

# COMUNE DI FAENZA

VARIANTE

## VARIANTE AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX DISTILLERIE NERI via NAVIGLIO, via S.SILVESTRO, S.P. S.SILVESTRO, via MAESTRI DEL LAVORO\_FAENZA CON MODIFICA DEL PERIMETRO DI INTERVENTO

Ubicazione e dati catastali

via della Costituzione, via Cora, via Fanfani - Faenza (RA) \_ Fg. 116 Mapp. 1919-1967-1923-1924-1905-1874-1870-1871-1873-1853-1872

Proprietà/Committente

Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop. - via Dei Mercanti, 3 - 47100 Forlì - p. IVA 00138950407

## RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

maggio 2019

# RPA



### COOPROGETTO

via Severoli, 18 - 48018 Faenza (RA)

tel. 0546-29237 - fax. 0546-29261

Progettista

**arch. Alessandro Bucci**

Collaboratori

arch. Stefano Martinelli

arch. Francesca Mura

arch. Simona Tartaglia

geom. Angela Esposito



Progettazione ambientale e acustica

**Dott. Geol. Daniela Tonini**

Via A. Bonci n.9 \_ 47921 Rimini

Tel +39 0541 411204 Fax +39 0541 411204

www.toninlambiente.it \_ info@toninlambiente.it

Pratiche precedenti

AUT. 927-2007 / AUT. 231-2009 / AUT. 27544-2011 / AUT. 7589-2013

revisione	data

# INDICE

<b>1</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'AREA</b>	<b>5</b>
1.1	Varianti, autorizzazioni ed interventi pregressi	6
1.2	Variante proposta	8
1.2.1	<i>Obiettivi della variante proposta</i>	8
1.2.2	<i>Descrizione delle opere in variante</i>	8
<b>2</b>	<b>FINALITA' DELLA PROCEDURA ED IMPOSTAZIONE DEL DOCUMENTO</b>	<b>17</b>
2.1	Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari	18
<b>3</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO – COERENZA ESTERNA</b>	<b>19</b>
3.1	Riferimenti normativi per la procedura di VAS	19
3.2	Normativa di riferimento settoriale	19
3.3	Coerenza della proposta di PP con la pianificazione sovraordinata	22
3.3.1	<i>PTCP Ravenna</i>	22
3.3.2	<i>Piano Piano Provinciale di Localizzazione dell' Emittenza Radio e Televisiva (PPLERT)</i>	23
3.3.3	<i>Piano Stralcio bacino del fiume Reno</i>	23
3.3.4	<i>Piano Energetico Provinciale</i>	24
3.3.5	<i>PAIR 2020</i>	27
3.3.6	<i>Piano Strutturale comunale (PSC)</i>	28
3.3.7	<i>PUMS Faenza</i>	33
3.3.8	<i>Piano classificazione acustica comunale</i>	34
3.3.9	<i>Piano azione energia sostenibile (PAES)</i>	38
3.3.10	<i>SINTESI DI COERENZA ESTERNA</i>	38
<b>4</b>	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI RIFERIMENTO</b>	<b>40</b>
<b>5</b>	<b>AMBITO DI INFLUENZA GENERALE E TERRITORIALE DELLA PROPOSTA IN ESAME</b>	<b>41</b>
5.1	Potenziale impatti da verificare – componenti ambientali coinvolte	41
<b>6</b>	<b>INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLA PROPOSTA DI PP</b>	<b>44</b>
6.1	Stato di fatto e di progetto delle singole componenti ambientali	44
6.1.1	<i>Traffico veicolare</i>	44
6.1.2	<i>Inquinamento acustico</i>	46
6.1.3	<i>Inquinamento atmosferico</i>	50
6.1.4	<i>Paesaggio</i>	50
6.2	Sintesi delle relazioni causa – effetto tra le previsioni di piano, i settori di governo ed i temi ambientali pertinenti	51
6.3	Verifica di pertinenza	52
<b>7</b>	<b>CONCLUSIONI</b>	<b>54</b>

## PREMESSA

La Proprietà, Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop. con sede a Forlì intende richiedere una procedura di Variante inerente il Piano di Riqualificazione Urbana Area ex distilleria Neri di Via Granarolo-Naviglio, Via San Silvestro, S.P. S. Silvestro, Via Maestri del Lavoro a Faenza.

L'area di interesse è stata oggetto di riqualificazione mediante realizzazione di attività commerciali e direzionali in prossimità della via San Silvestro e la previsione di un comparto residenziale nelle aree più interne della superficie di Piano.

La prima convezione urbanistica risale al 27/07/2007.

Successivamente vennero richieste ed autorizzate ulteriori 4 varianti nel 2009, nel 2011 e nel 2013 (come meglio specificato al capitolo successivo).

Il piano ha normato i parametri edificatori (volume massimo realizzabile 190.456 mc), le destinazioni e gli standard dovuti per legge, il tutto in una composizione a due comparti, uno a prevalente destinazione residenziale e uno a "area commerciale integrata di livello inferiore". I titoli edilizi sono stati ottenuti per l'edificazione dei soli manufatti del comparto B e più precisamente nei lotti A, B, C, D, E, G, H, I, L1, L2, L3, M, ed R per un utilizzo volumetrico di 95.863 mc, conteggiato come previsto dalla normativa di piano.

La presente proposta di variante del Piano (5<sup>a</sup> variante) riguarda:

- 1) La riconfigurazione del perimetro di intervento della scheda n. 193 del Piano urbanistico con inserimento della scheda n. 15, attualmente non attuata;
- 2) La riconfigurazione del perimetro di Piano influisce anche sulla riprogettazione della potenzialità edificatoria prevista dalle due schede (n. 193 e n. 15) con ricalcolo degli standard.

Nel percorso urbanistico individuato con gli uffici comunali è prevista una conferenza dei servizi preliminare, un eventuale accordo di programma e la variante al piano particolareggiato.

I Piani Particolareggiati, configurandosi come Piani, sono sottoposti, ai sensi del decreto legislativo n. 4 del 16/01/2008, ad una procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di assicurare che l'attività antropica promossa dal Piano stesso sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile.

Ai sensi dell'art. 6 commi 3 e 3-bis, per i piani ed i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la VAS è necessaria qualora l'Autorità Competente valuti che tale modifica possa comportare impatti significativi sull'ambiente.

Ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 4/2008 si provvede a redigere il seguente RAPPORTO PRELIMINARE comprendente la descrizione di destinazione d'uso delle aree, la destinazione futura che si promuove, i dati e tutte le informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente per l'attuazione delle nuove destinazioni d'uso proposte.

Tale rapporto sarà redatto rispettando quanto indicato da:

- Dir. 2001/42/CE
- D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii ed in particolare i criteri indicati nell'allegato 1 del D.Lgs. n. 4/2008 e le modifiche del D.Lgs. n. 108/2010
- L.R. n. 9/2008.

La procedura autorizzativa è avviata mediante gli indirizzi espressi dalla DGR 1795 del 31/10/2016, decreto regionale con il quale, a seguito dell'abolizione delle Province, i compiti in

materia di VAS per i piani urbanistici comunali sono ancora demandate ad esse, previa istruttoria di ARPAE.

Ai sensi di legge:

**Autorità Procedente** è il Comune di Faenza;

**Autorità Competente** della procedura sono la Provincia di Ravenna, previa istruttoria ARPAE e Regione Emilia Romagna quale ente sovraordinato per la modifica al PTCP.

## 1 DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di Variante riguarda le schede di Piano urbanistico n. 193 e 15 poste a NE dell'abitato di Faenza, a nord della linea ferroviaria, e compresa tra via Maestri del Lavoro a nord, la strada provinciale Naviglio (via Granarolo) ad est, via San Silvestro a sud e ad Ovest.

L'altitudine dell'area è compresa tra circa 29.1 e 31.8 m s.l.m..

L'area è censita al catasto del Comune di Faenza al foglio 116, mappali n. 1919-1967-1923-1905-1874-1870-1871-1873-1853-1872.

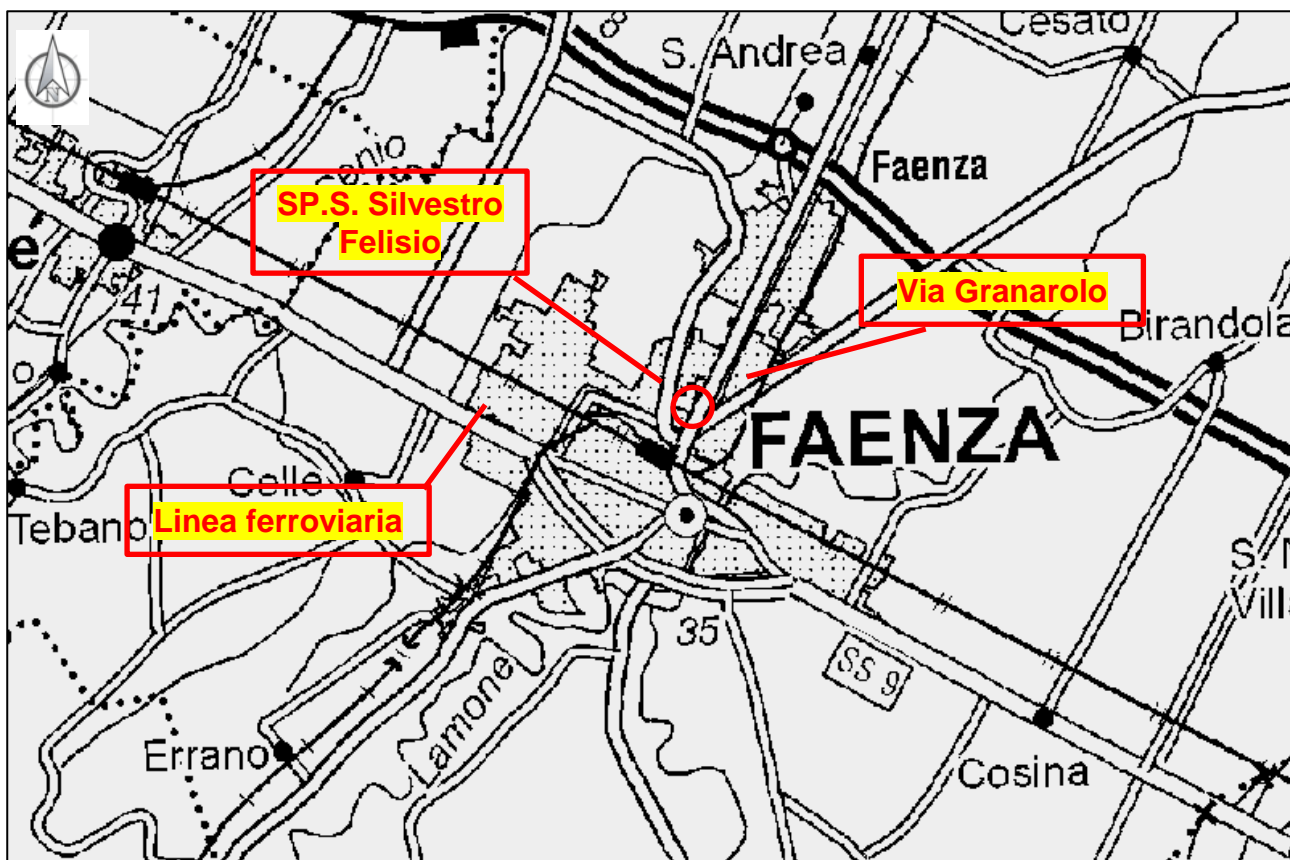


Fig. 1.a – ubicazione dell'area di PP oggetto di Variante (nel cerchio rosso) e principali riferimenti toponomastici

Come osservabile dalla fig. 1.b l'area è stata parzialmente riedificata: a seguito delle autorizzazioni conseguite dalla presentazione del Piano particolareggiato dal 2004 ad oggi è stato costruito parzialmente il comparto commerciale, direzionale e di artigianato di servizio, mentre per il comparto residenziale sono state realizzate le opere di urbanizzazione (strada di accesso).



Fig. 1.b – da Google – identificazione (tracciato rosso) su ortofoto dell'area di interesse

## 1.1 VARIANTI, AUTORIZZAZIONI ED INTERVENTI PREGRESSI

Come anticipato in premessa, l'area in origine è stato un sito industriale con attività di distilleria ed oleificio occupata dall'azienda Neri s.r.l. fino al termine del 2003.

L'area è stata sottoposta ad un piano di caratterizzazione del suolo ed a successivi interventi di bonifica.

In seguito è stata oggetto di un piano di riqualificazione urbana con inizio delle procedure nel 1997 mediante l'approvazione della Variante al PRG n. 13 "Riqualificazione ambientale distilleria Neri s.r.l. via Granarolo - via S. Silvestro", atto di G.P. n. 352 del 09/07/1997.

Successivamente è stata adottata una variante al PRG n. 27 "Piano di riqualificazione urbana ex distilleria Neri Via Granarolo – via S. Silvestro – via Maestri del lavoro in variante al PRG" adottata con delibera di C.C. n. 6284/536 del 21/12/2004, approvata con controdeduzioni con atto di C.C. n. 4911/352 del 09/11/2006 "Piano di riqualificazione urbana area ex distilleria Neri srl via Granarolo – via S. Silvestro – via maestri del lavoro in variante al PRG vigente".

L'area è stata altresì sottoposta a procedura di VIA, **screening ambientale si sensi della LR 9/99**, in quanto ricadente nella categoria progettuale B.3.6) "progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ha", procedura che si è conclusa favorevolmente con prescrizioni con delibera di Giunta Comunale n. 505 del 20/12/2005. Le prescrizioni nel frattempo sono state ottemperate.

Il Piano è stato sottoposto alla prima procedura di VAS nel 2008, conclusasi con esito positivo, con delibera di C. C. n. 4964 del 17/12/2008.

La cronologia delle autorizzazioni pregresse è la seguente:

× **Autorizzazione** prot. 597 del 15.06.2004 n. 927 del 3.08.2007

- **Convenzione Urbanistica** rep. 103767 rac. 26679 del 27.07.2007 redatta dal dott. Notaio Adalberto Mercatali;

L'area è stata suddivisa in due sub-comparti A (residenziale) e B e sottocomparti B1-B2-B3 (commerciale).

1. **Autorizzazione prima variante** prot. 1074 del 31.10.2007 n. 231 del 30.03.2009

- **Convenzione Urbanistica** rep. 105659 rac. 27687 del 4.03.2009 redatta dal dott. Notaio Adalberto Mercatali;

La 1 variante ha riguardato:

- lievi modifiche negli edifici del comparto A, modifica e traslazione della rotonda consentendo un incremento del numero di parcheggi ed un più facile accesso agli interrati;
- rivisitazione dell'area commerciale con realizzazione di una grande copertura semitrasparente che collega gli edifici A, B, C, D, E, H, I;
- ridimensionamento dell'edificio H;
- eliminazione dell'edificio P;
- acquisizione di 556 mq per il comparto B3 che permette di incrementare la volumetria realizzabile di 1001 mc;
- incremento dell'edificio a torre identificato nel comparto B2 con la lettera S a 35 m.

2. **DIA Seconda variante** prot. 567 del 22.06.2009

Spostamento dei passi carrai

3. **Autorizzazione Terza Variante** prot.30822 del 30.07.2010, Fasc. 31/2010, SUAP 659/2010 n. 27544 del 19.07.2011;

- **Convenzione Urbanistica** rep. 107883 rac. 29040 del 24.06.2011 redatta dal dott. Notaio Adalberto Mercatali;

La Variante ha riguardato il solo comparto B1 e prevede lo spostamento di superfici da artigianato di servizio a superficie commerciale di vendita: la superficie di vendita passa da 4500 mq a 7200 mq con una variazione di 2700 mq e di conseguenza quella ad artigianato di servizio dai precedenti 3500 passa a 1000 mq.

4. **Autorizzazione Quarta Variante** prot. 46540 del 19.12.2012, Fasc. 31/2010, n. 7589 del 20.02.2013

La variante interessa la porzione SW dell'area e consiste nell'ampliamento dell'area del distributore carburanti per l'inserimento di due nuove colonne e di una cassa per la riscossione dei pagamenti. L'ampliamento interessa porzioni dell'area destinata a parcheggio pubblico e dell'area destinata alla costruzione dell'edificio a destinazione multipla (artigianale, residenziale, direzionale, commerciale) identificato con la lettera "R".

Il piano ha normato i parametri edificatori (volume massimo realizzabile 190.456 mc), le destinazioni e gli standard dovuti per legge, il tutto in una composizione a due comparti, uno a prevalente destinazione residenziale e uno a “area commerciale integrata di livello inferiore”. I titoli edilizi sono stati ottenuti per l’edificazione dei soli manufatti del comparto B e più precisamente nei lotti A, B, C, D, E, G, H, I, L1, L2, L3, M, ed R per un utilizzo volumetrico di 95.863 mc, conteggiato come previsto dalla normativa di piano.

Attualmente l’area commerciale identificata di livello inferiore presenta una SUL max di 11.700 mq di cui 7.200 mq di superficie di vendita: di queste 2.500 mq sono di alimentare e 4.700 mq di non alimentare.

## **1.2 VARIANTE PROPOSTA**

---

### **1.2.1 Obiettivi della variante proposta**

Rispetto all’ultima variante licenziata gli obiettivi di quest’ultima proposta di Variante riguardano:

- 1) Riconfigurazione del perimetro di intervento (scheda n. 193) con inserimento di porzione della scheda n. 15, attualmente non attuata;
- 2) Riprogettazione della potenzialità edificatoria (volume) prevista dal piano attuativo della scheda 193 e dalle previsioni della scheda 15 con ricalcolo degli standard;
- 3) Convenzione Novativa: il percorso urbanistico comporterà la stesura di una convenzione novativa che andrà a recepire parte degli obblighi delle convenzioni in essere (rep. 103767/2007, 105659/2009 e 107883/2011), gli aspetti e gli effetti della variante derivanti dall’accordo di programma con nuovo decorso del periodo di validità per l’esecuzione dell’intervento.

### **1.2.2 Descrizione delle opere in variante**

Con riferimento agli obiettivi prefissati, gli interventi in variante sono i seguenti:

- 1) La riconfigurazione del perimetro di intervento (scheda n. 193) con inserimento di porzione della scheda n. 15, attualmente non attuata, comporta la trasformazione della superficie territoriale da 122.274 mq a 130.970 mq. Infatti all’originaria superficie della scheda 193 di 122.274 mq si aggiungono gli 8.696 mq della scheda n. 15.
- 2) Alla porzione di scheda n. 15 si applica un indice di utilizzazione territoriale di 0,5 mq/mq, che genera una SUL di 4.348 mq; applicando un’altezza di 7 m si determina un volume di **30.436 mc** (volume calcolato applicando la DAL922/2017). Sommando tale volume alla residualità volumetrica del Piano Attuativo della scheda 193 pari a **94.527 mc** si ottiene una potenzialità volumetrica per i lotti non ancora edificati di **125.029 mc**.

In base alla nuova riconfigurazione dell’area d’intervento e alla potenzialità volumetrica realizzabile (125.029 mc) la proposta di Variante riguarda:

- Una diversa allocazione della volumetria con destinazione residenziale dal lotto R (scheda 193) alla porzione di scheda 15 che entra a far parte dell’area d’intervento;
- L’ex comparto A che prevedeva un’edificazione a 4/5 piani viene modificata con tipologia di edifici a 2/3 piani.

La proposta sopra indicata comporta un utilizzo di circa 81.500 mc, valore inferiore ai 125.029 mc potenziali precedentemente calcolati. La differenza è stata quindi ridistribuita negli edifici dell’ex comparto B ancora da edificare (si rimanda alla tav. 04\_V2019 per i dettagli).



In fig. 1.2.2.a sono riportati gli schemi dei comparti licenziati e della nuova proposta di Piano.

In fig. 1.2.2.b è riportato l'estratto planimetrico della proposta di Piano licenziata; nella fig. 1.2.2.c è riportato l'estratto planimetrico della proposta di Piano in Variante.

