



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 193 del 28/09/2022

OGGETTO: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA PRG 146 "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO C" E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 170/2006. APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventotto** del mese di **settembre**, convocata per le ore 08:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **09:45**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	Presente
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente
BARZAGLIA MILENA	ASSESSORE	Presente
ROSETTI FEDERICA	ASSESSORE	Presente
BOSI MASSIMO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 8

Assenti n. 0

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, CAMPIOLI PAOLO.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

OGGETTO: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA PRG 146 "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO C" E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 170/2006. APPROVAZIONE.

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa:

- Legge n. 1150 del 8.10.1942 "*Legge Urbanistica*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e s.m.i.;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;
- Legge n. 106 del 12.07.2011 "*Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia*"– art. 5 (comma 13 lettera b) "*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.*") – così come riportato nell' All. "A" della Del. G.R. n. 1281 del 12.09.2011;
- Legge regionale n. 21 del 21.12.2012 "*Riorganizzazione delle funzioni amministrative regionali, provinciali di area vasta e associative intercomunali in attuazione dell'articolo 118 della costituzione*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" e s.m.i.;
- Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 convertito con Legge 11 novembre 2014, n. 164 recante "*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*" (cd. "Sblocca Italia");
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;

Precedenti:

- Atto G.P. Ravenna n. 397/22571 del 29.04.1998 di approvazione della Variante Generale al PRG e successive varianti;
- Atto C.C. 505/5260 del 20/11/2003 Schema di Inquadramento Operativo (SIO) "*Area Produttiva Casello Autostradale in Via S. Silvestro – Via Granarolo (scheda 146 – Tav. P.3 PRG 96)*" con il quale sono individuati gli spazi pubblici (viabilità, parcheggio, pista ciclabile, verde) comuni ai comparti C e B con possibilità di essere attuati antecedentemente rispetto ai comparti stessi. Vengono anche definite le modalità attuative dei vari comparti individuati dalla scheda di PRG 146;
- Atto G.C. Faenza n. 489/5794 del 23.11.2004 Progetto Unitario Scheda 146 "*Area Casello Autostradale*" approvazione della bozza di convenzione;
- Permesso di Costruire n. 170/2006 "*Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico Area del Casello Autostradale*" con il quale sono stati autorizzati i lavori per realizzare gli spazi pubblici identificati dal predetto SIO, specificando che le quote di standard pubblico realizzato pari a circa mq. 820,00 di verde pubblico e circa mq. 2.782,00 di parcheggio pubblico alberato costituiscono

- quote di standard anticipato a favore del comparto C;
- Convenzione urbanistica Repertorio n. 133944/11587 del 19/10/2006 registrata a Faenza il 24/10/2006 al n. 2410 e trascritta a Ravenna il 25/10/2006 Reg. Gen. 27470 e Reg. Part. 16533 e deposito delle relative fidejussioni, atto sottoscritto da entrambe le proprietà (Faenza Nord e Zama G e C snc) dei comparti B e C nella quale vengono definite le aree pubbliche comuni ai due comparti con gli impegni ed obblighi assunti da entrambe le proprietà coinvolte ciascuna per la propria parte, con le fidejussioni prestate, a garanzia dell'esecuzione delle opere e delle relative penali, dalla sola Società "Zama G e C snc";
 - Atto Notaio Massimo Gargiulo in Faenza Repertorio n. 137169/13377 registrato a Faenza il 14/02/2008 al n. 672, di acquisto da parte della Società "Zama G e C snc" delle aree oggetto del Progetto Unitario convenzionato;
 - Atto C.C. Faenza n. 17/5761 del 22.01.2010 "*Piano Strutturale Comunale Associato dei comuni dell'Ambito faentino (PSC), CONTRODEDUZIONE e APPROVAZIONE*";
 - Atto C.URF n. 11 del 31.03.2015 "*Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza - APPROVAZIONE*" e sue successive varianti specifiche;
 - Convenzione Rep. n. 340/2015 "*Approvazione schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modifiche ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L. 78/2010), già effettuato con convenzione Rep. n. 272 del 10.04.2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale*";
 - Decreto di trasferimento di immobile del Tribunale di Ravenna in data 21.07.2020 dei terreni a favore della Soc, PES REAL ESTATE che diviene proprietaria;
 - presentazione da parte dei proponenti Soc. PES REAL ESTATE in data 11.12.2020 con prot. URF 93248/2020 di un Piano particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione dell'"Area Casello Autostradale" scheda PRG 146 e seguenti prot. 93251/93255/93256/93258 per l'urbanizzazione dell'area;
 - indizione Conferenza dei servizi per l'esame della proposta di PUA in oggetto, con Prot. 2289 del 12.01.2021;
 - Atto G.C. Faenza n. 52 del 07.04.2021 di autorizzazione al deposito del Piano particolareggiato di iniziativa privata Scheda PRG 146 "Area Casello Autostradale - Comparto C";
 - nota a firma del Segretario Generale che entro il termine del 13.06.2021 non sono pervenute osservazioni (prot. URF n. 54134/2021);
 - determina conclusiva di Conferenza dei Servizi, n. 1148 del 03.05.2022.

Premessa:

L'area individuata dal previgente PRG di Faenza come Scheda n. 146 "Area Casello Autostradale" Comparto C, che si trova in adiacenza al casello autostradale e relativo svincolo della A14 Bologna-Taranto con destinazione ad insediamenti produttivi/direzionali, è stata interessata da una proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentata in data 11.12.2020 (acquisita con prot. n. 93248 e seguenti - Class.06-02 - Fasc.2020/25), a seguito della quale è stato attivato il rispettivo procedimento istruttorio, considerando che il vigente RUE all'art. 32.5 "Ambiti sottoposti a POC" della Tav. P2 Norme di Attuazione del RUE così recita: "*gli ambiti di cui all'art. 5.2 delle NdA del PSC, delimitati dal RUE sono disciplinati fino alla adozione del POC, dalla normativa del PRG 96, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3 delle NdA del PSC*". In attesa del POC, in tali aree disciplinate dal PRG96, si dovranno verificare anche i requisiti alla scala edilizia di cui agli artt. 26.3 [*Prestazioni minime del centro urbano - Prestazione sostenibilità*] e 26.4 [*Prestazioni minime del*

centro urbano - Prestazione identità].

I fondi in oggetto hanno una superficie catastale complessiva pari a circa mq 55.516 e superficie reale pari a circa mq 55.781.

Il progetto presentato, oltre a riguardare il Comparto C, si fa carico anche del completamento delle urbanizzazioni del Comparto B (Viabilità e ciclabile), la cui realizzazione ha avuto avvio con il precedente Progetto Unitario del 2006 e relativo PdC 170/2006, opere che ad oggi risultano incomplete.

Con prot.URF n. 2289/2021 è stata indetta apposita Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, che si è conclusa con l'acquisizione dei pareri degli enti coinvolti nel procedimento, in ultimo quello da parte della Provincia di Ravenna con prot. 30971/2022. L'allegato A riporta per esteso la formulazione di tali pareri. Nell'ambito di tali lavori, a seguito delle interlocuzioni intrattenute dai vari soggetti interessati, è stato anche affrontata la criticità fognaria evidenziata da ARPAE, programmando il potenziamento dell'impianto insieme ad HERA come desumibile dalle note consegnate agli atti.

In attuazione della deliberazione G.C. n. 52/2021 la proposta è stata oggetto di deposito dal 14.04.2021 al 13.06.2021 presso il Settore Territorio-Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano nonché di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, dandone avviso tramite BURER n. 107/2021. Non risultano pervenute osservazioni come viene attestato dalla nota del Segretario Generale (prot.URF n. 54134/2021).

Motivo del provvedimento:

Per quanto premesso e di seguito considerato, avendo acquisito i pareri necessari presso gli Enti coinvolti nel procedimento, si prevede l'approvazione ai sensi dell'art. 35 della LR 20/00 e s.m.i. e nelle possibilità di cui all'art. 4 della LR 24/2017 e s.m.i., della proposta di PUA relativa alla Scheda n. 146 COMPARTO C "AREA CASELLO AUTOSTRADALE" del PRG di Faenza, assunta al prot. URF n. 93248/2020 e seguenti. Si è proceduto all'aggiornamento delle tavole di progetto e della convenzione sulla base dei contributi emersi, relativi ad aspetti di dettaglio attuativo.

Si allega al presente atto l'elaborato "Atti di pubblicazione - Controdeduzioni", che occorre approvare in allegato alla presente delibera come parte integrante e sostanziale.

Esecuzione e competenze:

Vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 "Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione Rep. n. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";

In particolare, si citano i seguenti articoli della convenzione:

" [...]

Art. 3, comma 3:

3. In relazione alle materie di cui all'art. 1 gli organi dell'Unione adottano tutti gli atti di natura gestionale, [...], nonché gli atti di natura politica; per le delibere di carattere generale e programmatico (ad esempio PRG, PSC, RUE con esclusione delle sue modifiche regolamentari semplificate, POC e loro relative varianti) è previsto che esse siano preventivamente sottoposte all'attenzione delle singole amministrazioni interessate, ai fini dell'acquisizione di un indirizzo in merito, ferma restando la competenza formale dell'Unione."

Art. 4, comma 8:

"Ferme restando le autonome modalità operative di cui al precedente art. 3, i compiti che la legge attribuisce ai Sindaci, alle Giunte Comunali e ai Consigli Comunali, sono esercitati con riguardo alle funzioni conferite dal Presidente, dalla Giunta e dal Consiglio dell'Unione, salvo quanto diversamente stabilito dalla presente convenzione".;

- L.R. 20/00 all'art. 35 comma 1 stabilisce che "per i PUA di iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune";

- la Legge n. 106 del 12.07.2011 all'art. 5 (comma 13 lettera b) stabilisce che "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale".) – così come riportato nell'All. "A" della Del. G.R. n. 1281 del 12.09.2011;

Visto il vigente Statuto dell'Ente ed i successivi atti con cui sono state fornite indicazioni operative in relazione delle competenze degli Organi a seguito dell'approvazione del nuovo Statuto, in particolare atto di Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019;

Risulta pertanto che l'organo competente circa l'approvazione finale del PUA in oggetto è la Giunta del Comune di Faenza.

Elaborati:

La proposta di PUA si compone dei seguenti elaborati:

R.1	Relazione illustrativa	prot. 25681/2021
	Relazione integrativa	prot. 63226/2021
R.2	Normativa Tecnica di attuazione e Tipologie Edilizie	prot. 25674/2021
R.3	Relazione Geologica	prot. 93255/2020
	Integrazione Relazione Geologica	prot. 25717/2021
R.4	Valutazione Previsionale di Clima Acustico	prot. 63266/2021
R.5	Valutazione di Sostenibilità Ambientale - Valsat -	prot. 25688/2021
R.5.1	Sintesi Valsat	prot. 25688/2021
R.6	Computo Metrico - Opere di completamento	prot. 63226/2021
R.6 .1	Computo Metrico Opere progetto	prot. 63226/2021
Tav. A.1	Inquadramento	prot. 93258/2020
Tav. A.2	Rilievo – Sezioni Ambientali	prot. 93258/2020
Tav. A.3	Relazione fotografica	prot. 93258/2020
Tav. A.4	Stato legittimo: strada pubblica e parcheggio pubblico (Progetto Unitario P.d.C. 170/2006)	prot. 63226/2021
Tav. A.5	Planimetria di progetto-Sezioni	prot. 63226/2021
Tav. A.5a	Individuazione opere di completamento	prot. 63226/2021
Tav. A.6	Individuazione Aree Pubbliche e Private – Standard Urbanistici	prot. 63226/2021
Tav. A.7	Segnaletica stradale – Legge 13/89 s.m.i.	prot. 63235/2021
Tav. A.8	Verde Pubblico	prot. 63235/2021
Tav. A.9	Numerazione civica	prot. 63235/2021
Tav. A.10	Recinzioni	prot. 63235/2021
Tav. E.0	Relazione tecnica - calcoli – schede tecniche	prot. 63237/2021
Tav. E.1	Planimetria di progetto I P – Particolari pali illuminazione	prot. 63237/2021
Tav. E.2	Planimetria progetto Rete Telecom	prot. 63237/2021
Tav. E.3	Planimetria progetto Rete ENEL	prot. 63237/2021
Tav. E.4	Planimetria infrastrutture digitali edifici	prot. 63237/2021
Tav. E.5	Planimetria Cablaggio-fibra ottica	prot. 63237/2021
	Stima Incidenza manodopera	prot. 63237/2021

	Computo metrico illuminazione pubblica	prot. 63237/2021
Tav. I.3	Rete Acquedotto - planimetria	prot. 25717/2021
Tav. I.4	Reti di fognatura-Acque bianche e nere: planimetria	prot. 25717/2021
Tav. I.5	Reti di fognatura- Vasche di laminazione: sezioni e particolari	prot. 93258/2020
Tav. I.6	Reti di fognatura: Relazione tecnica- illustrativa ed idraulica	prot. 25717/2021
Tav. I.7	Reti di fognatura: Relazione sulla compatibilità idraulica	prot. 25717/2021
Tav. I.8	Profili	prot. 25717/2021
	Convenzione	prot. 55279/2022

Pareri

Il modulo procedimentale adottato per l'esame della proposta è la conferenza dei servizi art. 14 L. 241/1990 e s.m.i. e fra gli Enti che sono stati chiamati ad esprimersi sono ricompresi anche quelli che assumono in ruolo di autorità con competenze ambientali per le consultazioni nell'ambito della procedura di valutazione ambientale e territoriale di cui all'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i.:

- HERA prot. URF 35678 del 04.05.2021 parere favorevole condizionato;
- AUTOSTRADE prot. URF 48975 del 16.06.2021 parere favorevole;
- ARPAE Ambientale e Acustica (prot. URF 98722 del 06.12.2021) parere favorevole;
- CONSORZIO DI BONIFICA prot. URF 39579 del 17.05.2021 parere favorevole con una prescrizione;
- ITALGAS prot. URF 15116 del 23.02.2021 parere favorevole;
- SNAM prot. URF 35069 del 30.04.2021 parere favorevole;
- SOPRINTENDENZA Archeologica Belle Arti e Paesaggio prot. URF 11832 del 14.02.2022 parere favorevole;
- Provincia di Ravenna, pervenuto con prot. 30971 del 13.04.2022, parere favorevole;

oltre agli uffici/organi della Unione Romagna Faentina:

- SETTORE LAVORI PUBBLICI prot. URF 66528 del 17.08.2021 parere favorevole;
- POLIZIA MUNICIPALE prot. URF 28733 del 09.04.2021, parere favorevole con prescrizioni;
- SETTORE DEMOGRAFIA-UFFICIO NUMERAZIONE CIVICA parere pervenuto tramite e-mail in data 14 maggio 2021 e conservato agli atti;
- Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio (CQAP) Prot. URF 27402/2021;
- Tavolo Intersettoriale per la Sicurezza Urbana del Comune di Faenza prot. URF 15354/2021.

La formulazione integrale è riportata nell'allegato A.

Dato atto che il Responsabile del procedimento e il Dirigente, rispettivamente con l'apposizione del visto di regolarità tecnica e con la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica, attestano l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente provvedimento;

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

- 1) di dare atto che la documentazione costitutiva della proposta del PUA in oggetto è stata depositato in libera visione al pubblico presso il Settore Territorio-Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano dal 14.04.2021 al 13.06.2021 compreso, secondo quanto previsto dalla normativa in materia e dandone avviso mediante pubblicazione nella sezione dedicata del sito web dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale della regione Emilia-Romagna n. 107, e che a seguito di tale adempimento non sono pervenute osservazioni;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento urbanistico è interessato dalle condizioni definite nei pareri espressi sia dagli uffici comunali competenti che dagli Enti coinvolti nel procedimento, la cui formulazione integrale è contenuta nell'allegato A "ATTI DI PUBBLICAZIONE - DICHIARAZIONE DI SINTESI" costituente parte integrante e sostanziale del presente atto e che comprende la documentazione sotto indicata:
 - Atti pubblicazione
 - Pareri degli Enti/Organi
 - Lettera a firma del Segretario Generale sulle osservazioni pervenute
 - Dichiarazione di sintesi, che illustra sinteticamente come si tiene conto dei contributi pervenuti;
- 3) di approvare ai sensi dell'art. 31 della L.R. 20/00 e s.m.i. e nelle possibilità di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i. la proposta di PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA SCHEDA PRG N.146 COMPARTO C "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE", nelle risultanze dei seguenti elaborati, parti integranti e sostanziali del provvedimento:

R.1	Relazione illustrativa	prot. 25681/2021
R.1.1	Relazione integrativa	prot. 63226/2021
R.2	Normativa Tecnica di attuazione e Tipologie Edilizie	prot. 25674/2021
R.3	Relazione Geologica	prot. 93255/2020
R.3.1	Integrazione Relazione Geologica	prot. 25717/2021
R.4	Valutazione Previsionale di Clima Acustico	prot. 63266/2021
R.5	Valutazione di Sostenibilità Ambientale - Valsat -	prot. 25688/2021
R.5.1	Sintesi Valsat	prot. 25688/2021
R.6	Computo Metrico - Opere di completamento	prot. 63226/2021
R.6 .1	Computo Metrico Opere progetto	prot. 63226/2021
Tav. A.1	Inquadramento	prot. 93258/2020
Tav. A.2	Rilievo - Sezioni Ambientali	prot. 93258/2020
Tav. A.3	Relazione fotografica	prot. 93258/2020
Tav. A.4	Stato legittimo: strada pubblica e parcheggio pubblico (Progetto Unitario P.d.C. 170/2006)	prot. 63226/2021
Tav. A.5	Planimetria di progetto-Sezioni	prot. 63226/2021
Tav. A.5a	Individuazione opere di completamento	prot. 63226/2021
Tav. A.6	Individuazione Aree Pubbliche e Private - Standard Urbanistici	prot. 63226/2021
Tav. A.7	Segnaletica stradale - Legge 13/89 s.m.i.	prot. 63235/2021
Tav. A.8	Verde Pubblico	prot. 63235/2021
Tav. A.9	Numerazione civica	prot. 63235/2021
Tav. A.10	Recinzioni	prot. 63235/2021
Tav. E.0	Relazione tecnica - calcoli - schede tecniche	prot. 63237/2021

Tav. E.1	Planimetria di progetto I P – Particolari pali illuminazione	prot. 63237/2021
Tav. E.2	Planimetria progetto Rete Telecom	prot. 63237/2021
Tav. E.3	Planimetria progetto Rete ENEL	prot. 63237/2021
Tav. E.4	Planimetria infrastrutture digitali edifici	prot. 63237/2021
Tav. E.5	Planimetria Cablaggio-fibra ottica	prot. 63237/2021
R.6.2	Stima Incidenza manodopera	prot. 63237/2021
R.6.3	Computo metrico illuminazione pubblica	prot. 63237/2021
Tav. I.3	Rete Acquedotto - planimetria	prot. 25717/2021
Tav. I.4	Reti di fognatura-Acque bianche e nere: planimetria	prot. 25717/2021
Tav. I.5	Reti di fognatura- Vasche di laminazione: sezioni e particolari	prot. 93258/2020
Tav. I.6	Reti di fognatura: Relazione tecnica- illustrativa ed idraulica	prot. 25717/2021
Tav. I.7	Reti di fognatura: Relazione sulla compatibilità idraulica	prot. 25717/2021
Tav. I.8	Profili	prot. 25717/2021
Convenzione		prot. 55279/2022

nonché dall'elaborato denominato "Atti di pubblicazione e dichiarazione di sintesi di cui all'allegato A alla presente;

- 4) di dare atto che l'allegato documento denominato "Convenzione" di cui al prot. 55279/2022 – rispetto alla versione della proposta deliberativa versata in atti dall'ufficio competente – risulta qui oscurato nella parte in cui (pag. 1) riporta dati personali non ostensibili per ragioni di riservatezza;
- 5) di richiamare il fatto che la convenzione, ai sensi dell'art. 11 comma 10 della Tav. P.5 del vigente RUE, dovrà essere stipulata entro 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del PUA, decorsi inutilmente i quali sussiste motivo di decadenza del Piano. Tale termine potrà essere prorogato su richiesta motivata per una sola volta e per una durata non superiore a quella originaria, salvo diverse disposizioni di Enti/Organi sovraordinati;
- 6) di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, mentre è prevista per il Comune di Faenza l'acquisizione gratuita di aree a seguito dell'attuazione delle previsioni in questione;
- 7) di dare mandato agli uffici per procedere all'avviso dell'avvenuta approvazione del PUA in oggetto tramite BURER, ai sensi di legge;
- 8) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini.

Successivamente,
stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione favorevole unanime, espressa in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **50** del **28. 09. 2022**

IL SINDACO
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIOLI PAOLO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVA ALLA SCHEDA DI
PRG N. 146 – AREA CASELLO AUTOSTRADALE – COMPARTO C
E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA DI CUI AL P.D.C. 170-2006 IN OTTEMPERANZA ALLA
CONVENZIONE DEL 19/19/2006 REP. 133944/11587**

- RELAZIONE INTEGRATIVA -

A seguito dei pareri espressi da parte di Hera S.p.A, Arpae e Consorzio della Bonifica della Romagna Occidentale si specifica e fa presente quanto segue:

- **Parere del Consorzio della Romagna Occidentale rilasciato in data 14/05/2021 Prot. 6032**

Si prende atto della modifica richiesta relativa alla condotta limitatrice della vasca di laminazione pubblica pari ad una sezione del 160 mm anziché del 110 mm, al fine di evitare malfunzionamenti dovuti ad intasamento della condotta DN 110 mm.

- **Parere del gruppo Hera S.p.A. rilasciato in data 03/05/2021 Prot. 0042569/21**

Rete acquedotto:

- Viene richiesta la quantificazione della richiesta idrica si fa presente che sono previsti circa 65 A.E. ed una vasca/idromassaggio a servizio dei dipendenti; ad oggi non è possibile definire la richiesta idrica necessaria e tale richiesta sarà comunicata prima della richiesta del PDC del lotto privato.
- Il soggetto attuatore si impegna a procedere al collaudo della rete realizzata nell'ambito del PDC delle opere di urbanizzazione n. 170/2006, a seguito del rilascio del PDC da parte del Comune di Faenza delle opere di urbanizzazione di cui al presente Piano Particolareggiato. Il collaudo sarà realizzato in accordo con il tecnico di Hera Sig. Gabriele Gaddoni.

Rete fognatura:

- Relativamente alla ubicazione delle condotte esistenti ad Ovest del comparto, si fa presente che prima del deposito del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione al fine del rilascio del PDC, sarà effettuato il rilievo plano-altimetrico delle condotte esistenti e presentata una planimetria aggiornata dello stato di fatto, sovrapposto al progetto.
- Relativamente al potenziamento dell'impianto di sollevamento "San Silvestro" di via Granarolo, il soggetto attuatore si impegna a contribuire per quanto di sua competenza.

- Si prende atto che la vasca di laminazione non sarà presa in carico da Hera S.p.A.

Parere di ARPAE rilasciato in data 03/05/2021 Prot. 2949/2021

- Relativamente alla capacità idraulica delle reti fognarie e del sistema depurativo esistente, Hera S.p.a. ha dichiarato che non sono necessari interventi di adeguamento se non quello relativo all'impianto di sollevamento denominato "San Silvestro" in via Granarolo per il quale il soggetto attuatore ha già dichiarato la sua disponibilità a partecipare pro-quota ai lavori di ristrutturazione.
- Relativamente agli scaricatori di piena esistenti sulla fognatura mista, Hera S.p.A. ha dichiarato che i reflui del comparto in oggetto impatteranno sullo scolmatore di via Filanda per cui è previsto a piano ATESIR la realizzazione di una vasca di prima pioggia.

Faenza, luglio 2021

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Carlo Baietti)



REGIONE EMILIA ROMAGNA

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA COMUNE DI FAENZA

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone



arch. Chiara
Greggio

arch. Diego
Lombardi

studio architetti associati

Progettisti:

P.zza Matilde di Canossa, 7 _ 42026
Ciano d'Enza di Canossa (RE)
P.IVA 02194580359
Tel. 0522878212 _ Fax 0522878036
e-mail:.c.greggio@cd-architect.com

Committente:

PES REAL ESTATE SRL
Via R.Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC)
P.IVA03589290406
Tel. +39-0543/757011
e-mail:pesrealestate@legalmail.it

Descrizione _ **NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE E TIPOLOGIE EDILIZIE**

R.2

Comune _ Faenza

Foglio _ 63
Foglio _ 64

mapp. _ 284-285-512-514-516-517
mapp. _ 230

FIRMA

31/10/2020

25/02/2021
REV. Prot. 2289/21

Con la consulenza specialistica di:

RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE
RETE ACQUEDOTTO

STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT

GEOLOGIA

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

RILIEVO TOPOGRAFICO

PRISMA INGEGNERIA SRL

Ing. Conti Franca

Dott. Geol. Marabini Stefano

Energia studio di progettazione impiantistica

Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE E TIPOLOGIE EDILIZIE

Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 146 “Area del Casello Autostradale” comparto C e completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario – P.d.C. n. 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep. 133944/11587 del 19/10/2006 trascritta il 25/10/2006.

1 – FINALITA' DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1.1 Il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata si pone l'obiettivo di definire l'assetto urbanistico dell'area di proprietà della Società "PES REAL ESTATE Srl", individuando un'ipotesi di configurazione di un lotto privato a cui sono attribuite singole potenzialità edificatorie e destinazione d'uso direzionale.

Ricompresa all'interno del Piano sono anche le opere pubbliche in parte già realizzate a seguito dell'attuazione del Progetto Unitario – P.d.C. n. 170/2006 per le quali viene previsto il completamento entro tempistiche certe. Allegato al Progetto Unitario è la Convenzione Rep. 133944/11587 del 19/10/2006 trascritta a Ravenna il 25/10/2006.

2 – NORME DI CARATTERE GENERALE

2.1 La progettazione privata all'interno del singolo lotto dovrà prevedere la verifica dei requisiti di cui all'Art. 26.3 "Prestazione sostenibilità" e Art.26.4 "Prestazione identità" delle Norme di Attuazione del RUE vigente.

2.2 Le linee di massimo ingombro definite nel Piano sono da ritenersi indicative e non vincolanti nella progettazione dei futuri edifici. Vanno in ogni caso rispettate le distanze di legge dai confini e tra singoli edifici.

2.3 All'interno del lotto privato, in fase di progettazione dello o degli edifici, dovranno essere previsti gli spazi sosta per i mezzi pesanti in funzione della destinazione d'uso che si andrà ad insediare.

2.4 La progettazione delle aree verdi private all'interno del singolo lotto dovrà essere parte integrante del futuro progetto edilizio. La superficie fondiaria pertinente del singolo intervento dovrà essere mantenuta a verde permeabile per almeno il 30% (comprensivo dei bacini di laminazione su area privata) che potranno essere realizzati all'interno della fascia di rispetto autostradale entro i 40 ml. di area privata.

2.5 La quota di SUL direzionale attribuita dal presente Piano al singolo lotto, potrà essere liberamente organizzata all'interno dell'area di massimo ingombro individuata nel Comparto C. Tali modifiche saranno da approvarsi con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di Legge senza modificare il presente Piano e la relativa Convenzione Urbanistica a sola firma delle proprietà interessate.

Qualora siano previsti cambi di destinazione d'uso, ammissibili dalle norme vigenti al momento della trasformazione e compatibili con il territorio dal punto di vista

ambientale, che necessitino di quantità di standard superiore rispetto a quanto disponibile nel presente Piano, dovrà essere predisposta una Variante al Piano stesso ed alla relativa Convenzione Urbanistica.

- 2.6 Ad oggi gli standard realizzati nel seguente piano sono pari a mq 6'609,31 di parcheggio e mq. 9'993,09 di verde pubblico che per la funzione direzionale premettono il raggiungimento di una Sul di progetto pari a mq. 16'522. Tale piano ha dunque un'eccedenza di mq. 79,89 di verde pubblico rispetto alla quota minima prevista per il raggiungimento dello standard pubblico. Se fosse necessario realizzare una Sul maggiore rispetto a quella attualmente prevista, si potrebbero reperire gli standard necessari o dal verde in eccedenza o cedendo una porzione del lotto privato.
- 2.7 E' inoltre possibile spostare e/o variare le dimensioni dei passi carrai di accesso ai lotti privati che potranno anche variare di numero nel rispetto delle norme in materia di sicurezza stradale e su parere conforme degli uffici comunali competenti. Tale flessibilità non dovrà intaccare la quota di standard minimo dovuta per Legge (5% St.) Anche tali modifiche sono consentite con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di legge, senza modificare il presente Piano e la relativa Convenzione Urbanistica.
- 2.8 L'eccedenza di standard individuato dal presente Piano rimane in gestione al lottizzante fino a quando manterrà la proprietà del lotto privato. Tale eccedenza è in ogni caso da considerarsi standard pubblico anticipato e potrà essere utilizzata per cambi di destinazione d'uso ammessi dalle norme vigenti al momento della trasformazione.
- 2.9 La progettazione privata dovrà rispettare quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di barriere architettoniche, resta comunque l'obbligo per gli spazi esterni di pertinenza dei singoli edifici ed in particolare quelli interposti tra gli edifici e la viabilità pubblica e/o privata, di garantire l'accessibilità ossia la possibilità di raggiungere gli edifici e le loro parti anche alle persone con ridotta capacità motoria o sensoriale.
- 2.10 Nella progettazione dei singoli edifici resta l'obbligo del rispetto delle norme contenute nel DPCM 5 Dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e s.m.i. Non essendo a conoscenza ad oggi di quali attività si andranno ad insediare e quali sorgenti sonore svilupperanno, con particolare riferimento a quelle prossime ai ricettori esistenti, nel caso di attività che prevedano un superamento dei valori di legge, dovranno essere realizzate opere di mitigazione, idonee (ad esempio barriere acustiche, silenziatori,...) a protezione dei suddetti ricettori al fine di rispettare i limiti imposti da leggi e regolamenti vigenti in materia. Si precisa pertanto che in fase successiva di presentazione di PdC verrà redatta apposita relazione previsionale di impatto acustico al

fine di poter valutare in via definitiva gli impatti derivanti dal traffico e dalle sorgenti fisse di progetto.

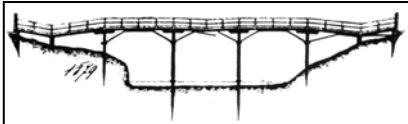
- 2.11 Nel rispetto delle norme in materia, eventuali dislivelli all'interno del lotto privato in confine con proprietà esistenti e/o viabilità, dovranno essere risolti con pendenze del terreno o con muretti di contenimento.
- 2.12 Elementi pubblicitari quali totem e/o pali sono consentiti nel rispetto della normativa vigente e previo parere dei competenti uffici comunali.
- 2.13 I box contatori per gli allacci alle varie utenze dovranno essere realizzati ponendo particolare attenzione alla loro contestualizzazione.
- 2.14 I corpi tecnologici di rilievo quali la cabina Enel prevista a servizio della nuova urbanizzazione risulta già definita nella sua collocazione in area privata con accesso dall'area pubblica nelle tavole di progetto; saranno particolarmente curate nelle finiture esterne nel rispetto di quanto imposto dai regolamenti e leggi che ne definiscono le caratteristiche tecniche. Potranno apportarsi modifiche agli elementi progettuali indicati nel Piano con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento vigente, previo parere favorevole dell'U.T.C. e dell'Ente Gestore.

3 – INDICAZIONI SULLE TIPOLOGIE EDILIZIE

- 3.1 Trattandosi di fronti autostradali di grande impatto visivo e paesaggistico, dovrà essere particolarmente curata la qualità dell'architettura nel suo complesso interessando anche il progetto del verde privato pertinente il singolo intervento. Nel progetto dei futuri edifici dovrà essere particolarmente curata la qualità architettonica associata ad una semplicità visiva dell'involucro e ad una cura nella scelta delle finiture esterne, compatibilmente alle esigenze dell'attività che dovrà insediarsi. Nella progettazione degli edifici si dovrà privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici. In caso di dubbi ed incongruenze sulla qualità architettonica del progetto, sarà la sua innovazione tecnologica insieme alla sostenibilità ambientale dell'intervento da valutarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, a definirne l'ammissibilità.
- 3.2 I colori per le tinteggiature delle facciate e/o altri materiali di finitura, degli infissi esterni ed in genere ogni altro elemento architettonico dovranno essere progettati nel dettaglio nei singoli Permessi di Costruire.
- 3.3 Le recinzioni in confine con l'area pubblica potranno essere realizzate con muretto in c.a. alto 40 cm. con sovrastante barriera metallica alta 120 cm. A tale proposito il

disegno relativo sia alla recinzione che agli accessi pedonali e carrai sarà da valutarsi al momento della presentazione del Permesso di Costruire. Verso l'autostrada tra la fascia di verde pubblico e quella di verde privato verrà prevista la posa di una semplice rete metallica plastificata alta 160 cm e la messa a dimora di una siepe verde sul lato interno al lotto stesso. La posizione degli accessi privati al lotto indicato nel presente Piano è indicativa con possibilità di variarne la posizione, le dimensioni ed il numero.

- 3.4 Tutti gli impianti tecnologici privati (es. impianti di raffrescamento, trattamento aria, compressori, ecc.) vanno progettati unitariamente agli edifici e dovranno essere il più possibile schermati e ben integrati nel singolo progetto architettonico.
- 3.5 I corpi illuminanti posti sugli edifici e quelli ubicati nell'area privata conformemente a leggi e regolamenti vigenti in materia, dovranno rispondere ad una concezione unitaria ed essere integrati nel progetto delle aree esterne dei fabbricati in ambito di rilascio dei singoli Permessi di Costruire.
- 3.6 Il progetto che s'intende realizzare si attiene ad alcuni requisiti delle APEA. Il quadro degli interventi previsti viene espressamente riportato nella Relazione Illustrativa allegata alla presente documentazione.
- 3.7 Per l'esame dei progetti prevalgono nell'ordine le seguenti norme:
 - elaborati grafici e normative di Piano;
 - normativa di PRG;
 - la qualità architettonica del progetto, la sua innovazione anche tecnologica, ed i suoi materiali da valutarsi al momento del rilascio del relativo Permesso di Costruire contribuiranno a definire l'ammissibilità delle soluzioni proposte in caso di dubbi interpretativi circa la tipologia.



Studio Geologico
dott. Stefano Marabini
Via San Martino, 1
48018 FAENZA (RA)
tel. : 348 2680965
e-mail: stemarabini@libero.it

PIANO PARTICOLAREGGIATO
relativo alla
SCHEDA P.R.G. n.146
“AREA CASELLO
AUTOSTRADALE” -
COMPARTO C”
(Comune di Faenza - Ra)

INTEGRAZIONE
alla
RELAZIONE GEOLOGICA 22/07/2019

(Richiesta
del Servizio Programmazione Territoriale
della Provincia di Ravenna
in data 25/01/2021)

- 1 - **AGGIORNAMENTO PARAMETRI FA**
(= MICROZONAZIONE SISMICA)
ai sensi DGR 630/2019.



Faenza, 5 febbraio 2021

Integrazione alla *Relazione Geologica* 22/07/2019

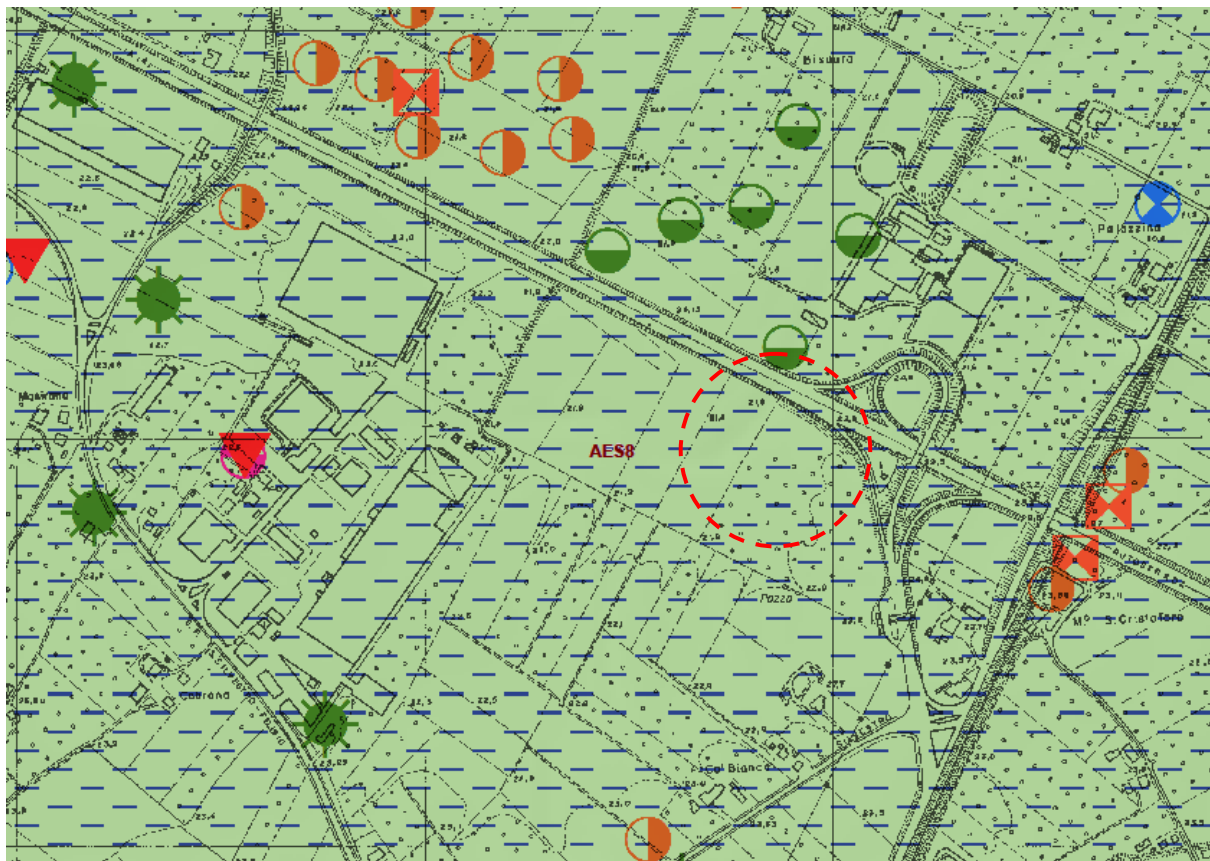


FIG. 1 Ubicazione “AREA CASELLO AUTOSTRADALE - Comparto C” nella “*Carta Geologica Regione Emilia-Romagna*”, internet.

**1 - AGGIORNAMENTO PARAMETRI FA (MICROZONAZIONE SISMICA)
(ai sensi DGR 630/2019).**

Nella presente Integrazione alla Relazione Geologica 22/07/2019 è prodotta, con riferimento alla Richiesta del Servizio Programmazione Territoriale della Provincia di Ravenna in data 25/01/2021, un adeguamento dell’analisi di microzonizzazione sismica (ai sensi Del. Reg. n.630 29/04/2019) a supporto del PIANO PARTICOLAREGGIATO relativo alla SCHEDA PRG n.146 “AREA CASELLO AUTOSTRADALE - Comparto C” (Comune di Faenza – Ra), il quale prevede nuova edificazione di tipo produttivo su superficie complessiva pari a circa 4,2 ha nella pianura a valle di Faenza (v. **PROGETTO** e **FIG. 1**).

La recente DGR 630/2019 ha infatti introdotto ulteriori parametri di amplificazione da quantificare attraverso un approccio di calcolo semplificato (abachi) oppure mediante analisi numerica della RSL (approfondimenti di livello 3).

Integrazione alla *Relazione Geologica* 22/07/2019

Gli ulteriori parametri di amplificazione da calcolare si riferiscono all'intensità spettrale in accelerazione (FA SA) per i seguenti intervalli di periodo T:

0,1 s ÷ 0,5 s (SA1)

0,4 s ÷ 0,8 s (SA2)

0,7 s ÷ 1,1 s (SA3)

0,5 s ÷ 1,5 s (SA4)

Nella tabella seguente sono pertanto quantificati, a seguito di un approccio di calcolo semplificato (abachi) riferito alle misure tomografiche appositamente acquisite (**v. Allegato Geofisico in Relazione Geologica 22/07/2019**), i valori di **FA SA** calcolati per l'area in oggetto, e in particolare, in coerenza con quanto richiesto dalla DGR 2193/2015, anche il parametro **FA SI (Intensità spettrale di Housner)** per il nuovo intervallo di periodo $0,5 < T_0 < 1,5s$, che risulta importante per edifici particolarmente elevati e/o caratterizzati da periodi di vibrazione più alti.

PGA = 1,6	SA1 per l'intervallo $0,1s < T_0 < 0,5s = 1,8$
SI1 per l'intervallo $0,1s < T_0 < 0,5s = 1,9$	SA2 per l'intervallo $0,4s < T_0 < 0,8s = 2,3$
SI2 per l'intervallo $0,5s < T_0 < 1,0s = 2,5$	SA3 per l'intervallo $0,7s < T_0 < 1,1s = 2,7$
SI3 per l'intervallo $0,5s < T_0 < 1,5s = 2,7$	SA4 per l'intervallo $0,5s < T_0 < 1,5s = 2,6$



COMUNE DI FAENZA

PROVINCIA DI RAVENNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 146

**“AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE” COMPARTO C E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
DI CUI AL PROGETTO UNITARIO P.D.C. 170/2006 IN OTTEMPERANZA ALLA CONVENZIONE REP. N. 133944/11587**

CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DEL SITO

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti

(In recepimento del parere ARPAE PG 4089 del 13.01.2021 e della conseguente risposta alle
integrazioni prodotte, PG/2021/53889 del 07/04/2021)



*Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti
Via M. Gorki 11 – 40128 - Bologna
Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/8265890*



Lavoro n° FC957_2020-FA - Emissione di luglio 2021

RISPOSTE AL PARERE ARPAE (SINADOC N. 2949/2021 DEL 03.05.2021)

In riferimento alla proposta progettuale relativa al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la progettazione urbanistica a fini direzionali** dell'area relativa alla **scheda n. 146 "Area del Casello autostradale – sub comparto C"**, si era prodotto nell'ottobre 2020 uno studio previsionale dell'impatto acustico in merito al quale ARPAE si esprimeva, in materia di acustica, chiedendo i chiarimenti riportati in parere PG 4089 del 13.01.2021.

Si producevano, successivamente, le integrazioni richieste, pervenute all'Ente con PG/2021/53889 del 07/04/2021.

In merito a dette integrazioni, in tema di acustica ARPAE precisava:

“Esaminata la relazione integrativa “Caratterizzazione acustica del sito” trasmessa, emissione di marzo 2021. Visto che sono stati forniti solo in parte gli elementi necessari per definire la compatibilità acustica delle destinazioni d'uso attribuite rispetto al contesto di insediamento, in accordo con la DGR 673/2004, non è possibile esprimere parere di competenza;

Infatti non risulta verificata la stima previsionale per tutte le destinazioni d'uso proposte. Nella relazione presentata si afferma che:

I primi fronti edificati di progetto verranno a collocarsi a 60 m dal ciglio autostradale nel rispetto del limite di V classe assegnato in TR diurno (fino a 63,8 dBA diurni).

