



**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**

Progetto definitivo:

**1.1 RELAZIONE  
DESCRITTIVA DEGLI  
INTERVENTI**

Il tecnico incaricato:

Ing. David Negrini

T - 351 803 8331

@ - davidnegrini2@gmail.com



Data:

**SETTEMBRE 2020**

Scala:

Revisioni:

REV.	DESCRIZIONE	DATA
00	EMISSIONE	SETTEMBRE 2020
01	CONFERENZA DEI SERVIZI	FEBBRAIO 2021
02	2° CONFERENZA DEI SERVIZI	MAGGIO 2021

## Indice generale

1	PREMESSA.....	3
2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	7
3	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	8
3.1	Urbanizzazione del piazzale.....	8
3.1.1	Sottoservizi.....	8
3.2	Spostamento metanodotto.....	9
3.3	Area di mitigazione.....	9
4	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER LOTTI FUNZIONALI....	10
5	VALUTAZIONI URBANISTICHE.....	12
5.1	PSC.....	12
5.2	RUE.....	13
5.3	PCA.....	17
5.4	PTCP.....	18

## 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.

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.



*Figura 1: Impianto di tritovagliatura e relativi piazzali*

L'evento emergenziale dell'agosto 2019, principio di incendio, ha palesato la necessità di ampliare le aree necessarie allo stoccaggio della biomassa al fine di consentire uno smassamento dei cumuli per ridurre i rischi legati ad inneschi spontanei, soprattutto in condizioni meteo ventose e siccitose, tipiche del periodo estivo.

Enomondo intende pertanto 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.

Nell'immagine che segue è evidenziata, con perimetro rosso, l'area oggetto di acquisto da parte di Enomondo.



44.309827° Lat  
11.873827° Lon

*Figura 2: Terreni oggetto di intervento*

L'area sopra identificata è attualmente classificata, dai vigenti strumenti urbanistici, come area agricola. Per realizzare l'intervento di progetto è dunque necessario attivare un procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017.

Detto articolo può applicarsi, ai sensi del comma 1 punto b), ad interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

Per la realizzazione e l'esercizio dell'opera sono necessari i seguenti provvedimenti:

- presa d'atto o modifica non sostanziale ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. 387/03 dell'autorizzazione dell'impianto di tritovagliatura esistente. L'intervento in progetto infatti non comporta modifiche al tipo e alla quantità di combustibile autorizzato né alla potenza dell'impianto;
- variante urbanistica del PSC, RUE e PCA;
- modifica non sostanziale di AIA;
- permesso di costruire convenzionato;
- valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ravenna per lo svolgimento della seguente attività: "Depositi di legnami da costruzione e da lavorazione, di legna da ardere, di paglia, di fieno, di canne, di fascine, di carbone vegetale e minerale, di carbonella, di sughero e di altri prodotti affini con quantitativi in massa > 500.000 kg".

Inoltre 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 rappresentato dal nuovo confine, per liberare l'area da vincoli. L'intervento di spostamento richiederà un periodo di circa 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.

## 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;
- la modifica dell'impianto di tritovagliatura comporta una modifica impiantistica non sostanziale ai fini dell'art. 12 Dlgs 387/03 in quanto non modifica il tipo di combustibile e la potenza nominale dell'impianto.



### **3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il progetto prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- urbanizzazione di un piazzale di superficie complessiva pari a  $9.900+5.800 = 15.700$  mq e relativa viabilità circostante. Tale intervento è suddiviso in successive fasi temporali, come meglio dettagliato nel seguito;
- spostamento del metanodotto esistente che, allo stato attuale, attraversa l'area oggetto di intervento e nuova collocazione lungo il confine di proprietà;
- fascia a verde di mitigazione dell'area da cedere all'Amministrazione Comunale in applicazione dei principi dell'art. 35 L.R. 24/2017.

