



COMUNE DI **FAENZA** (RA)

**SERRE FREDE E CAPANNONE AGRICOLO A FAENZA
(RAVENNA) IN VIA TEBANO, N. 144, PER CONTO DEL CAV
(CENTRO ATTIVITÀ VIVAISTICHE).**



DOCUMENTO DI VALSAT

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Art. 18 LR 24/2017

**NON CI SONO VARIANTI URBANISTICHE IN CORSO CHE INTERFERISCONO CON IL
PROGETTO AI SENSI dell'art. 53 della L.R. 24/2017**

Redatto da

Prof. Arch. Moreno Daini

Sommario

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. | INTRODUZIONE | pag. 5 |
| 2. | IL CONTESTO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO | pag. 9 |
| 3. | METODOLOGIA D'ANALISI | pag. 12 |
| 4. | LE SPECIFICITÀ UTILIZZATE NELL'ANALISI | pag. 14 |
| | <i>4.1. Analisi e sintesi dello stato di fatto</i> | pag. 14 |
| | <i>4.2. Verifica di coerenza</i> | pag. 15 |
| | <i>4.3. Stima effetti ambientali e della sostenibilità del piano</i> | pag. 16 |
| | <i>4.4. Valutazione del clima acustico</i> | pag. 16 |
| | <i>4.5. Definizione del piano di monitoraggio</i> | pag. 16 |
| 5. | PERCORSO DI VALUTAZIONE | pag. 17 |
| | <i>5.1. Risultanze delle analisi dal quadro programmatico</i> | pag. 17 |
| | <i>5.1.1 - Analisi degli elaborati di PTPR</i> | pag. 18 |
| | <i>5.1.2 - Analisi degli elaborati di PTCP</i> | pag. 19 |
| | <i>5.1.3 - Ulteriori Analisi del PTCP: "Dal quadro conoscitivo alla ValSAT"</i> | pag. 27 |
| | <i>5.1.4 - Analisi degli elaborati di PSC e RUE</i> | pag. 34 |
| | <i>5.1.4.1. Dal PSC approvato</i> | pag. 34 |
| | <i>5.1.4.2. Dalla ValSAT e dalla VINCA del PSC</i> | pag. 41 |
| | <i>5.1.4.3. Dal RUE</i> | pag. 43 |
| | <i>5.1.4.4. Contesto infrastrutturale e dei servizi</i> | pag. 47 |
| | <i>5.1.4.5. Accessibilità all'area e verifica sostenibilità del carico trasportistico</i> | pag. 48 |
| 6. | VALUTAZIONE DELL'INTERVENTO PRELIMINARE | pag. 48 |
| | <i>6.1. Considerazioni</i> | pag. 49 |
| 7. | COMPONENTI AMBIENTALI E ANTROPICHE | pag. 52 |
| | <i>7.1 Individuazione delle componenti ambientali e antropiche di studio</i> | pag. 52 |
| | <i>7.1.1 - ARIA</i> | pag. 52 |
| | <i>7.1.2 - SUOLO E SOTTOSUOLO</i> | pag. 55 |
| | <i>7.1.3 - ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI</i> | pag. 59 |
| | <i>7.1.4 - PAESAGGIO E IMPATTO VISIVO</i> | pag. 62 |
| | <i>7.1.5 - VEGETAZIONE E AREE VERDI</i> | pag. 68 |
| | <i>7.1.6 - ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO-TESTIMONIALI</i> | pag. 71 |
| | <i>7.1.7 - RUMORE</i> | pag. 73 |
| | <i>7.1.8 - ELETTRIMAGNETISMO</i> | pag. 76 |
| | <i>7.1.9 - ILLUMINAZIONE E INQUINAMENTO LUMINOSO</i> | pag. 77 |
| | <i>7.1.10 - CONSUMI ENERGETICI E IDRICI</i> | pag. 78 |
| | <i>7.1.11 - TRAFFICO E VIABILITÀ</i> | pag. 79 |
| | <i>7.1.12 - RIFIUTI</i> | pag. 81 |
| | <i>7.1.13 - ACQUE DI DILAVAMENTO E SCARICHI</i> | pag. 82 |
| 8. | CONSIDERAZIONI FINALI | pag. 84 |
| 9. | PIANO DI MONITORAGGIO | pag. 85 |

NON CI SONO VARIANTI URBANISTICHE IN CORSO CHE INTERFERISCONO CON IL PROGETTO AI SENSI dell'art. 53 della L.R. 24/2017

1. - INTRODUZIONE.

Pochi dati informativi prima dell'illustrazione del Documento di ValSAT.

- proprietà e soggetto attuatore: **CAV (Centro Attività Vivaistiche). Soc. cooperativa agricola;**
- area d'intervento: **Faenza (Ra), via Tebano n. 144;**
- identificazione catastale: **Catasto terreni Comune di Faenza (Ra), Foglio 161 mappali 116, 174, 208, 641 e 642 di 41.583 m²;**
- identificazione PSC: **"Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico".**



Fig. 1 - Estratto Catastale attuale con le strutture agricole e i fabbricati esistenti.

Le note, e le analisi che seguono, tengono anche in considerazione sia la ValSAT del PTCP di Ravenna che del PSC e del RUE del Comune di Faenza, redatto dall'Unione della Romagna Faentina.



Fig. 1bis - Estratto mappa "Cessato Catasto" con i fabbricati allora esistenti.

Un richiamo, giacché ci accingiamo a intervenire con un "Progetto puntuale e specifico", va alla Deliberazione della Giunta Regionale 28.01.2021, n. 110 "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali" (Art. 49, LR 24/2017) - BUR 31 del 11-2-2021 - Il progetto di piano (pagg. 22 e 23):

... Omissis ...

Ma in un approccio sistemico alla città e al territorio, la diagnosi del quadro conoscitivo non si può limitare alla conoscenza della sola città pubblica, degli standard urbanistici tradizionalmente intesi. Il quadro conoscitivo – con il supporto della ValSAT – deve intersecare le prestazioni offerte dalla città pubblica e da quella privata, che proprio nel loro insieme offrono il quadro effettivo di risposta ai diversi sistemi e alle criticità rilevate nello scenario di partenza. La lettura contestuale della città pubblica e privata diventa così la base conoscitiva adeguata per il PUG e per la Strategia per definire anche le possibili linee di azione e per definire le tipologie di dotazioni territoriali e graduarne i livelli prestazionali e quantitativi attesi nelle diverse parti della città e del territorio. È del tutto evidente che ad esempio l'invarianza idraulica e la permeabilità dei suoli così come la quantità di spazio pubblico e il suo disegno devono essere valutati non solo considerando gli apporti degli standard pubblici ma anche e soprattutto osservando le caratteristiche degli insediamenti, la presenza di spazi privati o di grandi aree aperte (vicinanza alla campagna, agli arenili, ad aree naturali, ...).

O ancora, con riferimento all'**Art. 18 - Requisiti per l'attuazione:**

5. La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale può prevedere misure compensative e di riequilibrio ambientale e territoriale dirette al mantenimento dei servizi ecosistemici dei suoli e dei sistemi funzionali, al miglioramento ambientale e alla mitigazione degli impatti negativi riconducibili ai nuovi interventi in conformità agli esiti della ValSAT del PUG, secondo quanto stabilito dall'art. 20 della LR 24/17.

Mentre all'**Art. 19 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali**, si afferma che:

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dall'Art. 1.5.1. della DAL n. 186/18 e alle eventuali misure compensative e di riequilibrio ambientale e territoriale, in conformità alle risultanze della ValSAT del PUG, e in applicazione dei criteri di perequazione urbanistica.

2. Per la realizzazione di dotazioni ecologico-ambientali e di mitigazione e compensazione di cui all'articolo 20 e 21 della LR 24/2017 richieste da interventi di nuova urbanizzazione e di riuso e di rigenerazione urbana, il PUG può prevedere la possibilità che sia ammessa, in luogo della realizzazione diretta e della cessione di aree necessarie, la partecipazione alle spese di realizzazione, per specifici progetti di dotazioni ecologico-ambientali, ricompresi negli atti comunali di programmazione delle opere pubbliche, secondo quanto stabilito dagli art. 1.5.6 e 1.5.7 della DAL n. 186/18.

3. Il contenuto degli obblighi per il soggetto attuatore in merito ai requisiti per l'attuazione degli interventi è stabilito, secondo i criteri della Strategia:

- a) direttamente dal PUG per le trasformazioni da attuare con intervento diretto senza convenzione;*
- b) dalle convenzioni dei permessi di costruire convenzionati, degli interventi di ristrutturazione urbanistica, degli Accordi Operativi e dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica, in osservanza del principio della perequazione urbanistica.*

4. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali di attrezzature e spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi.

La realizzazione delle dotazioni territoriali di infrastrutture per le urbanizzazioni e di attrezzature e spazi collettivi, sia in caso di convenzione che di interventi diretti, comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002 e della DAL n. 186/18 secondo quanto disposto dal PUG e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.

Per questo, in base agli articoli richiamati, questo documento riprende le indicazioni per cui qualunque strumento urbanistico, prima di proseguire il suo iter istruttorio deve verificare se, per le caratteristiche proprie progettuali, o per l'ubicazione, è compatibile con l'ambiente o genera un impatto tale da compromettere il territorio in cui si inserisce.

Uno sguardo alla storia ci porta alla Direttiva 2001/42/CE, nota come Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che ha introdotto la valutazione ambientale come strumento di sostenibilità nella pianificazione del territorio.

La Direttiva estendeva il concetto di Valutazione Ambientale, fino a oggi applicata per definire e ridurre l'impatto di determinati progetti sull'ambiente, alla pianificazione territoriale. Pertanto la VAS si configurava come uno strumento di

supporto alle Amministrazioni per indirizzare i propri piani e programmi verso la sostenibilità ambientale.

Finalità ultima della VAS era la verifica della corrispondenza dei piani e dei programmi agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

La novità fondamentale introdotta dal procedimento di VAS è il superamento del concetto di compatibilità (*qualunque trasformazione che non produca effetti negativi irreversibili sull'ambiente*), per giungere al concetto di sostenibilità (*ciò che contribuisce positivamente sull'equilibrio nell'uso di risorse, ovvero spendendo il capitale naturale senza intaccare il capitale stesso e la sua capacità di riprodursi*), che viene assunta come condizione imprescindibile del processo decisionale, alla pari del rapporto costi/benefici o dell'efficacia degli interventi.

Nel contesto italiano alcune Regioni hanno anticipato la disciplina della valutazione ambientale di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente. È questo il caso della Regione Emilia Romagna che, con la Legge Urbanistica Regionale 20/2000 introdusse per i Piani la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) degli effetti derivanti dalla loro attuazione. La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale è parte integrante di tutti i processi di pianificazione territoriale e urbanistica [Regione, Province (oggi anche Città Metropolitane) e Comuni] la cui finalità sta nella verifica della conformità delle scelte agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale permettendo di evidenziare i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le eventuali misure idonee per impedirli, ridurli e/o compensarli.

Lo specifico progetto presentato, è posto sulla via Tebano, al n. 144, in un'area a sud-ovest dell'urbanizzato del Comune di Faenza, e riguarda la proprietà dell'azienda cooperativa agricola **CAV** (acronimo del **Centro Attività Vivaistiche) Tebano**.

La proposta progettuale prevede la:

- realizzazione di una serra fredda di circa **700 m²**;
- demolizione serra n. 8 e sostituzione con una serra fredda di **300 m² (C)**;
- la realizzazione di un capannone agricolo di circa **250 m²**;
- la realizzazione di n.04 camere climatiche (Fitotroni) all'interno di una struttura prefabbricata metallica di circa **360 m²(B)**;
- l'organizzazione dell'intera attività all'interno dell'area di proprietà.

La proposta progettuale è stata quindi sottoposta ad attenta valutazione partendo da tutti gli strumenti urbanistici sovraordinati (PTPR, PTCP e PTA) oltre che dalle analisi compiute dall'Unione dei Comuni della Romagna Faentina nella fase di redazione del Quadro Conoscitivo, del Documento Preliminare al PSC, del PSC stesso e del POC (con le rispettive e puntuali ValSAT).

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, così come modificata dall'art. 13 della L.R. n. 6/2009 e s.m.i., compresa l'introduzione del comma 3 quinquies dell'art. 51 della L.R. n. 15/2013, anche a seguito dell'ulteriore Direttiva di cui alla DGR n. 1795/2016 del 31.10.2016 oltre, naturalmente, all'art. 18, nonché l'art. 37, comma 4, della LR 24/2017, il progetto deve tener conto della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.

2. - IL CONTESTO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO.

L'exkursus storico parte dall'Europa con la Direttiva 2001/42/CEE. Questa fissa i principi generali del sistema di Valutazione Ambientale dei piani e ne definisce l'ambito di applicazione, lasciando agli Stati membri una grande flessibilità nella scelta dei procedimenti e delle metodologie di valutazione.

A livello nazionale il DLgs n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" disciplina le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC) nella Parte II, entrata in vigore il 1 agosto 2007. Come evidenziato nella nota trasmessa dalla RER in data 27/11/2007, l'art. 7 di tale Decreto stabilisce che la VAS è sempre richiesta per i piani e programmi, concernenti i settori *"agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli"*, i quali costituiscano il presupposto necessario per la realizzazione di opere o interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente e per gli ambiti territoriali facenti parte della Rete Natura 2000, di cui alle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE.

La mancata effettuazione della Valutazione Sostenibilità Ambientale e Territoriale del progetto, dal momento che, pur non variando nè il PSC nè il RUE, comporta la nullità del provvedimento di approvazione dello stesso Piano/Progetto.

Il 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il cosiddetto terzo Decreto correttivo, il DLgs 16/01/2008 n. 4 che ha completamente sostituito il testo della Parte II del Testo Unico Ambientale, in quanto non completamente coerente con la Direttiva comunitaria.

Infine, le "disposizioni transitorie e finali" evidenziano (comma 1) che "le Regioni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro 12 mesi dall'entrata in vigore dello stesso". L'Emilia Romagna, con la LUR 20/2000 introdusse per i piani e programmi (art. 5) la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli effetti derivanti dalla loro attuazione. La ValSAT, elaborata dall'organo amministrativo proponente, è parte integrante di tutti i processi di pianificazione territoriale e urbanistica della Regione, delle Province e dei Comuni e ha la finalità di verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale permettendo di evidenziare i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli.

Nel giugno 2008 l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna approvò la L.R. n. 9 con la quale, in attesa di disciplinare in modo definitivo l'intera materia della valutazione di piani e programmi, fu affrontata tale tematica per gestire la fase transitoria di applicazione del Testo Unico Ambientale, affidando alle Province la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dai Comuni e dalle Comunità Montane, in conformità all'art. 7 del DLgs 152/2006.

Nel 2009 (il 12 novembre) la Regione Emilia Romagna inviò una Circolare a tutti gli Enti Locali (Prot. 269360) con le prime indicazioni applicative della disciplina per la valutazione ambientale di piani e programmi.

La L.R. 6/2009 modificava la L.R. 20/2000, per gli aspetti di valutazione ambientale di piani e programmi, riscrivendo l'art. 5, procedendo alla codifica dei principali contenuti della Circolare già emanata e provvedendo, all'art. 60, alla proroga dell'efficacia dei contenuti della L.R. 9/2008, fino all'entrata in vigore della Legge Regionale attuativa della parte II del Codice dell'Ambiente.

La successiva L.R. 15/2013 stabiliva che «**...nella Val.S.A.T. di ciascun Piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del Piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato**».

A completezza delle analisi globali sull'intervento è stata valutata anche la DELIBERA della GIUNTA REGIONALE n. 1732 del 12 novembre 2015 (Pubblicata sul BURERT n. 299 del 20 novembre 2015) "TERZA DIRETTIVA PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 29 SETTEMBRE 2003, N. 19 RECANTE: "NORME IN MATERIA DI RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DI RISPARMIO ENERGETICO" che ha prorogato la scadenza per la redazione del Piano della Luce da parte dei Comuni a dicembre 2016. Vedi a tal riguardo il successivo Cap. **4.1.3.5**. "Inquinamento Luminoso". Questa parte di analisi non è stata compiuta mancando la redazione del prescritto *Piano della Luce* dell'Unione della Romagna Faentina (quindi anche del Comune di Faenza).

Inoltre è necessario considerare anche la direttiva della Regione Emilia Romagna (**DGR n. 1795 del 31/10/2016 "APPROVAZIONE DELLA DIRETTIVA PER LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI IN MATERIA DI VAS, VIA, AIA E AUA IN ATTUAZIONE DELLA L.R. N.13 DEL 2005. SOSTITUZIONE DELLA DIRETTIVA APPROVATA CON DGR N. 2170/2015"**) che, per i procedimenti in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA, il riparto delle competenze si concretizza con "c) ... le Province, previa istruttoria dell'ARPAE (Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia), in materia di valutazione ambientale continuano a svolgere le funzioni finora esercitate per i piani urbanistici comunali. Si ricorda che il parere motivato deve essere assunto dall'organo elettivo ...".

Non potevamo altresì non richiamare l'ultima LR 24/2017 (in vigore il 1° gennaio 2018) quando, al comma 2 dell'Art. **19 - Principi di integrazione e non duplicazione della valutazione**, afferma: "La ValSAT ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti

rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della ValSAT sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite."

Resta da precisare, prima di addentrarci nelle analisi, che la ValSAT/VAS è relativa alla realizzazione del solo intervento legato all'attività produttiva dell'azienda cooperativa agricola **CAV Tebano**, sull'area di proprietà della stessa, partendo dagli elementi contenuti nella Pianificazione comunale e analizzati gli aspetti diretti e indiretti a provare l'operazione con l'apposita metodologia.

La presente relazione costituisce, quindi, un documento di ValSAT/VAS, ai sensi dell'art. 18 della LR 24/2017, relativamente alla porzione dell'**Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico** così come classificato dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Faenza.

Il rapporto ambientale, conformemente a quanto riportato dall'art. 13 comma 4 del DLgs 152/2006, persegue allora l'individuazione, descrizione e valutazione degli impatti significativi che l'attuazione del progetto proposto può avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso.

Parallelamente alla normativa nazionale viene ottemperato quanto disposto dalla norma di riferimento regionale, ovvero dall'art. 18 della L.R. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", recente strumento normativo del quale si è dotato Regione Emilia Romagna in sostituzione della precedente L.R. 20/2000 che, per prima, dettagliò modalità e contenuti della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (art. 4 - Quadro conoscitivo; art. 5 - Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani).

La presente analisi, ha lo scopo di illustrare la conformità del predetto progetto, con particolare riferimento alle tematiche ambientali, alle previsioni e indicazioni contenute nella strumentazione urbanistica comunale vigente e negli strumenti urbanistici sovraordinati.

Trattandosi di una verifica dei potenziali effetti sulle componenti ambientali, anche in riferimento al contesto territoriale e agli altri strumenti di pianificazione, la ValSAT/VAS non affronta valutazioni quantitative, ma prevalentemente analisi qualitative, degli effetti delle trasformazioni proposte sulle principali matrici ambientali interessate, nonché sulle componenti antropiche.

In tale ambito, pertanto, la procedura di valutazione ambientale strategica persegue le seguenti finalità:

- verificare se il piano, il programma o il progetto possano avere impatti significativi sull'ambiente;
- appurare le relazioni, e le eventuali incompatibilità, fra il piano/progetto oggetto della verifica e piani e programmi sovra e sotto ordinati;

In aggiunta, la Valutazione riporta inoltre uno specifico paragrafo dedicato al Piano di Monitoraggio Ambientale (**PMA**), che ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. 152/2006 assicura: *"il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale"*.

3. - METODOLOGIA D'ANALISI.

La metodologia di analisi utilizzata per la presente ValSAT/VAS si basa sostanzialmente su un confronto, organizzato in schede, fra le componenti ambientali e antropiche che caratterizzano il sito, le previsioni della proposta progettuale e le indicazioni e previsioni degli strumenti urbanistici sia a scala comunale sia a scala sovraordinata.

Le schede riporteranno inoltre una stima e valutazione degli impatti nonché l'indicazione delle eventuali misure di mitigazione previste.

I riferimenti sono:

- agli stralci della cartografia urbanistica di riferimento;
- agli stralci della normativa di riferimento.

Per quanto riguarda il Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) la metodologia di analisi utilizzata prevede la raccolta delle previsioni d'impatto individuate e riportate nel rapporto di ValSAT/VAS al fine di verificarne la conformità in relazione al completamento di ogni singola fase di progetto.

Suddiviso per matrici ambientali fornisce, come anticipato in premessa, un piano di verifica e controllo dei potenziali effetti generati dall'attuazione di ogni singola fase, in relazione al contesto ambientale e agli obiettivi generali e di sostenibilità che la pianificazione si prefigge di raggiungere.

In particolare, il PMA prevede una successione di attività di indagine, misurazione e reportistica relativamente agli aspetti ambientali emersi dal suddetto rapporto di ValSAT/VAS, da svolgersi a conclusione delle singole fasi di progetto con l'obiettivo di:

- garantire, durante la realizzazione delle opere di progetto, il pieno controllo della situazione ambientale, per rilevare prontamente eventuali situazioni non previste e/o criticità ambientali e di predisporre e attuare tempestivamente le necessarie azioni correttive.
- verificare l'efficacia delle misure di mitigazione previste nel rapporto di ValSAT/VAS.
- fornire agli Enti preposti al controllo, gli elementi di verifica necessari per la corretta esecuzione delle procedure di monitoraggio.

Nel dettaglio, la trattazione sviluppata nello specifico paragrafo è stata organizzata per ogni singola componente ambientale ritenuta significativa ai fini del monitoraggio, in cui sono specificati:

- gli obiettivi ambientali di riferimento;
- gli obiettivi correlati;
- la periodicità di aggiornamento;
- la metodologia per l'esecuzione dei controlli e i limiti di riferimento.

Prima di addentrarci nelle specifiche analisi preme ricordare che l'intervento, in questo specifico caso, è riconducibile all'**Art. 53 - "Procedimento unico"** (L.R. Emilia Romagna n. 24/2017).

L'articolo in oggetto riguarda l'*Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle **modifiche agli insediamenti produttivi esistenti***".

In dettaglio, il comma 1 stabilisce che:

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, [...], gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:

- a) opere pubbliche e opere qualificate [...];*
- b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.*

Quindi, dal momento che il Centro Attività Vivaistiche (CAV) Tebano ha intenzione di intervenire con la realizzazione di nuove serre fredde, la demolizione di una serra esistente e la realizzazione di un capannone agricolo, oltre alla "*riorganizzazione*" del ciclo produttivo, la richiesta rientra nel succitato Art. 53 trattandosi di insediamento produttivo esistente sul territorio.

Pensato inizialmente per procedure espropriative, ha ampliato la visione tenendo conto di situazione produttive esistenti e, per questo, ne accelera anche la procedura (comma 2), per cui:

*2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente **procedimento unico** consente:*

- a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
- b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*

4. - LE SPECIFICITÀ UTILIZZATE NELL'ANALISI.

Il procedimento di valutazione ambientale si articola in **5 fasi principali** strutturate con:

1. ANALISI E SINTESI DELLO STATO DI FATTO;
2. VERIFICA DI COERENZA;
3. STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E DELLA SOSTENIBILITÀ DEL PIANO;
4. VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO;
5. DEFINIZIONE DEL PIANO DI MONITORAGGIO.

Pertanto, per ogni fase, sono descritte caratteristiche e contenuti. Nel dettaglio:

4.1. ANALISI E SINTESI DELLO STATO DI FATTO

Definisce, attraverso l'utilizzo di studi specifici e tematici, l'assetto ambientale e territoriale dell'ambito considerato e le sue tendenze evolutive, sintetizzando i contenuti dell'intervento proposto tenendo conto dell'attuale assetto ambientale, oltre a considerare le ricadute che avrà nel contesto territoriale in cui è collocato.

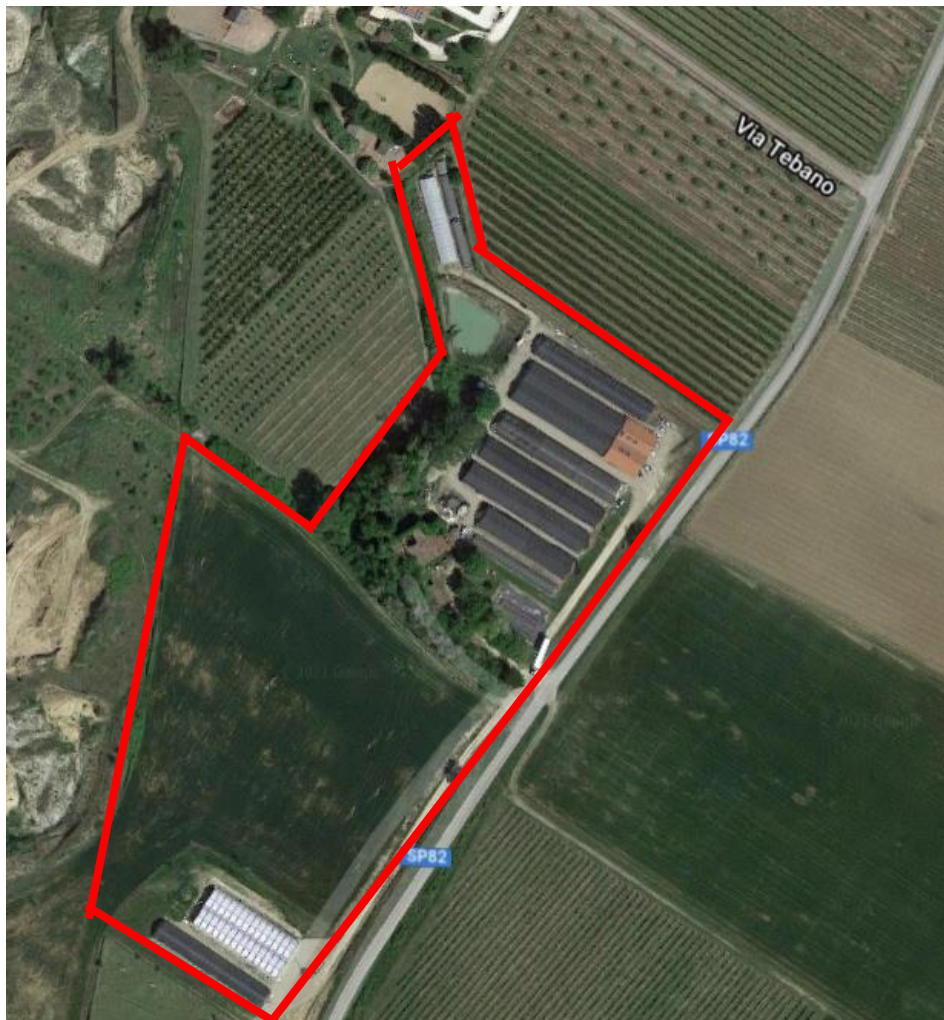


Fig. 2 - Localizzazione area d'intervento nel contesto del territorio e delle strutture esistenti.

L'Azienda di cui stiamo parlando rappresenta un punto di riferimento vivaistico produttivo, anche a livello regionale, presente sul territorio da decenni.

Lo stato di fatto deriva da titoli edilizi che, nel tempo, si sono susseguiti fino alla situazione attuale. Naturalmente sempre nell'ottica di un'attività svolta conformemente a norme sia pianificatorie che igienico-sanitarie. Quello che viene proposto non "stravolge" lo stato di fatto ma razionalizza una struttura agricolo-produttiva, come meglio evidenziato successivamente.

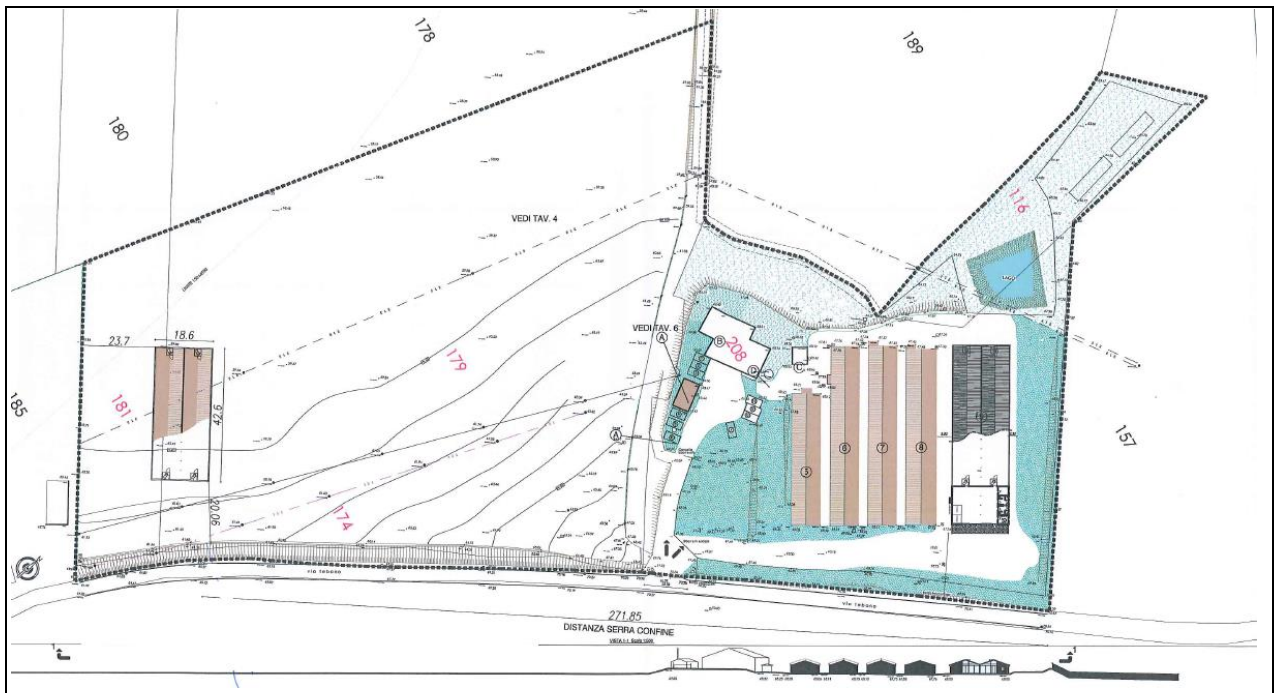


Fig. 3 - Planimetria area d'intervento con le strutture esistenti e l'organizzazione dell'intera area.

4.2. VERIFICA DI COERENZA

Comprende la definizione sintetica degli obiettivi del PSC e la verifica di coerenza degli stessi con i contenuti della proposta progettuale. Si configura come valutazione di tipo qualitativo.

Proprio dal confronto con lo strumento urbanistico generale si comprende come non ci sia contrasto ma addirittura coerenza con lo stesso.

Il PSC fornisce una rappresentazione e una valutazione dello stato del territorio, e dei processi evolutivi dello stesso, sotto molteplici aspetti e da, di fatto, una Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT).

Per questo motivo sono stati analizzati tutti gli elaborati costitutivi del PSC (anche se in parte discendono dalla pianificazione sovraordinata e, primo fra tutti, il PTCP della provincia di Ravenna), facendo riferimento agli obiettivi delineati da tale strumento, in quanto si ritiene che essi siano rappresentativi del quadro pianificatorio e programmatico che interessa la porzione di territorio esaminata, anche in considerazione degli obiettivi del Piano stesso e della tipologia delle attuazioni previste.

