

PIANO PARTICOLAREGGIATO di iniziativa privata relativo alla  
scheda di PRG n. 174 AREA COLOMBARINA - SUB COMPARTO B2

NOVEMBRE 2021

Ubicazione: Via Piero della Francesca

Dati catastali: Fogli 84 e 115

Pratiche edilizie precedenti:

Elaborato

tavola numero

## VALUTAZIONE SOSTENIBILITA' AMBIENTALE Integrazione

# R8b

Progettisti:

### PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



Arch. Alessandro Bucci  
n. iscrizione 253  
Ordine Architetti Ravenna  
via Severoli n.18 \_ 48018 Faenza (RA)  
Tel +39 0546 29237 Fax +39 0546 29261  
segreteria@alessandrobuccichitetti.it



### PROGETTAZIONE RETE IDRICA/GAS E ILL. PUBBLICA

Per. Ind. Cristian Fabbi  
Per. Ind. Giuliano Rambelli  
Studio Associato Energia  
viale Marconi n.30/3 \_ 48018 Faenza (RA)  
Tel +39 0546 668163 Fax +39 0546 686301  
energia@energia.ra.it

Arch. Paola Pagani  
Studio tecnico geom. Cavina-Montevercchi  
corso Matteotti n.27 \_ 48018 Faenza (RA)  
Tel +39 0546 28197 Fax +39 0546 680247  
info@studiocavina.191.it

**PROGETTAZIONE RETI FOGNARIE E LAMINAZIONE**  
Ing. Paolo Ruggeri

**PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE**  
Ing. Franca Conti

**PROGETTAZIONE GEOLOGICA**  
Dott. Geol. Marabini Stefano

**STUDIO DEL TRAFFICO**  
Ing. Simona Longhi

Proprietà e committente

Gea srl  
via del Rio n.400  
47522 Cesena (FC)

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze

**COMUNE DI FAENZA**

**PROVINCIA DI RAVENNA**

---

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA**

**SCHEDA DI PRG N. 174 AREA COLOMBARINA – SUB COMPARTO B2**

---

**DOCUMENTO DI VALSAT**

**INTEGRAZIONI**

redazione a cura di:

Ing. Franca Conti



*Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti*  
Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna  
Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890

---

Lavoro n° 924-2020 - BO – Emissione: novembre 2021

## SOMMARIO

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>PREMESSA .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>RISPOSTA I QUESITI POSTI DA PARTE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA.....</b>   | <b>4</b>  |
| 2.1      | RICHIESTE RELATIVE AL PTCP.....  | 4         |
| 2.2      | RICHIESTE RELATIVE ALLA PREVISIONE DI “RESIDENZE LEGATE ALLE ATTIVITÀ”.....  | 7         |
| 2.3      | RICHIESTE RELATIVE ALLA SISMICA E ALLA RELAZIONE GEOLOGICA.....  | 7         |
| <b>3</b> | <b>RISPOSTA I QUESITI POSTI DA PARTE DI ARPAE .....</b>  | <b>8</b>  |
| 3.1      | RICHIESTE RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D’USO .....   | 8         |
| 3.2      | RICHIESTE RELATIVE ALLE RETI FOGNARIE.....   | 11        |
| 3.3      | RICHIESTE RELATIVE AGLI ASPETTI ACUSTICI .....   | 11        |
| <b>4</b> | <b>RISPOSTA I QUESITI POSTI DALL’UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA – SETTORE TERRITORIO –<br/>SERVIZIO URBANISTICA – UFFICIO DI PIANO .....</b>    | <b>12</b> |
| 4.1      | RICHIESTE RELATIVE AGLI ASPETTI ACUSTICI .....   | 12        |
| 4.2      | RICHIESTA RELATIVA ALL’ART. 12.7 DEL PTCP .....  | 12        |
| 4.3      | RICHIESTA RELATIVA AL DOCUMENTO DI VALSAT.....   | 13        |
| <b>5</b> | <b>RISPOSTA I QUESITI POSTI DALL’UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA – SETTORE LAVORI PUBBLICI -<br/>SERVIZIO INFRASTRUTTURE, MANUTENZIONE .....</b> | <b>14</b> |
| 5.1      | RICHIESTE RELATIVE ALLO SCOLO COLOMBARONE.....   | 14        |
| 5.2      | RICHIESTE RELATIVE AL BACINO DI ESPANSIONE .....   | 14        |
| <b>6</b> | <b>RISPOSTA I QUESITI POSTI DAL CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE .....</b>  | <b>16</b> |
| 6.1      | RICHIESTA RELATIVA AL PROFILO LONGITUDINALE DELLO SCOLO COLOMBARONE.....   | 16        |
| 6.2      | RICHIESTA RELATIVA ALLA VASCA DI ESPANSIONE .....  | 16        |

## 1 PREMESSA

La presente nota integra il documento di Valsat redatto a maggio 2021 in merito alla **proposta progettuale di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione urbanistica dell'area individuata dal RUE vigente in "Ambiti sottoposti a POC" regolata dall'Art. 32.5 della NdA, ove se ne prevede la trasformazione in applicazione della disciplina del PRG96 che per l'area in oggetto ha individuato la scheda 174 "Area Colombarina" sub comparto B2, nel comune di Faenza (RA).**

Le integrazioni di seguito riportate sono conseguenti alle richieste espresse dagli Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 c.2, legge n. 241/1990, effettuata in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990.

Per ciascuna richiesta pertinente alla Valsat, i paragrafi seguenti sono stati strutturati in modo tale da riferire in primo luogo la richiesta dell'Ente e, successivamente, la risposta di merito.

