

Piano Particolareggiato di iniziativa
privata relativo alla scheda di PRG 174
"Area Colombarina" sub comparto B3

DICEMBRE 2021

Ubicazione: Via Piero della Francesca - Via Cerchia

Dati catastali:

Foglio 84 mappali 313/a, 317/a, 330/a, 333/a, 334/a, 388/a, 392/a

Foglio 115 mappali 508, 559/b, 560/b, 563/b, 587, 604/b, 605/b,

strada vicinale Cerchia (parte 2)

Foglio 116 mappali 15/a, 428/a, 712, 1983/a

Pratiche edilizie precedenti:

- Permesso di Costruire riferito alle opere di urbanizzazione primaria sub comparto B1 stralcio B1a e costruzione di edificio uso Archivio Comunale n. 70/2018

- Permesso di Costruire convenzionato riferito al sub comparto A n. 149/2006

Elaborato

tavola numero

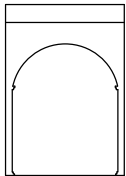
Valutazione di Sostenibilità Ambientale e territoriale ai
sensi della L.R. 20/00 e s.m.i.
Sintesi non tecnica

R.5a

Progettisti:

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

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



Arch. Paola Pagani
n. iscrizione 292
Studio tecnico geom. Cavina-Montevicchi
corso Matteotti n.27 _ 48018 Faenza (RA)
Tel +39 0546 28197 Fax +39 0546 680247
info@studiocavina.191.it

con la consulenza specialistica di:

IMPIANTI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Polistudio Società di Ingegneria

PROGETTAZIONE RETI FOGNARIE E LAMINAZIONE

Polistudio Società di Ingegneria

VALUTAZIONE ACUSTICA RELAZIONI AMBIENTALI

Polistudio Società di Ingegneria

RILIEVI TOPOGRAFICI

STF Studio Topografico Faenza - Geom. Nevio Kristancic

GEOLOGIA

Dott. Geol. Vittorio Venturini

Proprietà e committente

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

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze

Valsat

Sintesi non tecnica

POLISTUDIO A.E.S.

Società di Ingegneria S.r.l.

Via Tortona 10 - 47838 Riccione (RN)
tel. +39 0541 485300

Viale Tunisia 50
20124 Milano (MI)

info@polistudio.net
www.polistudio.net
C.F. e P.IVA 03452840402



SOMMARIO

VALSAT	2
1 <i>INTRODUZIONE.....</i>	3
2 <i>CONTENUTI ED OGGETTO</i>	3
3 <i>VERIFICA DI COERENZA.....</i>	5
4 <i>ANALISI AMBIENTALI</i>	6
5 <i>CONCLUSIONE.....</i>	8

1 INTRODUZIONE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, modificato dai D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e 29 giugno 2010 n. 128, riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2 CONTENUTI ED OGGETTO

Il presente documento di Valsat viene sviluppato, come di seguito più ampiamente descritto, a seguito della necessità condivisa tra l'Amministrazione pubblica ed il privato di procedere alla definizione del piano dell'area Colombarina in variante per quanto riguarda alcuni elementi precedentemente definiti dallo strumento urbanistico di riferimento individuato nella scheda N.174 di variante al PRG del comune di Faenza.

Quindi il presente elaborato recepisce come dato in ingresso la "Verifica e Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale della variante 14 al PRG"; a partire dal quale analizza i punti di variante rispetto alla scheda N.174.

Le analisi di seguito sviluppate, al fine di analizzare l'inquadramento complessivo della trasformazione affronta le tematiche ambientali per entrambe le situazioni:

- 1- Intera trasformazione dell'area di scheda n.174 così come definito dalla variante alla scheda stessa;
- 2- Piano urbanistico attuativo di completamento del sub-comparto A+B1a+B1b+B3+Stralcio 1 analizzato nella sua interezza.

Si specifica infatti che l'analisi delle trasformazioni e degli impatti è tanto più opportuna e calzante quanto più contempla la totalità dell'area di trasformazione, sarebbe infatti inopportuno concentrarsi su porzioni singole non intrinsecamente significative.

Parte della trasformazione indicata al sopra-riportato punto "2" è già stato autorizzato (B1a+B1b) con determinazione C.URF n.437/2017, inoltre il comparto B1a è in corso di realizzazione autorizzato con permesso di costruire n.70/2018.



Il sub-comparto A risulta già attuato con Permesso di costruire convenzionato n.149 del 10/10/2006 avente ad oggetto “realizzazione delle aree pubbliche di pertinenza del sub comparto A e degli impegni generali relativi alla scheda n. 174 “Area Colombarina” con la costruzione di capannone destinato ad attività artigianale di servizio (logistica) e deposito”. Saranno modificate alcune aree pubbliche ed impianti, l’accesso al capannone e la laminazione, riconteggiando il tutto nell’insieme dell’intera area identificata dalla Scheda di PRG n. 174.

