



enomondo

IL CIRCOLO VERDE DELL'ENERGIA

**PROCEDIMENTO UNICO PER MODIFICA
NON SOSTANZIALE AD IMPIANTO PER LA
PRODUZIONE DI BIOMASSE
COMBUSTIBILI E AMMENDANTE
COMPOSTATO VERDE MEDIANTE LA
VALORIZZAZIONE DI SCARTI VEGETALI E
LIGNO-CELLULOSICI PER AMPLIAMENTO
PIAZZALI DI DEPOSITO ACV**

**PROCEDIMENTO UNICO
EX ART. 53 L.R. 24/2017**

Variante urbanistica:

**7.1 | RELAZIONE
TECNICA**

Il tecnico incaricato:

Ing. David Negrini

T - 351 803 8331

@ - davidnegrini72@gmail.com

INGEGNERE
DAVID NEGRINI

Data:

SETTEMBRE 2020

Scala:

Revisioni:

REV.	DESCRIZIONE	DATA
00	EMISSIONE	SETTEMBRE 2020

Indice generale

Premessa.....	3
Normativa di riferimento.....	4
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE.....	5
DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	7
Urbanizzazione del piazzale.....	7
Sottoservizi.....	7
Spostamento metanodotto.....	8
Area di mitigazione.....	8
PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER LOTTI FUNZIONALI.....	9
VARIANTE URBANISTICA.....	11
PSC.....	11
Stato attuale.....	11
Stato modificato.....	12
RUE.....	13
Stato attuale.....	13
Stato di progetto.....	17
PCA.....	19
Stato attuale.....	19
Stato di progetto.....	20

1 Premessa

La società Enomondo srl, con sede legale a Faenza, via Convertite n. 6, è titolare di un impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di potenza pari a 44,5 MWt di cui alla Autorizzazione Unica ex art 12 D. Lgs. 387/03 n. 159 del 10/04/2008 e smi.

Con provvedimento n. 3909 del 30/12/2014 di modifica non sostanziale all'AU, la Provincia di Ravenna ha autorizzato Enomondo srl a realizzare un impianto di tritovagliatura degli sfalci e potature provenienti dal verde pubblico e privato, di seguito biomasse.

Enomondo intende acquisire nuovi terreni e realizzare un nuovo piazzale, in cui trasferire la produzione di ACV, dedicando l'esistente alla sola biomassa conferita e a quella destinata alla centrale termica.

Tale ampliamento, classificato come modifica non sostanziale dell'Autorizzazione Unica n. 159/08 ex art. 12 Dlgs 387/03 e s.m.i., è previsto in terreni ad oggi classificati dal vigente RUE come "terreni agricoli".

La proposta in esame è sostanzialmente quella di attivare una variante allo strumento urbanistico vigente PSC/RUE.

Ai sensi di quanto stabilito dalla LR 24/2017 all'art. 35 - disciplina delle nuove urbanizzazioni, comma 3:

3. Nelle nuove urbanizzazioni attuabili ai sensi del comma 1 sono osservate le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento degli insediamenti previsti:

a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale;

b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 metri quadrati per ogni 100 metri quadrati di superficie totale;

c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti;

d) per l'insieme degli insediamenti produttivi e logistici ricadenti negli ambiti dei porti di II categoria - I classe, una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiore al 10 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti;

e) per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, una quota non inferiore al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci

La variante urbanistica individua le aree oggetto di cessione all'Amministrazione a completamento della fascia verde lungo via Cerchia.

2 Normativa di riferimento

La normativa di riferimento è di seguito sinteticamente elencata:

- D.lgs. 152/2006 e smi recante “Testo unico ambientale”, per quanto riguarda la procedura di Autorizzazione Integrata Ambientale;
- D.lgs 387/03 e smi recante “Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità.” per quanto riguarda la procedura di autorizzazione unica della modifica non sostanziale dell’impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile;
- Linee guida nazionali, DM del 10/09/2010 e smi “Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”;
- D.M. 03/03/2011 n°28 e smi Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;
- 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”.
- L.R. n. 15/2013 e smi recante “Semplificazione della disciplina edilizia” per quanto riguarda il permesso di costruire convenzionato.