Questa scelta è stata fatta in ottica di messa in evidenza delle risposte puntuali di cui sopra; non è stata al contrario prodotta la revisione generale del documento, ritenendo che l'inserimento delle singole risposte nel corpo della trattazione ne avrebbe reso meno agevole la lettura.

## 2 RISPOSTA I QUESITI POSTI DA PARTE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

In risposta alla richiesta di integrazioni della Provincia di Ravenna si precisa quanto segue.

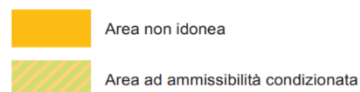
### 2.1 RICHIESTE RELATIVE AL PTCP

si chiede di integrare gli elaborati prodotti fornendo uno specifico riscontro alla tav. 4 del PTCP e all'art. 6.2, Pianificazione in materia di gestione dei rifiuti, delle NTA dello stesso Piano provinciale. Analogamente occorre dare evidenza della compatibilità dell'intervento con l'art.8.6 del PTCP, disciplina in materia di programmazione e pianificazione commerciale, anche alla luce delle destinazioni d'uso indicate all'art. 3.1, b4, delle NTA del PRG e richiamate nelle norme dello strumento in oggetto.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ravenna (PTCP) è stato approvato con DCP n. 9 del 28 febbraio 2006, successivamente modificato a seguito dell'approvazione del PSC di Ravenna con delibera di C.C. n. 25/2007, ai sensi dell'articolo 22 della LR 20/2000.

In attuazione al Piano Regionale dei Rifiuti (PRGR), approvato con DAL n. 67 del 03.05.2016, ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 e dell'art. 76 della L.R. 24/2017, la Provincia ha approvato con DCP n. 10 del 27.02.2019 la Variante specifica al PTCP che ha portato alla sostituzione della **TAVOLA 4 "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi"**, nella quale sono individuate aree non idonee ed aree ad ammissibilità condizionata alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti.

Con questa Variante si sostituisce anche l'**art. 6.2 - Pianificazione in materia di gestione dei rifiuti** delle NTA del PTCP, in quanto il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) ha comportato il superamento della pianificazione provinciale dei rifiuti e costituisce lo strumento di governo della gestione di rifiuti. Il PRGR si avvale, per gli aspetti inerenti la localizzazione impiantistica, delle individuazioni delle zone non idonee effettuate con il PTCP; in particolare il PTCP, nella Tav. 4 individua le zone non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento in attuazione dei criteri richiamati all'articolo 21 delle NTA del PRG e riportati al cap. 14 della relazione dello stesso Piano regionale.

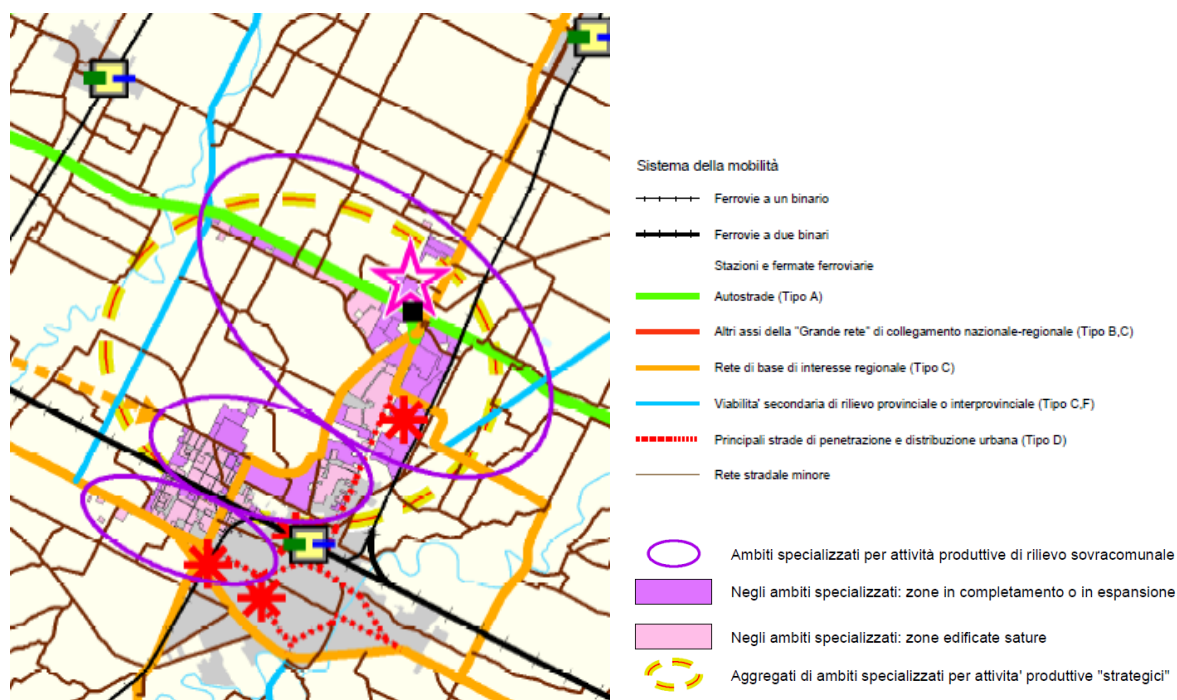


Stralcio TAV. 4.11 "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi"

|          |  |       |
|----------|--|-------|
| 924-2020 | Documentazione Previsionale di Clima Acustico<br>Ingg. Franca Conti e Francesca Di Nocco– tecnici competenti in acustica | Pag 4 |
|----------|--|-------|

La tavola di interesse è la Tav. 4.11 (scala 1:25.000), di cui si riporta uno stralcio dal quale emerge che l'area in esame è classificata non idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti. In merito a tale argomento, si dichiara che il progetto non prevede tali impianti e che non sono neppure previsti il recupero e l'utilizzo di rifiuti per le operazioni di innalzamento del piano campagna: qualora necessario saranno utilizzati i materiali ammessi dalle normative vigenti al momento della specifica attività.