L'impatto acustico ai ricettori (una struttura ricettiva (recettore A), oggi assegnata alla classe IV e un edificio residenziale inserito in classe V (recettore B)) risulta compatibile con i limiti assegnati in TR diurno.

Non viene effettuata la verifica in TR notturno in quanto si afferma che le future attività verranno svolte esclusivamente in TR diurno.

Nonostante quanto riportato, viene indicato fra i possibili usi insediabili una “Foresteria aziendale (camere per manager e dirigenti esteri)” che presume l'uso sia diurno che notturno;

Si richiede di verificare la compatibilità acustica attraverso la presentazione di un progetto che mostri almeno una soluzione fattibile per il mantenimento di questo uso, tenendo presente che, essendo una funzione abitativa, dovrà essere collocata in una posizione schermata che garantisca il comfort acustico dovuto (livelli di classe III, comunque inferiori ai limiti di classe IV diurni e notturni).

In alternativa tale uso abitativo dovrà essere eliminato.”

A fronte delle considerazioni avanzate da parte di ARPAE, IL PROPONENTE L'INTERVENTO HA CONSIDERATO DI ESCLUDERE L'USO ABITATIVO DALL'AREA DI INTERVENTO E QUINDI ANCHE LA FORESTERIA, così da poter definitivamente ASSUMERE L'AREA AD ESCLUSIVO UTILIZZO DIURNO.

Alleghiamo di seguito la dichiarazione di merito a firma della proprietà.

Per completezza si continuano ad allegare anche la relazione originaria e le successive prime integrazioni.

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto RICCI RENZO nato a REGGIO EMILIA il 29/07/1957, cod. fiscale RCCRNZ57L29H223P residente in Canossa via Val d'Enza Nord n. 355 c.a.p. 42026 telefono 0543757011 e-mail renzo.ricci@poltronesofa.com in qualità di legale rappresentante della Ditta Pes Real Estate srl con sede in Forlì in via R. Bendandi n. 14 c.a.p. 47122 telefono 0543757011 E-mail pesrealestate@legalmail.it P.Iva. 03589290406 consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 76 del DPR 28/12/2000 n. 445

PREMESSO

Di essere proprietario dell'area oggetto di domanda di Conferenza dei servizi asincrona avente prot. 2289 del 12/01/2021 censita in catasto del Comune di Faenza Via Giovanni Falcone, distinto al Catasto Terreni al Foglio 63 Mappali 284 – 285 - 512 – 514 – 516 – 517 -519 e al Foglio 64 Mappale 230

PRECISA CHE

Tra le destinazioni d'uso ammissibili per l'ambito di insediamento del futuro complesso aziendale da realizzare sui terreni suddetti viene esclusa la possibilità di realizzare un qualunque "uso abitativo", nel caso specifico inteso come foresteria aziendale

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia (chiara e leggibile) di un documento di identità del sottoscrittore.

Faenza, li 08/07/2021

Il dichiarante

pes realestate s.r.l.

Sede Legale : Via R.Bendandi, 14

47122 FORLÌ

Tel.0543.757011 - Fax 0543.757080

Firma Legale P.Iva. 03589290406

Caratterizzazione acustica del sito – INTEGRAZIONI



RISPOSTE AL PARERE ARPAE di GENNAIO 2021

Risponderemo dunque puntualmente ai singoli quesiti di ARPAE, mantenendo in allegato alla presente nota chiarificatoria l'iniziale studio acustico, mantenuto inalterato, rispetto alla fase di consegna, a titolo di completezza.

1. **Monitoraggio M1 – fronte autostrada.** Si riporta la proiezione dei valori misurati in M1 alla distanza dei 60 m di potenziale futura edificazione sul lotto, mediante applicazione della legge della divergenza geometrica per sorgenti lineari, partendo dal presupposto che M1 si trova a 240 metri dalla autostrada A14. Si richiede di verificare con maggiore accuratezza la distanza fra M1 e l'A14 e di ricalcolare la propagazione del rumore con la reale distanza (circa 290 metri dalla corsia N e 310 dalla corsia S). Le eventuali criticità acustiche rilevate nello spazio fruibile esterno della nuova edificazione dovranno essere mitigate.

L'annotazione di ARPAE è corretta: nel testo prodotto c'è stato un errore, nell'indicare la distanza dall'autostrada a cui si è effettuato il monitoraggio.

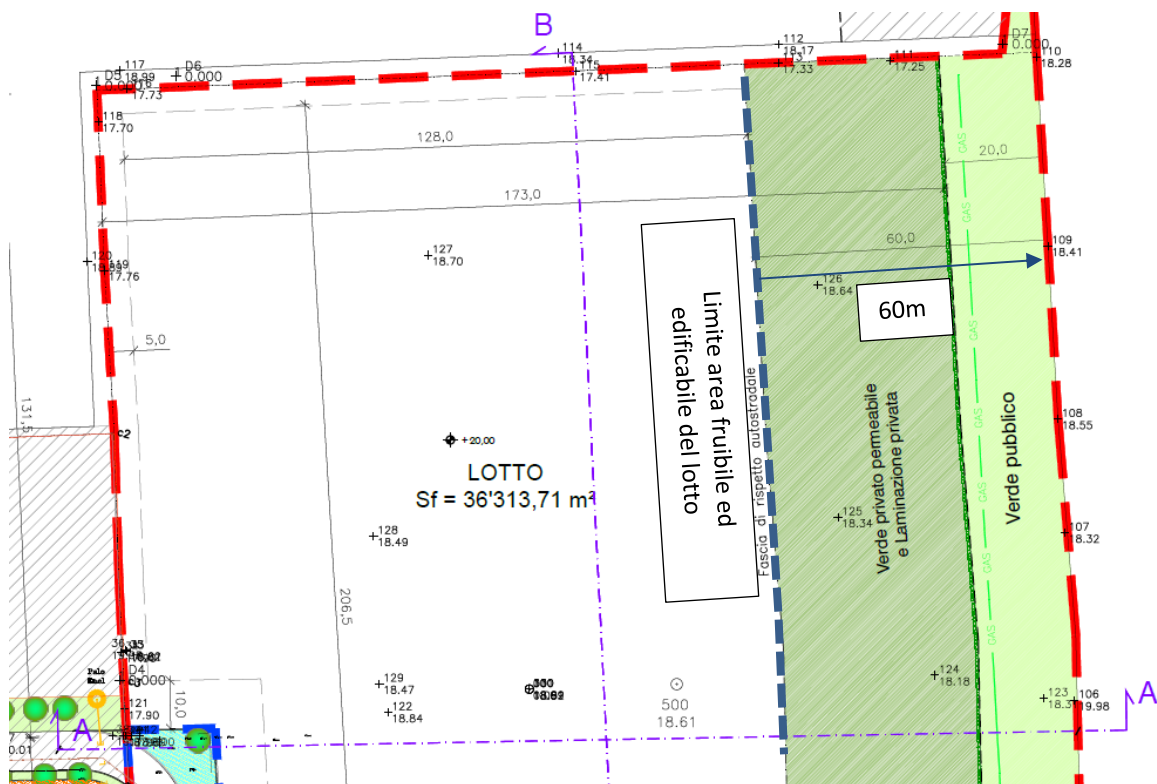
Il monitoraggio assunto a riferimento, a 290m dalla carreggiata nord dell'A14 e a 310m da quella sud, riferiva i seguenti livelli d'impatto associabili all'indotto autostradale:

- Periodo diurno: LAeq 56,8; L90 48,5dBA; Lmin 40dBA;
- Periodo notturno: LAeq 53,2; L90 47,1dBA; Lmin 33,9dBA.

Rivalutiamo quindi la potenzialità d'impatto di detta infrastruttura, ai 60m a cui sorgerà il futuro edificato direzionale, mediante applicazione della legge della divergenza geometrica, in riferimento, però, al solo periodo diurno, avendo appurato, presso i proponenti, il futuro utilizzo dell'edificio per TERZIARI E SERVIZI, ATTIVITÀ SOLO DIURNE, al pari delle relative aree esterne fruibili.

In particolare, attraverso il seguente dettaglio della tavola di progetto, si intende sottolineare che la distanza dei 60m a cui si fa riferimento ai fini della verifica è relativa sia alla posizione di potenziale edificazione, che del limite delle aree private fruibili, considerato che, in avvicinamento all'autostrada, troviamo in primo luogo la laminazione, realizzata mettendo in depressione il terreno, che sarà inerbito, ma non attrezzato per la relativa fruizione; ulteriormente, in adiacenza diretta all'autostrada abbiamo una fascia da dedicare al potenziale ampliamento dell'A14, oltre che trattarsi della fascia di rispetto della linea snam, per cui anche su questa porzione d'ambito non è prevista la fruizione.

Caratterizzazione acustica del sito – INTEGRAZIONI



Applicando quindi la legge della divergenza geometria troviamo che il valore registrato mediante monitoraggio, una volta proiettato ai 60m indicati, riferisce il seguente livello d'impatto:

$$L(60m) = L(300m) - 10 \log (60/300) = 63,8\text{dB A}$$

Il livello stimato è più che coerente con il limite di V classe assegnato all'area in zonizzazione, pari a 70dB A.

2. Dalla verifica normativa del rispetto della classe IV attribuita all'Hotel, ricettore A, si è verificato, in periodo notturno, un superamento attuale già per l'indotto della sola autostrada. Si ritiene che, se il traffico indotto dal piano in oggetto può transitare anche in TR notturno, in particolare a fianco del lato NE dell'Hotel, si possa avere una ricaduta sulla criticità evidenziata. Sarà necessario fin da ora individuare e dimensionare interventi/accorgimenti di mitigazione acustica efficaci;

In quanto a questa osservazione, si è verificato presso la Committenza e quindi il Proponente, che **non è previsto il traffico notturno**: l'uso di progetto sarà quello DIREZIONALE E SERVIZI ed in quanto tale a fruizione solo diurna: gli stessi servizi interni di cui si è indicato il possibile insediamento in loco saranno ad uso esclusivo del personale impiegato e saranno fruibili solo in periodo diurno, quando il personale è presente presso l'azienda.

Essendo quindi assente il traffico notturno di progetto, al contrario di quanto si era invece ipotizzato inizialmente, non avendo ancora sufficienti input progettuali in proposito, **si ritiene di poter soprassedere alla presente osservazione.**

Ulteriormente, si richiama anche quanto già dichiarato inizialmente nel testo, quando si prendeva atto della stima di carico fornita dalla Committenza che portava a definire **un indotto di appena 54 veicoli equivalenti/ora, per il solo intervallo diurno, di fatto irrilevante in quanto alla possibile alterazione del clima acustico di zona.**

3. Si ritiene non si possa prescindere dalla verifica del livello di immissione differenziale, sia ai ricettori di progetto, considerando le sorgenti puntuali attuali, che ai ricettori attuali, considerando le sorgenti sonore future. Si richiede di effettuare tale verifica adottando un livello di rumore residuo cautelativo, misurato in posizione analoga a quella che si verrà a creare una volta realizzati gli edifici in progetto, cioè schermata rispetto all'autostrada. In alternativa si potrà verificare la non applicabilità del limite di immissione differenziale. Si rammenta che per il calcolo della propagazione nell'ambiente abitativo a finestra aperta del rumore misurato in facciata, per la verifica del differenziale, si ritiene in via cautelativa di non accettare decurtazioni maggiori di 3 dB(A) del livello in facciata;

In quanto alla verifica del criterio differenziale nei confronti dell'edificato di progetto, si richiama un breve tratto della relazione pregressa, parte del paragrafo di descrizione dell'attuale clima acustico di zona:

“Ai fini della caratterizzazione acustica d'ambito, si è innanzi tutto proceduto effettuando alcuni sopralluoghi sull'area, per determinare oggi quali siano le principali sorgenti atte a condizionare il clima acustico di zona e si è individuata nel traffico dell'A14 l'unica sorgente sonora impattante l'area.

Gli indotti della via Granarolo, più distante, non sono percepibili e dal fronte produttivo adiacente non si sono percepiti contributi acustici di rilievo.”

Si ribadisce che, **a fronte di sopralluoghi mirati sull'area non si è data evidenza a sorgenti fisse impattanti la porzione edificabile d'ambito, così da non aver proceduto nella verifica del differenziale, nei confronti dei futuri affacci direzionali.**

Ulteriormente, si tenga conto della specificità dell'uso in progetto, il direzionale, per il quale la fruizione dell'edificio avviene a finestre chiuse, con climatizzazione e ventilazione meccanica degli ambienti centralizzati, condizione che permette la protezione degli usi futuri anche ed in particolare dall'indotto sono dell'autostrada, sorgente che, pur se a norma in riferimento all'intervallo diurno di fruizione dell'immobile, apparirebbe comunque potenzialmente disturbante, se impattante un ambiente a finestre aperte.

In quanto alle possibili **installazioni impiantistiche di progetto**, si ribadisce quanto già attestato in precedenza e cioè **l'assenza di elementi di progetto a questo riguardo, trovandoci in una fase di lavoro che è quella della progettazione urbanistica, senza dettagli di approfondimento in quanto alla fase edilizia.**

Completiamo comunque la presente risposta, unitamente a quella relativa al punto 4 in parere, dove si chiede l'applicazione della UNI 11143-1.

4. Relativamente alla caratterizzazione delle sorgenti sonore delle singole attività di piano, in caso non sia disponibile un progetto sufficientemente dettagliato, sarà possibile valutare sorgenti analoghe per tipologia e funzione, oppure vincolare il livello di potenza sonora delle future sorgenti ricavato applicando il calcolo in "modalità inversa" indicato al punto 6.1 della UNI 11143-1, stabilendo già da ora le posizioni più opportune dove dovranno essere collocati i macchinari, l'eventuale carico/scarico, la viabilità e i parcheggi. Si dovrà ipotizzare almeno una soluzione compatibile dal punto di vista acustico sia in relazione alla verifica del limite di immissione assoluto che differenziale. La verifica del clima acustico dovrà prevedere la valutazione dei livelli sonori nei punti corrispondenti agli affacci finestrati e nello spazio fruibile esterno, di tutti i ricettori;

Per poter fornire compiutamente riporta ai punti 3 e 4 in parere occorrerebbe disporre di un progetto di dettaglio del futuro volume edilizio e delle relative dotazioni, così da stimarne l'impatto verso l'esterno.

Ad oggi non sono note le possibili sorgenti fisse di progetto, né tanto meno la relativa collocazione in mappa, così da rendere inapplicabile anche la modalità inversa della norma UNI citata, norma secondo la quale è possibile definire la potenza massima ammissibile alla sorgente, tenendo conto del massimo livello d'impatto ammesso ad una distanza nota (distanza oggi non nota).

Allo stato attuale dei fatti possiamo unicamente fissare il **livello d'emissione massimo ammissibile al perimetro del comparto**, in ragione della classe acustica di appartenenza, indicando nelle NTA del P.P. o nella relativa convenzione, l'obbligo di rispettare al perimetro d'ambito, i limiti massimi di emissione caratteristici della V classe, **per indotto di tutte le sorgenti di progetto, trattate unitariamente**:

- **Emissione massima di perimetro pari a 65dBA, a qualsiasi quota da terra, per il diurno;**
- **Emissione massima di perimetro pari a 55dBA, a qualsiasi quota da terra, per il notturno.**

In particolare **per il differenziale** si consideri poi che:

- Nei confronti dell'albergo la distanza minima con l'area edificabile d'ambito è di almeno 100m e l'applicabilità del differenziale appare dubbia, considerata la fruizione del recettore a finestre chiuse, per altro secondo tempi di permanenza degli utenti che sono quelli tipicamente del viaggio di lavoro (1/2 notti);
- Nei confronti del recettore B non c'è invece reciprocità visiva sorgente/recettore, così da non poter identificare nessuna possibile sorgente fissa potenzialmente impattante (questo recettore è stato trattato unicamente perché collocato lungo la viabilità di accesso al comparto).

Non possiamo dunque che concludere nuovamente la trattazione, come già scritto nel precedente testo:

“Il presente documento di caratterizzazione acustica d’ambito deve infatti essere considerato propedeutico alla formazione delle vere e proprie relazioni previsionali di impatto acustico che dovranno essere poste a corredo dei singoli progetti (P.P. e/o P.d.C. per gli edifici) e/o alle singole domande di insediamento per l’attività, qualora si tratti di documento dovuto ai sensi della L.447/95, della L.R. 15/2001 e del DPR 227/2011.

In tale sede l’analisi di dettaglio delle esigenze della ditta di futuro previsto insediamento permetterà di definire i dovuti input progettuali finalizzati a garantire il contenimento delle emissioni sonore future entro livelli tali da non generare impatti verso l’esterno.

Impatti la cui definitiva illustrazione dovrà essere contenuta in un adeguato studio acustico di approfondimento, da redigersi ai sensi della DGR 673/2004.

Sarà dunque necessariamente da rimandare alla fase di PdC la verifica definitiva delle potenzialità d’impatto dell’edificio in progetto, potendo allora tener conto degli effettivi contenuti di progetto, con particolare riferimento all’individuazione delle possibili sorgenti fisse.

Questo, in applicazione della L.R. 15/2001:

“3. **La documentazione di previsione di impatto acustico**, redatta sulla base dei criteri fissati dalla Regione entro sessanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge, **è allegata**, ai sensi del comma 4 dell’art. 8 della Legge n. 447 del 1995, **alle domande per il rilascio:**

- a) **di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive**, sportive e ricreative ed a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
- b) di altri provvedimenti comunali di abilitazione all’utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture di cui alla lett. a);
- c) di qualunque altra licenza od autorizzazione finalizzata all’esercizio di attività produttive. “

dove il rimando per l’adempimento normativo è a tutti gli effetti riferito al Permesso di Costruire della nuova attività, se non addirittura alla fase di avvio della stessa all’esercizio.

NOTA:

Rileggendo il testo della relazione pregressa allegata, i tratti di testo che devono intendersi modificati in riferimento ai chiarimenti di cui sopra, sono riportati con il carattere ~~barrato~~.

Si sono comunque aggiornati di stralci delle tavole di progetto, assorbendo le ultime variazioni intervenute, elementi che non hanno comunque avuto incidenza a fini acustici.

SOMMARIO

1. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI PROGETTO E BREVE PREMESSA NORMATIVA	11
1.1. I PRECEDENTI EDILIZIO-URBANISTICI	12
1.2. DESCRIZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA PROGETTUALE	13
1.3. RIFERIMENTI NORMATIVI E OBIETTIVI DEL PRESENTE STUDIO	18
2. ANALISI ACUSTICA DEL SITO E DEL PROGETTO	20
2.1. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE E VALORI LIMITE DI ZONA	20
2.2. DESCRIZIONE DELL'ATTUALE CLIMA ACUSTICO DI ZONA	22
2.3. INDIVIDUAZIONE DEI RECETTORI ACUSTICI DI ZONA E RELATIVE RELAZIONI CON IL PROGETTO	29
3. CONCLUSIONI	33
4. CERTIFICATI DI TARATURA DELLA STRUMENTAZIONE UTILIZZATA	35

La presente relazione è stata redatta dall'**Ing. Conti Franca**, riconosciuta dalla Regione Emilia Romagna come Tecnico Competente per l'Acustica Ambientale (D.P.C.M. 31/3/98), ed iscritta all'elenco pubblicato mediante delibera di Giunta 589/98 (BUR n.148 del 2/12/98; "Determinazione del Direttore Generale Ambiente n.11394/98").

Trascrizione in **ENTECA**, l'elenco nominativo dei soggetti abilitati a svolgere la professione di tecnico competente in acustica, istituito presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (MATTM) su base nazionale, ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 42/2017, al **numero 5238**.



1. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI PROGETTO E BREVE PREMESSA NORMATIVA

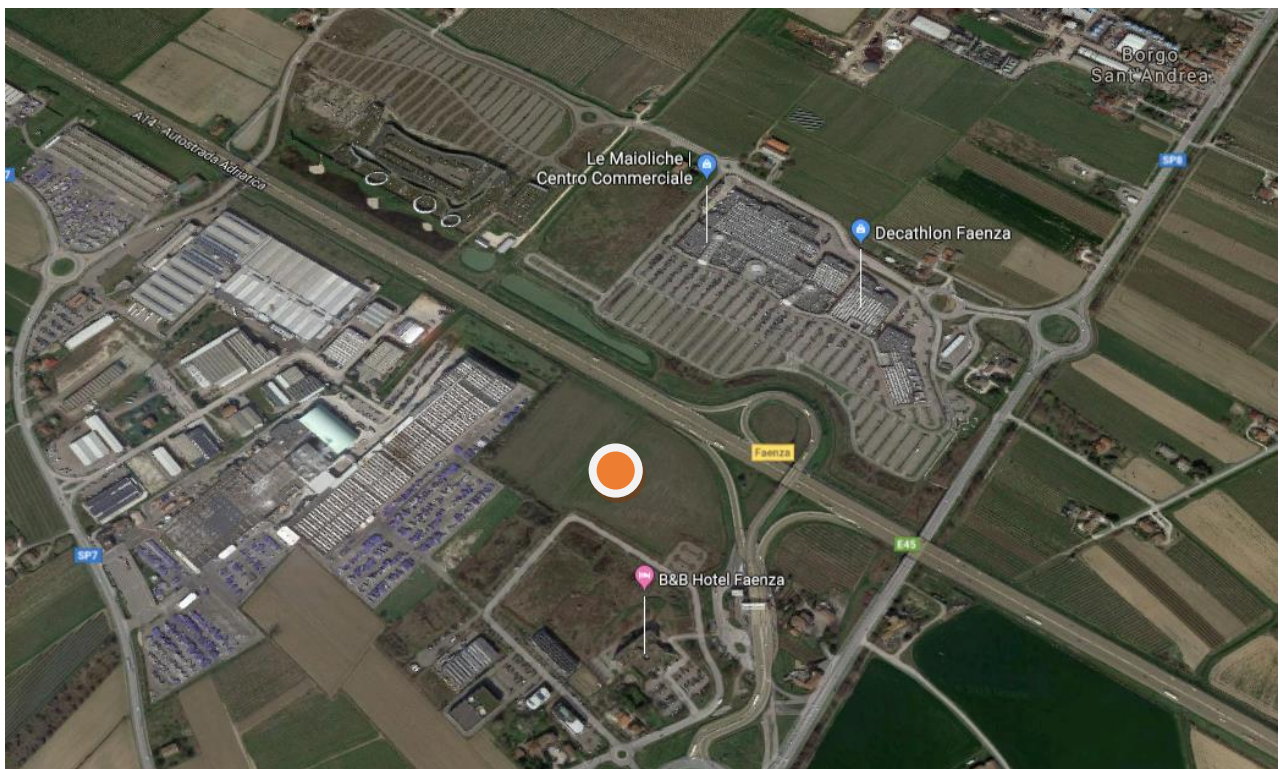
La proposta progettuale cui si riferisce la presente relazione è relativa al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la progettazione urbanistica a fini direzionali** di un'area classificata dal RUE vigente come "Ambiti sottoposti a POC" tema regolato dall'Art. 32.5 delle NdA, dove se ne prevede la trasformazione attraverso la disciplina del PRG96, strumento previgente al PSC che normava tale area attraverso **la scheda n. 146 "Area del Casello autostradale – sub comparto C"**.

L'area da trasformare così disciplinata, è ubicata in Faenza Via Giovanni Falcone, di proprietà della Società "PES REAL ESTATE Srl", e catastalmente censita al N.C.T. Foglio 63 Mappali 284 – 285 e Foglio 64 Mappale 230 della superficie catastale pari a mq. 55.516,00 e superficie reale pari a mq. 55.781,00 che corrisponde al perimetro del comparto C individuato dalla scheda di PRG146 "Area del Casello Autostradale".

Risultano di proprietà della Società "PES REAL ESTATE Srl" anche le aree catastalmente censite al N.C.T. Foglio 63 Mappali 512 – 514 – 516 – 517 della superficie catastale pari a mq. 1.800,00 e superficie reale pari a circa mq. 1.774,00; e l'area esterna al perimetro di intervento catastalmente censita al N.C.T. Foglio 63 Mappale 519 della superficie catastale di mq. 18,00.

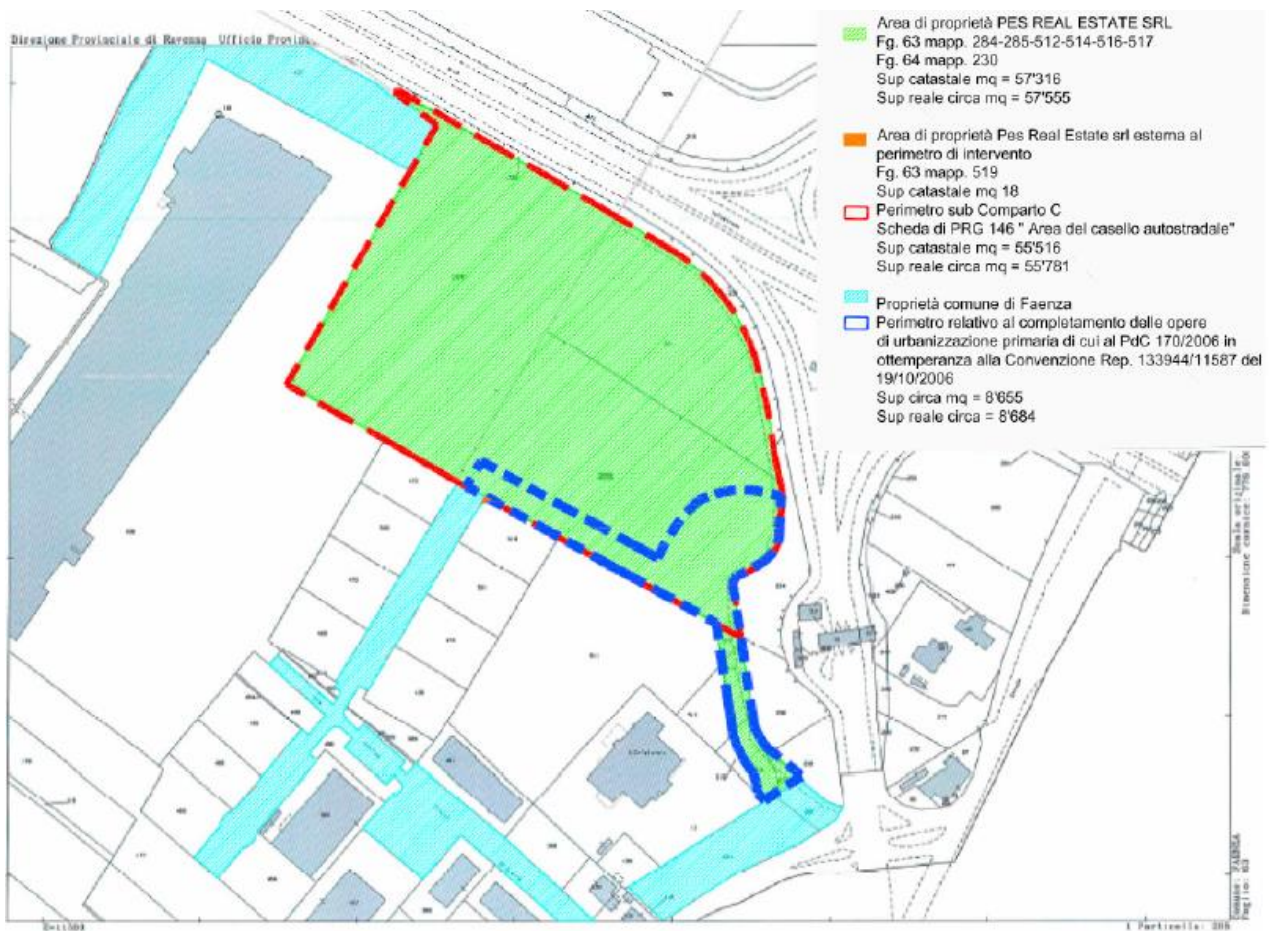
Tutte le aree di proprietà più sopra descritte risultano coinvolte nel presente progetto urbanistico.

Per meglio descrivere il contesto territoriale entro il quale è localizzato l'intervento urbanistico (individuato con un bollino in arancio nella prima immagine e meglio identificato in tratteggio rosso nella seconda), si inseriscono di seguito alcune immagini rappresentative dell'area in esame e del suo intorno.



Inquadramento territoriale dell'intervento (fonte: foto aerea Google maps e cartografia catastale)

Caratterizzazione acustica del sito

*Inquadramento territoriale dell'intervento su cartografia catastale*

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato si presenta totalmente pianeggiante ed è collocata in un'ampia zona urbanizzata a Nord della città, con affaccio sull'asse autostradale A14 Bologna – Taranto a ridosso del Casello Autostradale di Faenza, dove sono presenti insediamenti consolidati di attività produttive, commerciali e direzionali che formano il fronte d'affaccio sull'A14, come una sorta di "vetrina autostradale" per le attività del territorio.

La presente proposta di intervento viene così a costituirsi come il naturale completamento di tale sistema urbano.

In termini di contesto acustico di appartenenza, si è potuto verificare mediante sopralluogo in sito che l'unica sorgente sonora di rilievo è costituita dal traffico, sia lungo l'autostrada, che sul sistema di svincoli del vicino casello; non si è altresì verificata la presenza di altre sorgenti neppure per indotto delle attività produttive di prossimità.

1.1.1 precedenti edilizio-urbanistici

Tutte le aree di proprietà precedentemente elencate in termini catastali risultano coinvolte nel presente progetto urbanistico.

Si precisa che tale area di proprietà è stata oggetto dei seguenti procedimenti amministrativi:

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
-------	--	-------

Caratterizzazione acustica del sito

- Schema di Inquadramento Operativo (SIO) “Area produttiva Casello Autostradale in Via S. Silvestro – Via Granarolo (scheda n. 146 – Tav. P.3 PRG96)” approvato con atto Consiglio Comunale 5260/505 del 20/11/2003, che individua gli spazi pubblici comuni ai comparti B e C individuati dalla scheda attuabili antecedentemente l’attuazione dei comparti stessi. Definisce altresì le modalità attuative per la trasformazione dei singoli comparti.
- Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico “Area del Casello Autostradale” scheda 146 comparti B e C, di cui al P.d.C. n. 170 del 14/11/2006 cui è allegata la Convenzione urbanistica Repertorio 133944/11587 del 19/10/2006 trascritta a Ravenna il 25/10/2006 Reg. Gen. 27470 Reg. Part. 16533. Tale progetto prevede la realizzazione delle aree pubbliche comuni ai due comparti B e C in conformità a quanto indicato nel SIO più sopra descritto.

E’ inoltre da segnalare la presentazione in data 17/11/2011 con Prot. 42567 di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla trasformazione del comparto C, mai ritirato oggi scaduto.

Le opere di urbanizzazione primaria autorizzate col rilascio del Progetto Unitario più sopra descritto, risultano ad oggi già in parte realizzate, mai collaudate, pertanto il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata ricomprende al suo interno anche il completamento di tali opere in ottemperanza agli impegni sottoscritti nella Convenzione Rep. 133944/11587 del 19/10/2006.

Più precisamente, risultano già in gran parte realizzate le opere di urbanizzazione primaria composte dalla viabilità pubblica di collegamento alla strada comunale Via Giovanni Falcone con i parcheggi, le aiuole e la pista ciclopedonale previste dal Progetto Unitario Convenzionato attuato con Permesso di Costruire n. 170/2006.

Il presente Piano Particolareggiato è stato redatto in conformità alle norme di scheda, tenendo conto di quanto sopra riportato, in merito ai precedenti citati.

1.2. Descrizione della presente proposta progettuale

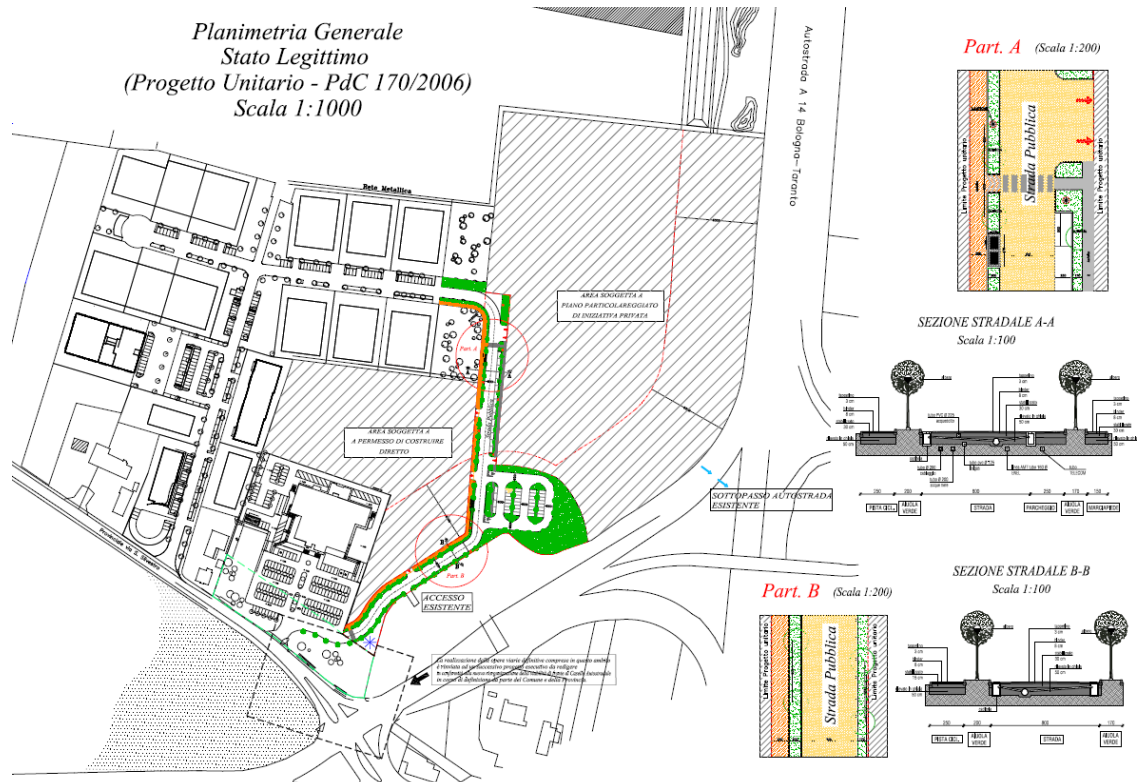
La trasformazione urbanistica dell’area in oggetto avviene attraverso la redazione del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata riferito al comparto C che ricomprende al proprio interno anche le opere pubbliche, in gran parte già realizzate, del precedente progetto Unitario Convenzionato attuato con Permesso di Costruire n. 170/2006, avente ad oggetto “Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico - Area del Casello Autostradale - scheda 146 sub comparti B e C”, che con l’attuazione del presente Piano saranno completate e leggermente modificate nella definizione del parcheggio pubblico e nel disegno del verde pubblico.

Il presente Piano Particolareggiato prevede, all’interno del comparto C, l’individuazione di un solo lotto privato con affaccio diretto sull’asse autostradale ed accesso attraverso la viabilità pubblica in parte già realizzata con il Progetto Unitario più sopra descritto.

Il Piano attribuisce al lotto suddetto una potenzialità edificatoria a destinazione direzionale, un’altezza massima e la percentuale minima di verde permeabile rapportata nel 30% della superficie fondiaria pertinente.

Caratterizzazione acustica del sito

Con l'obiettivo di limitare le zone pavimentate all'interno del singolo lotto privato si consiglia di utilizzare dove possibile, pavimentazioni porose; inoltre per preservare l'equilibrio del sistema ecologico deve essere favorita la piantumazione di specie autoctone.

Stato legittimo dei luoghi

Tutto il sistema del verde privato dovrà integrarsi con l'architettura degli edifici diventandone parte integrante nella progettazione privata. Il Piano individua anche le linee di massimo ingombro che sono da considerarsi indicative e non vincolanti per la futura edificazione.

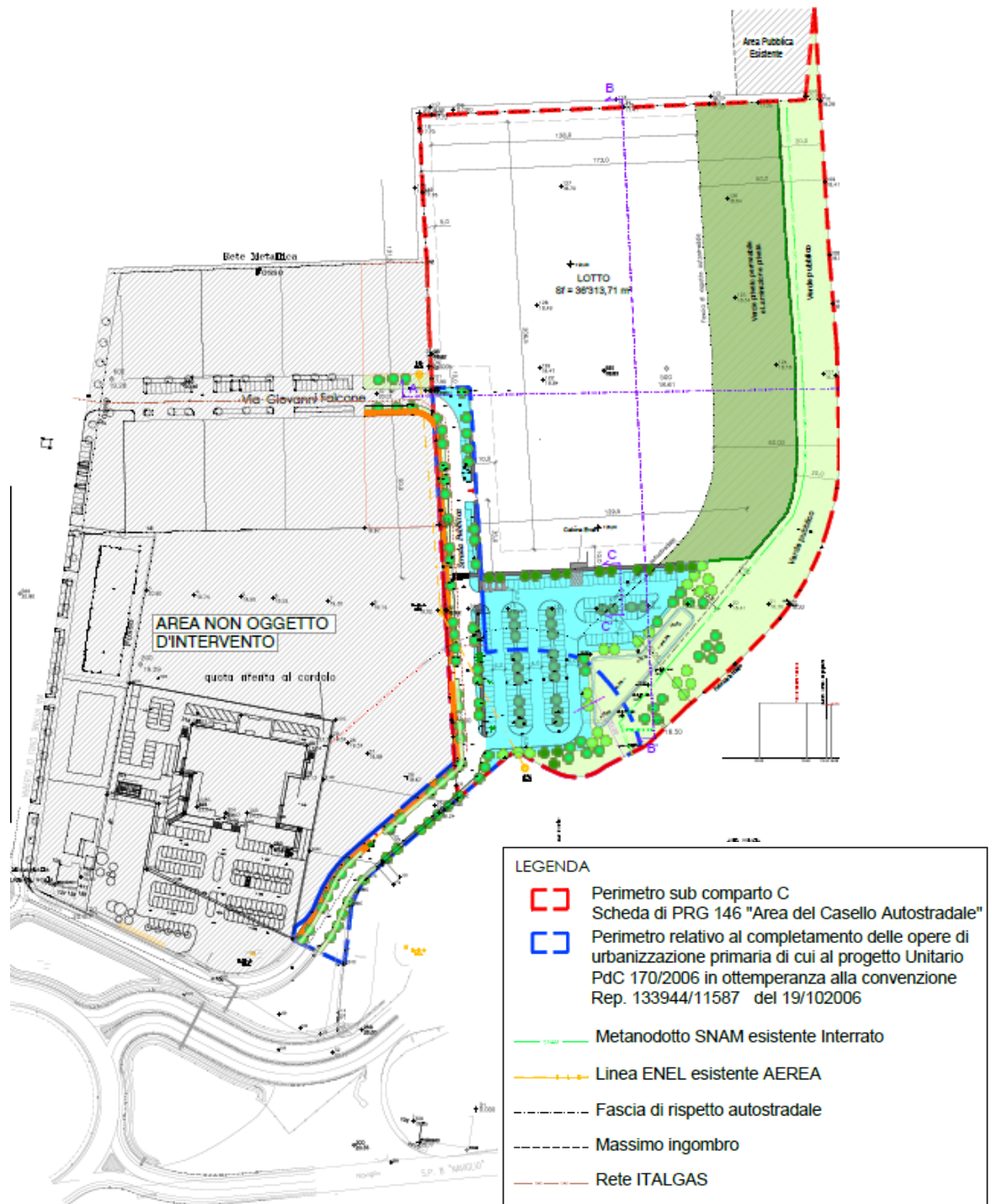
Viene indicata anche la fascia di rispetto autostradale pari a ml. 60,00 dal confine, da mantenersi a verde permeabile; i primi 20 ml. vengono destinati a verde pubblico per dare continuità al verde pubblico già esistente nell'area confinante (pur trattandosi di verde non fruibile, parte della fascia di rispetto autostradale), i rimanenti 40 ml. risultano essere parte del lotto privato e potranno essere utilizzati per la realizzazione di idonei bacini di laminazione attraverso semplice modellatura del terreno.

Si precisa che il Piano prevede un rialzamento della quota di imposta del lotto privato rispetto all'attuale quota di campagna per garantire la continuità del profilo altimetrico con le aree urbanizzate limitrofe e l'accessibilità delle aree private, oltre a garantirne la sicurezza idraulica.

Al lotto privato ipotizzato nel Piano viene attribuita la destinazione d'uso direzionale. E' quindi immediatamente rilevabile, in continuità con gli usi già oggi in essere lungo il fronte autostradale nord e sud dell'A14, la sostanziale compatibilità urbanistica degli usi proposti, rispetto al contesto, pur non essendo ancora nota, nello specifico, l'identità dell'attività che verrà ad insediarsi in loco.

Caratterizzazione acustica del sito

POTENZIALITA' EDIFICATORIA COMPARTO C - ST = 55'781,00 mq						
Art.12.6 PRG		Sul max = 50% Sf		Sul max realizz. = 27'890,50 mq		
Zone produttive miste di nuovo impianto		Standard pubblico = 1 mq/1 mq Sul (art. 12.6.3 PRG)		Sul di progetto = 16'522,00 mq		
		Verde = 80% Sul		Verde min = 9'913,20 mq		
		Park = 40% Sul		Park min = 6'608,80 mq		
Lotto Privato	Sup. Fondiaria	SUL di progetto	H max esclusi Vol.teorici (art.12.6.2 - PRG)	Permeabilità = 30% Sf (art. 4.4.4. Spazi a verde privato - PRG)	Destinazione d'uso (art.12.6.3 PRG)	Verde pubblico progetto
						Park pubblico progetto
1	36'313,71 mq	16'522,00 mq	12,00 ml	10'894,11 mq	b2) Funz. Direzionale	9'993,09 mq
						+79,89 mq rispetto a Verde min.
						+0,51 mq rispetto a Park min.



Planimetrica di progetto

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
Caratterizzazione acustica del sito		

In merito allo schema di lottizzazione proposto si ritiene opportuno sottolineare fin da ora che **ad oggi è stato sviluppato il progetto di lottizzazione e individuate le urbanizzazioni, ma non è definito lo schema progettuale definitivo, a parte la definizione della sagoma di massimo ingombro dell'edificio**, così come indicato nelle NTA di PP:

“2.5 La quota di SUL direzionale attribuita dal presente Piano al singolo lotto, potrà essere liberamente organizzata all'interno dell'area di massimo ingombro individuata nel Comparto C. Tali modifiche saranno da approvarsi con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di Legge senza modificare il presente Piano e la relativa Convenzione Urbanistica a sola firma delle proprietà interessate.