In particolare si precisa quanto segue:

- i materiali in ingresso all’impianto di tritovagliatura sono rifiuti provenienti dalla gestione del verde pubblico e privato, l’impianto è autorizzato come attività R12 e non vengono modificate le quantità oggetto di autorizzazione;
- l’attività di produzione di Ammendante Compostato Verde è una attività già oggi autorizzata presso l’insediamento di Enomondo come attività R3.

3 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Allo stato attuale l'impianto di tritovagliatura è composto da:

- un capannone di alloggiamento degli impianti di triturazione e vagliatura, dal quale sono prodotte tre tipologie di biomassa:
 - frazione fine 0-20 mm: utilizzata per la produzione di Ammendante Compostato Verde di seguito (ACV);
 - frazione intermedia 20-200 mm: avviata a recupero energetico in caldaia Ruths;
 - sopravaglio > 200 mm: ricircolato per successive lavorazioni;
- porzione di piazzale dedicata al ricevimento delle biomasse - A;
- porzione di piazzale dedicata alle biomasse in attesa dell'utilizzo energetico - B;
- porzione di piazzale dedicata alla produzione di ACV - C.



Fig. 1 – Impianto di tritovagliatura e relativi piazzali

Nell'ottica di razionalizzare la gestione dei piazzali di deposito della biomassa, anche alla luce del principio di incendio dell'agosto 2019 che ha indicato la opportunità di esercire l'impianto con spazi più ampi tra un cumulo e l'altro, Enomondo intende realizzare un nuovo piazzale dedicato alla gestione

dell'Ammendante Compostato Verde, su terreni individuati da fotografia che segue.



44.309827° Lat

11.873827° Lon

L'intervento di trasformazione del terreno acquisito, oggi agricolo, sarà svolto per stralci funzionali successivi per le seguenti motivazioni:

- la necessità di spostare il metanodotto che passa all'interno dell'area oggetto di intervento, lungo il perimetro di proprietà del nuovo confine di proprietà, per liberare l'area da vincoli. L'intervento di spostamento è stimato in 16-18 mesi, pertanto al fine di avere quanto prima in disponibilità una porzione di piazzale per i motivi sopra addotti, sarà necessario realizzare in una prima fase i piazzali all'esterno della fascia di rispetto del metanodotto esistente, spostare il metanodotto e quindi realizzare l'ultima porzione dei piazzali e della fascia verde di mitigazione;
- consentire un'adeguata e progressiva riallocazione delle colture in atto (vitigno), attraverso una realizzazione dei piazzali in lotti funzionali successivi.

Si precisa che l'intervento di variante non comporta modifiche al tipo e quantità di combustibile autorizzato ed alla potenza dell'impianto, che pertanto sono invariate.

4 **DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il progetto prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- urbanizzazione di un piazzale di superficie complessiva pari a 15.700 mq e relativa viabilità circostante. Tale intervento è suddiviso in successive fasi temporali;
- spostamento del metanodotto esistente;
- fascia a verde di mitigazione dell'area da cedere all'Amministrazione Comunale in applicazione dei principi della perequazione.

Nei paragrafi seguenti si procede alla analisi dei singoli interventi.

4.1 **Urbanizzazione del piazzale**

L'area di intervento è oggi agricola, coltivata con viti e sarà oggetto di trasformazione per la realizzazione di un piazzale asfaltato, avente la superficie complessiva pari a 15.700 mq.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

- rimozione delle viti e degli impianti accessori, che se possibile verranno riallocati;
- scotico del manto erboso, per una profondità media di 15 cm su tutta la superficie di intervento. Si ottiene un volume di terreno vegetale pari a circa 2.500 mc da riutilizzare in situ per la formazione degli argini perimetrali a contenimento delle biomasse;
- trattamento a calce e cemento del terreno naturale per una profondità di circa 40 cm;
- fornitura e posa in opera di tessuto non tessuto, del tipo 500 gr/mq, avente la funzione di separazione degli inerti e di ripartizione degli sforzi del rilevato;
- fornitura e posa in opera di inerti, derivanti da impianti di recupero di rottami di calcestruzzo, per uno spessore medio di 60 cm, pezzatura 30-70 mm;
- fornitura e posa in opera di fondazione stradale, realizzata da recupero di macerie e rottami di calcestruzzo, di pezzatura 0-30 mm, per uno spessore di 40 cm;
- fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso tipo binder chiuso, granulometria 0-16 mm, per uno spessore medio pari a 10 cm.