Nella **TAVOLA 5 "Assetto strategico della mobilità, poli funzionali, ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, articolazione del territorio rurale"** sono individuati gli ambiti per attività produttive; in particolare l'art. 8.1 - **Disposizioni in materia di ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale** specifica che il PTCP, in applicazione dell'art. A-13 della L.R. 20/2000, individua gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, tra i quali ricade anche quello del territorio faentino della zona circostante a quella di intervento. Il PTCP distingue inoltre, fra gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, quelli da considerare 'consolidati' e quelli 'suscettibili di ulteriore sviluppo espansivo', denominati ambiti strategici (dove ricade l'area in esame). Per ambiti produttivi strategici il PTCP intende l'insiemi di aree produttive che, in relazione alla ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà, al fine di fornire un'offerta più selettiva e qualificata.



Stralcio Tav. 5 "Assetto strategico della mobilità, poli funzionali, ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, articolazione del territorio rurale"

*L'area ricade in un ambito specializzato per attività produttive strategiche di rilievo sovracomunale e svilupperà le pertinenti indicazioni che il Piano provinciale fornisce per questi ambiti.*

La Provincia di Ravenna ha inserito in modo organico nel PTCP vigente anche **la pianificazione commerciale di rilevanza sovracomunale** e le conseguenti scelte operative quali alcune localizzazioni, la definizione delle condizioni a cui sottostanno alcune tipologie o localizzazioni e le modalità con cui giungere alle fasi attuative.

L'elaborazione del Piano provinciale di settore per il commercio, nel 2003 confluisce nel PTCP e ne fa parte integrante dal 2004. La riforma del Commercio, in particolare l'art. 6 del D.Lgs. 114/98 ha infatti attribuito alle Regioni il compito di predisporre gli strumenti normativi per la regolamentazione delle attività commerciali – con particolare riguardo alle medio-grandi strutture di vendita.

In attuazione del D.Lgs. 114/98, la Regione Emilia-Romagna ha approvato la L.R. 14/99, il cui art. 7 e le successive DCR n. 1253 del 23/09/1999 (modificata con delibera 653/2005) e n. 1410 del 29/02/2000, hanno fissato le modalità con cui Province e Comuni devono provvedere a detti adeguamenti, prevedendo quale strumento di realizzazione, in via di prima attuazione, la Conferenza dei Servizi tra Regione, Provincia e Comuni del territorio provinciale interessato. La medesima normativa prevede inoltre che, con l'entrata a regime del PTCP, la Provincia verifichi ed aggiorni le determinazioni in materia di programmazione e pianificazione commerciale.

L'entrata in vigore della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha confermato come sia la Provincia con il PTCP a verificare ed aggiornare le determinazioni utilizzando le forme procedurali previste dall'art. 27 della normativa richiamata.

La Provincia di Ravenna ha ottemperato a questo con le Norme di Attuazione del PTCP, con le quali ha regolamentato, all'art. 8.6 "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali", la programmazione commerciale a cui i singoli Comuni dovranno attenersi in sede di pianificazione comunale.

La richiesta di chiarimento avanzata dalla Provincia di Ravenna è da leggersi congiuntamente alla seguente richiesta espressa dal Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano dell'Unione della Romagna Faentina:

- in assenza di approfondimento progettuali e valutativi, la funzione di commercio al dettaglio si ritiene compatibile all'interno del comparto B3 unicamente nella forma di esercizio di vicinato e comunque nel rispetto contestuale delle seguenti condizioni:

- rispetto della superficie di vendita complessiva all'interno della Scheda 174 del PRG ai sensi dell'art. 8.6.6.d del PTCP;
- la superficie di vendita complessivamente computata nel comparto B2 pari a max. 1.500 mq;
- dotazione di parcheggi adeguata in termini quantitativi e localizzativi.

Si chiede di esplicitare come viene garantita la verifica dei suddetti aspetti, anche in relazione ai distinti PUA che attuano la Scheda n. 174. Tale risultanza dovrà trovare riscontro nelle Norme di Attuazione del PUA;

In risposta a questo tema si rimanda a quanto dichiarato dai progettisti: le superfici commerciali oggetto della richiesta (superfici commerciali da considerarsi di rilevanza comunale) sono state esaurite all'interno del sub ambito B1, mentre per il presente sub B2 potranno essere presenti, al più, degli esercizi di vicinato, usufruendo delle eccedenze derivanti dall'attuazione del B1.

## 2.2 RICHIESTE RELATIVE ALLA PREVISIONE DI "RESIDENZE LEGATE ALLE ATTIVITÀ"

Relativamente alla previsione riportata nella Relazione di PUA di "residenze legate alle attività", si chiede di indicare un preciso riferimento alla disciplina urbanistica comunale che ha introdotto questa possibilità.

Si rimanda alla Relazione Illustrativa, precisando che le funzioni introdotte sono dettate dalla Scheda 174 del PRG.