Qualora siano previsti cambi di destinazione d'uso, ammissibili dalle norme vigenti al momento della trasformazione e compatibili con il territorio dal punto di vista ambientale, che necessitino di quantità di standard superiore rispetto a quanto disponibile nel presente Piano, dovrà essere predisposta una Variante al Piano stesso ed alla relativa Convenzione Urbanistica.”

Indicativamente, da parte della Committenza si sono valutati i seguenti possibili usi da insediare, definiti a fronte della manifestazione di interesse ad insediarsi sull'area, da parte di un'azienda manifatturiera del territorio (attività di produzione divani), per la propria sede direzionale:

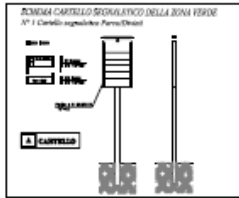
- A. Immobile direzionale (uffici) completo di sale riunioni;
- B. Sala conferenze + sale per corsi di formazione venditori (uso sporadico 2g a settimana);
- C. Negozio test (non aperto al pubblico);
- D. Foresteria aziendale (camere per manager e dirigenti esteri);
- E. Sala ristorante +cucina per 200 pasti giorno max
- F. Archivio;
- G. Piscina + palestra+ spa aziendale (locali coperti);
- H. Area benessere/gioco (esterna).

In quanto al sistema degli accessi, possiamo verificare, in ragione delle già attuate urbanizzazioni, la presenza di una viabilità di circuitazione che si diparte dalla rotatoria di interconnessione fra le vie G. Falcone e Vittime civili di Guerra, come sotto indicato con una linea arancione tratteggiata, che permette l'accesso all'area.

Caratterizzazione acustica del sito

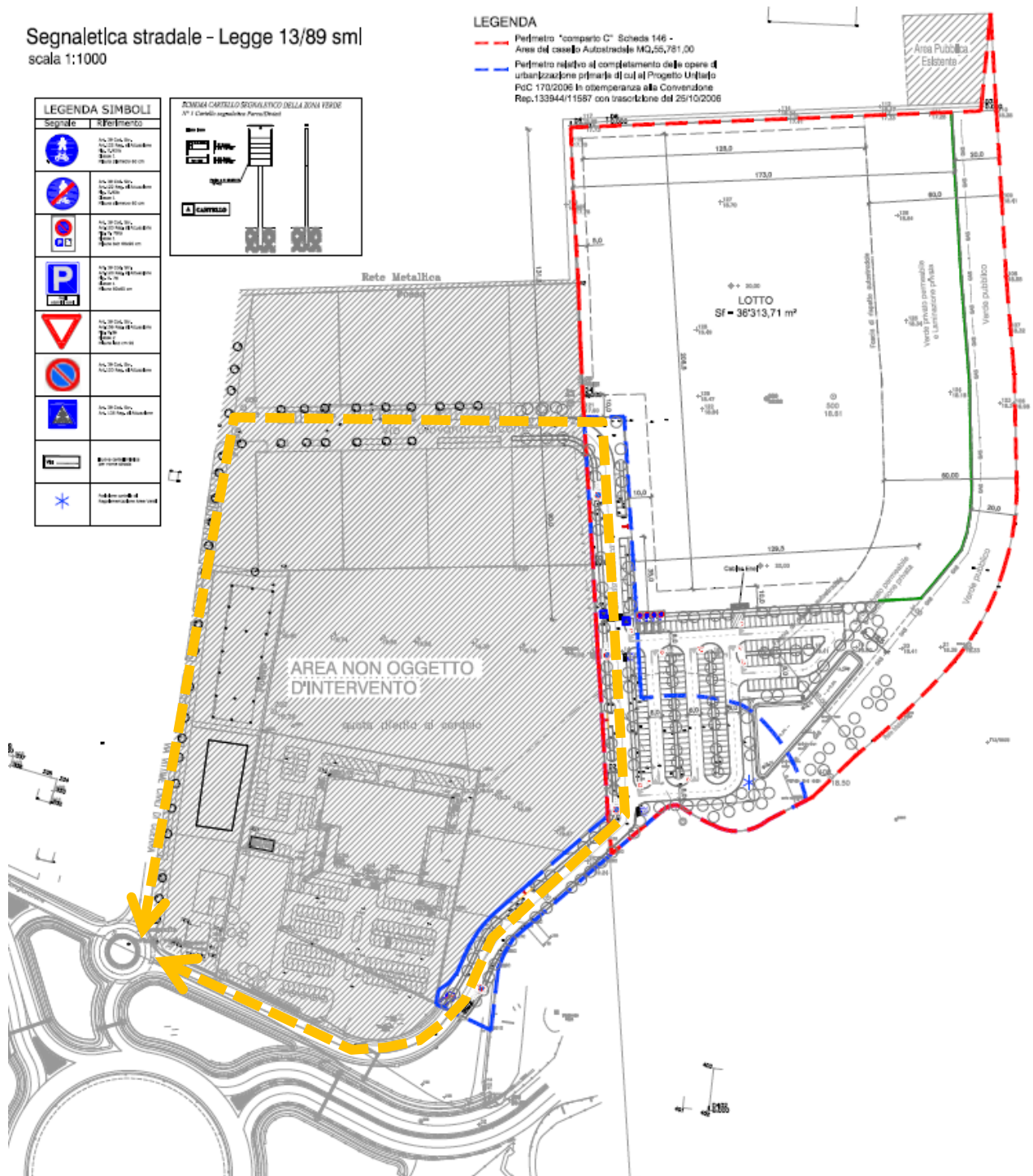
Segnaletica stradale - Legge 13/89 sml
scala 1:1000

LEGENDA SIMBOLI	
Segnale	Effetimento
	Segnale di prescrizione: Pedone
	Segnale di prescrizione: Pedone (con limitazione di velocità)
	Segnale di prescrizione: Pedone (vietato)
	Segnale di prescrizione: Parcheggio
	Segnale di prescrizione: Pericolo di pedone
	Segnale di prescrizione: Pedone (vietato) (con limitazione di velocità)
	Segnale di prescrizione: Parcheggio (vietato)
	Segnale di prescrizione: Parcheggio (vietato) (con limitazione di velocità)



LEGENDA

- Perimetro "comparto C" Scheda 146 - Area del casello Autostradale MQ,25,781,00
- Perimetro relativo al completamento delle opere di urbanizzazione primarie di cui al Progetto Unitario POC 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep.133944/11987 con trascrizione del 25/10/2006



Viabilità di circuitazione per la fruizione dell'area

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
Caratterizzazione acustica del sito		

1.3. Riferimenti normativi e obiettivi del presente studio

La documentazione previsionale di Impatto Acustico deve essere redatta ai sensi dall'**art.8 della Legge Quadro n.447/95** sull'Inquinamento Acustico, così come previsto ai commi 4 e 6:

“4. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.

...

6. La domanda di licenza o di autorizzazione all'esercizio delle attività di cui al comma 4 del presente articolo, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a), deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione deve essere inviata all'ufficio competente per l'ambiente del comune ai fini del rilascio del relativo nulla-osta.

Tale documento è quindi, per propria definizione, una relazione capace di fornire, in maniera chiara ed inequivocabile, tutti gli elementi necessari per una previsione, la più accurata possibile, degli effetti acustici che possono derivare dalla realizzazione di un progetto, come meglio esplicitato a livello locale anche dalla **DGR 673/04** riportante i **“Criteri tecnici per la redazione della Documentazione di Previsione di Impatto Acustico e della Valutazione di Clima Acustico ...”**.

Sempre a livello locale ed in materia di impatto acustico abbiamo poi la **Legge Regionale n.15 del 2001 (art. 10 comma 4)**, che consente, nel caso di interventi che non prevedano la presenza di sorgenti sonore significative, la redazione di un documento semplificato:

“4. I criteri di cui al comma 3 prevedono modalità semplificate per la documentazione di previsione di impatto acustico relativamente alle attività produttive che non utilizzano macchinari o impianti rumorosi ovvero che non inducono significativi aumenti di flussi di traffico.”

Ulteriormente l'ancor più recente **D.P.R. 19 ottobre 2011 n.227 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese”** individua, all'art.4, un elenco di attività ritenute a bassa potenzialità emissiva ed in quanto tali le esclude dall'obbligo di presentazione della relazione previsionale di Impatto Acustico (elenco attività che comprende, in parte, anche alcuni degli usi qui insediabili).

Specifica inoltre, ai commi 2 e 3 dello stesso articolo, che:

- Art. 4 comma 2: le attività non rientranti nell'elenco delle 47 citate nell'allegato B, le cui emissioni non siano superiori ai limiti della Classificazione Acustica comunale, potranno predisporre una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà al posto della documentazione di impatto acustico di cui all'art.8 della Legge 447/95.
- Art. 4 comma 3: per tutte le attività le cui emissioni superano i limiti della Classificazione Acustica comunale è fatto obbligo di presentare la documentazione d'Impatto Acustico predisposta da un tecnico competente in acustica.

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
-------	--	-------

Caratterizzazione acustica del sito

A fronte dei contenuti progettuali dell'intervento, per come descritti al precedente paragrafo (P.P. e conseguente P.d.C. delle sole Opere di Urbanizzazione), oltre che delle su riportate indicazioni normative (contenuti minimi dello studio di impatto acustico), **non è possibile, ad oggi, procedere attraverso la redazione di un vero e proprio studio acustico previsionale, non conoscendo le caratteristiche dell'attività che verrà ad insediarsi in loco, così da non poter determinare, a priori, l'entità delle relative future possibili emissioni, per indotto da:**

- Traffico generato;
- Impiantistica esterna.

Il presente documento di caratterizzazione acustica d'ambito può al contrario essere considerato propedeutico alla formazione della vera e propria relazione previsionale di impatto acustico che dovrà essere posta a corredo del progetto che porterà a PdC l'edificio e/o alle singole domande di insediamento per l'attività, qualora si tratti di documento dovuto ai sensi del DPR 227/2011.

In questa sede andremo infatti a verificare:

- La compatibilità acustica delle scelte di progetto rispetto al contesto, in relazione alle assegnazioni della zonizzazione acustica comunale;
- La presenza di eventuali recettori sensibili e/o altre sorgenti sonore rilevanti in loco;
- Il clima acustico d'area mediante rilevazione strumentale.

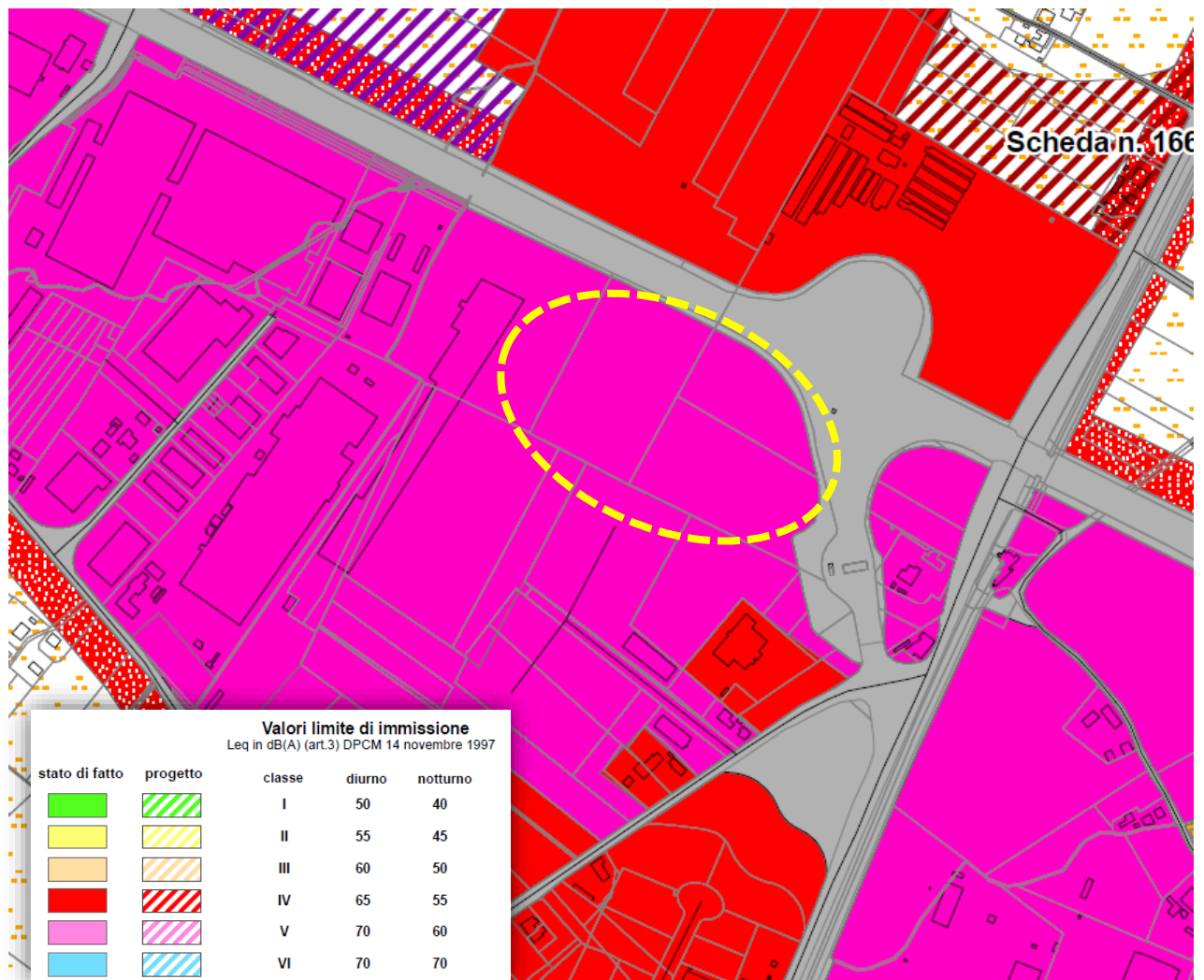
Questo, in ottica di fornire eventuali prescrizioni all'attività di futuro insediamento, ai fini della protezione dal rumore d'area o al contrario della protezione acustica dei recettori cui si è dato riscontro.

2. ANALISI ACUSTICA DEL SITO E DEL PROGETTO

2.1. Classificazione acustica comunale e valori limite di zona

Il Comune di Faenza risulta essere dotato di piano di Zonizzazione acustica redatto ai sensi della LR 15/2001 “Disposizioni in materia di inquinamento acustico” (approvazione in sede di Consiglio Comunale, con Delibera di n. 3967/235 del 2 ottobre 2008).

Ne riportiamo uno stralcio di seguito, riferito alla specifica area di intervento:



Stralcio della classificazione acustica vigente

Si tratta di un documento, la classificazione acustica vigente, non più allineato con le tematizzazioni di PSC e RUE; essendosi elaborati i due strumenti urbanistici in tempi successivi.

Possiamo tuttavia verificare come, sulla presente area e nel relativo immediato intorno, la classificazione riportata sia ancora abbastanza coerente con gli effettivi usi di zona.

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
Caratterizzazione acustica del sito		

L'ambito interessato dalla presente proposta di intervento è assegnato alla V classe acustica, caratteristica delle aree a prevalente destinazione produttiva, ed in grado di assorbire al proprio interno un nuovo uso direzionale: non è cartografato un tema di progetto sull'area, essendosi presumibilmente assorbiti i precedenti urbanistici relativi all'area.

Ai fini della compatibilità acustica del progetto rispetto al contesto, si rileva la piena coerenza delle assegnazioni, avendo previsto l'inserimento di usi (il direzionale) compatibili con la classe V, in adiacenza ad altre aree assegnate alla IV e V classe esistenti.

Con queste assegnazioni non si origina alcun salto di classe lungo il perimetro d'ambito, così come auspicato in normativa, leggendo quanto richiesto dalla L.447/95, art. 4, punto 1, lettera a),:

“... i comuni, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera a), tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso del territorio ... procedono alla classificazione del proprio territorio nelle zone previste dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei valori di qualità di cui all'art. 2, comma 1, lettera h), stabilendo il divieto di contatto diretto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, quando tali valori si discostano in misura superiore a 5dBA di livello sonoro equivalente misurato ...

...

Qualora nell'individuazione delle aree nelle zone già urbanizzate non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso, si prevede l'adozione dei piani di risanamento di cui all'art. 7 ...”

Ciò non di meno, stando sempre a quanto indicato in normativa, si dovrà comunque verificare che detta assenza di conflitti sia tale anche e soprattutto in termini di valori misurati, obiettivo da perseguire applicando le limitazioni e/o i condizionamenti che saranno illustrati in chiusura di trattazione, in ottica di rispetto dei limiti assoluti di zona, oltre al rispetto del differenziale per le sorgenti fisse.

Questo, in riferimento ai recettori sensibili che verranno di seguito individuati.

I valori limite immissione per le classi acustiche individuate in loco, ai quali si dovrà fare riferimento in seno alla verifica d'impatto acustico che correrà i futuri progetti di insediamento per le specifiche attività, sono i seguenti:

- valori limite immissione IV classe acustica: 65 dB(A) nel periodo diurno e 55 dB(A) nel notturno
- valori limite immissione V classe acustica: 70 dB(A) nel periodo diurno e 60 dB(A) nel notturno.

Le definizioni di tali valori sono riportate dall'art. 2 della Legge 447/95:

– valori limite assoluti di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.

Oltre ai sopra descritti valori limite assoluti, nel caso di sorgenti produttive, commerciali e professionali, in sede di redazione dello studio dovrà inoltre essere verificato il rispetto dei valori limite differenziali:

“I valori limite differenziali di immissione, definiti all'art. 2, comma 3, lettera b), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, sono: 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno, all'interno degli ambienti abitativi. ...

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
Caratterizzazione acustica del sito		

2. Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nei seguenti casi, in quanto ogni effetto del rumore è da ritenersi trascurabile:

- a) se il rumore misurato a finestre aperte sia inferiore a 50 dB(A) durante il periodo diurno e 40 dB(A) durante il periodo notturno;
- b) se il livello del rumore ambientale misurato a finestre chiuse sia inferiore a 35 dB(A) durante il periodo diurno e 25 dB(A) durante il periodo notturno.”

2.2. Descrizione dell'attuale clima acustico di zona

Ai fini della caratterizzazione acustica d'ambito, si è innanzi tutto proceduto effettuando alcuni sopralluoghi sull'area, per determinare oggi quali siano le principali sorgenti atte a condizionare il clima acustico di zona e si è individuata nel traffico dell'A14 l'unica sorgente sonora impattante l'area.

Gli indotti della via Granarolo, più distante, non sono percepibili e dal fronte produttivo adiacente non si sono percepiti contributi acustici di rilievo.

Si è quindi acquisito un monitoraggio pregresso, acquisito fronte autostrada, per la definizione dell'attuale indotto di origine infrastrutturale.

Ulteriormente, si sono acquisiti alcuni campioni sull'area e presso i primi recettori di perimetro, per caratterizzare l'attuale clima acustico con cui poi confrontarsi per definire i limiti emissivi degli insediamenti in progetto.

Le verifiche strumentali sono state effettuate dal tecnico competente Ing. Franca Conti, nei mesi di marzo (acquisizione del monitoraggio) e ottobre 2019 (acquisizione dei campioni brevi). La strumentazione utilizzata e di seguito elencata, è di classe 1 ed è conforme ai disposti normativi di settore; è dotata di regolare certificato di taratura, riportato in allegato ed è stata oggetto di calibrazione all'inizio ed alla fine di ogni sessione di prova.

- Norsonic NOR 140.

Le condizioni meteo durante le acquisizioni erano adeguate all'effettuazione delle stesse, secondo quanto disposto dal DM 16/03/98, non avendo registrato né eventi di pioggia, né situazioni di esposizione a vento forte, oltre i 5m/s.

Vediamo di seguito gli esiti delle verifiche strumentali effettuate.

Monitoraggio M1 – fronte autostrada

Il monitoraggio è stato acquisito fra giovedì 14 e venerdì 15 marzo 2019 sul terrazzo del primo piano di un edificio ad uso abitativo, insistente sul fronte nord dell'autostrada, in posizione tale da non subire alcuna altra immissione sonora diversa da quella infrastrutturale (distanza pari a circa 240m dall'A14, a 6m da terra).

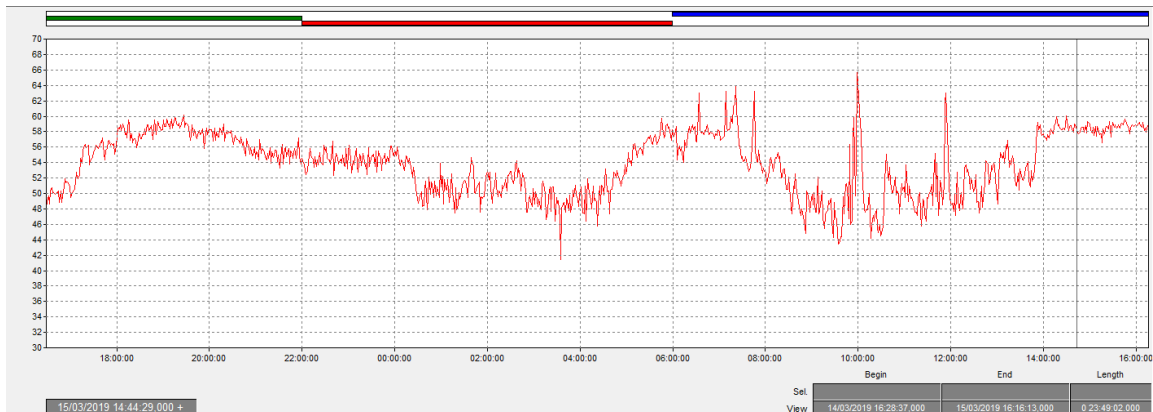
Sui due intervalli di riferimento, diurno e notturno, si sono acquisiti i parametri seguenti, indicativi di una condizione di rispetto normativo, per la classe V, alla distanza indicata:

- Periodo diurno: LAeq 56,8; L90 48,5dB(A); Lmin 40dB(A);
- Periodo notturno: LAeq 53,2; L90 47,1dB(A); Lmin 33,9dB(A).

Caratterizzazione acustica del sito

Proiettando detti valori alla distanza dei 60m di potenziale edificazione sul lotto, mediante applicazione della legge della divergenza geometrica per sorgenti lineari, si otterrebbero i seguenti livelli d'impatto, ancora compatibili con i limiti di classe V, così da rendere fattibile l'edificazione a fini direzionali, senza necessità di interventi mitigativi ad hoc:

- Periodo diurno: LAeq 62,8;
- Periodo notturno: LAeq 59,2;



Marker	Average: LAeq...	Max: LAFmax...	Min: LAFmin...	L 5,0%: L...	L 10,0%: L...	L 50,0%: L...	L 90,0%: L...	L 95,0%: LAe...
K:\Lavori ...	56,0 dB	84,9 dB	33,9 dB	59,8 dB	59,1 dB	54,4 dB	47,1 dB	45,6 dB
giorno 1	56,7 dB	84,9 dB	44,3 dB	59,7 dB	59,1 dB	56,4 dB	50,1 dB	48,6 dB
giorno 2	56,9 dB	83,0 dB	40,0 dB	60,3 dB	59,6 dB	55,5 dB	46,3 dB	44,8 dB
notte	53,2 dB	67,6 dB	33,9 dB	57,3 dB	56,4 dB	52,1 dB	47,1 dB	45,6 dB

Calculation interval (absolute time)	Average: LAeq Profile, Ch1 [dB]	L 5,0%: LAeq Profile, Ch1 [dB]	L 10,0%: LAeq Profile, Ch1 [dB]	L 50,0%: LAeq Profile, Ch1 [dB]	L 90,0%: LAeq Profile, Ch1 [dB]	L 95,0%: LAeq Profile, Ch1 [dB]	Min: LAFmin Profile, Ch1 [dB]
14/03/2019 16:11:25,000 - 15/03/2019 18:13:27,000							
14/03/2019 17:00:00,000 - 14/03/2019 17:59:59,999	55,1 dB	57,4 dB	57,0 dB	55,2 dB	50,6 dB	49,2 dB	44,7 dB
14/03/2019 18:00:00,000 - 14/03/2019 18:59:59,999	58,1 dB	60,0 dB	59,5 dB	57,9 dB	56,2 dB	55,7 dB	53,1 dB
14/03/2019 19:00:00,000 - 14/03/2019 19:59:59,999	58,6 dB	60,4 dB	60,0 dB	58,5 dB	56,6 dB	56,1 dB	52,2 dB
14/03/2019 20:00:00,000 - 14/03/2019 20:59:59,999	57,2 dB	59,3 dB	58,9 dB	57,0 dB	54,7 dB	54,1 dB	50,3 dB
14/03/2019 21:00:00,000 - 14/03/2019 21:59:59,999	55,2 dB	57,5 dB	56,9 dB	54,9 dB	52,9 dB	52,3 dB	48,2 dB
14/03/2019 22:00:00,000 - 14/03/2019 22:59:59,999	54,5 dB	57,1 dB	56,5 dB	54,1 dB	51,7 dB	51,1 dB	46,5 dB
14/03/2019 23:00:00,000 - 14/03/2019 23:59:59,999	54,6 dB	57,1 dB	56,5 dB	54,3 dB	51,8 dB	51,1 dB	47,6 dB
15/03/2019 00:00:00,000 - 15/03/2019 00:59:59,999	52,5 dB	56,2 dB	55,3 dB	51,7 dB	47,4 dB	45,9 dB	39,6 dB
15/03/2019 01:00:00,000 - 15/03/2019 01:59:59,999	51,0 dB	54,7 dB	53,7 dB	50,3 dB	46,4 dB	45,3 dB	39,7 dB
15/03/2019 02:00:00,000 - 15/03/2019 02:59:59,999	51,4 dB	54,5 dB	53,7 dB	50,8 dB	47,3 dB	46,4 dB	41,9 dB
15/03/2019 03:00:00,000 - 15/03/2019 03:59:59,999	49,2 dB	52,6 dB	51,8 dB	48,7 dB	44,1 dB	42,6 dB	33,9 dB
15/03/2019 04:00:00,000 - 15/03/2019 04:59:59,999	50,8 dB	54,2 dB	53,4 dB	50,2 dB	45,8 dB	44,2 dB	35,3 dB
15/03/2019 05:00:00,000 - 15/03/2019 05:59:59,999	56,8 dB	59,6 dB	58,8 dB	56,4 dB	53,8 dB	52,6 dB	48,7 dB
15/03/2019 06:00:00,000 - 15/03/2019 06:59:59,999	57,8 dB	60,0 dB	59,3 dB	57,3 dB	54,9 dB	54,4 dB	51,5 dB
15/03/2019 07:00:00,000 - 15/03/2019 07:59:59,999	58,0 dB	62,0 dB	60,2 dB	55,9 dB	53,0 dB	52,5 dB	50,3 dB
15/03/2019 08:00:00,000 - 15/03/2019 08:59:59,999	51,8 dB	55,5 dB	54,5 dB	51,0 dB	46,6 dB	46,1 dB	42,1 dB
15/03/2019 09:00:00,000 - 15/03/2019 09:59:59,999	51,8 dB	54,6 dB	52,6 dB	46,3 dB	43,2 dB	42,6 dB	40,0 dB
15/03/2019 10:00:00,000 - 15/03/2019 10:59:59,999	53,6 dB	55,6 dB	53,3 dB	47,0 dB	44,0 dB	43,4 dB	40,7 dB
15/03/2019 11:00:00,000 - 15/03/2019 11:59:59,999	53,0 dB	54,8 dB	53,1 dB	48,8 dB	45,6 dB	44,9 dB	41,6 dB
15/03/2019 12:00:00,000 - 15/03/2019 12:59:59,999	51,3 dB	55,7 dB	54,9 dB	49,4 dB	46,5 dB	46,0 dB	42,8 dB
15/03/2019 13:00:00,000 - 15/03/2019 13:59:59,999	54,6 dB	59,0 dB	58,0 dB	52,8 dB	48,7 dB	47,4 dB	44,4 dB
15/03/2019 14:00:00,000 - 15/03/2019 14:59:59,999	58,4 dB	60,2 dB	59,8 dB	58,2 dB	56,7 dB	56,3 dB	52,9 dB
15/03/2019 15:00:00,000 - 15/03/2019 15:59:59,999	58,5 dB	60,1 dB	59,8 dB	58,4 dB	57,0 dB	56,5 dB	51,7 dB
15/03/2019 16:00:00,000 - 15/03/2019 16:59:59,999	60,6 dB	62,5 dB	61,0 dB	59,2 dB	57,7 dB	57,3 dB	54,2 dB
15/03/2019 17:00:00,000 - 15/03/2019 17:59:59,999	59,2 dB	60,7 dB	60,3 dB	59,2 dB	57,9 dB	57,5 dB	54,7 dB
15/03/2019 18:00:00,000 - 15/03/2019 18:13:27,000	59,2 dB	60,4 dB	60,1 dB	59,0 dB	57,7 dB	57,3 dB	55,2 dB

Monitoraggio acquisito presso in fronte nord dell'autostrada – Esiti della verifica strumentale

Caratterizzazione acustica del sito



Monitoraggio acquisito presso in fronte nord dell'autostrada – Localizzazione della postazione

Ulteriori campioni brevi, come accennato poco sopra, hanno riguardato i recettori, che come vedremo meglio di seguito sono identificabili nella struttura alberghiera del B&B Hotel e in un edificio residenziale posto in angolo alla rotatoria fra le vie Falcone e Vittime civili di Guerra.

Campionature presso il B&B Hotel

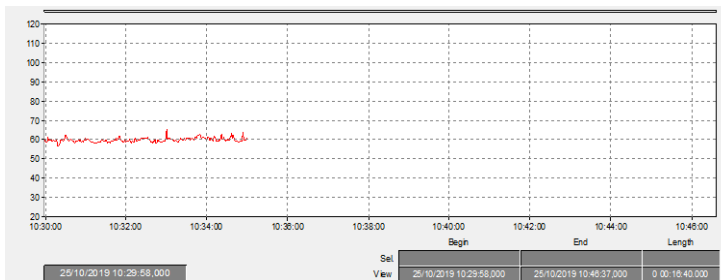
La struttura alberghiera, costituita da n.3 livelli fuori terra, “guarda” il fronte autostradale e la futura lottizzazione: per dettagliare l'attuale clima acustico si è potuto monitorare l'indotto autostradale ai diversi livelli da terra, oltre a poter verificare l'attuale isolamento di facciata, in ottica di una futura eventuale verifica del differenziale, che in questo caso avverrebbe a finestre chiuse, trattandosi di ambienti abitativi fruibili a tale condizione, climatizzati e dotati di ventilazione meccanica.

Vediamo quali livelli sonori la caratterizzano (le misure sono di periodo diurno: vista la stazionarietà della sorgente emissiva, si assumerà che i livelli sonori registrati sono caratteristici della media diurna di periodo, mentre per la descrizione del notturno si assumerà lo stesso delta giorno-notte verificato mediante monitoraggio e pari a soli 3,6dBA).

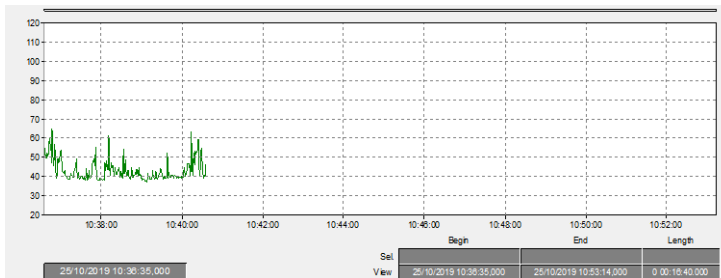
Rilevazione al P3 (esterno ed interno):



Caratterizzazione acustica del sito



LAeq 60dBA; L90 58,6dBA

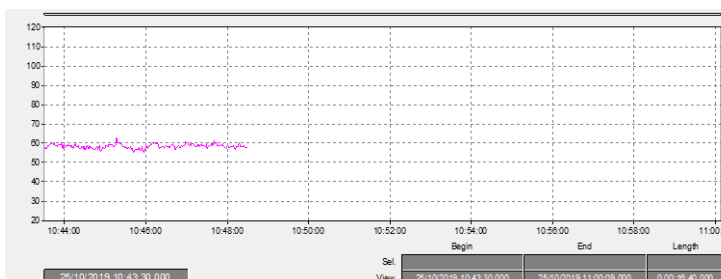


LAeq 49,3; L90 38,6dBA

In facciata al P3 sono stimabili un LAeq diurno di 60dBA e notturno di 56,4dBA.

Il delta Leq, interno/esterno è pari a 20dBA, presso la porta di sicurezza della scala antincendio: nelle stanze la tenuta dell'infilso è migliore, ma a titolo di cautela si assumerà a riferimento il presente valore.

Rilevazione al P2 (esterno): in facciata al P3 sono stimabili un LAeq diurno di 58,5dBA e notturno di 54,9dBA.



LAeq 58,5; L90 57,1dBA

Rilevazione al P1 (esterno): in facciata al P3 sono stimabili un LAeq diurno di 58,1dBA e notturno di 54,5dBA.



LAeq 58,1; L90 56,4dBA

Caratterizzazione acustica del sito



Foto delle acquisizioni presso il B&B Hotel.

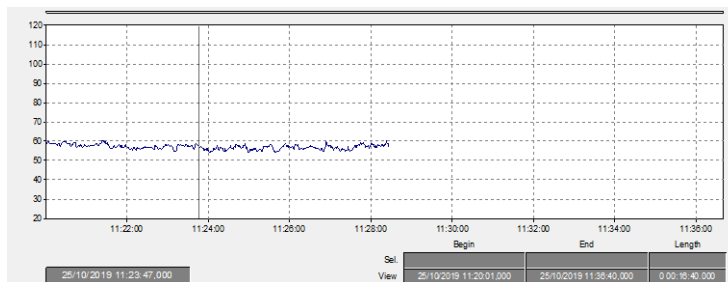
Presso l'area si sono inoltre verificati i livelli sonori a 4m da terra, presso alcune postazioni di perimetro (bollini gialli nell'immagine sottostante) o comunque lungo la viabilità perimetrale d'ambito:



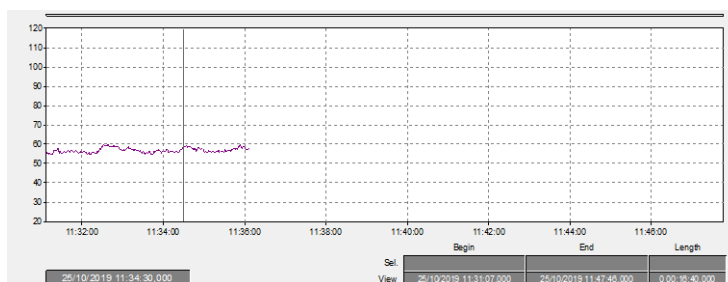
Caratterizzazione acustica del sito

Postazione A

LAeq 58,2; L90 56,2dB

Postazione B

LAeq 57,3; L90 55,5dB

Postazione C

LAeq 57; L90 55,5dB

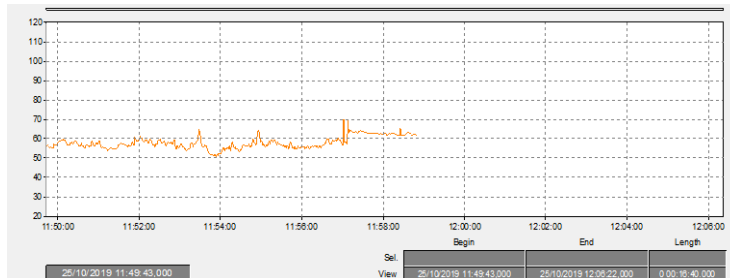


Foto delle acquisizioni presso l'area (da sinistra a destra, postazioni A, B e C)

In ultimo, riportiamo gli esiti della rilevazione acquisita sul fronte del recettore abitativo fronte rotonda, esposto in questo caso agli indotti dell'area del casello e al traffico di via Granarolo.

Caratterizzazione acustica del sito

Ipotizzando cautelativamente di applicare il delta giorno/notte dell'autostrada anche a questo fronte d'impatto otteniamo la seguente stima dei livelli di esposizione di periodo: 59,2dBA come media diurna e 55,6dBA di notturna.



LAeq 59,2; L90 53,9dBA



Foto delle acquisizioni presso il recettore sulla rotatoria

2.3. Individuazione dei recettori acustici di zona e relative relazioni con il progetto

In relazione al presente progetto di trasformazione urbanistica, si individuano, in qualità di recettori sensibili di perimetro, i seguenti:

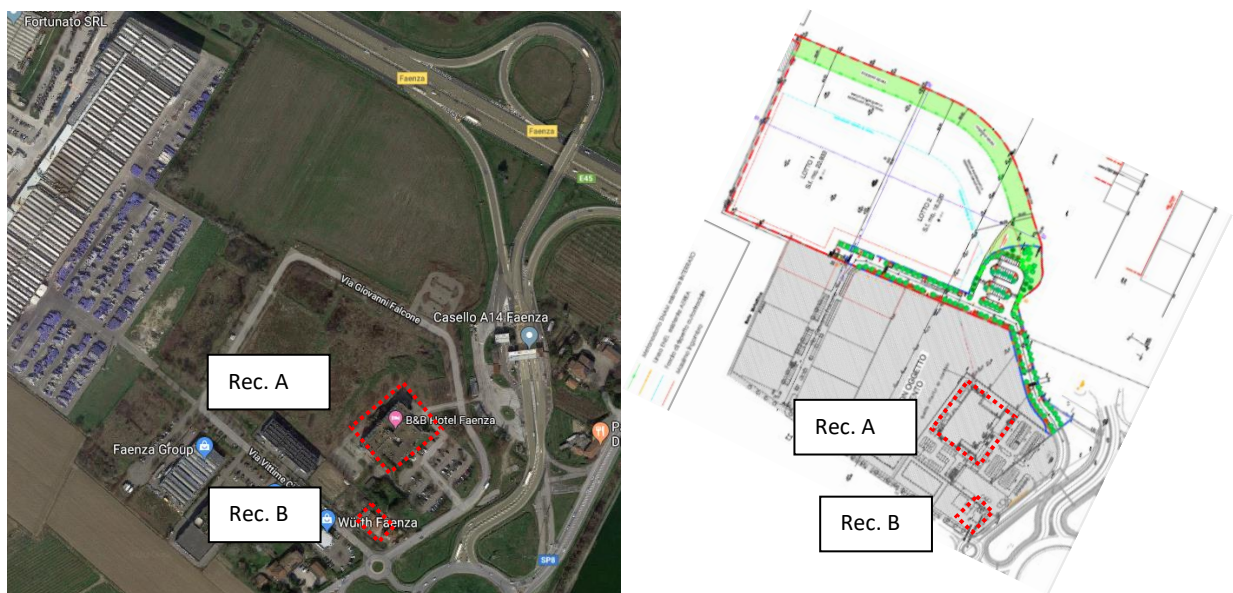
- A. Struttura ricettiva B&B Hotel, costituito da n.3 livelli fuori terra ed assegnato alla IV classe acustica; in base alle rilevazioni acquisite, ad oggi detto recettore appare sempre a norma, in periodo diurno, mentre nel periodo notturno si stimano dei superamenti al terzo piano.

Detti superamenti non assumono tuttavia rilevanza, trattandosi di un edificio fruito a finestre chiuse e l'abbattimento eterno/interno a cui si è dato riscontro, pari a 20dBA, rende tale superamento scarsamente rilevante, ai fini del comfort acustico degli ospiti.

- B. Edificio ad uso residenziale posto fronte strada e costituito da n.2 livelli fuori terra. E' assegnato alla V classe acustica e stando al livello sonoro campionato in facciata e poi proiettato all'intero periodo di riferimento, possiamo assumere che il relativo clima acustico attuale è conforme a normativa.

Vediamo di seguito due planimetrie d'insieme, affiancate, dove in funzione delle relazioni geometriche fra disegno di lottizzazione e stato attuale dei luoghi andiamo a verificare quali possono essere le possibili interferenze fra nuovi usi ed usi esistenti in termini di impatto reciproco.

Successivamente, caratterizzeremo singolarmente i recettori esistenti su individuati, approfondendo per ciascuno di essi, le potenziali relazioni con il presente intervento.



Localizzazione recettori sensibili in mappa e relative relazioni geometriche con il progetto

Prima di procedere nell'analisi di dettaglio del tema, si esprime una breve riflessione in quanto alle potenzialità d'impatto della futura lottizzazione direzionale, nei confronti dei recettori individuati.

In ragione dell'ampia area interclusa fra ambito di intervento e recettori, area oggi incolta e sede di una fitta vegetazione, anche di alto fusto, e tenuto inoltre conto della fruizione a finestre chiuse del primo

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
Caratterizzazione acustica del sito		

recettore esposto, il B&B Hotel, si ritiene di poter soprassedere riguardo alla verifica d'impatto da sorgenti fisse nei confronti del suddetto bersaglio, in termini di criterio differenziale.

Parimenti la verifica del differenziale non è rilevante nei confronti del recettore B, delocalizzato ed in ombra acustica, rispetto all'area di intervento.

Detti recettori potrebbero al contrario essere esposti all'indotto del traffico attratto dal futuro nuovo insediamento direzionale, in ragione della viabilità di circuitazione che viene a formarsi aprendo il tratto viario oggi interdetto alla circolazione e a servizio del comparto, mettendo quindi in comunicazione le vie G.Falcone e Vittime Civili di Guerra, a creare un anello che fa perno sulla rotatoria posta in fregio al recettore B, il più prossimo a detta viabilità di circuitazione.

A fronte del previsto uso direzionale, pur non avendo definitiva conferma in quanto alla ditta che verrà ad insediarsi in loco, è inevitabile la formazione di nuovi volumi di traffico: si tratterà di traffico prevalentemente leggero, con presenza sporadica di mezzi pesanti (es. consegne a mezzo corriere) che potrà trovare accesso all'area provenendo da entrambi i lati dell'anello di circuitazione.

Assumendo come riferimento alcune indicazioni fornite da parte della Committenza, in relazione alla consistenza dimensionale dell'intervento, si potrebbe ipotizzare un afflusso durante tutti i giorni lavorativi di max 200 veicoli tra le 7.30 e 8.30 del mattino. In pausa pranzo si può poi supporre che un massimo del 20% dei dipendenti non mangino in sede e che quindi sposteranno il proprio veicolo tra le 12.30/14.00 e che tra le 18.30 e le 20.00 gli stessi 200 veicoli dei dipendenti torneranno alle proprie abitazioni.

In base a detti input si vengono quindi a definire, in termini di media oraria per il periodo diurno, un numero di movimenti, in entrata/uscita dall'area, pari a 30 veicoli leggeri/ora, a cui sommare il 10% di traffico pesante di servizio (3 veicoli pesanti/ora), per un globale di 54 unità in termini di veicoli equivalenti che percorre l'anello di circuitazione di entrata / uscita dall'area.

In termini generali, non potendo al momento avere conferma definitiva, in quanto alla su riportata quantificazione di massima dei carichi, andiamo comunque di seguito a definire il massimo carico viario ammissibile sull'anello viario su indicato, in ottica di non superamento del limite di zona (V classe) presso il frontista in posizione più critica e cioè il recettore B.

