e P3 = 2.304 mq a cui si aggiunge una ulteriore superficie di 4.500 mq, per un totale di 14.801 mq.

Sono inoltre disponibili i terreni indentificati come A1, terreni permeabili attrezzati a verde pubblico ma di proprietà privata e che non saranno ceduti, di superficie pari a 2.574 mq che sono ricompresi nel lotto di intervento e negli extrastandard e possono pertanto essere conteggiate.

La superficie permeabile è pertanto pari a

P1 = 2.872 mq

P2 = 5.125 mq

P3 = 2.304 mq

P4 = 4.500 mq

A1 = 2.574 mq

Totale = 17.375 mq

Per un valore totale pari a 17.375 mq, superiore al valore minimo del 30 % previsto dalle norme di PSC, pari a 17.047 mq.

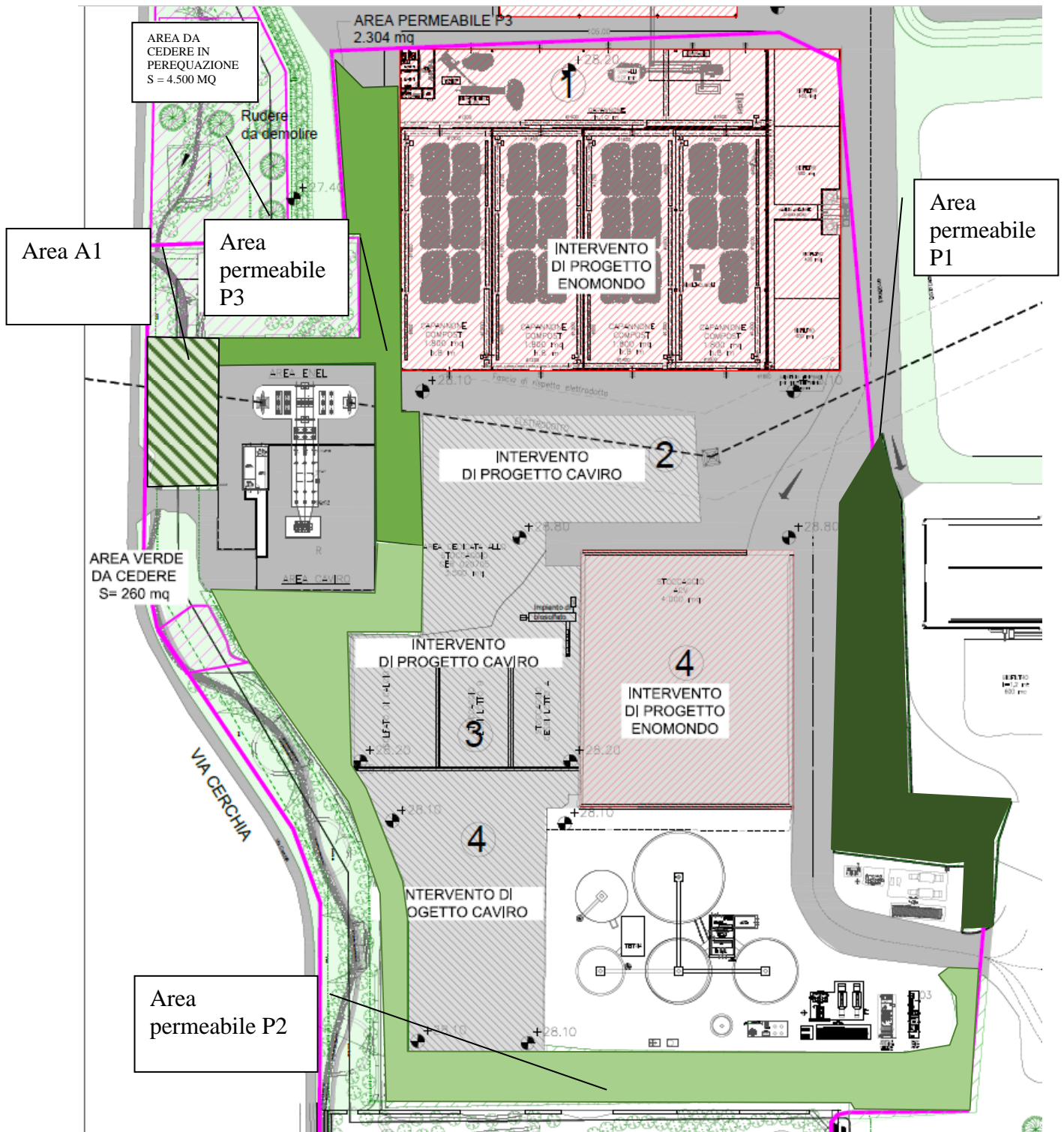


Figura 8: Individuazioni aree permeabili

Per quanto riguarda il rispetto del disposto dell'articolo 26.3.b del RUE relativamente alla necessità per gli interventi che prevedono la realizzazione di Superficie Utile, di piantumare 1 albero e 3 arbusti ogni 100 m² di Superficie fondiaria si evidenzia quanto segue.