3 VERIFICA DI COERENZA

La verifica della coerenza del piano avviene mediante l'analisi di coerenza esterna, ovvero con gli obiettivi e contenuti degli altri piani e programmi, e interna, ovvero tra obiettivi specifici e azioni del piano o programma.

L'analisi di coerenza interna sviluppata ha mostrato un discreto grado di coerenza del piano, rispetto agli obiettivi e azioni propri del piano derivanti dalla pianificazione del territorio o volontariamente assunti.

Gli elementi di non coerenza sono sostanzialmente dovuti agli aspetti di variante rispetto alla scheda n.174; la tabella di seguito riportata analizza tali elementi e li confronta con le indicazioni derivanti dalla "Verifica e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della variante 14 al P.R.G."

Come anticipato gli elementi di non coerenza sono sostanzialmente dovuti agli aspetti di variante rispetto alla scheda n.174; la tabella di seguito riportata analizza tali elementi e li confronta con le indicazioni derivanti dalla "Verifica e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della variante 14 al P.R.G."

Azione	Indicazioni Valsat Var. 14 PRG	Mitigazione/Compensazione
<i>Il nuovo accordo di programma prevede la possibilità di tombinare e deviare il tracciato dei corsi d'acqua, previa acquisizione dei pareri enti competenti.</i>	- Mitigare il rischio inondazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Corretto dimensionamento idraulico del tombinamento dello scolo deviato in conformità alle indicazioni derivanti dagli enti competenti in materia; - Realizzazione degli opportuni bacini di laminazione
<i>Il nuovo accordo di programma prevede la possibilità di compensare la riduzione delle superfici coperte a tetto verde e/o parete verde a favore di maggiori prestazioni energetiche degli edifici per tutte le funzioni previste dal piano.</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Compensare e mitigare l'impatto degli insediamenti sul territorio; - Intervento edilizio subordinato al miglioramento della qualità ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> - Maggiori prestazioni energetiche degli edifici per tutte le funzioni previste dal piano

L'analisi di coerenza esterna ha evidenziato una sostanziale coerenza con i piani sovraordinati analizzati ed inoltre si può affermare che l'area oggetto di intervento NON E' SOGGETTA a vincoli ostativi alla realizzazione dell'opera.

4 ANALISI AMBIENTALI

Lo studio ha sviluppato le analisi ambientali per i vari comparti ambientali, con riferimento per entrambe le situazioni di trasformazione:

- 1- Intera trasformazione dell'area di scheda n.174 (A+B1+B2+B3+Stralcio 1) così come definito dalla variante alla scheda stessa;
- 2- Piano Particolareggiato di prima attuazione (A+B1a+B1b+B3 + Stralcio 1)

Per le varie matrici ambientali sono state effettuate le opportune simulazioni e stime numeriche per entrambe le situazioni, i temi ambientali affrontati sono:

- Mobilità e traffico;
- Acustica;
- Emissioni in atmosfera;
- Reticolo idrografico e sistema scolante;
- Acque sotterranee;
- Conservazione acque meteoriche e consumi idrici;
- Smaltimenti e depurazioni;
- Gestione dei rifiuti;
- Paesaggio;
- Biodiversità e fauna;
- Caratteristiche meteorologiche del sito;
- Energia;
- Rischi territoriali;
- Potenzialità archeologica.

In particolare è emerso che a fronte di risultanze quantitative diverse, ovviamente dovute alla realizzazione parziale o totale della trasformazione, le considerazioni qualitative possono ritenersi condivise, soprattutto per quanto riguarda gli interventi/mitigazioni individuati per gli impatti individuati per i vari settori ambientali analizzati.

Settore	Impatti	Interventi/mitigazioni
Mobilità e traffico	Congestione del traffico	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Opportuno dimensionamento della rete viaria;</i> - <i>Creazione di intersezioni a rotatoria;</i> - <i>Creazione di posti auto sufficienti;</i> - <i>Interventi per favorire la mobilità sostenibile;</i>
Mobilità e traffico	Uso di combustibili non rinnovabili	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Opportuno dimensionamento della rete viaria;</i> - <i>Creazione di intersezioni a rotatoria;</i> - <i>Creazione di posti auto sufficienti;</i> - <i>Interventi per favorire la mobilità sostenibile;</i> - <i>Incentivi per l'utilizzo di combustibili alternativi;</i>
Mobilità e traffico	Rumore e vibrazioni	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Opportuno dimensionamento della rete viaria;</i> - <i>Creazione di intersezioni a rotatoria;</i> - <i>Creazione di posti auto sufficienti;</i> - <i>Interventi per favorire la mobilità sostenibile;</i> - <i>Creazione di opportune fasce di rispetto;</i> - <i>Realizzazione di barriere antirumore;</i>
Mobilità e traffico	Polveri, emissioni atmosferiche	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Opportuno dimensionamento della rete viaria;</i> - <i>Creazione di intersezioni a rotatoria;</i>