Detto volume di traffico dovrà essere assunto come carico limite, globalmente, per le attività di futuro insediamento, oltre a metterlo a confronto con la stima di carico su riportata, per verificarne la compatibilità.

Nel caso in cui, in sede attuativa si venissero a introdurre volumi di traffico più elevati, si dovrà intervenire preventivamente mediante l'inserimento in mappa dei necessari e dovuti sistemi di mitigazione.

Procediamo dunque con l'analisi monografica degli impatti, presso i due recettori individuati.



Recettore A.

Si tratta di un edificio a destinazione ricettiva, costituito da n.3 livelli fuori terra, la cui fruizione avviene a finestre chiuse. È assegnato alla IV classe acustica.

Il relativo clima acustico attuale è condizionato unicamente dal traffico che percorre l'A14, secondo un'esposizione a rumore, in facciata, mediamente a norma (si è dato riscontro ad un leggero superamento del limite notturno in facciata, solo al 3° piano).

In quanto allo scenario futuro di progetto attuato il presente recettore potrebbe essere esposto a:

- Rumore da traffico di nuova generazione, circolante lungo l'anello di circuitazione che permette l'accesso ai lotti di nuovo insediamento;
- Rumore da sorgenti fisse esterne al futuro blocco direzionale, dove, tenendo conto dei diversi vincoli all'edificazione insistenti sull'area, si è potuto verificare che il punto di massima prossimità fra area edificabile (lotto 2) e recettore è pari a circa 100m.

Tenuto conto della geometria e della morfologia dei luoghi, oltre che della fruizione a finestre chiuse della struttura e per altro secondo tempi di permanenza degli utenti che sono quelli tipicamente del viaggio di lavoro (1/2 notti), si ritiene che le possibili alterazioni al clima acustico attuale indotte dall'attuazione del presente intervento siano sostenibili e tali da non alterare l'attuale comfort acustico interno della struttura.



Recettore B.

Si tratta di una ex corte colonica, oggi ormai interclusa in ambito produttivo, composta da un volume fronte strada ad uso residenziale, costituito da n.2 livelli fuori terra, oltre ad alcuni altri volumi edificati, di servizio, sul retro.

L'area è assegnata alla classe V e i livelli di esposizione stimati per la facciata fronte rotatoria sono a norma: 59,2dBA come media diurna e 55,6dBA di notturna.

Per la posizione che occupa in mappa, questo recettore non può subire gli indotti da sorgenti fisse relativi alla nuova lottizzazione.

Al contrario, potrebbe subire un aumento degli impatti da traffico per indotto di quanto attratto dalla nuova lottizzazione, ed in transito sulla viabilità di accesso alla stessa.

In quanto al traffico generato dall'intervento, possiamo definire il massimo carico ammissibile sulla via G.Falcone, in ottica di non portare fuori norma il recettore, rispetto al relativo limite normativo di classe V, tenendo conto dell'attuale clima acustico di zona: LAeq diurno 59,2dBA e LAeq notturno 55,6dBA.

A tal fine prendiamo a riferimento Il Decreto Legge 194/2005, emanato in attuazione alla direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale, che raccomanda, per la stima del rumore da traffico veicolare, l'utilizzo del metodo di calcolo ufficiale francese «NMPB-Routes-96 (SETRA-CERTU-LCPC-CSTB)», citato in «Arreté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routieres, Journal Officiel du 10 mai 1995, article 6» e nella norma francese « XPS 31-133».

La relazione finale utilizzata per calcolare il livello di potenza acustica LAWi rappresentante un tratto omogeneo di strada è:

$$LAWi = [(EVL + 10\log QVL) + (EPL + 10\log QPL)] + 20 + 10\log(li) + R(j)$$

dove sono:

- EVL ed EPL: i livelli di emissione calcolati con l'abaco per i veicoli leggeri e pesanti;
- QVL e QPL: i corrispondenti flussi orari;
- li: la lunghezza in metri del tratto di strada omogeneo;
- R(j): il valore dello spettro di rumore stradale normalizzato tratto dalla EN 1793-3.

Assunti quindi come livello target i seguenti:

- Max impatto diurno da traffico ammissibile: $[70 - 59,2] = 69,6\text{dBA}$;
- ~~Max impatto notturno da traffico ammissibile: $[60 - 55,6] = 58\text{dBA}$.~~

Dovremmo avere che per generare detti livelli aggiuntivi d'impatto al primo piano dell'edificio, sarebbero sostenibili fino ad oltre 1.000 veicoli equivalenti/ora in periodo diurno ed oltre 100 in notturno, circolanti alla velocità di 50km/h.

Dove in termini di equivalenza acustica si deve assumere che un veicolo pesante "pesa" come 8 veicoli leggeri.

Si tratta di delta di traffico talmente rilevanti, tenuto conto della dimensione del futuro insediamento, che non si ritiene possibile si possa giungere ad un tale indotto così da poter ritenere che anche presso questo recettore, come per il precedente, l'attuazione d'intervento non abbia rilevanza, in ragione del contesto acustico entro cui ci si viene ad inserire.

Questo, se a maggior ragione si prende atto della stima di carico fornita dalla Committenza che portava a definire un indotto di appena 54 veicoli equivalenti/ora, per il solo intervallo diurno, valore più che mai sostenibile oltre che tale da non generare alterazioni, verificato il carico massimo ammissibile su stimato.

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
Caratterizzazione acustica del sito		

3. CONCLUSIONI

Il presente documento è stato redatto a caratterizzazione acustica del contesto territoriale relativo alla ex scheda di PRG n.146 “Area casello autostradale – comparto C”, oggetto di presentazione di una proposta progettuale di trasformazione, ad uso direzionale, come già descritto in premessa.

Si anticipa così lo studio previsionale di impatto acustico che dovrà accompagnare la proposta di insediamento in loco delle specifiche attività che vi troveranno sede, attualmente non note (si tratterà comunque di usi analoghi a quelli già oggi presenti in loco nel più ampio contesto della Vetrina autostradale faentina, confermando la classe V assegnata in zonizzazione): le analisi qui anticipate sono infatti riferite al solo P.P. per la realizzazione delle OOUU, mentre la progettazione edilizia vera e propria, unitamente all’identificazione delle ditte che vi troveranno sede, sarà oggetto di fasi progettuali successive (al pari dei dovuti approfondimenti in tema di impatto acustico).

A fronte delle analisi d’area effettuate, si è rilevata la presenza di alcuni recettori sensibili in prossimità all’ambito di futura edificazione e della relativa viabilità di accesso: si tratta di una struttura ricettiva (recettore A), oggi assegnata alla classe IV e di un edificio residenziale inserito in classe V (recettore B), distante dall’area di intervento, ma immediatamente prospiciente la viabilità ad anello che permetterà l’accesso al nuovo lotto direzionale.

La caratterizzazione strumentale dell’area ha permesso di identificare, quale sorgente dominante d’area, il traffico autostradale; effettuato un sopralluogo in sito e diverse verifiche fonometriche di controllo, non si è dati rilievo a nessuna sorgente rilevante diversa dall’autostrada e dal relativo casello.

I livelli sonori d’impatto per indotto dell’A14 sono tali da poter sostenere l’attuale rispetto dei limiti di zona, per il periodo diurno; ~~per il periodo notturno si sono invece rilevati dei leggeri superamenti, al terzo livello del recettore A, che tuttavia, per propria caratteristica d’uso non ne risulta condizionato, essendo fruito a finestre chiuse ed essendosi verificato un buon livello di abbattimento di facciata.~~

I primi fronti edificati di progetto verranno a collocarsi a 60m dal ciglio autostradale nel rispetto del relativo vincolo, per cui, in base al monitoraggio effettuato, e tenendo conto delle diverse distanze in essere, si possono stimare, presso i futuri fronti edificati direzionali, fino a 62,8 63,8dBA diurni e 59,2dBA notturni, livelli compatibili con il limite di V classe assegnato.

Possiamo quindi sostenere la fattibilità dell’intervento, in quanto ai possibili condizionamenti derivanti dal contesto in essere, nei confronti ei futuri volumi di progetto.

In termini di potenzialità d’impatto verso il contesto si è esclusa l’ipotesi di applicazione del criterio differenziale, in ragione delle geometrie e della morfologia dei luoghi, nella definizione dei rapporti di reciprocità sorgente- recettore: in particolare si rammenta che l’unico recettore che affaccia sul futuro lotto direzionale è il B&B Hotel, fruito a finestre chiuse e con un abbattimento acustico in facciata, nelle stanze, di oltre 20dBA (valore misurato in corrispondenza di una delle uscite di sicurezza al piano e quindi con una chiusura meno performante rispetto alle camere); il secondo recettore individuato si colloca invece in ombra acustica e quindi protetto in termini di potenziale impatto da sorgenti fisse.

In quanto alla verifica dei limiti assoluti si è inoltre verificato che, in ottica di potenziale superamento dei limiti assoluti si dovrebbe generare un traffico aggiuntivo di oltre 1.000 veicoli equivalenti/ora

Rev 1	Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 – Area del casello Autostradale – comparto C	FC957
-------	--	-------

Caratterizzazione acustica del sito

nel diurno ~~e oltre 100 nel notturno~~, numeri che si ritiene essere decisamente elevati e difficilmente raggiungibili per indotto dell'intervento in progetto, così da ritenere assoluta anche questa verifica, anche senza fornire vincoli dimensionali all'insediamento, se non quelli su definiti.

Questo, a maggior ragione, se si tiene conto degli input forniti dalla Committenza che hanno portato alla stima di un carico medio orario di periodo diurno pari ad appena 54 veicoli equivalenti, valore nettamente inferiore rispetto a quanto ammissibile.

Possiamo dunque concludere la presente trattazione sostenendo **la compatibilità del presente intervento, nei confronti del contesto entro cui viene ad inserirsi**, (da riverificarsi in sede di progettazione di dettaglio dei singoli lotti e/o di insediamento delle singole attività), in quanto alle potenzialità emissive ed al traffico massimo indotto.



Il presente documento di caratterizzazione acustica d'ambito deve infatti essere considerato propedeutico alla formazione delle vere e proprie relazioni previsionali di impatto acustico che dovranno essere poste a corredo dei singoli progetti (P.P. e/o P.d.C. per gli edifici) e/o alle singole domande di insediamento per l'attività, qualora si tratti di documento dovuto ai sensi della L.447/95, della L.R. 15/2001 e del DPR 227/2011.

In tale sede l'analisi di dettaglio delle esigenze della ditta di futuro previsto insediamento permetterà di definire i dovuti input progettuali finalizzati a garantire il contenimento delle emissioni sonore future entro livelli tali da non generare impatti verso l'esterno.



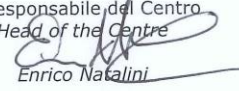
Impatti la cui definitiva illustrazione dovrà essere contenuta in un adeguato studio acustico di approfondimento, da redigersi ai sensi della DGR 673/2004.

Caratterizzazione acustica del sito

4. CERTIFICATI DI TARATURA DELLA STRUMENTAZIONE UTILIZZATA

 Microbel S.r.l. Corso Primo Levi 23b 10098 Rivoli (TO)	Centro di Taratura N°213 Calibration Centre Laboratorio Accreditato di Taratura	 LAT N° 213 Membro degli Accordi di Mutuo Riconoscimento EA, IAF e ILAC Signatory of EA, IAF and ILAC Mutual Recognition Agreements
Pagina 1 di 3 Page 1 of 3		
CERTIFICATO DI TARATURA LAT 213 S1817200SSR <i>Certificate of calibration</i>		
<ul style="list-style-type: none"> - data di emissione <i>date of issue</i> - cliente <i>customer</i> - destinatario <i>receiver</i> - richiesta <i>application</i> - in data <i>date</i> <u>Si riferisce a</u> <i>referring to</i> - oggetto <i>item</i> - costruttore <i>manufacturer</i> - modello <i>model</i> - matricola <i>serial number</i> - data di ricevimento oggetto <i>date of receipt of item</i> - data delle misure <i>date of measurement</i> - registro di laboratorio <i>laboratory reference</i> 	<ul style="list-style-type: none"> 2018-06-14 ING. FRANCA CONTI Via Massimo Gorki, 11 40128 Bologna (BO) ING. FRANCA CONTI Via Massimo Gorki, 11 40128 Bologna (BO) Ordine 2018-06-06 Calibratore Norsonic 1251 32752 2018-06-08 2018-06-14 2018061403 	<p>Il presente certificato di taratura è emesso in base all'accreditamento LAT N. 213 rilasciato in accordo ai decreti attuativi della legge n.273/1991 che ha istituito il Sistema Nazionale di Taratura (SNT). ACCREDIA attesta le capacità di misura e di taratura, le competenze metrologiche del Centro e la riferibilità delle tarature eseguite ai campioni nazionali e internazionali delle unità di misura del Sistema Internazionale delle Unità (SI). Questo certificato non può essere riprodotto in modo parziale, salvo espressa autorizzazione scritta da parte del Centro.</p> <p><i>This certificate of calibration is issued in compliance with the accreditation LAT N° 213 granted according to decrees connected with Italian law No. 273/1991 which has established the National Calibration System. ACCREDIA attests the calibration and measurement capability, the metrological competence of the Centre and the traceability of calibration results to the national and international standards of the International System of Units (SI). This certificate may not be partially reproduced, except with the prior written permission of the issuing Centre.</i></p>
<p>I risultati di misura riportati nel presente Certificato sono stati ottenuti applicandole procedure di taratura citate alla pagina seguente, dove sono specificati anche i campioni o gli strumenti che garantiscono la catena di riferibilità del Centro e i rispettivi certificati di taratura in corso di validità. Essi si riferiscono esclusivamente all'oggetto in taratura e sono validi nel momento e nelle condizioni di taratura, salvo diversamente specificato.</p> <p><i>The measurement results reported in this Certificate were obtained following the calibration procedures given in the following page, where the reference standards or instruments are indicated which guarantee the traceability chain of the laboratory, and the related calibration certificates in the course of validity are indicated as well. They relate only to the calibrated item and they are valid for the time and conditions of calibration, unless otherwise specified.</i></p> <p>Le incertezze di misura dichiarate in questo documento sono state determinate conformemente alla Guida ISO/IEC 98 e al documento EA-4/02. Solitamente sono espresse come incertezza estesa ottenuta moltiplicando l'incertezza tipo per il fattore di copertura k corrispondente ad un livello di fiducia di circa il 95 %. Normalmente tale fattore k vale 2.</p> <p><i>The measurement uncertainties stated in this document have been determined according to the ISO/IEC Guide 98 and to EA-4/02. Usually, they have been estimated as expanded uncertainty obtained multiplying the standard uncertainty by the coverage factor k corresponding to a confidence level of about 95%. Normally, this factor k is 2.</i></p>		
Il Responsabile del Centro Head of the Centre  Enrico Natalini		

Caratterizzazione acustica del sito

 Microbel S.r.l. Corso Primo Levi 23b 10098 Rivoli (TO)	Centro di Taratura N°213 <i>Calibration Centre</i> Laboratorio Accreditato di Taratura	 LAT N° 213 Membro degli Accordi di Mutuo Riconoscimento EA, IAF e ILAC Signatory of EA, IAF and ILAC Mutual Recognition Agreements
Pagina 1 di 8 Page 1 of 8		
CERTIFICATO DI TARATURA LAT 213 S1817400SLM <i>Certificate of calibration</i>		
<ul style="list-style-type: none"> - data di emissione <i>date of issue</i> - cliente <i>customer</i> - destinatario <i>receiver</i> - richiesta <i>application</i> - in data <i>date</i> <u>Si riferisce a</u> <i>referring to</i> - oggetto <i>item</i> - costruttore <i>manufacturer</i> - modello <i>model</i> - matricola <i>serial number</i> - data di ricevimento oggetto <i>date of receipt of item</i> - data delle misure <i>date of measurement</i> - registro di laboratorio <i>laboratory reference</i> 	<ul style="list-style-type: none"> 2018-06-14 ING. FRANCA CONTI Via Massimo Gorki, 11 40128 Bologna (BO) ING. FRANCA CONTI Via Massimo Gorki, 11 40128 Bologna (BO) Ordine 2018-06-06 Fonometro Norsonic 140 1404106 2018-06-08 2018-06-14 2018061406 	<p>Il presente certificato di taratura è emesso in base all'accreditamento LAT N. 213 rilasciato in accordo ai decreti attuativi della legge n.273/1991 che ha istituito il Sistema Nazionale di Taratura (SNT). ACCREDIA attesta le capacità di misura e di taratura, le competenze metrologiche del Centro e la riferibilità delle tarature eseguite ai campioni nazionali e internazionali delle unità di misura del Sistema Internazionale delle Unità (SI). Questo certificato non può essere riprodotto in modo parziale, salvo espressa autorizzazione scritta da parte del Centro.</p> <p><i>This certificate of calibration is issued in compliance with the accreditation LAT N° 213 granted according to decrees connected with Italian law No. 273/1991, which has established the National Calibration System. ACCREDIA attests the calibration and measurement capability, the metrological competence of the Centre and the traceability of calibration results to the national and international standards of the International System of Units (SI). This certificate may not be partially reproduced, except with the prior written permission of the issuing Centre.</i></p>
<p>I risultati di misura riportati nel presente Certificato sono stati ottenuti applicandole procedure di taratura citate alla pagina seguente, dove sono specificati anche i campioni o gli strumenti che garantiscono la catena di riferibilità del Centro e i rispettivi certificati di taratura in corso di validità. Essi si riferiscono esclusivamente all'oggetto in taratura e sono validi nel momento e nelle condizioni di taratura, salvo diversamente specificato.</p> <p><i>The measurement results reported in this Certificate were obtained following the calibration procedures given in the following page, where the reference standards or instruments are indicated which guarantee the traceability chain of the laboratory, and the related calibration certificates in the course of validity are indicated as well. They relate only to the calibrated item and they are valid for the time and conditions of calibration, unless otherwise specified.</i></p> <p>Le incertezze di misura dichiarate in questo documento sono state determinate conformemente alla Guida ISO/IEC 98 e al documento EA-4/02. Solitamente sono espresse come incertezza estesa ottenuta moltiplicando l'incertezza tipo per il fattore di copertura k corrispondente ad un livello di fiducia di circa il 95 %. Normalmente tale fattore k vale 2.</p> <p><i>The measurement uncertainties stated in this document have been determined according to the ISO/IEC Guide 98 and to EA-4/02. Usually, they have been estimated as expanded uncertainty obtained multiplying the standard uncertainty by the coverage factor k corresponding to a confidence level of about 95%. Normally, this factor k is 2.</i></p>		
Il Responsabile del Centro <i>Head of the Centre</i>  Enrico Natalini		

COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 146

**“AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE” COMPARTO C E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI
AL PROGETTO UNITARIO P.D.C. 170/2006 IN OTTEMPERANZA ALLA CONVENZIONE REP. N. 133944/11587**

Rapporto di ValSAT

(aggiornato in recepimento del CONTRIBUTO ISTRUTTORIO

della Provincia di Ravenna del 25/01/2021, indirizzato all’Unione della Romagna Faentina
e del parere ARPAE PG 4089 del 13.01.2021)

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti



Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti

Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna

Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890

Lavoro n° FC957_2020-FA - Emissione di marzo 2021 – REV.2

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
2	DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	4
2.1	DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI.....	5
2.2	I PRECEDENTI EDILIZI	5
2.3	DESCRIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	7
3	ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI	14
3.1	PIANO STRALCIO PER IL BACINO DEL TORRENTE SENIO	14
3.2	PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI.....	15
3.3	VARIANTE DI COORDINAMENTO TRA IL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI E I PIANI STRALCIO DI BACINO	18
3.4	PIANO STRUTTURALE COMUNALE	19
3.5	REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	28
4	SINTESI DEI PRINCIPALI IMPATTI AMBIENTALI RILEVATI	35
4.1	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	36
4.2	INQUINAMENTO ACUSTICO	37
4.3	ACQUE SUPERFICIALI	39
4.4	SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	43
4.5	VERDE	46
4.6	ENERGIA	47
4.7	ELETTROMAGNETISMO	48
5	PROPOSTE PER I MONITORAGGI	53

1 PREMESSA

La presente relazione costituisce il **Rapporto di ValSAT** relativo al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata (a fini direzionali) relativo alla scheda di PRG n. 146 “Area del Casello Autostradale” comparto C e completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep. n. 133944/11587 del 19/10/2006 trascritta il 25/10/2006.**

La normativa nazionale in materia ambientale, con il DLgs 152/06 “Norme in materia ambientale” e smi, ha recepito la Direttiva europea 2001/42/CE “Concernete la Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”, prevedendo due forme di valutazione dei Piani: la Valutazione Ambientale strategica (VAS) e la Verifica di assoggettabilità a VAS.

I due diversi tipi di valutazione si applicano a seconda del grado di rilevanza di detti piani o programmi, con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione, assicurando che essi siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

A livello locale la Regione Emilia-Romagna, anticipando i contenuti della Direttiva e del Decreto, con la LR 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” ha richiesto che la valutazione ambientale sia estesa, con modalità appropriate, anche ai Piani e Programmi, e non solo ai progetti come richiedeva la normativa italiana in materia di VIA già dagli anni '80. Con l’acronimo di Valsat è stato così introdotto e definito questo specifico processo, volto ad individuare preventivamente gli impatti significativi ambientali che deriveranno dall’attuazione delle singole scelte di piano/programma e a consentire, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quella in grado di garantire la coerenza di queste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Per quanto attiene la Valsat, la LR 20/2000 è stata successivamente modificata dalla LR 9/2008 “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del DLgs 3 aprile 2006, n. 152” che ha allineato quanto previsto dalla Regione alla legge statale, in particolare introducendo la fase di pubblicazione della Valsat e il principio di terzietà dell’autorità competente.

Inoltre la Legge Regionale 15/2013 ha modificato e integrato l’articolo 19 “Carta Unica del Territorio e Tavola dei Vincoli” della LR 20/00.

La Valsat, nella LR 20/00 e smi, è normata dall’articolo 5 “Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani”, il quale richiede che il documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, individui, descriva e valuti i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento e degli obiettivi di sviluppo sostenibile prefissati dai Piani sovraordinati e perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato devono dar conto nella dichiarazione di sintesi degli esiti della Valsat, illustrando come le considerazioni ambientali e territoriali siano state integrate nel piano e indicando, qualora previste, le misure adottate in merito al monitoraggio.

Anche la nuova Legge Regionale 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, all’art. 17 conferma la Valsat quale strumento di cui i piani devono essere dotati, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, per valutarne gli effetti sull’ambiente.

2 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è relativo alla trasformazione urbanistica a carattere direzionale dell'area individuata dal RUE vigente in "Ambiti sottoposti a POC" regolati dall'Art. 32.5 delle N.d.A che ne prevede la trasformazione, nel caso specifico, attraverso la disciplina del PRG96. Per tale area il PRG96 ha individuato la scheda 146 "Area del Casello Autostradale", sub comparto C.

L'area da trasformare è ubicata a Faenza in via Giovanni Falcone.

E' di proprietà della Società "PES REAL ESTATE Srl", e catastalmente censita al N.C.T. Foglio 63 Mappali 284 – 285 e Foglio 64 Mappale 230 della superficie catastale pari a mq. 55.516,00 e superficie reale pari a mq. 55.781,00 che corrisponde al perimetro del comparto C individuato dalla scheda di PRG146 "Area del Casello Autostradale".

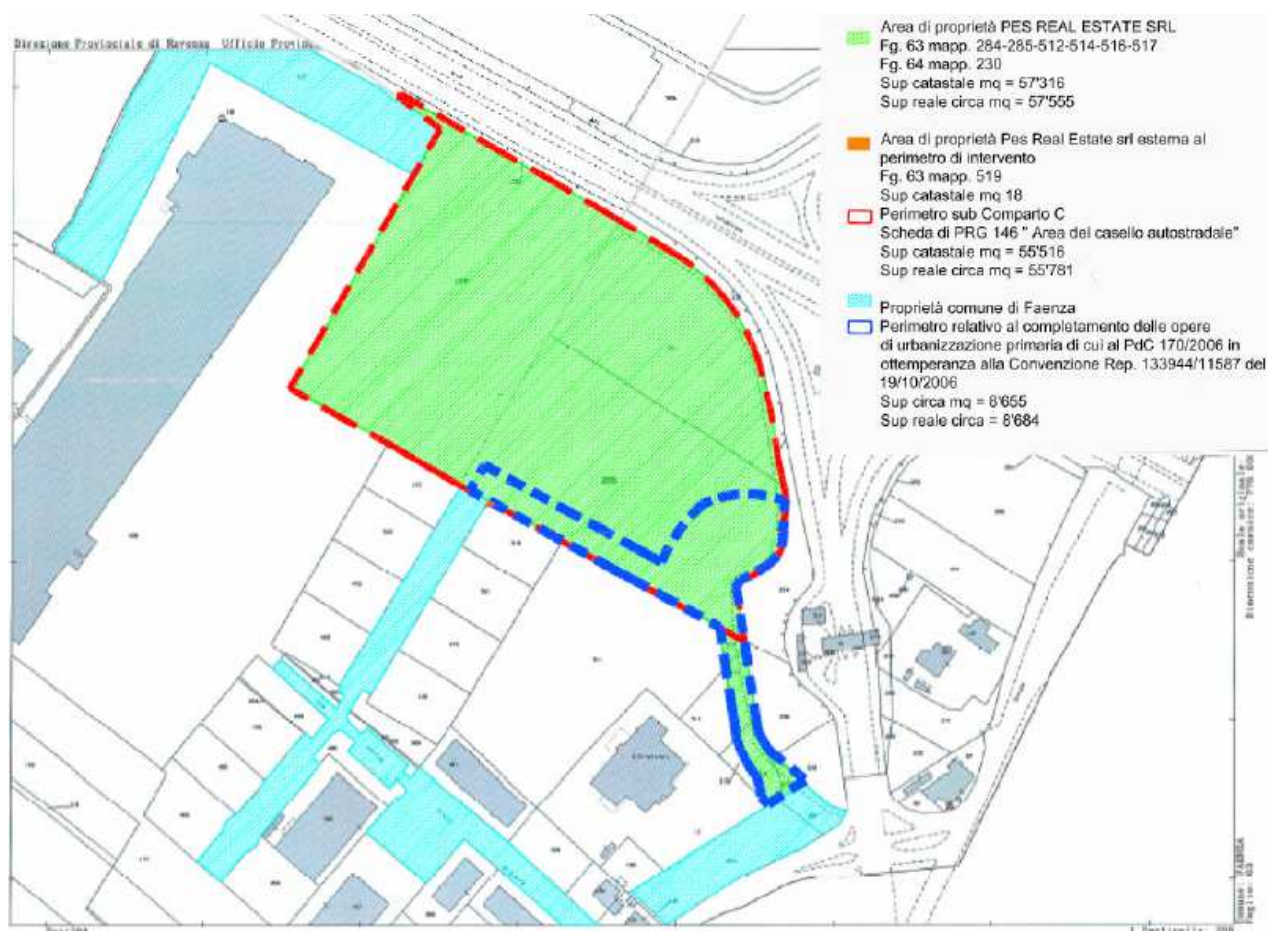
Risultano di proprietà della Società "PES REAL ESTATE Srl" anche le aree catastalmente censite al N.C.T. Foglio 63 Mappali 512 – 514 – 516 – 517 della superficie catastale pari a mq. 1.800,00 e superficie reale pari a circa mq. 1.774,00; e l'area esterna al perimetro di intervento catastalmente censita al N.C.T. Foglio 63 Mappale 519 della superficie catastale di mq. 18,00.

Tutte le aree di proprietà più sopra descritte risultano coinvolte nel presente progetto urbanistico.

Per meglio descrivere il contesto paesaggistico entro il quale è localizzato l'intervento urbanistico, si inseriscono di seguito alcune immagini fotografiche rappresentative dell'area in esame e del suo intorno.



Inquadramento territoriale dell'intervento (fonte: foto aerea Google maps e cartografia catastale)



Inquadramento territoriale dell'intervento su cartografia catastale

2.1 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato si presenta totalmente pianeggiante ed è collocata in un'ampia zona urbanizzata a Nord della città, con affaccio sull'asse autostradale A14 Bologna – Taranto a ridosso del Casello Autostradale di Faenza, dove sono presenti insediamenti consolidati di attività produttive, commerciali e direzionali che formano il fronte d'affaccio sull'A14, come una sorta di "vetrina autostradale" per le attività del territorio.

La presente proposta di intervento viene così a costituirsi come il naturale completamento di tale sistema urbano, andandosi a collocare all'interno di un'area edificabile residua, ancora non attuata.

2.2 I PRECEDENTI EDILIZI

Tutte le aree di proprietà precedentemente elencate in termini catastali risultano coinvolte nel presente progetto urbanistico.

Si precisa che tale area di proprietà è stata oggetto dei seguenti procedimenti amministrativi:

- Schema di Inquadramento Operativo (SIO) "Area produttiva Casello Autostradale in Via S. Silvestro – Via Granarolo (scheda n. 146 – Tav. P.3 PRG96)" approvato con atto Consiglio Comunale 5260/505 del 20/11/2003, che individua gli spazi pubblici comuni ai comparti B e C

individuati dalla scheda attuabili precedentemente l'attuazione dei comparti stessi. Definisce altresì le modalità attuative per la trasformazione dei singoli comparti.

- Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico "Area del Casello Autostradale" scheda 146 comparti B e C, di cui al P.d.C. n. 170 del 14/11/2006 cui è allegata la Convenzione urbanistica Repertorio 133944/11587 del 19/10/2006 trascritta a Ravenna il 25/10/2006 Reg. Gen. 27470 Reg. Part. 16533. Tale progetto prevede la realizzazione delle aree pubbliche comuni ai due comparti B e C in conformità a quanto indicato nel SIO più sopra descritto.

E' inoltre da segnalare la presentazione in data 17/11/2011 con Prot. 42567 di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla trasformazione del comparto C, mai ritirato oggi scaduto.

Le opere di urbanizzazione primaria autorizzate col rilascio del Progetto Unitario più sopra descritto, risultano ad oggi già in parte realizzate, ma mai collaudate, per cui il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata ricomprende al proprio interno anche il completamento di tali opere in ottemperanza agli impegni sottoscritti nella Convenzione Rep. 133944/11587 del 19/10/2006.

Più precisamente, risultano già in gran parte realizzate le opere di urbanizzazione primaria composte dalla viabilità pubblica di collegamento alla strada comunale Via Giovanni Falcone con i parcheggi, le aiuole e la pista ciclopedonale previste dal Progetto Unitario Convenzionato attuato con Permesso di Costruire n. 170/2006.

Le aree pubbliche conteggiate a standard progettate col P.d.C. n. 170/2006 risultano come quote anticipate di standard a favore del comparto C e per tale motivo sono inglobate nel conteggio del presente Piano Particolareggiato che ne prevede il completamento in tempi certi.

Sull'area sono presenti delle reti tecnologiche quali la linea elettrica aerea 15 kw di competenza Enel ed una condotta interrata di metanodotto a potenziamento della rete Forlì – Faenza di competenza SNAM che corre parallelamente all'asse autostradale.



Scatti fotografici acquisiti sull'area, rappresentativi della presenza delle urbanizzazioni già attuate e citate nel testo

Il presente Piano Particolareggiato è stato redatto in conformità alle norme di scheda e tenendo conto di quanto sopra riportato, in quanto ai precedenti citati.

Il progetto urbanistico propone, in ragione di quanto previsto dall'art.12.6 delle NTA del PRG denominato "Zone produttive miste di nuovo impianto", la **destinazione d'uso direzionale b1** come previsto dall'art. 3, con l'individuazione di un solo lotto privato.

Lo standard pubblico, inglobando anche quanto progettato in ambito del precedente Progetto Unitario convenzionato di cui al Permesso di Costruire n. 170/2006, è stato quantificato considerando le percentuali previste dai seguenti articoli delle Norme tecniche di attuazione del PRG – art. 12.6.2, art. 12.6.3 e art. 12.6.4 - nella percentuale minima di 1 mq/1mq della Sul, di cui il 40% attrezzato a parcheggio pubblico alberato e il restante 60% a verde pubblico.

Il verde pubblico è stato progettato in continuità con le aree pubbliche già esistenti lungo il confine autostradale.

Con riferimento alla "Falda Idrica Superficiale" è allegata al presente Piano la Tav R3 "Relazione Geologica" redatta dal Dott. Marabini Stefano, mentre in merito al rischio idraulico è allegata la Tav 17 "Reti di Fognatura relazione sulla Compatibilità Idraulica" redatta dall' Ing. Baietti Carlo.

2.3 DESCRIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

La trasformazione urbanistica dell'area in oggetto avviene attraverso la redazione del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata riferito al comparto C che ricomprende al proprio interno anche le opere pubbliche, in gran parte già realizzate, del precedente progetto Unitario Convenzionato attuato con Permesso di Costruire n. 170/2006, avente ad oggetto "Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico - Area del Casello Autostradale - scheda 146 sub comparti B e C", che con l'attuazione del presente Piano saranno completate e leggermente modificate nella definizione del parcheggio pubblico e nel disegno del verde pubblico.

Si precisa che le quote di verde pubblico pari a circa mq. 820,00 e parcheggio pubblico alberato pari a circa mq. 2.782,00 progettate ed in parte realizzate con l'attuazione del Progetto Unitario di cui al Permesso di Costruire n. 170/2006 più sopra descritto, sono da considerarsi come quota pubblica anticipata a favore del comparto C e pertanto saranno ricomprese nel conteggio dello standard complessivo dovuto per la trasformazione a carattere direzionale dell'area in oggetto.

Allegata al Progetto Unitario è la Convenzione urbanistica Repertorio n. 133944/11587 trascritta a Ravenna il 25/10/2016 le cui fidejussioni, prestate a garanzia dell'esecuzione delle opere e delle relative penali, sono state depositate dalla sola Società "Zama G. e C. snc".

Inoltre la Società "Zama G. e C. snc" con atto Notaio Massimo Gargiulo Rep. n. 137169/13377 registrato a Faenza il 14/02/2008, acquistava le aree destinate a viabilità pubblica pertinente il comparto B progettate con il Progetto Unitario più sopra descritto, diventandone di fatto unico soggetto avente titolo.

Il Piano prevede all'interno del comparto C, l'individuazione di un solo lotto privato con affaccio diretto sull'asse autostradale ed accesso attraverso la viabilità pubblica in parte realizzata con il Progetto Unitario più sopra descritto.

Il Piano attribuisce al lotto suddetto una potenzialità edificatoria a destinazione direzionale, un'altezza massima e la percentuale minima di verde permeabile rapportata nel 30% della superficie fondiaria pertinente.

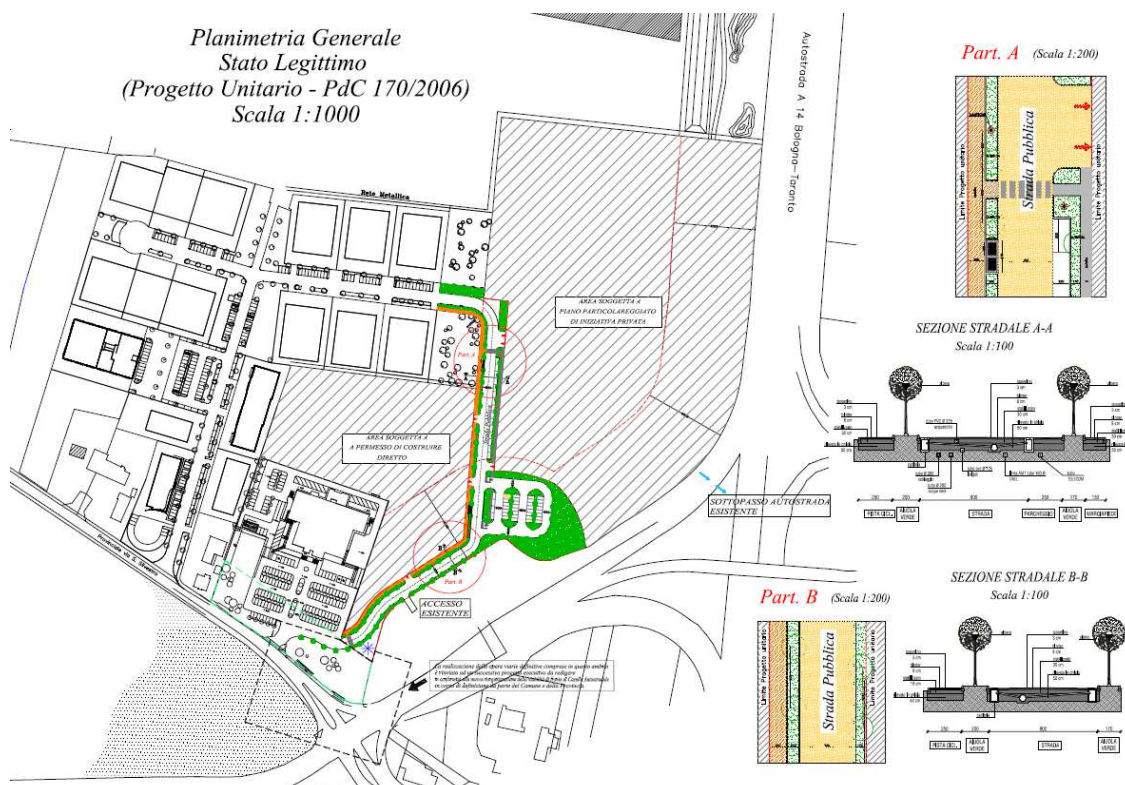
Con l'obiettivo di limitare le zone pavimentate all'interno del singolo lotto privato si consiglia di utilizzare dove possibile, pavimentazioni porose; inoltre per preservare l'equilibrio del sistema ecologico deve essere favorita la piantumazione di specie autoctone.

Leggiamo, a questo proposito, quanto dettato dalle NTA di Piano (art. 2.5):

“La progettazione delle aree verdi private sui singoli lotti dovrà essere parte integrante di ogni progetto edilizio. La superficie fondiaria pertinente ogni singolo intervento dovrà essere mantenuta a verde permeabile per almeno il 30% (comprensivo dei bacini di laminazione su area privata) che potranno essere realizzati all'interno della fascia di rispetto autostradale entro i 40 ml. di area privata.”

Tutto il sistema del verde privato dovrà integrarsi con l'architettura degli edifici diventandone parte integrante nella progettazione privata.

Il Piano individua anche le linee di massimo ingombro che sono da considerarsi indicative e non vincolanti per la futura edificazione.



Stato legittimo dei luoghi

Viene indicata anche la fascia di rispetto autostradale pari a ml. 60,00 dal confine, da mantenersi a verde permeabile; i primi 20 ml. vengono destinati a verde pubblico per dare continuità al verde

pubblico già esistente nell'area confinante, i rimanenti 40 ml. risultano essere parte del lotto privato e potranno essere utilizzati per la realizzazione di idonei bacini di laminazione attraverso semplice modellatura del terreno.

Il bacino di laminazione pertinente le aree pubbliche sarà realizzato nel verde pubblico in prossimità del parcheggio alberato, attraverso modellatura del terreno opportunamente dimensionata.

Al lotto privato previsto in Piano viene attribuita la destinazione d'uso direzionale.

Indicativamente, da parte della Committenza, si sono individuati i seguenti **possibili usi da insediare**, definiti a fronte della manifestazione di interesse ad insediarsi in loco, della porzione direzionale di un'azienda manifatturiera del territorio (attività di produzione divani):

- A. Immobile direzionale (uffici) completo di sale riunioni;
- B. Sala conferenze + sale per corsi di formazione venditori (uso sporadico 2g a settimana);
- C. Negozio test (non aperto al pubblico);
- D. Foresteria aziendale (camere per menager e dirigenti esteri);
- E. Sala ristorante +cucina per 200 pas_ giorno max
- F. Archivio;
- G. Piscina + palestra+ spa aziendale (locali coperti);
- H. Area benessere/gioco (esterna).

Si sottolinea che quanto su indicato deve essere inteso come esemplificativo delle possibili funzioni insediabili: la destinazione d'uso assegnata è quella DIREZIONALE e la fruizione dell'area avverrà solo in periodo diurno; gli usi di servizio potenzialmente insediabili (dalla palestra all'area benessere) sono da intendersi come benefit aziendali ad uso esclusivo dei propri addetti.

Come esplicitato all'art. 2.5 delle NTA di Piano, lo schema di lottizzazione proposto, indicante la sagoma di massimo ingombro per il futuro edificato, può ancora essere passibile di modifiche, pur nei limiti delle norme di Scheda, per cui le indicazioni su riportate sono da intendersi di carattere indicativo e da confermarsi solo a fronte della definitiva conferma d'insediamento dell'azienda di cui alla manifestaiozne di interesse:

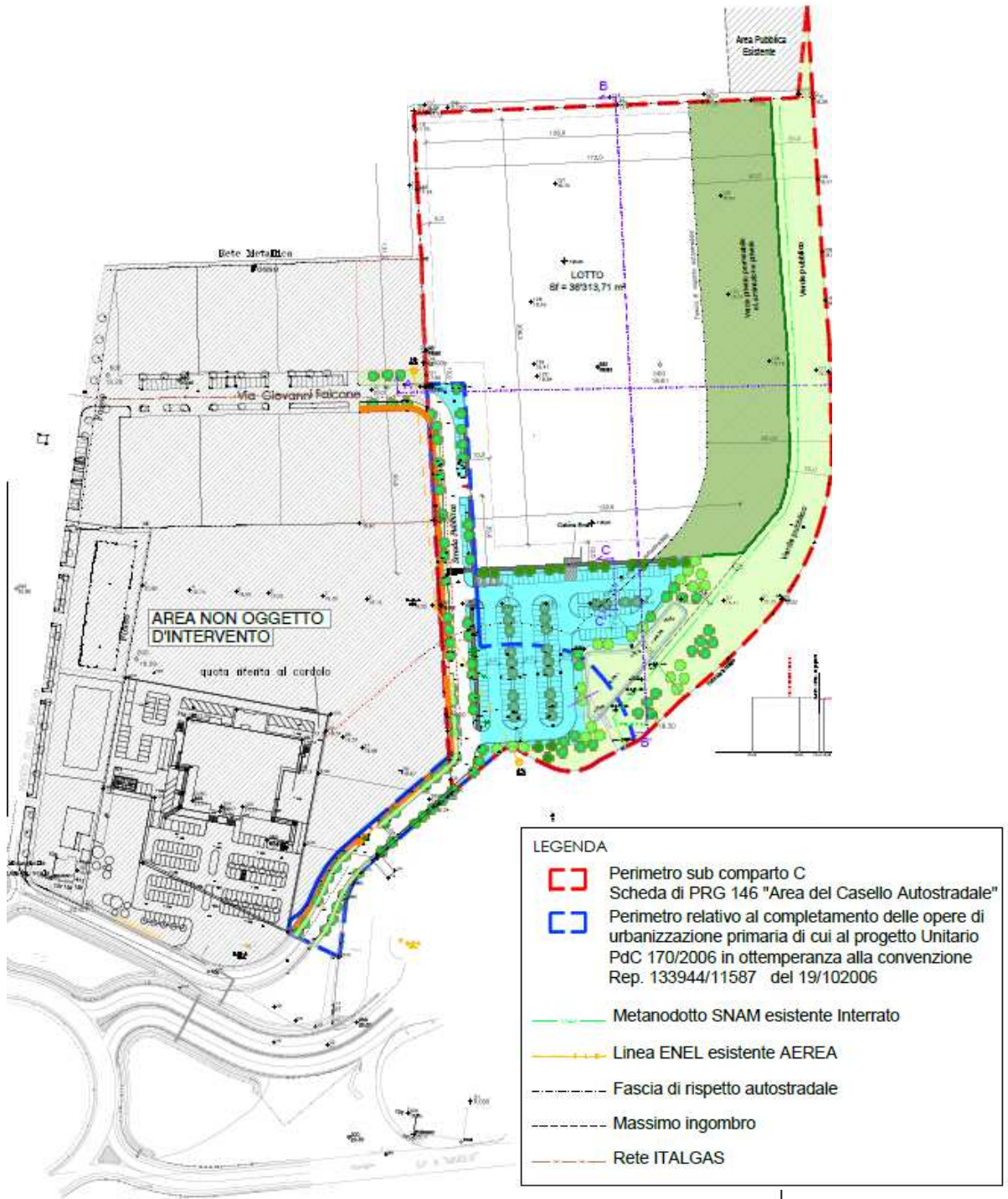
“La quota di SUL direzionale attribuita dal presente Piano al singolo lotto, potrà essere liberamente organizzata all'interno dell'area di massimo ingombro individuata nel Comparto C. Tali modifiche saranno da approvarsi con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di Legge senza modificare il presente Piano e la relativa Convenzione Urbanistica a sola firma delle proprietà interessate.