La superficie fondiaria considerata per il calcolo è la superficie di PAUR pari a 47.941 mq, pertanto devono essere piantumati 480 alberi e 1440 arbusti.

Il requisito è soddisfatto anche considerando le piantumazione previste dal progetto all'interno del PAUR di Caviro e all'interno dell'area che sarà ceduta. In particolare verranno piantumati 636 alberi di cui 104 all'interno dell'area pubblica e 187 all'interno del PAUR Caviro.

Pertanto il requisito è soddisfatto.

Si rimanda alla allegata planimetria del verde per i dettagli sul posizionamento di alberi ed arbusti.

4.4.5 Realizzazione dell'APEA

L'area produttiva in esame si è sviluppata nel corso degli anni in continuità con le vicine attività Enomondo e Caviro. All'interno dell'area sono previsti scambi di materie e flussi che certamente minimizzano la necessità di trasporto al di fuori dell'attività industriale del sito nell'ottica dell'economia circolare che certamente caratterizza un'APEA. Sono poi stati effettuati interventi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e di biometano per l'immissione in rete.

Le attività delle due aziende presenti sul sito sono intimamente connesse e gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento ambientale di ognuna delle due tengono sempre in considerazione le attività dell'altra azienda.

Sistemi		Caratteristiche		Attuato	Non ancora attuato	Considerazioni specifiche
A	Sistema insediativo	1	Sono ammesse attività economiche, commerciali e produttive con l'esclusione delle grandi strutture commerciali (centri commerciali d'attrazione di livello superiore) che si configurano, a modifica di quanto previsto nel paragrafo 3,5 della direttiva VIA (D. Giunta Regionale 1238/2002), come poli funzionali (L.R. n. 20/2000 art. A-15, c.2, lett. b)	x		L'intervento di progetto non riguarda la realizzazione di una grande struttura commerciale e si esclude che potrà mai venire realizzata sul terreno
		2	E' escluso l'uso residenziale (ad eccezione degli alloggi dei proprietari dei custodi)	x		L'intervento non prevede la realizzazione di alloggi residenziali. Si esclude anche ogni possibilità di realizzare residenze in futuro.
		3	Misure per garantire la coerenza con le caratteristiche fisiche ed antropiche del territorio (aspetti idro-geomorfologici; vulnerabilità delle risorse naturali, paesaggistiche e culturali: presenza di bersagli e strutture sensibili)	x		Tutti gli interventi che sono stati realizzati o che si intendono realizzare sono stati oggetto di valutazioni ambientali da parte degli enti competenti. La trasformazione dell'area è risultata coerente con le caratteristiche del territorio circostante
		4	Misure per garantire	x		L'area oggetto di trasformazione

Sistemi		Caratteristiche	Attuato	Non ancora attuato	Considerazioni specifiche	
					è ubicata in adiacenza all'esistente stabilimento Caviro/Enomondo. Pertanto il paesaggio negli intorno è antropizzato e presenta caratteristiche di tipo industriale.	
		5	Misure per contribuire al potenziamento delle biodiversità e alla realizzazione della rete ecologica	x		Lo sviluppo dell'area ha comportato la realizzazione dell'area cicogne e prevede la creazione di una fascia verde che può costituire corridoio ecologico.
		6	Misure per garantire la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti)	x		L'area a verde pubblico è in parte già stata realizzata e in parte verrà completata e ceduta con gli interventi di progetto.
		7	Adozione di elevati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale	x		L'area ha visto la realizzazione dell'oasi delle cicogne nonché di una fascia perimetrale verde di mitigazione paesaggistica ambientale. Inoltre all'interno dello stabilimento sono adottate le Migliori Tecnologie Disponibili che consentono di minimizzare gli impatti dell'attività sul territorio.
		8	Privilegiare la localizzazione in aree connesse ai principali assi di comunicazione, nodi logistici, poli e reti infrastrutturali, con particolare riferimento alle linee ferroviarie	x		L'area di trasformazione è ubicata in adiacenza all'esistente stabilimento Caviro/Enomondo. Ad ogni modo la trasformazione dell'area non preclude la possibilità che la pianificazione urbanistica - territoriale possa prevedere un potenziamento delle infrastrutture esistenti
		9	Realizzazione per comparti unitari anziché per singoli lotti	x		Il PSC ha previsto l'espansione di questa area in continuità con l'esistente stabilimento Caviro/Enomondo.
		10	Organizzazione in lotti in modo da	x		Il PSC ha previsto per quest'area