4.1.1 **Sottoservizi**

I nuovi piazzali saranno dotati dei sottoservizi di seguito elencati:

- rete fognatura: il piazzale contiene materiale a matrice legnosa in cumulo, pertanto in caso di pioggia si avrà la produzione di acque di dilavamento ai sensi della DGR 1860/2006. Tali acque saranno raccolte da una rete fognaria, come da elaborati grafici allegati, e previa

laminazione, saranno inviati al trattamento presso lo stadio ossidativo dell'impianto di depurazione aziendale di Caviro Extra.

- rete idrica antincendio: si prevede la realizzazione di una rete idrica antincendio ad anello a copertura dell'intera area di deposito delle biomasse a matrice legnosa, alimentata dal gruppo di pressurizzazione preesistente presso lo stabilimento Caviro Extra.
- Rete idrica di servizio: sarà realizzata una rete di distribuzione di acqua, con utilizzo in prevalenza di acqua di laguna o di pozzo.

L'intervento come in precedenza anticipato sarà realizzato per lotti funzionali successivi. Anche le reti tecniche saranno realizzate in maniera da essere pienamente funzionali al termine di ogni lotto.

4.2 Spostamento metanodotto

L'area oggetto di intervento è attraversata da un esistente metanodotto denominato 41049 di proprietà Snam Rete Gas.

Nell'ambito dei lavori si intende spostare il tracciato del metanodotto, come indicato negli elaborati grafici allegati, in modo da liberare l'area dal vincolo di inedificabilità che il metanodotto comporta.

Il nuovo tracciato, individuato da Snam, segue il nuovo confine di stabilimento Enomondo.

4.3 Area di mitigazione

La trasformazione urbanistica dei terreni, da area agricola a area industriale, determina la necessità di realizzare interventi di perequazione, che nel caso specifico sono proposti come segue:

- realizzazione di una fascia a verde attrezzato, lungo il perimetro sud est, di larghezza media 12 m, e di una fascia a verde attrezzato lungo il perimetro nord ovest, in modo da delimitare su tutto il confine lo stabilimento Enomondo. La superficie ad uso verde pubblico è pari a 7.800 mq.
- realizzazione di un piazzale con finitura in stabilizzato ad uso parcheggio pubblico su via Cerchia, di superficie complessiva pari a 1.200 mq.

L'area verde viene progettata per assolvere anche alla funzione di mitigazione del perimetro dello stabilimento, dando risposta alle prescrizioni di PSC e RUE.

5 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER LOTTI FUNZIONALI

L'intervento verrà realizzato per lotti funzionali autonomi e successivi, suddivisi come segue:

- **lotto 1** - realizzato entro 6 mesi dal rilascio della autorizzazione, sarà composto da:
 - piazzale di superficie pari a 9.900 mq
 - reti tecnologiche
 - argini in terra
 - parte di area verde da cedere ($S = 1.700$ mq): la porzione di fascia verde che sarà realizzata e ceduta in questa fase riguarda la zona non interessata dai lavori di spostamento del metanodotto.