Infatti, il PSC contiene, e dettaglia, gli obiettivi degli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e per tali obiettivi ha già effettuato una valutazione di coerenza con gli obiettivi generali della sostenibilità.

Detto questo, in base ai confronti e controlli effettuati, come meglio descritti successivamente, **il Progetto risulta coerente, e quindi rispondente, a tutti i requisiti previsti dagli strumenti urbanistici comunali** (a cominciare dal PSC, ma anche dalla compatibilità e coerenza con il RUE del Comune di Faenza).

4.3. STIMA EFFETTI AMBIENTALI E DELLA SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

Implica la valutazione degli effetti che l'attuazione del Piano produce sull'ambiente e sul territorio e la definizione delle eventuali, opportune e/o necessarie azioni di mitigazione e di compensazione ambientale.

Come vedremo successivamente, per esempio anche nella valutazione dell'aria, della compatibilità paesaggistica o del clima acustico, gli interventi proposti sono comunque compensabili e **la stessa proposta progettuale non genera effetti negativi sull'ambiente e sul territorio.**

4.4. VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO

La documentazione di previsione d'impatto acustico (Legge 447/95, art. 8, comma 4) rappresenta uno strumento fondamentale per il ricorso al "**procedimento unico**", di cui all'art. 53 della citata LR 24/2017, per qualunque impianto, e/o attrezzatura, adibiti *ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilita alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture*, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive.

In relazione alle esigenze vivaistiche (es. la nuova serra fredda, ecc.) l'impatto acustico non è legato propriamente all'attività produttiva quanto alle "macchine" che servono alla produzione (collocate all'esterno) che, anche se realizzate con tecniche moderne che attenuano i rumori, hanno bisogno di essere analizzate. Per questo sono verificate la compatibilità delle emissioni acustiche con i limiti assoluti di emissione, assoluti di immissione e differenziali di immissione imposti dal piano di zonizzazione acustica del Comune di Faenza, in relazione alla Legge 447 del 26/10/1995 (e ss.mm.ii.) e alla L.R. 15 del 9/5/2001 (e ss.mm.ii.).

4.5. DEFINIZIONE DEL PIANO DI MONITORAGGIO

Il monitoraggio consente di valutare gli effetti dell'intervento nel tempo, in riferimento agli obiettivi fissati. Lo scopo è quello di verificare la bontà delle scelte compiute e l'evoluzione temporale del sistema territoriale interessato.

A tale scopo, per le componenti ambientali che presentano maggiore criticità, sono stati individuati più di un indicatore in grado di descrivere sinteticamente lo stato attuale del territorio e la sua evoluzione futura (in tal senso gli indicatori adottati svolgono sia la funzione di evidenziare l'eventuale insorgenza di fenomeni critici sia quella di leggere dinamicamente l'evoluzione della situazione).

5. - PERCORSO DI VALUTAZIONE.

Il percorso di valutazione è stato sviluppato in stretta connessione con i contenuti degli strumenti ordinati e sovraordinati, utilizzando le risultanze e le basi conoscitive incluse nella ValSAT del PSC, gli approfondimenti portati a termine nell'ambito della costruzione del Quadro Conoscitivo del PTCP (compresa la stessa ValSAT) e gli specifici studi elaborati ai fini della redazione della proposta per la realizzazione degli interventi.

Avviandoci all'**analisi dello stato di fatto** dell'ambito/comparto di riferimento, dal punto di vista ambientale e territoriale, il percorso di valutazione è iniziato dalla formulazione della verifica della coerenza sia con gli strumenti pianificatori sovraordinati che con quelli del PSC.

Ci troviamo (secondo il PSC) negli **Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico**.

A questo sono associate le seguenti componenti:

- Antropizzazione;
- Biodiversità;
- Paesaggio, beni culturali e ambientali;
- Suolo e sottosuolo;
- Acque superficiali e sotterranee;
- Aria;
- Energia;
- Mobilità;
- Rumore;
- Rifiuti;
- Campi elettromagnetici.

Gli elementi emersi dalle specifiche analisi effettuate, anche se non esattamente riportate nell'ordine sopra descritto, hanno consentito di delineare i principali fattori caratterizzanti la porzione di territorio considerato dal punto di vista socio-economico, morfologico, del patrimonio naturalistico e paesaggistico nonché gli aspetti infrastrutturali nelle loro reciproche relazioni.

Per questo l'analisi affronta prima gli aspetti pianificatori ai vari livelli (da quello regionale a quello comunale) per poi calarsi nella proposta progettuale con gli interventi (anche mitigatori).

5.1. RISULTANZE DELLE ANALISI DAL QUADRO PROGRAMMATICO

L'inquadramento territoriale del comparto è stato effettuato analizzando le previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica, con esame dettagliato dei seguenti piani e programmi:

- **PTPR** (Piano Territoriale Paesistico Regionale);

- **PTCP** (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) di Ravenna;
- **PSC** (Piano Strutturale Comunale) e **RUE** (Regolamento Urbanistico ed Edilizio);
- **PTA** (Piano di Tutela e Risanamento delle Acque);
- **PSAI** (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico);
- **SIC, ZPS** (Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale).

5.1.1. ANALISI DEGLI ELABORATI DI PTPR

Gli elaborati di PTPR (Piano Territoriale Paesistico - o Paesaggistico - Regionale) indicano i vincoli che erano stati rilevati per questa parte di territorio.

Di seguito la **Tavola 1 - 36** - tratta dal PTPR (Fig. 4).

L'area in esame ricade nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" e gli interventi sono subordinati al rispetto dell'Art. 17 delle Norme di Piano Paesistico.

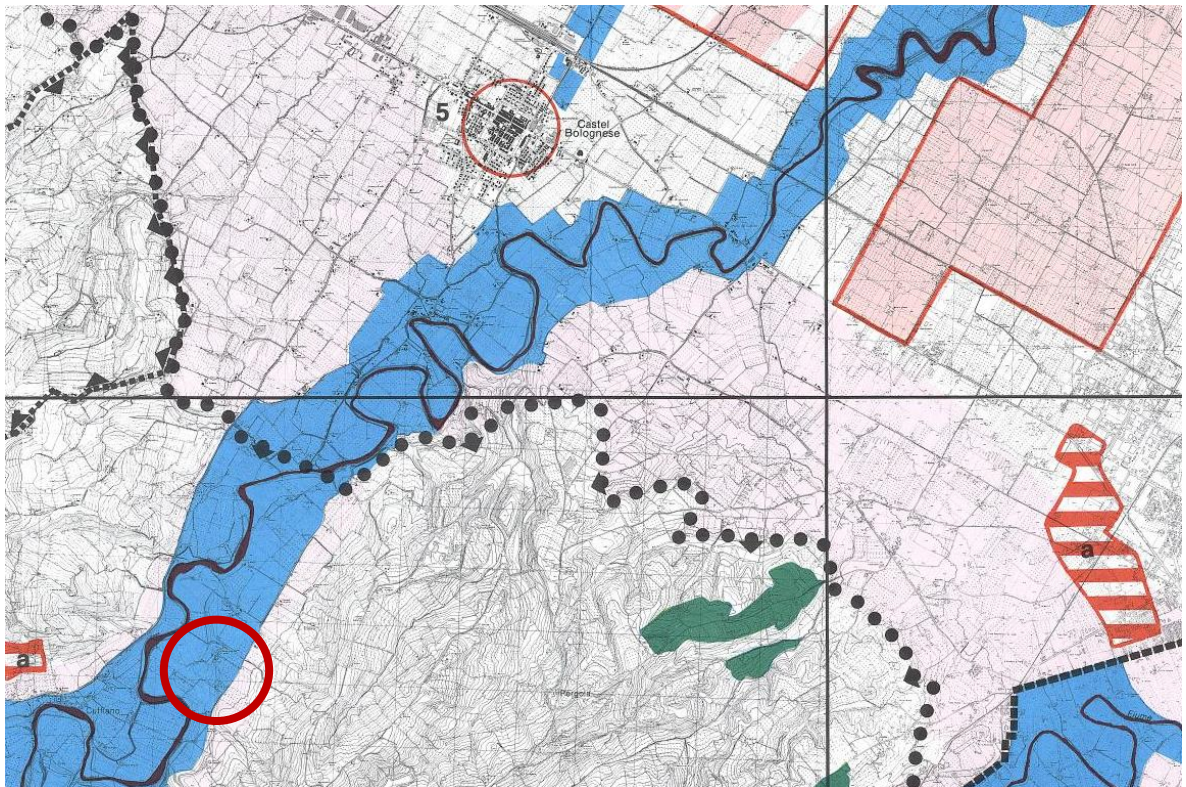


Fig. 4 - Piano Territoriale Paesistico Regionale - Tavola 1 - 36 con localizzazione dell'area.

L'Art. 17 delle Norme di Piano Paesistico ricalcano il concetto per cui ci troviamo nelle Zona di tipo **a**. quando vengono individuate e perimetrare puntualmente. Lo stesso PTPR demanda poi alla pianificazione Provinciale (e a quella comunale) il maggior dettaglio nella metodologia d'intervento sulle aree.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *il vincolo, pur sostanziale, diviene superabile perché gli interventi sono realizzati nel rispetto della normativa regionale (Art. 17 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua), delle Norme del PTPR ma anche dalla conformità all'Art. 53 della LR 24/2017 (per la compatibilità).*

5.1.2. ANALISI DEGLI ELABORATI DI PTCP

Gli elaborati di PTCP qui analizzati portano a individuare la localizzazione dei vari vincoli e/o usi attraverso lo studio delle sottoelencate tavole riepilogative (documentazione cartografica del PTCP).

- **Tav. 2. Foglio 15. Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali.**

L'area oggetto d'intervento si trova in zone di tutela dei corsi d'acqua.

Di tale vincolo il progetto tiene conto nella sua sistemazione con riferimento specifico all'Art. 3.17 delle NTA quando afferma la possibilità d'intervento per "omissis ... **altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo**" di cui riportiamo integralmente il testo:

Art. 3.17 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

8.(P) Fermo restando quanto specificato ai commi quinto, sesto e settimo, sono comunque consentiti:

- d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e [...] di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo

Conseguentemente si terrà in debito conto la posizione rispetto alla fascia di rispetto indicata nella cartografia.

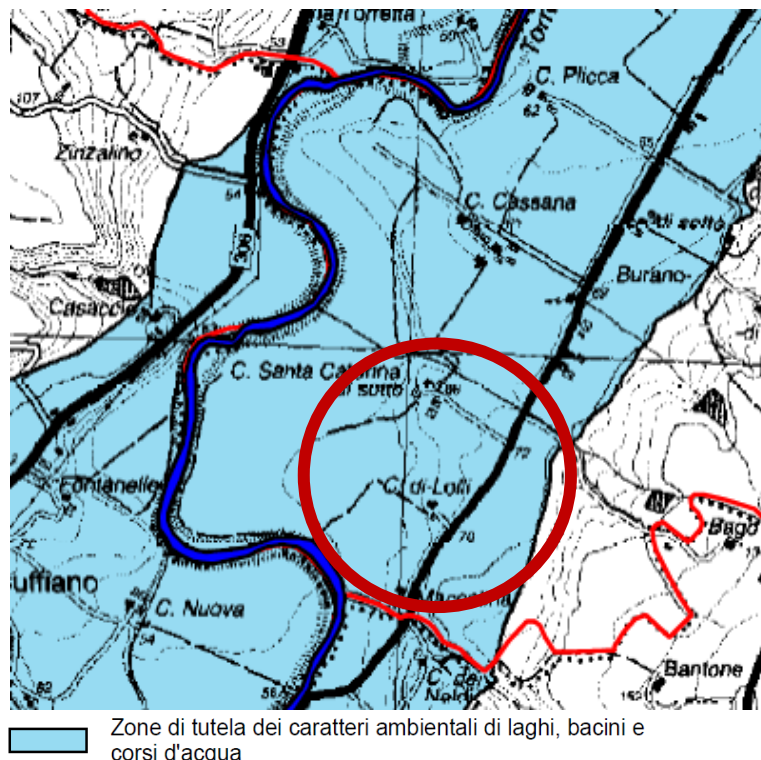


Fig. 5 - Estratto PTCP Tav. 2.15. Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storici-culturali.

RILEVANZA DEL VINCOLO: la rilevanza del vincolo è marginale perché gli interventi edilizi sono realizzati nel rispetto della normativa summenzionata (Art. 3.17 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua) delle NTA del PTCP e in coerenza con le prescrizioni.

- Tav. 3 - Foglio 15. Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

La tavola affronta il tema, riferita anche all'area d'intervento, sulla tutela delle risorse idriche. Nel caso in esame l'area si trova nelle "Zone di protezione acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura" e, come settore, quello di **ricarica di tipo A**.

All'Art. 5.3 si trovano le specifiche e i limiti, proprio per il **tipo A** nei termini:

3.(P) Le "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura" (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - art. 28 del PTPR) [...] si estendono lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono o potrebbero attingere sistemi acquedottistici finalizzati al prelievo di acque destinate al consumo umano; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi, sia aree proprie dei corpi centrali di conoide, tutte caratterizzate da ricchezza di falde idriche. [...]

All'interno di queste sono da prevedere le aree di ricarica (alimentazione) della falda e le zone di riserva. Le aree di ricarica, individuate nella Tav. 3, sono suddivise nei seguenti settori:

- A) settori di ricarica **di tipo A**: aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, a ridosso dei principali corsi d'acqua (Lamone, Marzeno, Senio), idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione;

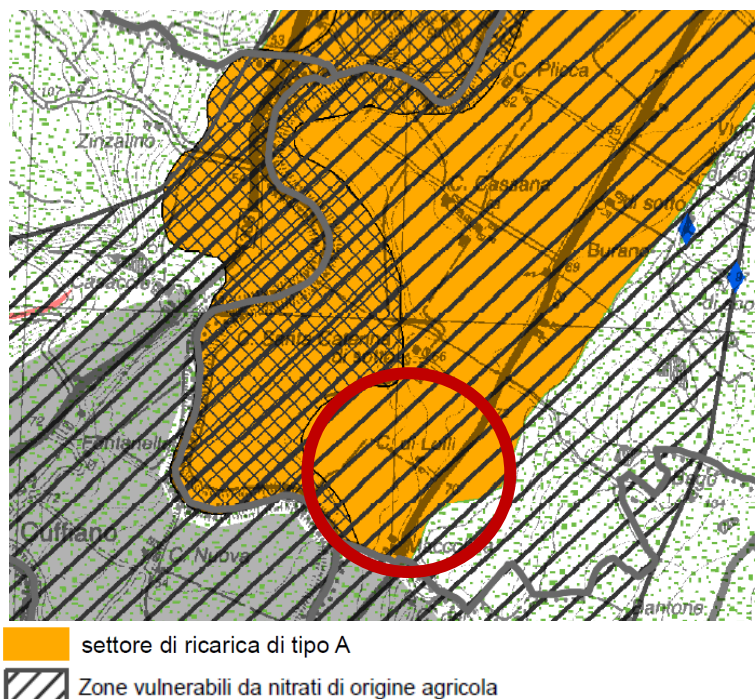


Fig. 6 - Estratto PTCP Tav. 3.15. Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

Per queste zone/aree (comma 13 - Art. 5.4 delle NTA del PTCP) è prescritto che:

13.(P) Nelle aree non ancora urbanizzate al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA, ricadenti nei settori di ricarica di tipo A l'insediamento di nuove attività industriali è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile l'ulteriore carico veicolato;

- che gli scarichi permettano il collettamento delle acque reflue di lavorazione in pubblica fognatura recapitante ad un depuratore, e che il dimensionamento delle infrastrutture di fognatura e di depurazione sia compatibile con l'incremento di carico;
- che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo industriale sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta agli enti competenti (Autorità di Bacino e Servizio tecnico regionale) di valutare, a scala di conoide interessata o porzione di essa, il bilancio idrico e idrogeologico, le tendenze evolutive della falda (piezometria) nel tempo e gli effetti del prelievo;
- che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi.

I riferimenti normativi s'integrano con gli **Artt. 5.10 e 5.12** nei termini:

Art. 5.10. - Misure per il risparmio idrico: disposizioni generali e supplementari

1.(I) La risorsa idrica sotterranea va riservata prioritariamente per l'uso idropotabile; per tutti gli altri usi va privilegiato il prelievo di acque superficiali o, in via secondaria, l'emungimento dalle falde freatiche, ove questo è espressamente consentito;

Art. 5.12. - Misure per il risparmio idrico: disposizioni per i settori produttivi: industria, commercio, agricoltura

10.(I) Il risparmio idrico in agricoltura, ai sensi dell'art. 98, comma 2 del D.Lgs. 152/06, deve essere pianificato sulla base degli usi, della corretta individuazione dei fabbisogni nel settore, e dei controlli degli effettivi emungimenti.

12.(D) Deve essere promossa ulteriormente, anche in specifici piani settoriali, la selezione delle tecniche irrigue attualmente utilizzate (aspersione, microirrigazione e altro) in funzione del maggior risparmio idrico in rapporto alle esigenze colturali. In particolare non vanno impiegate le tecniche di irrigazione mediante scorrimento superficiale o di infiltrazione laterale.

A queste si sovrappongono le "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" normate dall'**Art. 5.14** delle NTA del PTCP, per cui:

3.(D) Compete alla Provincia l'elaborazione e il periodico aggiornamento del supporto cartografico di riferimento per lo svolgimento delle funzioni amministrative connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue.

Al fine dell'aggiornamento del supporto cartografico, nonché per lo svolgimento delle funzioni amministrative di cui al Capo III della L.R. 4/07, i Comuni sono tenuti a trasmettere alla Provincia le modifiche al quadro dei vincoli definiti nei propri strumenti di pianificazione.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli per l'intervento se non quello del rispetto, nella progettazione puntuale, degli Artt. 5.3, 5.4, 5.10, 5.12 e 5.14 come sopra richiamati ed evidenziati per le parti di competenza.

- Tav. 3 - Foglio 15. Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

La tavola affronta il tema, per l'area d'intervento, sulla tutela delle risorse idriche. Nel caso in esame l'area si trova nelle "Zone di protezione acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura" e, come settore, quello di **ricarica di tipo A**.

Prima di proseguire è necessario fare un passo indietro, rispetto al PTCP della Provincia di Ravenna, per un'ulteriore analisi sul **Quadro Conoscitivo (QC)** relativamente alla tutela della rete idrografica e il rischio idraulico. Nello specifico:

– **Tav. B.1.1.1 - Assetto e tutela della rete idrografica e rischio idraulico.**

Facciamo riferimento, in merito alla tavola, al **Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Reno Autorità di bacino del Reno (PSAI)** che stabilisce, nell'assetto della rete idrografica, e del rischio idraulico, il riferimento ai singoli bacini e, nel nostro caso, al bacino del **torrente Senio**.

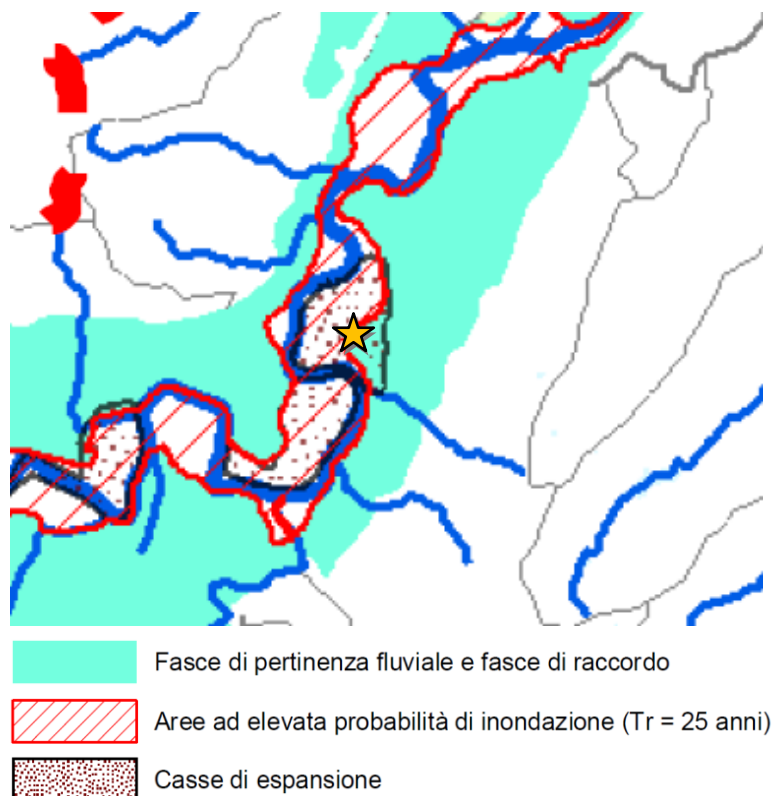


Fig. 7 - PTCP - QC - Tav. B.1.1.1. Assetto e tutela della rete idrografica e rischio idraulico.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli per l'intervento se non quello di considerare l'attuale cassa di espansione (bacino di laminazione) in adiacenza all'area di proprietà ricavato nell'ex cava.*

– **Tav. B.1.1.2 - Rischio da frana.**

Facciamo riferimento sempre all'“Assetto della rete idrografica - Rischio idraulico e idrogeologico” e, nello specifico, alla tavola del **Rischio da frana**.

Nel “Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Reno, Autorità di bacino del Reno (PSAI)”, alla Tavola **B.1.1.2. “Rischio da frana”** del Quadro Conoscitivo (QC) del PTCP, si può rilevare come **l'area non sia neppure ricompresa tra le Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.)**.

Ricordiamo che la gestione dell'intero “sistema”, come anticipato, è affidata all'Autorità di bacino del Reno (Senio).

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli per l'intervento.*

Maggiori dettagli delle Tavv. **B.1.1.1** e **B.1.1.2**, nel successivo **Cap. 5.1.2**.

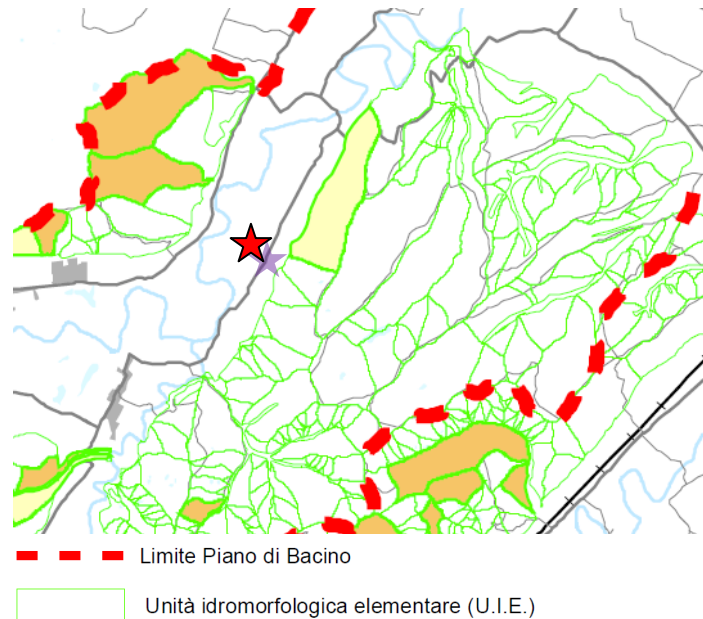


Fig. 8 - PTCP - QC - Tav. B.1.1.2. *Rischio da frana.*

- Tav. B.2.1.1 - Aree di valore ambientale e naturale.

La tavola, ancora del Quadro Conoscitivo, non indica nessun elemento legato ad aree di valore ambientale e naturale e, pertanto, senza limitazioni.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli.*

- Tav. B.3.1.1 - Aree soggette a tutela paesaggistica.

La tavola del Quadro Conoscitivo, non indica nessuna tutela paesaggistica. Le poche "aree forestali" sono tutte in prossimità del torrente Sanio.



Fig. 9 - PTCP - QC - Tav. B.3.1.1. *Aree soggette a tutela paesaggistica.*

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli.*

- Tav. C.3.1.1 - Capacità d'uso dei suoli.

Poche considerazioni nel merito dal momento che, secondo la legenda, ci troviamo in terreni di "CLASSE I - Suoli con poche limitazioni".

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli.*

- Tav. C.3.2.1 - Uso del Suolo. Sintesi della Carta dell'uso reale del suolo.

Possiamo affermare che, sull'area in oggetto, per l'uso del suolo, sono presenti solo "Colture specializzate (tipo: C, O, Ct, Cv)".

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli.*

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

La Tavola di Piano ci dice solamente che l'area in questione è lambita da una via indicata come "Rete Stradale Minore" e in prossimità (anche se distante) di un "Polo Funzionale". Unico elemento di riferimento è la zonizzazione dell'area inquadrata tra gli "Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola".



Fig. 10 - PTCP - Tav. 5. Assetto strategico, articolazione del territorio rurale.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli.*

- Tav. 6 - Progetto reti ecologiche in Provincia di Ravenna.

Rappresenta indubbiamente un punto di riferimento importante dal punto di vista dell'ambiente e delle strategie che la Provincia di Ravenna si è data per la salvaguardia e la "messa a sistema" della rete ecologica.

Partendo da quella che viene definita la "Rete ecologica di primo livello esistente" con la "**Matrice naturale primaria**" fino alla "Rete ecologica di primo livello di progetto" con gli "**Agroecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico**" si intuisce la volontà di utilizzare anche il territorio agricolo per intervenire sull'ambiente e il paesaggio in maniera fattiva.

Interessanti sono poi gli "Ambiti entro cui realizzare gangli della rete ecologica" o, ancora, le "Fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari".

Ultimo aspetto, ma certamente non meno importante, è rappresentato dagli "Ambiti omogenei di paesaggio e riferimenti alle Unità di Paesaggio di cui alla Tavola 1".

Nel nostro caso ci troviamo nell'UDP indicato con il numero **8 - Collina romagnola = U.D.P n. 13**.

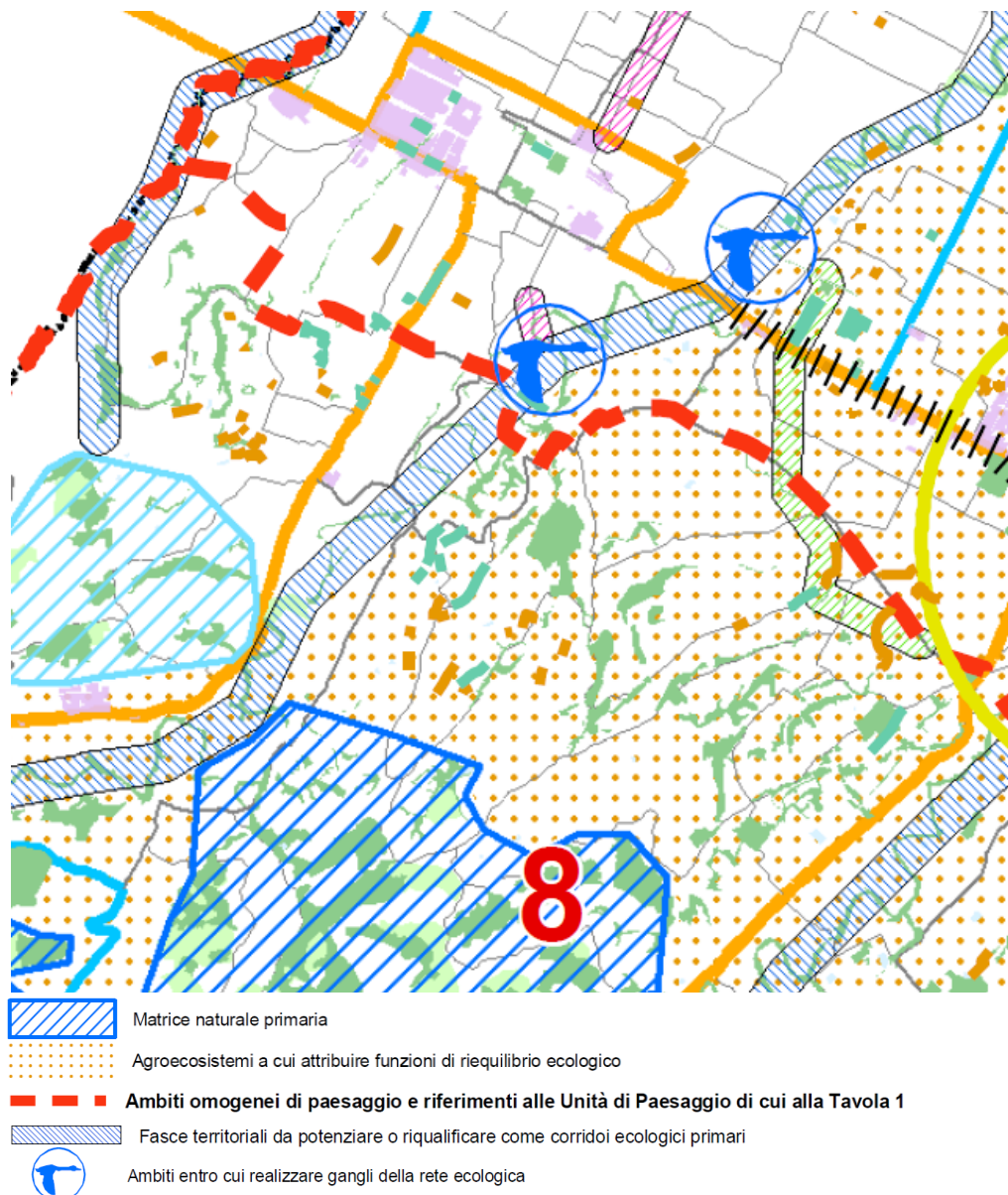


Fig. 11 - PTCP - Tav. 6. Progetto reti ecologiche in Provincia di Ravenna. e Legenda.

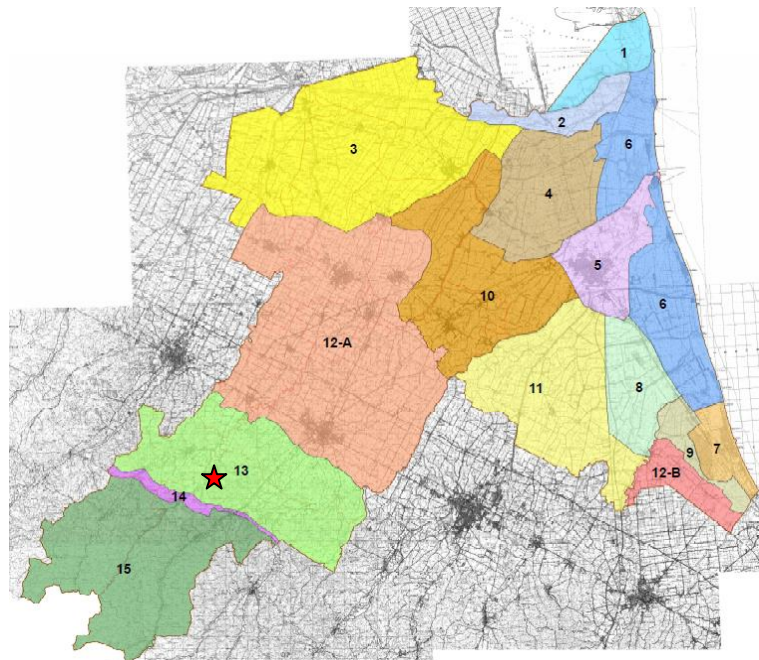


Fig. 12 - PTCP - Tav. 1. UNITÀ DI PAESAGGIO e area d'intervento ★

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non esistono vincoli ma attenzioni puntuali.*

- Carta Forestale della Provincia di Ravenna.