Settore	Impatti	Interventi/mitigazioni
		<ul style="list-style-type: none"> - Creazione di posti auto sufficienti; - Interventi per favorire la mobilità sostenibile; - Incentivi per l'utilizzo di combustibili alternativi;
Produzione calore e acqua calda	Emissioni atmosferiche	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di edifici ad elevate prestazioni energetiche; - Utilizzo di tecnologie ad elevata efficienza; - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
Nuova urbanizzazione	Rischio idraulico	<ul style="list-style-type: none"> - Corretto dimensionamento della rete di deflusso; - Creazione di bacini di laminazione;
Nuova urbanizzazione	Impermeabilizzazione dei suoli	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione delle aree impermeabilizzate; - Interventi per il mantenimento della permeabilità dei suoli;
Nuova urbanizzazione	Interferenze con la falda	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione delle aree impermeabilizzate; - Limitare le interferenze del piano interrato con la falda;
Consumi utenti	Consumo risorsa idrica	<ul style="list-style-type: none"> - Recupero acque meteoriche; - Installazione di opportune tecnologie per la riduzione dei consumi;
Consumi utenti	Produzione acque reflue	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di rete di fognatura nera; - Collettamento a depurazione dei nuovi reflui;
Consumi utenti	Produzione rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> - Creazione di opportuni punti di raccolta; - Potenziamento della raccolta differenziata domiciliare;
Nuova urbanizzazione	Modifiche al paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualfica dell'area periferica cittadina; - Impostazione progettuale improntata alla qualità architettonica; - Parte delle superfici coperte saranno a "tetto verde"; - Creazione di opportuni spazi verdi;
Nuova urbanizzazione	Modifiche meteorologiche del sito	<ul style="list-style-type: none"> - Creazione di opportuni spazi verdi - Interventi per la riduzione dell'effetto "isola di calore";
Consumi utenti	Consumo energia elettrica	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di edifici ad elevate prestazioni energetiche; - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; - Apparecchiature elettriche più efficienti; - Crescente attenzione degli utenti alla riduzione dei consumi;
Consumi utenti	Consumo gas naturale	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di edifici ad elevate prestazioni energetiche; - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; - Utilizzo di tecnologie ad elevata efficienza; - Crescente attenzione degli utenti alla riduzione dei consumi;
Nuova urbanizzazione	Inquinamento elettromagnetico	<ul style="list-style-type: none"> - Sarà realizzato l'interramento degli elettrodotti esistenti; - Le nuove cabine di trasformazione MT/BT saranno progettate e posizionate secondo la normativa vigente;
Nuova urbanizzazione	Impatti flora e fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Non sono previsti impatti significativi sulla flora e sulla fauna; - Sarà ridotto al minimo il numero di alberature da abbattere, da autorizzarsi secondo la normativa vigente; - Saranno eventualmente predisposte piccole infrastrutture per il mantenimento delle reti faunistiche;
Nuova urbanizzazione	Potenzialità archeologiche	<ul style="list-style-type: none"> - I nuclei rurali di valore documentario esistenti all'interno del comparto saranno conservati; - In fase realizzativa sarà posta attenzione nelle fasi di scavo ed eventuali ritrovamenti saranno gestiti in conformità alla normativa vigente

5 CONCLUSIONE

In conclusione è possibile affermare che le analisi sviluppate per le varie matrici ambientali, attraverso l'applicazione degli interventi e mitigazioni di progetto, consentiranno di garantire la sostenibilità della trasformazione, in particolare è stato possibile limitare o eliminare gli effetti cumulativi e sinergici ed i rischi per la salute umana.

Date le dimensioni estese dell'intervento, così come definito dalla variante alla scheda n.174 la trasformazione dell'area sarà realizzata attraverso sub-comparti e stralci funzionali; tale scelta consentirà un migliore monitoraggio evolutivo dell'opera in particolare per quanto riguarda gli aspetti inerenti la mobilità e l'acustica.

POLISTUDIO A.E.S.

Società di Ingegneria S.r.l.

Via Tortona 10 - 47838 Riccione (RN)
tel. +39 0541 485300

Viale Tunisia 50
20124 Milano (MI)

info@polistudio.net

www.polistudio.net

C.F. e P.IVA 03452840402