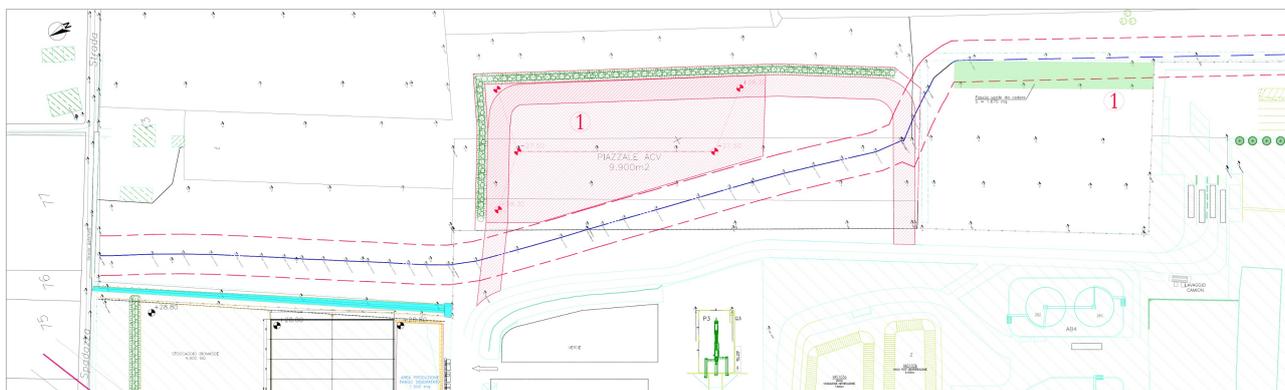


Figura 2: Intervento lotto 1

- **lotto 2** - realizzato entro 12 mesi dal completamento del lotto 1 e previo spostamento del metanodotto, sarà composto da:
 - ✓ piazzale di superficie pari a 5.800 mq
 - ✓ reti tecnologiche
 - ✓ argini in terra
 - ✓ completamento area verde di mitigazione
 - ✓ ricollocazione area verde privato da precedente intervento di urbanizzazione.



Figura 1: Interventi lotto 2

Enomondo provvederà, al termine di ogni lotto funzionale, alla presentazione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità. Il procedimento amministrativo si concluderà con la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree di mitigazione e ad uso parcheggio.

Si riporta di seguito un cronoprogramma esemplificativo.

	Durata (mesi)																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Ottenimento autorizzazioni	■	■	■																				
Lotto 1				■	■	■	■	■	■	■	■												
Spostamento metanodotto											■	■	■	■	■	■							
Lotto 2																	■	■	■	■	■	■	■
Cessione aree																							■

Figura 4: Cronoprogramma degli interventi

6 VARIANTE URBANISTICA

6.1 PSC

6.1.1 *Stato attuale*

L'area oggetto di intervento è classificata dal vigente PSC come “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura”, normato dalle NTA all'art 6.8, di seguito riportato per facilità di lettura.

8. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola art. A19 L.R. 20/2000. Sono gli ambiti di cui all'art. 10.8 del PTCP.

Gli interventi ammessi discendono dalla lettura combinata dell'art. A19 L.R. 20/2000 e art. 10.8 del PTCP.

Sono distinti in due sottozone:

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura

Sono gli ambiti produttivi agricoli, con un territorio pianeggiante, che coincidono sostanzialmente con l'unità di paesaggio della centuriazione romana.

- Ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica

Sono gli ambiti produttivi agricoli inseriti nell'unità di paesaggio della collina romagnola.

Per favorire un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione in spazi di proprietà privata, il RUE promuove incentivi e forme di compensazione urbanistica.