Un'ultima tavola, che riteniamo significativa, è quella legata alle aree forestali. Possiamo affermare che, rispetto all'area d'indagine, è stato individuato un solo punto d'attenzione in prossimità dell'intervento.

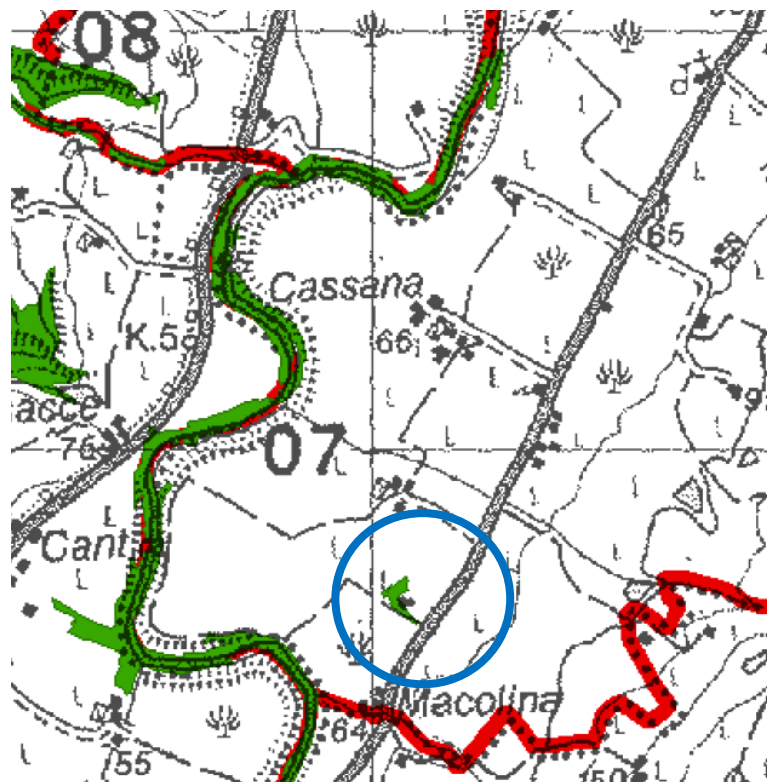


Fig. 13 - Carta Forestale della Provincia di Ravenna.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli ma verifiche puntuali.*

5.1.3. ULTERIORI ANALISI DEL PTCP: "DAL QUADRO CONOSCITIVO ALLA VALSAT".

Per un necessario approfondimento sono stati esaminati anche altri interessanti (e significativi) elaborati prodotti dalla Provincia di Ravenna che aiutano nel lavoro.

- Tav. B.1.1.3-2 - RISCHIO IDROGEOLOGICO. Inventario del dissesto - dalla Carta Geologica dell'Appennino Emiliano Romagnolo: coperture quaternarie.

Sempre dal Quadro Conoscitivo, l'inventario del dissesto (dalla Carta Geologica dell'Appennino Emiliano Romagnolo) ci indica, in adiacenza all'area oggetto d'intervento, una *Conoide torrentizia inattiva*. Tutta l'area è invece all'interno di un *Sintema* (unità fondamentale della stratigrafia e nella sua correlazione).

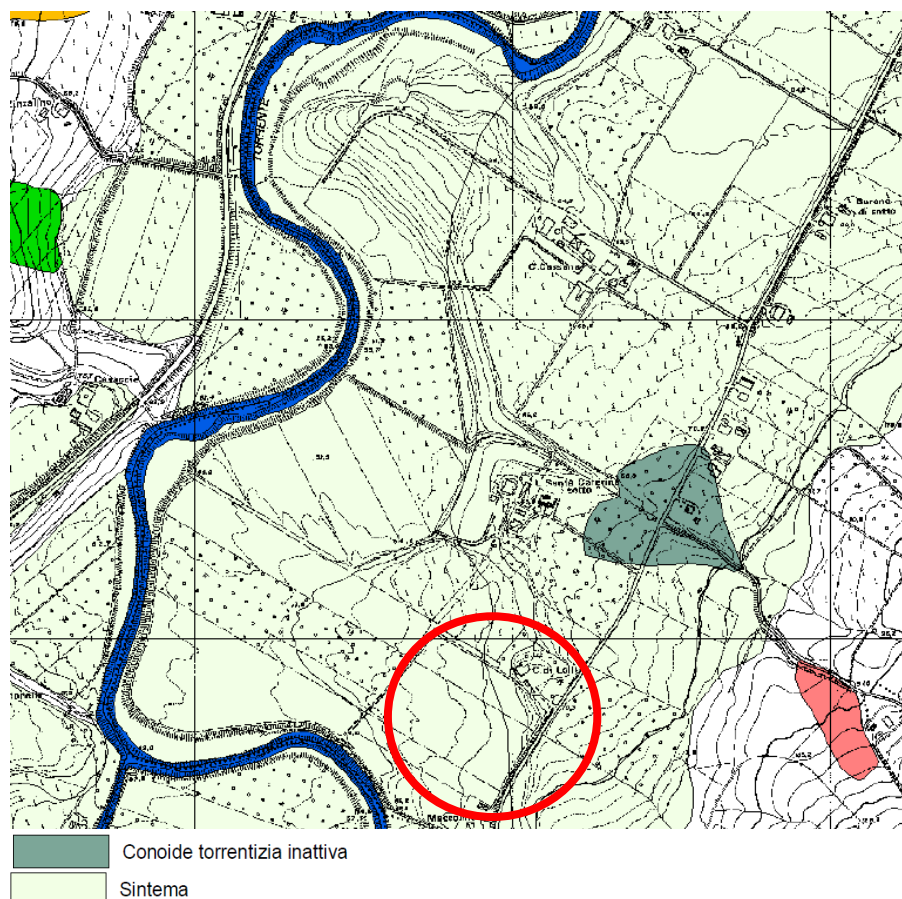


Fig. 14 - - PTCP - QC - Tav. B.1.1.3-2 - Inventario del dissesto.

Di seguito alcuni aspetti puntuali che in maniera diretta o indiretta riguardano l'area in oggetto.

- ACQUE.

Disponibilità di acque superficiali.

“È utile conoscere la disponibilità di risorsa idrica superficiale nei principali corsi d'acqua naturali della Provincia, espresso in termini di portata media e di deflusso annuale. Vengono forniti i valori in diverse stazioni.

La gran parte dei flussi non traggono origine da sorgenti, bensì dal deflusso meteorico superficiale e sub-superficiale nelle valli collinari e montane. Una parte di questi flussi, talvolta anche maggioritaria, deriva da immissioni di scarico (ad esempio il depuratore urbano di Faenza in estate genera la quasi totalità della portata del Lamone a monte del CER).

I dati riportati in Tabella 4.11. hanno una significatività condizionata dal numero delle misure di portata effettuate, ma è utile almeno come ordine di grandezza (Fonte: STB-RA, medie 2000-2002)".

| Affluente del Reno | Località | Port. media | Deflusso |
|--------------------|---------------|-------------|-----------|
| Senio | Tebano | 1.25 | 39 |
| Senio | P. Peccatrice | 1.21 | 38 |

Tab. 4.11. Disponibilità di risorsa idrica superficiale nei principali corsi d'acqua naturali

Partiamo da quanto descritto dall'Autorità di Bacino del Reno per l'ambito di competenza; il bacino preso in considerazione dalla stima è quello del **Senio**, essendo il fiume Reno largamente in sicurezza. Pertanto "**le piene**" possono essere ricondotte a:

- Aree a elevata probabilità di esondazione (tempo di ritorno fino a 25 anni) ha 531
- Aree a media e bassa probabilità di esondazione (tempo di ritorno > 200 anni) ha 20.633
- Totale in ambito del Bacino del Senio ha 21.164
- Percentuale su territorio provinciale 11,4%

Per quanto riguarda gli **aspetti quantitativi dello stato della risorsa idrica superficiale**, è incontrovertibile che, da anni, il clima spesso sfavorevole e lo squilibrio tra i deflussi naturali estivi e il fabbisogno per gli usi autorizzati comportano prolungate asciutte dei corsi d'acqua, specie di quelli "minori".

Il prelievo alternativo, quando effettuato dai pozzi di subalveo, aggrava la situazione, poiché le portate fluenti in superficie e quelle fluenti in subalveo sono direttamente connesse. Tali difficoltà di approvvigionamento non discendono da carenza assoluta della risorsa, ma dalla sua insufficiente presenza nel periodo estivo. I periodi di asciutta raggiungono la durata di tre mesi in Marzeno e Sintria e sono più limitati in Lamone e **Senio**.

Altro aspetto è relativo alla **qualità** delle acque superficiali. Quest'ultima è rappresentata con indicazioni sostanzialmente "assolute", o al confronto con categorie e limiti standard.

Il Dlgs. 152/99 adotta, per la qualità, gli indici **LIM** (concentrazione riscontrata nell'acqua nei campioni mensili in due anni) e **IBE** (composizione biologica della comunità animale del letto fluviale calcolata trimestralmente e mediato su due anni). LIM ed IBE sono ricondotti a cinque classi di qualità ambientale e la più sfavorevole delle classi individuata viene impiegata come indice complessivo dell'ambiente acquatico in quel punto (detto stato ecologico, **SECA**). Il SECA considera anche l'eventuale presenza di sostanze inquinanti o pericolose.

Nel caso di specie il **Senio (Ponte Tebano)** tipo **B**, nei 6 anni considerati, presenta una qualità buona per il valore LIM (da 285 a 300), mentre per l'IBE (6-7) e il SECA i valori sono considerati di Qualità sufficiente.

Disponibilità di acque sotterranee

Nel sottosuolo sono presenti strati geologici porosi (detti acquiferi) entro i quali sono racchiusi rilevanti quantità d'acqua, la qualità delle quali varia a seconda della zona e soprattutto a seconda dell'età (che può essere dell'ordine dei milioni di anni). La zona pedemontana e le ghiaie che si trovano nelle valli montane sotto il letto dei fiumi formano le principali zone di ricarica: sono, infatti, in comunicazione diretta con gli acquiferi di pianura e le loro acque sotterranee vanno continuamente a unirsi a quelle di questi ultimi. Sopra di questi, a pochi metri sotto il piano di campagna, esiste un acquifero superficiale che non è protetto verso l'alto ed è quindi particolarmente vulnerabile, così come lo sono le zone di ricarica. Mentre le seconde alimentano anche gli acquiferi profondi, il primo comunica con questi solamente nelle zone pedemontane e nel rimanente territorio rimane nettamente distinto.

Le attività umane insistono sulle disponibilità idriche sotterranee attraverso la presenza di pozzi, superficiali o profondi a seconda dell'acquifero/i dal quale prelevano. I pozzi pedemontani equivalgono più che altro a pozzi profondi, qualunque sia la loro profondità effettiva; quelli di valle montana, in pratica di subalveo, vengono generalmente ricondotti a prelievi di acque superficiali

Per la **quantità** delle acque sotterranee possiamo osservare che, fatta eccezione delle zone pedemontane, gli acquiferi liberi formano la cosiddetta falda freatica, che è quella sulla quale insistono la maggior parte dei pozzi a uso domestico.

Nelle zone pedemontane, invece, gli acquiferi liberi costituiscono zona di ricarica per gli acquiferi confinati della pianura, che sono situati in profondità rispetto al freatico e che presentano caratteristiche idrogeologiche ed idrogeochimiche sicuramente interessanti.

Tuttavia, mentre nei cinque Comuni del comprensorio ravennate il deficit risulta contenuto attorno a $0,5 \text{ mm}^3/\text{anno}$, nella conoide del **Senio** (soprattutto nel comune di Castel Bolognese) il sovrasfruttamento della risorsa sotterranea è decisamente più marcato (circa $1,4 \text{ mm}^3/\text{anno}$).

La condizione di sovrasfruttamento comporta impoverimento delle riserve, fenomeni anche marcati di abbassamento del suolo (subsidenza) e maggiori rischi di inquinamento degli acquiferi profondi (per l'aumento della velocità del flusso dalle zone di ricarica).

- SUOLO E SOTOSUOLO.

L'assetto del territorio può essere alterato dall'intervento dell'uomo in vario modo. Si passa da zone fortemente mutate dalla costruzione di edifici e infrastrutture, dall'attività di estrazione di materiali, dall'attività agricola, per giungere a zone meno modificate e più vicine al loro assetto. Da questo si può dedurre la complessità di rappresentare in modo esaustivo le categorie d'uso del suolo.

Sulle 29 classi di copertura la Provincia di Ravenna ha fatto delle aggregazioni per dare un quadro più esaustivo e sintetico della situazione del territorio provinciale.

Le classi di aggregazione sono:

- aree prevalentemente impermeabilizzate;
- aree agro-silvo-pastorali;
- aree boscate o cespugliate;
- superfici d'acqua;
- aree prevalentemente prive di vegetazione.

Per quanto attiene "Suolo e sottosuolo" gli aspetti salienti sono stati affrontati in modo più approfondito nelle relazioni geologiche relative agli interventi specifici (si vedano, a questo proposito, gli Allegati **A** - *RELAZIONE SULL'INDAGINE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA ESEGUITA IN VIA TEBANO IN COMUNE DI FAENZA PER LA RICOSTRUZIONE DI UN SERVIZIO AGRICOLO* e **B** - *RELAZIONE SULL'INDAGINE GEOLOGICA E GEOTECNICA ESEGUITA IN VIA TEBANO IN COMUNE DI FAENZA PER LA COSTRUZIONE DI UNA SERRA*).

Riportiamo quindi, succintamente, gli aspetti salienti rilevati dalle due relazioni geologiche, geotecniche e sismiche del *dott. Geol. Matteo Ortelli*.

La natura geolitologica e morfologica dell'area, la presenza e profondità di falde idriche e alcune caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni di fondazione, hanno accertato la natura litologica e morfologica dei terreni superficiali nei termini che seguono.

L'area si trova a due chilometri a Est di Riolo terme, in una zona rurale in destra idrografica del Senio, a una quota di circa **69 m** s.l.m., su depositi continentali sabbioso limosi di canale, argine e rotta fluviale, recenti, di ambiente di piana alluvionale, appartenenti alla Formazione dei terrazzi alluvionali (Pleistocene sup.) e, in particolare, al terrazzo del III ordine del Torrente Senio, che poggiano in contatto discordante e spesso erosivo, sul substrato marino rappresentato dalla Formazione delle argille grigio azzurre (Pliocene - Pleistocene sup).

La Formazione dei terrazzi alluvionali fa parte della "*Successione neogenico - quaternaria del margine appenninico padano*".

Dal punto di vista litologico la Formazione dei terrazzi alluvionali è costituita da terreni prevalentemente granulari sabbiosi, sabbioso limosi e limoso sabbiosi con intercalati depositi fini coesivi, argillosi, argilloso limosi e limoso argillosi, ma anche grossolani, ghiaiosi e sabbioso ghiaiosi.

I banchi e le lenti di ghiaia sono posizionate, prevalentemente, alla base della successione stratigrafica al contatto col sottostante substrato argilloso marino, ma nei terrazzi di spessore rilevante possono trovarsi anche a quote diverse.

I litotipi più fini, limi e argille, presentano andamento lenticolare con spessore molto variabile, da centimetrico a metrico ed estensione laterale, in proporzione, molto elevata; quelli più grossolani, ghiaia e sabbia, hanno spessore molto variabile ed estensione laterale più modesta, quando si presentano sotto forma di

"corpi canalizzati". Le lenti di ghiaia e sabbia fungono, solitamente, da acquifero per falde freatiche superficiali, ma a volte anche artesiane più profonde.

Le alluvioni ghiaioso sabbiose indicano le diverse posizioni assunte nel tempo dall'alveo del Senio durante le varie fasi interglaciali del Pleistocene superiore; i vari ordini dei terrazzi sono, di norma, separati da un gradino morfologico più o meno acclive o antropizzato, a testimonianza delle varie fasi di divagazione della corrente nell'alveo e della successiva ripresa dell'attività erosiva; la parte pianeggiante corrisponde alla fase di sedimentazione, la scarpata alla fase erosiva.

I terreni superficiali sono prevalentemente sabbioso limoso argillosi, di colore bruno scuro, superficialmente poco addensati nei pressi del ciglio della scarpata d'erosione, molto umidi per la presenza di neve, sensibili alle variazioni stagionali di temperatura ed umidità, da cui derivano ritiri allorquando pervengono all'essiccamento e parziali rigonfiamenti nel periodo invernale.

In profondità s'individuano limi argillosi, limi sabbiosi e sabbie limose ed infine un banco di ghiaia a circa m 1,8 - 2,5 di profondità.

L'elemento strutturale del substrato presente nell'area oggetto d'indagine è rappresentato dalla parte terminale della monoclinale pedeappenninica che interessa tutti i termini litologici della successione marina; sull'area in oggetto non sono stati individuati particolari allineamenti morfologici superficiali correlabili a strutture attive sepolte.

La "*Carta Sismotettonica dell'Emilia Romagna*" evidenzia la presenza a Nord-Est dell'area d'intervento del fronte sepolto di un sovrascorrimento, di età Pliocene - Pleistocene inf. (4,5 - 1,0 Ma), con possibilità di riattivazione, con direzione Nord-Ovest / Sud-Est e immersione verso Sud-Ovest, mentre a Sud-Ovest, ad una distanza maggiore, si individua il fronte sepolto di accavallamento del basamento, attivo, recente (< 1 Ma), determinato sulla base di dati morfologici e geologici, con lo stesso andamento e immersione del precedente.

Nell'area in oggetto e per un intorno di circa dieci chilometri, si sono accertati epicentri di attività macrosismica di magnitudo M variabile fra 4,0 e 5,5 circa.

Altri aspetti puntuali sull'argomento, dal punto di vista degli strumenti urbanistici, sono affrontati nella successiva parte della pianificazione comunale.

- NATURA E BIODIVERSITÀ.

La Provincia di Ravenna, nonostante la ridotta superficie, ospita una diversità biologica tra le più elevate a livello regionale e nazionale. La ricchezza di specie e habitat è ulteriormente accresciuta dalla presenza di elementi rari e di elevato valore conservazionistico. Per questo il territorio si presenta distinto in 3 fasce, una costiera, una pianiziale, una collinare e sub montana. Per quanto ci compete, ci occuperemo di quella più attinente al nostro sito.

Il paesaggio agrario della pianura si presenta abbastanza diviso in una zona di bassa pianura, con terreni a più bassa giacitura e di bonifica più recente, che presenta vaste estensioni a seminativo e in una zona di media e alta pianura,

costituita da terre di vecchio impianto e caratterizzata da campagne coltivate a frutteto (pesco, pero, melo, prugno, albicocco, kiwi) e vite.

Ambienti con caratteristiche ancora naturali e semi naturali sono rappresentati dai tratti dei fiumi che ancora presentano la naturale vegetazione ripariale (boschi a *Populus alba*, *Salix alba*, *Alnus glutinosa*; *Fragmiteti*) o che, pur essendo sottoposti a sfalci regolari, presentano aree prative non utilizzate per l'agricoltura (Brometi).

Ecosistemi lineari come i precedenti sono anche le siepi, ormai rimaste in pochissime situazioni; tali boschi in miniatura sono per lo più dominati da *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Sambucus nigra*. Elementi puntiformi che presentano aspetti vegetazionali naturali o semi naturali si trovano anche nelle piccole zone umide costituite da vasche di zuccherifici, bacini di cave dismesse, riallagamenti sottoposti a premio comunitario, chiari da caccia, oppure nei poderi abbandonati.

In considerazione della sempre maggior frammentazione territoriale, determinata dalle attività dell'uomo e dalla presenza di infrastrutture di vario tipo, diviene strategica per la conservazione del patrimonio naturale, la realizzazione di una rete ecologica che permetta alle diverse specie di muoversi sul territorio e di ricostituire popolamenti unitari o colonizzare aree idonee, ma disgiunte dalle aree di presenza.

La Provincia di Ravenna ha proposto "**una rete ecologica**" con l'obiettivo di:

1. definire un modello ecosistemico-territoriale applicabile alla Provincia, con riferimento al concetto generale di rete ecologica e partendo dal sistema delle aree protette esistenti, e di progetto, e dei siti Rete Natura 2000;
2. applicare modelli analitici, valutativi e progettuali, basati sulla combinazione di strumenti derivanti da discipline scientifiche quali l'Ecologia del Paesaggio, la VIA, l'Ingegneria Naturalistica;
3. verificare la fattibilità tecnico-economica della proposta tecnica;
4. studiare le ricadute sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico e socioeconomico;
5. progettare un collegamento ecologico tra le tre Aree di Riequilibrio Ecologico esistenti in Provincia;
6. concertare le azioni con tutti gli attori presenti sul territorio (Provincia, Comuni, Parco del Delta, Consorzi di Bonifica, ass. ambientaliste, ecc.).

- I SITI SIC E ZPS.

Nell'esaminare le tavole del PTCP, si è ritenuto interessante analizzare anche quelle della ValSAT quando vengono considerate alcune zone di tutela come i Siti di Interesse Comunitario (**SIC**) o quelle Zone di Protezione Speciale (**ZPS**). Queste ultime, poste lungo le rotte di migrazione dell'avifauna, finalizzate al mantenimento e alla sistemazione di idonei habitat per la conservazione e gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori, sono molto distanti

dall'area, ma necessitano di attenzione proprio perché legate alla proposta progettuale del "sistema verde" proposto.

Le **Fig. 15** e **16** evidenziano che non esistono interferenze con l'area in oggetto e i siti (SIC e ZPS) più prossimi.

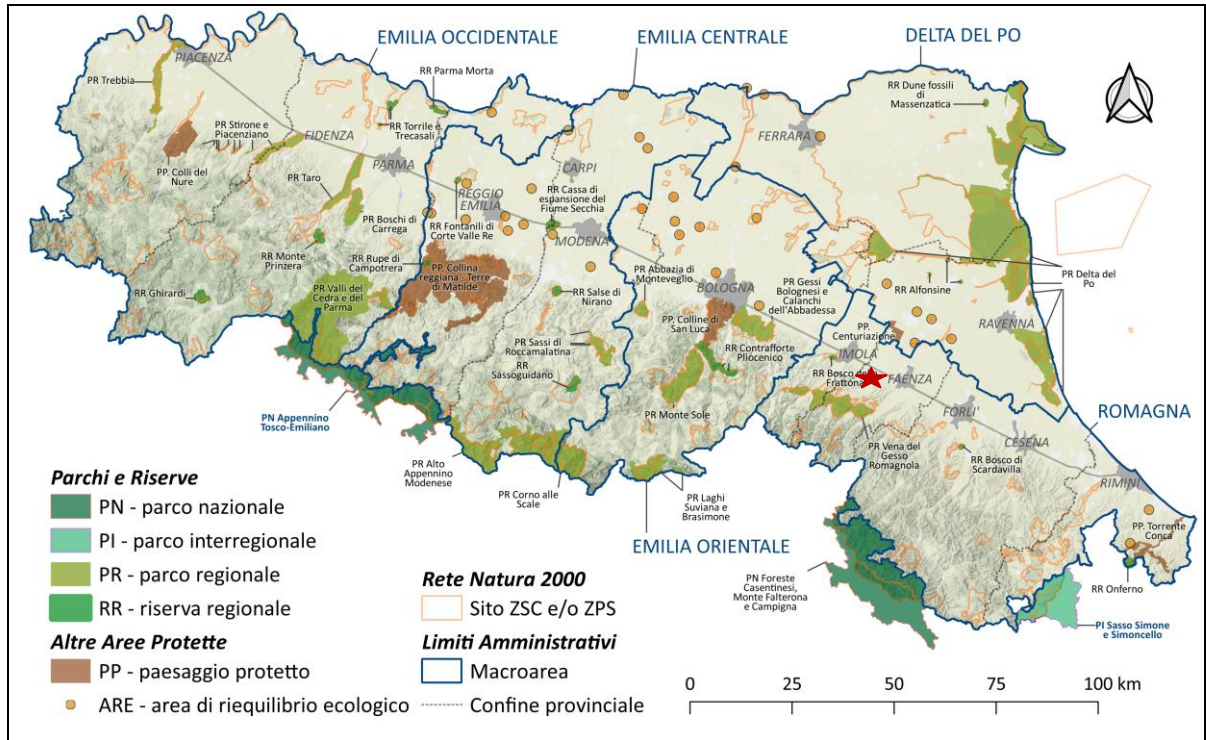


Fig. 15. Rete Natura 2000 (Estratto dal sito della Regione Emilia Romagna).

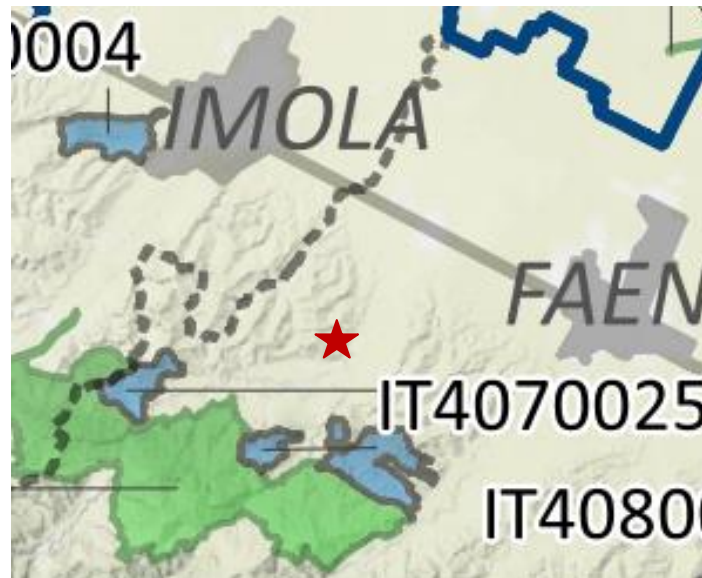


Fig. 16. Rete Natura 2000 (Particolare dalla carta della Regione Emilia Romagna).

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli.

5.1.4. ANALISI DEGLI ELABORATI DI PSC E RUE

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Faenza stabilisce operazioni, conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, in armonia sia con il PTCP della Provincia di Ravenna che alla programmazione comunale orientata al riconoscimento delle risorse e delle condizioni di fragilità del territorio e alla contestuale definizione degli obiettivi/disegno di governo da perseguire.

Il RUE disciplina invece le parti consolidate del territorio che il PSC considera complete, sia in termini di dotazione dei servizi che degli insediamenti.

Nella proposta progettuale è confermata la scelta insediativa, come meglio evidenziato nei capitoli successivi, anche in conformità con il territorio e il paesaggio.

Una sola considerazione prima di passare al PSC è quella che l'intervento nasce con il PRG precedente al PSC e, come tale, con caratteristiche, indici e "metodologie" diverse dalla pianificazione di cui alla successiva LR 20/2000.

5.1.4.1. DAL PSC APPROVATO.

Per inquadrare il problema è allora necessario partire dagli strumenti urbanistici sull'area in oggetto, anche se i riferimenti normativi sono da ricondurre al PRG. Esamineremo prima il Piano Strutturale Comunale per poi passare alla pianificazione (parte esecutiva) con il Regolamento Urbanistico ed Edilizio per la parte grafica e normativa.

- Tavola 3.12 - Aspetti strutturanti. PROGETTO: scenario.

È la tavola che definisce lo scenario di uno sviluppo del territorio agricolo con le sue "fragilità" intrinseche.

La cartografia inserisce l'intera area tra gli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" e in prossimità di una "cassa di espansione". Da notare la "elle rovesciata" come "area di valore naturale e ambientale". Ricordiamo che nella **Tav. 2B - PROGETTO TERRITORIALE: sistema delle eccellenze**, è prevista una fascia territoriale da potenziare o riqualificare tra i "corridoi ecologici primari".

Riferimento normativo: NTA PSC - **Art. 6 - Ambiti del territorio rurale**, c. 7:

7. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico art. A18 L.R. 20/2000. Sono distinti in due sottozone:

- *Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico*
In questo ambito rientrano le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17 del PTCP), le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 3.19 del PTCP), le zone di tutela naturalistica di limitata trasformazione (art. 3.25_b del PTCP) e le aree sottoposte dai PRG vigenti a speciale disciplina di tutela paesaggistica.
Gli interventi ammessi discendono da tali strumenti.
- *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*
Sono gli ambiti a prevalente rilievo paesaggistico (art. 10.7 del PTCP).
Gli interventi ammessi discendono da tale strumento.



Fig. 17. PSC. Estratto Tav. 3.12 - Aspetti strutturanti. PROGETTO: scenario. E legenda.

Come intuibile si tratta, nella progettazione, di prestare attenzione al sedime in cui gli interventi si collocano.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *non sussistono vincoli ma **attenzioni** progettuali ed esecutive.*

- Tavola 4A.12 - Aspetti Condizionanti. TUTELE: natura e paesaggio.

Nel caso dell'intervento in oggetto è confermata la scelta insediativa, come meglio evidenziato nei capitoli successivi, anche in conformità con il Piano Strutturale e le tutele naturali e paesaggistiche.

I vincoli individuati nella cartografia del PSC (**Fig. 18**) indica l'attenzione da prestare in queste *zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua* (Art. 10 - Natura e paesaggio c. 8) in adiacenza a una zona di cava. Il comma 8 afferma:

8. Zone di tutela dei caratteri ambientali ... dei corsi d'acqua. *Sono le aree caratterizzate da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistici, ambientali e paesaggistici connesse alla evoluzione del corso d'acqua. Sono individuate dal PTCP con le condizioni di tutela di cui all'art. 3.17. Quest'ultimo (PTCP comma 8 dell'Art. 3.17) stabilisce che:*

8.(P) Fermo restando quanto specificato [...], sono comunque consentiti:

d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e [...], di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo, nonché di strutture abitative [...];

sempre l'art. 3.17 (PTCP comma 11) consente:

11.(P) Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al secondo comma, e fossero già insediati alla data del 29/06/1989 per le zone di tutela individuate dal P.T.P.R, ovvero alla data di adozione delle presenti norme per le ulteriori zone di tutela individuate dal presente Piano, sono consentiti, comunque nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati, **interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico**, sulla base di **specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale**, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o a obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, il sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale e in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

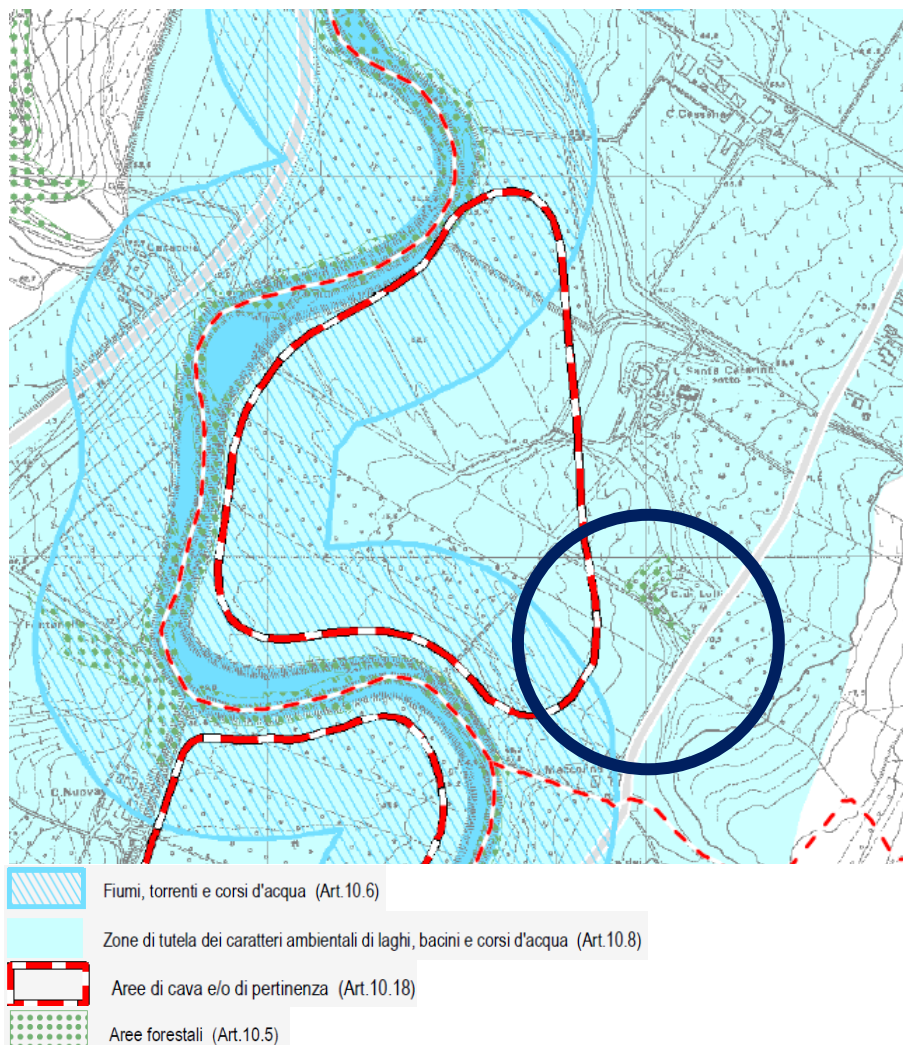


Fig. 18. PSC. Estratto Tav. 4A.12 - Aspetti Condizionanti. TUTELE: natura e paesaggio.