## 2.3 RICHIESTE RELATIVE ALLA SISMICA E ALLA RELAZIONE GEOLOGICA

Si chiede di integrare la Relazione geologica riportando i parametri di amplificazione sismica secondo la DGR n° 630/2019.

In risposta alla richiesta è stato fornito una nota integrativa con l'aggiornamento dei parametri fa (= microzonazione sismica), ai sensi DGR 630/2019, nel settembre 2021, a firma del geologo S. Marabini. Tali parametri non modificano la precedente relazione.



### 3 RISPOSTA I QUESITI POSTI DA PARTE DI ARPAE

In merito alle richieste di integrazione di Arpae, si specifica quanto segue.

#### 3.1 RICHIESTE RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D'USO

##### Destinazioni d'uso

Il piano Particolareggiato in oggetto prevede un'area a destinazione prevalente residenziale (STRALCIO B2b) separata fisicamente dalla rimanente area a destinazione produttiva/artigianale (STRALCIO B2a e STRALCIO B2c), dalla viabilità minore di progetto.

All'interno dell'area a destinazione produttiva/artigianale viene poi prevista una SUL di 4.500 mq a residenza legata all'attività (250 mq/lotto).

A tal proposito si ribadisce quanto indicato espressamente con PGRA/2014/6176 del 30/07/2014, in relazione all'esame ed osservazioni agli atti tecnici ed amministrativi presentati per il RUE del Comune di Faenza e nel successivo PGRA/2015/3759 del 14/05/2015 – parere a “Variante al PRG n.69 scheda di PRG n.174 “ Area Colombarina” che relativamente al sub comparto B1 assume valore ed effetti di PUA in Variante”:

*“...la creazione di mix di destinazioni deve essere perseguito con particolare attenzione alla compatibilità ambientale e alle reciproche relazioni tra le funzioni indotte dalla trasformazione proposta”*

Quindi, per evitare contrasti ed incompatibilità tra la “funzione residenziale “e le funzioni non residenziali in particolare quelle produttive, si chiede:

specifica definizione della tipologia degli usi ammissibili nel comparto e la loro relativa distribuzione in planimetria precisando:

- vincoli e caratteristiche che definiscono le “attività compatibili dal punto di vista ambientale con il territorio circostante” che potranno insediarsi ( in particolare quelle dei lotti 13,14, 15,16,17);

- distribuzione e localizzazione della residenza legata all'attività;

- conseguente individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità indicando i vincoli e le soluzioni atte a pervenire alla maggior compatibilità rispetto alla funzione Residenziale.

Per quanto riguarda la residenza legata all'attività dovrà poi essere prevista una collocazione tale da impedire e contenere i possibili impatti dovuti alle eventuali emissioni (sia sonore che atmosferiche) dei reparti produttivi compresi quelli a cui tali alloggi risultino asserviti.

Rispetto alle destinazioni d'uso previste si ricorda che tale area ricade all'interno delle *Aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti* (art. 6.2 del PTCP della provincia di Ravenna ) e pertanto dovrà essere prodotto opportuno riscontro sia negli elaborati di progetto che nelle relative NTA.

La risposta a tale richiesta è stata trattata all'interno della Relazione Illustrativa, delle Norme Tecniche di Attuazione e della DPCA integrativa che accompagna la progettazione. Rimandando a questi elaborati per una trattazione completa, si riporta una sintesi degli elementi salienti.

Il PUA proposto definisce nel dettaglio la viabilità minore di progetto e la viabilità strutturale di progetto, come indicate schematicamente nella parte grafica della scheda di PRG 174 “Area Colombarina”, e tutte le viabilità interne a disimpegno delle varie aree a destinazione residenziale e produttiva/artigianale, con l'individuazione degli standard urbanistici (parcheggi pubblici alberati e verde pubblico attrezzato). Per una migliore separazione tra i diversi usi, la viabilità minore è stata progettata in modo da separare fisicamente l'area residenziale dall'area produttiva; al fine di evitare il moltiplicarsi di accessi su tale direttrice, è stata operata la scelta progettuale di realizzare una rotonda atta a disimpegnare le due aree con accessi separati tra loro, mantenendo in tal modo distinti anche i rispettivi flussi di traffico. Sono altresì stati progettati tutti i percorsi pedonali e ciclo-pedonali a servizio

del nuovo insediamento ed in collegamento sia con quelli già progettati nel confinante sub comparto B3, sia con tutta la rete dei percorsi già esistenti nelle aree limitrofe già urbanizzate.

Il progetto di tutta l'area residenziale è stato infatti concepito in continuità con l'area residenziale progettata nel confinante sub comparto B3. I nuovi lotti residenziali risultano collegati tra loro attraverso percorsi ed aree verdi private di uso pubblico e sono disimpegnati da una viabilità interna integrata da un sistema di parcheggi pubblici alberati; sul fronte della Via Piero della Francesca viene prevista una duna verde realizzata come semplice rialzamento del terreno con funzione di barriera acustica. L'area residenziale così progettata risulta separata fisicamente, dalla rimanente area a destinazione produttiva/artigianale, dalla viabilità minore di progetto che taglia trasversalmente l'intero sub comparto B2 collegando la viabilità strutturale di progetto collocata a Nord dell'area, con Via Piero della Francesca a Sud.