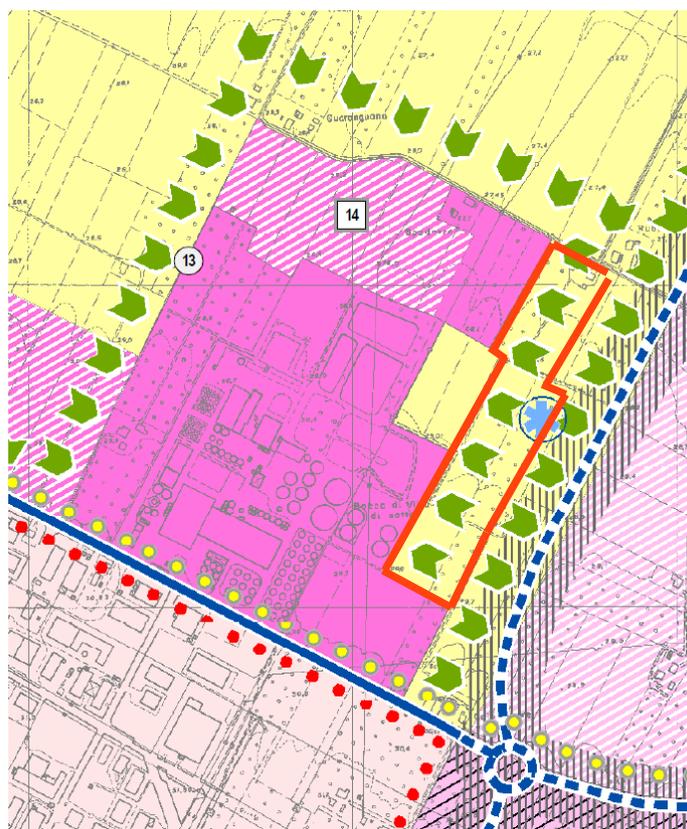


Fig. 8 – Stralcio PSC – stato attuale

Le norme tecniche prevedono che in area “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura” non si possano realizzare impianti di natura industriale.

L'intervento di progetto non è compatibile con la classificazione di PSC sopra richiamata, si rende pertanto necessario attivare una procedura di variante al PSC in modo che il terreno risulti classificato come “Ambito produttivo sovracomunale”.

6.1.2 Stato modificato

La variante al PSC proposta consiste nel trasformare il terreno oggetto di intervento da classificazione *Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola* a *Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali* ex art. 5.3 che si riporta di seguito per facilità di lettura:

“...

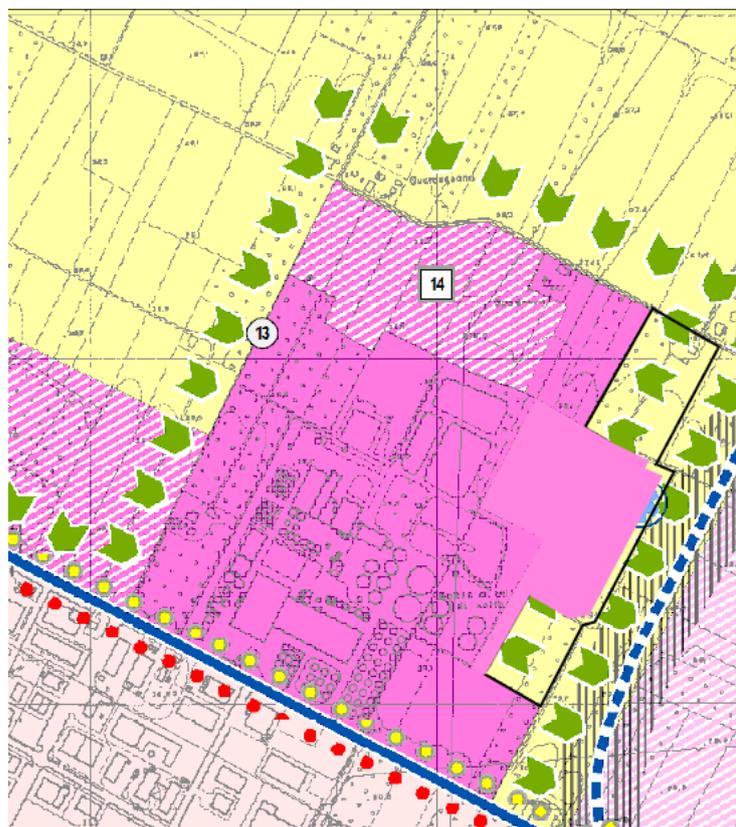
Per tutti questi ambiti il PSC rinvia alla specifica scheda della VALSAT la capacità insediativa minima e massima, le funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime e le prestazioni di qualità urbana attese.”

Una superficie di estensione almeno pari al 15% della superficie del lotto sarà oggetto di trasformazione e cessione all'Amministrazione Comunale, come da elaborato grafico allegato.

La variante urbanistica del PSC sarà applicata alla minima superficie necessaria alla realizzazione dei

nuovi piazzali per la gestione dell'ACV ed al terreno per la realizzazione degli interventi di compensazione, rimanendo al momento agricolo il restante terreno all'interno del lotto.

Si riporta l'immagine contenente la variante del PSC proposta. Con perimetro nero viene evidenziata l'intera area oggetto di acquisto da parte di Enomondo.