Sistemi		Caratteristiche		Attuato	Non ancora attuato	Considerazioni specifiche
			massimizzare l'utilizzo della luce naturale all'interno degli edifici ed ottimizzare l'energia solare passiva			un utilizzo di tipo industriale e le esigenze delle società Caviro/Enomondo hanno comportato una trasformazione che non necessitasse di illuminazione naturale: sono infatti presenti per lo più locali ad uso impiantistico tecnologico che non prevedono la presenza continuativa di persone.
		11	Limitazione delle aree impermeabilizzate (compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti nell'area, solo laddove consentito)	x		La trasformazione dell'area è compatibile con gli standard stabiliti dalla VALSAT di PSC di mantenere permeabile almeno il 30% della Superficie fondiaria
B	Sistema fognario depurativo	1	Misure per garantire l'adeguatezza del sistema della rete fognante principale esterna (in termini qualitativi, quantitativi e di efficienza funzionale), della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori, agli scarichi delle utenze ed al deflusso delle acque meteoriche provenienti dall'area ecologicamente attrezzata		x	La trasformazione dell'area è avvenuta nel pieno rispetto del principio dell'invarianza idraulica. Si rimanda alla pianificazione urbanistica la definizione delle misure necessarie per garantire l'adeguatezza del sistema fognario esterno. Gli scarichi provenienti dallo stabilimento Caviro/Enomondo sono idonei ad essere ricevuti dal sistema scolante e sono tutti stati autorizzati/concessionati dagli Enti competenti.
		2	Misure per dotare le aree di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche di dilavamento (raccolta delle acque di prima pioggia, trattamento naturale e riuso in loco delle acque di seconda pioggia)	x		Le acque di dilavamento dell'area sono inviate all'impianto di depurazione aziendale
		3	Misure per garantire l'adeguatezza della rete fognante interna all'area ecologicamente attrezzata rispetto agli scarichi delle utenze e delle acque meteoriche	x		L'impianto di depurazione aziendale è adeguato alle esigenze dell'area.

Sistemi		Caratteristiche		Attuato	Non ancora attuato	Considerazioni specifiche
		4	Separazione delle reti di collettamento delle acque bianche e nere	x		E' realizzata la completa separazione delle acque bianche e delle acque reflue nere all'interno dell'area dell'impianto.
		5	Misure per garantire l'adeguatezza della rete di canalizzazione delle acque meteoriche e degli impianti di recupero, trattamento e riciclo delle stesse	x		Le misure necessarie per garantire l'adeguatezza della rete di canalizzazione delle acque meteoriche e degli impianti di recupero, trattamento e riciclo delle stesse sono state adottate.
		6	Misure per garantire l'adeguatezza dell'impianto di depurazione (a servizio dell'area), la cui potenzialità andrà rapportata ai carichi idraulici ed inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori	x		L'impianto di depurazione aziendale è adeguato alle esigenze dell'area.
C	Sistemi di approvvigionamento idrico	1	Il fabbisogno idrico degli insediamenti produttivi deve essere rapportato alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica	x		La trasformazione dell'area non ha comportato un aumento del fabbisogno idrico dell'area
		2	Deve essere perseguito l'obiettivo dell'uso efficiente e razionale e quello della differenziazione degli approvvigionamenti in funzione dell'uso, prevedendo la raccolta dell'acqua piovana e favorendo l'uso degli acquedotti industriali	x		All'interno del progetto del compostaggio di Enomondo è previsto il riutilizzo, al fine irriguo, dell'acqua meteorica ricadente sulla copertura dell'impianto. La restante trasformazione dell'area vede processi che non prevedono l'utilizzo di acqua.
		3	Devono essere presenti impianti ed opere per l'allacciamento alla rete acquedottistica al fine di perseguire l'obiettivo dell'esclusione del prelievo in falda o, qualora ciò non sia possibile, la sua limitazione con appositi misuratori il cui controllo è nei compiti del "soggetto responsabile"	x		Non è previsto l'utilizzo di acqua
D	Siste	1	Misure per garantire	x		Sull'area sono stati realizzati