A questo vincolo si aggiungono, anche se marginali, le "Aree forestali" normate dall'art. 10.5 del PSC nei seguenti termini:

5. Aree forestali. Sono le parti di territorio realmente caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di esercitare un'influenza sul clima, sul regime idrico, sulla flora e sulla fauna. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.10 del PTCP e sono sottoposte alle procedure di cui al DLgs 42/2004.

Il progetto non interviene su questa parte "forestale" che, storicamente, circondava "a elle" il fabbricato vincolato. L'unico elemento su cui porre l'accento, ma lo vedremo più avanti nella parte progettuale, è la previsione dell'incremento delle essenze arboree.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *i vincoli presenti non impediscono gli interventi ma pongono **attenzioni** progettuali ed esecutive. Non è un caso che si tratti di una tavola "condizionante" gli interventi (torna nelle condizioni dell'art. 53 LR 24/17).*

- Tavola 4B.12 - Aspetti Condizionanti. TUTELE: storia e archeologia.

Il PSC attribuisce all'area un'attenzione particolare dal momento che la inserisce parte in *Zona di alta potenzialità archeologica* e, parte, in *Zona di media potenzialità archeologica*.

La graficizzazione della potenzialità archeologica, indipendentemente che sia alta o media, impone indagini preliminari e il rispetto dell'**Art. 23**, comma **5**, delle NTA del **RUE**. Secondo la norma qualunque intervento edilizio comporta "la preventiva comunicazione - corredata dagli elaborati esplicativi - alla Soprintendenza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori" che, a sua volta, può disporre, nei successivi trenta giorni "l'esecuzione di sondaggi preventivi o di altre verifiche".

Le **testimonianze archeologiche** fanno riferimento all'**Art. 11 - Storia e archeologia**, al comma 2 delle NTA del PSC per cui:

- *Zone ad alta potenzialità archeologica. Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta probabilità di rinvenimenti archeologici. Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.*
- *Zone a media potenzialità archeologica. Sono le aree in cui la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici. Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive.*
- *Per le zone ad alta, media e bassa potenzialità il POC e RUE, in accordo con la Soprintendenza e con riferimento all'intero territorio comunale precisano le aree da escludere e le tipologie di lavori comunque ammessi.*

Non valuteremo gli *Edifici di valore culturale-testimoniale* che si trovano a nord e a sud dell'area dal momento che non sono oggetto d'intervento.

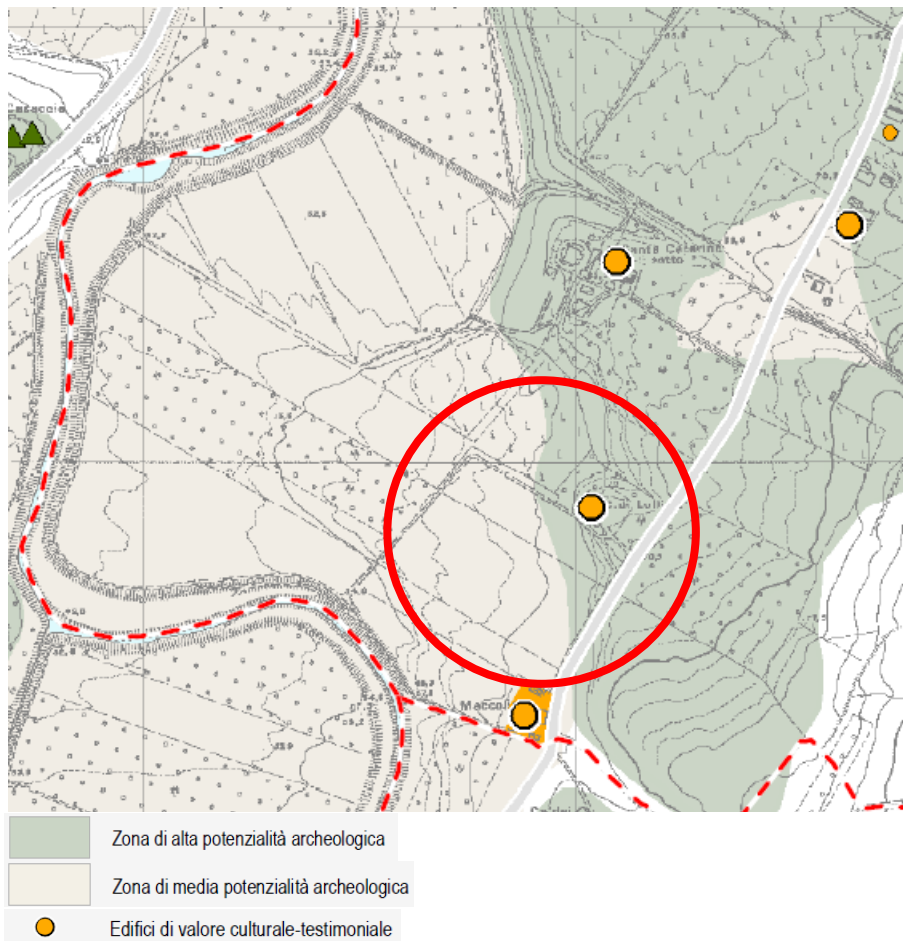


Fig. 19. PSC. Tav. 4B.12 - Aspetti Condizionanti. TUTELE: storia e archeologia.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *i vincoli presenti non impediscono gli interventi ma pongono **attenzioni** progettuali ed esecutive. Qualunque intervento sarà, quindi, condiviso con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.*

- Tavola 4C.12 - Aspetti Condizionanti. TUTELE: sicurezza del territorio.

La lettura della tavola potrebbe generare timore per l'impossibilità della proposta progettuale dal momento che sono concentrati vari aspetti che vedono, quasi interamente, coincidere con le "Fasce di pertinenza fluviale" l'intervento. Il PSC fa riferimento al comma 3 dell'Art. 12 delle NTA, condizionando le scelte alle tutela dell'Autorità di Bacino del Reno, per cui afferma che:

3. Fasce di pertinenza fluviale. Sono le aree finalizzate alla tutela e all'adeguamento della rete idrografica e alla localizzazione degli interventi strutturali. Le condizioni di tutela discendono dagli artt. 17 e 18 Piano Stralcio AdBR.

Rapportandoci allora, come viene indicato dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino e, nello specifico, all'Art. 17 (*aree per la realizzazione di interventi strutturali*) lascia perplessi dal momento che "**congela**" qualunque iniziativa privata in attesa di decisioni di merito in base a progetti che l'AdBR potrebbe presentare (anche se esistono progetti puntuali e significativi da parte della stessa Autorità).

Significativi sono allora i commi 6 e 7 nei termini: **6.** *La perimetrazione e la classificazione delle aree per la realizzazione degli interventi strutturali può essere modificata con delibera del Comitato Istituzionale su conforme parere del Comitato Tecnico in funzione dello sviluppo delle attività di progettazione degli interventi strutturali.* **7.** *Ove necessario, il Comitato Istituzionale provvede con proprio atto a determinare le norme da applicare alle aree oggetto di interventi strutturali in relazione alle caratteristiche costruttive e gestionali degli stessi ed in coerenza con gli obiettivi del piano.*

Questo significa un'apertura, anche rispetto al c. **3.** dello stesso **Art. 17**, dove tutto deve essere difeso per realizzare manufatti di gestione idraulica, per cui:

3. *All'interno delle "aree di localizzazione interventi" non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e di opere infrastrutturali ad eccezione di manufatti relativi alla gestione idraulica dei corsi d'acqua e di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché non ostacolino la realizzazione degli interventi strutturali previsti. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del presente piano seguendo la procedura di cui al comma 4 dell'art. 24. [...].*

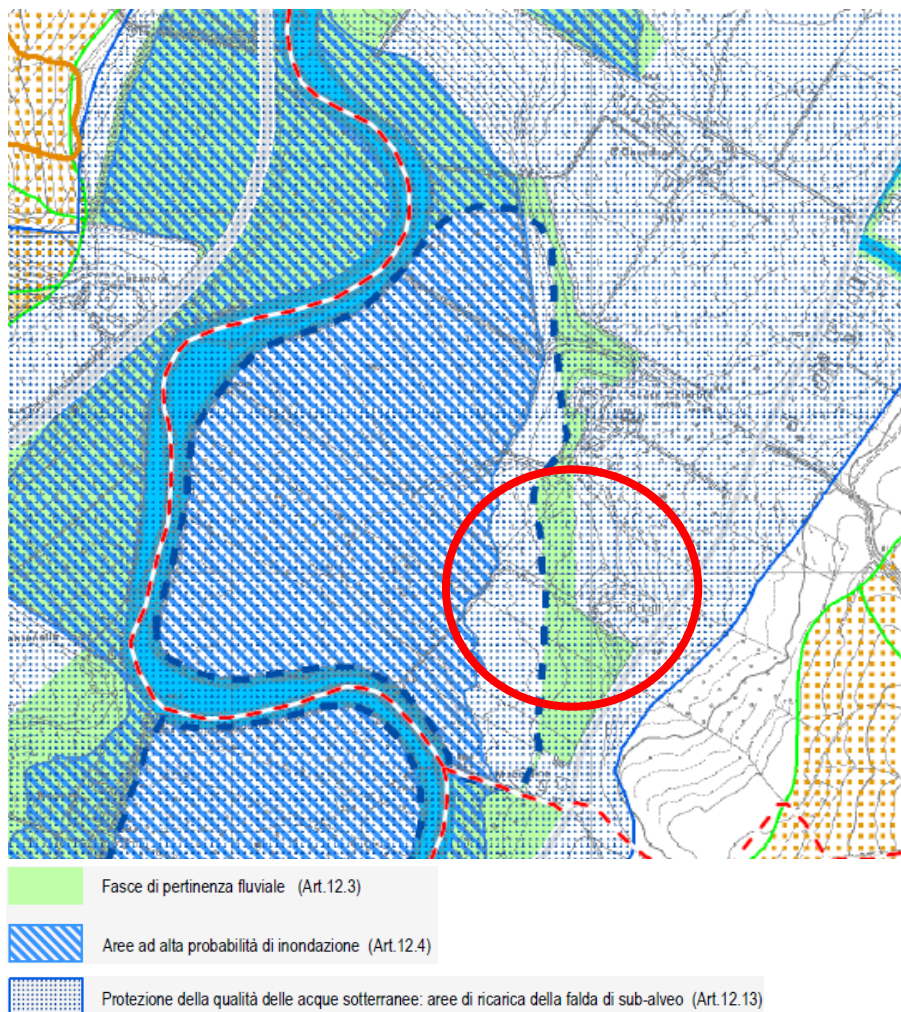


Fig. 20. PSC. Tav. 4C.12 - Aspetti Condizionanti. TUTELE: sicurezza del territorio.

Si ha l'impressione che, anche di fronte a interventi privati che, conformemente e nel rispetto delle norme dei vari Piani [Piano Paesistico Regionale (PTPR), o a quello Provinciale (PTCP) o, ancora del PSC Comunale (tutti con parere favorevole della stessa Autorità di Bacino)], venga posto una sorta di "veto". A parte questo aspetto, l'intervento risulta **non in contrasto** con quanto prescritto dall'AdBR.

RILEVANZA DEL VINCOLO: *i vincoli presenti non impediscono gli interventi ma richiedono pareri preventivi condivisi con l'Autorità di Bacino del Reno.*

- Tavola 4D.12 - Aspetti Condizionanti. TUTELE: impianti e infrastrutture.

Ultima delle tutele del PSC è quella relativa agli impianti e alle infrastrutture.

Il sistema infrastrutturale è essenziale per qualsiasi intervento, a maggior ragione per questo, ma non condizionante per l'edificazione perché distante dalla strada.

Come si può notare dalla **Fig. 21** (Tav. 4D del PSC) esiste anche una fascia di rispetto a un elettrodotto aereo dell'ENEL (15 kV) ma che lambisce ma non interferisce con l'intervento. Il riferimento alle NTA è quello dell'Art. 13.8 con: *8. Elettrodotti e cabine primarie. L'individuazione grafica dell'ampiezza della fascia è indicativa e verrà rilevata con esattezza al momento dell'intervento, in relazione alle modifiche intervenute, che si considerano automaticamente recepite senza variazione cartografica. La disciplina di questi ambiti, nel rispetto della normativa nazionale di riferimento discende dall'art. 12.6 del PTCP.*

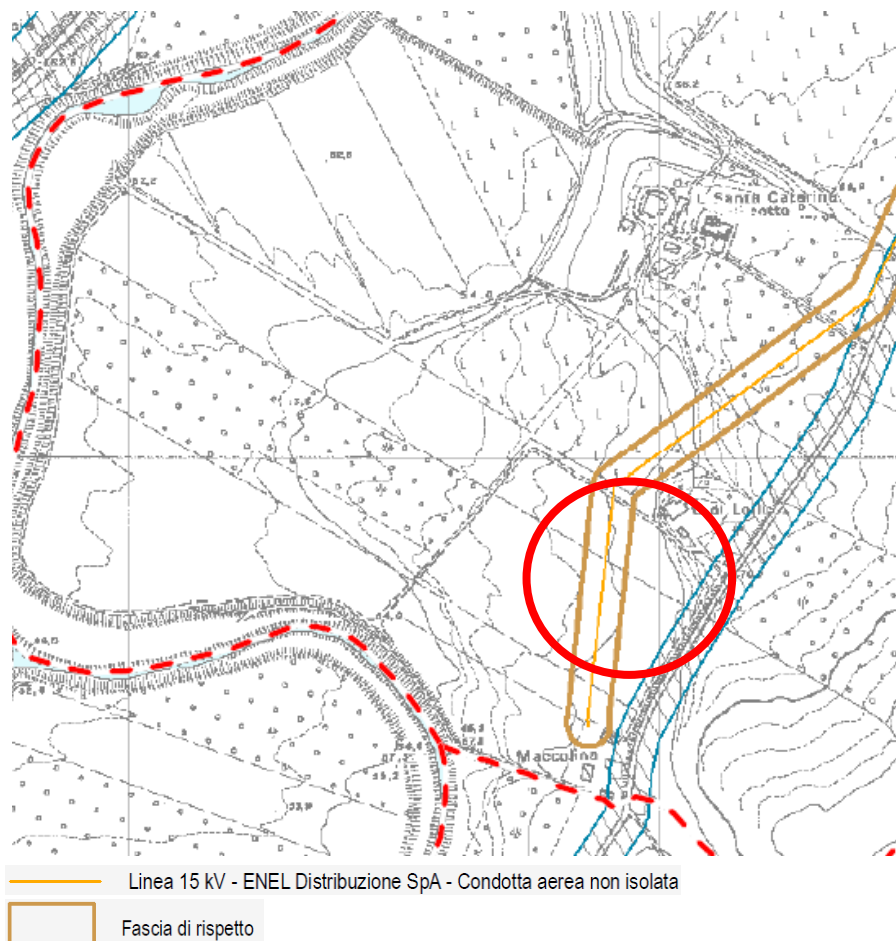


Fig. 21. PSC. Tav. 4D.12 - Aspetti Condizionanti. TUTELE: impianti e infrastrutture.

Il PTCP di Ravenna si limita dire, all'Art. 12.6, comma 2. (D) che:

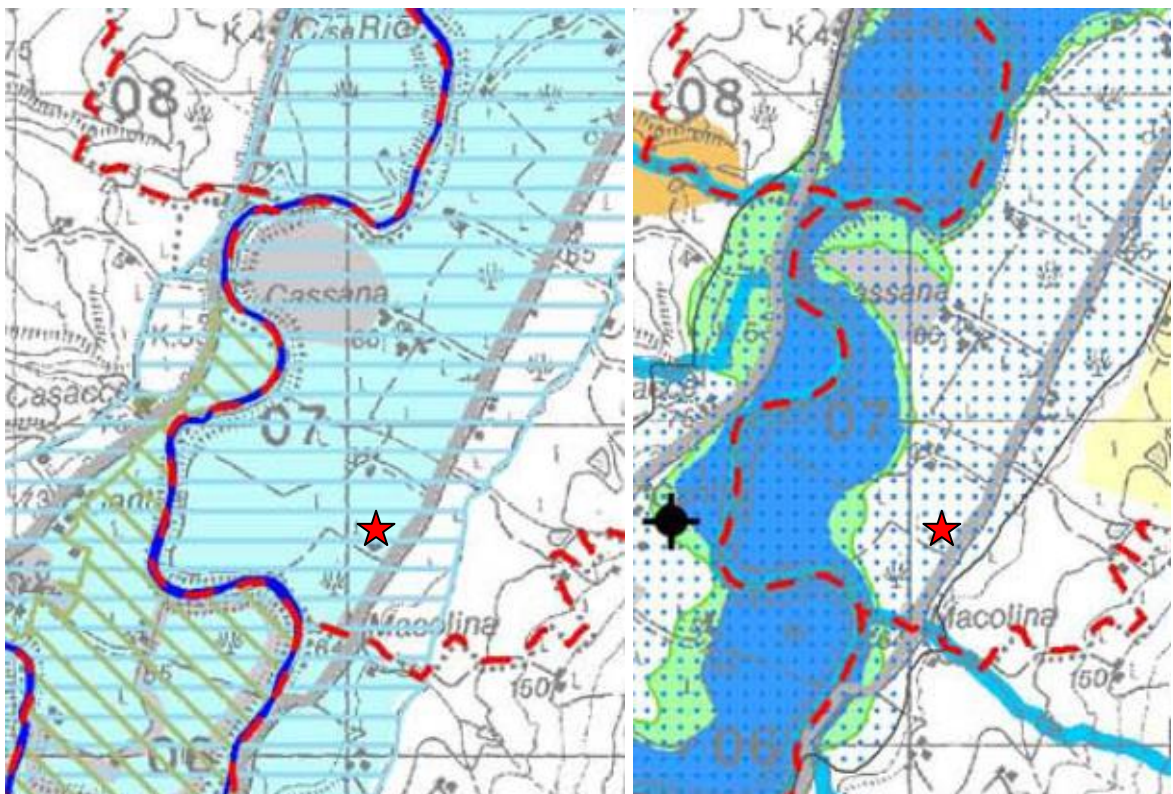
- la localizzazione degli impianti esistenti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica con tensione pari o superiore a 15.000 volt, e delle principali cabine di trasformazione;
- l'individuazione delle relative fasce di rispetto, o, in via transitoria in assenza di elementi sufficienti alla esatta definizione della fascia di rispetto, l'individuazione di una fascia di attenzione di ampiezza cautelativa;

RILEVANZA DEL VINCOLO: non esistono vincoli ma **attenzioni** particolari.

5.1.4.2. DALLA VALSAT E DALLA VINCA DEL PSC.

Facciamo un passo indietro. Vediamo i vincoli definiti dal Quadro Conoscitivo che si deducono dalla ValSAT prima e dalla VINCA poi (entrambi legati al PSC). Il richiamo è essenziale anche per dimostrare la compatibilità dell'intervento.

Come possiamo osservare dalla **Fig. 22**, l'area è inserita completamente nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (come da PTCP e PRG), mentre (**Fig. 23**) sull'area, per il contesto ambientale, riporta la vulnerabilità degli acquiferi con l'individuazione delle Zone A di protezione della qualità delle acque sotterranee (aree di ricarica della falda sub-alveo).



Figg. 22 e 23. Tavv. V.0.1-V.0.2 - QUADRO CONOSCITIVO: contesto naturale, paesaggistico. e ambientale

Diversi i contenuti delle **Figg. 24 e 25** per la mancanza di vincoli (rete ecologica) o la riproposizione e attenzione (vincoli indotti) per una linea aerea ENEL.

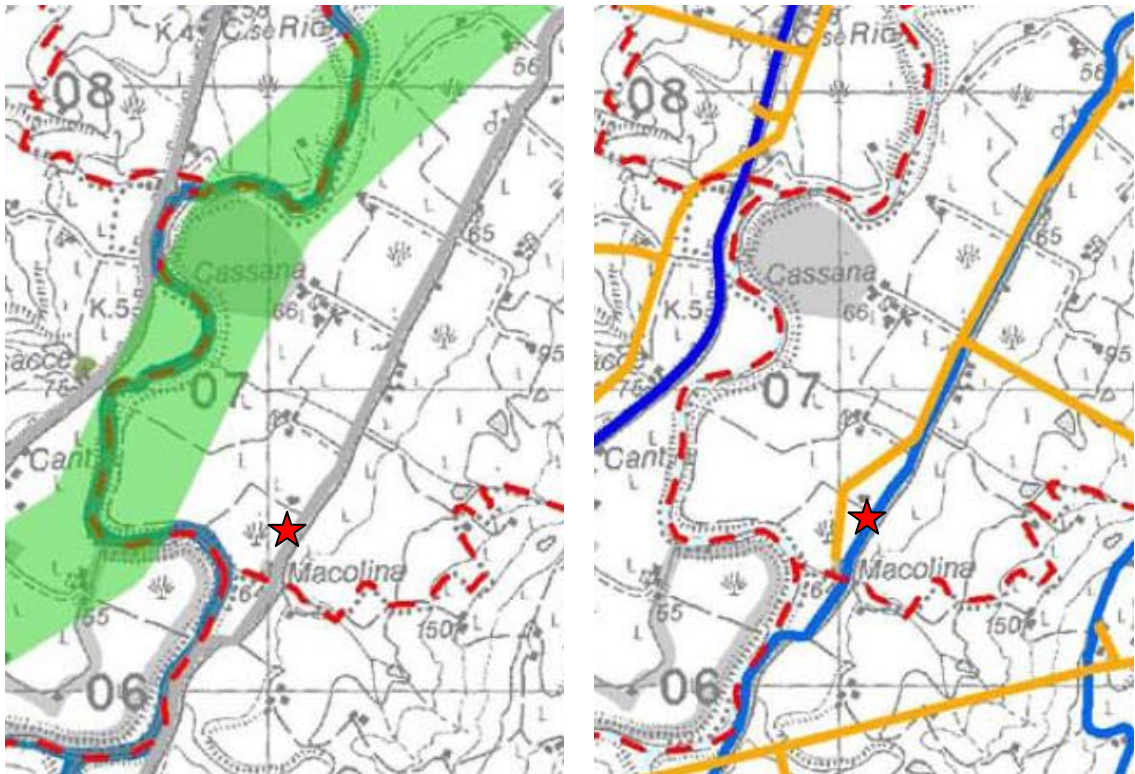


Fig. 24 e 25. Tavv. V.0.5-V.0.7 - QUADRO CONOSCITIVO: rete ecologica - vincoli indotti.

Dalla **VINCA** (Valutazione di incidenza Siti rete natura 2000: inquadramento di area vasta) alla **Fig. 26**, si colgono le attenzioni che "gravitano" sull'area; entrambe sono riferite alla "**Rete ecologica di primo livello**" ma distinte tra quella **esistente** (Matrice naturale primaria) e di **progetto** (Agroecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico).

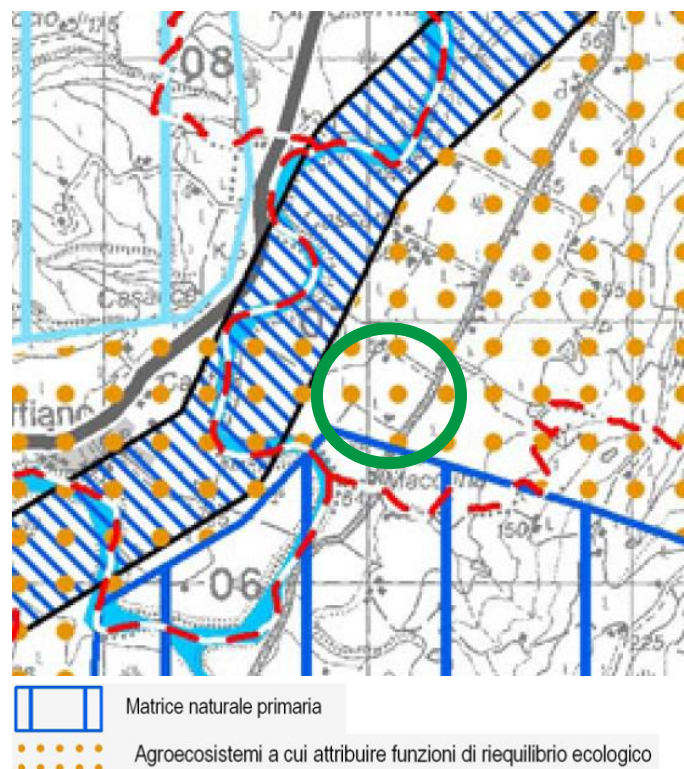


Fig. 26. Tav. V.1 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA SITI RETE NATURA 2000: inquadramento area vasta.

Tra gli OBIETTIVI SPECIFICI individuati nel DOCUMENTO PRELIMINARE troviamo:

- realizzare una rete ecologica intercomunale ampliando gli ambiti naturali;
- applicare strategie di ricucitura paesaggistica creando una continuità nella rete ecologica.

Un solo appunto legato alla campitura "a pois gialli" di sottofondo legata alla "Rete ecologica di primo livello di progetto" con gli **Agroecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico**. Si tratta allora di conciliare le attività agricole con paesaggio e siti Natura 2000, come abbiamo già evidenziato.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non esistono vincoli ma **attenzioni** particolari.

5.1.4.3. DAL RUE.

Poche considerazioni sul RUE dal momento che dettaglia, e approfondisce, quanto contenuto nel PSC, a diversa scala. Ma prima di analizzare il RUE è opportuno vedere i vincoli che hanno portato alla redazione del PROGETTO del RUE.

- (C.2) - Tavola A.12 - TAVOLA DEI VINCOLI: natura e paesaggio.

La ricognizione conoscitiva relativa alle prescrizioni urbanistiche, agli aspetti territoriali e ambientali, come abbiamo già visto, si estende anche all'analisi delle *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua* riprese dal PTCP ma calate sulla realtà comunale come *Aree di tutela delle aste fluviali*.

A queste si aggiungono le **aree forestali** che, secondo quanto esposto alla Tav. C.2 - "Scheda dei vincoli" del RUE, sono da considerarsi un primo riferimento per cui:

"Le aree individuate in cartografia come "Aree forestali" coincidono con i territori coperti da foreste e boschi di cui all'art. 142, comma 1, lettera g del DLgs 42/2004.

La disciplina di tutela discende dall'art. 3.10 del PTCP della Provincia di Ravenna e sono sottoposte al procedimento autorizzativo di cui alla Parte Terza, Titolo I, art. 146 del DLgs 42/2004.

Si precisa che le informazioni contenute nella Tavola di RUE C.2 "Tavola dei Vincoli: natura e paesaggio", relative ai beni paesaggistici tutelati ope legis, costituiscono un primo riferimento per la ricognizione dei beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142 comma 1 del DLgs 42/2004 che non esaurisce il catalogo, né individua le aree escluse ex lege dal regime di tutela paesaggistica di cui al comma 2 del medesimo articolo."

Per quest'ultimo aspetto, la norma di riferimento è riconducibile a:

- DLgs 42/2004 (Parte Terza, Titolo I) e DLgs 227/2001 (Nazionale);
- LR 6/2009 e Norme di attuazione PTPR - art. 10 (Regionale);
- Norme di Attuazione PTCP - Titolo 3, art. 3.10 (Provinciale).

Per questo specifico aspetto si rimanda alla proposta progettuale che, pur intervenendo su aree limitrofe, non interessa la parte individuata nella cartografia come "Aree forestali".

RILEVANZA DEL VINCOLO: non esistono vincoli ma **attenzioni** particolari così come meglio descritti nei capitoli precedenti e successivi.

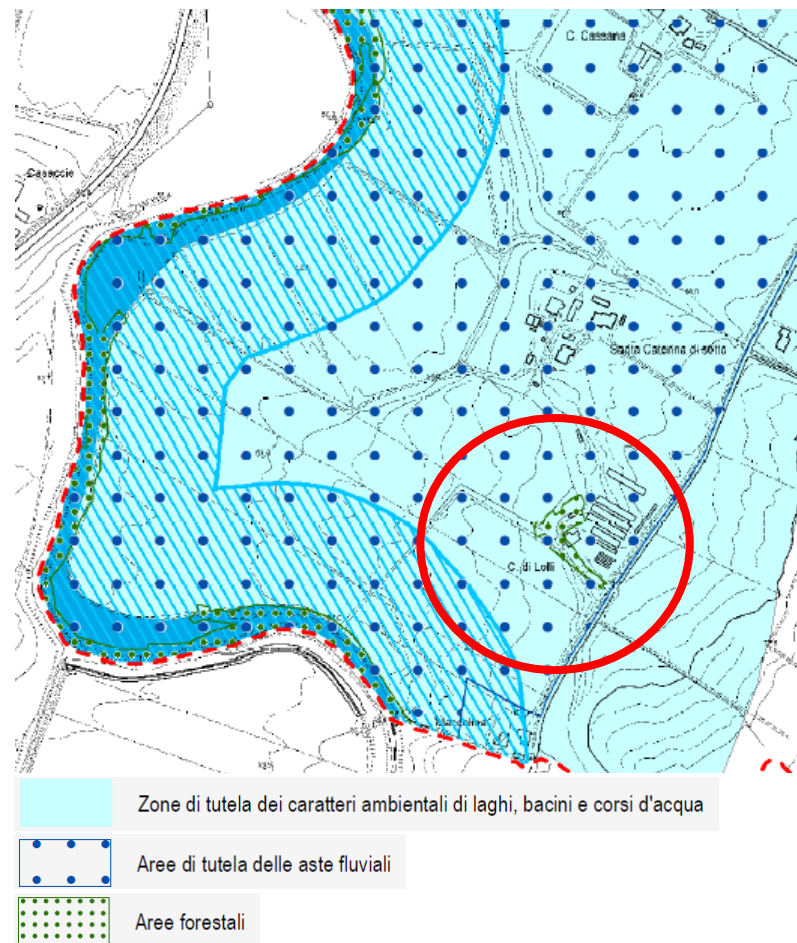


Fig. 27. (C2) Tav. A.12 - TAVOLA DEI VINCOLI: natura e paesaggio.