6.2 RUE

6.2.1 Stato attuale

Il RUE classifica l'area di progetto come “Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola” di cui all'art. 13 delle NTA, che si riporta di seguito per facilità di lettura.

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 L.R. 20/2000.

2. Funzioni

• Abitazioni

L'uso comprende, oltre agli spazi abitativi, anche gli spazi accessori (rimesse, cantine, ecc.) nonché le case che, alla data del 31.12.1995, risultano interamente trasformate in servizi. 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, compresi quelli trasformati per funzioni di servizio, 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. L'incremento di Sul -esclusivamente per i servizi agricoli localizzati nel contesto di nuclei edilizi abitativi esistenti- è, in luogo dei 20 m² di cui sopra di 50 m² per ogni ettaro successivo ai primi 5, ferma restando ogni altra condizione di cui al presente articolo. 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. Per i servizi adibiti a cantine vinicole attive alla data di adozione del RUE è possibile superare l'indice di zona con incrementi di Sul fino al 30% della Sul esistente con un minimo sempre ammesso di 150 m²: tale superficie minima di incremento è realizzabile anche nel caso in cui, alla stessa data, l'indice sia già esaurito o l'unità poderale non abbia le dimensioni minime di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale].

• 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 superficie utile calpestabile esistente 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, che dovranno rispondere a caratteristiche strutturali e dotazioni impiantistiche adeguate al nuovo uso, 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 sono ammesse alle condizioni di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. 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 o per le quali non siano subentrate nuove funzioni, a prescindere dalle limitazioni delle norme di zona e anche in assenza della superficie minima poderale, è consentito estendere la Sul per funzioni di servizio connesse all'attività agricola fino a 200 m² nell'ambito dei quali è possibile realizzare nuove costruzioni da destinare esclusivamente a servizi accessori per l'attività agrituristica, 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, con riferimento alla proprietà al 31.12.1995: occorre pertanto l'assenso in forma scritta di tutti i soggetti interessati. Nelle unità poderali con dimensione inferiore a quella minima di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale] resta fermo il limite massimo di 500 m² per ogni nucleo abitativo, con riferimento alla proprietà alla data di adozione del RUE. 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'area è inoltre caratterizzata dalla presenza del vincolo di dotazione ecologiche ed ambientali, normata da **Art. 20 Dotazioni ecologiche e ambientali**

1. Definizioni

Oltre ai livelli prestazionali di cui al Titolo VII [Obiettivi di qualità], le dotazioni ecologiche e ambientali concorrono a migliorare prevalentemente la qualità dell'ambiente urbano e periurbano mitigandone gli impatti, preservando e favorendo, nella loro diversificazione, habitat naturali e reti ecologiche di connessione.

Costituiscono dotazioni di cui all'art. A-25 della LR 20/2000.