Nei paragrafi seguenti si procede alla analisi dei singoli interventi.

#### **3.1 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 2.400 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 12 cm.

##### **3.1.1 Sottoservizi**

I nuovi piazzali saranno dotati dei sottoservizi di seguito elencati:

- rete fognaria: 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 saranno inviate presso lo stadio ossidativo aerobico 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.

### 3.2 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.

### 3.3 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 14 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 9.000 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.

## 4 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER LOTTI FUNZIONALI

L'intervento verrà realizzato per due lotti funzionali autonomi e successivi, uno da realizzarsi ante spostamento metanodotto (lotto 1) ed uno invece dopo lo spostamento del metanodotto (lotto 2).

- **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.

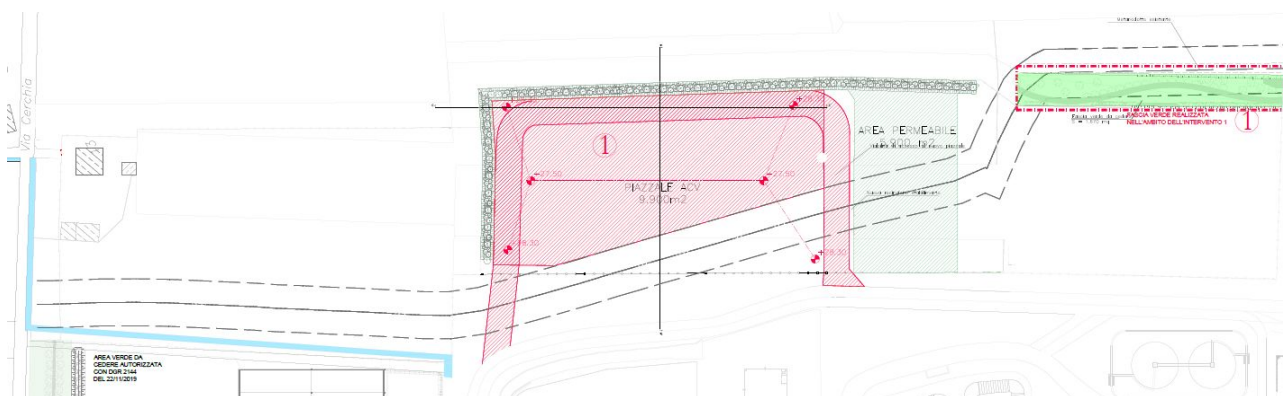


Figura 3: Interventi lotto 1

- ✓ **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.