Nelle schede successive sono indicati i volumi, le SUL, le altezze degli edifici proposti ed il conteggio degli abitanti teorici delle nuove residenze quale verifica della proposta di Variante indicata.

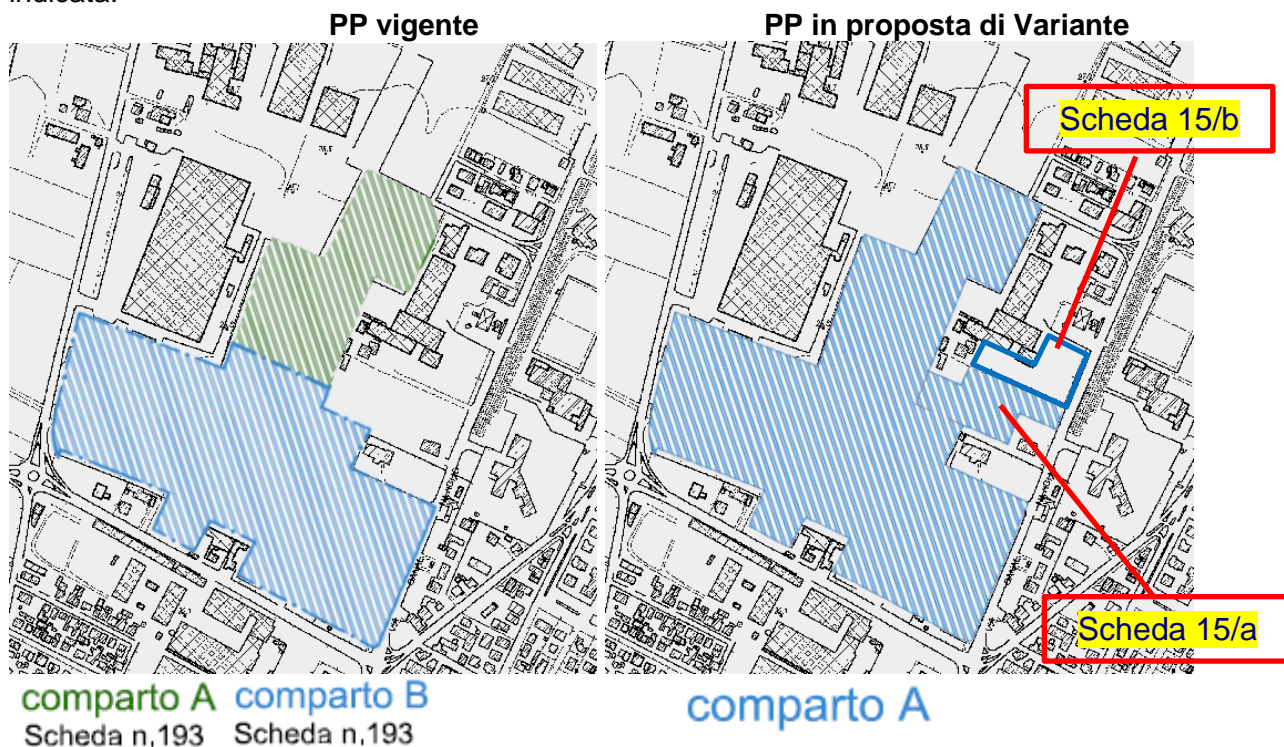


Fig. 1.2.2.a – schema del PP licenziato (a sinistra) con la sottodivisione dei due comparti A (commerciale e di servizio) e B (residenziale). A destra la nuova proposta con il comparto A che ingloba il B ed aggiunge il sedime della scheda n. 15.

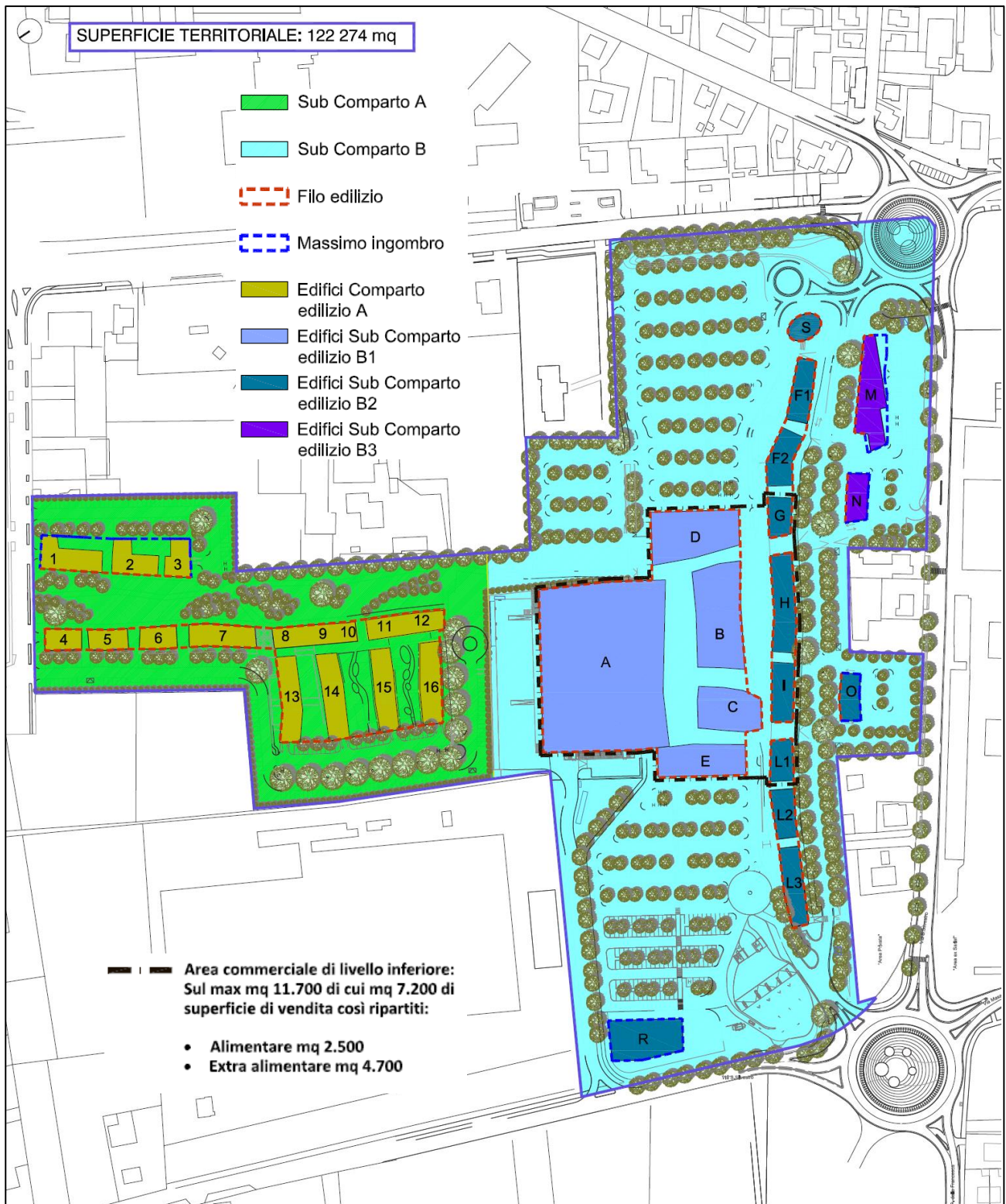


Fig. 1.2.2.b – schema del PP licenziato

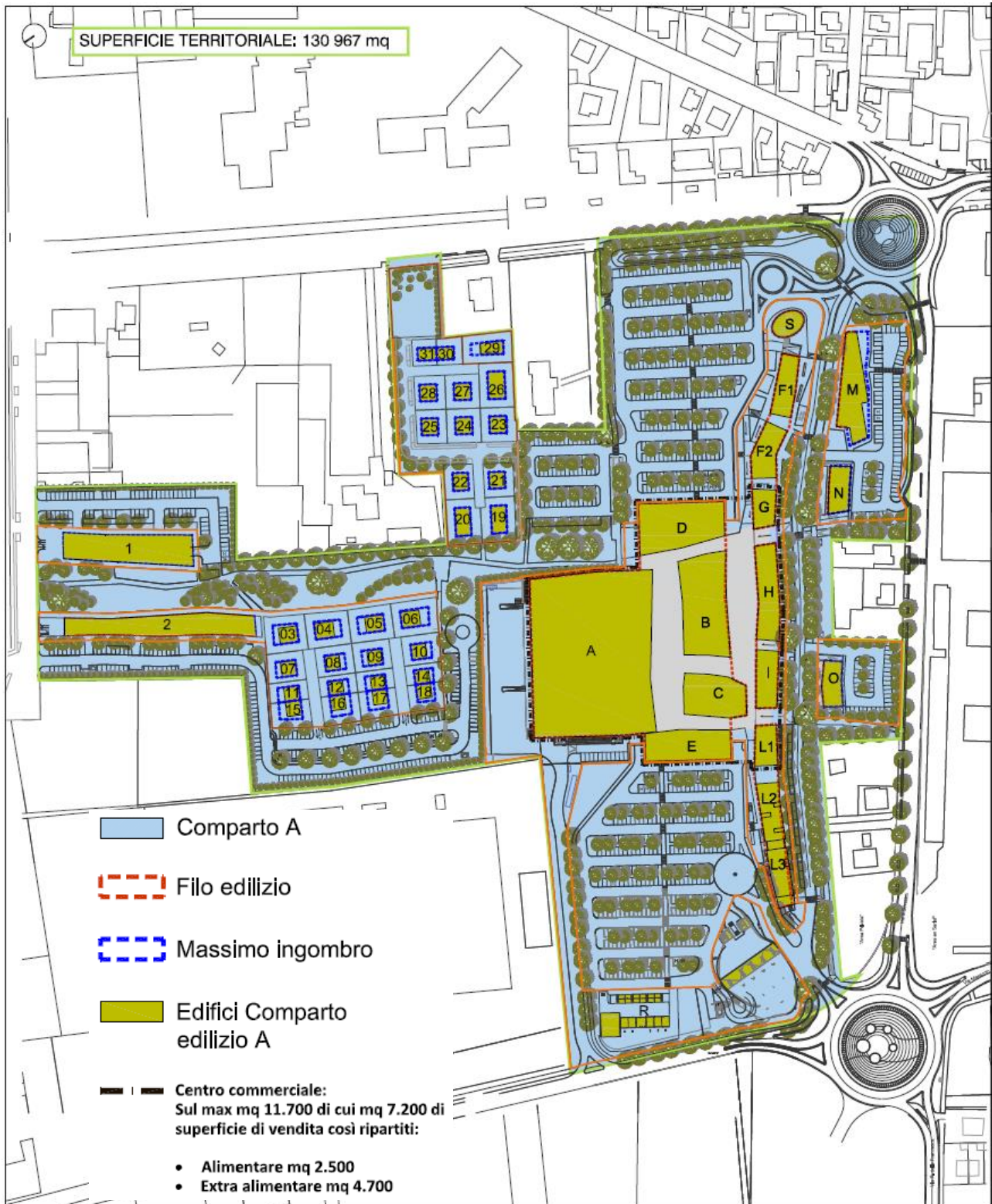


Fig. 1.2.2.c – schema del PP in variante

Per capire come si modifica la pressione abitativa dell'ex comparto A (quello esclusivamente residenziale) tra la proposta licenziata e quella in variante si riportano le prime due tabelle (tabb.

1.2.2.a-b) nelle quali sono indicate le altezze degli edifici previsti, i volumi, le SUL calcolate dividendo i volumi per 3.35 m e calcolando gli abitanti teorici dividendo la SUL per 30<sup>1</sup>.

n. lotti	altezza edifici (m)	volume (mc)	SUL (mq)	abitanti teorici
1	12,5	12827	3829	128
2	12,5	13051	3896	130
3	9,5	1065	318	11
4	9,5	1032	308	10
5	9,5	1005	300	10
6	9,5	1119	334	11
7	9,5	724	216	7
8	9,5	724	216	7
9	9,5	724	216	7
10	9,5	730	218	7
11	9,5	717	214	7
12	9,5	670	200	7
13	9,5	670	200	7
14	9,5	623	186	6
15	9,5	918	274	9
16	9,5	958	286	10
17	9,5	891	266	9
18	9,5	730	218	7
19	9,5	971	290	10
20	9,5	991	296	10
21	9,5	610	182	6
22	9,5	616	184	6
23	9,5	676	202	7
24	9,5	656	196	7
25	9,5	636	190	6
26	9,5	1072	320	11
27	9,5	656	196	7
28	9,5	656	196	7
29	9,5	670	200	7
30	9,5	496	148	5
31	9,5	549	164	5
32			a disposizione dell'amministrazione comunale	
<b>TOTALE</b>		<b>56700</b>	<b>16925</b>	<b>564</b>

**Tab. 1.2.2.a PP licenziato**

**tab. 1.2.2.b PP Variante**

Da esse si evince che:

- ✓ le altezze tutti gli edifici proposti nei lotti dal n. 1 al n.31 sono diminuite dal momento che da un'altezza licenziata di 14 m si passa per 2 edifici a 12,50 m e per i restanti a 9,50 m.
- ✓ Inoltre la destinazione d'uso da prettamente residenziale è proposta residenziale e direzionale.
- ✓ Il numero di abitanti teorici che ne deriva è inferiore rispetto allo stato licenziato di circa 82 unità.

Si tratta quindi di fabbricati a 2-3 piani fuoriterza con sottotetto ovvero unità immobiliari bi o trifamiliari dove chi si insedia può realizzare anche uno studio professionale.

<sup>1</sup> Considerato che le destinazioni previste dalla variante per i lotti dal n. 1 al n. 38 sono residenziale/direzionale si è ritenuto opportuno dividere per 30 la SUL, riferendosi all'art. 3 del DM 1444/1968 che recita: "...si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)"

Come già descritto in precedenza la differenza di volume edificabile che ne deriva sarà riorganizzato negli edifici dell'ex comparto B identificati con lettere che ancora devono essere edificati. Sempre con riferimento alle tabelle esplicative riportate nella tavola 4 della proposta di Variante allegata al presente documento, si evidenzia quanto segue:

- 1) Gli edifici identificati con le lettere A-B-C-D-E-G-H-I-L1-R-M sono già edificati;
- 2) Gli edifici L2 ed L3 sono già stati licenziati e la loro costruzione è in itinere;
- 3) Si precisa che al posto dell'edificio R è stato costruito un autolavaggio (parere ARPA prot. PGRA/2012/53051/ del 17/10/2012) e pertanto la quota edificabile residua è stata trasferita nella quota degli edifici ancora da costruire;
- 4) Per gli edifici ancora da costruire l'altezza prevista è la medesima del progetto licenziato;
- 5) Per gli edifici ancora da costruire le destinazioni d'uso previste sono le medesime del progetto licenziato: nella proposta di Variante in genere la destinazione commerciale/direzionale/servizio è prevista al piano terra, mentre le residenze i piani superiori. L'edificio S, ad esempio, previsto nel PP licenziato solo direzionale, è stato commutato per gran parte in residenziale;
- 6) Per gli edifici ancora da costruire la proposta di variante vede incrementare i volumi e di conseguenza le superfici (SUL).

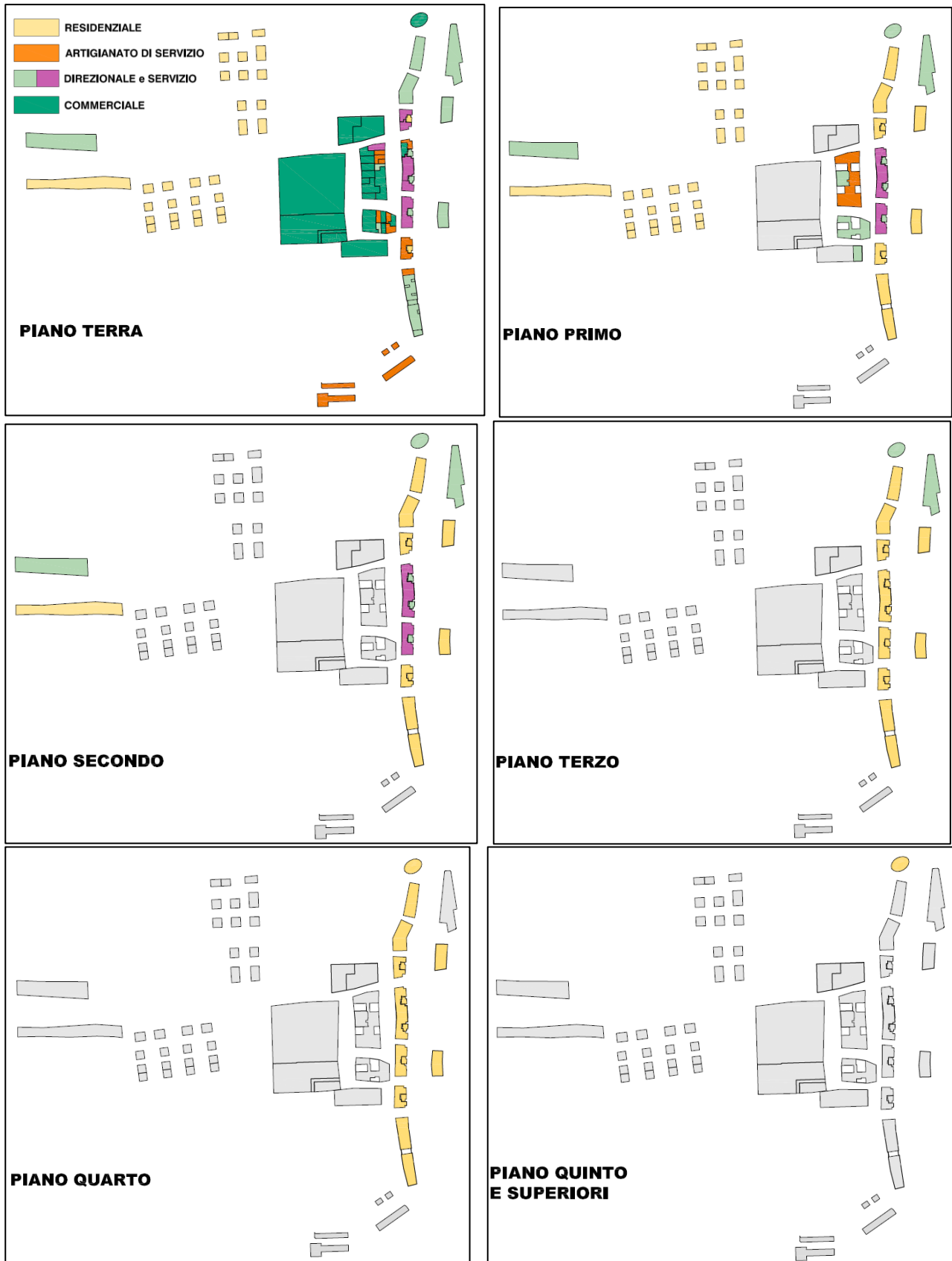


Fig. 1.1.2.d – quadro riassuntivo del numero di piani degli edifici proposti con la presente Variante

Al fine di poter valutare come cambia in termini di carico antropico tale variazione di volume, è stata calcolata la Sul di ciascun edificio in relazione alla destinazione d'uso (commerciale, residenziale, direzionale/di servizio) sia nel PP licenziato che in quello di Variante.

Le SUL sono espresse nelle tabb. 1.1.2.c e 1.1.2.d, qui di seguito. Da esse si evidenzia altresì che l'uso direzionale è stato ridotto di circa 1077 mq a favore del residenziale (+ 3306,82) e nella proposta di Variante è stata aggiunta una piccola quota di commerciale.