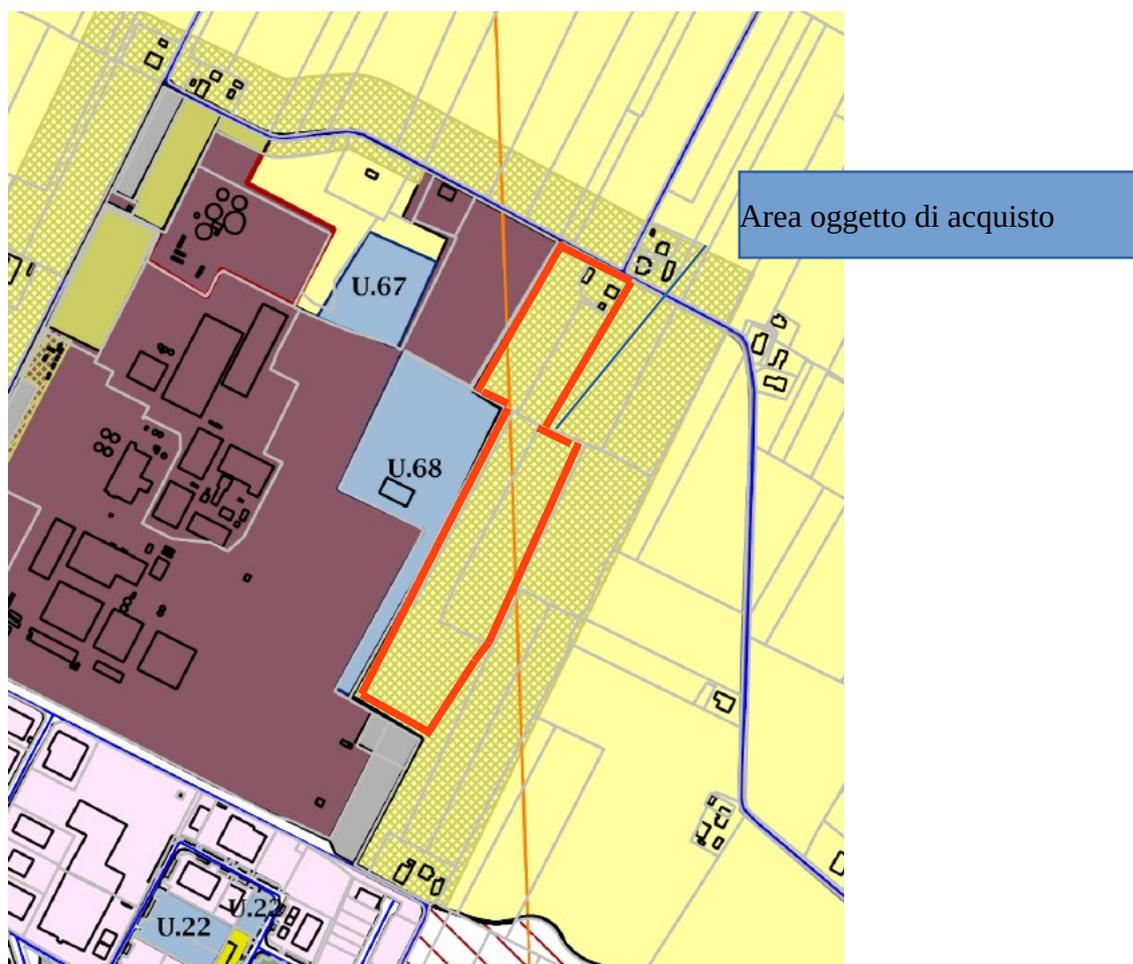
2. Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale

Sono le zone che, per particolari situazioni esistenti di conflittualità insediative/infrastrutturali con il paesaggio, assolvono alla duplice funzione di mitigazione visiva e di salvaguardia/potenziamento delle valenze naturali e ambientali.

In queste zone, nel rispetto delle norme di zona, sono consentiti esclusivamente nuovi fabbricati di servizio qualora sia possibile realizzarli nel contesto di edifici esistenti, nonché gli interventi sull'esistente e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente ed è favorita la densificazione del verde.

Negli ambiti di cui agli artt. 8 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] e solo in assenza di alternative progettuali, è consentito utilizzare i primi 6 metri sul margine interno della zona in oggetto per parcheggi alberati e/o viabilità funzionali alla migliore organizzazione aziendale: tali interventi dovranno essere realizzati con soluzioni di minimo impatto e dovranno prevedere compensazioni integrative del paesaggio, preferibilmente mediante verde alberato, anche eventualmente all'esterno delle zone di mitigazione e riequilibrio ambientale. Le zone in fregio all'autostrada devono essere trattate a verde totalmente permeabile.

Si riporta di seguito stralcio del RUE dello stato attuale.



6.2.2 Stato di progetto

Si propone di variare il RUE con l'approvazione della scheda n.68* in allegato alla presente nella quale la porzione di terreno oggetto di variante viene trasformata da “Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola” ad “Ambito produttivo specializzato”.



Si riporta di seguito la scheda di modifica di RUE nella quale sono individuate le norme di dettaglio.