Sistemi		Caratteristiche		Attuato	Non ancora attuato	Considerazioni specifiche
	ma di approvigionamento energetico		l'adeguatezza delle reti e degli impianti di distribuzione (esistenti e previsti) rispetto alle utenze dell'area			impianti da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e di biometano.
		2	Deve essere perseguito il risparmio energetico negli impianti di produzione e distribuzione dell'energia e nei sistemi di illuminazione pubblica oltre al contenimento delle dispersioni energetiche dell'involucro edilizio con appositi accorgimenti edilizi anche al fine di ridurre il fabbisogno di energia per il raffrescamento estivo	x		I volumi realizzati o da realizzarsi sull'area sono volumi tecnici in cui non è previsto il raffrescamento estivo. L'impianto di illuminazione sarà realizzato con l'utilizzo di LED
		3	Misure atte all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili		x	All'interno dell'area sono presenti impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Gli interventi in progetto non sono particolarmente energivori pertanto non si è previsto l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.
		4	Deve essere perseguito il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata	x		L'impianto di illuminazione è realizzato in modo da contenere l'inquinamento luminoso
E	Sistema dei trasporti	1	Le infrastrutture per l'accesso al sistema trasportistico primario non devono superare i livelli di congestione attesi con l'area a regime ($F/C < 1$)	x	x	La trasformazione dell'area ha comportato un aumento del traffico indotto sulle aree circostanti, ad ogni modo non è ipotizzabile la congestione delle infrastrutture di accesso all'area. Si rimanda alla pianificazione urbanistica per l'ulteriore eventuale sviluppo delle infrastrutture circostanti
		2	Le infrastrutture stradali di accesso territoriale all'area, sia esistenti (in quanto fattore di localizzazione), sia di nuova		x	La realizzazione dell'impianto non comporta la costruzione di nuove vie di accesso allo

Sistemi		Caratteristiche	Attuato	Non ancora attuato	Considerazioni specifiche	
		realizzazione (previsione a garanzia della sostenibilità ambientale e territoriale dell'area ecologicamente attrezzata), devono evitare l'attraversamento dei centri urbani			stabilimento	
		3	Deve essere perseguito l'obiettivo di realizzare adeguati sistemi di accessibilità alla rete ferroviaria e di ottimizzare gli aspetti della logistica delle imprese insediate o da insediare:		x	Si rimanda alla pianificazione urbanistica la definizione dei sistemi di accessibilità all'APEA e si sottolinea che la trasformazione dell'area non compromette il raggiungimento dell'obiettivo in esame. I mezzi in uscita e in ingresso dallo stabilimento sono pianificati e pertanto potranno essere evitati momenti di punta.
			- previsione di aree/infrastrutture logistiche comuni;			
			- previsione della realizzazione di infrastrutture per l'intermodalità;			
			- previsione dell'attivazione di Information and Communication Technologies (ICT);			
			- previsione dell'ottimizzazione delle aree di sosta			
			- previsione di sviluppo di infrastrutture logistiche comuni e sviluppo di servizi logistici			
		4	Le infrastrutture varie interne all'area devono essere rispondenti alle migliori pratiche per la sicurezza stradale (includere piste ciclabili) e prevedere adeguati spazi e sistemi per l'emergenza ed il soccorso	x	x	Non sono previste infrastrutture viarie interne al comparto. Eccezion fatta per le strade necessarie alla gestione dell'impianto. L'accesso alla futura area APEA potrà usufruire delle sinergie e delle strutture esistenti presso lo stabilimento Caviro
		5	Devono essere realizzati spazi attrezzati per l'organizzazione dei trasporti collettivi per gli addetti e per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico in modo da garantire all'APEA:		x	La trasformazione dell'area non compromette la possibilità di razionalizzare i trasporti all'impianto. Inoltre si rimanda alla pianificazione urbanistica la definizione dell'accessibilità dei mezzi pubblici alla futura APEA
			- accessibilità dei mezzi pubblici;			
			- accessibilità ciclopedonale adeguatamente protetta e privilegiata			