Qualora siano previsti cambi di destinazione d'uso, ammissibili dalle norme vigenti al momento della trasformazione e compatibili con il territorio dal punto di vista ambientale, che necessitano di quantità di standard superiore rispetto a quanto disponibile nel presente Piano, dovrà essere predisposta una Variante al Piano stesso ed alla relativa Convenzione Urbanistica.”

E' immediatamente rilevabile, in continuità con gli usi già oggi in essere lungo il fronte autostradale nord e sud dell'A14, la sostanziale compatibilità urbanistica degli usi proposti, rispetto al contesto.

Rapporto ambientale di VALSAT

POTENZIALITA' EDIFICATORIA COMPARTO C - ST = 55'781,00 mq							
Art.12.6 PRG Zone produttive miste di nuovo impianto	Sul max = 50% Sf		Sul max realizz. = 27'890,50 mq				
	Standard pubblico = 1 mq/1 mq Sul (art. 12.6.3 PRG)		Sul di progetto = 16'522,00 mq				
	Verde = 60% Sul	Verde min = 9'913,20 mq					
	Park = 40% Sul	Park min = 6'608,80 mq					
Lotto Privato	Sup. Fondiaria	SUL di progetto	H max esclusi Vol. tecnici (art. 12.6.2 - PRG)	Permeabilità = 30% Sf (art. 4.4.4. Spazi a verde privato - PRG)	Destinazione d'uso (art. 12.6.3 PRG)	Verde pubblico progetto	Park pubblico progetto
1	36'313,71 mq	16'522,00 mq	12,00 ml	10'894,11 mq	b2) Funz. Direzionale	9'993,09 mq	6'609,31 mq
						+79,89 mq rispetto a Verde min.	+0,51 mq rispetto a Park min.









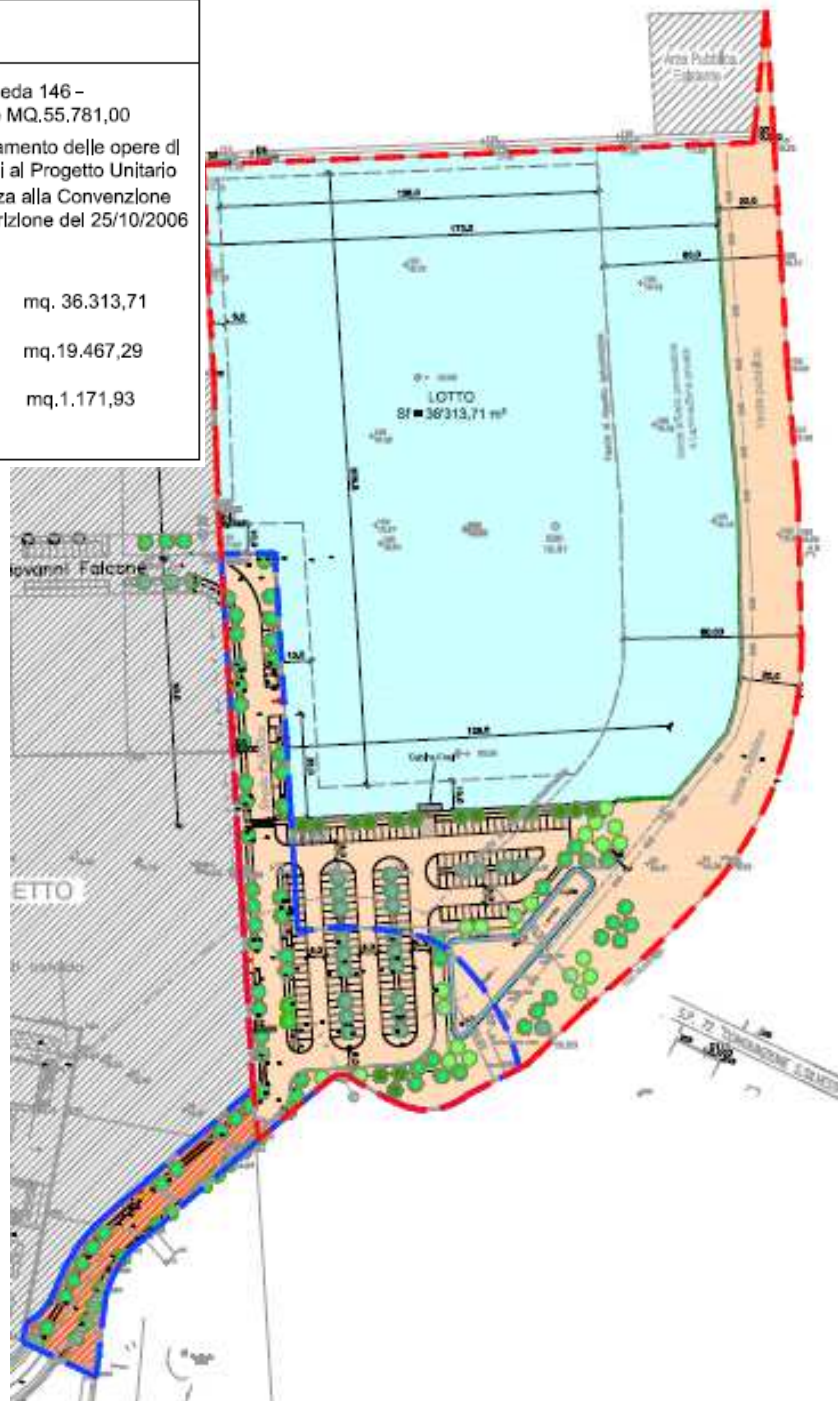
Planimetria di progetto

Si precisa che il Piano prevede un rialzamento della quota di imposta del lotto privato pari a circa ml. 0,80 di media rispetto all'attuale quota di campagna per garantire la continuità del profilo altimetrico con le aree urbanizzate limitrofe e l'accessibilità delle aree private.

E' previsto l'allacciamento del lotto privato alle reti esistenti lungo la viabilità realizzata con PdC 170/2006. Tali reti infrastrutturali saranno completate dove necessario e/o semplicemente collaudate secondo le indicazioni degli enti competenti.





Individuazione Aree private e pubbliche

LEGENDA	
	Perimetro "comparto C" Scheda 146 - Area del casello Autostradale MQ.55.781,00
	Perimetro relativo al completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario PdC 170/2006 In ottemperanza alla Convenzione Rep.133944/11587 con trascrizione del 25/10/2006
	Massimo Ingombro
	Area Privata mq. 36.313,71
	Area Pubblica mq. 19.467,29
	Area Pubblica (dentranl tra le opere di completamento) mq.1.171,93

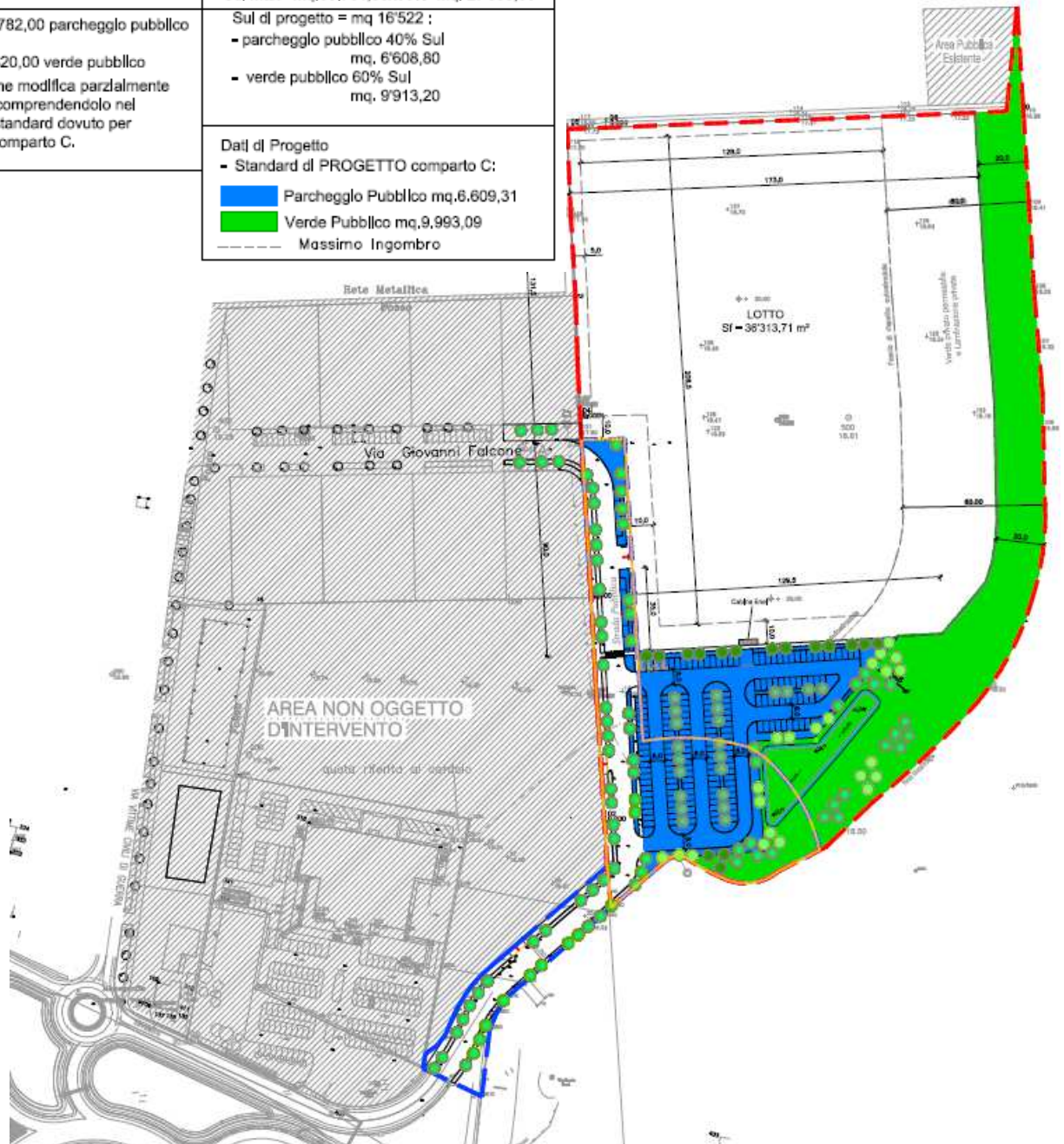


Rapporto ambientale di VALSAT

Lo standard pubblico progettato ed in parte già realizzato da completare, risulta superiore nella quantità rispetto alla percentuale del 15% della ST richiesto da Normativa Vigente.

<p>Standard pubblico di cui alla convenzione Rep.133944/11587 del 19/10/2006 anticipato a favore del comparto C</p> <p> - mq.2782,00 parcheggio pubblico</p> <p> - mq.820,00 verde pubblico</p> <p>Il presente PUA ne modifica parzialmente la consistenza ricomprendendolo nel conteggio dello standard dovuto per l'attuazione del comparto C.</p>	<p>STANDARD PUBBLICO Comparto C (funz.direzionale 1/1 mq Sul)</p> <p>Sul max= mq,55,781,00x50%=mq, 27'890,50</p> <p>Sul di progetto = mq 16'522 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggio pubblico 40% Sul mq, 6'608,80 - verde pubblico 60% Sul mq, 9'913,20
	<p>Dati di Progetto</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standard di PROGETTO comparto C:  Parcheggio Pubblico mq.6.609,31  Verde Pubblico mq.9.993,09 - - - - - Massimo Ingombro

Standard Urbanistici



Standard Urbanistici

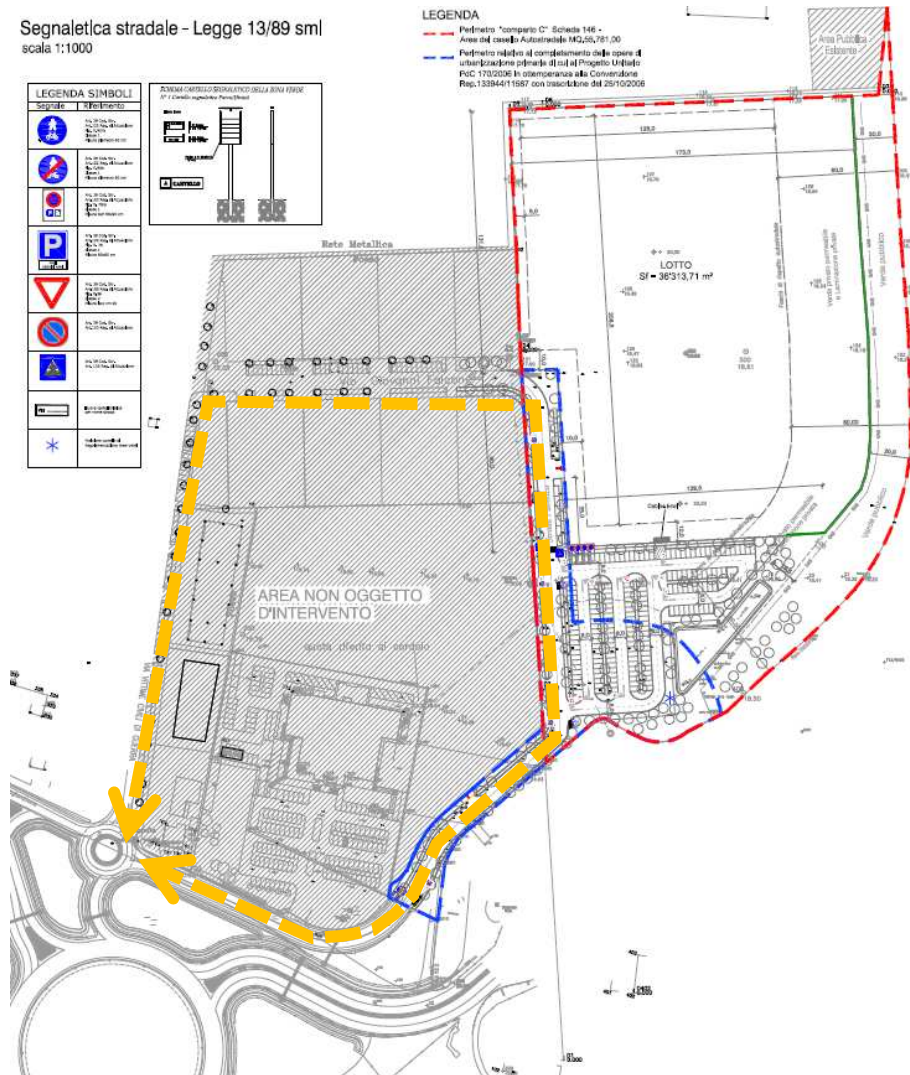
Le quote di standard eccedenti rispetto a quelle richieste per il completamento del progetto unitario PdC 170/2006 sono pari a circa mq. 9'173,06 di verde pubblico e circa mq. 3'827,31 di parcheggio pubblico alberato.

Inoltre, rispetto alle quote di standard minimo da prevedere in funzione della destinazione direzionale, come dimostrano le tabelle sopra riportate, si può evincere che la quota del verde pubblico in progetto risulta eccedente rispetto al valore minimo richiesto di mq. 79,89.

Tali quote eccedenti sono da considerarsi come standard pubblico anticipato a favore di futuri cambi di destinazione d'uso ammessi dalle norme di scheda e/o dalle norme vigenti al momento della trasformazione.

Il Piano contempla delle flessibilità descritte nell'elaborato Tav. R.2 "Normativa tecnica di attuazione – Tipologie Edilizie".

In quanto al sistema degli accessi, possiamo verificare, in ragione delle già attuate urbanizzazioni, la presenza di una viabilità di circuitazione che si diparte dalla rotatoria di interconnessione fra le vie G. Falcone e Vittime civili di Guerra, come sotto indicato con una linea arancione tratteggiata, che permette l'accesso all'area.



Viabilità di circuitazione per la fruizione dell'area

3 ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI

Nel seguito viene eseguita la verifica di coerenza del PP rispetto alla Tavola dei vincoli del RUE e rispetto ai vincoli, alle tutele e alle prescrizioni del PSC e dei Piani regionali/ sovracomunale di settore non ricompresi nella tavola comunale.

In particolare per ogni Piano analizzato viene riportato uno stralcio cartografico delle Tavole e gli articoli di interesse, nonché un commento (*in corsivo e colore azzurro*) volto a dimostrare come il PP proposto sia coerente e risponda alle norme.

In questo capitolo si intende dunque puntualmente rispondere all'articolo 19 della LR 20/00 e smi, dove viene richiesto che "Nella Valsat 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."

I Piani esaminati per la verifica di conformità sono:

- Piano stralcio per il Torrente Senio
- Piano Gestione Rischio Alluvione
- Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano stralcio di bacino
- Piano Strutturale Comunale (PSC),
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Ulteriori Piani settoriali, qualora ritenuti di interesse, verranno invece trattati nell'ambito delle singole componenti ambientali

3.1 PIANO STRALCIO PER IL BACINO DEL TORRENTE SENIO

Il primo Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio era stato definitivamente approvato nel 2001; con successivi aggiornamenti e integrazioni tematiche è stato adottato il Progetto di revisione generale del Piano dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno con Delibera n. 1/2 del 23.04.2008. L'approvazione per la Regione Emilia-Romagna è avvenuta con delibera della Giunta n. 1540 del 18.10.2010 e pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna del 24.11.2010.

Successivamente le norme sono state modificate nell'art. 20 sul controllo degli apporti d'acqua e la nuova approvazione è avvenuta con DGR 857 del 17/06/2014.

In riferimento alla Revisione Generale del Piano stralcio, in particolare al Titolo II – Rischio Idraulico e Assetto rete idrografica, la zona in esame non era interessata da alcun rischio idraulico. **Per tale aspetto si rimanda però alla Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino, trattata nel successivo paragrafo 3.3.**

In base al Piano in esame la zona (Bacino imbrifero di pianura e pedecollinare) è interessata dall'Art. 20 - Controllo degli apporti d'acqua, in base al quale, *“al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per le aree ricadenti nel territorio di pianura e pedecollinare, i Comuni prevedono nelle zone di espansione, per le aree non già interessate da trasformazioni edilizie, che la realizzazione di interventi edilizi sia subordinata alla realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m3 per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche; sono inoltre escluse le superfici dei sistemi di raccolta a cielo aperto.”*

Il Piano proposto prevede i sistemi di compensazione dimensionati così come richiesto dalla norma: si rimanda al paragrafo 4.3 per i dettagli.

3.2 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI

In Regione Emilia-Romagna, i Piani di gestione del rischio di alluvioni (art. 7 Direttiva 2007/60/CE e D.Lgs. 49/2010) sono stati definitivamente approvati con delibera del CI n. 235 del 3 marzo 2016.

Il territorio della Regione Emilia-Romagna è interessato da tre nuovi Piani: il PGRA del distretto padano, del distretto dell'Appennino Settentrionale e del distretto dell'Appennino Centrale. Tali piani rappresentano il rischio di alluvione di tutto il territorio della Regione Emilia Romagna.

In conseguenza all'approvazione del PGRA è stata elaborata dall'autorità di bacino del fiume Po la variante al PAI e al PAI Delta per inserirvi un articolo concernente le norme in materia di coordinamento tra il PAI stesso (e il PAI Delta) con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Tale articolo demanda alle regioni l'emanazione delle disposizioni di attuazione del nuovo PGRA nel settore urbanistico.

Con il titolo V e la Parte Terza, il quadro conoscitivo rispettivamente del PAI e del PAI Delta viene integrato dagli elaborati cartografici rappresentati dalle Mappe di pericolosità idraulica e del rischio di alluvione predisposte ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e del D.Lgs. 49/2010, adottate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po in data 22 dicembre 2013.

Per quanto riguarda il PSAI del bacino del Reno, mediante la delibera del C.I. n. 3/1 del 7 Novembre 2016 è stata adottata una Variante ai Piani Stralcio di Bacino del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra il PGRA e i piani stessi. Tale variante esorta di fatto i comuni a normare più dettagliatamente quali siano le misure da adottare per ciascuna classe de esondabilità. Non esiste di fatto ancora ad oggi un indirizzo normativo preciso in tal senso.

La regione Emilia Romagna, tramite la Delibera n.1300 del 1 agosto 2016, ha dato i primi indirizzi e disposizioni di attuazione del nuovo PGRA nel settore urbanistico facendo riferimento alle Norme del bacino del PAI del fiume Po.

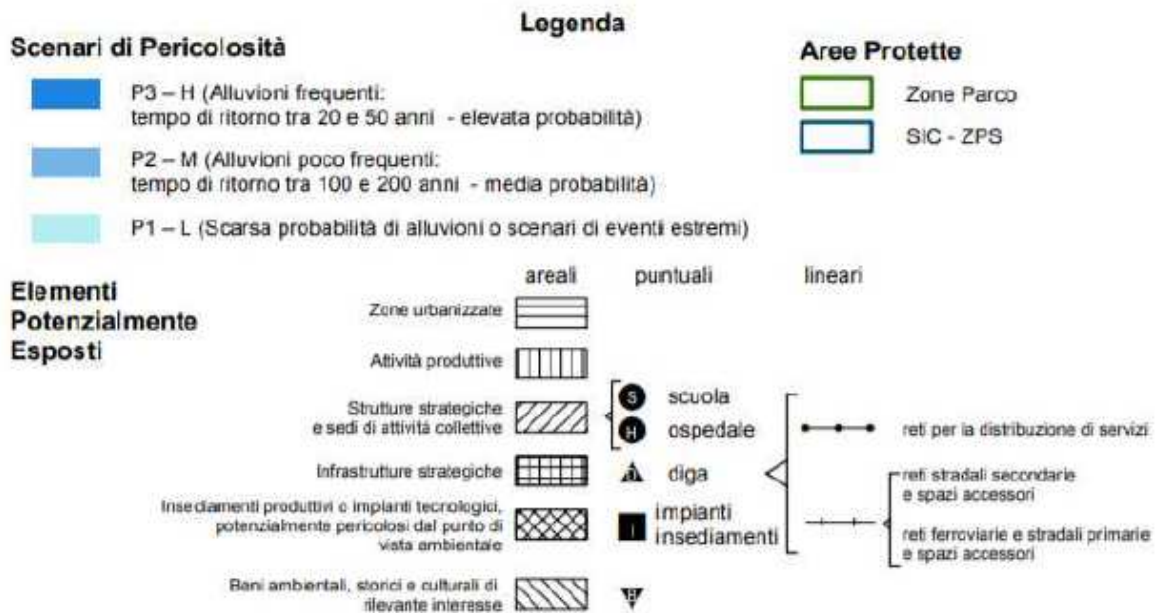
Il PGRA da una mappatura della pericolosità secondo approcci metodologici differenziati per i diversi ambiti territoriali, di seguito definiti:

- Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)
- Reticolo secondario collinare e montano (RSCM)

- Reticolo secondario di pianura (RSP)
- Aree costiere e marine (ACM)

Per i diversi ambiti sono stati definiti i seguenti scenari di pericolosità di alluvione:

- P1: aree interessate da alluvione rara
- P2: aree interessate da alluvione poco frequente
- P3: aree interessate da alluvione frequente



Stralcio planimetrico relativo al rischio alluvioni, per reticolo principale (sx) e secondario (dx)

Per l'area in esame (esaminato il PGRA del Distretto dell'Appennino Settentrionale in cui ricade la zona di interesse) occorre prendere in considerazione il reticolo principale (Torrente Senio) e il reticolo secondario di pianura (Fosso Vecchio).

Per quanto riguarda il reticolo principale l'area in esame risulta in sicurezza idraulica (rischio inferiore al livello P1), mentre per quanto riguarda il reticolo secondario, come visibile nelle figure su riportate, il territorio in cui ricade l'area di intervento (colore celeste di intensità intermedia) ricade in area con

livello di pericolosità di alluvione P2 – Alluvione poco frequente, con tempo di ritorno fra 100 e 200 anni.

La succitata Delibera regionale n.1300 del 1 agosto 2016, invece al suo articolo 5.2, definisce per la pericolosità data dal reticolo secondario che:

“... nelle aree perimetrate a pericolosità P3 e P2 dell’ambito Reticolo Secondario di Pianura, laddove negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non siano già vigenti norme equivalenti, si deve garantire l’applicazione:

- *di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;*
- *di misure volte al rispetto del principio dell’invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio...”*

Tale articolo inoltre riporta, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, alcuni dei possibili accorgimenti che devono essere utilizzati per la mitigazione del rischio e che devono essere assunti in sede di progettazione al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità di cui al quadro conoscitivo specifico di riferimento, demandando alle Amministrazioni Comunali la verifica del rispetto delle presenti indicazioni in sede di rilascio del titolo edilizio:

“a. Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture:

- *a.1. la quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere all’altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;*
- *a.2. è da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio:*
 - *le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d’acqua; - vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell’edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;*
 - *gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell’impianto anche in caso di allagamento; - le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee; - le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);*
 - *siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica. Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.*
- *a.3. favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l’accumulo ovvero che comportino l’aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.”*

Per la descrizione delle scelte di progetto, in risposta a detti indirizzi, rimandiamo alla lettura della relazione idraulica che accompagna il progetto, di cui si riportano alcuni elementi di sintesi al seguente paragrafo 4.3.

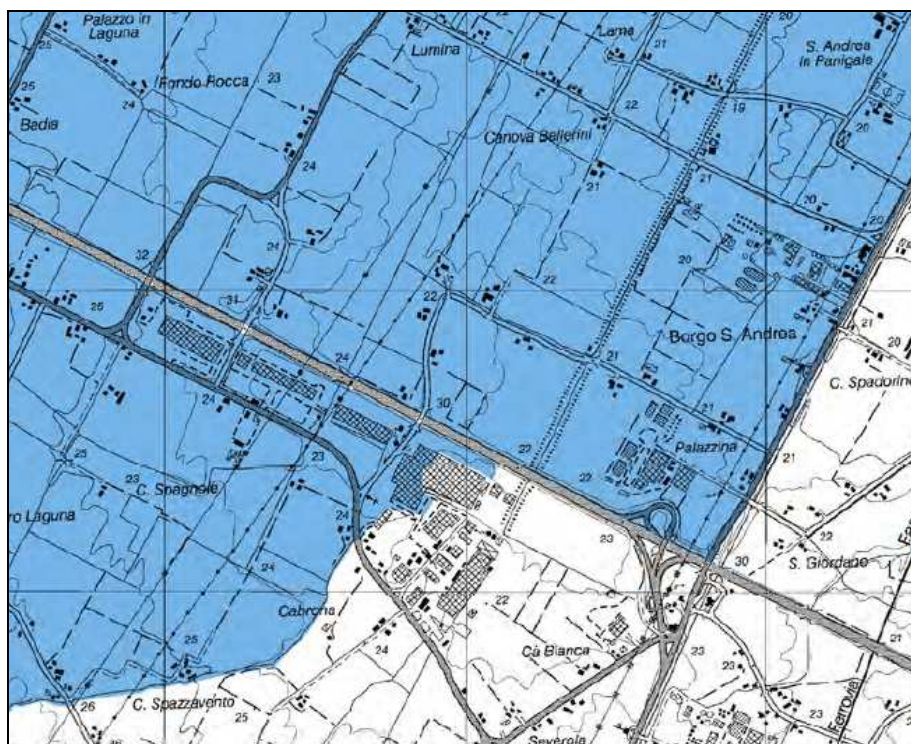
3.3 VARIANTE DI COORDINAMENTO TRA IL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI E I PIANI STRALCIO DI BACINO

La Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico, finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni - Integrazioni alle Norme e alle Tavole di piano, è stata adottata con Delibera CI n. 3/1 del 7 novembre 2016 e poi approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna, con deliberazione n. 2111 del 05.12.2016, e pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 375 del 15.12.2016.

Le norme integrative sono contenute nella PARTE QUARTA - Variante alle Norme del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio - Revisione Generale”, e sono costituite da modifiche degli artt. 2, 3 e 4 e dall’aggiunta del Titolo V – Coordinamento con il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica sono fornite le mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni; per l’area in questione, che ricade nella tavola MP 12 comprensiva sia il reticolo principale sia il reticolo secondario di pianura.

L’area di intervento ricade in una zona non classificata come a pericolo di inondazione, confermando quanto già analizzato nelle mappe del PGRA relative al reticolo principale.



LEGENDA

scenari di pericolosità

- P3 - Alluvioni frequenti
- P2 - Alluvioni poco frequenti
- P1 - Alluvioni rare

Stralcio tavola MP 12 – Variante di coordinamento PGRA – PSAI (reticolo principale RP e reticolo secondario di pianura RSP)

Per ridurre il potenziale danneggiamento dei beni e delle strutture di progetto, è stata scelta una quota del piano di imposta degli edifici, all'interno del lotto privato, pari a 20,00 m s.l.m..

Nella progettazione urbanistica, con riferimento alla sicurezza idraulica, visto il parere del competente Consorzio di Bonifica e viste le prescrizioni riportate nelle norme di scheda 146, si è infatti proceduto ad ipotizzare le quote di imposta dei lotti privati attestando la quota dei futuri fabbricati a circa + 0,80 ml. rispetto all'attuale piano di campagna. La compatibilità Idraulica è ulteriormente garantita dal rispetto dell'invarianza idraulica (Vedasi relazione sulla Compatibilità Idraulica).

3.4 PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Il Piano Strutturale del Comune di Faenza è stato redatto in forma associata con i Comuni appartenenti all'Unione della Romagna Faentina ed è stato approvato con Delibera di CC n. 5761/17 del 22.01.2010.

Se ne analizzano nel seguito le tavole e gli elaborati di maggiore interesse per il comparto in esame. Si specifica che la Valsat del PSC non contiene una scheda relativa alle aree del PP.

La Tavola 2A “Aspetti Strutturanti - Progetto Territoriale: assetto strutturale” (scala 1:60.000) espone in modo sintetico l'orientamento strategico dei comuni associati per quanto concerne gli ambiti del territorio urbanizzato, urbanizzabile, rurale e le infrastrutture.



Tavola 2A “Aspetti Strutturanti - Progetto Territoriale: assetto strutturale”

L'area in esame è definita come Ambito produttivo, al pari delle aree contermini.

Come già evidenziato attraverso la descrizione dei luoghi, si colloca in adiacenza al tracciato autostradale ed al casello di uscita di Faenza; trova accesso da un asse della viabilità primaria esistente (SP 8 via Granarolo ed SP 72 via S.Silvestro).

La Tavola 3.07 “Aspetti Strutturanti – Progetto: scenario” specifica maggiormente le informazioni contenute nella Tavola 2A, delineando gli scenari strategici comunali con particolare riferimento alla articolazione degli ambiti, dotazioni territoriali, infrastrutture per la mobilità e altri elementi caratterizzanti da approfondire nel POC e RUE.

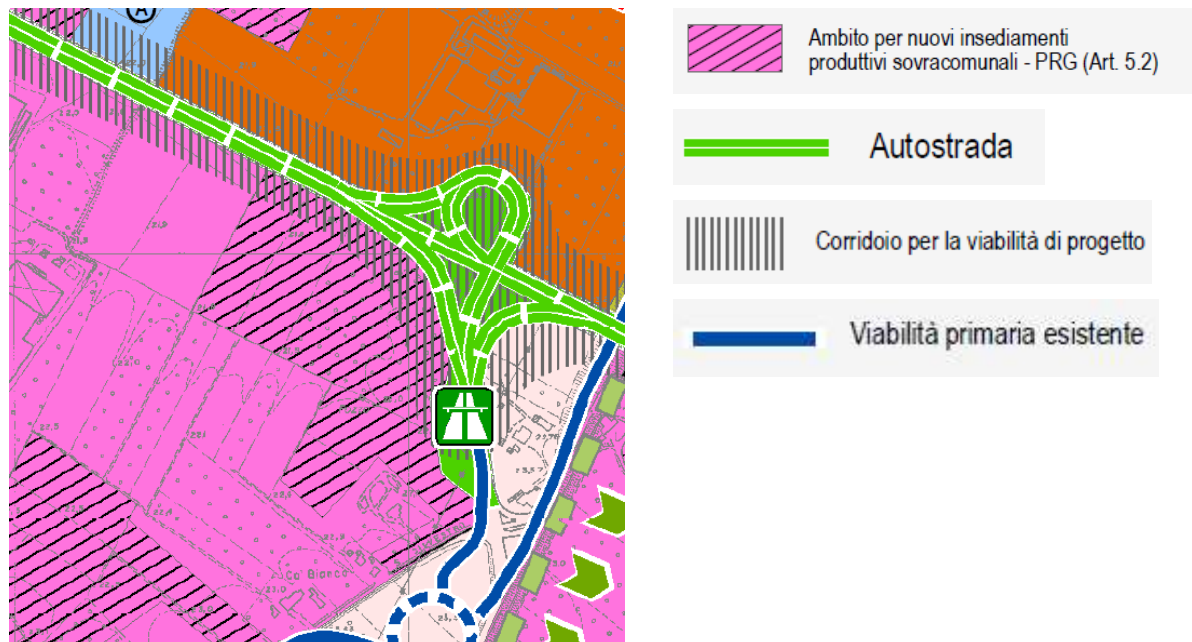


Tavola 3.7 “Aspetti Strutturanti – Progetto: scenario”

Il comparto in esame fa parte di un ambito produttivo appartenente al territorio urbanizzabile già pianificato in riferimento al PRG vigente: “Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali - PRG (Art. 5.2)”.

L’art. 5.2 specifica che, fino alla adozione del POC continua a valere la normativa del PRG vigente. Per gli ambiti che al momento della loro pianificazione non sono stati sottoposti a VALSAT, vanno introdotte nello strumento attuativo idonee compensazioni e mitigazioni ambientali ed energetiche. Per quanto riguarda gli obiettivi l’articolo rimanda alla Relazione Illustrativa (punto 4.2 Territorio urbano):

La tavola evidenzia inoltre la viabilità autostradale, in adiacenza all’area di intervento, dove lungo l’intera estensione del fronte comparto verso A14 e relativo casello si indica la presenza di un corridoio per viabilità di progetto.

In quanto alla fascia fronte A14 si prevede in progetto il mantenimento di tale rispetto, lasciandolo a verde (pubblico), per i primi 20m dall’autostrada.

In quanto alle previsioni insediative di PP si individua l’uso direzionale in conformità alle previsioni del PSC e del vigente PRG, venendo ad interessare un ambito che è stato identificato in pianificazione come parte delle aree da destinare ai nuovi insediamenti produttivi sovracomunali, così come ratificato in Accordo Territoriale intervenuto fra la Provincia di Ravenna ed i comuni dell’ambito faentino (prot. 4914 - verbale di C.C. n.282 del 12.11.2009).

Al punto 4.2 della relazione illustrativa di PSC si indica, recependo i contenuti del succitato Accordo Territoriale, che:

“... “ambiti produttivi sovracomunali”, questi devono assumere i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate (ai sensi dell’art. A14 dell’allegato alla Legge 20/2000 e dell’art. 8.3 del PTCP), nei seguenti casi:

- nuove aree produttive di rilievo sovracomunale introdotte dal PSC; ...”

Le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate sono aree destinate all’insediamento di attività economico-produttive (industriali, artigiane, di servizi, commerciali) caratterizzate dalla presenza di servizi ed infrastrutture volti all’espletamento delle seguenti funzioni:

- ottimizzazione dell’utilizzo delle risorse e del suolo (con particolare riferimento ai consumi energetici ed idrici);
- prevenzione e riduzione delle emissioni inquinanti e della produzione e pericolosità dei rifiuti;
- razionalizzazione dei trasporti interni all’area e dei collegamenti con l’esterno;
- efficace prevenzione e gestione dei rischi e delle emergenze.

L’attuale fase della progettazione è ancora acerba, per poter declinare in dettaglio le scelte di sostenibilità su riportate, avendo al momento affrontato la progettazione dell’ambito alla sola scala urbanistica (verifica delle urbanizzazioni e disegno dello schema di lottizzazione), mentre per gran parte delle tematiche la scala progettuale è quella di dettaglio dell’edificio.

Non di meno, presi a riferimento i si indicati obiettivi generali, si sono collegati ad essi alcuni dei requisiti che l’APEA dovrebbe possedere, dettagliando a scopo esemplificativo alcuni interventi/azioni che saranno oggetto di approfondimento attraverso le fasi progettuali successive a quella del P.P., a titolo di presa d’impegno da parte dei proponenti:

Requisiti di carattere urbanistico/territoriale:	
Massimizzare l’efficienza dei processi di depurazione e regolazione	Come da relazione idraulica posta in accompagnamento al P.P.: <ul style="list-style-type: none"> • è prevista la laminazione • la raccolta delle acque reflue avviene mediante sistemi di separazione reti
Massimizzare efficienza energetica	La collocazione e la sagoma del lotto invitano all’orientamento N/S dell’edificio E’ prevista in sito la produzione di energia da fonti rinnovabili: solare, FV, recupero calore
Riduzione pressioni ambientali indotte dai trasporti	Si prevede già in P.P. l’efficientamento della rete viaria di accesso all’area, oltre che del sistema dei parcheggi mediante: <ul style="list-style-type: none"> • Disponibilità di piste ciclabili protette • Adeguato dimensionamento carreggiate • Adeguato dimensionamento aree e spazi di

Rapporto ambientale di VALSAT

	<p><i>manovra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Adeguata segnaletica stradale orizz. e vert.</i>
<i>Massimizzare qualità energetica- ambientale</i>	<i>La progettazione architettonico-edilizia del futuro edificio sarà rispettosa dei parametri NzeB</i>
<i>Assicurare efficacie inserimento ed interazione con il paesaggio</i>	<i>E' previsto inserimento di fasce e barriere verdi lungo l'asse autostradale</i>
<i>Requisiti carattere architettonico/edilizio</i>	
<i>Massimizzare efficacia ed eff. processi di depurazione</i>	<i>E' previsto il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche per usi non pregiati (es. uso irriguo)</i>
<i>Ridurre il prelievo di acque</i>	<p><i>In ottica di minimizzazione del consumo idrico il loco, si imposterà il progetto edilizio in ottica di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Contenimento dei consumi mediante sistemi di risparmio idrico</i> • <i>Recupero acque grigie</i>
<i>Massimizzare la qualità energetico-ambientale dell'edificio</i>	<p><i>Fra gli elementi che saranno oggetto di sviluppo in sede di progettazione esecutiva dell'edificio, in ottica di ottimizzazione della sostenibilità energetico ambientale del progetto, i seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schermature vetrate e sistemi di recupero del calore</i> • <i>Controllo domotico</i> • <i>Sistemi radianti e ad alto rendimento con recupero di calore</i> • <i>Porte scorrevoli/bussole per evitare dispersioni d'aria</i> • <i>Utilizzo di materiali a bassa trasmittanza</i> • <i>Isolamento termico involucro</i> • <i>Sistemi di ricambio dell'aria</i> • <i>Solare termico, fotovoltaico, pompa di calore</i> • <i>Illuminazione naturale favorita dall'uso di colori chiari</i> • <i>Illuminazione artificiale mediante corretta localizzazione delle apparecchiature, uso di sorgenti luminose con adeguata luminanza e resa cromatica</i>
<i>Garantire qualità clima acustico...</i>	<i>Isolamento acustico sorgenti</i>
<i>Requisiti gestionali:</i>	
<i>Ridurre pressioni ambientali indotte dal traffico</i>	<i>Mobility manager come unico referente</i>
<i>Ridurre rischio di incidente</i>	<i>Nomina di RSPP aziendale</i>
<i>Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico</i>	<p><i>Manutenzione aree verdi</i></p> <p><i>Gestione habitat naturali</i></p>

La Tavola 2B “Aspetti Strutturanti – Progetto Territoriale: sistema delle eccellenze” evidenzia le principali eccellenze naturalistiche, paesaggistiche, storiche e culturali quali elementi di tutela e promozione territoriale.



Tavola 2B “Aspetti Strutturanti – Progetto Territoriale: sistema delle eccellenze”

La cartografia evidenzia l’appartenenza del presente ambito al territorio pianificato.

In quanto ai temi naturalistico paesaggistici trattati in cartografia, possiamo verificare che sulla specifica area di intervento non insistono elementi strutturanti (gli elementi evidenziati in legenda sono tutti relativi alle sole aree contermini e/o di prossimità).

Riguardo all’Area di interesse non si rilevano vincoli e/o condizionamenti.

La Tavola 4.A - 07 “Tutele: natura e paesaggio”, evidenzia, con riferimento alla elaborazione del PSC, i siti di importanza comunitaria, le aree tutelate da leggi nazionali, quelle derivanti dalla pianificazione provinciale e le aree interessate da singolarità geologiche. La tutela è un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.



Tavola 4.A “Tutele: natura e paesaggio”

L'area del PP fa parte del territorio pianificato dal precedente PRG ed è parzialmente interessata dalla zona di tutela del Paleodosso, tema trattato all'art. 10.12 delle NTA di Piano:

“12. Dossi e paleodossi. Sono morfostrutture che per rilevanza storico/testimoniale e/o consistenza fisica costituiscono elementi di connotazione territoriale da conservare. Le condizioni di tutela, da approfondirsi nel RUE, discendono dall'art. 3.20.b - c del PTCP.”