SCHEDA PROGETTO U.68* "AREA ENOMONDO"

(*) 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 22.000 mq	
Riferimento disciplina NdA	Art. 8 "Ambito produttivo specializzato"	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Procedimento unico Art. 53 L.R. 24/2017
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) All'interno di tale area è ammessa la costruzione esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza (Caviro/Enomondo) di edifici e impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile e delle opere di compensazione ambientale
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità Insediativa	(*) E' ammessa la possibilità di edificare su un lotto frazionato avente superficie fondiaria inferiore a 5 Ha anche se frazionato successivamente al 31.12.95 (*) La SUL massima ammessa è pari a 1.000 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

Infrastruttura per l'urbanizzazione	(*) Il 15% dell'intera superficie oggetto di acquisto da parte di Enomondo è ceduta al Comune di Faenza a seguito della realizzazione di parcheggio pubblico e di area verde di mitigazione. (Superficie da cedere = 9.000 mq)
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 "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 di stessa valenza scientifica).
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Realizzazione di idonea schermatura visiva lungo il confine est dell'ambito di intervento, costituita da barriera verde vegetale composta dall'alternanza di alberi e arbusti di larghezza media 12 m. Edifici Al momento non è prevista l'edificazione di edifici
Prestazioni identità	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 e 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 nelle autorizzazioni ambientali rilasciate da ARPAE per la gestione dell'area (Autorizzazione Integrata Ambientale – AIA e Autorizzazione Unica ex D.Lgs 387/2003)
Le dotazioni territoriali sono assolte con la presente scheda

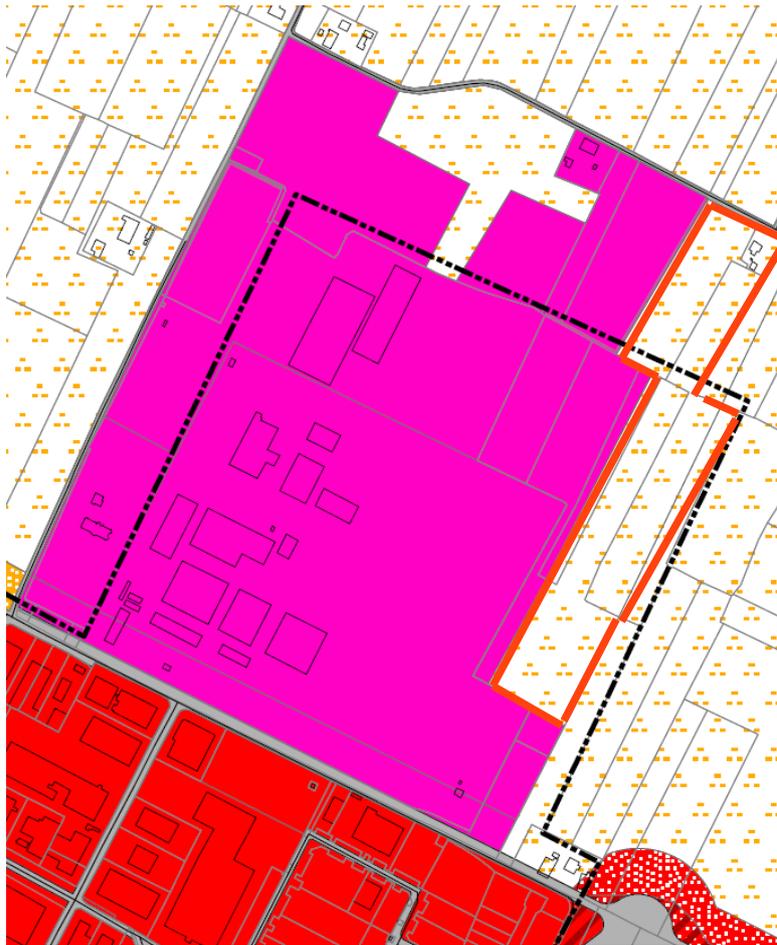
SCHEDA PROGETTO XX.YY "AREA ENOMONDO"



6.3 PCA

6.3.1 *Stato attuale*

Il Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Faenza classifica l'area oggetto di intervento come Classe III.



6.3.2 Stato di progetto

Si rende necessario procedere alla presentazione di variante al PCA proponendo che l'area oggetto di intervento sia classificata in Classe V.



12: Stralcio PCA - stato di progetto