LICENZIATO				VARIANTE				
SUL mq	direzionale	residenze	artigianato	SUL mq	direzionale	residenze	artigianato	commerciale
F1	400	1305		F1	372	1700		
F2	434,25	1401		F2	404	1827		
L2+L3 (in costruzione)	584	2801	80	L2+L3 (in costruzione)	598,25	2801	80	
O	282	878		O	262	1259		
S	1755			S	666	1538		216
N	200	800		N	289	1367		

**Tab. 1.1.2.c PP licenziato**

**tab. 1.1.2.d PP Variante**

Dalla SUL sono stati calcolati gli abitanti teorici del comparto residenziale con lo stesso metodo precedentemente descritto: ne deriva che gli abitanti teorici previsti nel PP licenziato sono n. 239 nel progetto licenziato e n. 350 in quello in variante (tab. 1.1.2.e):

abitanti teorici	PP licenziato	PP variante
F1	44	57
F2	47	61
L2+L3 (in costruzione)	93	93
O	29	42
S	0	51
N	27	46
<b>SOMMANO</b>	<b>239</b>	<b>350</b>

Se si sommano tali valori a quelli calcolati per il comparto esclusivamente residenziale si ottiene:

PP licenziato: n. 564 + 239 = 803 abitanti teorici

PP variante: n. 482 + 350 = 832 abitanti teorici

In relazione al progetto licenziato, l'acquisizione della scheda n. 15 presuppone un incremento potenziale di circa 29 abitanti. I nuovi abitanti connessi all'edificazione della scheda n. 15 saranno collegati alla viabilità ordinaria attraverso via della Costituzione e la rotatoria di smistamento flussi su via Granarolo – Cavalcavia.

Mediante parametri dimensionali dedotti da bibliografia è stato altresì calcolato il traffico indotto da conferitori, addetti e visitatori dell'area in funzione della destinazione d'uso modificata.

Il risultato è esposto nella seguente tabella:

addetti- conferitori- visitatori	PP licenziato	PP variante
F1	72	66
F2	78	72
L2+L3 (in costruzione)	109	111
O	50	47
S	314	166
N	36	52
<b>SOMMANO</b>	<b>658</b>	<b>515</b>

Come si noterà il cambio di destinazione d'uso di talune superfici a favore del residenziale comporta una riduzione di traffico indotto determinato da addetti, conferitori e visitatori all'area commerciale / direzionale pari a 143 veicoli. Questi utilizzano preferenzialmente via della Costituzione e la rotatoria di smistamento flussi su via Granarolo – Cavalcavia.



## 2 FINALITA' DELLA PROCEDURA ED IMPOSTAZIONE DEL DOCUMENTO

Con riferimento alle indicazioni normative, lo sviluppo del documento è riassunto nella seguente tabella:

CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE	CAPITOLI DI RIFERIMENTO
contenuti generali: descrizione dell'area oggetto di PP, dei contenuti della scheda urbanistica vigente e in variante	CAP. 1
finalità della procedura - fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari	CAP. 2
normativa di riferimento, coerenza normativa del progetto proposto	CAP. 3
ambito di influenza ambientale e territoriale del progetto	CAP. 4
individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento	CAP. 5
individuazione preliminare dei possibili impatti - significatività degli effetti	CAP. 6

Il Comune è l'autorità procedente.

Con riferimento alla Piano in esame, le fasi procedurali e la relativa tempistica sono di seguito indicate:

N.	FASE	SOGGETTO DI RIFERIMENTO	DURATA PARZIALE TEMPI DI ATTUAZIONE	DURATA COMPLESSIVA DEL PROCEDIMENTO	NOTE
1	Invio all'autorità competente (Prov. e Regione) e alla Struttura Organizzativa ARPAE del Rapporto Preliminare (RP)	autorità procedente comune di Faenza Ufficio Urbanistica	-		<b>Gli elaborati devono essere trasmessi tramite PEC alla provincia (provr@cert.provincia.ra.it) e all'ARPAE (aoorra@cert.arpa.emr.it) nonché ai soggetti competenti in materia ambientale</b>
2	la Struttura organizzativa ARPAE svolge l'istruttoria sulla proposta di PP e sul rapporto preliminare convocando i soggetti competenti sul territorio in materia ambientale (SCA) precedentemente concordati con Provincia e con ARPAE	ARPAE-Provincia di Ravenna	30 giorni dall'avvio del procedimento - consultazione sul rapporto preliminare (art.12, comma 2, del D.Lgs. n. 152 del 2006), a cura dell'Autorità procedente		
3	la Struttura organizzativa ARPAE predispone una relazione istruttoria con decisione motivata in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS e lo invia alla provincia competente per l'approvazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità	Struttura organizzativa ARPAE- Provincia di Ravenna - regione Emilia Romagna	60 giorni dall'avvio del procedimento	entro 90 gg dall'avvio del procedimento	
4	approvazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, trasmissione del provvedimento all'Autorità procedente ed alle altre Amministrazioni coinvolte, pubblicazione sul sito web della Provincia	Organo elettivo della Provincia di Ravenna	entro 30 gg dall'invio della relazione istruttoria alla provincia competente		

## 2.1 FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI

Ai sensi della normativa nazionale in tema di Vas e degli indirizzi espressi dalla DGR 1795 del 31/08/2016, i procedimenti di verifica di assoggettabilità (VdA) per i Piani urbanistici comunali sono svolti con istruttoria ARPAE secondo quanto definito nell'allegato A (punto 2.d). Pertanto alla provincia di Rimini previa istruttoria ARPAE (la provincia di Rimini non ha mantenuto le strutture organizzative competenti in materia ambientale) e con i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), compete:

- ✓ l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità
- ✓ l'elaborazione del parere motivato
- ✓ l'espressione del parere di conformità alla pianificazione urbanistica

**L'Autorità Procedente** è il **Comune di Faenza** al quale compete:

- ✓ l'elaborazione del Rapporto Preliminare Ambientale da avviare alla procedura di verifica di assoggettabilità
- ✓ la predisposizione degli elaborati relativi alla variazione degli strumenti urbanistici comprensivi degli elaborati propedeutici alla procedura di VAS;
- ✓ l'invio degli elaborati e del Rapporto Preliminare Ambientale alla provincia di Ravenna, alla Struttura organizzativa ARPAE e a tutti gli enti (SCA) precedentemente concordati con provincia e con la Struttura organizzativa ARPAE.

**L'autorità Proponente** è il **Comune di Faenza**.

Gli SCA sono quindi gli attori rilevanti del processo di pianificazione e valutazione che devono essere consultati per la definizione della Variante e del relativo Rapporto Preliminare.

In relazione all'area in esame, si valuta che gli SCA ritenuti rilevanti per il processo di piano e valutazione siano:

SCA	INDIRIZZI	
REGIONE EMILIA ROMAGNA - servizio VIPSA	viale della Fiera, 8 - Terza torre - VI piano 40127 Bologna	Vipsa@Regione.Emilia-Romagna.it
PROVINCIA DI RAVENNA - Struttura organizzativa ARPAE		provra@cert.provincia.ra.it
ARPAE sezione prov. di Ravenna	Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 - Ravenna	aoorn@cert.arpa.emr.it
AUSL sezione prov. di Ravenna	Via De Gasperi 8 - 48121 Ravenna	azienda@pec.auslromagna.it
Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale - sede operativa di Faenza	Via Castellani, n° 26 48018 - Faenza (RA)	romagnaoccidentale@pec.it
Autorità di bacino del fiume Po	Via Garibaldi, 75 - 43100 Parma	protocollo@postacert.adbpo.it - urp@adbpo.it
Sovrintendenza archeologica della regione Emilia Romagna	Via Belle Arti, 52 - 40126 Bologna	mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it

Altri soggetti, come i gestori delle reti infrastrutturali che interessano il progetto proposto del Piano Particolareggiato, saranno chiamati ad esprimersi nelle fasi successive dell'iter procedurale.

### 3 **NORMATIVA DI RIFERIMENTO – COERENZA ESTERNA**

Di seguito si elencano i riferimenti normativi di cui si è tenuto conto per redigere il documento di VAS e a cui ci si è riferiti per i potenziali impatti ambientali.

#### 3.1 **RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA PROCEDURA DI VAS**

I riferimenti normativi per l'applicazione della procedura di VAS e la redazione del Rapporto Preliminare Ambientale sono:

- Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 13 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale"
- D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"
- Emilia Romagna - LEGGE REGIONALE 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del D: Lgs. n. 152 del 3/04/2006"
- Circolare Emilia Romagna n. 269360 del 12/11/2008 "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.lgs 16 gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del D.lgs 3 aprile 2006 n. 156 relativa a Vas, Via e Ippc del titolo I della L.R. 13/06/2008, n.9"
- Circolare Emilia Romagna n. 168408 del 29/07/2009
- Circolare Emilia Romagna n. 290000 del 18/12/2009
- Circolare Emilia Romagna n. 23900 del 1/02/2010 "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n.6 del 2009".
- L.R. 30/07/2015, N.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni"
- DGR 2170 del 21/12/2015 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n. 13/2015" (sostituita dalla successiva)
- DGR 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n. 13/2015. SOSTITUZIONE DELLA DIRETTIVA APPROVATA CON DGR N. 2170/2015"

#### 3.2 **NORMATIVA DI RIFERIMENTO SETTORIALE**

##### **Settore urbanistico**

- Legge Regionale 27 febbraio 2017 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio"
- LR n. 15/2013 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia"
- DPR 7 settembre 2010 , n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008"
- Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia" (Art. 43 – Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20) e s.m.i.
- Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" e s.m.i.
- D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi. (Trasparenza atti amministrativi)";
- Legge regionale n. 47 del 07-12-1978 "Tutela e uso del territorio"

##### **Settore suolo e sottosuolo**

- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e documenti correlati
- Legge Regionale 06 marzo 2007, n. 4 "Adeguamenti normativi in materia ambientale. Modifiche alle

#### *Leggi Regionali*

- 21/07/2003 - D.G.R. n. 1435 "Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".
- ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"
- ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3519 del 28/04/2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" Gu n. 108 Serie Generale Parte Prima del 11/05/2006
- Dpr 6-6-2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- DM 14.01.08 "Normativa tecnica per le costruzioni"
- Circ. n° 617 del 02/02/2009

#### **Settore inquinamento acustico**

- Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico". Pubblicata nella Gazz. Uff. 30 ottobre 1995, n. 254, S.O.
- D.P.C.M. 14 novembre 1997. "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" sonore in attuazione dell'art. 3, comma 1, lett. a), L. n. 447/1995. (GU n. 280 dell'11/12/97).
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi delle sorgenti sonore interne e i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore". (G.U. n. 297 del 22/12/97).
- Legge Regionale 09/05/2001 n.15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"
- Delibera della Giunta Regionale 14/04/2004 n. 673 "Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/05/01, n.15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"
- Delibera della Giunta Regionale 09/10/2001 n. 2053 "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico"

#### **Settore inquinamento atmosferico**

- Delibera della Giunta regionale del 23 dicembre 2013, n. 1998 "Modifiche al Progetto di zonizzazione della Regione Emilia-Romagna approvato con DGR n. 2001 del 27 dicembre 2011 - Recepimento del DLgs. 13 agosto 2010, n. 155 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2008/50/CE RELATIVA ALLA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE E PER UN'ARIA PIÙ PULITA IN EUROPA" - Approvazione della nuova zonizzazione e della nuova configurazione della rete di rilevamento ed indirizzi per la gestione della qualità dell'aria.
- Elenco dei comuni e aree di superamento dei valori di PM10 e NO2 (di cui alla DGR 362/2012 e alla DAL 51/2011)
- Allegato DGR 2001/2011- "Revisione del sistema regionale di rilevamento della qualità dell'aria - Maggio 2011 (in applicazione del D.Lgs 155/2010)"
- Allegato DGR 2001/2011 "Zonizzazione della Regione Emilia-Romagna (articolo 3- Zonizzazione del territorio) – Maggio 2011 (in applicazione del D.Lgs 155/2010)"
- Delibera della Giunta regionale del 27/12/2011, n. 2001 "Recepimento del Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della Direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" - Approvazione della nuova zonizzazione e della nuova configurazione della rete di rilevamento ed indirizzi per la gestione della qualità dell'aria."
- D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa". In vigore dal 30/09/2010
- D.Lgs. 21 maggio 2004, n. 171 "Attuazione della direttiva 2001/81/CE relativa ai limiti nazionali di emissione di alcuni inquinanti atmosferici"
- D.Lgs. Governo n° 183 del 21/05/2004 "Attuazione della direttiva 2002/3/CE relativa all'ozono nell'aria"
- Decreto Ministeriale n° 60 del 02/04/2002 "Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo e della direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio"

- Emilia Romagna - Determinazione del Direttore Generale Ambiente del 04/06/1999, n°4606 "Indicazioni alle Province per il rilascio delle autorizzazioni in atmosfera"
- DGR 15 maggio 2001 n. 804 "Approvazione linee di indirizzo per l'espletamento delle funzioni degli enti locali in materia di inquinamento atmosferico di cui agli artt. 121 e 122 della L.R. 21 aprile 1999 n. 3 'Riforma del sistema regionale e locale';
- DGR 07 febbraio 2005 n.176 "Indirizzi per l'approvazione dei Piani di Tutela e Risanamento della qualità dell'aria".
- Delibera della Giunta Regionale del 26/10/2009 n°1614 "Schema di convenzione tra Regione Emilia-Romagna, Amministrazioni provinciali dell'Emilia-Romagna e ARPA per la gestione della rete regionale della qualità dell'aria (RRQA) per il quadriennio 2009-2012."
- Delibera della Giunta Regionale del 28/12/2009 n° 2236 "Autorizzazioni alle emissioni in atmosfera: interventi di semplificazione ed omogeneizzazione delle procedure e determinazione delle prescrizioni delle autorizzazioni di carattere generale per le attività in deroga ai sensi dell'art. 272, commi 1,2 e 3 del DLgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale"

## Settore inquinamento elettromagnetico

- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"
- L.R. 31/10/2000 n.30 "Norme per la tutela dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", così come modificata ed integrata dalla L.R. 13/11/2001 n.34, L.R. 13/11/2001 n.38, L.R. 25/11/2002 n.30 e L.R. 06/03/2007 n.4;
- Delibera Giunta Regionale 20/02/2001 n.197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31 ottobre 2000 n.30", così come modificata ed integrata dalla Delibera di G.R. 21/07/2008 n.1138;
- Delibera Giunta Regionale 13/03/2006 n.335 "Disposizioni per l'installazione di apparati del sistema DVB-H di cui alla L.R. N.30/2000".
- Decreto del 29/05/08, "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica"
- DM del 29.5.2008, "Approvazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"
- Delibera Regionale n. 1138 del 21/7/2008 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 'Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico'", B.U.R. del 25 agosto 2008, n. 148
- Delibera di Giunta Regionale 12 luglio 2010, n. 978 "Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico.", B.U.R. 22 luglio 2010, Parte seconda - N. 66
- Del. C. C. n. 33 del 18/03/2010 "Regolamento Comunale per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti per la telefonia mobile e la minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici"
- Delibera di Giunta Regionale 30 maggio 2011, n.751 Proroga dei termini di adempimento delle disposizioni previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 978/2010 "Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"
- Delibera della Giunta Regionale del 23/12/2013, n. 2088 Direttiva per l'attuazione dell'art.2 della LR 10/93 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle Deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di Linee ed impianti elettrici fino a 150 mila Volts

## Settore paesaggio

- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio
- D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 - Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio
- D.P.C.M. 12 dicembre 2005 - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della

- compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio
- Norme del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)
  - L.R.n. 23/2009 - Norme in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio
  - Circolare europea sul paesaggio Modalità di rilascio di autorizzazione paesaggistica all'interno della procedura di autorizzazione unica per impianti ad energia rinnovabile
  - Circolare PG/2012/15118
  - Modifiche all'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 2004, relativo alla procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
  - Circolare PG/2011/182418
  - Circolare PG/2010/120364 Indicazioni illustrative della L.R. 23 del 2009
  - Circolare PG/2006/4815 - Individuazione delle aree urbane escluse dalla tutela paesaggistica

### **Settore inquinamento acque**

- Direttiva 91/271/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1991, *concernente il trattamento delle acque reflue urbane* - Gazzetta ufficiale n. L 135 del 30/05/1991
- D.Lgs 3 aprile 2006 n 152 "*Norme in materia ambientale*" e s.m.i.
- DGR 286/2005 "*Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, Dlgs 11 maggio 1999, n. 152)*"
- DGR 1860/2006 "*Linee guida di indirizzo per gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione GR n. 286 del 14/02/2005*"
- DGR 1083/2010 "*Linee guida per la redazione dei piani di indirizzo in riferimento all'applicazione del punto 3.6 della DGR 286/2005*"

### **Settore inquinamento luminoso**

- Legge regionale n. 19 del 29 settembre 2003 "*Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico*"
- D.G.R. n. 1688 del 18 novembre 2013 "*Nuova direttiva per l'applicazione dell'articolo 2 della Legge regionale 19/2003 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico*"
- DGR 1732 del 12/11/2015 "*TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"*"

## **3.3 COERENZA DELLA PROPOSTA DI PP CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

### **3.3.1 PTCP Ravenna**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Ravenna è stato approvato con delibera di C.P. n. 9 del 28/02/2006 ed in seguito alcune tavole sono state modificate con D.C.P. n. 24 del 22/03/2011 per adeguarle agli strumenti urbanistici di settore nel frattempo approvati e ad esso correlati.

La tavola 1 relativa alle Unità di paesaggio inserisce l'area in esame nell'unità 12-A della Centuriazione faentina che si estende a nord fino alle bonifiche rinascimentali, tra Fusignano e Cà di Lugo, dove si perdono le tracce della regolare maglia centuriata. Dal punto di vista geomorfologico la zona della centuriazione faentina è una zona di alta pianura, quindi troviamo dossi ben sviluppati con fasce intermedie; solo in ristrette zone si riscontrano aree depresse. L'elemento che caratterizza questa U. di P. è un'opera di bonifica che venne effettuata tra il III e il I sec. a.C. e che prende il nome di "centuriazione romana." L'intervento ha inizio nella pianura Padana nel 268 a.C. con la fondazione di Rimini. Con la crisi dell'impero romano, nel V e VI sec. d.C., le campagne vengono in parte abbandonate; le infrastrutture della centuriazione, prive delle necessarie opere di manutenzione e un regime idrico non più sotto controllo trasformeranno il territorio in spazi acquidosi e selvaggi. Un controllo del territorio si avrà solo dopo il Mille quando

una capillare organizzazione insediativa ritraccia l'originale reticolo cancellato dopo secoli di abbandono. Sopraelevati di qualche metro, strade, canali sentieri e fossi ricalcano la maglia centuriata restituendo una immagine quasi completa della grande opera di penetrazione, colonizzazione e bonifica.

La tavola 2-12 "*Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali*" non evidenzia alcuna tutela nell'area.

La tavola 3 "*Carta delle risorse idriche superficiali e sotterranee*" assoggetta tutta l'area di interesse nelle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola di cui all'art. 5.14 delle NTA. Essa è prossima al settore di ricarica di tipo B.

Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 24 del 22 marzo 2011 è stata approvata la variante al PTCP in attuazione del Piano di Tutela delle Acque (approvato dalla Regione Emilia-Romagna con delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale 21/12/05 n. 40).

**La variante è entrata in vigore l'11 maggio 2011**, data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT n. 73 del 11/05/2011.

L'area di interesse ricade nel sotto bacino definito "*Cantrighella*" la cui norma di riferimento è, nel caso specifico, l'art. 5.14 già citato.

La tav.4.12 "*Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi*" vigente a seguito dell' approvazione del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti con D.C.P. n. 71 del 29.06.2010, **inserisce l'area di progetto nelle aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.**

Con Delibera del Consiglio Provinciale n. 22 del 08/06/2018 è stata adottata una nuova Variante al Piano Provinciale per la Gestione dei rifiuti urbani e speciali (PPGR) in attuazione al P.R.G.R approvato con Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 67 del 05/05/2016.

Anche la nuova cartografia adottata assegna alla medesima la non idoneità **alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.**

La tavola 5 "*Assetto strategico della mobilità, poli funzionali, ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, articolare del territorio rurale*" identifica il PP all'interno di "**Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale**", ed in particolare negli ambiti specializzati di zone edificate sature le via S. Silvestro e S. Silvestro Felisio come rete stradale minore.