Rimandiamo alla lettura dei temi di RUE, per i dovuti approfondimenti.

La Tavola 4.B – 07 “Tutele: storia e archeologia”, evidenzia, con riferimento alla elaborazione del PSC, le testimonianze archeologiche, la centuriazione romana, gli edifici di interesse storico-architettonico, la viabilità storica, i centri storici e i nuclei storici in ambito extraurbano; inoltre effettua una prima ricognizione degli edifici di pregio culturale e testimoniale, quelli sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, delle infrastrutture storiche e le porzioni di ambiti consolidati da conservare. La tutela è un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.

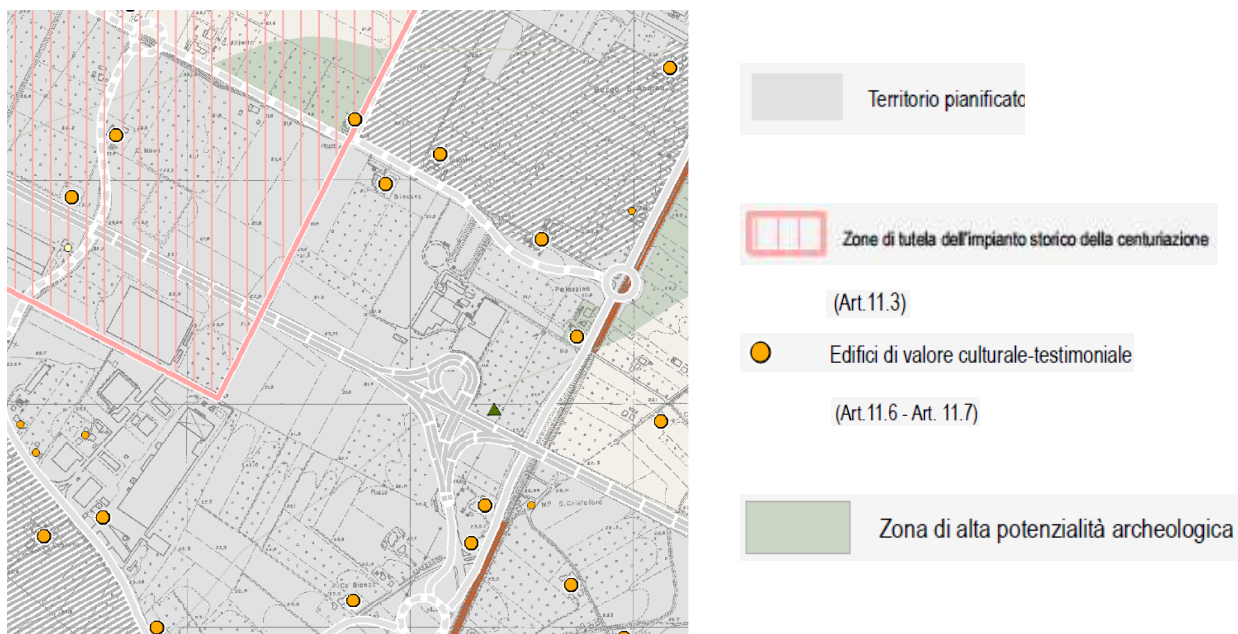


Tavola 4.B “Tutele: storia e archeologia”

Le aree della centuriazione romana sono le aree estese e omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo e sono disciplinate dagli artt. 3.21.B_c e 3.21.B_d del PTCP, ma non interessano il presente ambito di intervento.

Questa tavola di PSC inserisce l'area all'interno del territorio pianificato.

Pur a fronte della mancata leggibilità del tematismo (la campitura grigia del territorio pianificato “maschera” la sottostante campitura verde chiaro, di cui rimane in evidenza solo la linea di

perimetro), parte del presente ambito (come di seguito meglio rappresentato nella cartografia di RUE) è identificato in qualità di “zona ad alta potenzialità archeologica”.

Le prescrizioni operative discendono da quanto dettato all’art. 11.2 delle NTA di Piano:

“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.”

L’area è parzialmente identificata come parte delle zone ad alta potenzialità archeologica; rimandiamo per approfondimenti all’analogo tematismo trattato in RUE, dove sono indicate le prescrizioni operative a cui ci si atterrà in sede di eventuali movimenti terra.

La Tavola 4.C – 07 “Tutele: sicurezza del territorio”, evidenzia, con riferimento alla elaborazione del PSC, le aree e le principali situazioni problematiche inerenti le risorse idriche, assetto idrogeologico, la stabilità dei versanti e il rischio sismico. La sicurezza è un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.



Tavola 4.C “Tutele: sicurezza del territorio”

L’area del comparto fa parte del territorio pianificato.

Il tracciato di scoli e/o canali individuati in mappa non interessa neppure in termini di prossimità la presente area di intervento.

Questa tavola evidenzia la competenza idraulica sul reticolo di scolo e drenaggio dell’area, ovvero definisce che l’area ricade nel territorio di competenza del Consorzio della Bonifica della Romagna Occidentale. Non è segnalata alcuna classe di rischio idraulico.

Sul perimetro dell’area non sono presenti né scoli né canali.

La Tavola 4.D – 07 “Tutele: impianti e infrastrutture”, evidenzia, con riferimento alla elaborazione del PSC, gli impianti e le infrastrutture principali a cui assicurare adeguate fasce di rispetto e di attenzione. La tutela è un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.

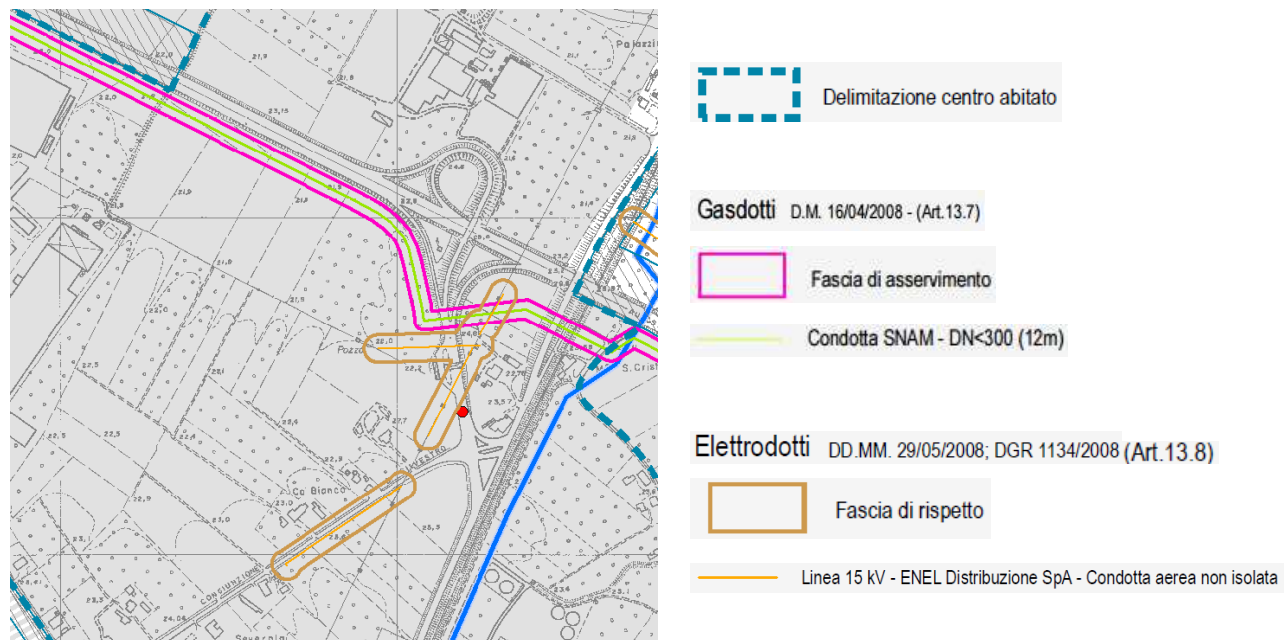


Tavola 4.D “Tutele: impianti e infrastrutture”

L’area in esame risulta pianificata, ma esterna al centro abitato.

La tavola evidenzia sull’area in oggetto la presenza di una linea aerea 15 kV di competenza Enel Distribuzione SpA con la propria fascia di rispetto.

Si rimanda al paragrafo 4.7 per il commento e la verifica di mancata interferenza con l’area di intervento.

Nella stessa sezione si forniscono indicazioni anche in riferimento alla DPA relativa alla cabina di trasformazione prevista in progetto.



E’ inoltre evidenziata, lungo il perimetro di confine con l’autostrada, una condotta interrata di competenza SNAM, “Metanodotto potenziamento Forlì – Faenza DN 400”, e relativa fascia di asservimento, che però non interferisce con il futuro edificato, collocandosi all’interno della fascia di rispetto autostradale, che verrà mantenuta a verde.

Il presente Piano Particolareggiato ha tenuto conto di tali interferenze coordinando la progettazione con i vari enti competenti.

Per quanto riguarda le **problematiche geologiche e sismiche**, il PSC nella Relazione Illustrativa esamina, entro il SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE, il rischio sismico e fornisce le Carte relative alla microzonazione sismica (B.3.3).

In particolare relativamente alla pericolosità sismica, in base alla tavola di microzonazione sismica (B.3.3.1), l'area in esame ricade nella zona di amplificazione stratigrafica: Zona 7 - FA(0,1-0,5s) = 1,8 definita come Ambito di media e bassa pianura con successioni irregolari di alluvioni fini più o meno compatte (AES8, AES8a), poggianti localmente a profondità variabile tra 10/>25 m su ghiaie (AES7) e sottostante substrato alluvionale "non rigido". Per la definizione di questa ampia zona, che corrisponde con l'ambito di media pianura a Nord di Faenza (comprese le frazioni di Granarolo, Mezzeno, Pieve Cesato, Prada e Reda), si è fatto riferimento a valori di Vs30 = 200-250 m/s.



Tavola B.3.3.1 - Carta di microzonazione sismica del comune di Faenza

In base all'elaborato, per tale ambito non risulta necessaria la microzonazione di III livello.

Successivamente il Comune, nel 2018, ha svolto uno studio di microzonazione sismica – approfondimento di livello 3, nell'ambito del quale si è proceduto ad una completa rivisitazione e implementazione dei precedenti livelli di approfondimento (PSC 2009), attraverso l'elaborazione di modelli numerici monodimensionali di RSL elaborati con SHAKE 2000 e verifiche della liquefacibilità dei sedimenti granulari e poco coesivi saturi.

Per tale ambito sono stati svolti gli approfondimenti richiesti a livello comunale: per i risultati e le considerazioni si rimanda al capitolo 4.4 ed alla relazione geologica allegata al progetto.

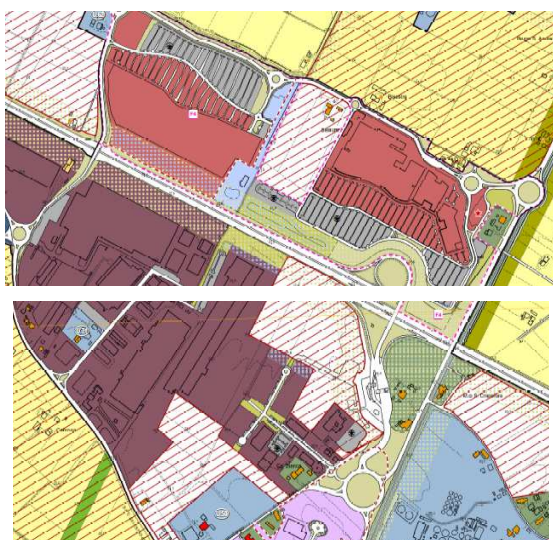
3.5 REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Il RUE è stato approvato con Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31.03.2015 "Regolamento Urbanistico ed Edilizio di Faenza (RUE) - Controdeduzione delle osservazioni e approvazione". Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti al RUE:

- Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 23 del 30.05.2017 "Faenza - Adeguamento e messa in sicurezza strada provinciale n. 16 e realizzazione pista ciclopedonale Faenza-Borgo Tuliero: POC specifico e correlata variante al RUE. Controdeduzione e approvazione".
- Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 56 del 30.11.2016 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" e altri atti.
- Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 38 del 26.07.2018 "Variante di assestamento e altri atti. Adozione".
- Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 25 del 27.03.2019 "Variante integrativa al vigente POC specifico per la realizzazione di percorsi ciclopedonali e correlata variante al RUE. Approvazione".

In riferimento al RUE sono state esaminate la Tavola 13.2 "Progetto" e le tavole dei vincoli.

Le Tavole 7.2-7.4 "Progetto" identificano l'area del comparto tra gli "Ambiti sottoposti a POC", normati dall'articolo 32.5.



Ambiti sottoposti a POC (art. 32.5)

Tavola 13.2 "Progetto"

L'articolo 32.5 specifica che gli ambiti di cui all'art. 5.2 del PSC (come quello in esame), delimitati dal RUE, sono disciplinati, fino all'adozione del POC, dalla normativa del PRG96. In attesa del POC, nelle

aree disciplinate dal PRG96 si dovranno verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 "Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità" e 26.4 "Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità". Tali articoli richiedono, in sintesi, il rispetto dei seguenti requisiti:

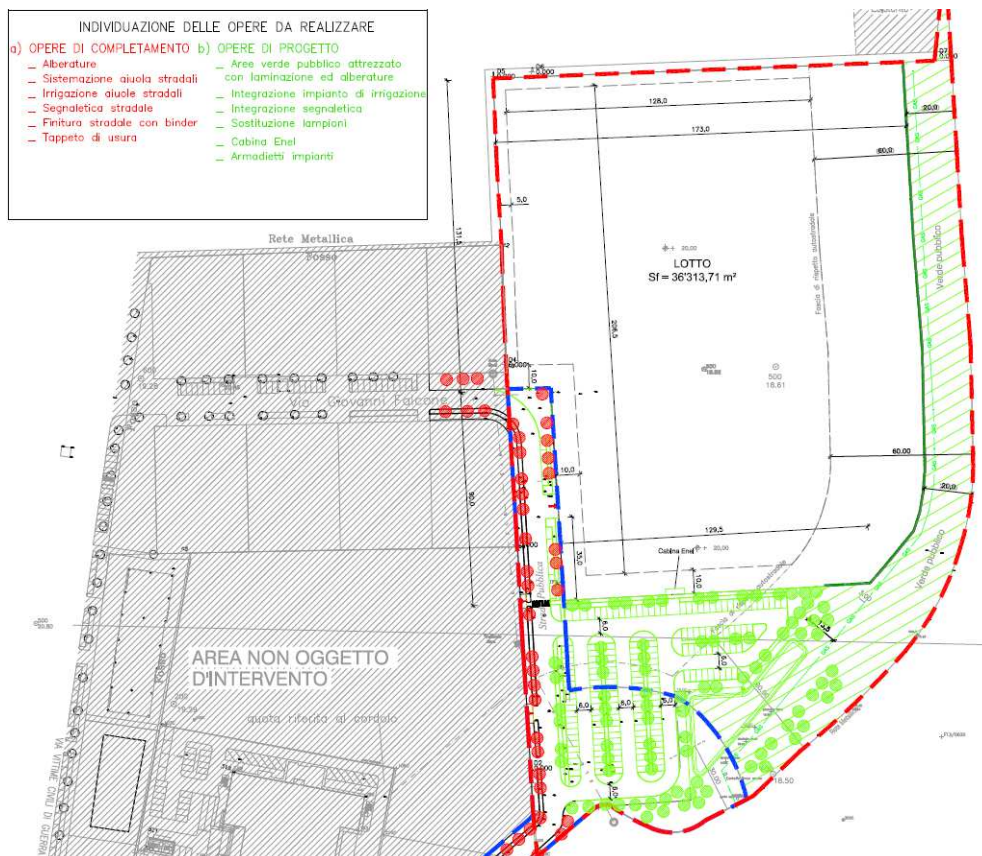
Prestazione sostenibilità:

- a. Riduzione dell'impatto edilizio (rif. art. 40 della Tav. P.5)
- b. Alberature (rif. Titolo V e art. 75/11 della Tav. P.5)
- c. Riutilizzo acqua piovana (rif. art. 41 della Tav. P.5)
- d. Efficienza energetica (rif. art. 28 della Tav. P.5)

Prestazione identità:

- a. Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità
- b. Riordino degli spazi esterni di pertinenza
- c. Riqualificazione immobili esistenti
- d. Progetto del paesaggio

Il rispetto di tali articoli del RUE è già in parte verificabile in questa fase del Piano Particolareggiato per quanto attiene i temi del mantenimento della superficie permeabile per almeno il 30% all'interno delle aree private e l'incremento delle alberature (lo schema grafico sotto riportato (tav. 5.a) riferisce alcune delle opere da realizzare, anche in ottica di sostenibilità dell'intervento.



La realizzazione dei sistemi di laminazione pertinenti gli interventi in progetto e le indicazioni riportate nelle “Norme Tecniche di Attuazione e Tipologie Edilizie” allegate al presente Piano sono infatti indirizzate verso una progettazione edilizia più sostenibile rapportata alla destinazione d’uso direzionale, come per altro anticipato in precedenza nel testo, nella sezione in cui si sono anticipate le linee di indirizzo alla progettazione, ottemperando ai requisiti minimi di APEA.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda comunque anche a quanto specificato nella Relazione tecnico illustrativa R. 1.

Le **Tavole dei Vincoli** rappresentano i vincoli che precludono, limitano o condizionano l’uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela” e le tutele volte alla sicurezza antropica ed alla salvaguardia delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio comunale.

Le Tavole dei Vincoli contenute nel RUE sono formate dalle seguenti cartografie:

- (C.2)_Tavola A.7– Natura e Paesaggio
- (C.2)_Tavola B.7– Storia e Archeologia
- (C.2)_Tavola C.7– Sicurezza del territorio
- (C.2)_Tavola D.7– Impianti e infrastrutture
- (C.2)_Scheda dei vincoli.

La Tavola (C.2) A.7 "Natura e Paesaggio" contiene gli assetti riguardanti la natura e il paesaggio relativamente all’area di interesse.



Centro urbano

Paleodossi di modesta rilevanza

Stralcio Tavola (C.2) A.7 - Natura e Paesaggio

L’area di interesse è ubicata al di fuori del centro urbano ed è parzialmente interessata dalla presenza di “Paleodossi di modesta rilevanza”.

Nelle NTA di RUE non si rilevano prescrizioni di rilievo, in quanto al tema del paleodosso; attingiamo dunque alla sovraordinata normativa di PTCP (art. 3.20, punti 2, 4, 6 ed 8), per individuare quali siano i potenziali condizionamenti all'edificazione, per effetto di tale elemento.

“2.(D) Nelle tavole contrassegnate dal numero 2 del presente Piano è riportato l'insieme dei dossi e delle dune costiere che, avendo diversa funzione e/o rilevanza vengono graficamente distinti in:

...

c) Paleodossi di modesta rilevanza

...

4.(D) Nelle aree interessate da paleodossi o dossi individuati ai punti a) e b) del precedente comma 2 ovvero ritenute dai comuni meritevoli di tutela fra quelli individuati al punto c) del medesimo comma nuove previsioni urbanistiche comunali dovranno avere particolare attenzione ad orientare l'eventuale nuova edificazione in modo da preservare:

- da ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo, i tratti esterni al tessuto edificato esistente;

- l'assetto storico insediativo e tipologico degli abitati esistenti prevedendo le nuove edificazioni preferibilmente all'interno delle aree già insediate o in stretta contiguità con esse;

- l'assetto morfologico ed il microrilievo originario.

La realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale si interviene.

...

6.(I) I comuni nell'ambito dei propri regolamenti edilizi potranno prevedere idonee prescrizioni per la esecuzione dei lavori, in particolare in relazione alla limitazione degli sbancamenti al sedime degli edifici, alle tecniche di riduzione dell'impermeabilizzazione nella pavimentazione delle superfici cortilive, nonché allo smaltimento diretto al suolo delle acque pluviali, etc, al fine di garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata nei termini di contributo alla ricarica delle eventuali falde di pianura. Le attività produttive di tipo artigianale o industriale dovranno garantire la qualità e la protezione della risorsa idrica; a tal fine la previsione di nuove attività di cui sopra o l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno essere corredate da apposite indagini e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.

...

8.(P) Nelle aree interessate da paleodossi o dossi individuati ai punti a) e b) del precedente comma 2 ovvero ritenuti dai Comuni meritevoli di tutela fra quelli individuati al punto c) del medesimo comma non sono ammessi:

a) Le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;

b) Gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per le stesse tipologie di materiali, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;”

Le norme di PTCP sono di indirizzo generale e ad esse fa riferimento la pianificazione comunale (sia PSC che RUE). Con la presente proposta di Piano Particolareggiato ci si attiene a tali norme di indirizzo andando a completare la trasformazione di un ambito che era già oggetto di pianificazione, andandosi cioè ad inserire all'interno di un ambito già parzialmente urbanizzato ed in contiguità con altre aree già insediate a pari destinazione.

E' altresì previsto il mantenimento di una permeabilità minima sull'area pari ad almeno il 30% e nel perfezionamento del progetto edilizio successivo alla presente fase di pianificazione urbanistica dell'intervento, sull'area si dovrà tener conto delle prescrizioni attuative mirate alla tutela della risorsa idrica sotterranea.

La Tavola (C.2) B.7 – Storia e Archeologia contiene gli aspetti riguardanti la storia e l'archeologia che il RUE intende tutelare.



Stralcio Tavola (C.2) B.7 – Storia e Archeologia

Il comparto ricade in parte in un'area classificata ad alta potenzialità archeologica ed in parte a media potenzialità, normate dall'art. 23 - Storia e archeologia delle NTA del RUE.

Con tale articolo il RUE introduce, per gli aspetti più importanti o per meglio disciplinare gli interventi, puntuali normative per salvaguardare maggiormente le risorse del territorio. Il comma 4 norma le aree di tutela dell'impianto storico rurale, in particolare della centuriazione romana.

Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi a condizione che siano realizzati in coerenza con l'organizzazione territoriale. Nell'area è fatto divieto di alterare le caratteristiche degli elementi essenziali quali le strade poderali e interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi della centuriazione, i tabernacoli ed altri elementi riconducibili alla divisione agraria romana.

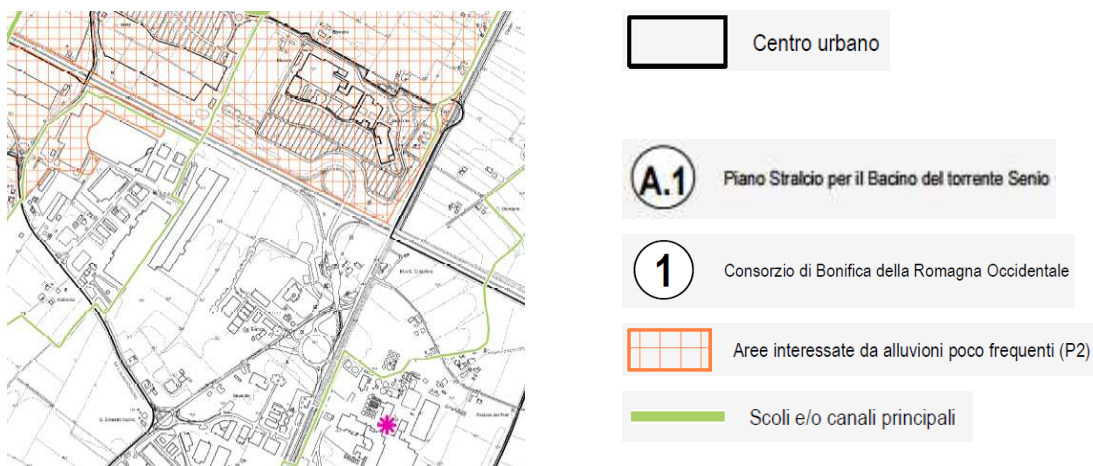
Al comma 5 è specificato che le "Zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica" sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta e con media probabilità di rinvenimenti archeologici. In tali aree gli interventi per profondità maggiori a 1,00 m dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, comportano la comunicazione -corredata degli elaborati esplicativi- almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna, che potrà disporre l'esecuzione di sondaggi preventivi o di altre verifiche. Tutti gli

interventi soggetti a PUA sono sottoposti al parere della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna che potrà subordinare l'inizio dei lavori ad indagine preventiva.

In fase esecutiva, nel caso in cui la realizzazione di alcune opere infrastrutturali e/o delle fondazioni degli edifici determini interventi di scavo superiori al metro, dall'attuale piano di campagna, sarà trasmessa la comunicazione corredata degli elaborati esplicativi – almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.

La quota di scavo dovrà comunque essere riparametrata in funzione del previsto rialzamento del terreno dall'attuale piano di campagna, per la tutela idraulica del sito.

La Tavola (C.2) C.7 – Sicurezza del territorio riporta gli aspetti inerenti la sicurezza del territorio quali: frane, allagamenti, protezione delle acque, dissesti, vulnerabilità sismica.

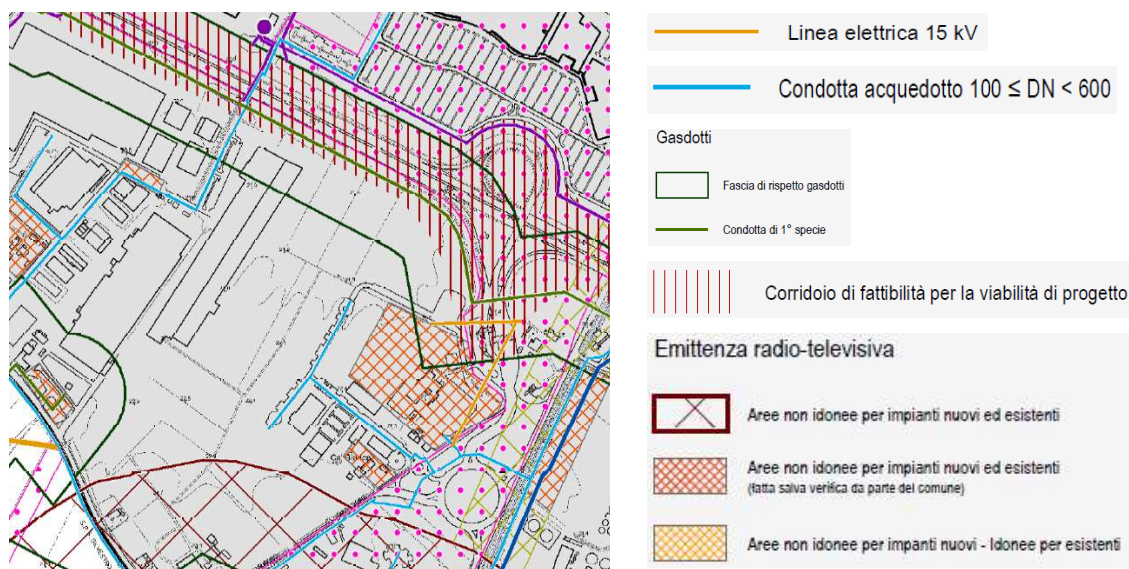


Stralcio Tavola (C.2) C.7 – Sicurezza del territorio

La tavola in esame non riporta alcun vincolo in riferimento alla presente area di intervento.

La Tavola (C.2) D.7 – Impianti e infrastrutture definisce le principali tutele rispetto ad impianti e infrastrutture.

Rapporto ambientale di VALSAT



Stralcio Tavola (C.2) D.7 – Impianti e Infrastrutture

Nelle schede dei vincoli è precisato che nella Tavola C.2 di RUE “Tavole dei vincoli: impianti e infrastrutture” sono rappresentate le condotte di prima e di seconda specie e le relative fasce di rispetto, definite ai sensi del DM 17/04/2008 secondo i parametri cautelativi.

In particolare le fasce di rispetto delle condotte di prima specie si riferiscono alla distanza delle stesse dai nuclei abitati, secondo le disposizioni dell’art. 2.5.2 del DM 17/04/2008. È fatto obbligo, per ogni intervento previsto in prossimità ed all’interno delle fasce di rispetto della rete gas e ed in prossimità delle cabine di prelievo e per un raggio di 30 m dalla cabina stessa, di richiedere all’ente gestore il nulla-osta di competenza. L’individuazione grafica della rete gas e delle cabine e l’ampiezza delle relative fasce di rispetto è indicativa e dovrà essere definita con precisione in fase di progetto; l’esatto posizionamento della rete potrà essere precisato dall’Ente gestore.

La Tavola C.2 individua anche il tracciato aggiornato delle linee aeree per le quali vigono le fasce di rispetto previste dalla normativa di settore. In particolare il comparto è parzialmente interessato dall’attraversamento di una linea elettrica in bassa tensione a 15 kv di Enel.

Nella tavola sono anche segnati i corridoi per le infrastrutture viarie ed in particolare si evidenzia la presenza di un corridoio di fattibilità per viabilità di progetto.

Quale ultimo tematismo di interesse, possiamo verificare che su parte dell’ambito è inibita l’installazione di nuove postazioni per l’emittenza radio tv.

Gli elementi di vincolo su descritti sono gli stessi già trattati nella sezione di analisi delle tavole di PSC, dove si è verificato come il presente intervento non interferisce con tali elementi della vincolistica.

4 SINTESI DEI PRINCIPALI IMPATTI AMBIENTALI RILEVATI

Nel presente capitolo sono riportate le analisi e la sintesi dei prevedibili impatti/effetti ambientali conseguenti all'attuazione delle previsioni del Piano, individuando le misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali impatti/effetti, tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti.

Si fa tuttavia presente che allo stato attuale non è nota l'attività che andrà ad insediarsi, pur sapendo che si tratterà di un uso artigianale

Questo significa che non sarà possibile trattare appieno le potenzialità d'impatto derivanti dalla presente trasformazione territoriale, non potendo acquisire informazioni concrete in merito al futuro fruitore dell'area.

Si procederà quindi nel seguito trattando gli impatti relativi alle matrici ambientali ritenute di maggiore interesse, anche alla luce della disamina dei vincoli e condizionamenti della pianificazione di cui al precedente capitolo, rimandando gli eventuali necessari approfondimenti d'analisi alle fasi successive della progettazione.

Questo, anche alla luce di quanto riportato nelle NTA di Piano Particolareggiato:

" 3.1 Trattandosi di fronti autostradali di grande impatto visivo e paesaggistico, dovrà essere particolarmente curata la qualità dell'architettura nel suo complesso interessando anche il progetto del verde privato pertinente il singolo intervento. Nel progetto dei futuri edifici dovrà essere particolarmente curata la qualità architettonica associata ad una semplicità visiva dell'involucro e ad una cura nella scelta delle finiture esterne, compatibilmente alle esigenze dell'attività che dovrà insediarsi. Nella progettazione degli edifici si dovrà privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici. In caso di dubbi ed incongruenze sulla qualità architettonica del progetto, sarà la sua innovazione tecnologica insieme alla sostenibilità ambientale dell'intervento da valutarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, a definirne l'ammissibilità.

...

3.4 Tutti gli impianti tecnologici privati (es. impianti di raffrescamento, trattamento aria, compressori, ecc.) vanno progettati unitariamente agli edifici e dovranno essere il più possibile schermati e ben integrati nel singolo progetto architettonico.

3.5 I corpi illuminanti posti sugli edifici e quelli ubicati nell'area privata conformemente a leggi e regolamenti vigenti in materia, dovranno rispondere ad una concezione unitaria ed essere integrati nel progetto delle aree esterne dei fabbricati in ambito di rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

3.6 Per l'esame dei progetti prevalgono nell'ordine le seguenti norme:

- *elaborati grafici e normative di Piano;*
- *normativa di PRG;*
- *la qualità architettonica del progetto, la sua innovazione anche tecnologica, ed i suoi materiali da valutarsi al momento del rilascio del relativo Permesso di Costruire*

contribuiranno a definire l'ammissibilità delle soluzioni proposte in caso di dubbi interpretativi circa la tipologia."

Le componenti ambientali di interesse sono:

- Sistema della mobilità
- Inquinamento acustico
- Acque superficiali
- Suolo, sottosuolo e acque sotterranee
- Aspetti naturalistici
- Energia
- Elettromagnetismo.

4.1 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

A fronte dell'attuazione di un nuovo comparto di natura direzionale è evidente che la matrice traffico assume un peso rilevante in termini di potenzialità d'impatto, sia in riferimento a:

- sicurezza stradale (conseguente il carico aggiuntivo sulla rete, oltre che per la gestione degli accessi, in particolare per i mezzi pesanti, pur stimandone una presenza limitata, in ragione dell'uso direzionale previsto);
- inquinamento atmosferico;
- inquinamento acustico.

E' parimenti evidente che, non essendo stata definitivamente confermata la ragione sociale della ditta che potrà trovare sede sull'area (in seno alla descrizione di progetto si è comunque descritta un'ipotesi insediativa che fa capo alla manifestazione di interesse, ad insediarsi in loco, da parte di un'azienda manifatturiera del territorio, che si insiederebbe in questo lotto la propria sede direzionale), ad oggi è pressoché impossibile effettuare qualsivoglia valutazione di merito che possa ritenersi definitiva e certa.

Possiamo prendere atto di quanto indicato in termini di stima da parte della Committenza, tenendo conto dell'ipotesi insediativa attualmente più probabile, in correlazione alle dimensioni dell'intervento:

- 200 veicoli in accesso all'area (veicoli leggeri degli addetti), fra le 7:30 e le 8:30;
- 40 veicoli (il 20% degli addetti) che entrano ed escono dall'area per la pausa pranzo (intervallo 12:30-14);
- 200 veicoli in uscita alla sera, fra le 18:30 e le 20.

In riferimento alle 200 movimentazioni imputabili agli addetti, si è poi potuto stimare un carico aggiuntivo per fornitori (per lo più corrieri), che si è assunto utilizzare mezzi pesanti, secondo un carico pari al 10% rispetto a quello generato dagli addetti.

Si è quindi descritto un carico viario aggiuntivo corrispondente ad un globale giornaliero di 480 transiti leggeri e 48 pesanti, in entrata/uscita dall'area.

Ulteriori approfondimenti e la definitiva quantificazione dei carichi aggiuntivi (così da poter eventualmente affrontare la relativa verifica di sostenibilità agli accessi e presso le intersezioni esterne interessate) **dovranno essere necessariamente affrontati in sede di autorizzazione all'insediamento d'azienda in loco**, così da poter procedere, qualora ritenuto necessario, nella verifica di funzionalità degli accessi da realizzarsi in base all'effettivo numero dei transiti attesi ed alle relative tipologie, oltre che agli effettivi orari di entrata/uscita dall'area, così da evitare rallentamenti e/o situazioni di congestione sulla rete e sulle intersezioni esterne coinvolte.

Ulteriormente, in tale sede si potranno evidenziare, se previste, le azioni aziendali in tema di mobility management, per esempio attraverso l'incentivazione all'uso di mezzi a basso impatto e/o comunque applicando politiche di sostenibilità anche a fini trasportistici (es. car sharing, utilizzo di auto elettriche per le flotte aziendali, ecc.), così come previsto in ambito APEA.

Segnaliamo poi fin d'ora che **non è previsto traffico notturno**: a prescindere dalla definizione finale della ditta da insediare e quindi dell'attuale proposta al vaglio, **l'uso di progetto sarà comunque quello DIREZIONALE** ed in quanto tale a fruizione solo diurna: gli stessi servizi interni di cui si è indicato il possibile insediamento in loco saranno ad uso esclusivo del personale impiegato e saranno fruibili solo in periodo diurno, quando il personale è presente presso l'azienda.

4.2 INQUINAMENTO ACUSTICO

La relazione acustica posta a corredo della proposta progettuale avanzata è stata impostata in ottica di fornire la caratterizzazione acustica preliminare d'ambito, ad anticipazione dello **studio previsionale di impatto acustico che dovrà accompagnare la definitiva proposta di insediamento in loco (fase di PdC per l'edificio) delle specifiche attività che vi troveranno sede**, attualmente non definitivamente individuate (si tratterà comunque di usi direzionali a completamento del tessuto urbanizzato già in essere con tali destinazioni nel contesto più ampio della Vetrina autostradale faentina, confermando la classe V di zonizzazione).

A fronte delle analisi d'area effettuate, si è rilevata la presenza di alcuni recettori sensibili in prossimità all'ambito di futura edificazione e della relativa viabilità di accesso: si tratta di una struttura ricettiva (recettore A), oggi assegnata alla classe IV e di un edificio residenziale inserito in classe V (recettore B), distante dall'area di intervento, ma immediatamente prospiciente la viabilità ad anello che permetterà l'accesso al nuovo lotto direzionale.

La caratterizzazione strumentale dell'area ha permesso di identificare, quale sorgente dominante d'area, il traffico autostradale; effettuato un sopralluogo in sito e diverse verifiche fonometriche di controllo, non si è dato rilievo a nessuna sorgente rilevante diversa dall'autostrada e dal relativo casello.

I primi fronti edificati di progetto verranno a collocarsi a 60m dal ciglio autostradale nel rispetto del relativo vincolo, per cui, in base al monitoraggio effettuato, e tenendo conto delle diverse distanze in essere, si possono stimare, presso i futuri fronti edificati direzionali, fino a 63,8dBA diurni, livello compatibile con il limite di V classe assegnato (non si procede nella verifica di periodo notturno, essendosi prevista nel progetto la funzione direzionale, per la quale non si prevede la presenza in loco di utenza durante detto intervallo).

Si è quindi verificata positivamente la fattibilità dell'intervento, in quanto ai possibili condizionamenti derivanti dal contesto in essere, nei confronti dei futuri volumi di progetto.

In termini di potenzialità d'impatto verso il contesto, esclusa a priori la potenzialità d'impatto ai bersagli per indotto da sorgenti fisse, per effetto della distanza e della geometria/morfologia dei luoghi, si è effettuata la verifica dei limiti assoluti per indotto da traffico.

Si è verificato che, in ottica di potenziale superamento dei limiti assoluti si dovrebbe generare un traffico aggiuntivo di oltre 1.000 veicoli equivalenti /ora nel diurno, quantità che si ritiene essere decisamente elevata e difficilmente raggiungibile per indotto della presente attuazione, tenuto conto in particolare della possibilità di insediamento in loco di una ditta del territorio che, per input ricevuto dalla Committenza, arriverebbe a generare un indotto giornaliero di 480 transiti leggeri e 48 pesanti, in entrata/uscita dall'area, volumi nettamente inferiori al massimo consentito

Si è dunque conclusa l'analisi acustica di contesto sostenendo la compatibilità della presente proposta insediativa.

Il documento di caratterizzazione acustica d'ambito allegato alla presente proposta di Piano deve essere considerato propedeutico alla formazione delle vere e proprie relazioni previsionali di impatto acustico che dovranno essere poste a corredo dei singoli progetti (P.d.C. per gli edifici) e/o alle singole domande di insediamento per l'attività, qualora si tratti di documento dovuto ai sensi della L.447/95, della L.R. 15/2001 e del DPR 227/2011.

In tale sede l'analisi di dettaglio e delle esigenze della ditta di futuro insediamento permetterà di definire i dovuti input progettuali finalizzati a garantire il contenimento delle emissioni sonore future entro livelli tali da non generare impatti verso l'esterno. Impatti la cui definitiva illustrazione dovrà essere contenuta in un adeguato studio acustico di approfondimento, da redigersi ai sensi della DGR 673/2004.

Questo, rammentando comunque quanto già oggi indicato nelle NTA di Piano:

“2.10 Nella progettazione dei singoli edifici resta l'obbligo del rispetto delle norme contenute nel DPCM 5 Dicembre 1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” e s.m.i. Non essendo a conoscenza ad oggi di quali attività si andranno ad insediare e quali sorgenti sonore svilupperanno, con particolare riferimento a quelle prossime ai ricettori esistenti, nel caso di attività che prevedano un superamento dei valori di legge, dovranno essere realizzate opere di mitigazione, idonee (ad esempio barriere acustiche, silenziatori,...) a protezione dei suddetti ricettori al fine di rispettare i limiti imposti da leggi e regolamenti vigenti in materia.”

Ulteriormente, nelle NTA di piano si ratificherà l'obbligo di redazione della relazione previsionale di impatto acustico, da riferirsi alla fase di PdC, così da poter valutare in via definitiva gli impatti da traffico e sorgenti fisse di progetto.

4.3 ACQUE SUPERFICIALI

L'area si colloca centralmente tra gli alvei del T. Senio e del F. Lamone.

In base all'analisi degli strumenti della pianificazione precedentemente illustrata è emerso che per l'area in esame (esaminato il PGRA del Distretto dell'Appennino Settentrionale in cui ricade la zona di interesse), preso in considerazione il reticolo principale (Torrente Senio) e il reticolo secondario di pianura (Fosso Vecchio), risulta in sicurezza idraulica (rischio inferiore al livello P1) nel primo caso, mentre per quanto riguarda il reticolo secondario, il territorio in cui ricade l'area di intervento (colore celeste di intensità intermedia) ricade in area con livello di pericolosità di alluvione P2 – Alluvione poco frequente con un tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità (scenario P2 – M).

L'analisi poi della Variante di coordinamento fra PGRA e Piani stralcio di Bacino ha portato a verificare, per quanto riguarda la pericolosità idraulica, in base alla lettura delle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni, che l'area in questione, che ricade nella tavola MP 12 comprensiva sia il reticolo principale sia il reticolo secondario di pianura, ricade in una zona non classificata come a pericolo di inondazione, confermando quanto già analizzato nelle mappe del PGRA relative al reticolo principale.

In riferimento all'area in cui è prevista nuova edificazione di tipo direzionale è stata svolta una Relazione Idraulica, sottoscritta dall'Ing. Carlo Baietti, di cui si sintetizzano di seguito i contenuti ed alla lettura della quale si rimanda, per i dovuti approfondimenti.

Per ridurre il potenziale danneggiamento dei beni e delle strutture di progetto, è stata scelta una quota del piano finito della parte di parcheggio pubblico di ampliamento rispetto all'esistente pari a 19,50 m s.l.m. (pari alla quota del parcheggio pubblico e della strada già realizzate).

Ciò fa sì che il comparto abbia una quota stradale del piano finito di circa 100 cm più alta rispetto alla quota del piano di campagna. Il piano di imposta degli edifici all'interno del lotto privato sarà tenuto almeno ad una quota di 50 cm più alta del piano stradale e quindi alla quota di 20,00 m s.l.m..

Si analizza di seguito come questa quota permetta di ritenere il comparto in sicurezza rispetto al reticolo secondario.

Tale quota si ritiene che metta ampiamente in sicurezza l'area in esame e che sia pertanto tale da garantire il non incremento del rischio idraulico grazie alla diminuzione della probabilità di accadimento del fenomeno di inondazione (P) che va a compensare l'aumento della vulnerabilità del bene esposto (WxV) dovuta alla nuova urbanizzazione.

Il rischio idraulico è definito come prodotto di:

- P (probabilità di accadimento del fenomeno di inondazione)
- W (valore degli elementi a rischio)

- V (vulnerabilità, % prevista di perdita di elementi)

Un secondo aspetto che garantisce la compatibilità idraulica dell'intervento è la previsione nel comparto di un sistema di laminazione delle portate di acque meteoriche in grado di evitare l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti che altrimenti ci sarebbe in seguito all'incremento di impermeabilizzazione dovuto alla nuova urbanizzazione.