– (C.2) - Tavola B.12 - TAVOLA DEI VINCOLI: storia e archeologia.

Distingue le zone archeologiche in classi secondo la potenzialità alta e media e, conseguentemente, le relative prescrizioni.

La tavola successiva (**Fig. 28**), intesa come "Tutela del patrimonio archeologico", ha come normativa di riferimento, le NTA del RUE, dove l'art. 23.5., rammenta che:

"Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta e 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".

Considerando che gli interventi sono relativi a demolizioni e ricostruzioni (anche con superfici coperte inferiori a quelle esistenti) il vincolo, sempre seguendo quanto indicato e riportato, si applica "al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti" e, nel nostro caso, intervenendo all'interno del sedime, non agirebbe.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non esistono vincoli ma, certamente, **attenzioni particolari.**

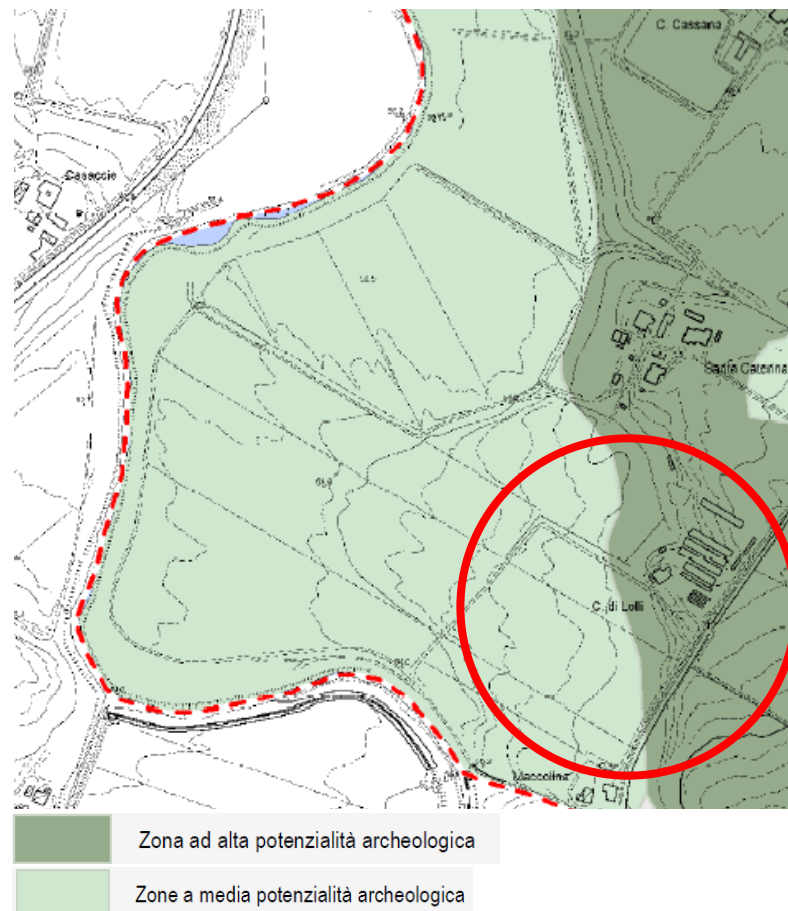


Fig. 28. (G2) Tav. B.12 - TAVOLA DEI VINCOLI: storia e archeologia.

– (C.2) - Tavola C.12 - TAVOLA DEI VINCOLI: sicurezza del territorio.

È la tavola che indica le fragilità sul territorio, distinguendo tra le *Fasce di pertinenza fluviale delle zone montane o pedecollinari*, le *Aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2)*, o, ancora, le *Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola* fino a individuare l'intera area d'intervento all'interno del *Settore di ricarica di tipo A*.

Com'è possibile osservare, l'area principale soggiace a due "attenzioni" e, più precisamente, si trova nelle **Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola** e, contemporaneamente, ricade nel **Settore di ricarica di tipo A** (dalla "Tutela sovraordinata: PTCP della Provincia di Ravenna").

Mentre il resto dell'area di proprietà, per quanto attiene al Rischio idraulico e l'assetto della rete idrografica, questa è ricompresa nelle **Fasce di pertinenza fluviale delle zone montane o pedecollinari** [colore verde derivante dall'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po (ex Autorità di Bacino del Reno)] oltre, naturalmente, alle **Aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2)** secondo la "Variante di coordinamento tra il Piano Stralcio (PSAI) e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)".

Senza omettere che, quest'area, è ricompresa anche nelle **Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola** e nel **Settore di ricarica di tipo A** (dalla "Tutela sovraordinata: PTCP della Provincia di Ravenna").

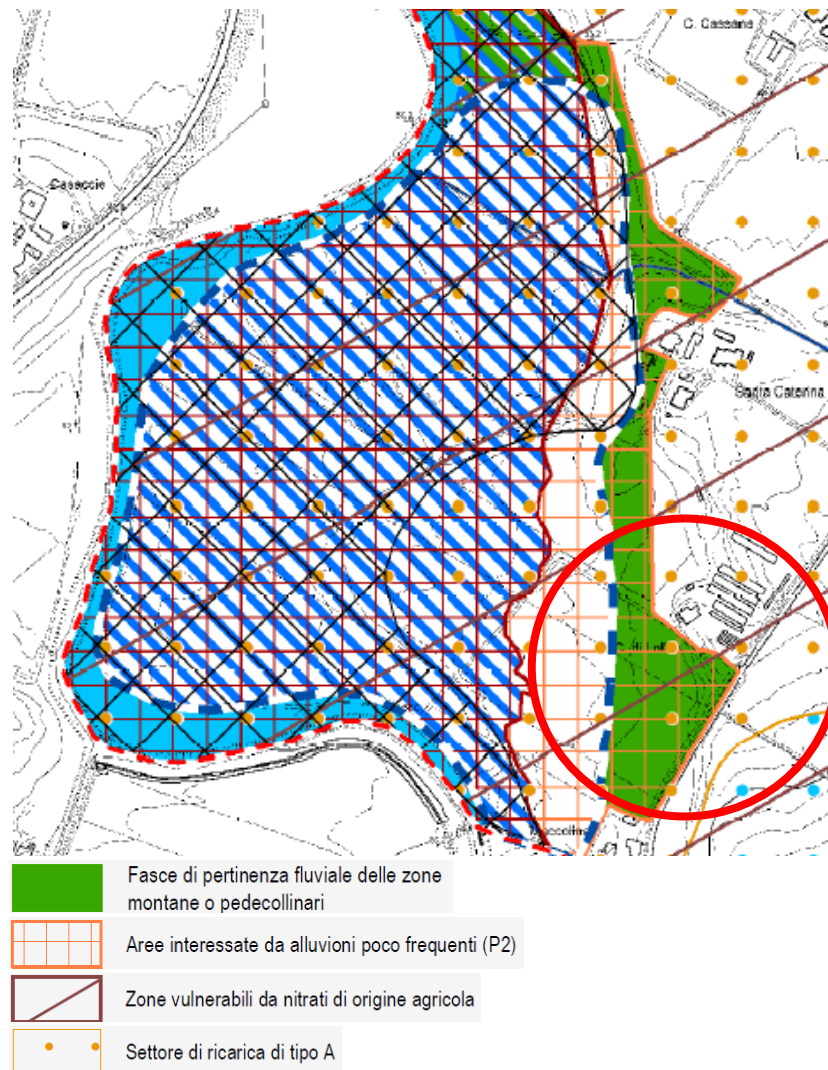


Fig. 29. (C2) Tav. C.12 - TAVOLA DEI VINCOLI: sicurezza del territorio, con legenda.

A proposito della normativa, tutto è rimandato alla **Tav. C.2 "Scheda dei vincoli"** in cui sono indicati i riferimenti normativi relativo a ogni elemento di tutela ricondotto nella tavola grafica riportata nella **Fig. 29**.

RILEVANZA DEL VINCOLO: la presenza di alcuni vincoli, legati essenzialmente ad aspetti di tutela dell'acqua (suolo e sottosuolo) pongono, nella redazione della proposta progettuale, **attenzioni** particolari.

- (P.3) - Tavola 12.1 - PROGETTO. Scala 1:5000

Su questa porzione di territorio i contenuti di RUE ricalcano sostanzialmente quelli di PSC, dove l'area, completamente in territorio agricolo, ma inserita nell'ambito definito di particolare interesse paesaggistico, è normato dall'**Art. 15**.

Quest'ultimo definisce gli ambiti agricoli (c. 1 - **Definizione**) quelli "caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e dal relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. In questi ambiti rientrano le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'art. 3.17 del PTCP, le zone di particolare interesse paesaggistico-

ambientale di cui all'art. 3.19 del PTCP e gli ambiti di cui all'art. 22.2 [Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare]."

Il comma 2, invece, fissa i limiti d'intervento per gli edifici funzionali all'attività agricola con le seguenti prescrizioni: "**l'utilizzo degli indici di cui all'art. 13.2** [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] **per le serre con strutture fisse è consentito per le aziende esistenti già provviste di serre**" [...] nei termini di:

- Serre con strutture fisse

La Sul è pari a 1500 m² per i primi 5 ha, incrementabili di 150 m² per ogni ulteriore ettaro di pertinenza, fino ad un massimo di 10.000 m²: tali indici sono applicabili anche quando l'unità poderale deriva dall'accorpamento di appezzamenti esistenti al 31.12.1995 ed appartenenti ad un'unica proprietà, posti reciprocamente entro la distanza di 5 km.
H max 5,00 m.

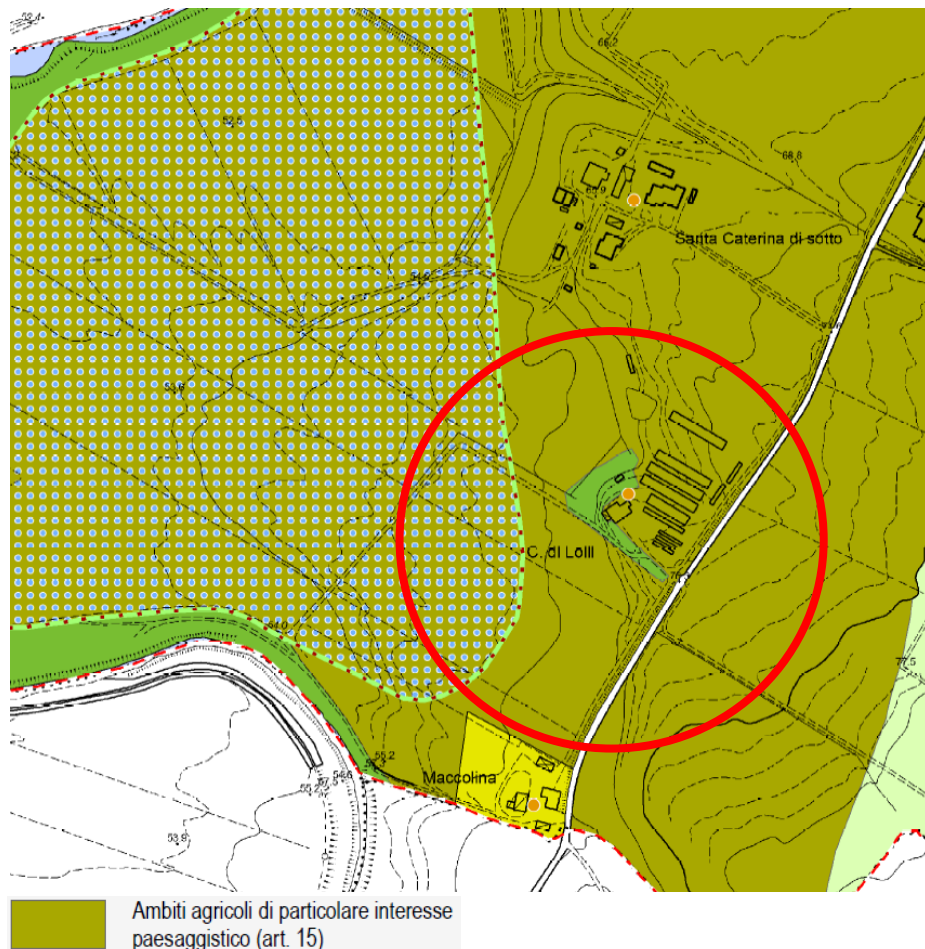


Fig. 30. Estratto RUE - Tav. (P.3) - 12.1 - PROGETTO. Scala 1:5000

RILEVANZA DEL VINCOLO: la collocazione in ambiti agricoli di interesse paesaggistico non pone vincoli se non quelli di particolare **attenzione** nella redazione della proposta progettuale.

5.1.4.4. CONTESTO INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI

In questa parte è stato affrontato il livello d'infrastrutturazione dell'area esaminando la presenza di impianti e installazioni esistenti per poter valutare il grado di connettività dell'area con il territorio limitrofo.

L'intervento si inserisce su una viabilità principale esistente (Strada Provinciale 82) le cui caratteristiche dimensionali sopportano, e supportano, l'intervento proposto.

5.1.4.5. ACCESSIBILITÀ ALL'AREA E VERIFICA SOSTENIBILITÀ DEL CARICO TRASPORTISTICO

Attualmente l'accesso viabilistico agli impianti vivaistici e alle serre avviene dalla SP 82 Tebano.

Proprio per evitare "impatti" ambientali e alla viabilità, anche il futuro intervento usufruirà delle stesse modalità di accesso.

Al comparto con le nuove (e vecchie) serre - fabbricati - capannoni agricoli oggetto di progetto/piano si accederà sia con mezzi leggeri che pesanti.

La proposta progettuale d'intervento non genera pertanto variazioni consistenti (parliamo di una viabilità che già "sopporta" un carico imprenditoriale) tale da generare impatto rilevante sulla quantità di traffico trasportistico "mitigato" dagli accessi esistenti. Anche il personale, e gli addetti, hanno la possibilità di raggiungere l'area senza alcun problema.

6. - VALUTAZIONE DELL'INTERVENTO PRELIMINARE.

L'analisi delle azioni del progetto, consente di stabilire i potenziali effetti sulle componenti considerate derivanti dalla sua attuazione.

Il giudizio qualitativo degli effetti della proposta progettuale vengono espressi in relazione alle azioni previste, considerando contemporaneamente lo stato di fatto e le eventuali opere di mitigazione e/o compensazione previste.

Un maggior dettaglio sulle opere infrastrutturali, e gli interventi sugli edifici/serre, sono illustrati in maniera puntuale al successivo **Capitolo 7** "COMPONENTI AMBIENTALI E ANTROPICHE", dove troviamo le "Analisi della componente allo stato attuale"; la "Zonizzazione"; le "Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti"; le "Previsioni del Piano Particolareggiato" oltre alla "Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione".

La matrice che viene proposta tiene conto anche degli aspetti già evidenziati.

La scala di giudizio scelta è la seguente:

- ◀ effetti genericamente positivi;
- ◀◀ effetti incerti presumibilmente positivi;
- ▮ possibile interazione, effetti incerti;
- ▮▮ effetti incerti presumibilmente negativi;
- ▮▮▮ azione di piano contrastante con l'obiettivo specifico, effetti negativi;
- nessuna interazione-

È opportuno soffermarsi su due tipi di giudizi "**possibile interazione**", "**effetti incerti**" e "**nessuna interazione**".

Nel primo caso, la conoscenza dell'intervento (**azione di piano**) o della situazione ambientale specifica (**criticità**) non permette di esprimere una previsione abbastanza valida sui possibili effetti della scelta.

Nel secondo caso, l'azione non ha effetti diretti o indiretti su quel particolare obiettivo di sostenibilità.

L'analisi delle matrici è mirata a evidenziare gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione, al fine di rendere gli interventi previsti dall'azione considerata il più possibile compatibili con l'ambiente, rendendoli quasi sostenibili.

In questo senso le interazioni negative dovranno essere approfondite e ulteriormente analizzate, per verificare la possibilità di ridurre l'incertezza e/o gli impatti sull'ambiente delle relative scelte.

Sulla base di quanto suesposto e, analizzando e sintetizzando quanto esplicitato nel precedente Capitolo, gli esiti di tale valutazione sono riportati nel **Capitolo 7**.

| COMPONENTE | POTENZIALE EFFETTO ATTESO | SOSTENIBILITÀ |
|----------------------------------|---------------------------|---------------|
| Antropizzazione | ◀ | sostenibile |
| Biodiversità | — | sostenibile |
| Paesaggio | ◀ | sostenibile |
| Suolo e sottosuolo | ◀ | sostenibile |
| Acque superficiali e sotterranee | ◀ | sostenibile |
| Aria | — | sostenibile |
| Energia | ◀◀ | sostenibile |
| Mobilità | — | sostenibile |
| Rumore | ◀ | sostenibile |
| Rifiuti | — | sostenibile |
| Campi elettromagnetici | — | sostenibile |
| Fognatura | — | sostenibile |

Tab. 6. Matrice sui potenziali effetti attesi e la loro sostenibilità.

Tale valutazione, comprensiva delle azioni di mitigazione e/o compensazione ambientale individuate, verificata la sostenibilità degli interventi previsti, ha evidenziato che **non esistono conflitti, criticità o modificazioni** tali da implicare ricadute sul territorio ma si arriva ad aumentare il livello di sostenibilità delle azioni stesse.

6.1. CONSIDERAZIONI

Esaminato i contenuti della relazione su esposta, nonché le valutazioni connesse:

- non si riscontrano elementi di contrasto, con la pianificazione sovraordinata e con i sistemi ambientali e territoriali indicati dal PTPR della Regione e dal PTCP della Provincia di Ravenna;

- l'intervento non genera impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

A questo proposito sono evidenziati nella tavola, riportata al Cap. **5.1.2. ULTERIORI ANALISI DAL QUADRO CONOSCITIVO ALLA VALSAT DEL PTCP**, i **SIC**, le **ZPS** e i **Parchi Regionali**, non mostrando rilevanze sull'area, in zona o nelle vicinanze;

- la proposta di riorganizzazione degli spazi, l'inserimento di nuove serre fredde, la demolizione di una serra e di un capannone agricolo, non hanno consistenza nell'attuazione della normativa comunitaria per l'ambiente, se non in ottemperanza alle indicazioni generali del risparmio energetico (protocollo di Kyoto - incentivazione all'uso delle fonti rinnovabili);
- sull'area i beni culturali non sono toccati dall'intervento;
- gli impatti considerati (matrice) conseguentemente all'attuazione della proposta di Progetto sono praticamente nulli o trascurabili dal momento che sono connessi all'attuazione di una serie di variazioni in armonia con il contesto di una porzione di territorio su cui insiste già l'intervento produttivo;
- nessuno degli impatti che si creano con l'attuazione della proposta di Progetto può generare rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- gli esigui impatti prodotti sono strettamente circoscritti all'area in oggetto e non si estendono ad aree o popolazioni circostanti per l'incremento di densità o per quelli derivanti dalla sua attuazione (scala unicamente locale);
- l'attuazione del Progetto non creerà impatti ambientali (come largamente dimostrato);

se ne desume, pertanto, la **COMPLETA COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E L'INTERVENTO PRODUTTIVO**.

L'insieme delle considerazioni rilevate determinano una valutazione complessiva che consente l'ammissibilità e la compatibilità, per quanto attiene alla sostenibilità ambientale, dell'intervento proposto e, in base a quanto disposto dal c. 3 quinquies della L.R. 15/2013, si ritiene che le **"SERRE FREDE e il CAPANNONE AGRICOLO del CENTRO ATTIVITÀ VIVAISTICHE (CAV)" NON sia assoggettabile alla VAS** ma solo alla **"VALUTAZIONE PREVENTIVA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE"** nei termini sopra descritti.

Dopo aver completato le ANALISI, fatte le opportune VALUTAZIONI d'INTERVENTO, e le prime CONSIDERAZIONI, è opportuno scomporre e sviluppare, per ogni singola **componente ambientale e antropica**, le analisi allo stato attuale, la zonizzazione, le indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti, le previsioni del Progetto legato alle **"SERRE FREDE e al CAPANNONE AGRICOLO del CENTRO ATTIVITÀ VIVAISTICHE (CAV)"** e la stima-valutazione degli impatti oltre, naturalmente, alle indicazioni delle eventuali misure di mitigazione necessarie.

In cosa consiste esattamente l'intervento proposto? Quali le caratteristiche delle operazioni contenute nella proposta progettuale? In che termini la proposta s'inserisce, per l'ambiente e il paesaggio, nei principi della tutela ambientale?

Si tratta di far riferimento, come già accennato, all'Art. 53 della LR 24/2017. Il legame riguarda, naturalmente, quelle aree e quegli **interventi NON sottoposti a VIA** che, come nel caso in oggetto, ricadono nella tipologia prevista al comma 1, nei termini di: "[...] i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere: b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, [...].

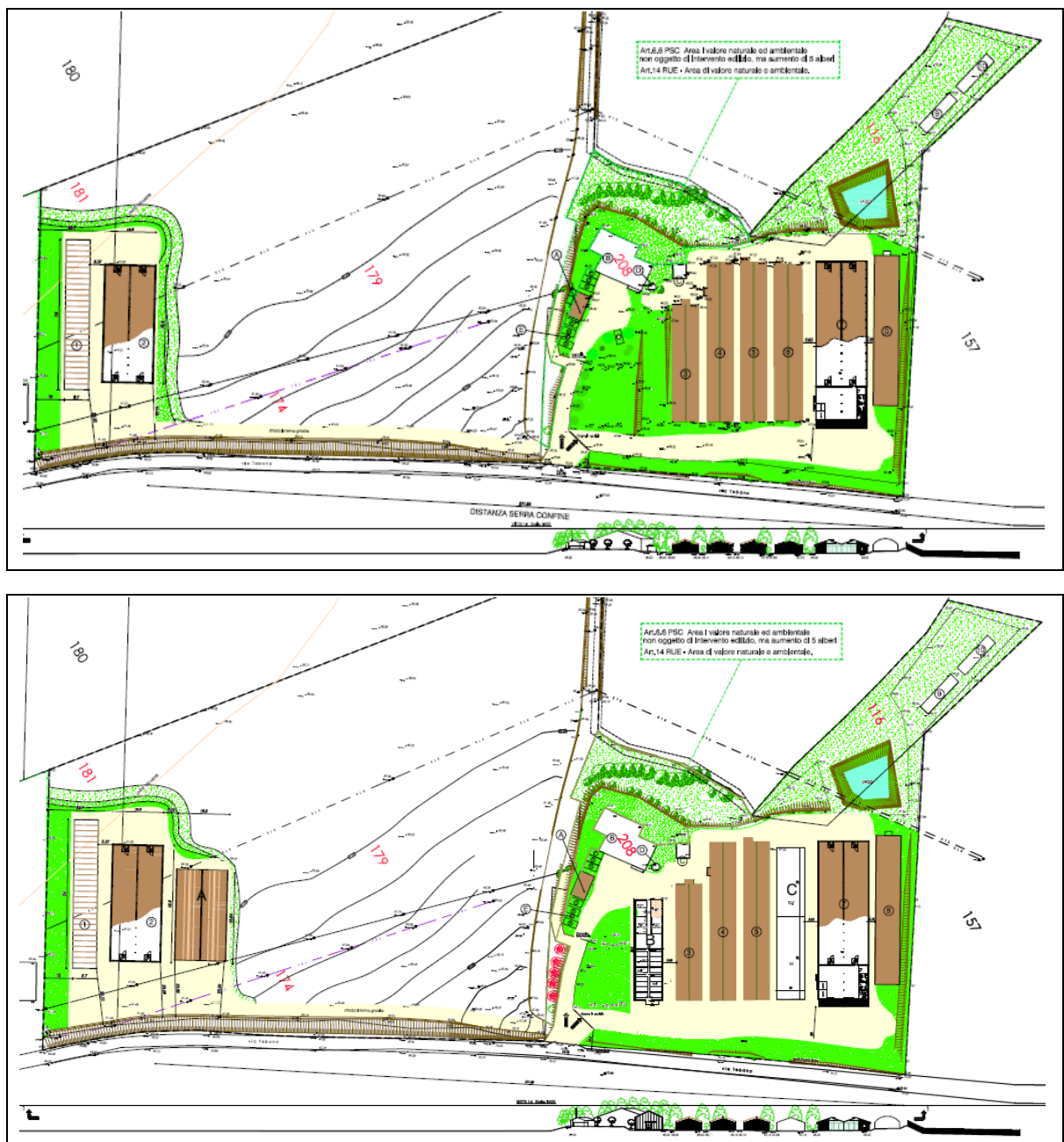


Fig. 31. Lo stato di FATTO legittimo e quello di PROGETTO.

Il **Capitolo 7**, che segue, esamina, nel dettaglio tutte le componenti legate all'intervento sia dal punto di vista ambientale che antropico.

7. - COMPONENTI AMBIENTALI E ANTROPICHE.

7.1 - Individuazione delle componenti ambientali e antropiche di studio.

Le componenti ambientali e antropiche individuate, sono:

1. aria;
2. suolo e sottosuolo;
3. acque sotterranee e acque superficiali;
4. paesaggio e impatto visivo;
5. archeologia e presenza di elementi storico testimoniali;
6. vegetazione e aree verdi;
7. rumore;
8. elettromagnetismo;
9. illuminazione e inquinamento luminoso;
10. consumi idrici e energetici;
11. traffico e viabilità;
12. rifiuti;
13. acque di dilavamento e scarichi;

7.1.1 - ARIA

Analisi della componente allo stato attuale

L'area di progetto è ubicata sul margine sud-ovest dell'urbanizzato del Comune di Faenza, in prossimità del fiume Senio e raggiungibile dalla Strada Provinciale 82.

La Regione Emilia Romagna ai sensi della DGR del 27/12/2011 n. 2001 e successiva DGR del 23/12/2013 n. 1998 ripartisce e codifica il territorio regionale nella seguente maniera: "**Agglomerato comprendente Bologna e comuni limitrofi, la zona Appennino, la zona Pianura Ovest e la zona Pianura Est**", così come rappresentato nella figura di seguito riportata.

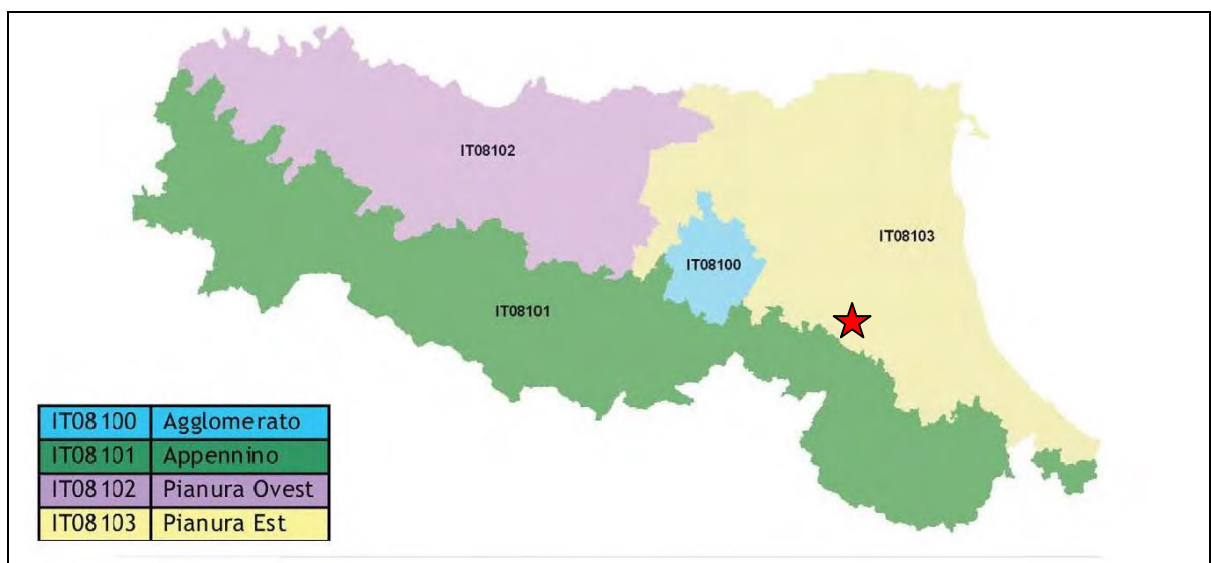


Fig. 32 - Zonizzazione regionale DGR 27/12/2011.

L'area in esame, come si può notare, ricade nella zona definita "Pianura Est".

Il documento più recente elaborato dall'ARPA, "RETE REGIONALE DI MONITORAGGIO E VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ DELL'ARIA", è un report relativo all'anno 2018, anche se nel sito si parla di aggiornamento giornaliero, e fornisce dati unici per ogni area puntuale per la qualità dell'aria.

Pianura Est

| Prov. | Stazione / tipo stazione | Dati ed elaborazioni statistiche | | | | | | | | Superamenti progressivi dal 1° Gennaio | | | |
|-------|-----------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| | | PM10 Media giornaliera (µg/m³) | PM2.5 Media giornaliera (µg/m³) | NO ₂ Max media oraria (µg/m³) | O ₃ Max media oraria (µg/m³) | O ₃ Max media mobile 8 ore (µg/m³) | Benzene Media giornaliera (µg/m³) | CO Max media mobile 8 ore (mg/m³) | SO ₂ Media giornaliera (µg/m³) | PM10 valore limite (giorni) | NO ₂ valore limite (ore) | O ₃ soglia informazione (ore) | valore obiettivo (giorni) |
| RA | ALFONSINE - BALLIRANA / Rurale Fondo | | 12 | 15 | 91 | 84 | | | | | 0 | 0 | 0 |
| RA | CERVIA - DELTA CERVIA / Suburbana Fondo | 10 | | 23 | 115 | 105 | | | | 14 | 0 | 0 | 2 |
| RA | RAVENNA - CAORLE / Urbana Fondo | 12 | 7 | 49 | 114 | 98 | | < 10 | | 12 | 0 | 0 | 0 |
| RA | FAENZA - PARCO BERTOZZI / Urbana Fondo | 11 | 6 | 50 | 94 | 87 | | | | 13 | 0 | 0 | 0 |
| RA | RAVENNA - ZALAMELLA / Urbana Traffico | 18 | | 46 | | | 0.7 | 0.5 | | 22 | 0 | | |

Fig. 33 - ARPAE - Dati sulla Qualità dell'aria: Provincia di Ravenna al 2.4.2022

Come chiaramente visibile l'unico dato è riferito all'area urbana di Faenza, quindi poco attendibile per il siti in oggetto.

La zonizzazione

La zonizzazione elaborata nella delibera regionale n. 804/2001, poi aggiornata nel rispetto dei criteri emanati con il DM n. 261/2002 (delibera n. 43/2004), aveva determinato, per la Provincia di Ravenna, una suddivisione in zone e agglomerati.

Le zone e gli agglomerati sono determinati secondo le seguenti definizioni:

- **Zona A**, territorio dove c'è il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme, attuazione di PIANI E PROGRAMMI sul lungo termine (Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Castel Bolognese, Cervia, Conselice, Cotignola, **Faenza**, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda, Ravenna, Russi, Sant'Agata sul Santerno, Solarolo);
- **Zona B**, territorio dove i valori della qualità dell'aria sono inferiori al valore limite, PIANI DI MANTENIMENTO (Brisighella, Casola Valsenio, Riolo Terme);
- **Agglomerati**, porzione di zona A dove è particolarmente elevato il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme, PIANI D'AZIONE nel breve termine (Agglomerato R9: Ravenna e R10: Castel Bolognese, **Faenza**).