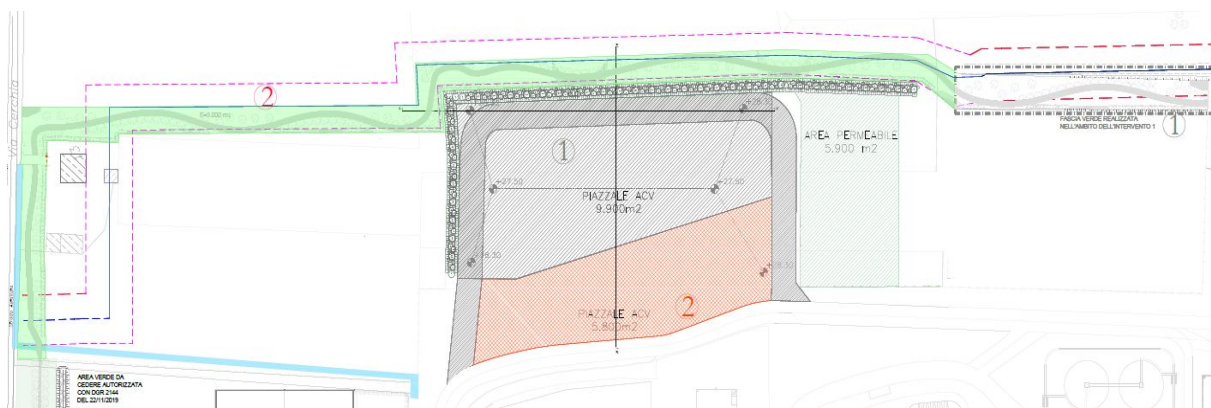


Figura 3: Interventi lotto 2

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

## 5 VALUTAZIONI URBANISTICHE

### 5.1 PSC

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.*

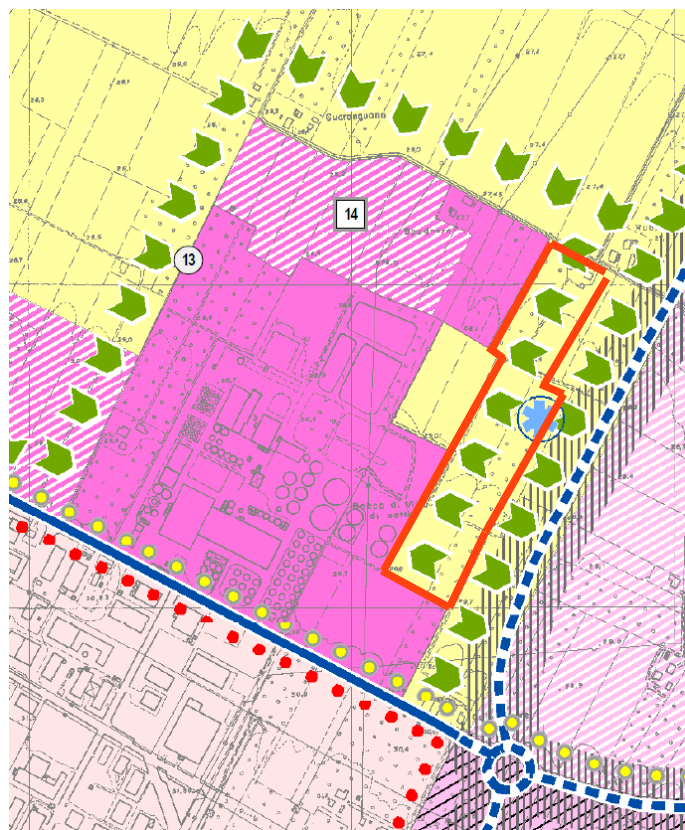


Figura 5: Stralcio PSC

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”.

## 5.2 RUE

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 m<sup>2</sup>/ha per i primi 5 ha, per complessivi 300 m<sup>2</sup>, incrementabile di 15 m<sup>2</sup>/ha per i rimanenti, con il limite massimo di 500 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, dovrà essere rispettata la tipologia della casa rurale a due piani (terra e primo).*

##### ✓ Servizi

*La Sul è pari a 150 m<sup>2</sup>/ha per i primi 5 ha, per complessivi 750 m<sup>2</sup>, incrementabili di 20 m<sup>2</sup> per ogni ulteriore ettaro fino ad un massimo di 2.000 m<sup>2</sup>. L'incremento di Sul -esclusivamente per i servizi agricoli localizzati nel contesto di nuclei edilizi abitativi esistenti- è, in luogo dei 20 m<sup>2</sup> di cui sopra di 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup> per ogni m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> per ogni m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>/ha con un limite massimo di 750 m<sup>2</sup>. Altezza max 5,00 m.