Nel comparto è infatti rispettato il principio dell'invarianza idraulica in quanto si prevedono volumi di accumulo per le acque meteoriche dimensionati nella misura di 500 mc per ettaro di superficie di intervento ad esclusione del verde compatto, sia per il lotto privato che per l'area pubblica. Da tali volumi di accumulo le acque meteoriche dovranno essere restituite al reticolo di acque superficiali nella misura massima di 15 l/s/ha.

Di seguito si riportano i calcoli dei volumi di laminazione (stralcio della relazione idraulica che accompagna il progetto):

“L'area pubblica scolante nella vasca di laminazione di progetto ha una superficie impermeabile pari a 10.000 mq, di conseguenza, per garantire l'invarianza idraulica del sistema, è necessario realizzare un volume di laminazione minimo di 500 mc (1 ha x 500 mc/ha = 500 mc).

Tale volume è garantito nella misura di 102 mc all'interno delle tubazioni di raccolta delle acque meteoriche del parcheggio e della strada pubblica (sovradimensionate con un $\Phi 500$ mm in PVC) e nella misura di circa 430 mc in una vasca in terra. Quest'ultima si configura come un avvallamento rispetto alla quota del terreno attuale di circa 40 cm, con un piccolo argine di 50 cm dal lato che guarda il fosso autostradale, dove le quote del terreno rimarranno quelle attuali. La profondità totale della vasca sarà di circa 90 cm. La parte in scavo della vasca di laminazione pubblica si trova all'interno della fascia di rispetto della condotta SNAM (pari a 13.5 m per lato), ma comunque ad una distanza minima di 4 metri da essa (la servitù della condotta impone una distanza di 3 metri per la realizzazione di invasi per la laminazione). In tale tratto la condotta SNAM risulta protetta da cunicolo in cls (vedi sezione B-B, Tav. I.5).

Per tale vasca è previsto lo scarico verso il fosso autostradale mediante una tubazione di diametro $\Phi 110$ mm. Quest'ultima si unirà alla tubazione di scarico $\Phi 200$ mm proveniente dalla vasca privata e insieme andranno a scaricare nel fosso autostradale con un $\Phi 250$ mm in PVC.

Dal pozzetto di unione partirà la tubazione di scarico verso il fosso autostradale $\Phi 250$ mm che attraverserà la condotta SNAM in un tratto in cui essa risulta in cunicolo, tra le due tubazioni (fognaria e SNAM) vi sarà una distanza di 70 cm e sarà posta in opera sia sopra che sotto la rete fognaria una protezione con n°4 beole in cls di dimensioni 100x50x15 cm (vedi sezione A-S, Tav. I.5).

*Per quanto riguarda il **lotto privato** di superficie pari a 36.319 m, di cui circa 7.319 mq di verde compatto, sarà previsto un volume di laminazione minimo pari a 2,9 ha x 500 mc/ha = 1.450 mc.*

La portata massima scaricata per il lotto privato sarà pari a 15 l/s/ha, e quindi pari a 2,9 ha x 15 l/s/ha = 43,50 l/s.

Il totale della portata scaricata per la parte pubblica è pari a 1 ha x 15 l/s = 15 l/s.

La portata totale scaricata nel fosso autostradale sarà quindi pari a 43,50 + 15 = 58,50 l/s e avverrà con una tubazione $\Phi 250$ mm in PVC.

A una distanza minima di 3 metri dalla recinzione metallica autostradale esistente (e comunque ad una distanza di almeno 3 metri dall'asse della condotta SNAM) si prevede l'installazione di una rete metallica di altezza 2 metri.

Al confine fra il verde pubblico e l'area privata dove in futuro saranno realizzate le vasche di laminazione private è stata prevista una siepe a cespuglio ad una distanza di 3,00 m dalla condotta SNAM. Come sopra anticipato, la tubazione di scarico ($\Phi 250$ mm) avrà come recapito il fosso autostradale mediante un $\Phi 250$ mm in PVC.”

In relazione idraulica si riportano anche le verifiche delle due bocche tarate, quella di scarico della vasca pubblica e quella di scarico della futura vasca privata.

Come visibile dagli output di calcolo riferiti dalla medesima relazione idraulica, per quanto riguarda la vasca di laminazione pubblica, la tubazione di scarico di diametro esterno 110 mm (interno circa 100 mm) smaltisce a vasca piena la portata di 15 l/s/ha, per un totale di 15 l/s.

Per quanto riguarda la bocca tarata della vasca privata di diametro esterno 200 mm (interno circa 190 mm), essa smaltisce al massimo grado di riempimento della vasca una portata leggermente superiore ai 43,50 l/s sopra calcolati (che corrispondono ai 15 l/s/ha), ma già alla metà del riempimento smaltisce una portata inferiore a quella calcolata.

Considerando che, per il concetto di invarianza idraulica in base al quale vengono calcolati i volumi di laminazione, la portata di restituzione dovrebbe essere costante, né superiore, ma nemmeno inferiore ai 15 l/s/ha perché il volume calcolato sia sufficiente, andare su diametri di scarico più piccoli del DE200 renderebbe troppo bassa la portata di scarico media (a vasca piena, con un battente cioè di 50 cm, sarebbe già pari 23 l/s con una tubazione del 160), si ritiene opportuna la scelta di un diametro DE200 mm.

In merito ai temi della sicurezza idraulica e della laminazione la relazione sottoscritta dall'Ing. Baietti si chiude affermando:

“La nuova urbanizzazione non andrà ad aumentare in nessun modo il rischio idraulico dell'area sulla quale insiste, così come prescritto per le aree classificate dal PGRA a pericolosità P2.

Tale risultato è stato conseguito grazie alla scelta della quota del piano finito della nuova lottizzazione ampiamente al di sopra delle quote del terreno attuale (1 metro per strade e parcheggi e 1,5 metri per i fabbricati) e grazie al sistema di laminazione delle portate di acque meteoriche previsto in progetto.”

Come evidenziato nella planimetria delle reti fognarie di progetto, l'area oggetto di intervento è costeggiata sul lato sud e ovest da un fosso poderale che prosegue poi verso nord verso il fosso Consorziale Cantaghirello e sul lato nord dal fosso autostradale che costeggia il comparto dirigendosi verso est per poi attraversare lo svincolo autostradale e ricongiungersi tramite altri fossi privati alla rete di canali consorziali.

L'area del comparto ha ad oggi una pendenza verso nord e scola pertanto naturalmente all'interno del fosso autostradale.

La rete di fognatura bianca di progetto, avente funzione di raccolta delle acque meteoriche ricadenti nel lotto in oggetto, avrà come recapito finale diretto il suddetto fosso autostradale, dopo opportuna laminazione, in considerazione del fatto che allo stato attuale l'area scola in esso.

All'interno del comparto è già stata realizzata la rete di acque bianche per la porzione di parcheggio pubblico e viabilità già realizzate nell'ambito del precedente titolo edilizio ed è costituita da tubazioni in PVC SN 8, $\Phi 500$ mm (sezione sovradimensionata per garantire parte del volume di laminazione) e da un breve tratto in PVC SN8 $\Phi 200$ mm.

Nell'ipotesi progettuale ad oggi presentata, viene ampliato il parcheggio pubblico.

Per quanto riguarda la rete di acque bianche si prevede di sovradimensionare con dei $\Phi 500$ mm in PVC anche la rete di raccolta di tale ampliamento, in modo tale da dare massimizzare il contributo alla laminazione della rete.

Per l'area pubblica è prevista inoltre la realizzazione di una vasca di laminazione per garantire, insieme al volume di invaso garantito dalla rete, il totale del volume necessario a garantire l'invarianza idraulica del sistema. E' prevista inoltre una vasca di laminazione per il lotto privato. Entrambe le vasche sono state previste con una conformazione tale da garantire la corretta distanza di rispetto dalla condotta SNAM di diametro $\Phi 400$ mm che è stata realizzata parallelamente all'autostrada al limitare della fascia di larghezza minima di 20 m da essa che deve essere lasciata a verde.

Di seguito si descrive la configurazione e il calcolo dei volumi delle vasche di laminazione.

Per quanto riguarda l'area pubblica, la rete di acque bianche realizzata ha la funzione di raccogliere le acque meteoriche della strada e del parcheggio pubblico.

La maggior parte della strada e l'intero parcheggio pubblico confluiscono nella rete di diametro 500 mm diretta verso sud, che scarica, dopo opportuna laminazione, nel fosso autostradale.

Il presente progetto prevede la realizzazione della condotta di collegamento fra tale rete e la vasca di laminazione prevista per le aree pubbliche.

La parte di strada più a ovest del comparto ha invece pendenza in senso opposto (come previsto dal vecchio titolo edilizio) ed ha un breve tratto di fognatura con una sezione $\Phi 200$ mm e con bocca tarata finale $\Phi 160$ mm che scarica nel fosso poderale diretto al Fosso Cantaghirello.

Il lotto privato avrà invece una vasca di laminazione ad esso dedicata.

Lo scarico della vasca di laminazione che sarà costruita in futuro nel lotto privato si unirà a quello della vasca pubblica ed essi confluiranno, mediante un'unica tubazione $\Phi 250$ mm in PVC, nel fosso Autostradale. La vasca pubblica avrà in uscita una bocca tarata $\Phi 110$ mm e la vasca privata una bocca tarata $\Phi 200$ mm (la predisposizione di tale tubazione di scarico verrà realizzata nell'ambito dei presenti lavori). La tubazione $\Phi 110$ mm proveniente dalla vasca pubblica e la tubazione $\Phi 200$ mm proveniente dalla vasca privata si uniranno in un pozzetto prima dello scarico dal quale partirà la tubazione finale diretta al fosso autostradale ($\Phi 250$ mm in PVC).

Per approfondimenti in merito alla configurazione ed al calcolo dei volumi delle vasche di laminazione, si rimanda alla relazione idraulica ed alle relative tavole grafiche, allegate al progetto.

La rete di fognatura nera, già realizzata e di diametro $\Phi 200$ mm in PVC, in maniera conforme al precedente titolo edilizio e da collaudare, consiste in una dorsale lungo la nuova strada pubblica alla quale si allacceranno i lotti privati che ha come recapito la fognatura esistente su via Giovanni Falcone.

La portata nera smaltita dai nuovi allacciamenti sarà quella corrispondente a 60 Abitanti Equivalenti.



Tombini relativi alle due linee fognarie, bianca e nera, già realizzate

In sintesi si può pertanto ritenere che il Piano proponga le migliori soluzioni per la regimazione e lo smaltimento separato delle acque bianche e nere.

Per quanto concerne il rischio di alterazione del regime idraulico delle acque superficiali e l'alterazione dei meccanismi di alimentazione della falda, è stata valutata l'efficienza dei sistemi di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento. Si evidenzia che i sistemi di raccolta e di gestione in progetto garantiscono il rispetto dell'invarianza idraulica e quindi in tal senso permettono il mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'area.

Per quanto riguarda il rischio di contaminazione delle acque di falda, si è valutato che l'assetto idrogeologico dell'area garantisca la tutela della stessa e che le interferenze puntuali dovute alle fondazioni ipotizzate siano di lieve entità e poco significative.

Per quanto riguarda il fabbisogno idrico, si ribadisce che non sarà emunta acqua da pozzi freatici, nè da pozzi profondi, anche al fine di non gravare sul fenomeno della subsidenza oltre che preservare la risorsa idrica sotterranea.

4.4 SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

In riferimento all'area in cui è prevista nuova edificazione di tipo direzionale è stata svolta una Relazione Geologica nel Luglio 2019, sottoscritta dal Dott. Geol. S. Marabini, che contiene una analisi geologico-tecnica e del rischio sismico.

Al fine di definire la fattibilità geologica dell'intervento urbanistico sono stati effettuati rilievi morfostratigrafici e idrogeologici e si sono acquisiti i risultati di indagini in situ, quali:

- n. 3 penetrometrie statiche (CPT1, CPT 2, CPT 3) appositamente effettuate all'interno dell'area di studio nel 2019 e n. 7 penetrometrie statiche (CPT 1-7/00) parimenti effettuate all'interno della medesima in occasione di un precedente Progetto Urbanistico, spinte a profondità massima di -20m all'interno del substrato alluvionale compatto.
- n. 2 trivellate geognostiche (T1, T2) perforate all'interno dell'area di studio sino a profondità di 6/7m per un accertamento litologico diretto dei terreni superficiali di fondazione.
- n. 1 sessione di misure geofisiche mediante *tromografo*, per la determinazione della Vs 30 e della categoria sismica dei terreni a partire dalla frequenza di risonanza del terreno.
- n. 1 sondaggio a carotaggio (Cdx) perforato nel 1986 sino a profondità di -40m a poca distanza in adiacenza al tracciato autostradale (da *Archivio Geognostico Regione Emilia-Romagna, internet*) (v. ubicazione in TAV. 1).

L'analisi del rischio sismico è stata inoltre integrata con l'acquisizione critica dei risultati dello studio di microzonazione sismica (D.A.L. 112/2007) recentemente commissionato dal Comune di Faenza, che sono stati aggiornati in coerenza con quanto richiesto dalla DGR 2193/2015.

I risultati complessivi dell'analisi geologico-tecnica e sismica sono illustrati nella Relazione Geologica allegata al progetto di Piano Particolareggiato, relazione a cui si rimanda, per i dovuti approfondimenti e dalla quale si sono stralciati le seguenti riflessioni conclusive di sintesi.

“A conclusione di una analisi geologica geologico-tecnica e del rischio sismico, adeguatamente supportata da informazioni geognostiche e geofisiche, si ritiene di aver definito positivamente, e con sufficiente attendibilità, la fattibilità del PIANO PARTICOLAREGGIATO relativo alla SCHEDA PRG n. 146 “AREA CASELLO AUTOSTRADALE - Comparto C” (Comune di Faenza – Ra), il quale prevede edificazione di tipo produttivo in n.2 lotti di superficie complessiva pari a circa 4,2 ha (v. PROGETTO dello Studio CAVINA-MONTEVECCHI-PAGANI di Faenza e TAVV. 1, 2, 3).

Innanzitutto, si è riscontrato che l’“AREA CASELLO AUTOSTRADALE - Comparto C” corrisponde con una porzione pianeggiante ed omogenea della fascia esterna del semiconoide formatosi in età Tardiglaciale/Olocene antico per l'azione deposizionale del F. Lamone (Subsistema di Ravenna – AES8 nella “Cartografia Geologica Regione Emilia-Romagna”), nella quale non si individuano situazioni geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche tali da condizionare negativamente “normali” interventi urbanistico/edificatori come quelli in Progetto (v. cap.2).

Nel dettaglio, i risultati penetrometrici hanno documentato una sufficiente omogeneità e qualità geomeccanica dei terreni del primo sottosuolo per l'intera “AREA CASELLO AUTOSTRADALE- Comparto C”, i quali sono caratterizzati da valori medi di $R_p \geq 15 \text{ daN/cm}^2$ e quindi possono considerarsi come terreni idonei per fondazioni superficiali.

Per quanto concerne l'idrogeologia sotterranea si stima che la profondità minima del livello delle acque sotterranee, nei periodi maggiormente piovosi, abbia raggiunto profondità di $\leq 1\text{m}$ rispetto al piano campagna originario.

In sintesi, si prospetta il seguente quadro di riferimento preliminare per quanto attiene “normali” assetti fondali superficiali:

- fondazioni su plinti poggiati a profondità di -2m: P. Amm. (Pressione Ammissibile) minima = 1,2 daN/cm² (equivalente a Pressione SLU ≈ 1,8 daN/cm²)

Per quanto concerne la valutazione del rischio sismico dell’area di studio, si prospettano preliminarmente i seguenti parametri :

- -Categoria sismica del suolo = C (Vs 30 = 223 +/- 50m/s)
- Cc (Fattore di amplificazione sismica) :

Vs30	150	200	250	300	350	400
F.A P.G.A	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.5
F.A SI1	1.9	1.9	1.9	1.8	1.7	1.6
F.A SI2	2.9	2.8	2.5	2.3	2.1	2.0
F.A SI3	3.3	3.1	2.7	2.4	2.2	2.0

- St (Fattore di amplificazione topografica) = 1 (T = 1).
- PL (Potenziale liquefazione) = 0

Infine, si rammenta che sono in ogni caso demandati alla fase di progettazione edificatoria esecutiva, in ottemperanza alla Normative Tecniche vigenti (D.M. 17/01/2018, DGR 2193/2015), gli approfondimenti geologico-tecnici e sismici per la determinazione puntuale dei parametri di fondazione.”

A fronte poi dell’emanazione della recente DGR 630/2019 che ha introdotto ulteriori parametri di amplificazione da quantificare attraverso un approccio di calcolo semplificato (abachi) oppure mediante analisi numerica della RSL (approfondimenti di livello 3), il geologo incarico per le verifiche (dott. Marabini) ha integrato le seguenti considerazioni:

Gli ulteriori parametri di amplificazione da calcolare si riferiscono all’intensità spettrale in accelerazione (**FA SA**) per i seguenti intervalli di periodo T:

0,1 s ÷ 0,5 s (SA1)

0,4 s ÷ 0,8 s (SA2)

0,7 s ÷ 1,1 s (SA3)

0,5 s ÷ 1,5 s (SA4)

Nella tabella seguente sono pertanto quantificati, a seguito di un approccio di calcolo semplificato (abachi) riferito alle misure tomografiche appositamente acquisite (**v. Allegato Geofisico in Relazione Geologica 22/07/2019**), i valori di **FA SA** calcolati per l’area in oggetto, e in particolare, in coerenza con quanto richiesto dalla DGR 2193/2015, anche il parametro **FA SI (Intensità spettrale di Housner)** per il nuovo intervallo di periodo $0.5 < T < 1,5s$, che risulta importante per edifici particolarmente elevati e/o caratterizzati da periodi di vibrazione più alti.

PGA = 1,6	SA1 per l'intervallo 0,1s<To<0,5s = 1,8
SI1 per l'intervallo 0,1s<To<0,5s = 1,9	SA2 per l'intervallo 0,4s<To<0,8s = 2,3
SI2 per l'intervallo 0,5s<To<1,0s = 2,5	SA3 per l'intervallo 0,7s<To<1,1s = 2,7
SI3 per l'intervallo 0,5s<To<1,5s = 2,7	SA4 per l'intervallo 0,5s<To<1,5s = 2,6

4.5 VERDE

La progettazione delle aree verdi private sui singoli lotti dovrà essere parte integrante del progetto edilizio. La superficie fondiaria pertinente ogni singolo intervento dovrà essere mantenuta a verde permeabile per almeno il 30% (comprensivo dei bacini di laminazione su area privata) che potranno essere realizzati all'interno della fascia di rispetto autostradale entro i 40 ml. di area privata.

Lo standard pubblico progettato ed in parte già realizzato da completare, risulta invece superiore nella quantità rispetto alla percentuale del 15% della ST richiesto da Normativa Vigente.

Ad oggi gli standard realizzati nel seguente piano sono pari a mq 6'609,31 di parcheggio e mq. 9'993,09 di verde pubblico che per la funzione direzionale premettono il raggiungimento di una Sul di progetto pari a mq. 16'522. Tale piano ha dunque un'eccedenza di mq. 79,89 di verde pubblico rispetto alla quota minima prevista per il raggiungimento dello standard pubblico. Se fosse necessario realizzare una Sul maggiore rispetto a quella attualmente prevista, si potrebbero reperire gli standard necessari o dal verde in eccedenza o cedendo una porzione del lotto privato.

L'eccedenza di standard individuato dal presente Piano rimane in gestione al lottizzante fino a quando manterrà la proprietà del lotto privato. Tale eccedenza è in ogni caso da considerarsi standard pubblico anticipato e potrà essere utilizzata per cambi di destinazione d'uso ammessi dalle norme vigenti al momento della trasformazione

Nella Planimetria "Verde Pubblico" riportata sono individuabili le aree a verde pubblico e la sistemazione vegetazionale di progetto, concentrata prioritariamente lungo la fascia di rispetto autostradale e lungo la viabilità interna di comparto, ove si prevede la realizzazione di filari alberati lungo strada e ad ombreggiamento del parcheggio.

Il progetto del verde dovrà seguire le "Caratteristiche di alta qualità del materiale vegetale e metodologie di impianto nella realizzazione delle opere a verde", previste dall'Ufficio Giardini del Comune di Faenza.

Rapporto ambientale di VALSAT

Verde Pubblico



scala 1:1000

LEGENDA Verde

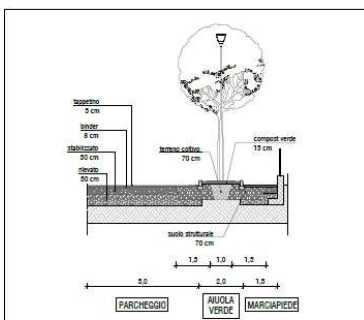
-  Cartello di Regolamentazione Aree Verdi
-  Panchina tipo "Faenza"
-  1 Gleditsia Triacanthos inermis
-  2 Celtis Australis
-  3 Acer Platiphillos
-  4 Tilia Platiphillos
-  5 Quercus Cerris

Il progetto del verde deve seguire le "Caratteristiche di alta qualità del materiale vegetale e metodologie d'impianto nella realizzazione delle opere a verde" previste dall'Ufficio Giardini del Comune di Faenza.

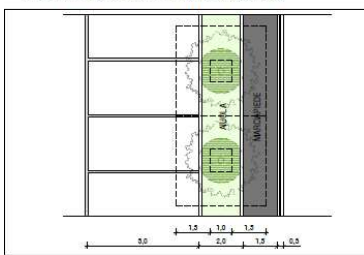
LEGENDA

-  Perimetro "comparto C" Scheda 146 - Area del casello Autostradale MQ.55.781,00
-  Perimetro relativo al completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario PdC 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep.133844/11587 con trascrizione del 25/10/2006

SUOLO STRUTTURALE - SEZIONE A-A - Scala 1:100



SUOLO STRUTTURALE - PIANTA - Scala 1:100



Planimetria "Verde Pubblico"

4.6 ENERGIA

Come per il tema della mobilità, anche in tema di energia e contenimento delle emissioni in atmosfera non è possibile oggi esprimere valutazioni di carattere definitivo, non avendo elementi per caratterizzare le future scelte edificatorie, a parte le sole prescrizioni riportate alle NTA di Piano, come per esempio all'art. 3.1:

"... Nella progettazione degli edifici si dovrà privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici. In caso di dubbi ed incongruenze sulla qualità architettonica del progetto, sarà la sua innovazione tecnologica insieme alla sostenibilità

ambientale dell'intervento da valutarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, a definirne l'ammissibilità."

Ciò non di meno la progettazione edilizia dell'edificio finale e l'autorizzazione all'attività delle singole ditte si faranno carico di:

- Ottemperare ai requisiti minimi per la progettazione in tema di risparmio energetico, per come disposto dalla legislazione vigente, alla data di insediamento delle singole ditte.
- Contenere le emissioni in atmosfera entro i limiti che saranno autorizzati da parte degli Enti competenti, in sede di avvio d'attività (es. nel procedimento di AUA).
- Contenere le emissioni luminose entro i limiti ed in ottemperanza ai disposti delle norme vigenti alla data di insediamento delle singole ditte.

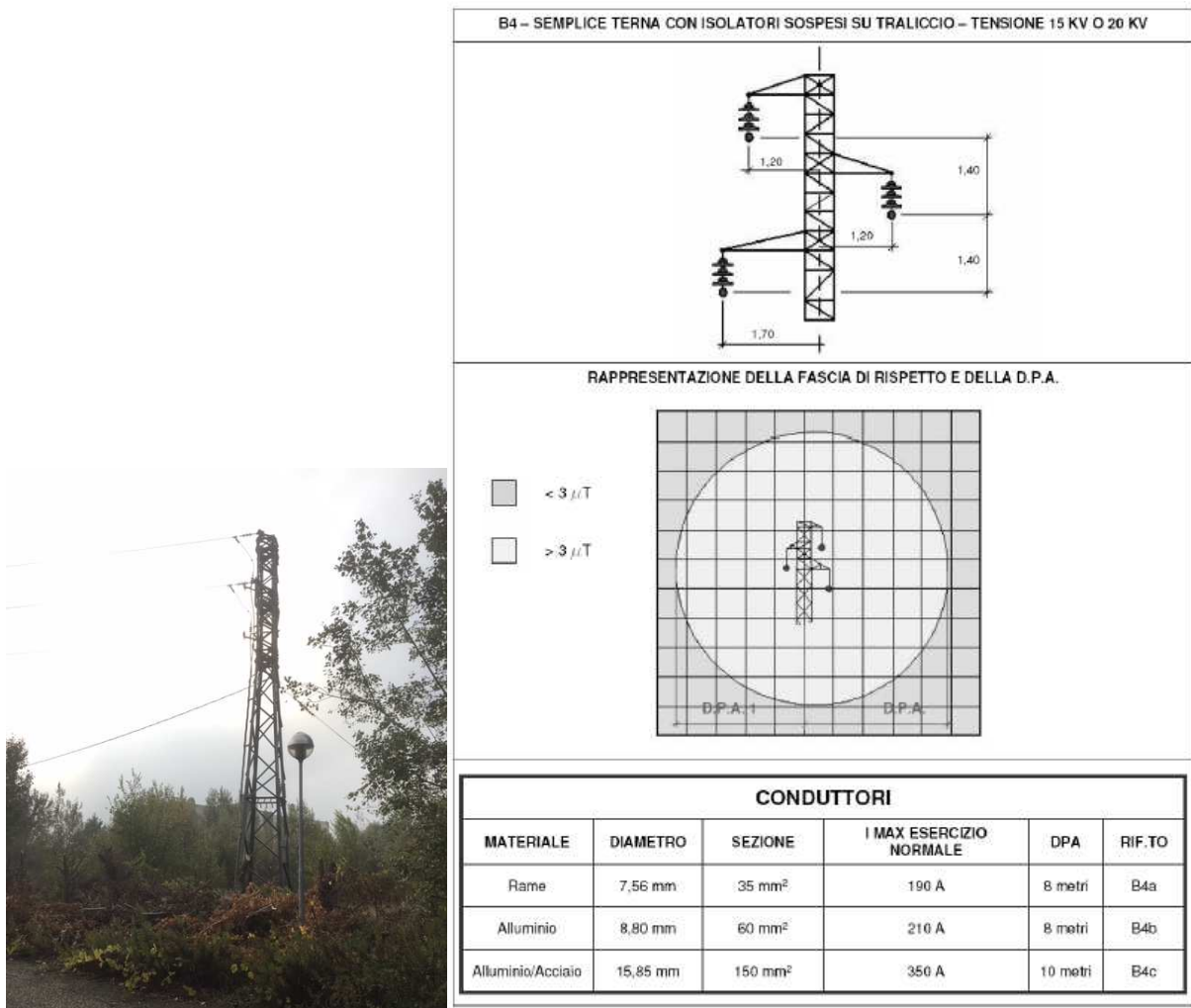
4.7 ELETTROMAGNETISMO

Sull'area oggetto del P.P. è attualmente presente una linea aerea 15 kv di competenza di Enel Distribuzione SpA, che incide sull'area con la propria fascia di rispetto.

Sul seguente stralcio della Tav. 5 d progetto se ne evidenzia la posizione.



Individuiamo poi di seguito la relativa DPA.



Preso atto della tipologia di traliccio e delle linee guida Enel nella definizione delle DPA delle linee Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche), possiamo assumere come **distanza di cautela i 10m indicati come massimo**, non conoscendo le caratteristiche di dettaglio dei materiali o dell'ampereaggio massimo in esercizio.

Preso atto della posizione della linea si può verificare che **detti 10m si esauriscono sull'area di sedime della strada e presso l'area parcheggio, così da poter escludere a priori il possibile stazionamento di persone per oltre 4 ore consecutive all'interno di detta fascia di rispetto**.

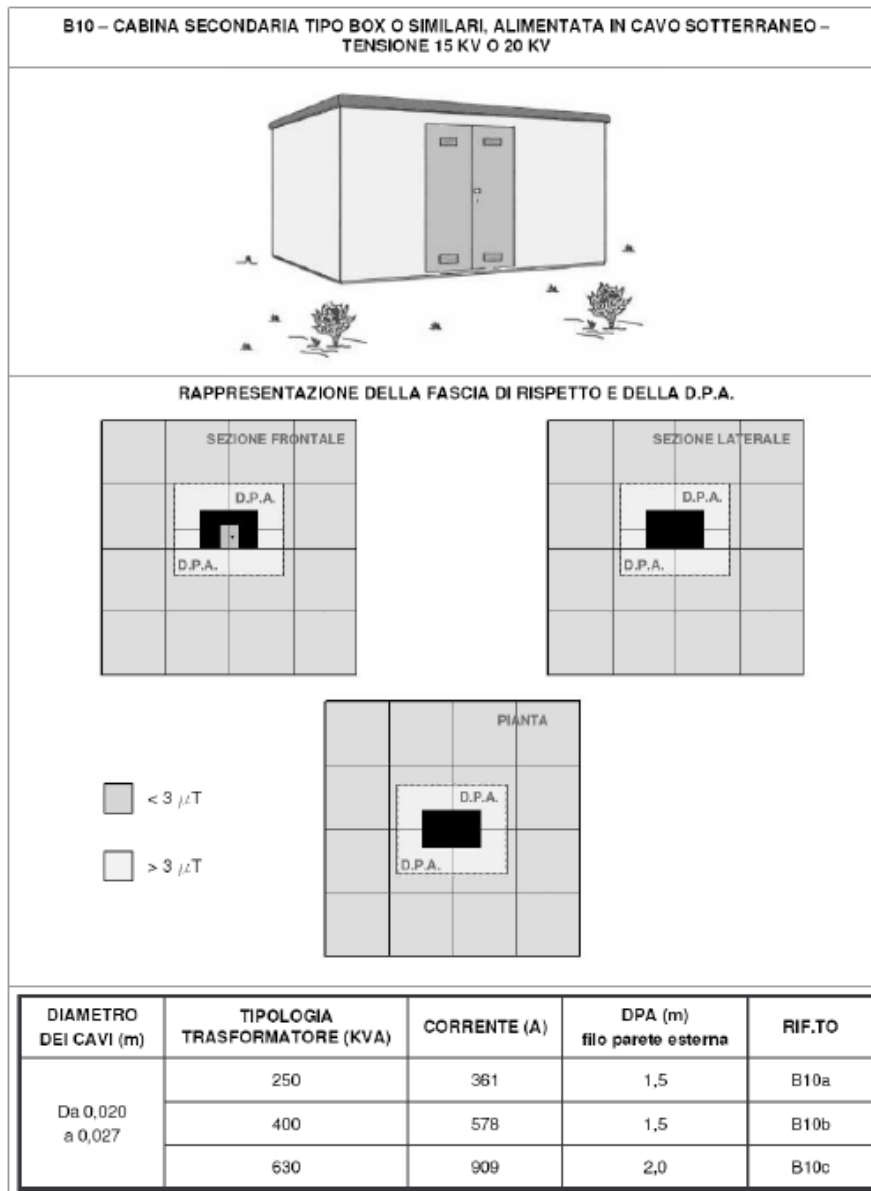
Le potenzialità d'impatto appaiono nulle anche per la cabina, così come documentato nella relazione dedicata a firma dello Studio Energia, da cui si stralcia il seguente tratto di testo:

"... in merito alla tipologia di cabina elettrica prevista e le relative DPA si precisa quanto segue:

- si tratta di una cabina elettrica costituita da un box realizzato da elementi componibili prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato o da una struttura monoblocco conforme alle norme CEI EN 60529 e alle direttive di E-distribuzione DG 2061 o DG 2092. La copertura, protetta da manto impermeabilizzante, sarà a due falde con pendenza del 2% cadauna,

dotata di canalette per la raccolta delle acque piovane e dotata di aspiratori eolici in acciaio inox idonei per la ventilazione del locale. Pareti e pavimento saranno in conglomerato cementizio armato e vibrato di spessore rispettivamente non inferiore a 9 e 10cm. La cabina sarà dotata di porte e griglie di aerazione in vetroresina conformi alle direttive del distributore.

- *La DPA indicata da e-distribuzione sarà pari a 2m.”*



In quanto all'inibizione dello stazionamento di persone presso la cabina, alleghiamo di seguito una presa di responsabilità a riguardo, da parte dei proponenti.

Rapporto ambientale di VALSAT

Data, 15 febbraio 2021

Oggetto: Asseverazione di non permanenza superiore alle 4 ore nelle aree limitrofe delle DPA della cabina elettrica

Il sottoscritto RENZO RICCI nato a REGGIO EMILIA il 29/07/1957 C.F. RCCRNZ57L29H223P in qualità di Legale rappresentante della ditta PES REAL ESTATE Srl di proprietaria dell'area oggetto del presente PUA situata a Faenza, Via .Giovanni Falcone, assevera quanto segue.

CAMPI ELETTROMAGNETICI

- **Richiami normativi.** L'esposizione della popolazione ai campi elettrici e magnetici è stata oggetto negli ultimi anni di numerosi provvedimenti legislativi.

La normativa a livello Nazionale è formata dai seguenti provvedimenti legislativi:

- Legge 22-02/2001 N. 36 "legge quadro sulla protezione dalle esposizioni da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- DPCM 08-07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, del valore di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 hz) generati dagli elettrodotti"
- Decreto Ministeriale 29-05/2008 "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto";
- Decreto Ministeriale 29-05/2008 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica";

La legge Quadro sulla "Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ha per oggetto gli impianti, i sistemi e le apparecchiature per usi civili, militari e delle forze di polizia , che possono comportare l'esposizione della popolazione o dei lavoratori a campi elettrici, magnetici o elettromagnetici con frequenze comprese tra 0Hz e 300Ghz.

È compito dello stato fissare il limite di esposizione (valore del campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico che non deve essere superato in alcuna condizione di esposizione), il valore di attenzione (valore del campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico che non deve essere superato in siti sensibili quali ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a

permanenze non inferiori alle quattro ore giornaliere) e gli obiettivi di qualità (valori fissati ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici nel caso di realizzazione di nuovi impianti di siti sensibili di cui sopra).

Per il caso in esame il tipo di recettore riguarda "altre situazioni per permanenze inferiori a 4 ore al giorno" come da DM 381/98, DPCM 23-04/1992, DD.PP.CC.MM. 08-07/2003 ELF e RF.

Pertanto, con la presente si assevera che in prossimità della cabina elettrica presente all'interno dell'area oggetto di pianificazione territoriale, la permanenza di persone non potrà essere superiore alle 4 ore giornaliere.

Timbro e firma
pes realestate s.r.l.
Sede Legale: Via R.Bendandi, 14
47122 FORLÌ
Tel.0543.757011 - Fax 0543.757093
Partita IVA 03589290406

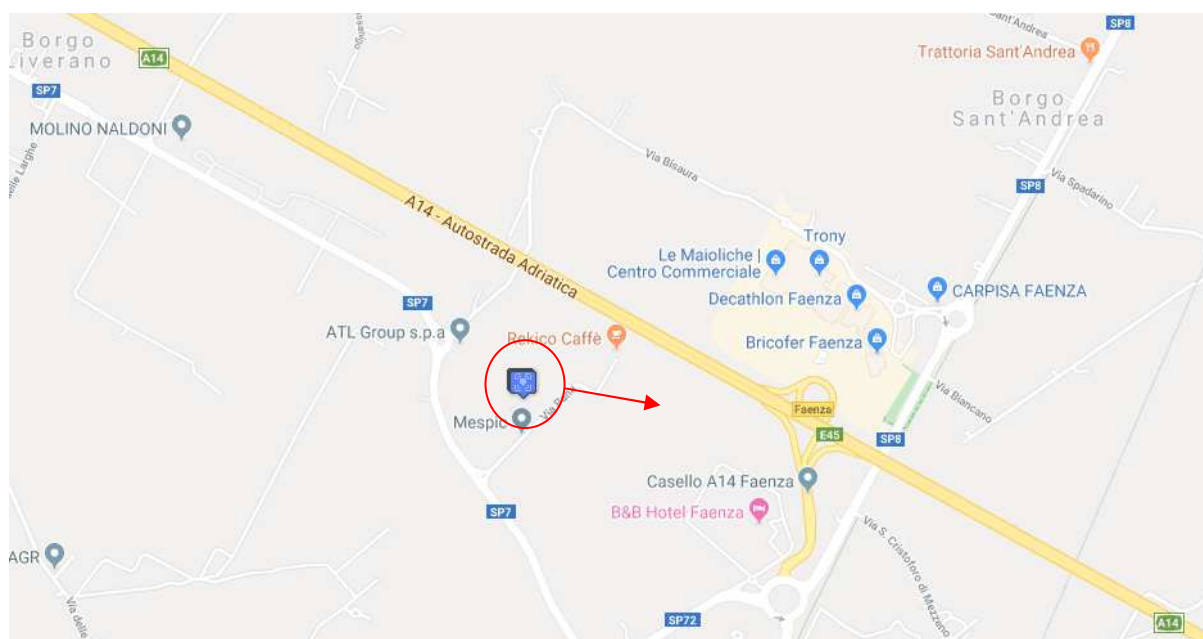
Nelle vicinanze dell'area si è infine data evidenza alla presenza di un **palo di sostegno per ripetitori della telefonia** (vedasi foto a fianco).

L'immagine seguente, estratta dal portale on line di ARPAE relativo ai campi elettromagnetici, identifica l'antenna su cui sono alloggiati i ripetitori per la telefonia relativi a n.4 gestori (Tim, Wind, Tre e Vodafone).

Tale impianto si colloca a quasi 500m di distanza dal perimetro esterno del presente ambito di intervento, distanza tale da ritenerne nulla l'interferenza.

Per le SRB la fascia di 200 metri è infatti quella richiesta all'art. 12 della DGR n. 197 del 20/02/2001 per la quale il gestore deve indicare gli edifici presenti, le loro altezze, le destinazioni d'uso e le aree di pertinenza, individuando le direzioni di puntamento delle antenne trasmettenti (rispetto al nord geografico).

Si può ritenere pertanto che per distanze superiori ai 200 metri dalle antenne SRB sia convenzionalmente verificato il limite di 6V/m previsto per il campo elettrico dalla normativa nazionale vigente (DPCM 08/07/2003).



		Distanza Δ	Impianto	Codice	Denominazione	Indirizzo
		484 m	Wind Tre	WT_RA059	Faenza Nord - Autostrada	via Pana (zona artigianale)
		484 m	TIM	T_RA00D	Faenza A14	via Pana (zona artigianale)
		484 m	Wind Tre	WT_RA329	Casello	via Pana (zona artigianale)
		520 m	Vodafone	V_RA4872	San Pier Laguna	via Pana (zona artigianale)

Estratto cartografico con evidenza del più prossimo ripetitore per telefonia, rispetto all'ambito di intervento

5 PROPOSTE PER I MONITORAGGI

Il Piano proposto deriva da un processo di pianificazione complesso che ha visto il susseguirsi di diversi step di pianificazione e relativi accordi, accompagnati da studi preliminari volti a valutarne la fattibilità e sostenibilità tecnica, ambientale ed economica.

La progettazione rispettosa degli strumenti di pianificazione, delle scelte precedentemente assunte e della normativa in vigore, ha consentito di “eliminare” alla base l’emergere di criticità o punti di conflitto.

Come valutato nelle diverse Relazioni specialistiche, non sono emersi elementi che possano pregiudicare la realizzazione del Piano, né fattori di impatto significativo: le scelte operate in PP seguono infatti gli indirizzi della pianificazione sovraordinata, oltre a prevedersi l’applicazione dei requisiti di sostenibilità tipici degli interventi in ambito APEA.

Al fine di monitorare l’attuazione del comparto in esame e i conseguenti effetti ambientali, si propongono gli indicatori di monitoraggio nel seguito elencati, da verificarsi a comparto completamente attuato.

INDICATORI	Previsione di progetto	Esito monitoraggio
Carico urbanistico (SUL attuata / numero addetti)	16.522 mq di SUL 200 addetti	
Carico veicolare indotto su base giornaliera (n. veicoli)	Leggeri: 240 E/U Pesanti: 24 E/U	
Livello sonoro in facciata all’edificio in progetto (dBA)	63,8dBA di periodo diurno	
Superficie permeabile (mq)	30% della Sf	
Consumi idrici (litri/abitante/giorno)	Rimando alla fase di progetto di Permesso di Costruire	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi - mc/anno)	Dalla relazione I.6 di Compatibilità Idraulica: <ul style="list-style-type: none"> • portata max scaricata per il lotto privato 43,5 l/s • portata max per il lotto pubblico 15 l/s→ • Portata Totale = 58,5 l/s 	

Rapporto ambientale di VALSAT

Carico in fognatura acque nere (in abitanti equivalenti – mc/anno)	La portata della fognatura dovrà corrispondere a 60 AE	
Consumo annuo di energia primaria (climatizzazione invernale e ACS) (KWh/anno)	Rimando alla fase di progetto di Permesso di Costruire	
Consumo annuo di energia elettrica (Kwh/anno)	Rimando alla fase di progetto di Permesso di Costruire	
Energia prodotta da fonti rinnovabili Kwh/anno	Rimando alla fase di progetto di Permesso di Costruire	
Numero alberature	Area completamento n°58, Area nuovo progetto n°89	

COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 146

**“AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE” COMPARTO C E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI
AL PROGETTO UNITARIO P.D.C. 170/2006 IN OTTEMPERANZA ALLA CONVENZIONE REP. N. 133944/11587**

Rapporto di ValSAT

Sintesi non tecnica

(aggiornato in recepimento del CONTRIBUTO ISTRUTTORIO
della Provincia di Ravenna del 25/01/2021, indirizzato all’Unione della Romagna Faentina
e del parere ARPAE PG 4089 del 13.01.2021))

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti



Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti

Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna

Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890

Lavoro n° FC957_2020-FA - Emissione di marzo 2021 – REV.2

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
2	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE.....	4
3	ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA’ A VINCOLI E PRESCRIZIONI	11
4	SINTESI DEI PRINCIPALI IMPATTI AMBIENTALI RILEVATI	14
4.1	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	14
4.2	INQUINAMENTO ACUSTICO	15
4.3	ACQUE SUPERFICIALI	16
4.4	SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	17
4.5	VERDE	18
4.6	ENERGIA	18
4.7	ELETTROMAGNETISMO	19
5	PROPOSTE PER I MONITORAGGI	20

1 PREMESSA

La presente relazione costituisce la **Sintesi non tecnica**, così come definita dal D. Lgs. 152/2006 e smi (articolo 13, comma 5) e richiesta nella DGR 2170/2015, del “Documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT)”, relativo al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata (a fini direzionali) relativo alla scheda di PRG n. 146 “Area del Casello Autostradale” comparto C e completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep. n. 133944/11587 del 19/10/2006 trascritta il 25/10/2006.**

La normativa nazionale in materia ambientale, con il DLgs 152/06 “Norme in materia ambientale” e smi, ha recepito la Direttiva europea 2001/42/CE “Concernete la Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”, prevedendo due forme di valutazione dei Piani: la Valutazione Ambientale strategica (VAS) e la Verifica di assoggettabilità a VAS. I due diversi tipi di valutazione si applicano a seconda del grado di rilevanza di detti piani o programmi, con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione, assicurando che essi siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

La Valsat, nella LR 20/00 e smi, è normata dall'articolo 5 “Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani”, il quale richiede che il documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, individui, descriva e valuti i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento e degli obiettivi di sviluppo sostenibile prefissati dai Piani sovraordinati e perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato devono dar conto nella dichiarazione di sintesi degli esiti della Valsat, illustrando come le considerazioni ambientali e territoriali siano state integrate nel piano e indicando le misure adottate in merito al monitoraggio.