I lotti privati a destinazione produttiva/artigianale sono anch'essi disimpegnati da una viabilità interna attrezzata con un adeguato sistema di parcheggi pubblici alberati accessibile da entrambe le viabilità minori di progetto previste da scheda. A ciascun lotto viene assegnata una SUL massima con destinazione produttiva/artigianale con la rispettiva quota di SUL attribuibile alla residenza legata all'attività insediata. La progettazione privata sui singoli lotti sia a destinazione produttiva/artigianale, sia a destinazione residenziale, dovrà prevedere la verifica dei requisiti di cui all'Art. 26.3 "Prestazione sostenibilità" e Art. 26.4 "Prestazione Identità" delle Norme di Attuazione del RUE. Inoltre la progettazione privata dovrà tenere conto degli indirizzi contenuti all'Art. 12.7 del PTCP in materia di ottimizzazione energetica. Riportiamo il testo delle NTA citato:

*2.5 La progettazione privata sui singoli lotti sia essi a destinazione produttiva/artigianale sia a destinazione residenziale, dovrà prevedere la verifica dei requisiti di cui all'Art. 26.3 "Prestazione Sostenibilità" e Art. 26.4 "Prestazione Identità" delle Norme di Attuazione del RUE vigente. I nuovi edifici dovranno essere progettati secondo gli indirizzi contenuti nell'Art. 12.7 del PTCP in materia di ottimizzazione energetica.*

Nelle NTA del PUA si sono inseriti alcuni articoli dedicati alla qualità ambientale dei lotti produttivi di progetto, secondo cui, con particolare riferimento all'acustica, i singoli attori dovranno produrre una verifica di Impatto acustico previsionale atta a descrivere le proprie emissioni in esterno, per indotto da sorgenti fisse (il traffico è già stato oggetto di computazione, su base statistica, in relazione trasportistica dedicata, poi recepita in seno allo studio acustico posto a corredo dell'intero PUA), oltre a verificare, in caso di presenza di unità abitative, che il posizionamento delle stesse sia tale da non subire impatti da sorgenti fisse per indotto delle attività già insediate in loco.

Riportiamo anche qui il testo di detti articoli:

*3.1 Il progetto di tutti gli edifici siano essi a destinazione produttiva/artigianale, sia a destinazione residenziale dovrà essere improntato sulla qualità architettonica associata ad un equilibrio compositivo dei volumi e ad un uso attento dei materiali di finitura e del colore delle facciate. Nella progettazione degli edifici si dovrà inoltre privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici. In caso di dubbi ed incongruenze sulla qualità architettonica del singolo progetto, sarà la sua innovazione tecnologica insieme alla sostenibilità ambientale dell'intervento da valutarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, a definirne l'ammissibilità.*

3.2 *Nell'ambito produttivo è ammesso l'insediamento di attività compatibili dal punto di vista ambientale con il contesto circostante, nei lotti prospicienti la zona residenziale anche se separati da quest'ultima dalla viabilità minore di progetto, si consiglia l'insediamento di attività a basso impatto ambientale. Si precisa inoltre che la realizzazione e la collocazione della residenza legata all'attività ammessa dal presente PUAS nei lotti produttivi, dovrà e potrà essere definita solo in sede di Permesso di Costruire dei singoli edifici in funzione del tipo di attività da insediarsi sulla quale porre eventuali limitazioni.*

3.3 *In sede di Permesso di Costruire dovrà essere prodotta una verifica previsionale dell'impatto acustico, integrativa, rispetto a quanto prodotto in sede di PUA, dimostrando:*

- *il rispetto dei limiti acustici di zona, assoluti e differenziali, per indotto delle sorgenti presenti all'atto dell'insediamento sull'area, nei confronti degli ambienti abitativi di progetto (eventuali usi residenziali a servizio dell'attività, qualora integrati al volume produttivo);*
- *il rispetto dei limiti acustici di zona, assoluti e differenziali, per indotto delle sorgenti di progetto per il lotto in analisi, nei confronti degli ambienti abitativi presenti sull'area, alla data di presentazione del Permesso di Costruire (ci si riferisce agli usi abitativi interni e/o perimetrali all'area di intervento).*

*In particolare per le residenze dovrà essere redatta una valutazione di clima acustico che, tenendo conto delle sorgenti sonore impiantistiche e infrastrutturali presenti all'atto dell'insediamento sull'area, oltre che del traffico di progetto, dimostrando un comfort acustico confacente all'uso abitativo (livelli di immissione assoluta massimo di classe III, rispetto o non applicabilità del limite di immissione differenziale diurno e notturno, tutte le bonifiche acustiche necessarie ed i vincoli da adottare per ottenere la compatibilità acustica);*

In questo modo si definisce un modus operandi tale da governare ai fini acustici le emissioni di natura produttiva (in termini di impatto indotto) e le abitazioni afferenti alle singole ditte (in termini di impatto subito), a mano a mano che dette ditte si insedieranno sull'area, potendo in tale sede verificare in dettaglio la rispondenza alle prescrizioni dettagliate in relazione acustica e riguardanti:

- l'individuazione della tipologia di "attività a basso impatto" insediabili;
- l'individuazione dei limiti massimi assoluti in emissione al perimetro dei lotti, indipendentemente dal tipo di attività insediata, così da garantire a priori il rispetto normativo finale e l'insediabilità delle residenze a servizio del produttivo;
- l'individuazione di limiti massimi in emissione su intervalli di breve durata per indotto da sorgenti fisse, così da garantire a priori l'insediabilità di residenze, nel rispetto del criterio differenziale.

Le prescrizioni di cui sopra dovranno essere oggetto di verifica in sede di richiesta dei singoli Permessi di Costruire, potendole allora circostanziare in riferimento all'effettivo disegno di progetto per il singolo lotto, oltre che in relazione alle caratteristiche emissive della ditta insediata.