La tavola 6 "*Progetto reti ecologiche in provincia di Ravenna*" inserisce l'area all'interno di punti di conflitto da governare, e negli agrosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico della rete ecologica di primo livello.

### **3.3.2 Piano Piano Provinciale di Localizzazione dell' Emittenza Radio e Televisiva (PPLERT)**

Il Piano è stato Adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale 19 del 21/03/2006, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale 114 del 12/12/2006 e pubblicato sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna N° 14 del 31/01/2007. Nella tavola 9.16 relativa alla "Sintesi delle aree idonee, idonee con prescrizioni, non idonee alla localizzazione di emittenti radio TV", **l'area di PP è inserita all'interno i quelle non idonee per impianti nuovi ed esistenti.**

### **3.3.3 Piano Stralcio bacino del fiume Reno**

L'area in esame ricade entro il bacino del torrente Senio, affluente del Fiume Reno, pertanto è regolamentato dal Piano stralcio per il rischio idrogeologico del fiume Reno, la cui variante di coordinamento tra il Piano di gestione del rischio alluvioni ed il Piano stralcio per il Rischio



Idrogeologico è stata approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 05.12.2016 pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 375 del 15.12.2016.

La Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni allegata al PAI, di cui uno stralcio è riportato in fig. 3.3.3.a non evidenzia alcuna pericolosità per l'area in esame.

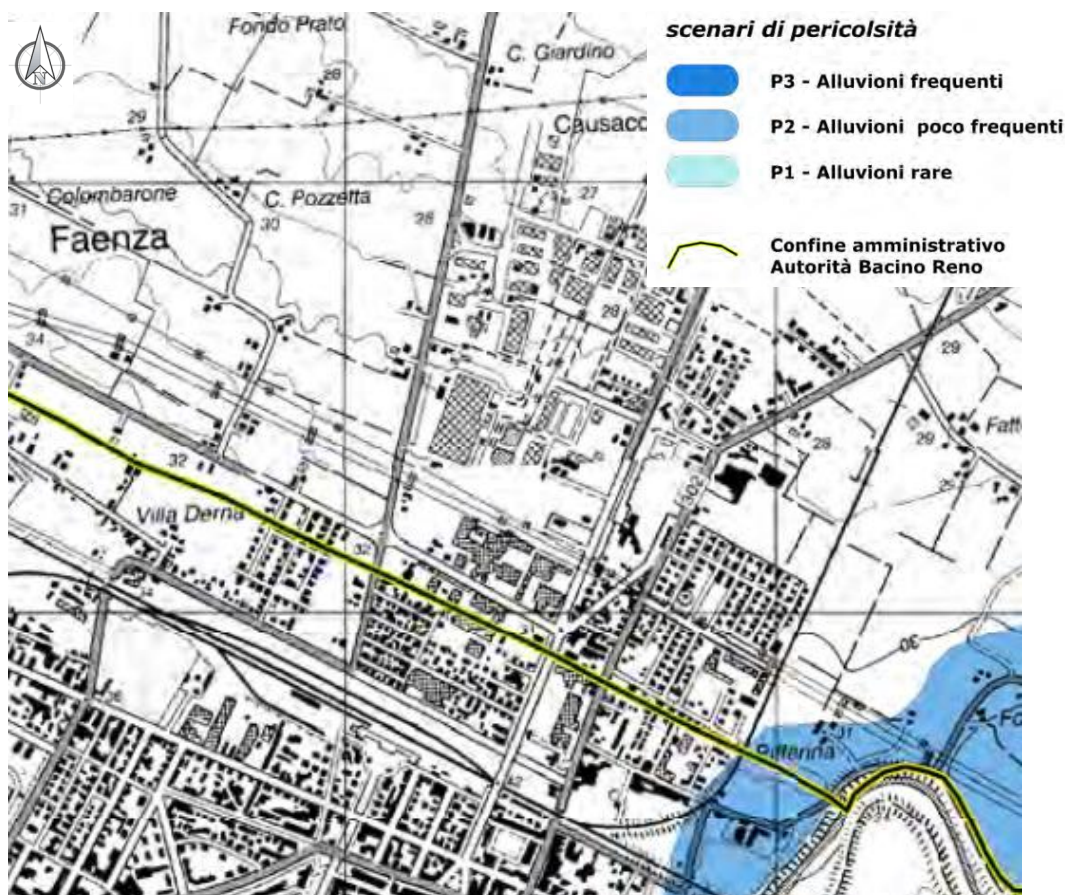


Fig. 3.3.3.a – estratto dalla tavole MP12 - Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni. Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino AdB Reno

### 3.3.4 Piano Energetico Provinciale

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 22/3/2011 è stato approvato il Piano di azione per l'energia e lo sviluppo sostenibile della Provincia di Ravenna (ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.) (a seguito dell'intesa e del parere motivato espressi dalla Regione Emilia Romagna con D.G.R. n. 2095 del 27.12.2010). La variante è entrata in vigore il 27/4/2011, data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT.

Il Piano Energetico Provinciale ha modificato gli articoli 6.5 e 12.7 delle Norme di attuazione del PTCP per effetto dell'approvazione del PAES.

Obiettivo principale del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile è la promozione delle azioni necessarie per il risparmio e l'efficientamento energetico (-20% di consumi al 2020) e l'impulso allo sviluppo delle fonti rinnovabili (20% di produzione di energia da tale fonte entro il 2020). Il raggiungimento di tali obiettivi consentirà di raggiungere il risultato di ridurre in maniera significativa le emissioni climalteranti in atmosfera come richiesto dalle Direttive UE (meno 20% al 2020).



Con riferimento a nuovi insediamenti residenziali, si espongono gli accorgimenti indicati nelle NTA che recitano:

2.(I) ASSETTO DEGLI INSEDIAMENTI (LAY-OUT URBANO). La progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi deve d'ufficio tendere a recuperare in forma "passiva" la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, ecc.), privilegiando prioritariamente l'attenta integrazione tra sito ed involucro e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico. A tale scopo nei nuovi insediamenti, prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va effettuata l'analisi del sito come descritta nella Delibera della Giunta Regionale n.268/2000 aggiornata dalla Delibera della Giunta Regionale n.21/2001 (clima igrotermico, disponibilità di risorse rinnovabili, disponibilità di luce naturale, clima acustico, campi elettromagnetici), quale pre-requisito per una corretta applicazione dei requisiti volontari degli insediamenti di cui al comma seguente. Per strumenti urbanistici soggetti alle disposizioni di cui all'art. 5 L.R. 20/2000 e s.m.i. l'anzidetta analisi costituisce parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica. Sulla base dell'analisi del sito, del lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà tendere a:

- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 dicembre);
- consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria);
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

3.(D) RISPARMIO ENERGETICO. Si indirizzano i Comuni ad introdurre nei propri Regolamenti Edilizi e/o nei RUE, i requisiti volontari degli edifici di cui alla Delibera della Giunta Regionale n.268/2000 aggiornata dalla Delibera della Giunta Regionale n.21/2001, e ad individuare le modalità per incentivarne l'applicazione, con particolare riferimento per i requisiti della Famiglia 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche (Allegato B allo schema di regolamento edilizio tipo della Regione Emilia-Romagna). I Comuni devono applicare e promuovere le norme riguardanti la certificazione energetica degli edifici, come stabilito dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione degli edifici (D.A.L. 156/08).

*Omissis*

Ad integrazione e specificazione di quanto contenuto nella delibera regionale sopracitata si forniscono ai Comuni i seguenti indirizzi: a) IMPIANTI DI RISCALDAMENTO: privilegiare il ricorso ad impianti centralizzati, con contabilizzazione individuale del calore, a servizio di singoli edifici o di più edifici (piccole reti di teleriscaldamento). In particolare dove si stia progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere, il ricorso alle caldaie singole per appartamento è del tutto controindicato. b) COLLEGAMENTI AL TELERISCALDAMENTO: nelle aree per le quali è previsto un piano di sviluppo di reti di teleriscaldamento, prevedere tutti gli impianti necessari per il collegamento alla rete stessa (scambiatori di calore, distribuzione e contabilizzazione individuale del calore). c) CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO DA

SOLEGGIAMENTO ESTIVO (ombreggiamento): favorire la climatizzazione estiva in modo naturale, sfruttando il corretto orientamento dell'organismo edilizio, la posizione e le caratteristiche delle aperture e la progettazione di opportuni elementi ombreggianti architettonici, di finitura o naturali. vedi punto 6.1 dell'Allegato B DGR 21/2001. d) USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO INVERNALE: valorizzare l'apporto solare sulle superfici finestrate, sfruttando l'orientamento dell'edificio e delle finestre, le caratteristiche delle finestre e la possibilità di modificare, in inverno, la posizione delle schermature ombreggianti. vedi punto 6.2 dell'Allegato B DGR 21/2001. e) VENTILAZIONE NATURALE ESTIVA: sfruttare la ventilazione naturale, il preraffrescamento dell'aria immessa negli spazi di vita dell'organismo edilizio, l'uso di sistemi di ventilazione naturale forzata (camini di ventilazione che captano aria preraffrescata, ad es. nei locali interrati). vedi punto 6.5 dell'Allegato B DGR 21/2001.

f) PROTEZIONE DAI VENTI INVERNALI: favorire la climatizzazione invernale anche attraverso la protezione delle pareti dell'organismo edilizio più esposte ai venti invernali con elementi architettonici o vegetazionali esterni. vedi punto 6.4 dell'Allegato B DGR 21/2001. g) RISPARMIO ENERGETICO NEL PERIODO INVERNALE: progettare gli edifici in modo tale da ridurre la dispersione termica dell'involucro edilizio, aumentando l'inerzia termica ed inoltre incentivando un maggior rendimento globale dell'impianto termico e gli apporti energetici gratuiti (serre, vetrate opportunamente esposte, ecc.). vedi punto 6.3 dell'Allegato B DGR 21/2001. h) USO DELL'INERZIA TERMICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA: limitare le oscillazioni di temperatura dell'aria all'interno dell'organismo edilizio sfruttando la massa superficiale delle pareti che delimitano ciascuno spazio. vedi punto 6.6 dell'Allegato B DGR 21/2001. i) USO DELL'ENERGIA SOLARE PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA: progettare gli impianti idrici per usi sanitari che utilizzino esclusivamente l'energia ottenuta da pannelli solari, nel periodo estivo, e l'integrazione del contributo dei pannelli solari con l'impianto termico nel periodo invernale. vedi punto 6.7 dell'Allegato B DGR 21/2001. Si fa riferimento inoltre alle installazioni minime previste nell'Atto di Indirizzo e Coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione degli edifici (D.A.L. 156/08). j) FOTOVOLTAICO: Nei RUE deve essere previsto che le nuove costruzioni siano dotate di pannelli fotovoltaici secondo quanto previsto dall'Atto di Indirizzo e Coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione degli edifici (D.A.L. 156/08). k) COGENERAZIONE: nel caso di ristrutturazione di edifici o di progetti di nuovi impianti con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1MW termico per riscaldamento degli ambienti, considerare la possibilità di realizzare impianti di cogenerazione.

6. (D) DIRETTIVE PER LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA DEI PIANI OPERATIVI COMUNALI (POC) E DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) I Piani Urbanistici Attuativi od i POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione devono prevedere, nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), in particolare nel definire l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici. Per strumenti urbanistici soggetti alle disposizioni di cui all' art. 5 L.R. 20/2000 e s.m.i., la Valutazione Ambientale Strategica dovrà dare, anche relativamente a questi aspetti, adeguato riscontro. In sede di PUA o di POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 1000 mq dovrà essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, c. 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento. I Comuni dovranno richiedere l'analisi del sito, come previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n.21/2001. Per strumenti urbanistici soggetti alle disposizioni di cui all' art. 5 L.R. 20/2000 e s.m.i., l'anzidetta analisi costituisce parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica.

### 3.3.5 PAIR 2020

Con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017 l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020), che è entrato in vigore dal 21 aprile 2017.

Il Piano, che ha quale orizzonte temporale strategico di riferimento il 2020, prevede 94 misure per il risanamento della qualità dell'aria al fine di ridurre i livelli degli inquinanti sul territorio regionale e rientrare nei valori limite fissati dalla Direttiva 2008/50/CE e dal D.Lgs. 155/2010.

L'obiettivo è la riduzione delle emissioni, rispetto al 2010, del 47% per le polveri sottili (PM10), del 36% per gli ossidi di azoto, del 27% per ammoniaca e composti organici volatili, del 7% per l'anidride solforosa e di conseguenza portare la popolazione esposta al rischio di superamento dei valori limite di PM10 dal 64% del 2010 all'1% nel 2020.

Con riferimento al Piano in esame, si evidenzia l'art. 24 delle NTA "*Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani*" che al comma 1, per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, prevede le seguenti prescrizioni volte alla riduzione dei consumi energetici che devono trovare immediata osservanza ed attuazione, tra l'altro, nei regolamenti, anche edilizi, dei Comuni: divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva in spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali, ad esempio, cantine, vani scale, box, garage e depositi), in spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali, ad esempio, androni, scale, rampe), in vani e locali tecnici e divieto di utilizzo di quelli esistenti.

Inoltre sempre l'articolo 24, in merito agli esercizi commerciali prescrive "*b) obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso al pubblico per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.*"

All'art. 25 si prescrive il divieto dell'utilizzo di olio combustibile per gli impianti termici e all'art. 26 "*Regolamentazione degli impianti di combustione a biomassa per riscaldamento ad uso civile*" al comma 1 si prescrive:

*"A decorrere dal 1 ottobre dell'anno di approvazione del Piano, nelle unità immobiliari dotate di sistema multi combustibile ubicate nei Comuni i cui territori sono interamente ubicati a quota altimetrica inferiore ai 300 m, dal 1 ottobre al 31 marzo di ogni anno, è vietato l'uso di combustibili solidi per riscaldamento domestico negli impianti con efficienza energetica inferiore all'75% e nei focolari aperti o che possono funzionare aperti."*

Il comma 2 precisa che, in attuazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 74 del 2013, la Regione provvederà a regolamentare le modalità di installazione, di manutenzione e di controllo degli impianti di combustione a biomassa legnosa destinati al riscaldamento domestico. Il comma 3 indica che le emissioni derivanti dall'edificio che ospita gli impianti di cui al comma 1, nei periodi ivi indicati, sono da considerarsi superiori ai limiti di normale tollerabilità ai fini della configurazione dell'illecito di cui all'articolo 844 del codice civile.

La Regione ha regolamentato quanto sopra indicato con la **Deliberazione n. 1412 del 25/09/2017 della Giunta della Regione Emilia Romagna** con la quale sono state adottate le "*MISURE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA IN ATTUAZIONE DEL PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE (PAIR 2020) E DEL NUOVO ACCORDO DI BACINO PADANO 2017*".

Gli obblighi comunali sono stati assolti dal **comune di Faenza nell'ordinanza sindacale n. 22 del 26/09/2018** dove al punto 3 si indica:

*"3. dal 1 ottobre 2018 al 31 marzo 2019: a) è obbligatorio utilizzare, nei generatori di calore a pellet di potenza termica nominale inferiore ai 35 kW, pellet che rispetti le condizioni previste dall'allegato X, Parte II, sezione 4, paragrafo 1, lettera d) alla parte V del D.Lgs. n.152/2006 e sia certificato conforme alla classe A1 della norma UNI EN ISO 17255-2 da parte di un organismo di certificazione accreditato. E' stabilito altresì l'obbligo per gli utilizzatori di conservare la pertinente documentazione; b) È vietato installare generatori con classe di prestazione emissiva inferiore alla*

classe “3 stelle”; c) nelle unità immobiliari dotate di sistema multicomcombustibile, è vietato l'uso di biomassa legnosa nei generatori di calore con classe di prestazione emissiva inferiore a “2 stelle” e nei focolari aperti o che possono funzionare aperti;”

### 3.3.6 Piano Strutturale comunale (PSC)

Il Piano Strutturale Comunale Associato con riferimento al comune di Faenza, è stato approvato con atto n. 5761/17 del 22/01/2010. E' entrato in vigore il 31/03/2010.

Nelle tavole corrispondenti all'allegato 1.b sono riportate le seguenti tavole:

- tav. 2.A “Aspetti strutturanti. Progetto territoriale: assetto strutturale” nella quale il sito è inserito nell'ambito urbano consolidato.
- Tav. 2.B “Aspetti strutturanti. Progetto territoriale: sistema delle eccellenze” entro la quale l'area in esame si colloca dentro il territorio pianificato.
- Tav. 3.7 “Aspetti strutturanti. Progetto territoriale: scenario” dove l'area ricade nel territorio urbanizzabile già pianificato. La pianificazione del PSC precede l'approvazione del Piano particolareggiato in oggetto e le successive varianti. Pertanto gran parte dell'area in esame, pur non corrispondendo all'attuale perimetrazione del PP è assoggettata all'ambito per nuovi insediamenti produttivi di cui all'art. 5.2 del precedente PRG. Dal momento che tale previsione è stata superata, non si approfondisce tale coerenza.

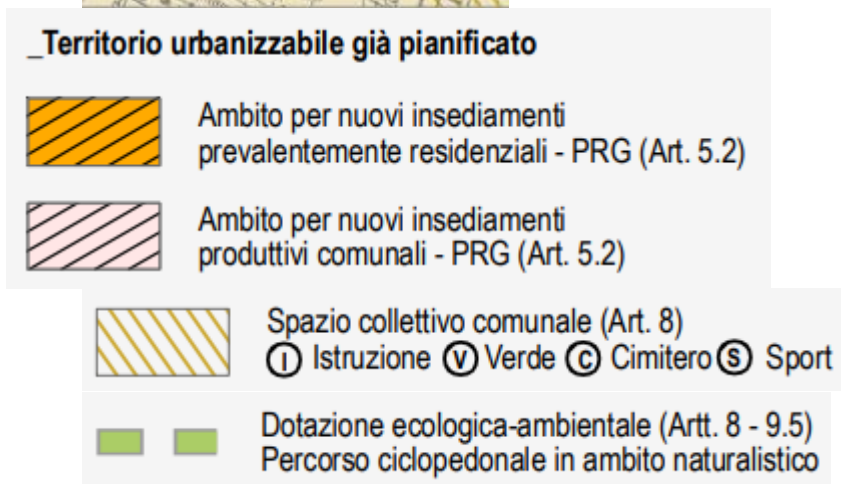


Fig. 3.3.6.a - estratto della tav. 3.7 del PSC con evidenziate le destinazioni urbanistiche del precedente PRG

- Tav. 4.A “Aspetti condizionanti. Natura e paesaggio” entro la quale l'area non interferisce con alcun aspetto essendo ricadente nel territorio pianificato.

- Tav. 4.B “*Aspetti condizionanti. Storia e archeologia*” entro la quale l’area ricade nel territorio pianificato (l’area era precedentemente edificata). In essa è segnalato un edificio di parziale valore culturale-testimoniale che a seguito della parziale edificazione del comparto di scheda n. 193 è stato abbattuto.
- Tav. 4.C “*Aspetti condizionanti. Sicurezza del territorio*” non individua nessuna condizione.
- Tav. 4.D “*Aspetti condizionanti. Impianti e infrastrutture*” nella quale si rileva l’attraversamento con direzione NW-SE di un elettrodotto aereo ad alta tensione a 132 kV che nel frattempo, a seguito della costruzione dell’area commerciale è stato interrato.

**RUE Faenza:** il Consiglio dell’Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza. Il RUE approvato è in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul BURERT ai sensi dell’art. 33 comma 3 della L.R. 20/2000 e s.m.i., avvenuta sul n° 89 del 22 aprile 2015.

L’ultima variante delle NTA è stata adottata con atto di Consiglio dell’Unione della Romagna Faentina e pubblicazione sul BURER della Regione Emilia Romagna n. 263 del 08/08/2018.

Di seguito si riporta un estratto delle tavv. di RUE P.3-7.4 e P.3-7.13.2 con evidenziata l’area di interesse.