Purtroppo l'analisi non è aggiornata e i tematismi risentono della loro "vetustà" e del fatto che i dati sono stati acquisiti in postazioni collocate in area urbana, in prossimità di strade a traffico sostenuto o, più raramente, in zone residenziali. Il

passaggio dalla descrizione puntuale a quella areale è cautelativo in quanto si attribuisce all'intero territorio comunale la classificazione dedotta da misure effettuate in aree caratterizzate da concentrazioni di inquinanti presumibilmente più significative.

Considerando che, per ogni inquinante, è sufficiente il superamento anche di un solo indicatore per attribuire a un territorio la classificazione in zona A, il risultato porta a zonizzare l'intero territorio secondo quanto descritto dalla Regione.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

A livello regionale, per tutelare la salute dei cittadini e nel rispetto della normativa vigente, la Regione Emilia Romagna adotta il PAIR 2020, Piano Aria Integrato Regionale, con il quale vengono messe in campo le misure necessarie a rientrare nei valori limite fissati dall'Unione Europea al 2020.

"In particolare il PAIR prevede la riduzione, rispetto ai valori emissivi del 2010, dei livelli degli inquinanti di seguito elencati:

- a) riduzione del 47 % delle emissioni di PM10 al 2020;*
- b) riduzione del 36 % delle emissioni di ossidi di azoto (NOx) al 2020;*
- c) riduzione del 27 % delle emissioni di ammoniaca (NH3) al 2020;*
- d) riduzione del 27 % delle emissioni di composti organici volatili (COV) al 2020;*
- e) riduzione del 7 % delle emissioni di biossido di zolfo (SO2) al 2020.*

Il Piano, anche in attuazione dell'articolo 13 del DLgs 155/2010, è volto a perseguire il raggiungimento, al 2020, dei valori obiettivo di cui all'allegato VII del D.Lgs. 155/2010 agendo sulla riduzione delle emissioni dei precursori dell'ozono ovvero sulle principali sorgenti di emissione attraverso misure che non comportino costi sproporzionati rispetto agli obiettivi attesi."

A livello regionale quindi, per tutelare la salute dei cittadini e nel rispetto della normativa vigente, la Regione Emilia Romagna adotta il PAIR 2020, Piano Aria Integrato Regionale, con il quale vengono messe in campo le misure necessarie a rientrare nei valori limite fissati dall'Unione Europea al 2020.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

L'attuazione dell'ambito/comparto/area in oggetto, prevede la demolizione di una serra e di un capannone agricolo per la realizzazione, e/o sostituzione, di due serre fredde e una struttura in metallo, in parte vetrata e in parte pannellata, definita "**serra per indexaggi**", con specifiche celle per "**fitotroni**", riscaldate per vegetali che, per la componente in esame si manifesterà con un esiguo, quanto insignificante, aumento dei veicoli circolanti, in termini di inquinamento da CO₂.

In tal senso l'impatto sul traffico, e quindi sull'aria, con riferimento a entrambe le fasce orarie di punta AM (07:30-08:30) e PM (17:00-18:00), non prevede alcun aumento dei flussi veicolari rispetto agli attuali volumi di traffico. Anche immaginando un aumento dei flussi veicolari, stiamo parlando di 1 veicolo equivalente/ora corrispondente indicativamente a un incremento nell'ordine dello 0,01 - 0,015%.

Non sono previsti nuovi punti di emissione legati al riscaldamento delle serre se non quelle esistenti. È previsto un nuovo sistema di riscaldamento meno impattante e, opportunamente coadiuvato da impianti fotovoltaici previsti, a servizio delle nuove strutture.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

La realizzazione degli interventi previsti, risulta compatibile con quanto richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti. Tutte le utenze saranno collegate alla rete elettrica, risultando pertanto nulle le emissioni di inquinanti generate dai sistemi di riscaldamento.

L'uso d'energia pulita alternativa, garantirà un'ulteriore compatibilità degli interventi con il contesto ambientale di riferimento nel rispetto dell'obiettivo di riduzione dell'inquinamento.

7.1.2 - SUOLO E SOTTOSUOLO

Analisi della componente allo stato attuale

Il terreno in oggetto di studio è ubicato in una zona antropizzata, pianeggiante a debolissimo declivio, posta in sponda destra rispetto al fiume Senio che ne rappresenta il corso d'acqua principale, anche se abbastanza distante dall'intervento. La quota dell'area in studio è di 53,6 metri sul livello del mare.



Fig. 34 - Localizzazione dell'area di proprietà - da Google Earth.

La morfologia dell'area è quella tipica delle zone alluvionali. La configurazione del territorio è stata determinata da processi deposizionali fluvio torrentizi che hanno agito in un quadro morfologico evolutivo caratterizzato da deposito e successiva incisione dei sedimenti lasciati dai corsi d'acqua.

Da indagini eseguite nell'area si può prevedere che il livello della prima falda acquifera presente in zona possa attestarsi a una quota di 1,50 – 1,70 metri dal piano campagna.

Si definiscono già le condizioni topografiche dell'area, queste sono riconducibili ad una configurazione superficiale semplice definibile come T1¹, secondo le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (DM del 22/03/2018).

Le ricerche effettuate sugli aspetti geolitologici di superficie hanno palesato che i terreni affioranti nell'area di studio sono rappresentati da depositi fluviali olocenici costituiti da alternanze di sabbie, limi e argille. Tali litologie sono riconducibili alla normale deposizione sedimentaria degli ambienti di pianura alluvionale.

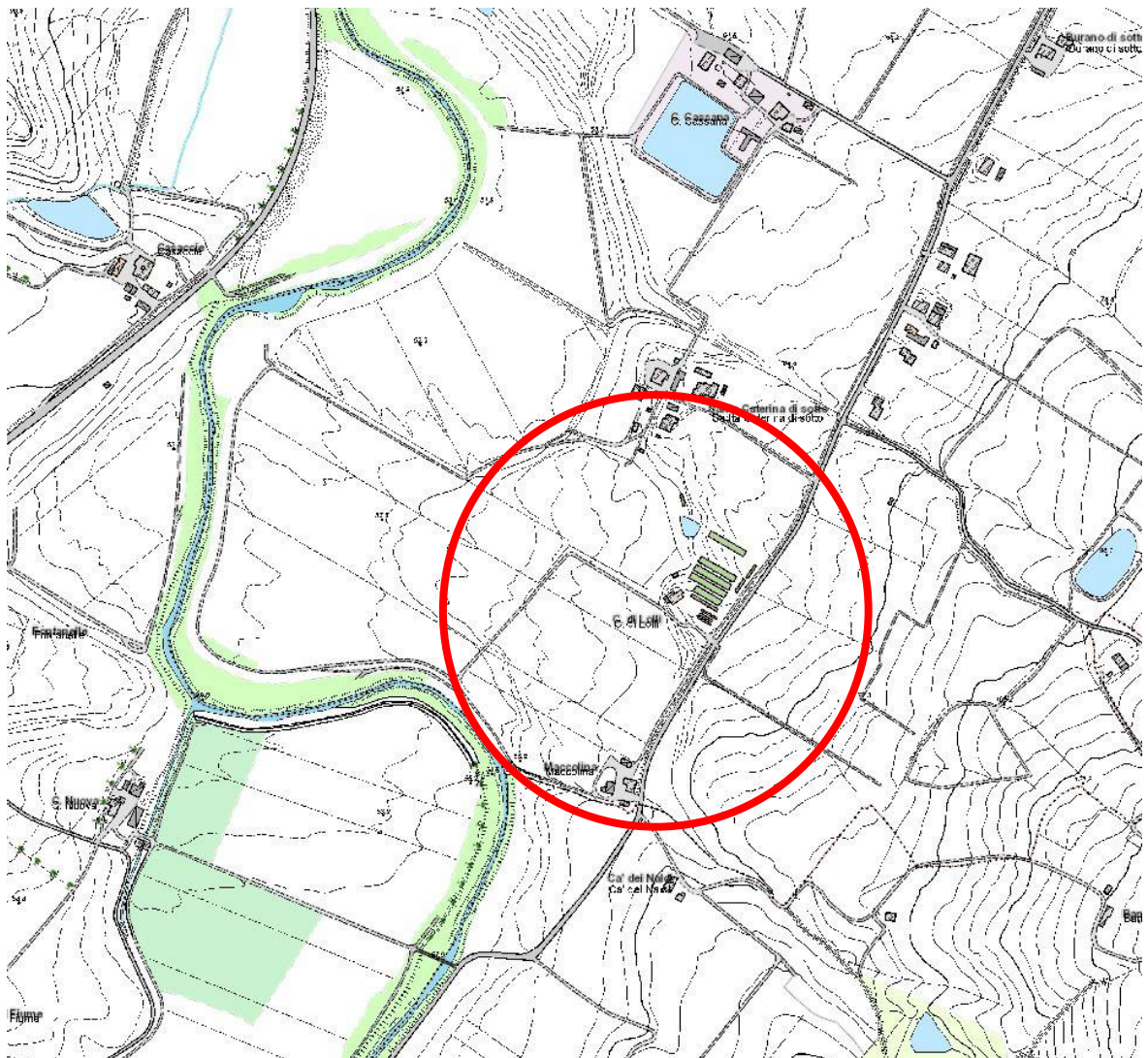


Fig. 35 - Localizzazione dell'area di proprietà su carta CTR.

¹ T1= Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i \leq 15^\circ$.

Dal punto di vista morfologico l'area d'intervento insiste su una zona sub-pianeggiante, uniforme, con modesta inclinazione verso Ovest, in direzione del Torrente Senio e a una quota inferiore di circa m 1,0 rispetto a quella di via Tebano.

In zona Sud-Ovest, in fregio al fabbricato di servizio esistente, si individua il ciglio della scarpata erosiva di terrazzo di separazione col sottostante terrazzo alluvionale del IV ordine, alta m 4 - 6 circa con inclinazione elevata ed interrotta circa a metà da un piccolo gradino morfologico sub-pianeggiante. Attualmente la scarpata non evidenzia segni di dissesto superficiale recente o passato, né piante idroesigenti o affioramenti di acqua e, pertanto, nonostante la forte inclinazione del versante, si può considerare stabile.

Dalle ricerche sulle indagini geotecniche emerge che i terreni compresi nell'area in esame non creano problemi per l'intervento proposto anche se, dal punto di vista sismico (il Comune di Faenza si trova in **zona sismica 2**) e, secondo metodi di pericolo sismico, nella zona in oggetto, possono verificarsi terremoti il cui scuotimento atteso può assumere una velocità di propagazione delle onde di taglio (V_s) con valori che variano da $0.15 < a_g \leq 0.25$.

Facendo riferimento a quanto emerso dallo studio geomorfologico, si nota che l'area in oggetto è tutta impostata sui depositi alluvionali di terrazzo del Torrente Senio, sub-pianeggiante e classificabile in Categoria Topografica "**T1**", quindi non soggetta a penalizzazione derivante dalla morfologia ed a cui corrisponde un valore massimo del Coefficiente di amplificazione topografica **ST = 1,0**.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Le norme di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Senio non evidenzia specifiche limitazioni d'uso connesse all'assetto geomorfologico.

Il PTCP (Art. 4.5 delle NTA) stabilisce le azioni strategiche per la difesa dal rischio idraulico nel controllo degli apporti d'acqua dall'entroterra mediante l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4.6 con l'obiettivo dell'invarianza idraulica delle trasformazioni, per cui le trasformazioni del territorio siano realizzate in modo tale da non provocare un aggravio della portata di piena dei corpi idrici che ricevono i deflussi superficiali originati dalle aree interessate dalle trasformazioni.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

L'intervento urbanistico/edilizio rappresentato, il cui dettaglio è riportato più approfonditamente negli elaborati di progetto, prevede la realizzazione di due serre fredde, la demolizione/rimozione di un capannone agricolo e di una serra (la n. 8) in vetro e ondex.

Per l'aspetto "**sismico**", da esperienze sperimentali, è emerso che per portare a una deformazione del 5% i suoli litologicamente costituiti da sabbie mediogrossolane e da altri materiali più grossolani (si ricorda che si considera liquefazione quando si ha una deformazione del 20%), l'ampiezza di sforzo ciclico necessaria è circa doppia rispetto a suoli costituiti da sabbie mediofini, oppure

fini, o anche leggermente limose. Per le argille è necessario aumentare lo sforzo di 5 volte. Se ne deduce che ghiaia e argilla, anche se più o meno limose, non sono suscettibili alla liquefazione.

Il caso in esame, pur con i relativi problemi circa l'esatta definizione delle caratteristiche dei sismi occorsi (e a quella praticamente impossibile di quelli che potranno avvenire), fornisce in relazione alle caratteristiche presenti, risultati confortanti, in quanto, la falda idrica è assente fino a circa m 2,5 – 3,0 di profondità e si individuano o litotipi ghiaiosi, non liquefacibili, pertanto i terreni indagati non sono potenzialmente liquefacibili per gli eventi sismici di intensità attesa nel comune di Faenza.

In base alle prove penetrometriche effettuate, e in base ai dati di rumore sismico, amplificati e digitalizzati a 24 bit equivalenti, sono stati acquisiti alle frequenze di campionamento di 128 Hz. Dalle registrazioni del rumore sismico ambientale in campo libero sono state ricavate le curve H/V con i seguenti parametri:

- larghezza delle finestre d'analisi 20 s;
- lisciamento secondo finestra triangolare con ampiezza pari al 10% della frequenza centrale;
- rimozione dei transienti sulla serie temporale degli H/V.

Quindi, sotto l'aspetto sismico, l'area non può subire liquefazione dei terreni ed è da ritenersi esente da penalizzazioni dovute a particolari situazioni indotte dall'attività sismica di intensità attesa nel comune di Faenza.

In base alla nuova Normativa Sismica la velocità delle onde sismiche secondarie Vs30 è risultata pari a **m/s 298** con una *categoria di suolo di fondazione tipo C* e una *Categoria topografica T1* a cui corrisponde un valore massimo del Coefficiente di amplificazione topografica **ST = 1,0**.

Per quanto attiene invece il "**sistema fognario**" è prevista la realizzazione di una rete separata per la raccolta e lo smaltimento delle acque bianche e nere.

Nel dettaglio:

- le prime (le bianche) verranno raccolte, opportunamente regimentate e convogliate, nel rispetto del principio di invarianza idraulica, e recuperate nel "lago" privato e, in caso di troppo piena, si riversa nei fossati agricoli esistenti;
- le acque nere di origine antropica sono direzionate, tramite apposita condotta, all'esistente depuratore composto da vasche/fosse Imhoff, degrassatore e filtro batterico anaerobico.

Si sottolinea che le acque nere sono **necessarie per gli esistenti 2** (due) servizi igienici (wc), 2 (due) lavandini e 2 (due) docce per i gestori dell'impianto vivaistico (rapportato, in termini di abitanti, a **due abitanti/equivalenti**). Per questo aspetto il Centro Attività Vivaistiche è già in possesso delle necessarie *autorizzazioni allo scarico* da parte del Comune di Faenza, che lo ha ritenuto adeguato allo scopo. Questo significa che **non** verrà generato un **aumento di carico urbanistico** con la sostituzione delle vecchie serre, con le nuove e il capannone agricolo.

Tutto il sistema di raccolta è già stato realizzato con tubazioni interrato a profondità variabile.

In merito alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte al rischio idraulico l'intera area oggetto di intervento è, e sarà, **sprovvista di locali interrati**; anche i locali tecnici saranno completamente fuori terra.

Rammentiamo che le nuove serre fredde sono solo, ed esclusivamente, per la messa in produzione delle piante.

Il Procedimento Unico in analisi, nel perseguimento della riduzione del consumo di suolo e conseguente riduzione degli effetti di riscaldamento, prevede inoltre:

- recupero spazi delle vecchie strutture demolite per le nuove serre;
- uso di pannellature fotovoltaiche per la riduzione del calore interno alle serre;
- utilizzo di materiali drenanti per piazzali, aree di manovra/movimentazione e posti auto interni pertinenziali.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Il comparto su cui insiste l'area di progetto, non evidenzia la presenza di fenomeni d'instabilità, che possano essere accentuati dalla realizzazione delle serre indicate; non sono pertanto previsti interventi di mitigazione.

Gli studi geologici tecnici e gli approfondimenti di II e III livello saranno allegati agli elaborati di progetto. A questo proposito si fa presente che, anche per le altre serre, e gli altri interventi, erano state fatte prove penetrometriche, analisi puntuali e specifiche relazioni geologiche (si vedano gli Allegati **A** e **B**).

Pertanto, in fase di progettazione esecutiva, saranno fornite le necessarie analisi più approfondite e dettagliate per l'esatta verifica della capacità portante dei terreni anche in relazione anche alle tipologie costruttive e alle particolari esigenze strutturali.

7.1.3 - ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI

Analisi della componente allo stato attuale

L'area d'intervento è collocata nella pianura settentrionale della provincia di Ravenna.

L'idrografia superficiale primaria è rappresentata dal fiume Senio che sviluppa il proprio corso a ovest dell'area in esame verso i fossati agricoli e, da questi, verso gli scoli di bonifica o vanno ad alimentare gli assi idrografici principali.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Il PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A. - dicembre 2019), classifica parzialmente l'area come "P2 aree ad alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)" con un rischio potenziale R2 (rischio medio) per il Reticolo Secondario di Pianura. Il PTCP della Provincia di Ravenna, classifica l'area fra gli ambiti di controllo degli apporti d'acqua in

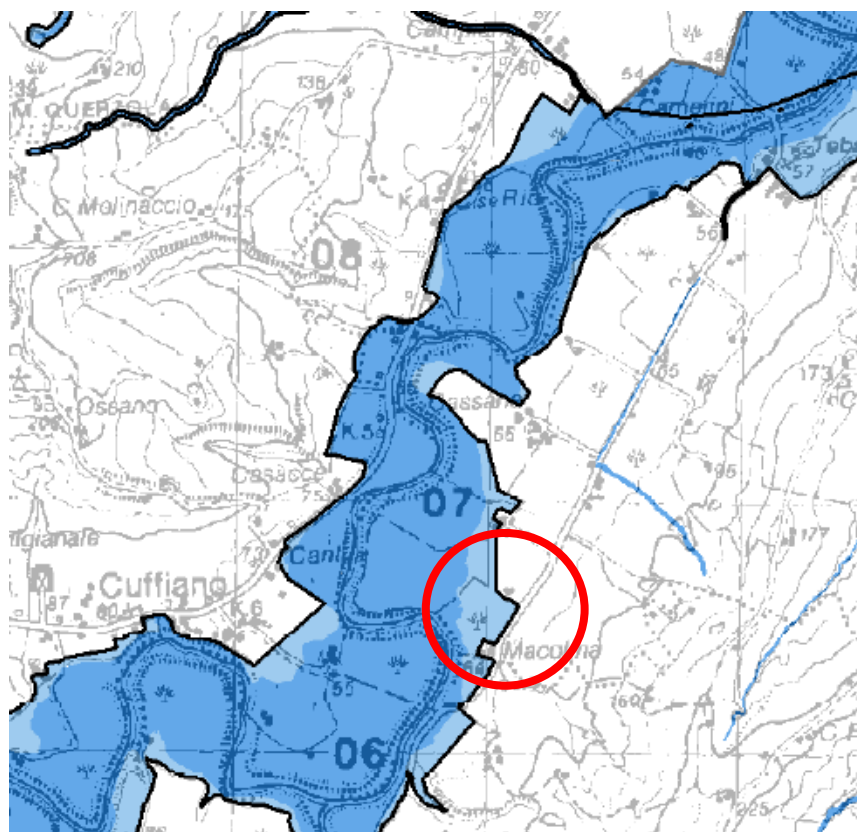
pianura. Analoga classificazione è riportata dalla cartografia dello strumento urbanistico vigente a scala comunale che recepisce pienamente le indicazioni degli strumenti urbanistici sopra ordinati. Per tali ambiti il PTCP (Art. 4.6, comma 2) stabilisce che:

*"I Comuni introducono nel RUE disposizioni atte ad assicurare l'invarianza idraulica, nonché, ove del caso, a favorire il riuso delle acque piovane ai sensi del successivo art. 12.4. Tali disposizioni devono in particolare prescrivere nelle trasformazioni urbanistiche la realizzazione, nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria, di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di raccolta e accumulo (vasche volano) per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta ed accumulo, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente (Servizio Tecnico di Bacino ovvero **Consorzio di Bonifica**)."*

Per l'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino del Reno, il bacino prende in considerazione la stima del Senio, essendo il fiume Reno largamente in sicurezza (la Tabella, ripresa dal PTCP, che segue Capitolo 4 "Acque" ne riassume i valori).

| Territorio Autorità di Bacino del Reno | ha |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Aree ad elevata probabilità di esondazione (per piene con tempo di ritorno fino a 25 anni) | 531 |
| Aree a media e bassa prob.di esondazione (per piene con tempo di ritorno super. a 200anni) | 20.633 |
| Totale in ambito del Bacino del Senio | 21.164 |
| Percentuale su territorio provinciale | 11,4% |

Tabella 4.25. Ambito territoriale dell'Autorità di Bacino del Reno



P2 – M (Alluvioni poco frequenti:
tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)

Fig. 36 - "Piano di gestione del rischio di alluvioni". ITI021 Unit of Management Reno Tav. 25c.

Ma esiste anche un'analisi del sito nel "Piano di gestione del rischio di alluvioni", come si può evincere dalla tavola successiva (poi ripresa dal RUE di Faenza).

Prima ancora del RUE, a livello comunale, il PSC all'Art. 5.9 *Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti*, al punto 9, ultimo capoverso, prescrive che:

"... Salvo diverse indicazioni del Consorzio di Bonifica competente per territorio, nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che confluiscono nei canali di bonifica dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali."

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

La struttura aziendale del CAV è esistente da molti anni e, nel tempo, è intervenuta con la realizzazione dell'intero complesso. L'intervento prevede di demolire una parte delle serre e del capannone agricolo per sostituirle con nuove serre fredde e una struttura agricola necessaria alle nuove esigenze produttive e, come tale, intende collegare le nuove serre alle reti esistenti già distinte per la raccolta e lo smaltimento delle acque nere e delle acque bianche.

Come già anticipato al **Cap. 7.1.2. - Suolo e sottosuolo**, le acque nere esistenti servono per i gestori dell'impianto vivaistico essendo già presenti: 2 (due) servizi igienici (wc); 2 (due) lavandini; 2 (due) docce e, per questo, non esiste un sistema di smaltimento delle acque nere di progetto, in quanto non oggetto di intervento, mentre le acque derivanti dal dilavamento delle aree pavimentate e dalla copertura delle serre e degli edifici esistenti, saranno recapitate, dopo che sono state recuperate e convogliate nel "lago" privato che, in caso di troppo pieno, si riversa nei fossati agricoli adiacenti che percorrono lateralmente l'area e, sempre per garantire l'invarianza idraulica, come richiesto dalle norme vigenti e prescritto dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, sono stati identificati distinti bacini idraulici.

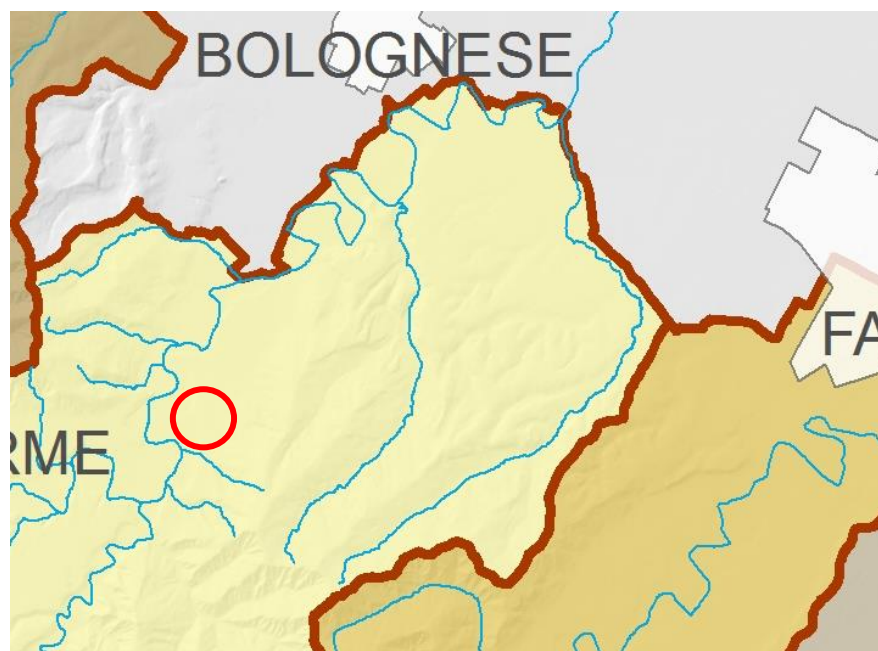


Fig. 37 - Localizzazione del lotto di proprietà sulla carta del Consorzio di Bonifica.

Per quanto attiene al Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, gestore dell'intera area, si fa riferimento allo specifico *Consorzio di Brisighella - Bonifica Montana del Lamone e del Senio*.

L'area si trova nell'**Ambito Montano** e nella **Vallata del Torrente Senio**.

La differenza di quota di oltre m 10 tra la zona in oggetto, l'alveo del Torrente Senio e la morfologia dell'area, consentono di escludere che l'area d'intervento possa essere inondata anche in occasione di forti piogge intense e prolungate.

In merito alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte al rischio idraulico l'intervento non prevede, come già anticipato, la realizzazione di locali interrati. Tutte le strutture (esistenti e nuove) saranno completamente fuori terra, proprio per le caratteristiche idrogeologiche del sito.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Il Procedimento Unico, non produce effetti sulla componente ambientale delle acque sotterranee e, non prevedendo vani interrati e seminterrati, non interviene sulla predetta componente. Analogamente, per le acque di scarico nere, l'intervento non genera un carico aggiuntivo perché non aumenta il numero dei servizi igienici. Per quanto riguarda le acque superficiali, l'invarianza idraulica, dei corpi idrici presenti è garantita dal sistema scolante dell'intera area; per questo si ritiene l'intervento ammissibile in rapporto alla componente ambientale.

7.1.4 - PAESAGGIO E IMPATTO VISIVO

Analisi della componente allo stato attuale

L'area oggetto di intervento, con la previsione della demolizione di una serra e un capannone agricolo, oltre alla realizzazione di una serra fredda e la riorganizzazione del processo produttivo, è ubicata a sud-ovest del centro abitato di Faenza.

Nel dettaglio il comparto/area in esame, di forma idealmente trapezoidale, è raggiungibile dalla provinciale (SP 82 - Tebano).

L'organizzazione dell'area è prettamente legata all'attività vivaistica in zona agricola.

Attorno all'area, verso gli argini del fiume Senio, sono visibili consistenti residui di escavazioni di cave (e laghetti conseguenti) oltre alla presenza residuale di coltivazioni.

Solo verso la parte fluviale è possibile scorgere della vegetazione oltre, naturalmente, a quella adiacente ai fabbricati esistenti.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

La normativa vigente in materia di tutela paesaggistica per la zona in oggetto (di pianura) si riferisce all'Art. 3.25 - *zone di tutela naturalistica* del PTCP.

Il riferimento è alla Tav. B.3.1.1 - *Aree soggette a tutela paesaggistica* per cui non esistono particolari vincoli o interventi di valorizzazione adeguate alle peculiari qualità, sia attuali che potenziali.

A questo si aggiunge la normativa di riferimento allorché, all'Art. 7.3 - Rete ecologica di livello provinciale, il PTCP afferma che:

"1.(l) La Provincia elabora e approva un progetto di 'Reti ecologiche in provincia di Ravenna' avente il compito di individuare gli elementi della rete ecologica di livello provinciale e le azioni per realizzarla, integrarla e qualificarla, con le seguenti finalità:

- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica; migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (corridoi ecologici); migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- [...] favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio delle Unità di paesaggio della collina, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico delle province circostanti;

Nel Quadro Conoscitivo (ALLEGATO 4 - IL PAESAGGIO DELL'AMBITO FAENTINO: ANALISI SPECIALISTICA ED INDIRIZZI) si osserva che, nel Cap. 1) IL PAESAGGIO DELL'AMBITO FAENTINO (*La percezione del paesaggio contemporaneo, l'analisi delle dinamiche evolutive, dei rischi ambientali e paesistici*), sempre in riferimento all'area in oggetto: "Trattandosi di terreni pianeggianti, anche gli elementi che si staccano di pochi metri dal livello del terreno rappresentano delle piccole emergenze percettive che determinano piccole variazioni del paesaggio. Fra questi vi sono i corsi d'acqua provvisti di argini rilevati quali il Senio, che assolvono anche un'importante funzione ecologica, all'interno di un ambito ove l'intensa attività agricola ha determinato la scomparsa quasi totale di elementi di naturalità spontanea."

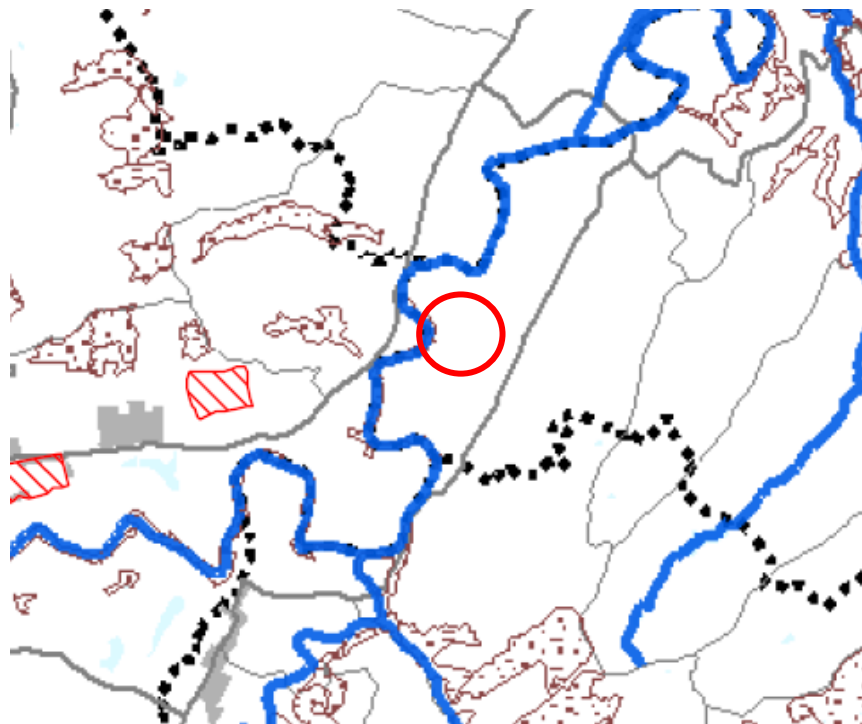


Fig. 38 - Localizzazione dell'area sulla Tav. B.3.1.1 del PTCP di Ravenna.