### 3.2 RICHIESTE RELATIVE ALLE RETI FOGNARIE

#### Reti fognarie

- parere Hera SPA in merito all'idoneità della rete fognaria pubblica esistente e di progetto a ricevere le acque reflue derivanti dalle opere di progetto in termini di:

- capacità idraulica per le reti fognarie pubbliche bianche e nere;
- capacità depurativa residua del depuratore;
- Nel caso di rete fognaria pubblica mista, dovrà essere presentata la dichiarazione della compatibilità di scolmatore/ri di pioggia su cui eventualmente viene a gravare il maggiore apporto inquinante derivante dal nuovo intervento proposto; dovrà essere accertato che tale maggior apporto non determini un funzionamento dello scolmatore al di fuori delle condizioni stabilite dal relativo atto autorizzativo (rapporto di diluizione massimo prima dell'entrata in funzione dello sfioro); inoltre nella valutazione di Hera dovranno essere indicate, qualora il progetto coinvolga scolmatori di piena ricompresi nel "PIANO D' INDIRIZZO PER IL CONTENIMENTO DEL CARICO INQUINANTE DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA AI SENSI DELL' ART. 3.6 DELLA D.G.R. N 286/2005 E DELL'ART.5.13 DEL PTCP"(Approvazione del Consiglio Provinciale di Ravenna n.35 del 22/07/2014) o in altro piano di indirizzo modalità e tempistica degli interventi richiesti da tale pianificazione.

- Modalità e tempistica di realizzazione del sollevamento delle acque nere, previsto nel confinante comparto B3, ove verranno convogliate tutte le acque nere del piano in oggetto.

Considerato che tale opera costituisce condizione di sostenibilità per la lottizzazione, qualora sia previsto il coinvolgimento di più soggetti attuatori, dovrà essere sottoscritto opportuno impegno tra le parti ed Hera che assicuri la realizzazione degli interventi previsti in coerenza con le tempistiche previste per la lottizzazione

In attesa del parere di Hera, da contatti informali intervenuti fra progettisti ed Ente, non sono emerse ostative all'attuazione dell'intervento.

Per i rapporti con l'adiacente sub ambito B3 stralciamo quanto indicato in relazione idraulica:

*"... le acque nere verranno tutte convogliate verso un recapito nel confinante comparto B3 come concordato con HERA, ove verrà realizzato un sollevamento per le acque nere che porterà tali acque al depuratore."*

Per la gestione delle priorità di intervento verranno previsti tempi certi di realizzazione delle opere di urbanizzazione dei diversi stralci di comparto, fissando la loro ultimazione in 5 anni dalla data di trascrizione delle relative convenzioni.

Questo aspetto, relativo anche all'esecuzione della Nuova Trasversale Nord, è commentato da parte dei progettisti anche in seno alla lettera di accompagnamento alle presenti integrazioni.

### 3.3 RICHIESTE RELATIVE AGLI ASPETTI ACUSTICI

#### Richiesta integrazioni rumore

Vista la richiesta inviata agli enti dall'Unione della Romagna Faentina (Ns. PG/2021/108919 del 12/07/2021) per rendere le proprie determinazioni relative al procedimento in oggetto.

Esaminati gli elaborati presentati relativi all'intervento, in particolare per la matrice rumore la relazione R.6 "Studio previsionale di Clima Acustico", emissione del maggio 2021.

Visto che sono stati forniti solo in parte gli elementi necessari per definire la compatibilità acustica delle destinazioni d'uso attribuite rispetto al contesto di insediamento, in accordo con la DGR 673/2004, **non è possibile esprimere parere di competenza;**

In particolare nella relazione non sono presenti o non sono sufficientemente esaustivi i seguenti punti, relativamente ai quali dovranno essere presentate integrazioni:

Le richieste di integrazioni relative alla componente acustica sono riportate nell'elaborato "Documentazione Previsionale di Clima Acustico – INTEGRAZIONI" e relativi allegati, a cui si rimanda.

#### 4 RISPOSTA I QUESITI POSTI DALL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA – SETTORE TERRITORIO – SERVIZIO URBANISTICA – UFFICIO DI PIANO

In riferimento alle integrazioni richieste dall'Unione della Romagna Faentina – Settore Territorio – Servizio Urbanistica – Ufficio Di Piano, per quanto pertinenti al Documento di Valsat, si specifica quanto segue.

##### 4.1 RICHIESTE RELATIVE AGLI ASPETTI ACUSTICI

-Aspetti acustici ed edificabilità: come previsto all'interno della Scheda progetto 174 del PRG è possibile ridurre la distanza minima per l'edificabilità fissata dalla scheda stessa, a determinate condizioni. Lo schema di assetto proposto pare cogliere tali opportunità, ad esempio su Via Piero della Francesca. Si chiede di dare riscontro di tale aspetto in modo adeguato all'interno della relazione illustrativa e dello studio acustico, esplicitando la conseguente natura di "filo edilizio unitario" del limite di attestazione dell'edificato costituente il fronte stradale.