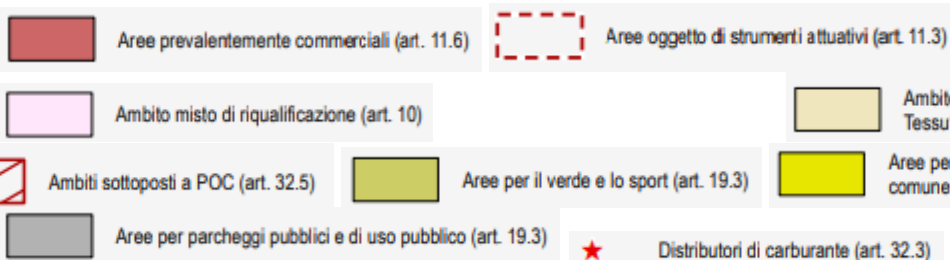
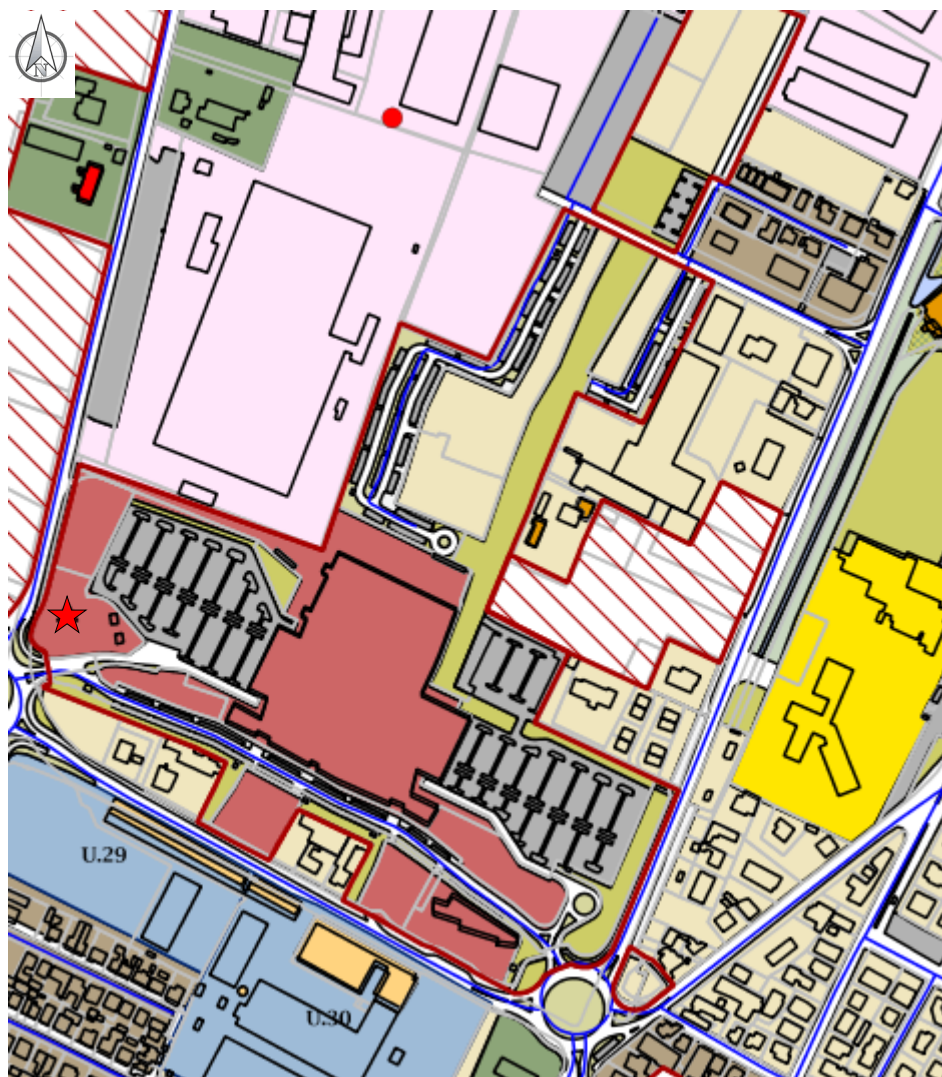


Fig. 3.3.6.b – estratto delle tavv. P.3-7.4 e P.3-7.13.2 con evidenziata l'area commerciale e relativi parcheggi esistenti, il punto di distribuzione carburante e gli ambiti residenziali misti consolidati ancora da edificare (scheda n. 195) unitamente ad ambiti sottoposti a POC di cui una parte ricadono nella scheda n. 15

Dalle tavole del quadro conoscitivo del RUE si evince che:

**area relativa alla scheda n. 195:** sottoposta all'art. 11 Art. 11 Aree urbane a disciplina specifica: 2. *Aree urbane sottoposte a Scheda progetto.* Sono le aree la cui attuazione si basa su Schede progetto di cui alla Tav. P.1 che disciplinano in modo puntuale la loro trasformazione.

In merito alle aree residenziali da edificare che ricadono nei tessuti ordinari di cui all'art. 7 la norma dice:

## Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato (°)

### 1. Definizione

E' l'insieme delle aree prevalentemente residenziali all'interno del centro urbano, in cui il disegno degli spazi pubblici è già strutturato sulla base della pianificazione del passato e in cui si ravvisa l'esigenza e la possibilità di consentire nuove occasioni di insediamento e trasformazione, migliorando la qualità e l'estetica urbana, la vulnerabilità sismica e le prestazioni energetiche degli edifici.

Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/1968 e ambito di cui all'art. A-10 della LR 20/2000.

E' suddiviso in due sottoambiti:

- tessuti spontanei: interessano parti di città sorte senza un preciso piano e rappresentano nuclei identitari in cui favorire un naturale processo di addensamento;
- tessuti ordinari: rappresentano la gran parte della periferia, sorta sulla base di piani con tipologie eterogenee, in cui graduare nello specifico le nuove possibilità di intervento.

### 2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le funzioni ad eccezione di quelle di cui all'art. 3 [Usi del territorio] lettera c2).

### 3. Interventi e prestazioni

Gli interventi devono rispettare i seguenti limiti e condizioni tenendo conto delle specifiche di cui alla Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", art. 75/4 [Condizioni per realizzare maggiori altezze nell'Ambito residenziale misto consolidato]:

- tessuti spontanei:
  - Sq max 50% della Sf;
  - H max 7,50 m.
- tessuti ordinari:
  - Sq max 40% della Sf;
  - H max 9,50 m.

I suddetti limiti di altezza possono essere superati -fino ad una H max di 12,50 m- raggiungendo il numero di piani fuori terra riscontrabile nella maggioranza degli edifici residenziali esistenti ed assumendo quale riferimento l'ambito definito nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 75/4 [Condizioni per realizzare maggiori altezze nell'Ambito residenziale misto consolidato - Ambito di riferimento]. Sono fatte salve le norme di maggior dettaglio di cui agli artt. 23.2 [Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale] e 23.3 [Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche].

E' consentito estendere i locali esistenti destinati a bar e ristoranti anche su aree private di uso pubblico: in questo caso dovranno essere realizzati volumi prevalentemente vetrati con caratteristiche di pregio architettonico, idonei all'apertura estiva e alla chiusura invernale, anche oltre le possibilità edificatorie di zona (in questo caso fino ad un massimo di 50 mq), previa presentazione di valutazione previsionale di impatto acustico e nel rispetto di ogni altra condizione normativa.

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

Il volume dovrà comunque rientrare nei limiti di cui all'art. 7 del DI 1444/1968.

E' sempre possibile chiudere tettoie esistenti ricomprese nella Sq, nonché i balconi secondo quanto disposto nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 75/5 [Modalità per la chiusura di tettoie e balconi esistenti].

In adiacenza al perimetro del centro urbano, deve essere sempre mantenuta una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.

Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione -anche se eseguiti a stralci- sono assoggettati:

- a SIO di cui all'art. 31.2 [Modalità di attuazione - Schema di Inquadramento Operativo (SIO)], alle condizioni di cui al successivo comma 4, qualora interessino una Sul compresa fra 2.300 m<sup>2</sup> e 4.000 m<sup>2</sup>;
- a POC qualora interessino una Sul maggiore di 4.000 m<sup>2</sup>.

Nel caso di edifici esistenti che superino il limite massimo di superficie coperta (Sq) o l'altezza massima (H max) o che siano destinati ad usi non conformi alle norme di zona, il relativo volume esistente può essere incrementato -anche previa demolizione- del:

- 10% a condizione che l'Indice di prestazione energetica totale sia inferiore del 40% rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;
- 20% a condizione che l'Indice di prestazione energetica totale sia inferiore del 60% rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;

nei suddetti casi di incremento volumetrico, la distanza minima dai confini è pari a 5 m e l'edificio ampliato non dovrà comunque superare i parametri eccedenti già raggiunti sul lotto.

Per gli edifici esistenti conformi al RUE quanto a superficie coperta, altezza massima e destinazioni d'uso, nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione è possibile ampliare la Sq max del 20%.

#### **4. Condizioni di intervento nei casi di SIO**

Nei tessuti spontanei e ordinari di cui al precedente comma 3, nei casi in cui sia previsto il SIO, il privato, per le finalità esclusive di cui all'art. 9.2 delle Norme di Attuazione del PSC [*Le quattro qualità - La qualità sociale*], deve assolvere ad una delle seguenti prestazioni:

- il 10% della Sul può essere messo a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione;
- il 4% della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduto gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dall'organo competente;
- il 15% della Sul deve essere realizzato attraverso l'applicazione delle "compensazioni" di cui all'art. 30 con riferimento alle azioni puntuali previste sugli immobili di proprietà comunale per la sicurezza e l'efficienza energetica in centro storico.

La previsione di progetto prevede edifici residenziali di 9,50 m di altezza, quindi entro i limiti indicati dalla norma di RUE ed in considerazione del SUL proposto, sono sottoposti a POC.

Art. 32 Norme finali e transitorie

**5. Ambiti sottoposti a POC** Gli ambiti di cui all'art. 5.2 delle NdA del PSC, delimitati dal RUE, sono disciplinati fino all'adozione del POC, dalla normativa del PRG 96, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3 delle NdA del PSC. In attesa del POC, nelle aree disciplinate dal PRG 96 si dovranno verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] e 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità].

Gli ambiti di nuova previsione di cui all'art. 5.3 delle NdA del PSC, riportati dal RUE, sono soggetti a POC. Fino all'adozione del POC, che potrà diversamente disciplinare, per gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, valgono le norme di zona del RUE, in coerenza con quanto previsto dall'art. 3.1 del PSC. Nelle aree di pertinenza potranno essere localizzate le possibilità edificatorie ammesse dal RUE.

Il POC terrà conto di quanto edificato.

Con riferimento ai vincoli, l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 13 della L. 47/78 e:

- il tema natura e paesaggio non evidenzia vincoli ed elementi di tutela
- il tema storia e archeologia fa ricadere il comparto all'interno delle zone ad alta potenzialità archeologica: come definito dal comma 5 dell'art. 23 delle NTA del RUE *"Tutti gli interventi soggetti a PUA sono sottoposti al parere della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna che potrà subordinare l'inizio dei lavori ad indagine preventiva."*
  - La norma inoltre indica che:
    - **Zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica** Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta e con media probabilità di rinvenimenti archeologici. Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi per profondità maggiori a 1,00 m dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [Centro storico - Archeologia].
    - Nelle zone a diversa potenzialità archeologica l'inizio dei lavori di scavo deve essere comunicato con elaborati esplicativi almeno 30 giorni prima alla Soprintendenza Archeologica che potrà, in relazione alle diverse zone, subordinare l'intervento all'esecuzione di sondaggi preventivi o di altre verifiche. Trascorsi 30 giorni dalla comunicazione, senza che siano pervenute indicazioni da parte della Soprintendenza Archeologica, i lavori di scavo possono iniziare.
- il tema sicurezza del territorio fa ricadere il comparto nelle aree vulnerabili per nitrati di origine agricola
- il tema impianti ed infrastrutture evidenzia alla fig. 3.3.7.c i vincoli su rifiuti ed impianti elettromagnetici come peraltro già descritti nei paragrafi dei piani di pertinenza.



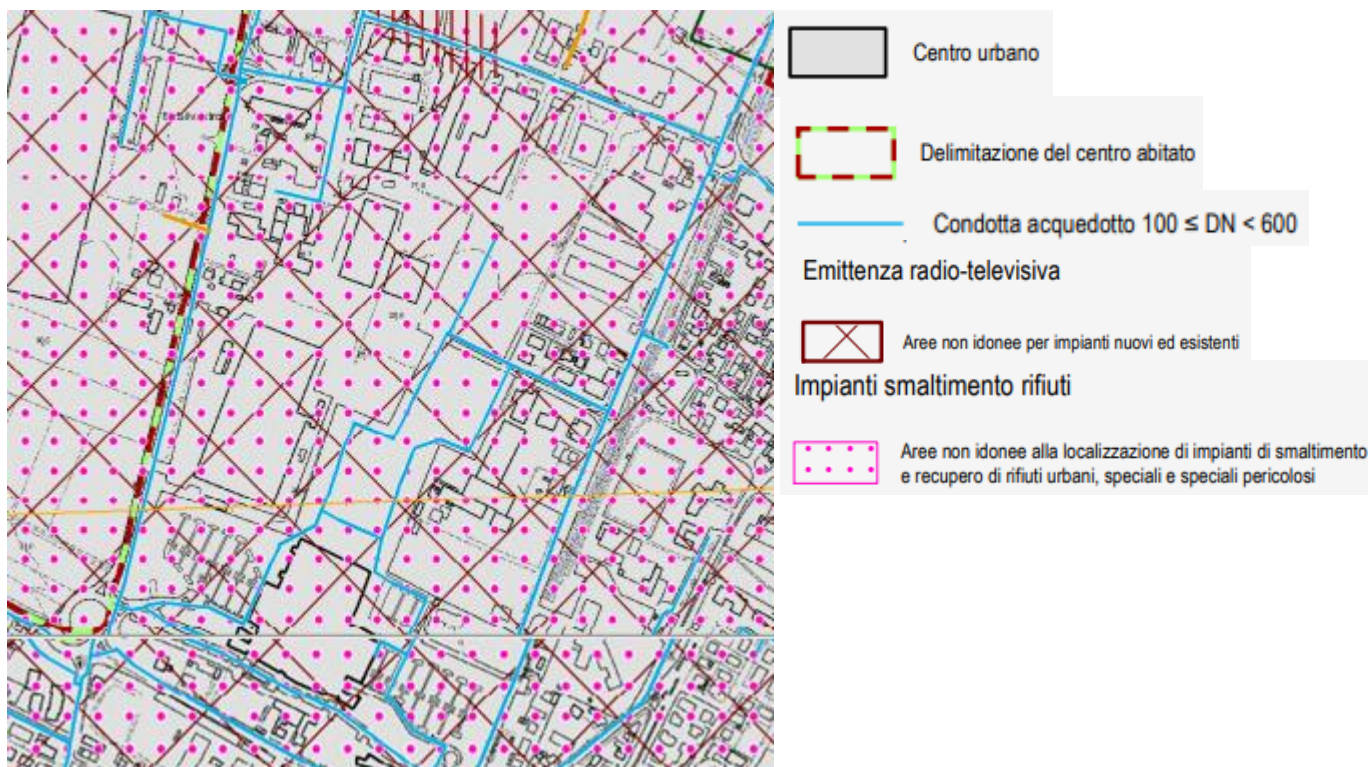


Fig. 3.3.6.c – estratto delle tavv. D7-13 relative al tema dei vincoli su impianti ed infrastrutture del RUE

### 3.3.7 PUMS Faenza

Con deliberazione di Giunta comunale n. 137 del 29/06/2016 sono state approvate le linee di indirizzo del PUMS 2017-2030 di Faenza.

Il Piano riporta un estratto delle previsioni del PGTU in merito alle piste ciclabili (fig. 3.3.7.a). Da essa si evince la previsione della pista ciclabile che attraversa il comparto attualmente già realizzata ed inclusa nella rete di collegamenti di mobilità attiva come si evince dalla fig. 3.3.7.b estratto dalle linee di indirizzo.

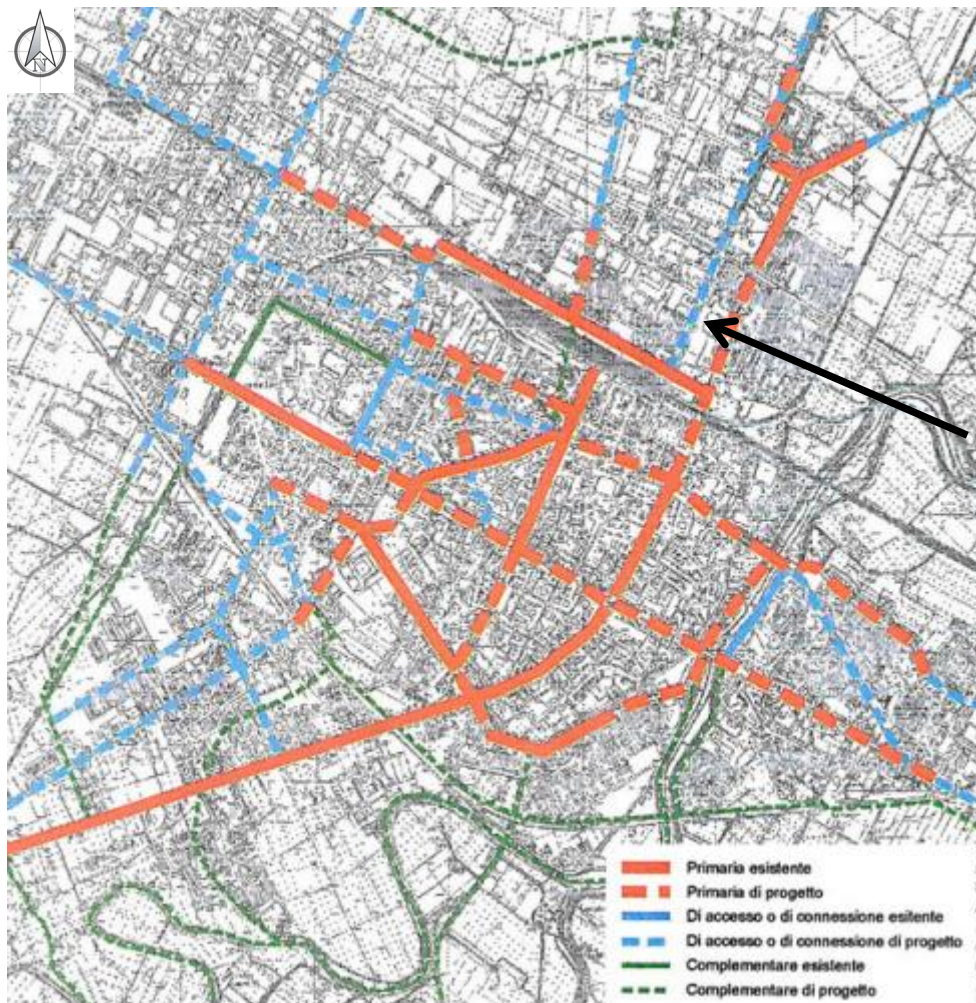


Fig. 3.3.7.a estratto della tavola del PGTU con le previsioni delle piste ciclabili. Quella che attraversa il Centro "La filanda" è già stata realizzata (freccia)



Fig. 3.3.7.b previsione di collegamenti ciclabili

### 3.3.8 Piano classificazione acustica comunale

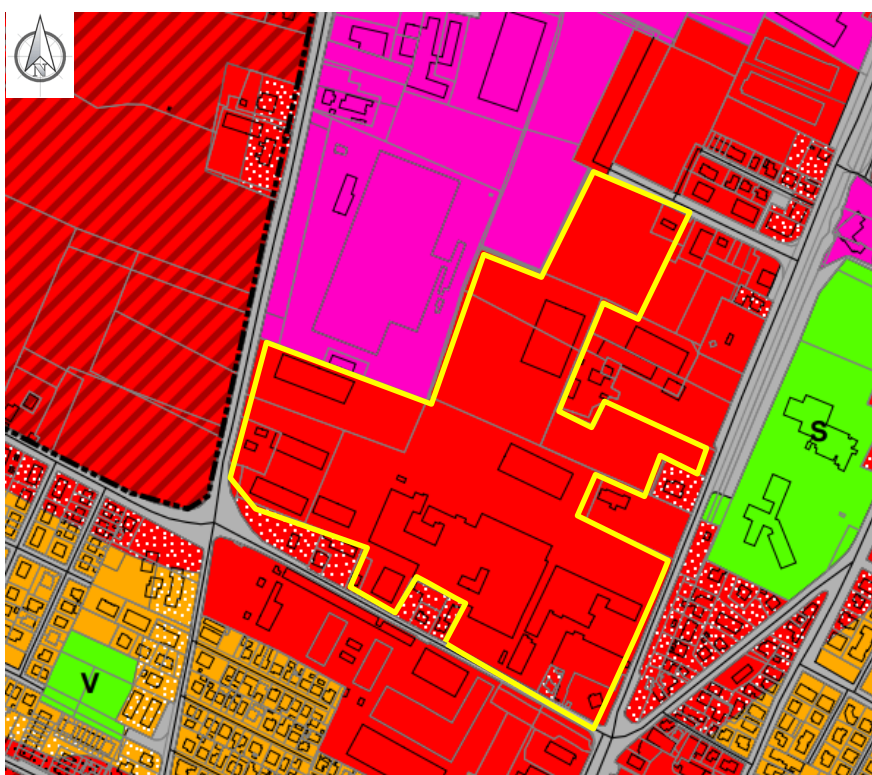
Il Piano di classificazione acustica comunale risale al settembre 2008 e successivamente è stata modificata mediante varianti la cui ultima Variante n° 4 è stata approvata con Atto CC n. 76 del 27.07.2015.