Fig. 39 - Faentina siue Flaminia olim Thuscorum & postea Gallorum – 1670 ("Biblioteca digitale faentina")



Fig. 40 - Faenza e Dintorni - Istituto Geografico Militare (IGM) – 1898 - particolari

E ancora "Fra i principali elementi caratterizzanti i fondovalle insediativi vi è una maggior concentrazione rispetto al resto della collina, di attività antropiche, che vanno dalla residenza, a contenute zone produttive, alle infrastrutture lineari, alle colture arboree sistemate a filari. Anche in queste aree si registra una consistente presenza di invasi irrigui artificiali, in genere di dimensioni marcatamente maggiori rispetto a quelli localizzati sulle pendici collinari, specialmente ove sono presenti colture altamente idroesigenti."

Un discorso diverso va fatto relativamente agli obiettivi e agli indirizzi dati dal PTC di Ravenna per l'Unità di Paesaggio indicata con il n. **13 - DELLA COLLINA ROMAGNOLA**, comprendente i Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Faenza e Riolo Terme, così come descritta e graficizzata nella **Tav. 1** e normata dall'**Art. 2.4.** per cui (comma 2):

2. Le singole Unità di Paesaggio costituiscono ambito di concertazione per la definizione della sostenibilità delle trasformazioni determinate dalle politiche territoriali ed economiche sui paesaggi provinciali al fine di mantenere la coerenza, il coordinamento e l'unitarietà di obiettivi, nonché la tutela degli elementi caratterizzanti.

All'articolo menzionato si aggiunge l'**Art. 7.3 - Rete ecologica di livello provinciale** allorché si pone, come finalità, quella di:

- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio delle Unità di paesaggio della collina, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico delle province circostanti;
- rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, dalle relative zone di tutela dei caratteri ambientali di cui all'art. 3.17 e dalle fasce di pertinenza individuate dagli strumenti di pianificazione di bacino;

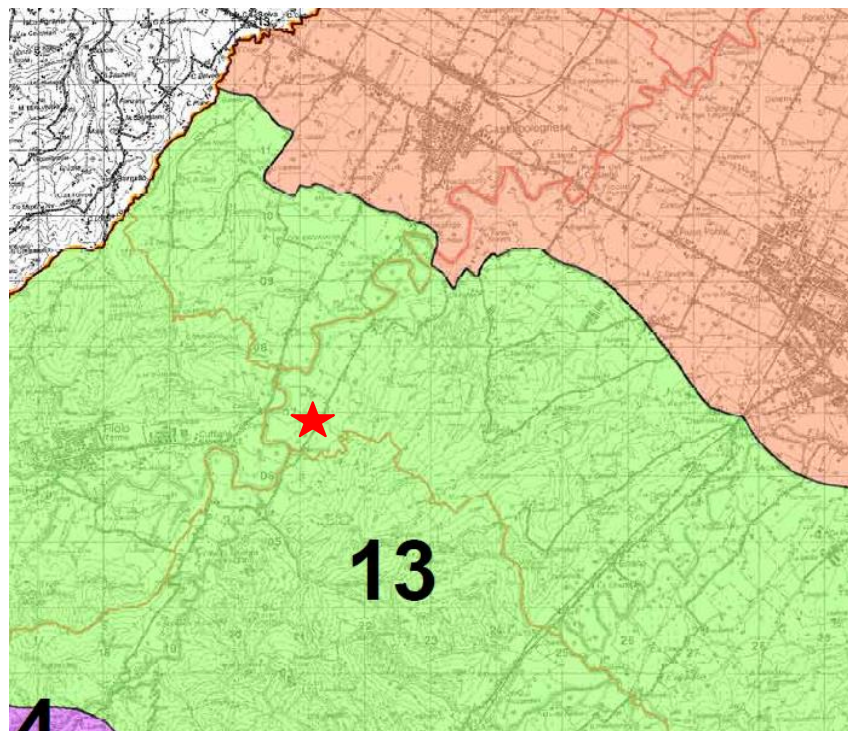


Fig. 41 - Estratto Tav. 1 PTCP Ravenna - Unità di Paesaggio.

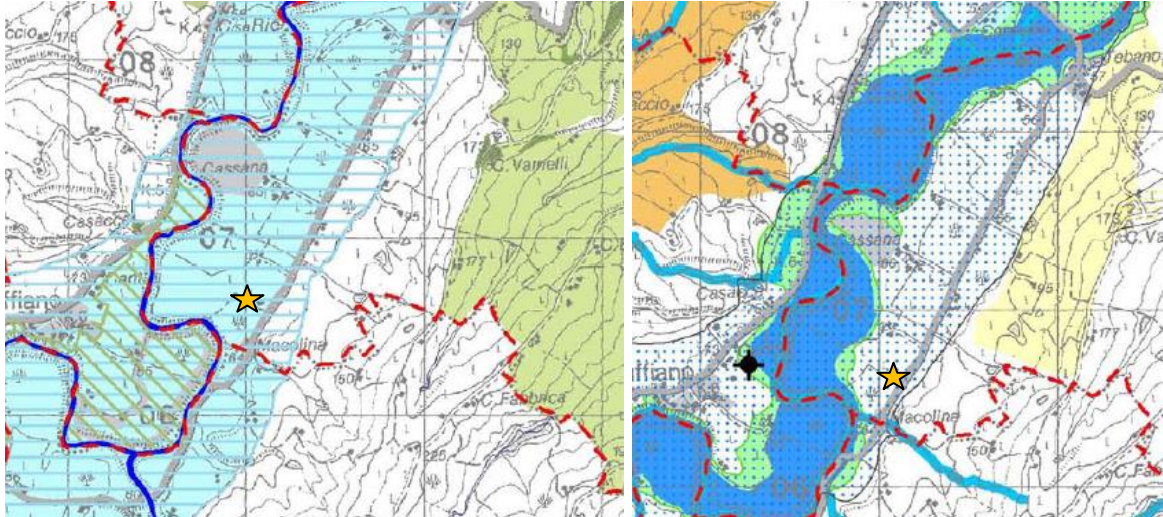
Anche nel Piano Strutturale Associato (Quadro Conoscitivo - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) l'area è indicata come ricadente nelle "**Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua**", riprendendo sia il **PTCP** sia il precedente **PRG** (indicato, cartograficamente, tra le Zone di tutela).

Questa è quindi descritta, e graficizzata, nella **Tav. V.0.1** del QC del Piano Strutturale (PSC) Associato ma, in maniera più specifica, nella **Tav. V.0.2** quando viene indicata la vulnerabilità degli acquiferi e, per l'area in esame, la **Zona A di protezione della qualità delle acque sotterranee** (Aree di ricarica della falda sub-alveo Art. 5.3 - A del PTCP).

L'art. 53, comma 3, del PTCP colloca l'area nel settore A nei termini:

- A) settori di ricarica di tipo **A**: aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, a ridosso dei principali corsi d'acqua (Lamone, Marzeno, **Senio**), idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione;

per questo il **PSC** inserisce l'area tra le "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" di cui all'**Art. 10.8**, come "... aree caratterizzate da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistici, ambientali e paesaggistici connesse alla evoluzione del corso d'acqua" con i relativi Aspetti Condizionanti.



Figg. 42/43 - QC PSC Tav. V.0.1 - Contesto naturale e paesaggistico Tav. V.0.2 - Contesto ambientale.

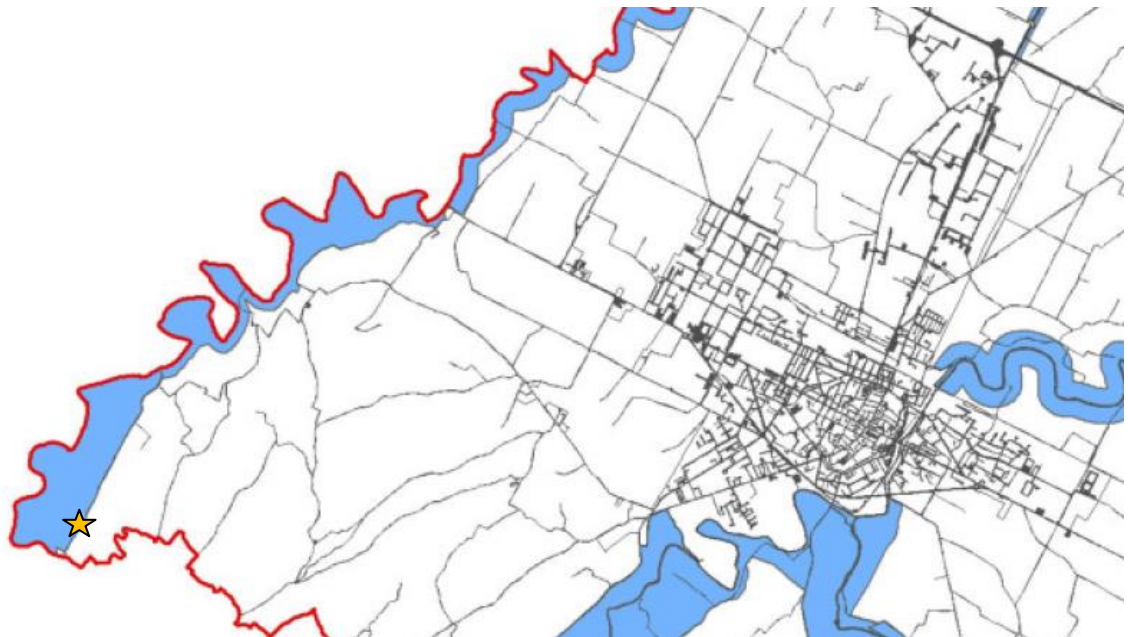


Fig. 44 - RUE Tav. C.2 - Scheda dei vincoli con localizzazione dell'area.★

Più dettagliato (il **RUE**) nella tavola dei vincoli (Tav. A.12) rimanda, per la parte normativa, alla Tavola C2 in cui, sulla base di specifiche "**Schede dei vincoli**" rinvia al puntuale articolo di riferimento. Nel nostro caso l'art. 22, comma 3:

"3. Aree di tutela delle aste fluviali. Sono gli ambiti individuati lateralmente ai corsi d'acqua, dove ogni intervento consentito dalle norme di zona, deve essere prioritariamente indirizzato al mantenimento e al miglioramento degli assetti idrogeologici e alla salvaguardia e ricostruzione dei corridoi ecologici. In tali aree deve essere sempre perseguito l'obiettivo della minore interferenza con il paesaggio."

E, di rimando, ci porta alla Tav. **A.12 - TAVOLA DEI VINCOLI: natura e paesaggio.**

L'area è principalmente interessata al vincolo della "Tutela delle aste fluviali" con l'obiettivo, come dice la norma, della minore interferenza con il paesaggio".

A questo si aggiunga quanto previsto dall'Art. 27 - Prestazioni minime nel territorio rurale delle NTA del RUE quando parla di "Progetto del paesaggio" e indica quali sono gli elementi da considerare e, tra questi, "la costituzione di corridoi ecologici lineari con siepi e/o vegetazione".

Proprio per questo motivo, la proposta tende a "incrementare" il cosiddetto corridoio ecologico ipotizzando la messa a dimora di alcuni alberi nella parte a ovest dell'area nelle vicinanze dell'area forestale individuabile dalla successiva Fig. 45 (Tav. A.12 - TAVOLA DEI VINCOLI: natura e paesaggio).

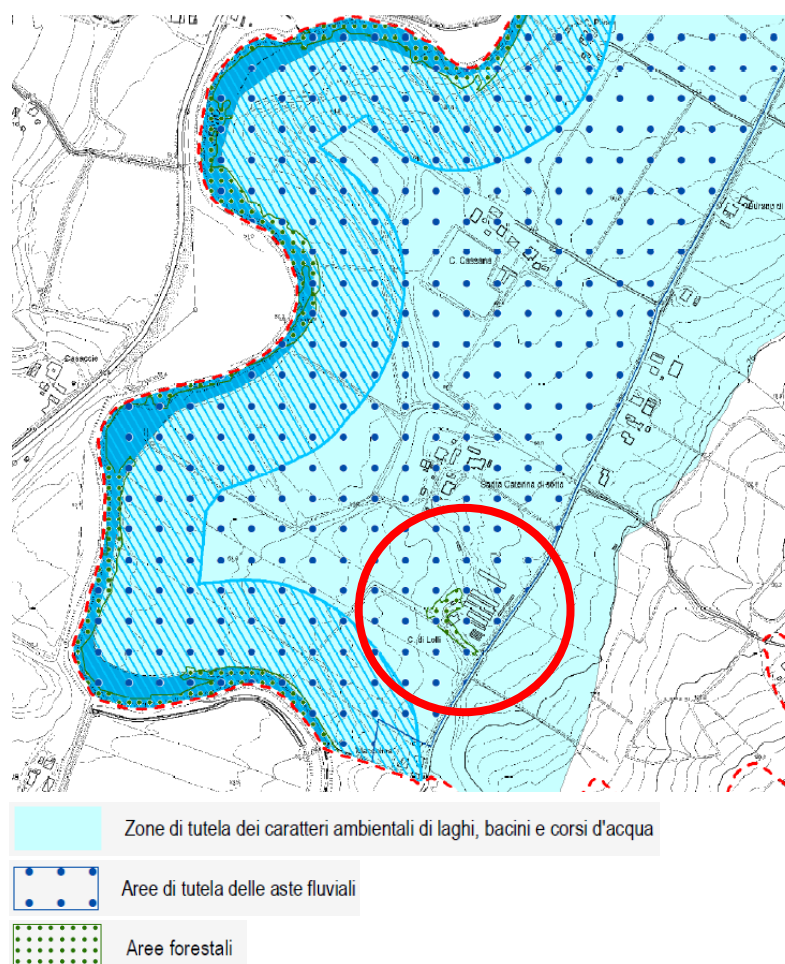


Fig. 45 - Tav. A.12 - Estratto e Legenda "TAVOLA DEI VINCOLI: natura e paesaggio"

Parlare di valorizzazione, allora, significa tener conto dell'impatto con il paesaggio, non per salvaguardarlo, poiché non esiste nulla da **salvaguardare** del paesaggio (nella interrelazione tra fattori naturali e azioni umane) se non nella ricerca di un approccio sistemico agli elementi collaterali agli interventi dove la messa a dimora di alberi e arbusti ne sottolinea la sensibilità paesaggistica.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

L'attuazione del presente Procedimento Unico si configura come riorganizzazione della produzione all'interno dell'azienda vivaistica; l'area destinata ad accogliere le

nuove serre è ordita in analogia con le altre strutture esistenti proprio per non alterarne la percezione e non creare "barriere" diverse dalle attuali.

La realizzazione delle nuove serre fredde, di cui una *per indexaggi* con specifiche celle per "fitotroni", e un'altra parte come magazzino, con le rispettive e conseguenti aree di pertinenza, progettate con attenzione e cura dei materiali, contribuisce a rendere maggiormente omogenea la proposta progettuale nel suo rapporto con il contesto edilizio/paesaggistico circostante.

In particolare l'uso di "materiali trasparenti" garantirà una continuità sia percettiva sia fruitiva con l'attuale profilo territoriale.

L'altro elemento, già descritto precedentemente, riguarda la messa a dimora di nuovi alberi per incrementare la dotazione ecologica. Un'analisi più approfondita porterà a definire meglio essenze e quantità (da 5 a 10 alberi) da collocare ai margini dell'area più verso il fiume.

Le aree adiacenti (limiti sud e nord-ovest), interessate dal Procedimento Unico, sono comunque inedificabili e adibite a coltivazione agricola.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Le nuove serre fredde per "fitotroni", e il magazzino, si configurano come un completamento e/o una sostituzione per "ammodernare" gli spazi nel sistema del processo produttivo.

La realizzazione/sostituzione degli spazi destinati alle nuove serre fredde, avrà come caratteristica la minore occupazione di suolo nell'ottica di favorire la connessione ecologico/paesaggistica fra i nuovi interventi e il contesto esistente delle aree agricole presenti intorno all'area.

L'inserimento paesaggistico sarà garantito dall'attenta progettazione degli interventi. Questo sarà particolarmente curato sia nel disegno architettonico oltre, naturalmente, a un corretto uso/utilizzo dei materiali.

Infine, per quanto attiene al "disegno urbanistico", questo è pensato per assicurare i principi costruttivi di ortogonalità e parallelismi che caratterizzano l'intorno garantendo, pertanto, la congruità dell'intervento con tale tematica.

7.1.5 - VEGETAZIONE E AREE VERDI

Analisi della componente allo stato attuale

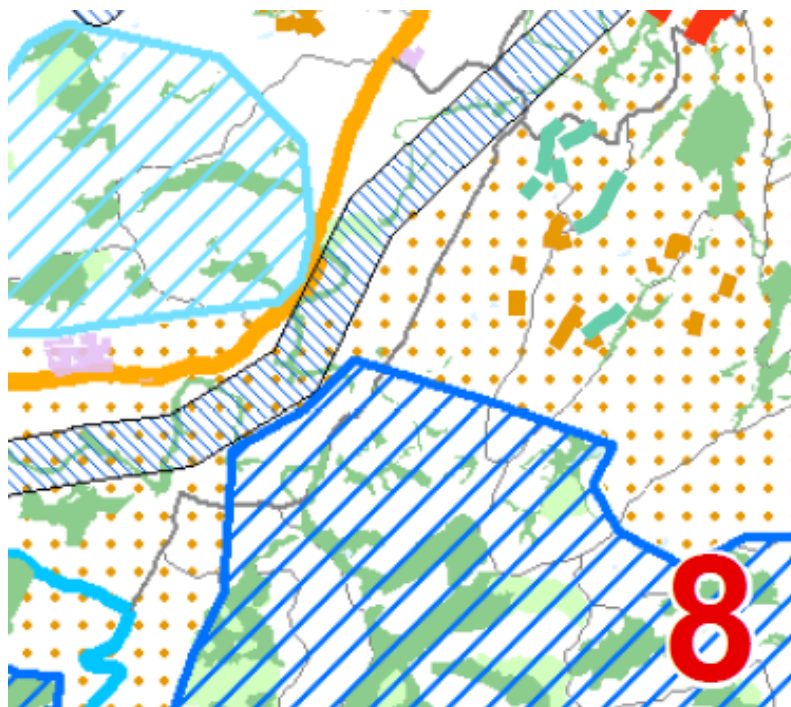
L'area in oggetto, completamente pianeggiante, risulta attualmente utilizzata a vivaio ma, per le caratteristiche aziendali, ha dovuto realizzare apposite serre che, negli anni, hanno sostituito quello a pieno campo.

Non esistono alberature di alcun tipo nella parte della struttura produttiva se non quella esistente, in prossimità dei vecchi e storici fabbricati agricoli, del resto l'area in questione è vincolata proprio per le caratteristiche di pregio che assumono. Mentre per l'area aziendale nessun vincolo dal momento che è stata da decenni utilizzata a seminativo.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Lo strumento di pianificazione per l'area d'intervento fornisce indicazioni di carattere generale in merito alla gestione del sistema vegetazionale e delle aree verdi.

Esattamente, come riportato nel precedente capitolo per la componente ambientale "**paesaggio e impatto visivo**", la valorizzazione del sistema ambientale, comprendente anche il sistema del verde e delle aree naturali, deriva dall'interrelazione tra fattori naturali e azioni umane e richiede il perseguimento di strategie mirate, orientamenti e misure specifiche.



Legend:
Blue diagonal lines: Fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari
Orange dots: Agroecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico

Fig. 46 - Reti ecologiche (stralcio **Tav. 6 PTCP**) - Estratto e Legenda.

Come è percepibile, ci troviamo negli "Ambiti omogenei di paesaggio e riferimenti alle Unità di Paesaggio di cui alla Tavola 1" e, più propriamente nell'Ambito **8** - Collina romagnola (Unità di Paesaggio n. 13).

Nello specifico la grafia della **Tav. 6** colloca l'intera area, per la **Rete ecologica di primo livello di progetto** negli "Agroecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico".

Per quest'ultimo aspetto (gli **agroecosistemi**) la loro realizzazione è disciplinata dall'**Art. 10.3** - *Insedimenti ammissibili negli ambiti rurali del PTCP*; lo stesso (PTCP) demanda (comma 1) agli strumenti urbanistici comunali le condizioni e i limiti per la realizzazione delle opere o l'insediamento delle attività *vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali*; mentre il comma 2 stabilisce che "Gli strumenti urbanistici comunali classificano e disciplinano nel territorio rurale le **presistenti attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agroalimentari** svolte in maniera associata dai produttori agricoli e

collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive; possono consentire inoltre la realizzazione di nuove attività con le suddette caratteristiche, previa stipula di appositi accordi di programma, con preferenza per aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive, e a condizione che sia verificata l'adeguatezza delle infrastrutture rispetto ai carichi attesi."

Ultima considerazione.

Stiamo parlando di una attività collocata interamente nel territorio rurale, così come individuato dal PTCP (Tav. C.3.1.1 del Quadro Conoscitivo).

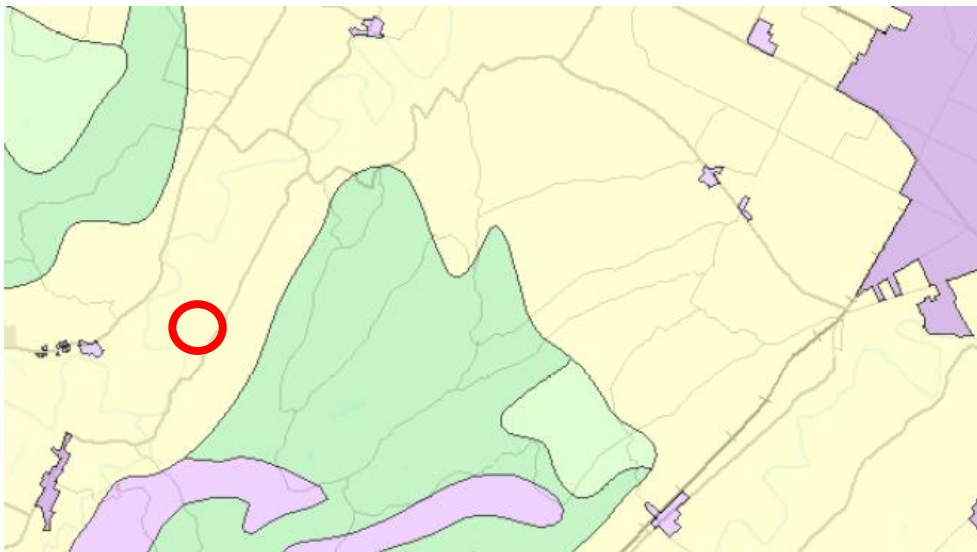


Fig. 47 - TERRITORIO RURALE (stralcio Tav. C.3.1.1 QC PTCP) - Capacità d'uso dei suoli.

Lo stesso (PTCP), relativamente alla **Capacità d'uso dei suoli**, individua l'intera area nella "**CLASSE I - Suoli con poche limitazioni**" e, pertanto, l'attività esistente, diviene ampiamente compatibile.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

L'intervento agisce in maniera marginale sul sistema vegetazionale del comparto, trasformandolo da elemento residuale dell'attività agricola in elemento di perfezionamento produttivo, proponendo la sistemazione e la realizzazione di serre destinate al vivaismo di una certa dimensione con caratteristiche particolari legate certamente all'ambiente in cui si colloca.

Relativamente all'intervento proposto delle nuove serre fredde, in sostituzione di un capannone agricolo in muratura e un'altra serra obsoleta, questo non incide sulla quantità arborea o arbustiva dell'intera area di produzione dal momento che, le cosiddette "Aree forestali" poste a ovest dell'area a cingere il fabbricato storico esistente, non vengono interessate.

Per un maggior dettaglio si rimanda allo specialistico elaborato di progetto.

La piantumazione di nuove alberature autoctone (da cinque a dieci), previste lungo la fascia del confine ovest dell'area di proprietà, servirà a implementare il "*corridoio ecologico*" tanto auspicato, e caldeggiato, dalla pianificazione regionale e provinciale.

Un maggior dettaglio circa la rappresentazione della nuova sistemazione è, accuratamente rappresentata nelle figure riportate, con un maggior dettaglio di scala, negli elaborati grafici di progetto.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Allo stato attuale della progettazione si ritiene che la realizzazione delle previsioni e trasformazione edilizie sull'intera area di riferimento non manifesti elementi critici correlati alla componente ambientale in analisi, intervenendo sulla stessa secondo le modalità richieste dagli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene inoltre che il sistema vegetazionale, in virtù di un'attenta selezione di essenze, potrà contribuire a contenere le emissioni di inquinanti di CO₂ provenienti prevalentemente dai flussi veicolari generati non tanto dalle nuove serre quanto dalla modesta viabilità della strada provinciale.

7.1.6 - ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO TESTIMONIALI

Analisi della componente allo stato attuale

La superficie oggetto d'intervento si colloca interamente in un'area di Tutela del patrimonio archeologico e storico dal momento che si è ritenuto che vi siano testimonianze archeologiche.

Non sono visibilmente presenti elementi di carattere archeologico all'interno del comparto, né di accertata e rilevante consistenza archeologica.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Gli strumenti urbanistici, con riferimento alla componente ambientale in analisi, si differenziano sugli elementi di tutela.

A scala provinciale (PTCP) ci limitiamo a indicare le "prescrizioni" dell'**Art. 3.21.A - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico** con le norme del c. 1:

1.(l) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle presenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

Mentre il Comune (PSC) rileva e prescrive che, per l'intera area in oggetto, sia necessaria la tutela del patrimonio archeologico.

A questo proposito si debba far riferimento all'**Art. 11.2 - Testimonianze archeologiche** relativamente sia alle "Zone di alta e media potenzialità archeologica" che alla presenza di "Edifici di valore culturale-testimoniale", così come sottolineato, per gli **ASPETTI CONDIZIONANTI**, nella **Tav. 4.B_12 - TUTELE: storia e archeologia** come meglio evidenziato nella tavola successiva.

L'articolo di riferimento, dicevamo, è l'**11.2** che definisce, al comma 2, le tipologie archeologiche in **alta** e **media potenzialità** nei termini seguenti:

Zone ad alta potenzialità archeologica. Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta probabilità di rinvenimenti archeologici.

Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Zone a media potenzialità archeologica. Sono le aree in cui la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive.



Fig. 48 - PSC Tav. 4B-12 - TUTTELE: storia e archeologia - Estratto e Legenda.

Come è facilmente intuibile, le oggettive precauzioni del PSC riguardano ambiti di nuova previsione.

La prescrizione, nel nostro caso, riguarda l'*alta probabilità di rinvenimenti archeologici e/o il verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.*

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

La proposta edilizia sull'area in oggetto prevede la "sostituzione" di elementi (serre e capannone da rimuovere) con serre fredde di nuova generazione che si appoggiano su sedimenti preesistenti senza, di fatto, occupare nuovo suolo.

La norma prevede di preservare l'assetto paesaggistico-archeologico; il progetto con l'utilizzo delle aree in linea con la situazione già presente; le serre fredde

saranno orientate in direzione nord-est e sud-ovest in coerenza con l'organizzazione territoriale e in continuità con l'edificato e le serre esistenti.

Un inciso sulla normativa per "**Zone ad alta e media potenzialità archeologica**" quando l'Art. 23, comma 5, il RUE afferma "Sono sottoposti alle prescrizioni ... interventi per profondità maggiori a 1,00 m dal piano di campagna, al di fuori dal sedime dei fabbricati esistenti" e, nel caso in oggetto, gli interventi sono attuati sui sedimi dei fabbricati e delle serre esistenti; anzi in diminuzione rispetto alle sagome dei blocchi da rimuovere/demolire. Quindi, non sarebbero necessari né i sondaggi né la comunicazione alla Soprintendenza.

Ma, considerata la delicatezza dell'operazione, la comunicazione sarà effettuata secondo i canoni, e le modalità previste, alla competente Soprintendenza Archeologica.

In ultimo confermiamo che l'edificio di valore culturale-testimoniale, come le aree boscate (**forestali**) presenti, poste sul lato ovest dell'area, non sono oggetto d'intervento.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Alla luce di quanto sopra riportato, non sono ravvisabili effetti negativi sulla componente ambientale in analisi e, come tale, pur non essendo subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, non necessitano di valutazioni d'impatto di alcun genere.

7.1.7 - RUMORE

Analisi della componente allo stato attuale

L'area oggetto d'intervento si estende, come detto, in direzione sud-sud/ovest rispetto il centro urbano di Faenza, in adiacenza alla SP n. 82 Tebano.

La caratterizzazione del clima acustico del sito è stata valutata tenendo conto delle analisi della ValSAT del PSC. Questo ha permesso di redigere una sommaria valutazione previsionale di clima acustico sapendo che non si interviene incrementando le strutture ma, addirittura, riducendole.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Per l'Art. 2 della Legge n. 447 del 26/10/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" si definisce inquinamento acustico:

- a) "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi".
- b) [...]
- c) sorgenti sonore fisse: gli impianti tecnici degli edifici e le altre installazioni unite agli immobili anche in via transitoria il cui uso produca emissioni sonore; le infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali, marittime, industriali, artigianali, commerciali ed agricole; gli impianti eolici, i parcheggi; le aree adibite a stabilimenti di movimentazione merci; i

depositi dei mezzi di trasporto di persone e merci; le aree adibite ad attività sportive e ricreative;" [...].

Tutto deriva, nell'ordine, dall'applicazione del D.Lgs n. 285/1992; dal DPR n. 495/1992 nonché dall'art. 11.6 del PTCP della Provincia di Ravenna. Quest'ultimo riferimento è necessario principalmente per la presenza della SP 82 che genera, come descritto e rappresentato nel PSC, una fascia di rispetto.

È proprio nel PTCP (Art. **11.6** - *Indirizzi per l'inserimento ambientale e la mitigazione degli impatti delle strade extraurbane*) che, come dicevamo, essendo l'intervento adiacente alla SP 82, per la Rete Stradale Minore, la stessa Provincia indica una "fascia di ambientazione" (c. 3), nei seguenti termini:

3.(I) Per "fascia di ambientazione" si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le seguenti funzioni:

- per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti **rumore**, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, paesaggio, socio-economica;

A sottolineare quest'aspetto c'è il Piano Strutturale Comunale (Associato) con la Tav. **4.D** - "TUTELE: impianti e infrastrutture" e la sua fascia di rispetto, come evidenziato dalla **Fig. 49** successiva.

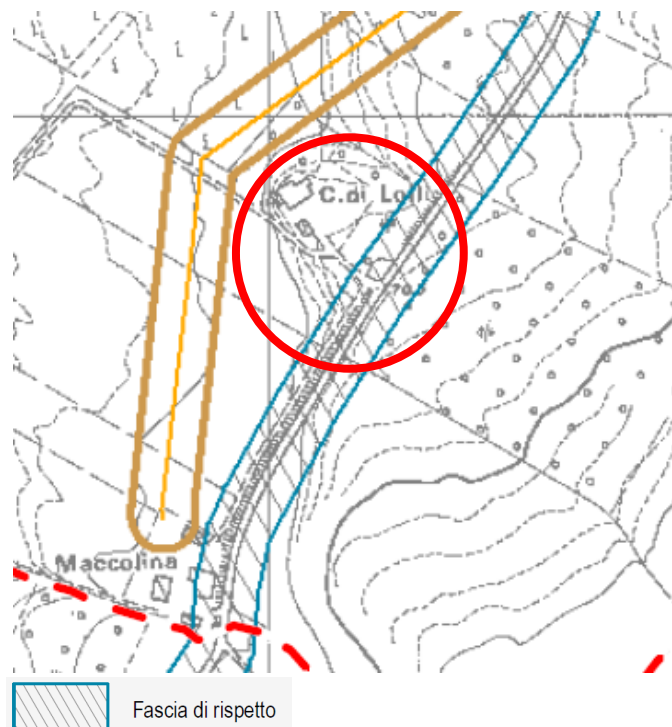


Fig. 49 - PSC Tav. **4D-12** - TUTELE: impianti e infrastrutture - Estratto e Legenda.