- Serre con strutture fisse

La Sul è pari a 1500 m<sup>2</sup> per i primi 5 ha, incrementabili di 150 m<sup>2</sup> per ogni ulteriore ettaro di pertinenza, fino ad un massimo di 10.000 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> nell'ambito dei quali 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.*

L'area è inoltre caratterizzata dalla presenza del vincolo di dotazione ecologiche ed ambientali, normata dall'articolo 20, che si riporta

### **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**

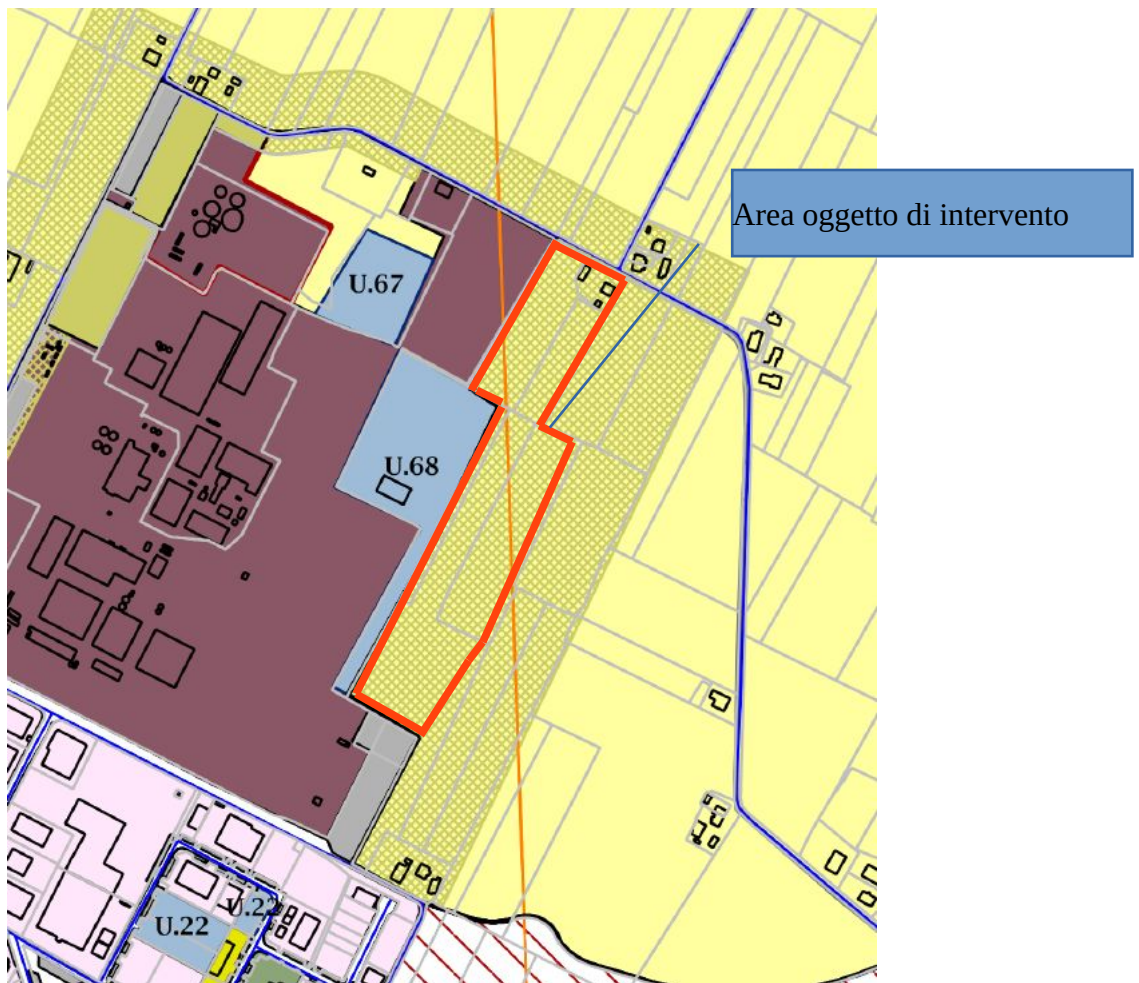
*Sono le zone che, per particolari situazioni esistenti di conflittualità insediative/infrastrutturali con il paesaggio, assolvono alla duplice funzione di mitigazione visiva e di salvaguardia/potenziamento delle valenze naturali e ambientali.*

*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.*

L'intervento di progetto non è compatibile con la classificazione di RUE sopra richiamata, si rende pertanto necessario attivare una procedura di variante al RUE in modo che il terreno risulti classificato come **Ambito Produttivo Specializzato**. A compensazione della riduzione della fascia di mitigazione Enomondo realizzerà un intervento di piantumazione e sistemazione di verde pubblico.