Dall'esame dell'allegato "R6\_Studio previsionale di clima acustico" sembra ricavarsi la necessità di una variante alla zonizzazione acustica comunale. Si chiedono chiarimenti in merito anticipando che, nel caso occorra, si richiama il fatto che le varianti alla strumentazione vigente risultano in capo al Consiglio, e che nel caso:

- occorrerà ricordare il procedimento di variante acustica con quello urbanistico di cui all'oggetto;
- si chiede di integrare la documentazione come da nota ARPAE Prot. 64969/2021;
- si chiede di inserire nella "Relazione illustrativa" un paragrafo dedicato alla proposta di variante alla zonizzazione acustica comunale, che non risulta citata ma indicata nell'allegato "R6\_Studio previsionale di clima acustico".
- si chiede di dare riscontro in ordine agli indirizzi di cui all'art. 12.7 del PTCP richiamati dalla Scheda di PRG n. 174 nella sezione "Aspetti Ambientali", procedendo alle eventuali conseguenti integrazioni dell'elaborato Norme Tecniche di Attuazione;

Le richieste di integrazioni relative alla componente acustica sono riportate nell'elaborato "Documentazione Previsionale di Clima Acustico – INTEGRAZIONI", al quale si rimanda.

Con esplicito riferimento al tema della Variante di Zonizzazione si è data riposta puntuale ad ARPAE attraverso la predisposizione dell'allegato A alle suddette integrazioni, elaborato autonomo riportante la proposta di riclassificazione e relative motivazioni in accordo con i disposti della DGR 2053/2001, referente gli indirizzi per la classificazione acustica del territorio.

##### 4.2 RICHIESTA RELATIVA ALL'ART. 12.7 DEL PTCP

- si chiede di dare riscontro in ordine agli indirizzi di cui all'art. 12.7 del PTCP richiamati dalla Scheda di PRG n. 174 nella sezione "Aspetti Ambientali", procedendo alle eventuali conseguenti integrazioni dell'elaborato Norme Tecniche di Attuazione;

A tale richiesta è stata data risposta nelle NTA del PUA all'articolo 2.5 che si riporta.

2.5 *La progettazione privata sui singoli lotti sia essi a destinazione produttiva/artigianale sia a destinazione residenziale, dovrà prevedere la verifica dei requisiti di cui all'Art. 26.3 "Prestazione*

*Sostenibilità” e Art. 26.4 “Prestazione Identità” delle Norme di Attuazione del RUE vigente. I nuovi edifici dovranno essere progettati secondo gli indirizzi contenuti nell’Art. 12.7 del PTCP in materia di ottimizzazione energetica.*

#### **4.3 RICHIESTA RELATIVA AL DOCUMENTO DI VALSAT**

##### **Valsat**

Occorre dare riscontro di come si considerano i contenuti dell’art. 27 comma 2 della Tav. P5 osservando che in prossimità del comparto è presente un impianto di produzione energia.

In riferimento all’articolo 27 “Scelte tecnologico – impiantistiche” c. 2 della Tavola “Attività Edilizia e Procedimenti” del RUE, si evidenzia che, perseguendo il miglioramento continuo dell’efficienza energetica dei fabbricati e il contenimento delle emissioni, la soluzione di utilizzare un sistema di teleriscaldamento poco si sposa a tale scopo, se non con il collegamento a cascami di produzione. Infatti attualmente gli impianti installati nelle abitazioni e nelle medie e piccole imprese per il riscaldamento e la produzione di ACS sono a pompa di calore con integrazione da impianti solari termici e impianti fotovoltaici. Riteniamo infatti che la pompa di calore sia il sistema alternativo ad alta efficienza con una migliore applicazione, fattibilità tecnica, ambientale ed economica, rispetto alla soluzione del teleriscaldamento.

## 5 RISPOSTA I QUESITI POSTI DALL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA – SETTORE LAVORI PUBBLICI - SERVIZIO INFRASTRUTTURE, MANUTENZIONE

In riferimento alle integrazioni richieste dall'Unione della Romagna Faentina – Settore Lavori Pubblici - Servizio Infrastrutture Manutenzione, per quanto pertinenti al Documento di Valsat, si specifica quanto segue.

### 5.1 RICHIESTE RELATIVE ALLO SCOLO COLOMBARONE

Si chiede di valutare, in alternativa al tombamento dello scolo Colombarone, la possibilità di convogliare le acque bianche provenienti da via Malpighi all'interno della fognatura bianca di progetto e conseguentemente valutare la sdemanializzazione del medesimo scolo fino al limite nord del piano particolareggiato;

Come specificato nella Relazione idraulica – rete fognature, il presente progetto non affronta la sdemanializzazione o spostamento dello scolo Colombarone che avverrà contestualmente all'approvazione dello stralcio B3 adiacente:

*“La modifica di tratto del percorso attuale del canale Colombarone e/o la sua sdemanializzazione è oggetto di altra pratica, contemporanea al comparto B3 adiacente al nostro comparto B2.”*

### 5.2 RICHIESTE RELATIVE AL BACINO DI ESPANSIONE

Valutare l'effettiva necessità di realizzazione del bacino di espansione lungo via Piero della Francesca in ragione delle mutate condizioni di regimazione idraulica del quartiere a monte e dello scolo Cerchia;

Come specificato nella Relazione idraulica – rete fognature, è stata riesaminata questa proposta ed è stata concordata la realizzazione di un unico bacino di laminazione che dovrà essere obbligatoriamente attuato in contemporanea con il primo stralcio di intervento.