Allo stato attuale tutta l'area del PP autorizzato ricade in classe IV come riportato in fig. 3.3.8.a.

Ai sensi del DPCM 14/11/1997 la classe IV è così definita e presenta i seguenti limiti:

**CLASSE IV - aree di intensa attività umana:** rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

<b>IV – aree di intensa attività umana</b>	LeqATR diurno (06.00-22.00)	LeqATR notturno (22.00-06.00)
Tabella B: valori limite di emissione art. 2	60	50
Tabella C: valori limite assoluti di immissione art. 3	65	55
Tabella D: valori di qualità art. 7	62	52



 Perimetro ambiti urbanizzati

### Classificazione dell'esistente












	Classe I - Aree particolarmente protette	(Ld 50dBA - Ln 40dBA)	O = Ospedaliero S = Scolastico V = Verde attrezzato e parchi
	Classe II - Aree prevalentemente residenziali	(Ld 55dBA - Ln 45dBA)	C = Valore ambientale o culturale O = Case albergo per anziani R = Religioso
	Classe III - Aree di tipo misto	(Ld 60dBA - Ln 50dBA)	VS = Verde sportivo R = Religioso
	Classe III - Pertinenze stradali	(Ld 60dBA - Ln 50dBA)	
	Classe III - Ambiti agricoli	(Ld 60dBA - Ln 50dBA)	
	Classe IV - Aree ad intensa attività umana	(Ld 65dBA - Ln 55dBA)	VS = Verde sportivo CAVA = Att. estrattive
	Classe IV - Pertinenze ferroviarie	(Ld 65dBA - Ln 55dBA)	
	Classe IV - Pertinenze stradali	(Ld 65dBA - Ln 55dBA)	
	Classe V - Aree prevalentemente produttive	(Ld 70dBA - Ln 60dBA)	
	Classe VI - Aree esclusivamente produttive	(Ld 70dBA - Ln 70dBA)	
	Aree militari		

Fig. 3.3.8.a – estratto del piano di classificazione comunale vigente

Si fa presente quanto indicato nella relazione illustrativa e nelle norme di attuazione di cui al paragrafo **4.1.4. Valutazioni**: Per le valutazioni di compatibilità degli interventi sotto il profilo acustico si fa riferimento ai valori limite di cui al D.P.C.M. 14/11/97 e alla normativa sovraordinata vigente al momento della presentazione della documentazione (di impatto acustico e di previsione del clima acustico). Limitatamente alle nuove previsioni residenziali discendenti dal PRG vigente (e comunque non comprese in Nuovi Piani Attuativi)<sup>2</sup>, per gli interventi appartenenti alla II e III classe acustica, qualora nella Documentazione Previsionale del Clima Acustico venga dimostrato che: - il contesto urbanistico dell'intervento non permetta organizzazioni plani-volumetriche funzionali alla ottimizzazione del clima acustico; - non siano possibili efficaci interventi di mitigazione acustica; - non siano tecnicamente raggiungibile (per motivi tecnici, di sicurezza, economici o di inserimento ambientale delle opere) i limiti previsti dalle classe di riferimento. E' possibile ottenere una valutazione positiva, in deroga ai limiti, qualora sia comunque garantito il rispetto della IV classe acustica e sia garantito il rispetto dei requisiti contenuti nel D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici degli edifici". Ciò senza tuttavia prescindere dall'obbligo di indirizzare la progettazione verso soluzioni che minimizzino il più possibile l'esposizione al rumore dei residenti, magari attraverso la forma dell'edificio, l'esposizione protetta degli ambienti acusticamente più sensibili e non ultima la rinuncia a parte dell'indice di edificabilità. Ciò senza precludere appieno l'edificabilità stessa dell'area. Tutto questo per le aree già inserite come edificabili all'interno degli strumenti per la pianificazione; al contrario, dovranno essere rispettati i limiti di zona per le aree nuove, presso le quali si dovrà produrre una prima analisi di compatibilità

<sup>2</sup> Ci si riferisce unicamente a quelle aree presso le quali l'edificabilità verso la destinazione residenziale è già stata definita dagli strumenti urbanistici preesistenti (PRG e successive Varianti approvate) e quindi è stato acquisito dalle proprietà il diritto all'edificazione. In seguito all'approvazione del PSC la presente deroga verrà a sparire, una volta attuate tutte le aree la cui potenzialità edificatoria era stata definita attraverso gli strumenti urbanistici preesistenti.

già in sede di individuazione e verifica di fattibilità delle medesime come potenzialmente edificabili, come del resto è già stato fatto con la Variante 14.

L'area in esame è anche prossima a strade.

L'inquinamento acustico delle strade è normato dal DPR n. 142 del 30/03/2004 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447". La classificazione acustica delle strade è legata alla classificazione delle strade secondo il codice della strada relativo al D. Lgs. 285/92.

Le strade che delimitano il comparto nella relazione illustrativa allegata al Piano di classificazione acustica non sono classificate in base al DM 5/11/2001 ed al D. Lgs. 285/92 ma sono classificate come segue:

Granarolo	interquartiere classe IV
Piero della Francesca	primaria classe IV
S. Silvestro	interquartiere classe IV
Cavalcavia	primaria classe IV

Pertanto ricadono tutte in classe IV con un buffer di 50 m di ampiezza, secondo quanto definito dalla DGR 2053/2001..

### Classificazione a seguito della Variante

Trattandosi di una variante al Piano Particolareggiato, che come si vedrà, non modifica nella sostanza le destinazioni d'uso, la zonizzazione acustica vigente dovrebbe rimanere la stessa, tuttavia se si seguono i criteri di cui alla DGR 2053/2001, le aree residenziali dovrebbero essere assoggettate a classi inferiori alla classe IV adesso assegnata.

Per capire quale possa essere la classe idonea si segue il criterio 2.2.2 che fa riferimento ai seguenti parametri:

- **densità di popolazione D** espressa in abitanti per ettaro
- **densità di attività commerciali C** comprensiva di attività di servizio espressa dalla superficie occupata dall'attività rispetto alla superficie totale dell'UTO;
- **densità di attività produttive P** inserite nel contesto urbano espressa dalla superficie occupata dall'attività rispetto alla superficie totale dell'UTO.

Nella tabella sotto riportata sono descritti i calcoli e l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri citati per il Piano autorizzato e quello di proposta di variante:

calcolo dell'assegnazione della classe per la parte residenziale secondo il par. 2.2.2 dei criteri di cui alla DGR 2053/2001	PP autorizzato	punteggio PP autorizzato	PP variante	punteggio PP variante
superficie territoriale (mq)	122.274		130.970	
abitanti teorici calcolati n.	803		832	
superficie indicativa commerciale e di servizio (valore indicativo mq)	18.000		18.000	
Densità abitativa D (ab/ha)	66	1,5	64	1,5
sup % C	15	3	14	3
sup % P	0	1	0	1
<b>totale punteggio</b>		<b>5,5</b>		<b>5,5</b>
<b>classe acustica assegnata</b>		<b>III</b>		<b>III</b>

Da esse si evince che la classe III potrebbe essere la classe più idonea per le residenze di progetto. Ciò potrebbe essere coerente anche con le classi acustiche confinanti: nella sostanza l'area del comparto prettamente commerciale, direzionale e di servizio (compresi i parcheggi) potrebbe essere mantenuta in classe IV, mentre il solo sedime, ovvero l'area pertinenziale delle residenze potrebbe ricadere in classe III come da proposta di cui alla fig. 3.3.8.b.

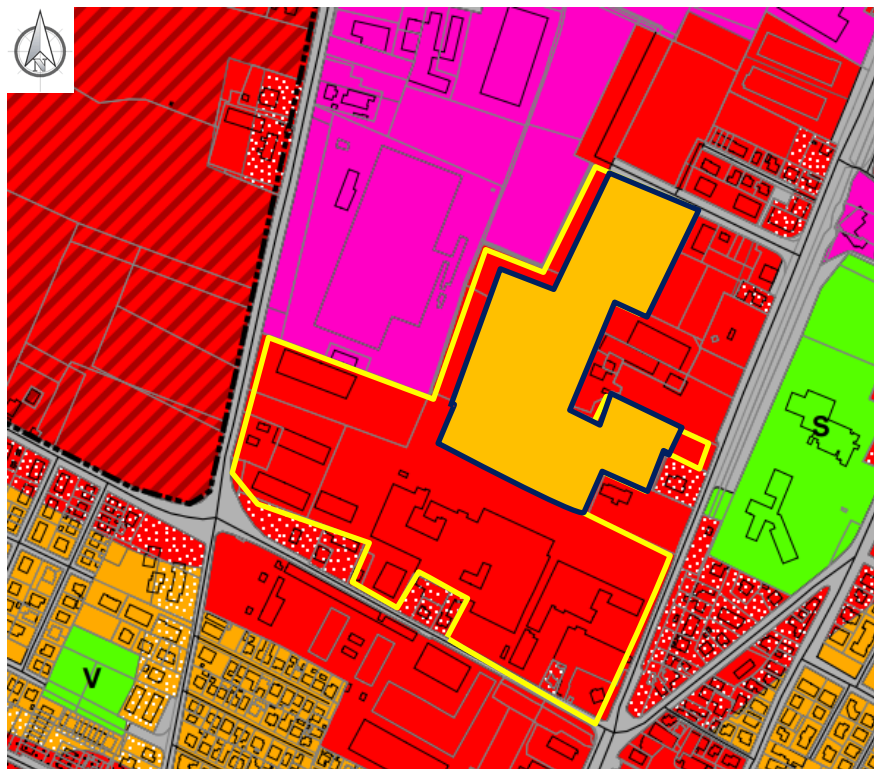


Fig. 3.3.8.b – proposta di modifica del piano di classificazione acustica con il comparto di PP dedicato alle residenze in classe III

### 3.3.9 Piano azione energia sostenibile (PAES)

Il Paes del comune di Faenza è stato approvato con Deliberazione n. 29 del 30/03/2015.

Compatibilmente con gli impegni stabiliti dal Patto dei Sindaci, l'Unione dei Comuni della Romagna Faentina si impegna a ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub>eq del 20% entro il 2020 e definisce come anno di riferimento il 2005. In termini di riduzione delle emissioni di gas serra in atmosfera questo significa un decremento complessivo di 105.801 tCO<sub>2</sub>eq/anno in quindici anni.

Tra le azioni di riferimento per il progetto di PP in esame si riportano:

- Azioni di promozione del risparmio energetico dell'efficienza energetica e uso FER degli edifici residenziali e non residenziali (1Ba) .
- Azioni potenziate di promozione del risparmio energetico, dell'efficienza energetica e uso FER degli edifici residenziali e non residenziali (2B).

### 3.3.10 SINTESI DI COERENZA ESTERNA

Si espone una breve sintesi della verifica urbanistica della Piano Particolareggiato proposto:

OBIETTIVI DI RIFERIMENTO DETTATI DAI PIANI SOVRAORDINATI	COERENZA ESTERNA DEL PP	NOTE	
<b>PTCP</b>	<i>tav. 1 "unità di paesaggio"</i>	SI	il PP si inserisce nel contesto infrastrutturato della pianura faentina di cui l'unità 12-A fa parte
	<i>tav. 2 "tutela sistemi ambientali e storico culturali"</i>	SI	il PP non interferisce con alcuna tutela
	<i>tav. 3 "risorse idriche"</i>	SI	il PP ricade nelle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola tuttavia l'approvvigionamento idrico non avverrà da pozzi terebrati in loco ma mediante rete acquedottistica ed il sistema fognario sarà collettato all'impianto di depurazione
	<i>variante tav 3 (2011)</i>	SI	rif. Punto sopra
	<i>tav. 4 "loc impianti rifiuti" e variante 2018</i>	SI	l'area non è idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi e l'obiettivo del PP non riguarda questo argomento
	<i>tav. 5 "Assetto strategico mobilità, polifunzionali, ecc."</i>	NO	il PTCP è stato approvato prima della presentazione della prima proposta di Piano Particolareggiato per cui l'assetto strategico dell'area è ancora quella precedente alla proposta che la inseriva negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovcomunale.
<i>tav. 6 "reti ecologiche"</i>	NO, poco pertinente	il PP si è insediato in un'area precedentemente ad uso industriale. Negli anni successivi anche le restanti aree limitrofe sono state pianificate per l'urbanizzazione	
<b>PPLERT</b>	<i>tav. 9.16</i>	SI	nell'area non è possibile inserire nuovi impianti di emittenti radio TV
<b>Piano stralcio bacino fiume Reno</b>	<i>mappa pericolosità rete minore</i>	SI	il sedime del PP non ricade in alcuna pericolosità
<b>PEP</b>	<i>assetto degli insediamenti</i>	SI	la distribuzione degli insediamenti residenziali, pur limitata dalla forma ed orientamento della superficie territoriale disponibile, presenta un orientamento verso SE, consono quindi per il recupero energetico in forma passiva. Tale distribuzione consente anche una buona ventilazione fra i singoli edifici dal momento che la direzione principale dei venti a Faenza è NE-SW. Inoltre si consideri che la scelta di prediligere per la maggior parte degli edifici altezze contenute, rispetto alla previsione di PP licenziata, permette un maggiore soleggiamento ed aerazione fra gli edifici stessi, risolvendo le problematiche legate alle condizioni di canyon urbano
	<i>risparmio energetico</i>	SI	In fase di permesso di costruire saranno adottati tutti i requisiti indicati nei regolamenti comunali e nella normativa regionale per incentivare il risparmio energetico.
<b>PAIR2020</b>	<i>art. 24</i>	SI	in fase di permesso di costruire si osserveranno le prescrizioni di cui all'art. di norma
	<i>art. 25</i>	SI	in fase di permesso di costruire si osserveranno le prescrizioni di cui all'art. di norma
<b>PSC</b>	<i>tav. 2.A</i>	SI	il sito del PP è inserito nell'ambito urbano consolidato
	<i>tav. 2.B</i>	SI	il sito del PP è inserito nell'ambito del territorio pianificato
	<i>tav. 3.7</i>	SI/NO POCO PERTINENTE	La pianificazione del PSC precede l'approvazione del Piano particolareggiato in oggetto e le successive varianti. Pertanto gran parte dell'area in esame, pur non corrispondendo all'attuale perimetrazione del PP, è assoggettata all'ambito per nuovi insediamenti produttivi di cui all'art. 5.2 del precedente PRG. Dal momento che tale previsione è stata superata, la coerenza con detto piano è poco pertinente
	<i>tav. 4.A</i>	SI	Sugli aspetti condizionanti la natura ed il paesaggio non vi sono interferenze
	<i>tav. 4.B</i>	SI	l'area ricade nel territorio pianificato (l'area era precedentemente edificata) entro il quale il PSC non segnala elementi storici ed archeologici da tutelare. La cartografia segnala un edificio di parziale valore culturale-testimoniale che a seguito della parziale edificazione del comparto di scheda n. 193 è stato abbattuto.
	<i>tav. 4.C</i>	SI	nessun rilievo condizionante in merito alla sicurezza del territorio
	<i>tav. 4.D</i>	SI	sugli impianti ed infrastrutture, l'area in corrispondenza dell'area commerciale era attraversata da una linea aerea a 132 kV che a seguito della costruzione dell'area "La filanda" è stata interrata, pertanto non sussistono altri elementi condizionanti di questo tipo.
<b>ZAC</b>	<i>classe IV</i>	SI/NO	l'insediamento commerciale esistente, facente parte del PP, è consono alla classe IV indicata. Per il comparto destinato al sole residenze sarebbe più opportuna la classe III, mantenendo una margine di confine in classe IV per rispondere ai criteri regionali in merito al "salto" di classe di 5 dBA
<b>RUE</b>	<i>tav. P.3-7.4 e P.3-7.13.2</i>	SI	l'area del PP relativo alla scheda n. 195 per il comparto di residenze ancora da edificare ricade nell'ambito residenziale misto consolidato - tessuti ordinari di cui all'art. 7 del RUE, mentre la scheda n. 15 di nuova acquisizione è sottoposta a POC (art. 32.5 delle NTA)
	<i>tav. B.7-13</i>	SI	l'area ricade netro le zone ad alta potenzialità archeologica e pertanto deve essere avisata la soprintendenza archeologica per la verifica preventiva
	<i>tav. C7-13</i>	SI poco pertinente	l'area ricade nella vulnerabilità da nitrati di origien agricola ma è poco pertinente con le finalità del Piano
<b>PUMS</b>	<i>collegamenti ciclopedonali con scuole e centro storico</i>	SI	all'interno del comparto è già stata realizzata la pista ciclabile e ciclopedonale prevista
<b>PAES</b>	<i>misura 1Ba</i>	SI	In fase di permesso di costruire saranno adottati tutti i requisiti indicati nei regolamenti comunali in ottemperanza alla misura.
	<i>misura 2B</i>	SI	In fase di permesso di costruire saranno adottati tutti i requisiti indicati nei regolamenti comunali in ottemperanza alla misura.

## **4 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI RIFERIMENTO**

Da quanto esposto al capitolo precedente, si deduce che le verifiche preliminari per la sostenibilità della proposta di PP devono riguardare:

- ✓ Se sussistono elementi di criticità dovuti alla potenziale variazione del traffico indotto ed al conseguente inquinamento acustico in relazione alla modifica della distribuzione della popolazione prevista all'interno del comparto residenziale;
- ✓ Se sussistono elementi di criticità circa la disposizione dei fabbricati che possono essere esposti al potenziale inquinamento atmosferico ed al fenomeno dell'isola di calore;
- ✓ Se la proposta di variante induce una variazione nelle necessità dell'approvvigionamento energetico (energia elettrica);
- ✓ Se l'area presenta elementi infrastrutturali coerenti alla mobilità sostenibile;
- ✓ Come si modifica l'aspetto percettivo dei luoghi.