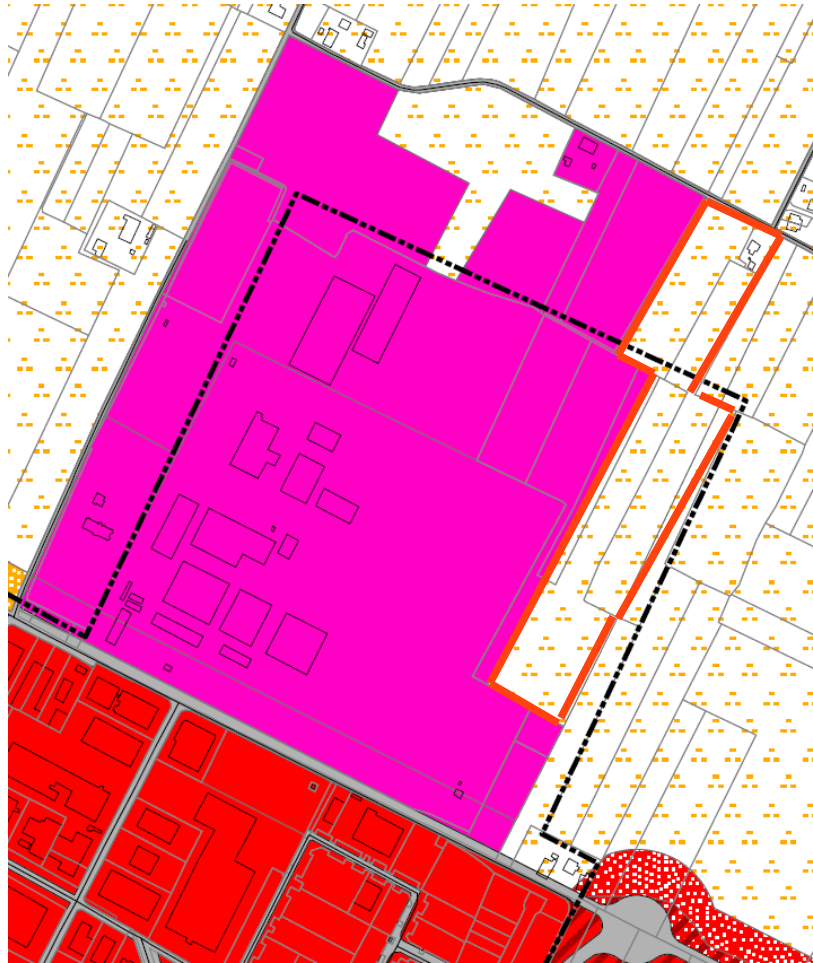


*Figura 6: Stralcio di RUE*

### 5.3 PCA

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

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



*Figura 7: Stralcio PCA*

## 5.4 PTCP

La Provincia di Ravenna ha approvato **“Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) in attuazione al Piano Regionale dei Rifiuti (P.R.G.R.)** approvato dall'assemblea legislativa con delibera n. 67 del 03.05.2016, ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 e art. 76 L.R. 24/2017 - **APPROVATA** con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10 del 27.02.2019.

L'area oggetto di intervento risulta classificata come “Area ad ammissibilità condizionata”. L'intervento risulta compatibile nella misura in cui si possa dimostrare la compatibilità urbanistica dell'iniziativa e la compatibilità con i vincoli posti dalle infrastrutture preesistenti (nel caso specifico si tratta del metanodotto).



Figura 8: Stralcio PTCP