Stralciamo di seguito il tratto di relazione idraulica di interesse:

*“Il progetto fognario è relativo all'area interessata dal “PIANO PARTICOLAREGGIATO relativo alla scheda di PRG n. 174 AREA COLOMBARINA - SUB COMPARTO B2” – FAENZA.*

*L'area dell'intervento pari a 194.656 mq è suddivisa in quattro aree o stralci funzionali:*

- B2a (destinazione produttivo artigianale)
- B2b (destinazione residenziale)
- 1 (viabilità perimetrale)
- 2 (viabilità centrale)

Gli stralci saranno attuati secondo un ordine ancora da decidere, con la prescrizione che le opere relative al bacino di laminazione dovranno essere svolte obbligatoriamente in contemporanea con il primo stralcio. Inoltre alcune opere idrauliche, ad esempio al di sotto delle due viabilità, sono in parte necessarie anche per gli scarichi delle acque meteoriche e delle acque nere e dovranno essere comunque realizzate, anche nel caso in cui non fossero realizzate le opere di urbanizzazione al di sopra di esse, quando necessarie per permettere gli scarichi dal B2a e dal B2b.

Per l'Area stralciata oggetto di PUA autonomo (indicata nella precedente planimetria), posizionata in confine con lo stralcio B2b, si è verificato che le condotte progettate per il B2b siano già dimensionate per accoglierne le portate a 15l/s per ettaro, (la volumetria per il bacino di laminazione invece dovrà essere ottenuta all'interno della loro area). Le aree indicate come B3 e A non competono a questa progettazione.

Nell'area oggetto di intervento, attualmente recapita le sue acque una condotta di HERA proveniente da via Malpighi e che attraversando il Cerchia e via Piero Della Francesca formava la "sorgente" dello scolo Colombarone (il presente progetto non affronta la sdemanializzazione o spostamento di tale scolo che avverrà contestualmente all'approvazione dello stralcio B3 adiacente al nostro stralcio B2). Tale sbocco attualmente avviene con condotte di piccole dimensioni (DN315-400), ma poiché prima dell'attraversamento di via Piero Della Francesca presenta diametri più importanti (DN800), si è concordato con i tecnici di HERA di mantenere tali diametri in vista di eventuali future modifiche alla loro rete e di portare questa condotta, che rappresenta il nostro recapito finale dei nuovi scarichi bianchi, fino al punto concordato di raccordo con la progettazione delle aree adiacenti. Non esistendo più il precedente fosso, le cui acque raccoglievano anche le acque dei campi ed essendo stato sostituito dalla condotta sovradimensionata DN800 che non raccoglie più nessuna altra acqua di campo agricolo ma solo lo sbocco delle fognature di HERA e le acque già laminate della nostra urbanizzazione, non è più presente nemmeno il relativo bacino di espansione ipotizzato in passato quando ancora l'intera area era agricola.

..."

In sintesi, non esistendo più il fosso che raccoglieva le acque dei campi sostituito dalla condotta sovradimensionata DN800 che raccoglie solo lo sbocco delle fognature di HERA e le acque già laminate della urbanizzazione in esame, non è più necessario il relativo bacino di espansione ipotizzato in passato quando ancora l'intera area era agricola.



## 6 RISPOSTA I QUESITI POSTI DAL CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE

In riferimento alle integrazioni richieste avanzate dal Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale, per quanto pertinenti al Documento di Valsat, si specifica quanto segue.

### 6.1 RICHIESTA RELATIVA AL PROFILO LONGITUDINALE DELLO SCOLO COLOMBARONE

- profilo longitudinale del nuovo tracciato dello scolo consorziale “Colombarone”, con indicazione dei sottoservizi interferenti, collegato alle quote attuali del fondo nel punto di origine di via Piero della Francesca e in quello di collegamento a valle con l'esistente e relative sezioni trasversali del tratto a cielo aperto.

La modifica di un tratto del percorso attuale dello Scolo Colombarone e/o la sua sdemanializzazione è oggetto di altra pratica, che avverrà contestualmente all'approvazione dello stralcio B3 adiacente.

### 6.2 RICHIESTA RELATIVA ALLA VASCA DI ESPANSIONE

Si chiede infine di produrre gli elaborati esecutivi della vasca di espansione lungo il tratto iniziale, non tombinato, del nuovo percorso del “Colombarone”, tenendo in considerazione che dovrà essere garantita una fascia di rispetto, transitabile con i mezzi d'opera consorziali, della larghezza di m 5,00 dal ciglio del nuovo tratto, sia in destra che in sinistra idraulica, con accesso dalla pubblica via (via Piero della Francesca).

Come specificato nella Relazione idraulica – rete fognature, il bacino di laminazione ora proposto a servizio dell'intero comparto B2 ha una volumetria di 7.544,5mc, calcolata su di una superficie pari a 150.089 mq.

Tale volumetria viene ottenuta su di un bacino con superficie di 11.531mq con profondità variabile da 87 a 67 cm. Considerando una profondità media di 77 cm e una superficie media di riempimento pari a 9.834mq, la volumetria ottenuta è maggiore di quella richiesta, senza contare a favore di sicurezza il volume invasato nelle condotte.

Il riempimento e lo svuotamento del bacino avverranno senza ausilio di macchinari: quando il canale consortile si alzerà di livello bloccando la valvola clapet posta alla fine della condotta di scarico, le acque rigurgiteranno all'interno del bacino che è posizionato nel punto più basso dell'urbanizzazione, attraverso le condotte collegate al bacino e protette da griglie metalliche. Quando il livello del canale esterno si riabbasserà e permetterà di riaprirsi alla valvola clapet, le acque usciranno per gravità sempre dal fondo del bacino passando attraverso le stesse condotte. Al di sotto delle zone più basse del bacino di laminazione, per favorire l'asciugatura del fondo ed evitare possibili ristagni di acqua verranno posati alcuni tubi drenanti collegati con la rete delle acque bianche.