Per quanto concerne i suoli e le acque la tematica è già stata valutata nel suo insieme alla prima stesura del Piano particolareggiato:

- ⇒ essendo le aree già parzialmente edificate e soprattutto già destinate a nuova edificazione anche nelle previsioni del vecchio PRG (l'area è stata sottoposta a procedura di screening ambientale e successivamente a VAS – si rimanda al par. 1.1 della presente relazione);
- ⇒ considerando che la variante non modifica la superficie dei sedimi da edificare e quindi le aree da impermeabilizzare si mantengono indicativamente le stesse del progetto licenziato;
- ⇒ avendo verificato che non sono soggette a potenziale pericolosità idraulica anche per quanto concerne il reticolo minore;
- ⇒ essendo aree da urbanizzare poste all'interno di un contesto già pianificato sono già previste, nelle condizioni di PP licenziato i collettamenti fognari e gli approvvigionamenti idrici di tipo acquedottistico (non sono previste quindi dispersioni libere al suolo);
- ⇒ avendo verificato che la popolazione teorica del PP licenziato e quella di progetto è sostanzialmente la medesima.

Pertanto si ritiene non significativo l'impatto sul suolo, sottosuolo, sulle acque superficiali e sotterranee.

Sarà ovviamente a cura dei proponenti, in sede di permesso di costruire produrre la documentazione relativa alla compatibilità geologica e microsismica dei progetti, in particolare l'approfondimento riguarda la scheda n. 15 di recente acquisizione al comparto, alla compatibilità idraulica, in coerenza con i regolamenti comunali ed in accordo con gli enti gestori del servizio idrico e fognature.

Le componenti ambientali coinvolte rimangono quindi: distribuzione del traffico (sistema infrastrutturale), rumore e atmosfera, paesaggio.



## 5 AMBITO DI INFLUENZA GENERALE E TERRITORIALE DELLA PROPOSTA IN ESAME

Come già indicato si tratta di una Variante ad un Piano particolareggiato già licenziato. Pertanto l'ambito di influenza territoriale della proposta riguarda espressamente le variazioni introdotte dalla variante.

Nella scheda successiva si riportano i settori di governo coinvolti, gli aspetti e le relative interazioni.

settori di governo	aspetti	interazioni
<u>Energia</u>	consumi ed emissioni	a seguito della nuova distribuzione degli edifici ad uso residenziale del comparto il numero degli abitanti teorici sostanzialmente non cambierà. Di conseguenza rispetto al PP licenziato il consumo di energia elettrica per la pubblica illuminazione, emissioni di rumore ed inquinamento atmosferico rimarrà invariato
<u>Mobilità (Trasporti)</u>	incremento del traffico veicolare	non modificando la superficie di vendita ed il numero dei futuri residenti non si verificherà un incremento del traffico veicolare ma solamente una diversa distribuzione sulla rete stradale ordinaria
<u>Gestione risorse</u>	adeguamento e verifica degli scarichi idrici, gestione dei rifiuti	l'edificio ancora da realizzare sarà completamente collettato come anche previsto dal piano legittimato. D'altro canto alcune opere di urbanizzazione sono già state realizzate. in relazione alla differente distribuzione dei fabbricati e con l'acquisizione della scheda 15 il progetto delle opere edili fognatura e di verifica di invarianza idraulica dovrà essere riprogettato.
<u>Agricoltura</u>	eliminazione di aree destinate all'agricoltura	Solo il lotto relativo alla scheda n. 15 è attualmente incolto ed ineditato. Si colloca tuttavia all'interno del territorio urbanizzato, definito da aree già urbanizzate a residenziale e tra strade ad elevato traffico.

### 5.1 POTENZIALE IMPATTI DA VERIFICARE – COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE

Alla luce della descrizione della variante esposta al paragrafo 1.2.2. della presente relazione si descrivono i potenziali impatti da verificare:

- ✓ le nuove residenze coinvolgono lo stesso sedime previsto nella scheda n. 195 ma ad esse si aggiungono quelle della scheda n. 15. Il confronto sul numero degli abitanti teorici evidenzia un numero pressochè uguale tra il progetto di PP licenziato e quello in variante, tuttavia i nuovi abitanti della scheda n. 15 non transiteranno su via Maestri del lavoro per raggiungere le loro abitazioni, ma utilizzeranno via della Costituzione o via Granarolo e la rotatoria su via S. Silvestro e via Cavalcavia mediante poi l'attraversamento dei parcheggi all'area commerciale esistenti.
- ✓ In relazione anche alla modifica delle destinazioni d'uso delle superfici da edificare rimanenti si ritiene opportuno aggiornare la **stima del traffico** indotto sulle strade esistenti.
- ✓ Tale aggiornamento è propedeutico alla **valutazione previsionale di clima acustico** che si ritenuto opportuno aggiornare, in considerazione anche del fatto che rispetto

all'ultima valutazione, gran parte dell'area commerciale è stata edificata e con essa tutta l'area di sosta prevista e pertanto si sono modificate le condizioni al contorno.

✓ Riguardo all'atmosfera, considerando che:

- ⇒ gli abitanti teorici con la variante non sono modificati,
- ⇒ che la viabilità ordinaria è pressochè la medesima del progetto licenziato;
- ⇒ che nel frattempo sono migliorate le prestazioni delle auto relativamente alle emissioni in atmosfera,
- ⇒ che il comune di Faenza ha recepito le direttive e gli obiettivi in tema di qualità dell'aria si ritiene che la variante non produca effetti significativi, tuttavia, dal momento che il Piano Energetico Provinciale richiede un'analisi del sito in relazione all'assetto degli insediamenti,

si descriverà **il sito in relazione al clima esistente** ed alla potenziale distribuzione degli inquinanti.

Infine considerando che si tratta di un nuovo insediamento si forniranno alcune indicazioni in merito al contesto paesaggistico nel quale si insedierà la proposta di Variante.

Quale completamento dell'analisi si riporta una check list, dove si sintetizzano i possibili effetti indotti dalla variante sulle componenti ambientali.

Le sole azioni che possono comportare modifiche sono la distribuzione degli insediamenti e relativa variazione dell'altezza degli edifici.

COMPONENTI AMBIENTALI	POSSIBILE INTERAZIONE DELLA <u>VARIANTE</u> AL PP	SI/NO
Biodiversità	Il progetto di PP può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	Il progetto di PP può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatici?	NO
	Il progetto di PP può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	Il progetto di PP può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
Acqua	Il progetto di PP può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	NO
	Il progetto di PP può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO
	Il progetto di PP interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO
	Il progetto di PP può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	NO
	Il progetto di PP può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	Il progetto di PP può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	NO
Suolo e sottosuolo	Il progetto di PP può comportare contaminazione del suolo?	NO
	Il progetto di PP può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?	NO
	Il progetto di PP può incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	Il progetto di PP può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	NO
	Il progetto di PP può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
Paesaggio	Il progetto di PP inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	SI
	Il progetto di PP prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO
Aria	Il progetto di PP può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO
	Il progetto di PP può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	NO
Cambiamenti climatici	Il progetto di PP comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	NO
	Il progetto di PP comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	NO
	Il progetto di PP prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	NO
Salute Umana	Il progetto di PP prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	Il progetto di PP può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	Il progetto di PP può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO
Popolazione	Il progetto di PP può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO
Beni culturali	Il progetto di PP può comportare il degrado di beni culturali?	NO
	Il progetto di PP prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	SI

## 6 INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLA PROPOSTA DI PP

### 6.1 STATO DI FATTO E DI PROGETTO DELLE SINGOLE COMPONENTI AMBIENTALI

Le componenti ambientali che si andranno ad analizzare sono: traffico, rumore, atmosfera, paesaggio.

#### 6.1.1 Traffico veicolare

Soprattutto ai fini dell'aggiornamento dell'analisi sull'inquinamento acustico, si è provveduto a verificare il traffico veicolare esistente sulle strade che delimitano il comparto.

Si tratta in particolare di via Felisio-S. Silvestro, via Granarolo, via S. Silvestro, via Piero della Francesca. Di recente realizzazione c'è via della Costituzione, strada interna al comparto dell'area commerciale "la Filanda" parallela a via S. Silvestro.

Per conoscere la consistenza dei flussi veicolari ci si è avvalsi della seguente documentazione:

- 1) "Studio di traffico per il dimensionamento preliminare e la verifica funzionale della viabilità di accesso al nuovo complesso "area Neri Faenza" del 23/04/2004 allegato alla prima documentazione progettuale per l'area in esame. In esso sono riportati i rilievi di traffico effettuati per più giorni su via Felisio-S. Silvestro, via Granarolo, via S. Silvestro, SP 8 e via Cavalcavia.
- 2) Studio del traffico per la Variante al PRG relativa alla scheda n. 174 (posta ad est dell'area di interesse) del 24/04/2014 che analizza i flussi veicolari su via Felisio-S. Silvestro, via S. Silvestro, via Piero della Francesca;
- 3) Flussi online della rete di misura della Regione Emilia Romagna;
- 4) Quadro conoscitivo PSC con indicazione dei flussi veicolari sulle principali strade comunali (fonte PTCP 2006);
- 5) analisi dell'incidenza del traffico indotto sulla base degli scontrini emessi dall'area commerciale "La Filanda" del mese di settembre 2018.

Il confronto dei flussi veicolari sui medesimi tratti stradali tra i vari documenti raccolti ha evidenziato quanto segue:

la movimentazione veicolare sui tratti stradali interessati non si è modificata in modo significativo dal 2004 ad oggi: infatti sebbene la popolazione di Faenza sia aumentata di circa 4000 unità, il tasso di motorizzazione e soprattutto la circolazione veicolare non si è incrementata in modo proporzionale. E' da precisare che l'incremento di popolazione indicato si è riscontrato dal 2004 alla fine del 2012; dal 2013 infatti la popolazione si è stabilizzata a circa 58000 abitanti. Negli ultimi anni, in particolare dal 2008, il tasso di motorizzazione ha subito dei decrementi, legati sia allo sviluppo di piste ciclabili e movimentazione più sostenibile della popolazione sia per la crisi economica.

Attualmente l'Autoritratto Aci 2017 indica per Faenza un tasso di motorizzazione di circa 1.52 ab/auto.

In base all'insieme delle informazioni il traffico stradale sulle sezioni indicate si stima possa essere il seguente:

stato di fatto	FELISIO		SAN SILVESTRO		CAVALCAVIA		GRANAROLO		COSTITUZIONE		PARK GRANAROLO	PARK FELISIO
	LEGGERI	PESANTI	LEGGERI	PESANTI	LEGGERI	PESANTI	LEGGERI	PESANTI	LEGGERI	PESANTI	LEGGERI	LEGGERI
TR DIURNO	570	70	500	55	1800	50	872	49	140	0	397	140
TR NOTTURNO	100	15	120	13	372	13	194	12	5	0		

Dovendo valutare come varia il traffico tra il PP licenziato e quello in variante è stato eseguito il calcolo dei passaggi veicolari indotti dagli abitanti delle future residenze non ancora costruite.

Detto calcolo, eseguito con la medesima metodologia per il PP licenziato e quello in variante, tiene conto degli abitanti teorici e del tasso di motorizzazione pari a 1.52 auto/abitante, come desumibile dall'ultimo autoritratto ACI pubblicato (2017) relativamente al comune di Faenza. La movimentazione delle auto e quindi i relativi passaggi veicolari è stata ipotizzata per la movimentazione quotidiana casa-lavoro e viceversa con un parziale ritorno per la pausa pranzo, ed ipotizzando una movimentazione serale (cena fuori o spettacoli). Si è altresì ipotizzato che non tutte le auto possedute dai futuri residenti siano in circolazione ogni giorno ma solo il 90% di esse. Sulla base di queste premesse nella tabella sotto riportata è stato calcolato il passaggio medio orario diurno, inteso come media sulle 16 ore dalle 6 alle 22, e notturno, media sulle 8 ore dalle 22 alle 6, periodi di riferimento richiesti dalla normativa in tema di impatto acustico (rif. DPCM 14/11/1997).

Nella tabella sono indicati anche i percorsi che presumibilmente i futuri residenti sono obbligati ad effettuare per raggiungere la viabilità ordinaria.

<b>abitanti teorici PP licenziato</b>	via granarolo e via maestri del lavoro	<b>564</b>	edifici insistenti su via della costituzione ed interessano poi a seconda della destinazione via cavalcavia, piero della francesca, granarolo	<b>239</b>
numero auto totali		371		157
45% parte per ufficio	7-8	167	7-8	71
45% parte per ufficio	8-9	167	8-9	71
60% di quelli partiti torna per pranzo	12 - 13	200	12 - 13	85
60% di quelli partiti torna in ufficio	13 - 14	200	13 - 14	85
tornano a casa	17-18	167	17-18	71
tornano a casa	18-19	167	18-19	71
10% escono	21-22	37	21-22	16
10% rientrano	00-01	37	00-01	16
<b>TR diurno</b>		<b>69</b>		<b>29</b>
<b>TR notturno</b>		<b>5</b>		<b>2</b>

### Stima della movimentazione della situazione futura

Per la stima della movimentazione futura al traffico ordinario precedentemente calcolato non si sommano i passaggi dovuti ai futuri residenti del PP licenziato ma quelli presupposti in variante, identificabili nella seguente tabella. Da essa si denota come in valore assoluto i passaggi tra il PP licenziato e quello in variante non cambino, si modifica invece la loro distribuzione.

<b>abitanti teorici PP VARIANTE</b>	lotti residenziali da 1 a 18 - accesso: via granarolo e via maestri del lavoro	<b>390</b>	lotti residenziali da 19 a 31 - accesso: cavalcavia e/o via Piero della Francesca e attraversamento parcheggi (scheda n. 15)	<b>92</b>	edifici insistenti su via della costituzione ed interessano poi a seconda della destinazione via cavalcavia, piero della francesca, granarolo	<b>350</b>
numero auto totali		257		61		230
45% parte per ufficio	7-8	115	7-8	27	7-8	104
45% parte per ufficio	8-9	115	8-9	27	8-9	104
60% di quelli partiti torna per pranzo	12 - 13	139	12 - 13	33	12 - 13	124
60% di quelli partiti torna in ufficio	13 - 14	139	13 - 14	33	13 - 14	124
tornano a casa	17-18	115	17-18	27	17-18	104
tornano a casa	18-19	115	18-19	27	18-19	104
10% escono	21-22	26	21-22	6	21-22	23
10% rientrano	00-01	26	00-01	6	00-01	23
<b>TR diurno</b>		<b>48</b>		<b>11</b>		<b>43</b>
<b>TR notturno</b>		<b>3</b>		<b>1</b>		<b>3</b>

### 6.1.2 Inquinamento acustico

Sebbene il numero di abitanti previsti con la proposta di variante non cambi in modo sostanziale rispetto al Piano Particolareggiato licenziato, a seguito dell'incremento della superficie territoriale della scheda n. 15 e considerando la diversa distribuzione spaziale degli edifici, si è ritenuto opportuno aggiornare l'originario clima acustico allegato alla documentazione di PP datato 08/06/2006 realizzato quando ancora non era stata approvata la zonizzazione acustica locale e le cui misure fonometriche di caratterizzazione risalivano all'aprile 2004.

#### Caratterizzazione acustica locale

La variante al PP si pone diversi obiettivi di cui quello che può sostanzialmente interferire sono la diversa allocazione degli edifici ad uso residenziale e dei percorsi che i futuri abitanti effettueranno per raggiungere la viabilità ordinaria con le loro auto.

In relazione alla futura dislocazione del nuovo quartiere abitativo, il sopralluogo effettuato nel settembre 2018 ha evidenziato le seguenti sorgenti sonore:

- Traffico veicolare su via Granarolo, via Cavalcavia via S. Silvestro, Piero della Francesca, Felisio: si tratta di strade ad intenso traffico caratterizzate da flussi sia leggeri che pesanti, locali e di attraversamento. I flussi maggiori si hanno lungo l'asse Granarolo-Cavalcavia ovvero la SP8, in misura minore l'asse via san Silvestro e via Piero della Francesca che servono l'area abitata a mare della linea ferroviaria ed a seguire via S. Silvestro-Felisio che serve la zona artigianale sino all'imbocco dell'Autostrada in direzione Felisio;
- a livello locale l'area di carico scarico dell'area commerciale "La Filanda" delimitata da un muro a funzione acustica isolante alto diversi metri;
- su via Maestri del lavoro è presente un pubblico esercizio ed alcune attività artigianali.

Delle sorgenti identificate, il traffico veicolare è da valutarsi il prevalente.

In relazione alle sorgenti sonore presenti, si è ritenuto opportuno caratterizzare il clima acustico effettuando due misure fonometriche (per approfondimenti si rimanda al documento CA):

- 1) M1 - a confine dell'area di futura edificazione residenziale più vicina all'area di carico-scarico merci della "La Filanda"
- 2) M2 - a confine del lotto 30, ovvero il lotto più vicino a via Granarolo della scheda n. 15.

Sono state anche realizzate misure fonometriche per caratterizzare gli impianti dello stabilimento limitrofo dell'Apofruit confinante con la nuova distribuzione dell'area residenziale (fig. 6.1.2.a).

Le informazioni raccolte sono servite ad implementare un modello matematico di simulazione.

Le risultanze delle simulazioni hanno evidenziato il rispetto dei limiti normativi per il periodo TR diurno. Per il periodo notturno si ipotizzano alcune facciate di edifici in "sofferenza" con alcuni dBA al di sopra dei limiti di immissione della classe di riferimento. Per alcuni di essi sono stati previsti degli schermi di protezione acustica (fig. 6.1.2.b-c).

Per quelli per i quali non è possibile realizzare detti schermi (indicati con le lettere F1-N-O-S) nonché per quelle facciate degli edifici residenziali per cui gli schermi non riescono completamente ad abbassarne i leqA si prevede l'applicazione dell'art. 6 "*Interventi per il rispetto dei limiti*" di cui al DPR 142/2004.