Mentre secondo il vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale di Faenza, l'area ricade, allo stato attuale, in classe III come visibile dalla Tav. 2 della CA.

L'intervento in esame sarà interamente interessato dagli ambiti agricoli di Classe III, proprio perché inserita nelle zone agricole extraurbane e, comunque, nel rispetto di quanto previsto con limiti massimi assoluti d'immissione sonora pari a L_d 60,0 dBA e L_n 50,0 dBA [rispettivamente: tempo di riferimento diurno (06.00-22.00) e notturno (22.00-06.00)].

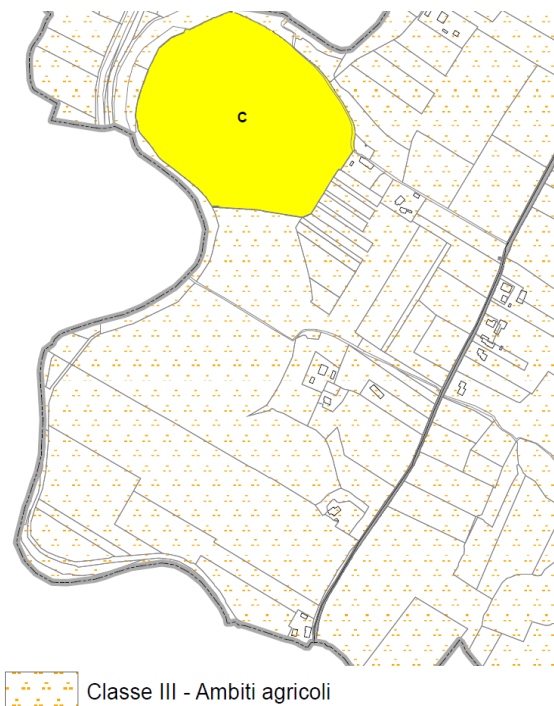


Fig. 50 - Tav. 2 - Estratto e Legenda "Piano Zonizzazione Acustica comunale."

Ultimo aspetto.

Osservando la **Fig. 49**, notiamo la presenza di una "Linea 15 kV - ENEL Distribuzione S.p.A. - Condotta aerea non isolata", con relativa fascia di rispetto.

Quest'ultima, pur passando in adiacenza all'area, non è interessata per la distanza tra le operazioni progettuali proposte e la linea aerea stessa.

Riteniamo necessario aggiungere che, nell'intorno all'area oggetto d'intervento, esiste un "sito sensibile" rappresentato da un edificio residenziale esistente prima ancora dell'impianto. Tale sito è però collocato a ben 180 (centottanta) metri lineari dall'impianto vivaistico e, per l'irrilevanza dei rumori prodotti dal vivaio, non ha mai generato, o rilevato, alcun problema o protesta e, comunque, sono sempre stati rispettate le soglie di legge (e norme di piano) previste.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

Il Procedimento Unico in analisi prevede la demolizione di una serra e la costruzione/realizzazione di serre e di un capannone agricolo.

Al fine di rispettare la compatibilità acustica dell'intervento, ma anche al fine di garantire un adeguato livello della qualità ambientale con particolare riferimento alla matrice in analisi, si è proceduto già nella fase preliminare, ad adottate una serie di accorgimenti progettuali quali:

- l'uso di tecnologie di riscaldamento/raffrescamento tra le più avanzate e a basso impatto da rumore;
- la sistemazione della posizione delle strutture è stata pensata con l'obiettivo di minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti;
- la non visibilità delle auto, negli stalli di pertinenza, rispetto alla Strada Provinciale n. 82.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

La realizzazione dell'intervento edilizio previsto dal Procedimento Unico è stimabile congruo con quanto richiesto e rappresentato dalla classificazione acustica comunale.

La valutazione previsionale di clima acustico effettuata non ha rilevato infatti particolari criticità confermando il rispetto dei limiti d'immissione sonora prescritti.

Le attenzioni e le azioni progettuali adottate concorrono non solo a rendere trascurabili i nuovi contributi legati all'intervento ma a introdurre degli elementi di ulteriore qualità acustica.

7.1.8 - ELETTROMAGNETISMO

Analisi della componente allo stato attuale

Il progetto prevede la costruzione di serre fredde e la demolizione di un capannone agricolo in un'area libera già "compromessa" da altre serre e da costruzioni.

In adiacenza, come abbiamo già detto nel capitolo precedente (7.1.7), esiste una "Linea 15 kV - ENEL Distribuzione S.p.A. - Condotta aerea non isolata", con relativa fascia di rispetto.

Questa però non interferisce con gli interventi previsti e neppure con l'attività vivaistica per la mancata presenza delle persone nelle serre.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

La normativa vigente in materia di elettromagnetismo prevede il rispetto delle DPA (Distanze di Prima Approssimazione) dalle cabine di trasformazione di elettricità e da linee elettriche.

I riferimenti di legge sono quelli del DD.MM. 29/05/2008 e della DGR 1134/2008. Da questi ha preso spunto il **PSC** (Tav. 4.D) per richiamare l'Art. 13, punto 8 con:

8. Elettrodotti e cabine primarie. *L'individuazione grafica dell'ampiezza della fascia è indicativa e verrà rilevata con esattezza al momento dell'intervento, in relazione alle modifiche intervenute, che si considerano automaticamente recepite senza variazione cartografica.*

La disciplina di questi ambiti, nel rispetto della normativa nazionale di riferimento discende dall'art. 12.6 del PTCP.

In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche, dovrà essere comunque rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche.

Nel nostro caso, non essendo l'intervento neppure lambito, e non rientrando nella fascia di attenzione prevista dalla pianificazione, il rispetto è superato.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

L'intervento allo stato attuale della progettazione, non prevede alcun impatto, precauzione e/o l'eliminazione di qualsiasi fonte di campi elettromagnetici dal

momento che la "Linea a 15 kV - ENEL Distribuzione S.p.A. - Condotta aerea non isolata" è posta a distanza elevata rispetto alle future serre.

Per quanto riguarda la fornitura elettrica delle nuove strutture il progetto prevede gli allacci alle cabine esistenti a cui sono legate anche le altre strutture e, quindi, nessun aggravio di rete o di potenza nelle cabine esistenti.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Allo stato attuale della progettazione non sono valutabili interazioni negative fra la componente ambientale in analisi e le previsioni edilizie del Procedimento Unico.

Tuttavia, in fase di progettazione esecutiva degli interventi saranno valutate, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, eventuali accorgimenti volti a eliminare campi elettromagnetici.

Per quanto riguarda la rete elettrica interna, la realizzazione dei nuovi tracciati in sede sotterranea garantirà il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM e pertanto le DPA normativamente previste per il rispetto dei **3 µT**.

Eventuali attività che potranno interessare la linea aerea esistente saranno concordate e programmate con l'Ente Gestore in fase di progettazione definitiva/esecutiva per la verifica di quanto progettualmente previsto.

7.1.9 - ILLUMINAZIONE E INQUINAMENTO LUMINOSO

Analisi della componente allo stato attuale

Il comparto è ubicato a sud-ovest del centro abitato di Faenza.

È caratterizzato dalla rete infrastrutturale viaria della Strada Provinciale 82 Tebano.

L'area, e la strada Provinciale 82 - Tebano, non sono servite dal sistema/impianto d'illuminazione pubblica.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Le norme vigenti danno indicazioni per ridurre l'inquinamento luminoso negli impianti d'illuminazione esterna pubblica e privata.

La progettazione deve inoltre riferirsi a quanto previsto da:

- *Legge regionale n. 19 del 29 settembre 2003 "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"*
- *Direttiva di Giunta Regionale n. 1732 del 12 novembre 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."*

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

Relativamente alla tematica dell'illuminazione, il Procedimento Unico prevede un sistema di illuminazione privata attraverso l'uso di apparecchi illuminanti che rispettino i requisiti di cui all'Art. 5 della citata LR.

Le caratteristiche tecniche di dettaglio dei corpi illuminanti e le rispettive caratteristiche fotometriche saranno riportate negli elaborati di progetto e nel rispetto della Legge regionale n. 19/2003 sull'inquinamento luminoso.

Il montaggio dei corpi illuminanti sarà comunque eseguito mantenendoli con una inclinazione, rispetto al piano orizzontale, pari a 0°.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

L'inquinamento luminoso deriva da ogni forma di irradiazione di luce artificiale al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata, in particolare modo verso la volta celeste, ed è riconosciuto come indicatore dell'alterazione della condizione naturale con conseguenze non trascurabili per gli ecosistemi vegetali, animali nonché per la salute umana.

Gli effetti del fenomeno sono stati evidenziati da diversi studi sulla **flora** (la riduzione della fotosintesi clorofilliana) e sulla **fauna** (il disorientamento delle specie migratorie).

Il progetto proposto non produce criticità per la componente in oggetto prevedendo adeguati livelli di salvaguardia ambientale e di sicurezza per i nuovi interventi.

Come detto l'illuminazione privata prevedrà, nel rispetto della LR 19/2003 sull'inquinamento luminoso, il montaggio dei corpi illuminanti mantenendo l'inclinazione, rispetto al piano orizzontale, pari a 0°.

7.1.10 - CONSUMI ENERGETICI E IDRICI

Analisi della componente allo stato attuale

Il comparto è caratterizzato da un'area pianeggiante e, attualmente utilizzata per la coltura vivaistica, posta in posizione sud-ovest rispetto al centro di Faenza.

L'esistenza di un'attività pluridecennale dimostra la presenza di servitù di reti e sottoservizi quali energia elettrica, reti telefoniche, adduzione idrica, ecc.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Il D.Lgs. 28/2011 definisce i criteri di dotazione degli edifici di impianti alimentati da fonti rinnovabili. Nello specifico l'art. 11 prevede che:

I progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'Allegato 3 [...]

Il PSC, all'**Art. 9 - Le quattro qualità**, indica, al punto **4. La qualità ecologica**:

16. Il Comune si riserva di inserire, in sede di RUE o di POC o di altre delibere comunali

- **Risparmio energetico ed energie rinnovabili.** POC e RUE assumono nel 20% l'obiettivo minimo di risparmio energetico, associato al 20% di energie rinnovabili, calcolato sul totale dei consumi energetici.

Tale livello può essere elevato con sistemi incentivanti. [...]

- **Conservazione dell'acqua.** POC e RUE confermano il principio, attraverso apposita disciplina, che l'acqua di pioggia va conservata per usi non pregiati in ambito urbano e per usi irrigui in ambito rurale.

Il nuovo intervento terrà conto di quanto indicato promuovendo la qualità energetica con l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.) sulle nuove strutture.

Per le fonti rinnovabili l'installazione di un impianto di accumulo delle acque meteoriche consentirà l'impiego per usi compatibili contenendo i consumi dell'acqua potabile.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

Dal punto di vista energetico le nuove strutture in progetto saranno realizzate in modo da minimizzare i fabbisogni energetici e il relativo impatto ambientale.

Per quanto riguarda il riscaldamento e/o il raffrescamento si è optato esclusivamente per energie rinnovabili: fotovoltaico integrato da energia elettrica.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Per quanto descritto, allo stato di fatto della progettazione risulta soddisfatta la compatibilità delle previsioni del presente Procedimento Unico con gli obiettivi degli strumenti urbanistici vigenti.

Tali valutazioni poiché riferite a valutazioni preliminari di tecnologie costruttive e di specifiche tecnologie di risparmio energetico, rientrano abbondantemente nelle stime dei consumi rintracciabili sulla rete e che segnalano, i seguenti consumi:

- acqua: 314 m³/anno Hera (ottobre 2020 - ottobre 2021)
1.000 m³/anno CER (anno 2021)
- luce: circa 175.576 Kw/anno.

7.1.11 - TRAFFICO E VIABILITÀ

Analisi della componente allo stato attuale

L'area d'intervento è collocata a sud-ovest del Comune di Faenza su un'area attualmente già compromessa per la presenza di un intervento vivaistico.

Sotto il profilo infrastrutturale, l'area in esame è collegata direttamente con la Strada Provinciale 82, tramite cui è possibile:

- accedere alla zona centrale di Castel Bolognese;
- riconnettersi con la tratta esterna nord della SP 66 e, da questa, con la via Canal Grande con la via Emilia (SS 9) e, proseguendo, con il centro di Fenza;

- connettersi con l'Autostrada A14, potendo conseguentemente procedere attraverso questa per raggiungere Bologna o Ancona o, verso l'A 14 bis, verso la stessa Ravenna.

Il livello prestazionale attuale della porzione di rete presa in esame risulta, in termini complessivi, generalmente adeguato/accettabile.

L'ambito in esame risulta servito direttamente da una sola linea di bus, la n. **195** che, dall'Autostazione di Faenza, verso Sp. 306-Camerini, passando per Castel Bolognese, arriva fino al Centro Attività Vivaistiche.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Per l'area in esame l'analisi trasportistica dimostra la servitù ma distante rispetto ai canoni europei che prevedono in 500 ml la distanza necessaria per raggiungere a piedi la fermata del bus.

Sta di fatto che certamente il sistema della mobilità non genera problemi dal punto di vista previsionale di clima acustico.

In base a questi obiettivi, e fatte le opportune considerazioni relativamente all'ambito in analisi, possiamo affermare che l'intervento non genera prescrizioni di alcun genere.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

La proposta progettuale in oggetto prevede interventi di razionalizzazione e ammodernamento della struttura produttiva su un'area agricola attualmente già "urbanizzata".

Trattandosi di attività vivaistiche con vendita della produzione non al singolo cittadino ma a specifici rivenditori, non si ritiene vi siano incrementi del traffico veicolare in entrata e in uscita rispetto alla situazione attuale.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Alla luce delle valutazioni effettuate, a valle della realizzazione di quanto previsto dal Procedimento Unico, a seguito dell'applicazione dei consolidati criteri dell'Institute of Transportation Engineers per la determinazione del traffico indotto (v. Trip Generation Manual, 9th Edition, 2012), si può stimare che l'intervento proposto abbia le seguenti ricadute in termini di traffico incrementale, se considerato singolarmente:

- nelle fasce orarie di punta AM/PM è destinato ad apportare, sulla porzione di rete in esame, un aumento dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente di 1 veicolo equivalente/ora, corrispondenti indicativamente a un incremento dell'ordine dello 0,01-0,015% rispetto ai volumi di traffico che già attualmente vi insistono.

In base a quanto detto, e di quanto espresso, anche nella disamina dei capitoli precedenti, non sono ravvisabili, allo stato attuale della progettazione, effetti negativi sulla componente ambientale in analisi.

7.1.12 - RIFIUTI

Analisi della componente allo stato attuale

In virtù dello stato attuale dei luoghi, a destinazione prevalentemente agricola, e oggetto di strutture vivaistiche, non esistono e non sono prevedibili contaminazioni dei terreni.

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti solidi urbani che sono e/o verranno prodotti a seguito dell'intervento si segnala che sul territorio di Faenza risulta attualmente attivo un sistema di raccolta con Isole Ecologiche di Base, cioè raggruppamenti di contenitori stradali che consentono di effettuare in un unico luogo la raccolta separata dei rifiuti (carta/cartone, plastica, vetro/lattine, organico, rifiuti vegetali e indifferenziato) e gestite dalla società **HERA Ravenna srl**.

Per le caratteristiche della lavorazione/produzione i rifiuti generati sono, come avviene da qualche tempo, raccolti e trasportati direttamente c/o l'attuale Isola Ecologica di via Augusto Righi, 6 a Faenza.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

L'art. 49bis del DL 69/13 consente al proponente, in fase di PdC o di altro titolo edilizio, di applicare al cantiere le procedure semplificate per la gestione delle terre di scavo.

Tale procedura consente di gestire le terre di scavo come SOTTOPRODOTTO secondo quanto specificato dall'Art. 184bis del D.Lgs 152/06, riutilizzandole nel medesimo sito o in altro sito idoneo; qualora il proponente non possa dimostrare la sussistenza dei requisiti richiesti o non ne abbia convenienza, potrà procedere alla gestione delle terre come rifiuti secondo le norme del titolo IV dello stesso D.Lgs 152/06.

Il servizio di raccolta dei rifiuti avviene con la differenziazione dei flussi merceologici fin dalla fase di conferimento da parte dei produttori e nella fase di smaltimento da parte del **CAV**.

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

All'interno dell'area si applicheranno le norme attualmente vigenti nel Comune di Faenza relative alla raccolta differenziata dei rifiuti in base agli accordi esistenti con **HERA S.p.A.** e il **CAV** stesso.

In ogni caso, a proposito di eventuali modifiche delle modalità di raccolta dei rifiuti da parte del gestore, verrà conseguentemente modificato il conferimento, tenendo conto che anche la demolizione delle strutture esistenti avviene con la rimozione degli arcarecci in metallo.

Per quanto attiene alla demolizione della **serra n. 8**, i rifiuti saranno conferiti in discarica secondo la tipologia dei rifiuti.

Durante la realizzazione del cantiere saranno prodotti rifiuti che potranno essere classificati, in linea di massima come rifiuti speciali non pericolosi, e che saranno smaltiti secondo le procedure di legge. I maggiori volumi previsti sono riconducibili alle terre di scavo, che possono essere classificate, ai sensi della vigente normativa, come sottoprodotti dei rifiuti, o alla rimozione delle macerie del capannone agricolo.

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Allo stato attuale della progettazione non sono ravvisabili criticità con la componente ambientale.

Per quanto riguarda i rifiuti urbani, non si prevedono impatti negativi legati all'esiguo aumento dei volumi prodotti, fatta eccezione per la demolizione del capannone agricolo, che sarà gestito attraverso il servizio che già interviene sul territorio.

Inoltre, allo stato attuale della progettazione l'uso agricolo di suoli non prefigura livelli di contaminazione degli stessi né tantomeno, presenza di rifiuti nel sottosuolo.

Come già in precedenza argomentato i rifiuti di cantiere, saranno analogamente smaltiti secondo le procedure di legge.

7.1.13 - ACQUE DI DILAVAMENTO E SCARICHI

Analisi della componente allo stato attuale

La caratteristica dell'attività in essere da decenni è risultata idonea ad accogliere le acque di dilavamento e gli scarichi reflui originati dalle strutture esistenti.

Come già descritto ai Capitoli 7.1.2. - *Suolo e sottosuolo*, e 7.1.3 - *Acque sotterranee e superficiali*, le acque di dilavamento e gli scarichi sono recuperate e convogliate nel "lago" privato che, in caso di troppo pieno, si riversa nei fossati agricoli adiacenti che percorrono lateralmente l'area e, sempre per garantire l'invarianza idraulica, sono identificati distinti bacini idraulici.

Indicazioni della normativa e degli strumenti di pianificazione vigenti

Da una lettura degli strumenti urbanistici sovraordinati l'area risulta, per quanto riguarda il PTCP, inclusa negli ambiti di controllo degli apporti d'acqua. L'Art 4.6 del PTCP stabilisce la necessità di realizzare bacini di laminazione parallelamente all'implementazione delle previsioni urbanistiche del territorio.

Lo stesso (PTCP della Provincia di Ravenna), sempre all'art 4.6 - Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica, prescrive che:

"1.(I) Il PTCP assume l'obiettivo dell'invarianza idraulica delle trasformazioni, ossia l'obiettivo che le trasformazioni del territorio siano realizzate in modo tale da non provocare un aggravio della portata di piena dei corpi idrici che ricevono i deflussi superficiali originati dalle aree interessate dalle trasformazioni.

2.(D) I Comuni introducono nel RUE disposizioni atte ad assicurare l'invarianza idraulica, nonché, ove del caso, a favorire il riuso delle acque piovane ai sensi del successivo art. 12.4.

Tali disposizioni devono in particolare prescrivere nelle trasformazioni urbanistiche la realizzazione, nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria, di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di raccolta e accumulo (vasche volano) per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta ed accumulo, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente (Servizio Tecnico di Bacino ovvero Consorzio di Bonifica)."

Sempre il PTCP della Provincia di Ravenna, all'**Art. 5.4 - Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura**, prescrive che:

8.(P) Nei settori di ricarica di tipo A, B, C, e D sono **vietati**:

d) gli scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo (art. 104 D.Lgs 152/06);

A questo si aggiunga, a scala comunale il PSC, all'Art. 9 *Le quattro qualità*, prescrive, per l'ambito in analisi, al comma **4 - La qualità ecologica**, la:

- *Conservazione dell'acqua. POC e RUE confermano il principio, attraverso apposita disciplina, che l'acqua di pioggia va conservata per usi non pregiati in ambito urbano e per usi irrigui in ambito rurale.*

Previsioni PROCEDIMENTO UNICO

Il Procedimento Unico prevede, per i nuovi interventi, la realizzazione di un sistema di smaltimento delle acque, anche per il lavaggio delle nuove serre, e il loro smaltimento, il collegamento con l'attuale sistema che prevede il recupero e il convogliamento nel "lago" privato (vedasi Capitoli 7.1.2. - *Suolo e sottosuolo*, e 7.1.3 - *Acque sotterranee e superficiali*) che, come dicevamo, in caso di troppo pieno, si riversa nei fossati agricoli adiacenti che percorrono lateralmente tutta l'area oggetto d'intervento.

Il dimensionamento delle attuali reti di scarico, riportato negli elaborati di progetto e, in base ai calcoli effettuati, sopporta l'intero intervento. Per completezza, la minore, anche se modesta, dimensione delle "superfici impermeabili" non genera un aggravio del sistema scolante.

Come già anticipato, gli scarichi delle acque nere non sono oggetto d'intervento perché già presenti e al servizio dei gestori dell'impianto vivaistico [2 (due) servizi igienici con 2 (due) lavandini e 2 (due) docce].

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

L'impatto atteso dalle previsioni urbanistiche del presente Procedimento Unico, sulla componente ambientale delle acque di dilavamento e scarichi, non delinea criticità in virtù della capacità del sistema esistente di accogliere pienamente il nuovo intervento (per un maggior dettaglio sul dimensionamento delle tubazioni e dei manufatti di scarico si rimanda agli elaborati di progetto).

In fase di rilascio del Permesso di Costruire sarà necessaria la formale approvazione del progetto da parte dell'attuale gestore del servizio che, sicuramente, si sarà espresso anche in fase di Procedimento Unico.

La realizzazione delle nuove serre, come più volte riportato nei capitoli precedenti, non genererà un aggravio delle condizioni di rischio idraulico derivanti da possibili eventi eccezionali che possano mettere in crisi l'intero sistema idrico.

8 - CONSIDERAZIONI FINALI.

Il Procedimento Unico analizzato è complessivamente compatibile con le prescrizioni e previsioni dei vigenti strumenti urbanistici alle scale comunale, Provinciale e Regionale.

La caratteristica più cogente della proposta progettuale è data dal fatto che vengono dimostrati effetti non significativi sulle componenti ambientali analizzate e sul paesaggio.

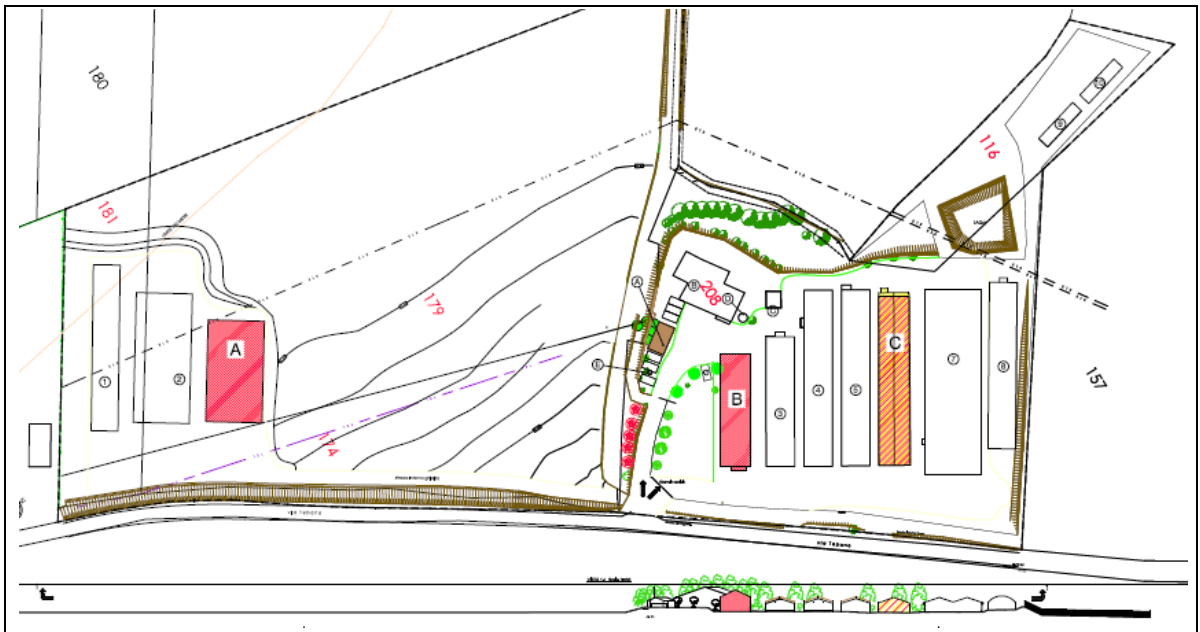


Fig. 51 - Tavola **COMPARATIVA** tra Stato di **FATTO** e di **PROGETTO**.

La tavola comparativa riportata evidenzia l'aspetto significativo, sottolineato anche dal maggiore "inverdimento" dell'intera area, con la messa a dimora di alberature sul lato sud-ovest del complesso principale.

Altri elementi significativi li troviamo nel concetto delle nuove serre fredde dove l'indexaggio in serra può ridurre i tempi di controllo nelle produzioni vivaistiche anche in conformità con il *DECRETO 19.10.2010 - Modifica degli allegati XVI e XVII del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 214, in applicazione di direttive comunitarie concernenti misure di protezione contro l'introduzione e la diffusione di organismi nocivi ai vegetali o ai prodotti vegetali., in recepimento della direttiva 2008/61/CE. (10A15235) (GU n. 296 del 20-12-2010).*

A questo si aggiunga l'utilizzo del fotovoltaico per raggiungere un elevato, e consistente, risparmio energetico.

9 - PIANO DI MONITORAGGIO.

A integrazione degli indicatori diretti individuati nella presente ValSAT si riporta di seguito un piano di monitoraggio ambientale specifico per l'area in esame, al fine di verificare e controllare gli effetti dell'attuazione del progetto in relazione al contesto ambientale e agli obiettivi generali e di sostenibilità che la pianificazione ci impone di raggiungere, durante le fasi di costruzione degli interventi previsti.

Sulla base delle peculiarità dell'intervento gli indicatori individuati per il monitoraggio ambientale dell'ambito in esame sono i seguenti:

- ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI: analisi dei sistemi di governo delle acque meteoriche al fine di verificare la corretta funzionalità dell'intervento per garantire l'invarianza idraulica e la sicurezza in caso di alluvione;
- RUMORE: livelli di immissione sonora nel rispetto di quelli ammessi, pur con indici irrilevanti;
- TRAFFICO E VIABILITÀ: modalità di spostamento e accessibilità (mezzi agricoli, camion e furgoni, auto privata, bus) utilizzate dagli utenti dell'area;
- RIFIUTI, TERRE E ROCCE DA SCAVO: misurazione delle quantità di materiale riutilizzato in loco.

Il monitoraggio proposto è comunque indipendente dall'attuazione dal momento che, in base al Procedimento Unico, l'intervento non avrà fasi. Per questo motivo la soluzione si attiverà contestualmente sia per la demolizione del capannone agricolo che per le serre e la sistemazione delle aree cortilive.

Di seguito, per ogni oggetto in precedenza descritto, gli obiettivi, gli indicatori, le analisi e/o le indagini previste per rendere funzionale l'intero sistema tenendo conto degli elementi essenziali per la funzionalità dell'intervento.

| ACQUE SOTTERRANEE E ACQUE SUPERFICIALI | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indicatore | Funzionalità dei sistemi di gestione delle acque meteoriche. |
| Obiettivo ambientale di riferimento | Verificare la corretta funzionalità dei sistemi di gestione delle acque meteoriche. |
| Obiettivi correlati | Garantire i volumi richiesti di smaltimento e laminazione, evitando sovraccarichi agli impianti esistenti. |
| Periodicità di aggiornamento | Ogni quattro anni. |
| Metodologia | Verifica della funzionalità di tutti i sistemi previsti dal progetto per garantire l'invarianza idraulica. Si eseguiranno verifiche di controllo dei principali elementi quali per esempio: manufatti scolmatori e sfioratori, condotte di troppo pieno, pompe di sollevamento, filtri, ecc. |
| Soglie riferimento | Invarianza idraulica. Verifica di non aggravio del rischio alluvioni. |

MOBILITÀ, VIABILITÀ E TRAFFICO

| Indicatore | Traffico indotto dipendenti e grossisti. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obiettivo ambientale di riferimento | Pur non incrementando il traffico in entrata e in uscita, rispetto di quanto valutato nell'analisi trasportistica in merito ai nuovi flussi di traffico prodotti dall'intervento viene verificata l'entità. |
| Obiettivi correlati | Valutazione efficienza della rete infrastrutturale esistente, della sua connessione e l'effettivo utilizzo degli altri sistemi di spostamento. |
| Periodicità di aggiornamento | Al termine di tutti i lavori di costruzione e di sistemazione dell'area e periodicamente ogni stagione vegetativa. |
| Metodologia | Conteggio dei veicoli in ingresso/uscita dall'area/comparto. |
| Soglie riferimento | Previsioni dell'analisi trasportistica in merito alle microsimulazioni eseguite e alla consistenza dei flussi di traffico previsti. |

RUMORE

| Indicatore | Livelli assoluti di immissione sonora. |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obiettivo ambientale di riferimento | Garantire la compatibilità acustica dei nuovi interventi con quanto previsto dalla classificazione acustica di Piano, compresi i siti sensibili nell'intorno dell'area (180 ml). |
| Obiettivi correlati | Riduzione livelli di inquinamento acustico connessi all'intervento. |
| Periodicità di aggiornamento | Al termine di tutti i lavori di costruzione e periodicamente. |
| Metodologia | Misura dei livelli d'immissione in un periodo di riferimento diurno e notturno da eseguire in conformità al D.M. 16/03/98. |
| Soglie riferimento | Previsioni della valutazione di clima acustico: Livelli assoluti di II classe < 60 dBA per il riferimento diurno, < 50 dBA per il notturno. |

RIFIUTI, TERRE E ROCCE DA SCAVO

| Indicatore | Misurazione delle quantità di materiale riutilizzato in loco e livello qualitativo dei terreni. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obiettivo ambientale di riferimento | Prevedere la riduzione della produzione di nuovi rifiuti da scavo durante la costruzione, valutando la possibilità di riutilizzare i terreni in loco. |
| Obiettivi correlati | Riutilizzare in loco i materiali per evitare la produzione dei rifiuti. |
| Periodicità di aggiornamento | Al termine di tutti i lavori di costruzione e di sistemazione dell'area. |
| Metodologia | Analisi delle terre da scavo per la verifica dell'eventuale riutilizzo in sito dei materiali di scavo (Dlgs 152/2006 e DPR 120/2017). |
| Soglie riferimento | Limiti prefissati dal DPR 120/2017. |