Sistemi		Caratteristiche		Attuato	Non ancora attuato	Considerazioni specifiche
F	Sistema di gestione dei rifiuti	1	Devono essere realizzate le Dotazioni Territoriali necessarie a garantire una adeguata gestione delle fasi concernenti la raccolta differenziata e l'eventuale smaltimento rifiuti, comprensivo del relativo trasporto	x	x	All'interno dell'area sono presenti impianti tecnologici per la gestione dei rifiuti prodotti dallo stabilimento Caviro/Enomondo e/o da terzi.
		2	Devono essere realizzate le Dotazioni Territoriali dell'area (spazi e impianti) per lo stoccaggio, lo smaltimento e il recupero dei rifiuti	x	x	All'interno dello stabilimento sono presenti spazi per la gestione dei rifiuti.
		3	Deve essere perseguito l'obiettivo del recupero e del riutilizzo dei rifiuti internamente all'area	x	x	E' obiettivo dell'azienda ridurre la produzione di rifiuti. La trasformazione dell'area ha sempre avuto come obiettivo quello della chiusura del ciclo di depurazione e smaltimento dei fanghi.
G	Reti tecnologiche e telecomunicazioni	1	Devono essere realizzati reti di servizi tecnologici in cunicoli unici, ove necessario	x		La trasformazione dell'area non ha richiesto la realizzazione di particolari servizi tecnologici
		2	Devono essere adottate reti di telecomunicazione a tecnologia avanzata		x	La trasformazione dell'area non ha richiesto la realizzazione di particolari servizi tecnologici. Inoltre le attività svolte non necessitano di reti di telecomunicazione a tecnologia avanzata.
H	Dotazioni ecologico - ambientali	1	Devono essere previsti spazi ed opere per la mitigazione dell'impatto sul contesto paesaggistico, urbano o rurale	x		Sull'area è stato realizzato il raddoppio dell'oasi delle cicogne. Non si hanno impatti sul contesto paesaggistico stante la natura già industriale dell'area. E' prevista la realizzazione di una estesa fascia a barriera verde per la mitigazione dell'impatto visivo
		2	Devono essere previsti spazi ed opere per la mitigazione dell'inquinamento acustico per garantire il rispetto dei limiti previsti delle immissioni sonore sulle aree e sugli edifici contermini	x		La trasformazione dell'area ha comportato la variazione della classificazione acustica, ma i limiti ai ricettori sono comunque rispettati.
		3	Devono essere previste le fasce di		x	Nell'area sono state individuate

Sistemi		Caratteristiche		Attuato	Non ancora attuato	Considerazioni specifiche
			ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico			le DPA e si sono attuati tutti gli accorgimenti necessari per minimizzare l'impatto. Non sono previste fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico, ma non ne è preclusa la realizzazione
		4	Devono essere previsti spazi per migliorare gli habitat naturali; garantire le condizioni di equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale; contenere l'impermeabilizzazione dei suoli	x		La trasformazione dell'area ha preso in considerazione gli aspetti riguardanti gli habitat naturali, le condizioni di equilibrio idrogeologico e l'impermeabilizzazione dei suoli. Si è provveduto alla progettazione anche del habitat naturale denominato "oasi delle cicogne".
		5	Deve essere promossa la progettazione delle "dotazioni verdi" per la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> - aree verdi fruibili - opere di mitigazioni degli impatti visivi ed acustici - aree cuscinetto per il contenimento della conflittualità con altri ambiti insediativi - aree verdi per concorrere all'assorbimento delle emissioni di CO2 	x		L'oasi delle cicogne sarà fruibile al pubblico e costituisce indubbiamente un'area di cuscinetto. Infine, assieme alla fascia di verde pubblico e di verde di filtro prevista, contribuisce all'assorbimento di CO2 grazie alla numerosa piantumazione di alberi e arbusti.
I	Attrezzature e spazi comuni	1	Deve essere valutata l'opportunità di prevedere all'interno dell'AEA una dotazione di servizi (spazi e luoghi): <ul style="list-style-type: none"> - agli addetti (asilo interaziendale, servizi di ristorazione, spazi collettivi, ecc...) - alle imprese (direzionale, terziario, ricettivo, commerciale) 		x	Si rimanda alla pianificazione urbanistica la valutazione dell'opportunità o meno di prevedere gli spazi comuni di cui al presente punto. Si sottolinea però che le uniche aziende presenti nell'AEA in oggetto appartengono al gruppo CAVIRO.