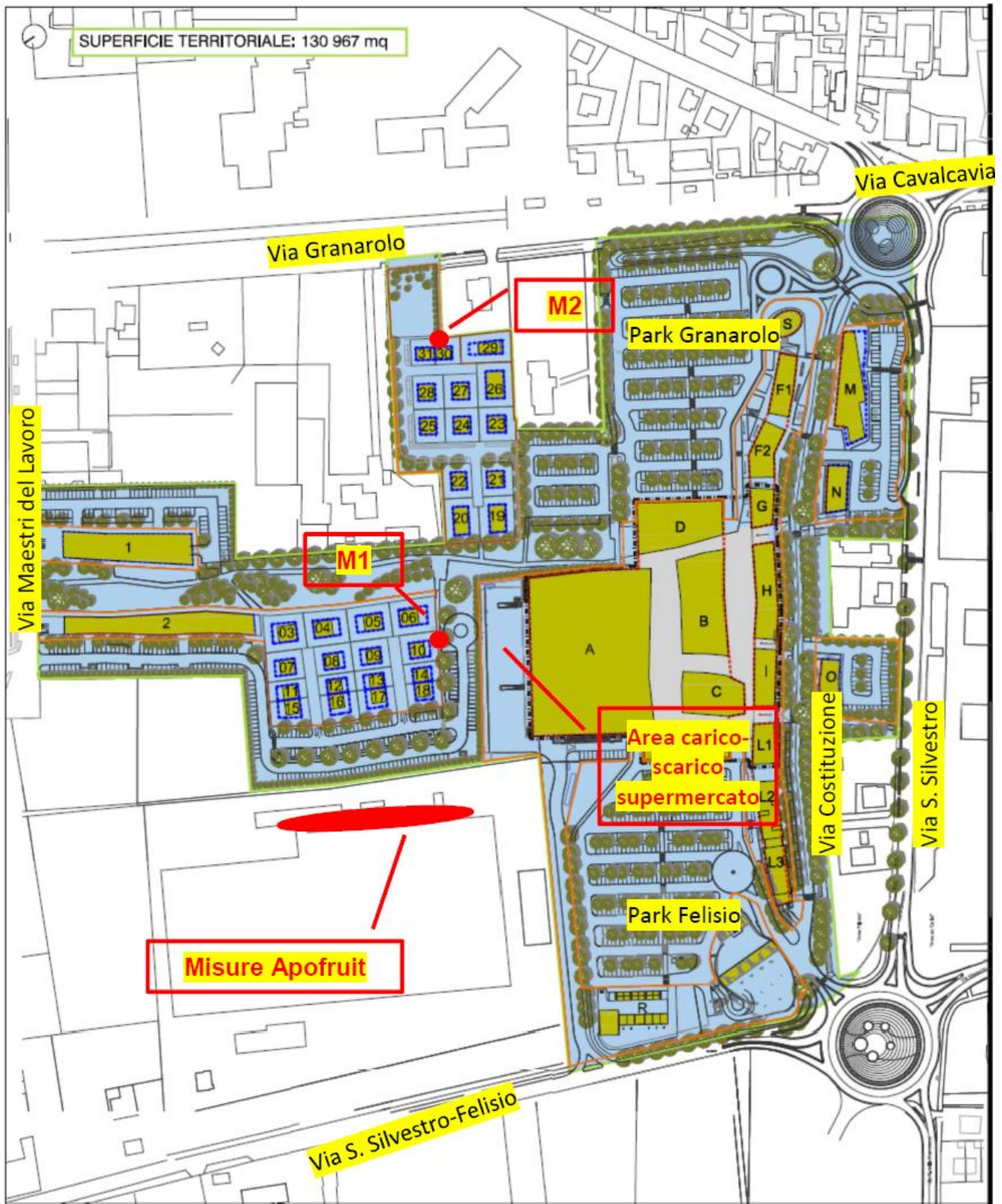


Fig. 6.1.2.a - posizione delle misure fonometriche effettuate sulla nuova proposta di variante al PP



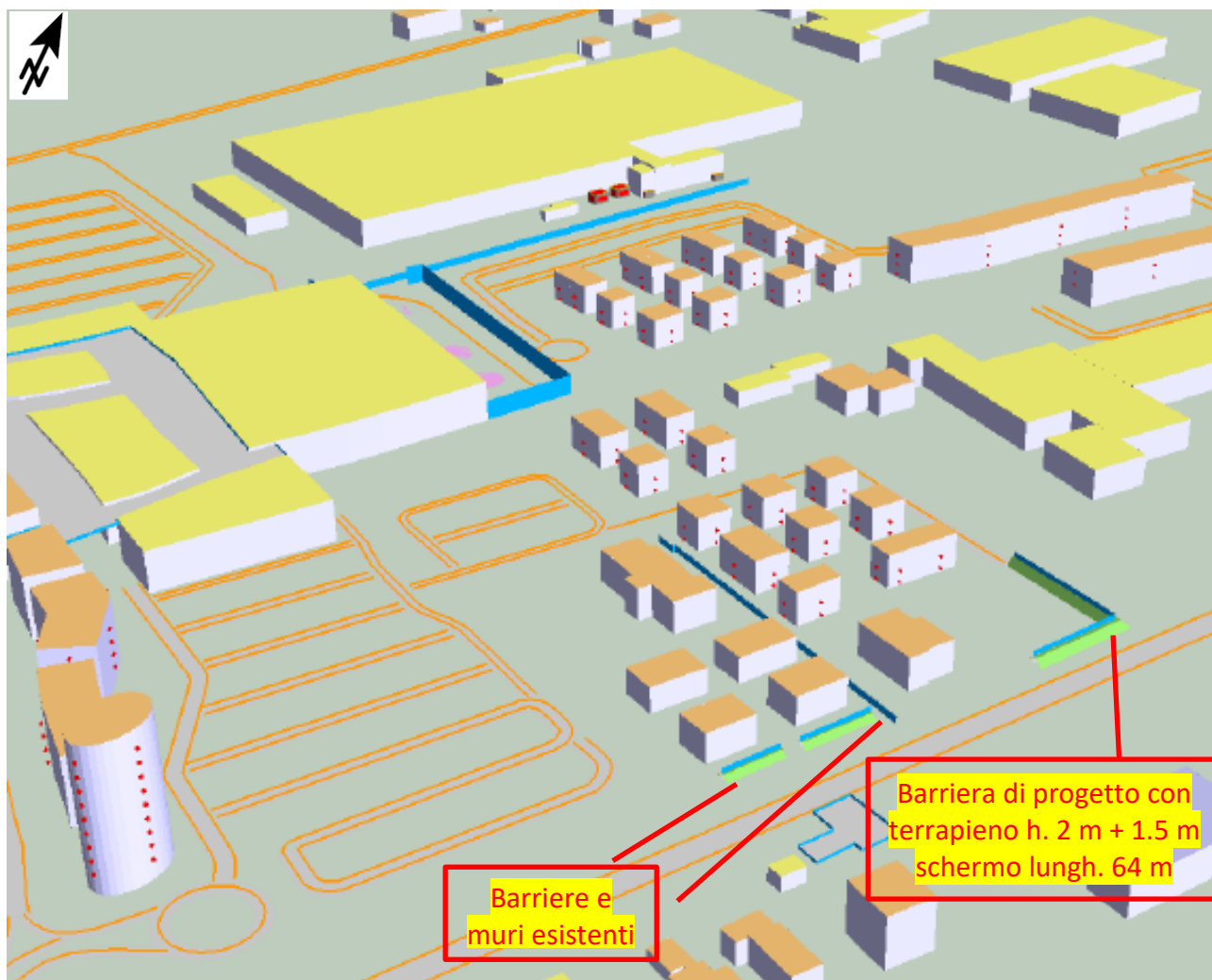


Fig. 6.2.1.b – immagine dedotta dal software di simulazione con identificazione degli schermi acustici passivi esistenti e di progetto. Sullo sfondo si noti in rosso e grigio le sorgenti sonore esistenti dello stabilimento Apofruit

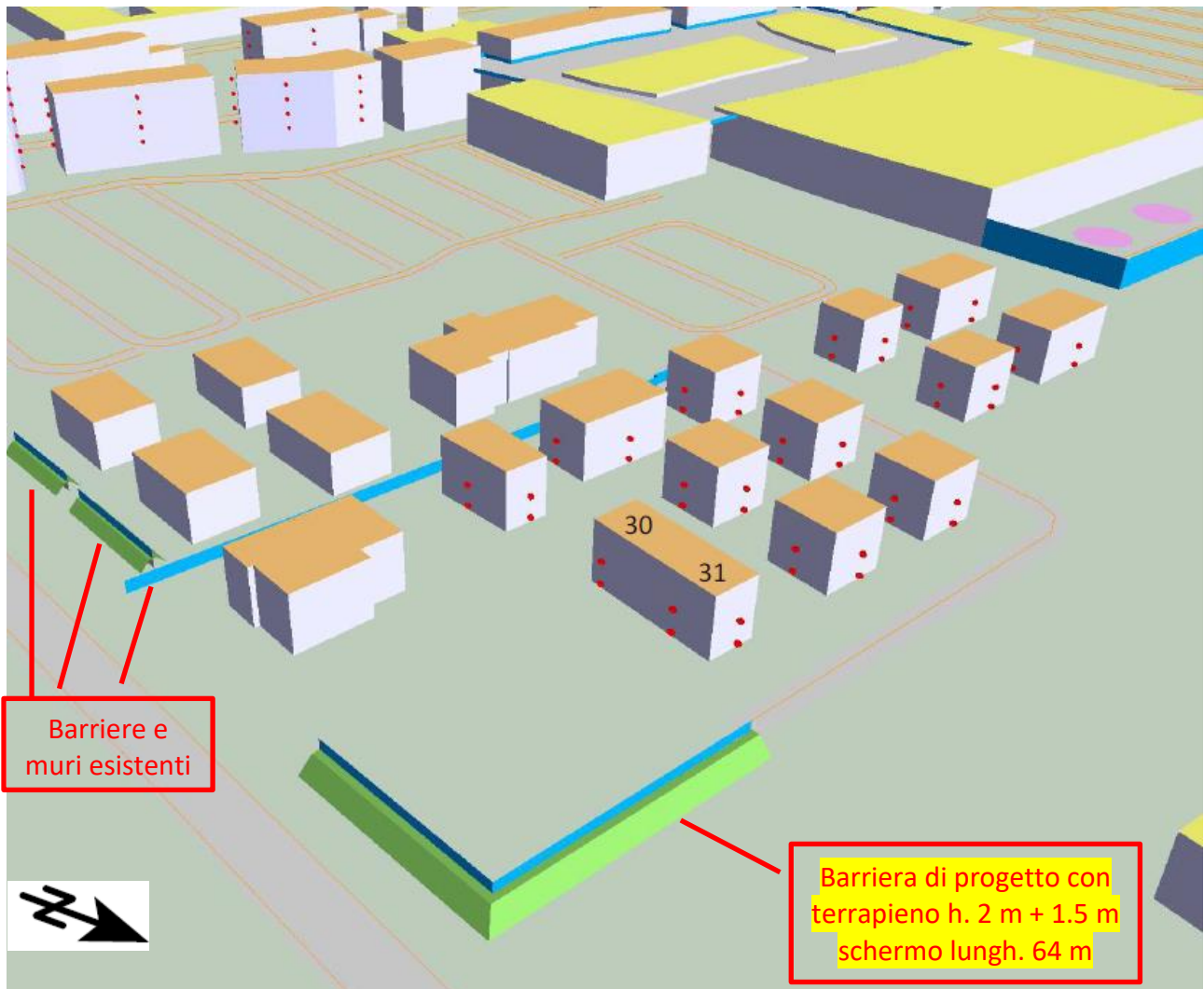


Fig. 6.1.2.c – altra immagine dedotta dal software di simulazione da altra angolazione con identificazione degli schermi acustici passivi esistenti e di progetto. Sullo sfondo si notino gli edifici dell'attuale area commerciale con lo schermo esistente di recinzione dell'area di carico-scarico merci del supermercato (a destra)

### 6.1.3 Inquinamento atmosferico

Per quanto concerne l'inquinamento atmosferico, considerando che la Variante proposta non induce nuove emissioni in atmosfera rispetto alla proposta licenziata ed il traffico indotto è sostanzialmente uguale, si valuta che l'interazione ambientale di questa componente sia poco significativa.

Con riferimento alle condizioni future si valuta opportuno nelle fasi successive della progettazione applicare gli accorgimenti indicati anche da criteri e linee guida regionali atti a ridurre i fenomeni di isola di calore che caratterizza i centri urbani.

### 6.1.4 Paesaggio

In relazione al paesaggio, la proposta di Variante non determina sensibili variazioni rispetto al PP licenziato. La scelta di ridurre i piani dell'edificato residenziale si configura come una scelta vincente perché permette una migliore aerazione del comparto, integrandolo meglio con le aree verdi già impostate.

Infine un edificato più basso comporta una migliore risposta all'interferenza acustica delle strade che circondano il comparto.

## 6.2 SINTESI DELLE RELAZIONI CAUSA – EFFETTO TRA LE PREVISIONI DI PIANO, I SETTORI DI GOVERNO ED I TEMI AMBIENTALI PERTINENTI

Con riferimento agli indirizzi della pianificazione provinciale e comunale nella tabella seguente sono sintetizzati gli aspetti ambientali interessati dal progetto in Variante e le proposte di mitigazione che sono state considerate per renderlo compatibile e sostenibile.

temi ambientali	aspetti	obiettivi/verifiche	proposte/azioni di mitigazione	interazione finale
suolo e sottosuolo	<i>rischio idrologico</i>	minimizzare le problematiche connesse al regolare deflusso delle acque meteoriche/verificare l'officiosità idraulica della rete	deve essere ricalcolato il volume di laminazione prevedendo anche tecniche di drenaggio urbano sostenibile al fine di rendere il comparto più resiliente ai cambiamenti climatici.	PREVISTA LA MITIGAZIONE
ambiente urbano	<i>inquinamento luminoso</i>	Promuovere la diffusione e l'utilizzo di tecniche a basso impatto in termini di consumo energetico e di inquinamento luminoso nel settore dell'illuminazione pubblica e privata	il progetto deve prevedere l'applicazione della Legge regionale n. 19/2003 in tema di inquinamento luminoso	MODESTA
	<i>modifica aspetto percettivo dei luoghi</i>	in relazione alla proposta di PP verificare l'impatto percettivo	La proposta di PP modifica solo parzialmente il PP licenziato. La scelta di realizzare fabbricati residenziali a due piani, mono o bifamiliari è ritenuta migliorativa rispetto alla precedente perché si inserisce percettivamente meglio all'interno del contesto urbanistico già definito	MIGLIORE
	<i>inquinamento atmosferico</i>	tutelare e migliorare la qualità dell'aria	La proposta di PP non comporta un incremento dell'inquinamento atmosferico anche perché, rispetto al PP licenziato, saranno adottate di azioni di efficientamento energetico più evolute	MIGLIORE
	<i>inquinamento acustico</i>	contenimento e miglioramento l'inquinamento acustico	La proposta di PP non incrementa l'inquinamento acustico. L'analisi di clima acustico ha evidenziato la necessità di opere di mitigazione per poche facciate di edifici previsti vicini alla via Granarolo.	MITIGABILE
cambiamenti climatici	<i>isola di calore</i>	contenimento delle superfici impermeabili - mantenimento delle superfici a verde	La proposta di PP comporta un incremento dell'antropizzazione perché acquisisce la scheda n. 15. si ritiene importante adottare tecniche per la limitazione dell'effetto di isola di calore urbano definendo nuove piantumazioni con specie arboree autoctone definendo la percentuale di copertura ad ombra.	DA MITIGARE
uso e gestione delle risorse naturali e dei rifiuti	<i>gestione risorse idriche</i>	efficienza del servizio di approvvigionamento idrico	Non cambiando il numero di abitanti teorici la richiesta di approvvigionamento idrico sarà la stessa del progetto licenziato.	NULLA
	<i>gestione delle reti di servizi</i>	efficienza delle reti	l'area si colloca in adiacenza ad un territorio urbanizzato ed è servita dalle reti infrastrutturali.	NULLA
	<i>gestione dell'energia</i>	Incentivare l'utilizzo di energie alternative	le fasi successive del progetto dovranno prevedere l'utilizzo di energie alternative e di azioni virtuose per il risparmio energetico in relazione all'illuminazione ed al riscaldamento/raffrescamento degli edifici	DA VERIFICARE IN SEDE PROGETTUALE

### 6.3 VERIFICA DI PERTINENZA

#### 1. CARATTERISTICHE DEL PP TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI

1.A). IN QUALE MISURA IL PROGETTO STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ, O PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE

*NON PERTINENTE: il progetto di PP riguarda un'area molto limitata e non stabilisce alcun quadro di riferimento per altre attività*

1.B). IN QUALE MISURA IL PP INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI

*NON PERTINENTE: il progetto di PP non influisce su altri piani o programmi*

1.C). LA PERTINENZA DEL PP PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE, SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE, ECONOMICO E SOCIALE

*PERTINENTE: il progetto di PP può adottare azioni atte al contenimento dei consumi energetici in coerenza con gli indirizzi di politica ambientale già promossi dall'Amministrazione comunale (ad es. PAES) e contribuire al contenimento dell'isola di calore che influenza a livello locale l'aspetto dei cambiamenti climatici*

1.D). PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PP

*PERTINENTE: le problematiche ambientali correlate al progetto di PP riguardano il consumo di suolo agricolo (scheda 15), l'inquinamento acustico e atmosferico in forma modesta, inquinamento luminoso e la modifica della percezione visiva dell'area. La maggior parte di esse possono essere mitigate nelle fasi successive della progettazione*

1.E). LA RILEVANZA DEL PP PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE (AD ES. PIANI E PROGRAMMI CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE)

*NON PERTINENTE: si tratta di un PP di dimensioni modeste e non è di alcuna rilevanza*

## 2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI

### 2.A). PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI

*PERTINENTE: la probabilità sarà unica, la durata è legata all'utilizzo delle strutture facenti parte del comparto, la frequenza sarà anch'essa legata alla durata e gli effetti saranno solo parzialmente reversibili qualora venga dismessa, irreversibili per il consumo di suolo.*

### 2.B). CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

*NON PERTINENTE: rispetto alla situazione precedente non si determinano effetti cumulativi significativi.*

### 2.C). NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

*NON PERTINENTE: gli effetti si mantengono entro i confini nazionali, o meglio, comunali.*

### 2.D). RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

*PERTINENTE: i rischi sono quelli elencati precedentemente, ma comunque, come ribadito più volte, mitigabili mediante l'osservanza delle norme vigenti*

### 2.E). ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI E DIMENSIONE DELL' AREA INTERESSATA

*POCO PERTINENTE: il progetto di PP manterrà le dimensioni indicate dagli strumenti urbanistici.*

### 2.G). VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA

*PARZIALMENTE PERTINENTE: l'area oggetto di PP si inserisce in un contesto originariamente industriale e periferico alla città che con la nuova proposta tende ad essere valorizzato. Devono tuttavia essere risolte eventuali criticità con le aree confinanti ancora destinate all'uso industriale.*

### 2.H). EFFETTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

*NON PERTINENTE: il progetto di PP non induce alcun effetto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

## 7 CONCLUSIONI

---

E' stata redatta la presente verifica di assoggettabilità alla VAS relativa alla procedura di richiesta della 5^ variante al Piano di Riqualificazione Urbana Area ex distilleria Neri di Via Granarolo-Naviglio, Via San Silvestro, S.P. S. Silvestro, Via Maestri del Lavoro a Faenza.

L'area di interesse è stata oggetto di riqualificazione mediante la realizzazione di attività commerciali e direzionali in prossimità della via San Silvestro e la previsione di un comparto residenziale nelle aree più interne della superficie di Piano.

La prima concezione urbanistica risale al 27/07/2007.

Successivamente vennero richieste ed autorizzate ulteriori 4 varianti nel 2009, nel 2011 e nel 2013.

La presente proposta di variante del Piano (5^a variante) riguarda:

1. La riconfigurazione del perimetro di intervento della scheda n. 193 del Piano urbanistico con inserimento della scheda n. 15, attualmente non attuata;
2. La riconfigurazione del perimetro di Piano influisce anche sulla riprogettazione della potenzialità edificatoria prevista dalle due schede (n. 193 e n. 15) con ricalcolo degli standard.

Pertanto, rispetto al PP sinora legittimato la verifica di assoggettabilità ha inteso verificare:

- ✓ Se sussistono elementi di criticità dovuti alla potenziale variazione del traffico indotto ed al conseguente inquinamento acustico in relazione alla modifica della distribuzione della popolazione prevista all'interno del comparto residenziale;
- ✓ Se sussistono elementi di criticità circa la disposizione dei fabbricati che possono essere esposti al potenziale inquinamento atmosferico ed al fenomeno dell'isola di calore;
- ✓ Se la proposta di variante induce una variazione nelle necessità dell'approvvigionamento energetico (energia elettrica);
- ✓ Se l'area presenta elementi infrastrutturali coerenti alla mobilità sostenibile;
- ✓ Come si modifica l'aspetto percettivo dei luoghi.

Altre componenti ambientali come suolo e sottosuolo e le acque non presenteranno modifiche significative rispetto al Piano licenziato.

Il **Rapporto preliminare ambientale** è stato sviluppato tenendo presente le peculiarità storiche e morfologiche del luogo in relazione agli obiettivi del PP stesso. Sono stati verificati sia la coerenza esterna con la pianificazione locale e sovraordinata che la coerenza interna.

La **verifica di coerenza esterna** con la pianificazione sovraordinata, i vincoli e le tutela di natura ambientale ha dato esito positivo: l'area non è sottoposta a vincolo idrogeologico, non è inserita all'interno di aree elencate nei siti Bioitaly, non presenta rischi di carattere sismico e/o idrogeologico tali da compromettere la realizzazione o il mantenimento dell'opera,

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale promossi dal PTCP non contrastano con le finalità del progetto in Variante al PP.

L'**analisi di verifica dell'ambito di influenza generale** con le componenti ambientali esistenti ed i settori di governo coinvolti ha permesso di evidenziare la compatibilità del PP.

In relazione alle finalità del PP proposto, si ritiene che gli interventi indotti dal medesimo non comporteranno impatti significativi o negativi sull'ambiente purché mitigati.

**Alla luce del quadro analitico e valutativo sviluppato nel presente rapporto preliminare, non si ritiene necessario assoggettare il progetto di Variante al Piano Particolareggiato ad ulteriore procedura di VAS.**