Elemento fondamentale dunque del processo di valutazione è il documento di Valsat.

Come anticipato, il presente documento è riferito al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata - relativo alla scheda di PRG n. 146 “Area del casello autostradale, comparto C**, in comune di Faenza.

Il documento di Valsat è stato redatto in ottemperanza ai disposti dalla LR 20/00 e smi e dalla Circolare Regionale PG/2010/23900 del 1.02.2010 ed è stato strutturato come di seguito indicato:

- descrizione del Piano: dove viene fornita una descrizione del PP in esame, in riferimento agli aspetti progettuali e ambientali, ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente;
- analisi di coerenza esterna: contenente la verifica di conformità del PP proposto rispetto alla pianificazione regionale, provinciale e comunale vigente;
- sintesi dei prevedibili effetti ambientali conseguenti all’attuazione delle previsioni di Piano e individuazione delle misure idonee per impedire, mitigare o compensare gli eventuali effetti negativi;
- sintesi delle eventuali mitigazioni e compensazioni previste;
- eventuale proposta di monitoraggio del Piano.

2 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è relativo alla trasformazione urbanistica a carattere direzionale dell'area individuata dal RUE vigente in "Ambiti sottoposti a POC" regolati dall'Art. 32.5 delle NdA che ne prevede la trasformazione, nel caso specifico, attraverso la disciplina del PRG96. Per tale area il PRG96 ha individuato la scheda 146 "Area del Casello Autostradale", sub comparto C.

L'area da trasformare è ubicata a Faenza in via Giovanni Falcone.

E' di proprietà della Società "PES REAL ESTATE Srl", e catastalmente censita al N.C.T. Foglio 63 Mappali 284 – 285 e Foglio 64 Mappale 230 della superficie catastale pari a mq. 55.516,00 e superficie reale pari a mq. 55.781,00 che corrisponde al perimetro del comparto C individuato dalla scheda di PRG146 "Area del Casello Autostradale".

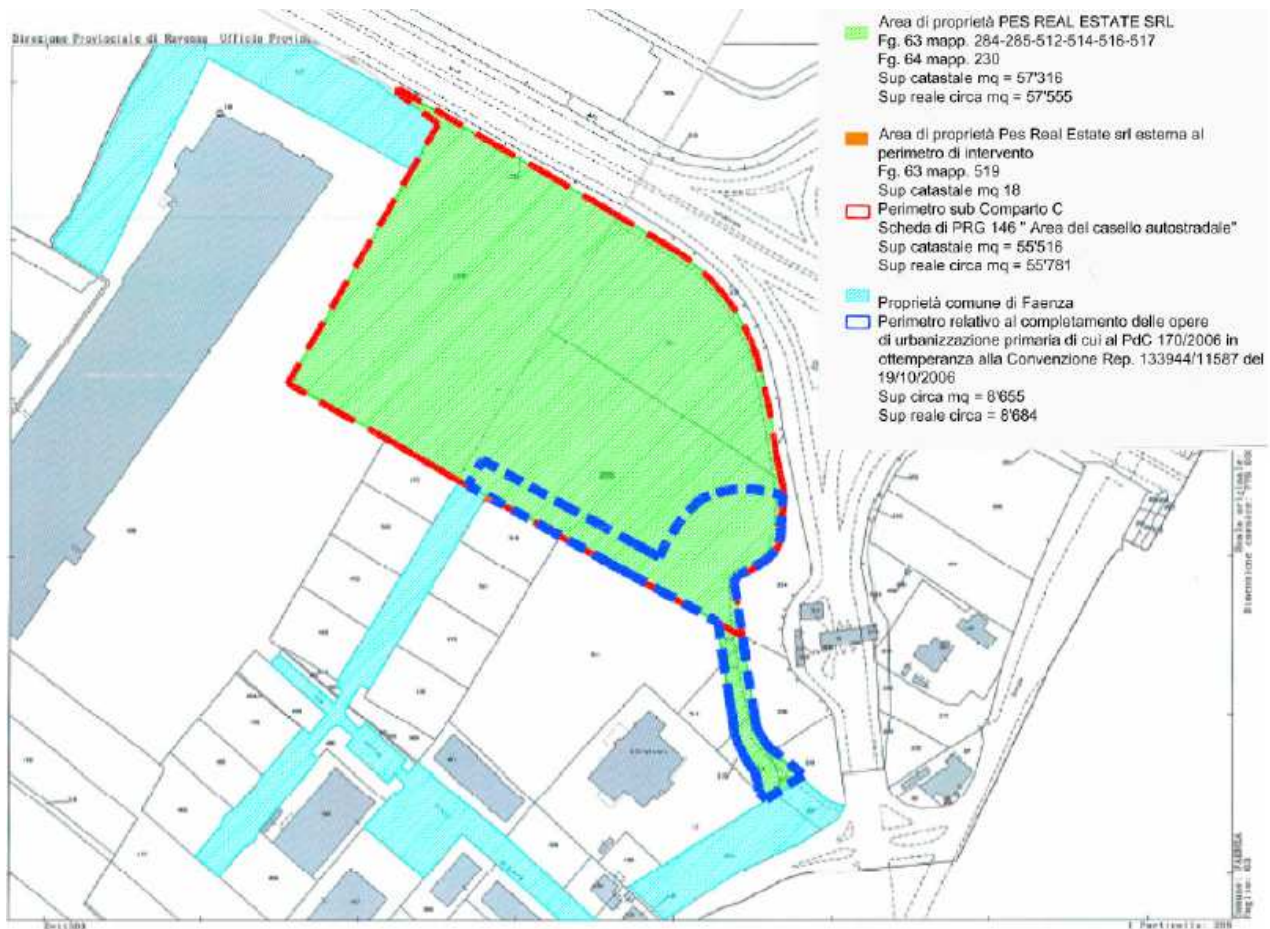
Risultano di proprietà della Società "PES REAL ESTATE Srl" anche le aree catastalmente censite al N.C.T. Foglio 63 Mappali 512 – 514 – 516 – 517 della superficie catastale pari a mq. 1.800,00 e superficie reale pari a circa mq. 1.774,00; e l'area esterna al perimetro di intervento catastalmente censita al N.C.T. Foglio 63 Mappale 519 della superficie catastale di mq. 18,00.

Tutte le aree di proprietà più sopra descritte risultano coinvolte nel presente progetto urbanistico.

Per meglio descrivere il contesto paesaggistico entro il quale è localizzato l'intervento urbanistico, si inseriscono di seguito alcune immagini fotografiche rappresentative dell'area in esame e del suo intorno.



Inquadramento territoriale dell'intervento (fonte: foto aerea Google maps e cartografia catastale)



Inquadramento territoriale dell'intervento su cartografia catastale

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato si presenta totalmente pianeggiante ed è collocata in un'ampia zona urbanizzata a Nord della città, con affaccio sull'asse autostradale A14 Bologna – Taranto a ridosso del Casello Autostradale di Faenza, dove sono presenti insediamenti consolidati di attività produttive, commerciali e direzionali che formano il fronte d'affaccio sull'A14, come una sorta di "vetrina autostradale" per le attività del territorio.

La presente proposta di intervento viene così a costituirsi come il naturale completamento di tale sistema urbano, andandosi a collocare all'interno di un'area edificabile residua, ancora non attuata.

Tutte le aree di proprietà precedentemente elencate in termini catastali risultano coinvolte nel presente progetto urbanistico.

Si precisa che tale area di proprietà è stata oggetto dei seguenti procedimenti amministrativi:

- Schema di Inquadramento Operativo (SIO) "Area produttiva Casello Autostradale in Via S. Silvestro – Via Granarolo (scheda n. 146 – Tav. P.3 PRG96)".
- Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico "Area del Casello Autostradale" scheda 146 comparti B e C, di cui al P.d.C. n. 170 del 14/11/2006. Tale progetto prevedeva la realizzazione delle aree pubbliche comuni ai due comparti B e C in conformità a quanto indicato nel SIO più sopra descritto.

E' inoltre da segnalare la presentazione in data 17/11/2011 con Prot. 42567 di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla trasformazione del comparto C, mai ritirato oggi scaduto.

Le opere di urbanizzazione primaria autorizzate col rilascio del Progetto Unitario più sopra descritto, risultano ad oggi già in parte realizzate, ma mai collaudate, per cui il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata ricomprende al suo interno anche il completamento di tali opere.

Più precisamente, risultano già in gran parte realizzate le opere di urbanizzazione primaria composte dalla viabilità pubblica di collegamento alla strada comunale Via Giovanni Falcone con i parcheggi, le aiuole e la pista ciclopedonale.



Scatti fotografici acquisiti sull'area, rappresentativi della presenza delle urbanizzazioni già attuate e citate nel testo

Il presente Piano Particolareggiato è stato redatto in conformità alle norme di scheda e tenendo conto di quanto sopra riportato, in quanto ai precedenti citati.

Il progetto urbanistico propone, in ragione di quanto previsto dall'art.12.6 delle NTA del PRG denominato "Zone produttive miste di nuovo impianto", la **destinazione d'uso direzionale b1** come previsto dall'art. 3, con l'individuazione di un solo lotto privato.

La trasformazione urbanistica dell'area in oggetto avviene attraverso la redazione del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata riferito al comparto C che ricomprende al proprio interno anche le opere pubbliche, in gran parte già realizzate, del precedente progetto Unitario Convenzionato attuato con Permesso di Costruire n. 170/2006, avente ad oggetto "Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico - Area del Casello Autostradale - scheda 146 sub comparti B e C", che con l'attuazione del presente Piano saranno completate e leggermente modificate nella definizione del parcheggio pubblico e nel disegno del verde pubblico.

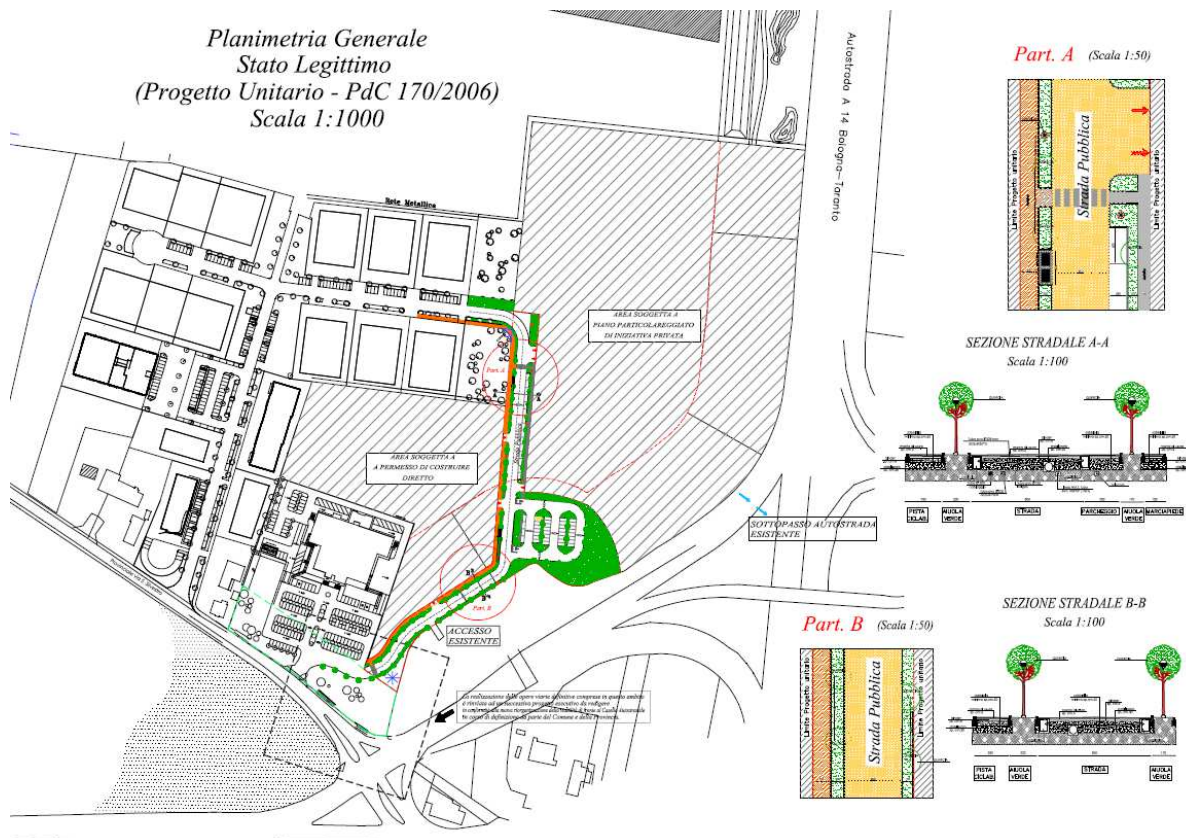
Il Piano prevede all'interno del comparto C, l'individuazione di un solo lotto privato con affaccio diretto sull'asse autostradale ed accesso attraverso la viabilità pubblica in parte realizzata con il Progetto Unitario più sopra descritto.

Il Piano attribuisce al lotto suddetto una potenzialità edificatoria a destinazione direzionale, un'altezza massima e la percentuale minima di verde permeabile rapportata nel 30% della superficie fondiaria pertinente.

Con l'obiettivo di limitare le zone pavimentate all'interno del singolo lotto privato si consiglia di utilizzare dove possibile, pavimentazioni porose; inoltre per preservare l'equilibrio del sistema ecologico deve essere favorita la piantumazione di specie autoctone.

Tutto il sistema del verde privato dovrà integrarsi con l'architettura degli edifici diventandone parte integrante nella progettazione privata.

Il Piano individua anche le linee di massimo ingombro che sono da considerarsi indicative e non vincolanti per la futura edificazione.



Stato legittimo dei luoghi

Viene indicata la fascia di rispetto autostradale pari a ml. 60,00 dal confine, da mantenersi a verde permeabile; i primi 20 ml. vengono destinati a verde pubblico per dare continuità al verde pubblico già esistente nell'area confinante, i rimanenti 40 ml. risultano essere parte del lotto privato e potranno essere utilizzati per la realizzazione di idonei bacini di laminazione attraverso semplice modellatura del terreno.

Il bacino di laminazione pertinente le aree pubbliche sarà realizzato nel verde pubblico in prossimità del parcheggio alberato, attraverso modellatura del terreno opportunamente dimensionata.

Al lotto privato previsto in Piano viene attribuita la destinazione d'uso direzionale. Indicativamente, da parte della Committenza, si sono individuati i seguenti possibili usi da insediare, definiti a fronte della manifestazione di interesse ad insediarsi in loco, della porzione direzionale di un'azienda manifatturiera del territorio (attività di produzione divani):

- A. Immobile direzionale (uffici) completo di sale riunioni;
- B. Sala conferenze + sale per corsi di formazione venditori (uso sporadico 2g a settimana);
- C. Negozio test (non aperto al pubblico);
- D. Foresteria aziendale (camere per menager e dirigenti esteri);
- E. Sala ristorante +cucina per 200 pas_ giorno max
- F. Archivio;
- G. Piscina + palestra+ spa aziendale (locali coperti);
- H. Area benessere/gioco (esterna).

Come esplicitato all'art. 2.5 delle NTA di Piano, lo schema di lottizzazione proposto, indicante la sagoma di massimo ingombro per il futuro edificato, può ancora essere passibile di modifiche, pur nei limiti delle norme di Scheda, per cui le indicazioni su riportate sono da intendersi di carattere indicativo e da confermarsi solo a fronte della definitiva conferma d'insediamento dell'azienda di cui alla manifestaiozne di interesse:

E' immediatamente rilevabile, in continuità con gli usi già oggi in essere lungo il fronte autostradale nord e sud dell'A14, la sostanziale compatibilità urbanistica degli usi proposti, rispetto al contesto, pur non essendo ancora nota, nello specifico, l'identità delle attività che verranno ad insediarsi in loco.

Si precisa che il Piano prevede un rialzamento della quota di imposta del lotto privato pari a circa ml. 0,80 di media rispetto all'attuale quota di campagna per garantire la continuità del profilo altimetrico con le aree urbanizzate limitrofe e l'accessibilità delle aree private.

E' previsto l'allacciamento del lotto privato alle reti esistenti lungo la viabilità realizzata con PdC 170/2006. Tali reti infrastrutturali saranno completate dove necessario e/o semplicemente collaudate secondo le indicazioni degli enti competenti.

Lo standard pubblico progettato ed in parte già realizzato da completare, risulta superiore nella quantità rispetto alla percentuale del 15% della ST richiesto da Normativa Vigente.

Le quote di standard eccedenti rispetto a quelle richieste per il completamento del progetto unitario PdC 170/2006 sono pari a circa mq. 9'173.06 di verde pubblico e circa mq. 3'827,31 di parcheggio pubblico alberato.

Inoltre, rispetto alle quote di standard minimo da prevedere in funzione della destinazione direzionale, come dimostrano le tabelle sopra riportate, si può evincere che la quota del verde pubblico in progetto risulta eccedente rispetto al valore minimo richiesto di mq. 79,89.

Tali quote eccedenti sono da considerarsi come standard pubblico anticipato a favore di futuri cambi di destinazione d'uso ammessi dalle norme di scheda e/o dalle norme vigenti al momento della trasformazione.

Il Piano contempla delle flessibilità descritte nell'elaborato Tav. R.2 "Normativa tecnica di attuazione – Tipologie Edilizie".

Rapporto ambientale di VALSAT – Sintesi non tecnica

POTENZIALITA' EDIFICATORIA COMPARTO C - ST = 55'781,00 mq							
Art.12.6 PRG Zone produttive miste di nuovo impianto	Sul max = 50% Sf		Sul max realizz. = 27'890,50 mq				
	Standard pubblico = 1 mq/1 mq Sul (art. 12.6.3 PRG)		Sul di progetto = 16'522,00 mq				
	Verde = 60% Sul	Verde min = 9'913,20 mq					
	Park = 40% Sul	Park min = 6'608,80 mq					
Lotto Privato	Sup. Fondiaria	SUL di progetto	H max esclusi Vol tecnici (art.12.6.2 - PRG)	Permeabilità = 30% Sf (art. 4.4.4. Spazi a verde privato - PRG)	Destinazione d'uso (art.12.6.3 PRG)	Verde pubblico progetto	Park pubblico progetto
1	36'313,71 mq	16'522,00 mq	12,00 ml	10'894,11 mq	b2) Funz. Direzionale	9'993,09 mq	6'609,31 mq
						+79,89 mq rispetto a Verde min.	+0,51 mq rispetto a Park min.



Planimetria di progetto

3 ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI

Per la verifica di coerenza del PUA rispetto ai vincoli, alle tutele e alle prescrizioni dei Piani regionali, provinciali e comunali, è stato riportato, in Valsat, uno stralcio cartografico delle Tavole e gli articoli di interesse, e un commento (in corsivo) volto a dimostrare come il piano proposto sia conforme e risponda alle norme.

In particolare, per ogni elemento o ambito normato dai Piani esaminati e interessato dal PUA, è stata riportata la sintesi della norma tratta dalle NTA e a seguire un commento, in corsivo, in cui è stata descritta la verifica di conformità eseguita per gli aspetti di interesse.

I Piani esaminati per la verifica di conformità sono:

- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA),
- Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico,
- Piano Strutturale Comunale (PSC),
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Ulteriori Piani settoriali, qualora ritenuti di interesse, verranno invece trattati nell'ambito delle singole componenti ambientali.

Gli elementi di vincolo analizzati attraverso la lettura degli elementi della pianificazione sovraordinata non generano condizionamenti tali da inibire l'attuazione del presente intervento.

Si sono tuttavia individuati alcuni elementi prescrittivi, già in parte assorbiti all'interno delle NTA di Piano Particolareggiato, di cui si dovrà tener conto in sede attuativa e/o di progetto per i due lotti di intervento.

In estrema sintesi, i principali elementi di vincolo/condizionamento all'attuazione dell'intervento, sono di seguito dettagliati:

- Dal Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, la realizzazione di interventi edilizi sia subordinata alla realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane (laminazione).

Il Piano proposto prevede i sistemi di compensazione dimensionati così come richiesto dalla norma

- Dal PGRA, per quanto riguarda il reticolo principale l'area in esame risulta in sicurezza idraulica (rischio inferiore al livello P1), mentre per quanto riguarda il reticolo secondario, il territorio in cui ricade l'area di intervento (colore celeste di intensità intermedia) ricade in area con livello di pericolosità di alluvione P2 – Alluvione poco frequente con un tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità (scenario P2 – M).
- Dalla successiva Variante di Coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e Piani Stralcio di Bacino, emerge che l'area di intervento ricade in una zona non classificata come a

pericolo di inondazione, confermando quanto già analizzato nelle mappe del PGRA relative al reticolo principale.

Per quanto riguarda la sicurezza idraulica del sito si è impostato il progetto prevedendo un rialzamento del terreno, in continuità con le aree urbanizzate limitrofe, oltre che ai fini della messa in sicurezza idraulica dell'area.

Per ridurre il potenziale danneggiamento dei beni e delle strutture di progetto, è stata scelta una quota del piano finito della parte di parcheggio pubblico di ampliamento rispetto all'esistente pari a 19,50 m s.l.m. (pari alla quota del parcheggio pubblico e della strada già realizzate). Ciò fa sì che il comparto abbia una quota stradale del piano finito di circa 100 cm più alta rispetto alla quota del piano di campagna. Il piano di imposta degli edifici all'interno del lotto privato sarà tenuto almeno ad una quota di 50 cm più alta del piano stradale e quindi alla quota di 20,00 m s.l.m..

- Dal PSC, la Tavola 3.07 “Aspetti Strutturanti – Progetto: scenario” identifica l'area come appartenente agli ambiti produttivi sovracomunali, indirizzando quindi l'attuazione dell'ambito, come da indicazioni dell'accordo territoriale ratificato nel 2009 fra Provincia di Ravenna e comuni dell'area faentina, secondo i principi di APEA.

In quanto alle previsioni insediative di PP si individua l'uso direzionale in conformità alle previsioni del PSC e del previgente PRG, da attuarsi secondo i principi di APEA, principi ora solo descritti in termini di presa d'impegno da parte dei proponenti, ma che saranno oggetto di progettazione di dettaglio in sede di progettazione dell'edificato:

- *ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse e del suolo (con particolare riferimento ai consumi energetici ed idrici);*
- *prevenzione e riduzione delle emissioni inquinanti e della produzione e pericolosità dei rifiuti;*
- *razionalizzazione dei trasporti interni all'area e dei collegamenti con l'esterno;*
- *efficace prevenzione e gestione dei rischi e delle emergenze.*

- Dal PSC, tavola di tutela per la storia e l'archeologia, tema poi ripreso anche in RUE (Tavola dei vincoli B.7), emerge che l'area è parzialmente identificata come parte delle zone ad alta e media potenzialità archeologica.

In fase esecutiva, nel caso in cui la realizzazione di alcune opere infrastrutturali e/o delle fondazioni degli edifici determini interventi di scavo superiori al metro, dall'attuale piano di campagna, sarà trasmessa la comunicazione corredata degli elaborati esplicativi – almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.

La quota di scavo dovrà comunque essere riparametrata in funzione del previsto rialzamento del terreno dall'attuale piano di campagna, per la tutela idraulica del sito.

- Dal PSC, tavola di tutela per impianti e infrastrutture, tema poi ripreso anche in RUE (Tavola dei vincoli D.7), si rileva la presenza, sull'area, di una linea aerea Enel da 15Kv.

Si rimanda al paragrafo 4.7 per il commento e la verifica di mancata interferenza con l'area di intervento.

Nella stessa sezione si forniscono indicazioni anche in riferimento alla DPA relativa alla cabina di trasformazione prevista in progetto.

E' inoltre evidenziata, lungo il perimetro di confine con l'autostrada, una condotta interrata di competenza SNAM, "Metanodotto potenziamento Forlì – Faenza DN 400", e relativa fascia di asservimento, che però non interferisce con il futuro edificato, collocandosi all'interno della fascia di rispetto autostradale, che verrà mantenuta a verde.

- Dal RUE, l'indirizzo a verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 "Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità" e 26.4 "Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità".

Le NTA del Piano riprendono queste prescrizioni in esplicito, richiamando fra le norme generali, all'art. 2.1, l'obbligo di risposta alle prescrizioni degli artt. 26.3 e 26.4 succitati.

Ad ulteriore indirizzo verso la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento possiamo leggere agli artt. 3.1, 3.4, 3.8 delle stesse NTA l'esplicitazione di detti obiettivi.

4 SINTESI DEI PRINCIPALI IMPATTI AMBIENTALI RILEVATI

Il documento di Valsat contiene le analisi e la sintesi dei prevedibili impatti/effetti ambientali conseguenti all'attuazione delle previsioni del Piano, individuando le misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali effetti, tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti.

Nel seguito si riportano le conclusioni tratte per ogni matrice ambientale indagata.

4.1 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

A fronte dell'attuazione di un nuovo comparto di natura direzionale è evidente che la matrice traffico assume un peso rilevante in termini di potenzialità d'impatto, sia in riferimento a:

- sicurezza stradale (conseguente il carico aggiuntivo sulla rete, oltre che per la gestione degli accessi, in particolare per i mezzi pesanti, pur stimandone una presenza limitata, in ragione dell'uso direzionale previsto);
- inquinamento atmosferico;
- inquinamento acustico.

È parimenti evidente che, non essendo stata definitivamente confermata la ragione sociale della ditta che potrà trovare sede sull'area (in seno alla descrizione di progetto si è comunque descritta un'ipotesi insediativa che fa capo alla manifestazione di interesse, ad insediarsi in loco, da parte di un'azienda manifatturiera del territorio, che si insiederebbe in questo lotto la propria sede direzionale), ad oggi è pressoché impossibile effettuare qualsivoglia valutazione di merito, pur avendo avuto, da parte della Committenza alcune indicazioni, correlate alle dimensioni dell'intervento, che hanno portato alla seguente quantificazione:

- 200 veicoli in accesso all'area (veicoli leggeri degli addetti), fra le 7:30 e le 8:30;
- 40 veicoli (il 20% degli addetti) che entrano ed escono dall'area per la pausa pranzo (intervallo 12:30-14);
- 200 veicoli in uscita alla sera, fra le 18:30 e le 20.

In riferimento alle 200 movimentazioni imputabili agli addetti, si è poi stimato un carico aggiuntivo per fornitori (per lo più corrieri), che si è assunto utilizzare mezzi pesanti, secondo un carico pari al 10% rispetto a quello generato dagli addetti.

Si è quindi descritto un carico viario aggiuntivo corrispondente ad un globale giornaliero di 480 transiti leggeri e 48 pesanti, in entrata/uscita dall'area, per indotto della presente attuazione.

In seno alla relazione acustica che accompagna il progetto si è realizzata la verifica del massimo carico ammissibile aggiuntivo, prendendo a riferimento l'attuale traffico circolante sulle viabilità limitrofe al comparto, in ottica di mantenimento degli impatti da rumore ai primi recettori entro i limiti di legge, assumendo che in prima approssimazione tale delta possa ritenersi adeguato anche a contenere i delta emissivi in atmosfera entro soglie di tollerabilità.

Tale stima, come ulteriormente riportato al paragrafo che segue, porterebbe a definire tale soglia di sostenibilità in un traffico aggiuntivo di oltre 1.000 veicoli equivalenti /ora nel diurno e oltre 100 nel notturno, numeri che si ritiene essere decisamente elevati e difficilmente raggiungibili per indotto del lotto in progetto, anche a fronte di una diversa ipotesi d'uso.

Questo, segnalando poi fin d'ora che non è previsto traffico notturno: a prescindere dalla definizione finale della ditta da insediare e quindi dell'attuale proposta al vaglio, l'uso di progetto sarà comunque quello DIREZIONALE ed in quanto tale a fruizione solo diurna: gli stessi servizi interni di cui si è indicato il possibile insediamento in loco saranno ad uso esclusivo del personale impiegato e saranno fruibili solo in periodo diurno, quando il personale è presente presso l'azienda.

Ulteriori approfondimenti e la definitiva quantificazione dei carichi aggiuntivi dovranno essere necessariamente affrontati in sede di autorizzazione all'insediamento d'azienda in loco, così poi da procedere anche attraverso la verifica di funzionalità degli accessi da realizzarsi in base all'effettivo numero dei transiti attesi ed alle relative tipologie, oltre che agli effettivi orari di entrata/uscita dall'area, così da evitare rallentamenti e/o situazioni di congestione sulla rete esterna.

Ulteriormente, in tale sede si potrà descrivere con maggiore concretezza, anche tenendo conto degli indirizzi operativo/gestionali delle aree inserite in APEA, alle azioni aziendali in tema di mobility management, per esempio attraverso l'incentivazione all'uso di mezzi a basso impatto e/o comunque applicando politiche di sostenibilità anche a fini trasportistici (es. car sharing, utilizzo di auto elettriche per le flotte aziendali, ecc.).

4.2 INQUINAMENTO ACUSTICO

La relazione acustica posta a corredo della proposta progettuale avanzata è stata impostata in ottica di fornire la caratterizzazione acustica preliminare d'ambito, ad anticipazione dello studio previsionale di impatto acustico che dovrà accompagnare la definitiva proposta di insediamento in loco (fase di PdC per l'edificio) delle specifiche attività che vi troveranno sede, attualmente non definitivamente individuate note (si tratterà comunque di usi direzionali a completamento del tessuto urbanizzato già in essere con tali destinazioni nel contesto più ampio della Vetrina autostradale faentina, confermando la classe V di zonizzazione).

A fronte delle analisi d'area effettuate, si è rilevata la presenza di alcuni recettori sensibili in prossimità all'ambito di futura edificazione e della relativa viabilità di accesso: si tratta di una struttura ricettiva (recettore A), oggi assegnata alla classe IV e di un edificio residenziale inserito in classe V (recettore B), distante dall'area di intervento, ma immediatamente prospiciente la viabilità ad anello che permetterà l'accesso al nuovo lotto direzionale.

La caratterizzazione strumentale dell'area ha permesso di identificare, quale sorgente dominante d'area, il traffico autostradale; effettuato un sopralluogo in sito e diverse verifiche fonometriche di controllo, non si è dato rilievo a nessuna sorgente rilevante diversa dall'autostrada e dal relativo casello.

I primi fronti edificati di progetto verranno a collocarsi a 60m dal ciglio autostradale nel rispetto del relativo vincolo, per cui, in base al monitoraggio effettuato, e tenendo conto delle diverse distanze in

essere, si possono stimare, presso i futuri fronti edificati direzionali, fino a 63,8dBA diurni, livello compatibile con il limite di V classe.

Si è quindi verificata positivamente la fattibilità dell'intervento, in quanto ai possibili condizionamenti derivanti dal contesto in essere, nei confronti dei futuri volumi di progetto.

In termini di potenzialità d'impatto verso il contesto, esclusa a priori la potenzialità d'impatto ai bersagli per indotto da sorgenti fisse, per effetto della distanza e della geometria/morfologia dei luoghi, si è effettuata la verifica dei limiti assoluti per indotto da traffico.

Si è verificato che, in ottica di potenziale superamento dei limiti assoluti si dovrebbe generare un traffico aggiuntivo di oltre 1.000 veicoli equivalenti/ora nel diurno, numeri che si ritiene essere decisamente elevati e difficilmente raggiungibili per indotto della presente attuazione, tenuto conto in particolare della possibilità di insediamento in loco di una ditta del territorio che, per input ricevuto dalla Committenza, arriverebbe a generare un indotto giornaliero di 480 transiti leggeri e 48 pesanti, in entrata/uscita dall'area, volumi nettamente inferiori al massimo consentito.

Si è dunque conclusa l'analisi acustica di contesto sostenendo la compatibilità della presente proposta insediativa.

Il documento di caratterizzazione acustica d'ambito allegato alla presente proposta di Piano deve essere considerato propedeutico alla formazione delle vere e proprie relazioni previsionali di impatto acustico che dovranno essere poste a corredo dei singoli progetti (P.d.C. per gli edifici) e/o alle singole domande di insediamento per l'attività, qualora si tratti di documento dovuto ai sensi della L.447/95, della L.R. 15/2001 e del DPR 227/2011.

In tale sede l'analisi di dettaglio e delle esigenze della ditta di futuro insediamento permetterà di definire i dovuti input progettuali finalizzati a garantire il contenimento delle emissioni sonore future entro livelli tali da non generare impatti verso l'esterno.

Impatti la cui definitiva illustrazione dovrà essere contenuta in un adeguato studio acustico di approfondimento, da redigersi ai sensi della DGR 673/2004.

4.3 ACQUE SUPERFICIALI

Nella relazione idraulica posta a corredo della proposta di P.P. (relazione a firma dell'Ing. Carlo Baeitti) si illustrano i criteri di dimensionamento della rete fognaria nera del comparto e la rete fognaria bianca relativa all'area destinata ad uso pubblico.

Per quanto riguarda i sistemi di laminazione, sono stati dimensionati sia per l'area ad uso pubblico che per le aree destinate ad accogliere il futuro lotto privato.

Le reti fognarie realizzate sono state progettate secondo presupposti seguenti, in recepimento della specifica normativa di settore:

- Reti di acque bianche e nere di progetto separate e tra loro indipendenti;
- Reti di acque nere avranno come recapito la fognatura pubblica nera;
- Acque bianche con recapito in corpo idrico superficiale;

- Le portate di acque bianche date dalle acque meteoriche scolanti sulle nuove superfici impermeabili di progetto saranno laminate mediante sistemi che garantiscano la restituzione al sistema di acque superficiali di una portata pari a quella ad oggi restituita dalla stessa superficie a verde pari a 15 l/s/ha rispettando così il concetto dell'invarianza idraulica del sistema.

Si è inoltre prodotta una specifica relazione (tavola I.8), in merito al tema del rischio idraulico, sempre a firma dell'Ing. Baietti, ingegnere idraulico con esperienza ventennale in materia di idraulica, iscritto all'albo degli ingegneri di Bologna al numero 4754/A, e quindi abilitato per la redazione di detto studio.

Attraverso la relazione prodotta si analizza il rischio idraulico a cui è sottoposta l'area oggetto di intervento e il potenziale incremento di quest'ultimo su di essa in seguito all'intervento.

Allo scopo si sono analizzate le carte del PGRA e quelle della "Variante di Coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio del Bacino idrografico del Fiume Reno".

A fronte delle verifiche effettuate, il tecnico estensore di studio ha concluso la propria trattazione, come di seguito riportato:

"La nuova urbanizzazione non andrà ad aumentare in nessun modo il rischio idraulico dell'area sulla quale insiste, così come prescritto per le aree classificate dal PGRA a pericolosità P2.

Tale risultato è stato conseguito grazie alla scelta della quota del piano finito della nuova lottizzazione ampiamente al di sopra delle quote del terreno attuale (1 metro per strade e parcheggi e 1,5 metri per i fabbricati) e grazie al sistema di laminazione delle portate di acque meteoriche previsto in progetto."

4.4 SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

In riferimento all'area in cui è prevista nuova edificazione di tipo direzionale è stata svolta una Relazione Geologica nel Luglio 2019, sottoscritta dal Dott. Geol. S. Marabini, che contiene una analisi geologico-tecnica e del rischio sismico.

Al fine di definire la fattibilità geologica dell'intervento urbanistico sono stati effettuati rilievi morfostratigrafici e idrogeologici e si sono acquisiti i risultati di indagini in situ, quali:

- n. 3 penetrometrie statiche (CPT1, CPT 2, CPT 3) appositamente effettuate all'interno dell'area di studio nel 2019 e n. 7 penetrometrie statiche (CPT 1-7/00) parimenti effettuate all'interno della medesima in occasione di un precedente Progetto Urbanistico, spinte a profondità massima di -20m all'interno del substrato alluvionale compatto.
- n. 2 trivellate geognostiche (T1, T2) perforate all'interno dell'area di studio sino a profondità di 6/7m per un accertamento litologico diretto dei terreni superficiali di fondazione.
- n. 1 sessione di misure geofisiche mediante *tromografo*, per la determinazione della Vs 30 e della categoria sismica dei terreni a partire dalla frequenza di risonanza del terreno.

- n. 1 sondaggio a carotaggio (Cdx) perforato nel 1986 sino a profondità di -40m a poca distanza in adiacenza al tracciato autostradale (da *Archivio Geognostico Regione Emilia-Romagna, internet*) (v. ubicazione in TAV. 1).

L'analisi del rischio sismico è stata inoltre integrata con l'acquisizione critica dei risultati dello studio di microzonazione sismica (D.A.L. 112/2007) recentemente commissionato dal Comune di Faenza, che sono stati aggiornati in coerenza con quanto richiesto dalla DGR 2193/2015 e dalla DGR 630/2019.

I risultati complessivi dell'analisi geologico-tecnica e sismica sono illustrati nella Relazione Geologica allegata al progetto di Piano Particolareggiato, relazione a cui si rimanda, per i dovuti approfondimenti e dalla quale si sono stralciati le seguenti riflessioni conclusive di sintesi.

I risultati delle analisi geologiche e delle verifiche sismiche hanno confermato la fattibilità della proposta presentata.

4.5 VERDE

La progettazione delle aree verdi private sui singoli lotti dovrà essere parte integrante di ogni progetto edilizio. La superficie fondiaria pertinente ogni singolo intervento dovrà essere mantenuta a verde permeabile per almeno il 30% (comprensivo dei bacini di laminazione su area privata) che potranno essere realizzati all'interno della fascia di rispetto autostradale entro i 40 ml. di area privata.

Nella Planimetria "Verde Pubblico" presentata sono individuabili le aree a verde pubblico e la sistemazione vegetazionale di progetto, concentrata prioritariamente lungo la fascia di rispetto autostradale e lungo la viabilità interna di comparto, ove si prevede la realizzazione di filari alberati lungo strada e ad ombreggiamento del parcheggio.

Il progetto del verde dovrà seguire le "Caratteristiche di alta qualità del materiale vegetale e metodologie di impianto nella realizzazione delle opere a verde", previste dall'Ufficio Giardini del Comune di Faenza.

4.6 ENERGIA

Come per il tema della mobilità, anche in tema di energia e contenimento delle emissioni in atmosfera non è possibile oggi esprimere valutazioni di carattere definitivo, non avendo elementi per caratterizzare le future scelte edificatorie, a parte le sole prescrizioni riportate alle NTA di Piano, come per esempio all'art. 3.1:

"... Nella progettazione degli edifici si dovrà privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici. In caso di dubbi ed incongruenze sulla qualità architettonica del progetto, sarà la sua innovazione tecnologica insieme alla sostenibilità ambientale dell'intervento da valutarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, a definirne l'ammissibilità."

Ciò non di meno la progettazione edilizia dell'edificio finale e l'autorizzazione all'attività delle singole ditte si faranno carico di:

- Ottemperare ai requisiti minimi per la progettazione in tema di risparmio energetico, per come disposto dalla legislazione vigente, alla data di insediamento delle singole ditte.
- Contenere le emissioni in atmosfera entro i limiti che saranno autorizzati da parte degli Enti competenti, in sede di avvio d'attività (es. nel procedimento di AUA).
- Contenere le emissioni luminose entro i limiti ed in ottemperanza ai disposti delle norme vigenti alla data di insediamento delle singole ditte.

4.7 ELETTROMAGNETISMO

Sull'area oggetto del P.P. è attualmente presente una linea aerea 15 kv di competenza di Enel Distribuzione SpA, che incide con la propria fascia di rispetto (DPA pari a 10m) solo sul sedime della strada e sull'area parcheggio, così da poter escludere a priori il possibile stazionamento di persone per oltre le 4 ore consentite all'interno della fascia di rispetto.

Le potenzialità d'impatto appaiono nulle anche per la cabina, così come documentato nella relazione dedicata a firma dello Studio Energia.

Nelle vicinanze dell'area si è infine data evidenza alla presenza di un palo di sostegno per ripetitori della telefonia (vedasi foto a fianco).

Una verifica effettuata sul portale on line di ARPAE relativo ai campi elettromagnetici, ha permesso di identificare l'antenna su cui sono alloggiati i ripetitori per la telefonia relativi a n.4 gestori (Tim, Wind, Tre e Vodafone).

Tale impianto si colloca a quasi 500m di distanza dal perimetro esterno del presente ambito di intervento, distanza tale da ritenerne nulla l'interferenza.

Per le SRB la fascia di 200 metri è infatti quella richiesta all'art. 12 della DGR n. 197 del 20/02/2001 per la quale il gestore deve indicare gli edifici presenti, le loro altezze, le destinazioni d'uso e le aree di pertinenza, individuando le direzioni di puntamento delle antenne trasmettenti (rispetto al nord geografico).

Si può ritenere pertanto che per distanze superiori ai 200 metri dalle antenne SRB sia convenzionalmente verificato il limite di 6V/m previsto per il campo elettrico dalla normativa nazionale vigente (DPCM 08/07/2003).



5 PROPOSTE PER I MONITORAGGI

Il Piano proposto deriva da un processo di pianificazione complesso che ha visto il susseguirsi di diversi step di pianificazione e relativi accordi, accompagnati da studi preliminari volti a valutarne la fattibilità e sostenibilità tecnica, ambientale ed economica.

La progettazione rispettosa degli strumenti di pianificazione, delle scelte precedentemente assunte e della normativa in vigore, ha consentito di “eliminare” alla base l’emergere di criticità o punti di conflitto.

Come valutato nelle diverse Relazioni specialistiche, non sono emersi elementi che possano pregiudicare la realizzazione del Piano, né fattori di impatto significativo: le scelte operate in PP seguono infatti gli indirizzi della pianificazione sovraordinata, oltre a prevedersi l’applicazione dei requisiti di sostenibilità tipici degli interventi in ambito APEA.

Al fine di monitorare l’attuazione del comparto in esame e i conseguenti effetti ambientali, si propongono gli indicatori di monitoraggio nel seguito elencati, da verificarsi a comparto completamente attuato.

INDICATORI	Previsione di progetto	Esito monitoraggio
Carico urbanistico (SUL attuata / numero addetti)	16.522 mq di SUL 200 addetti	
Carico veicolare indotto su base giornaliera (n. veicoli)	Leggeri: 240 E/U Pesanti: 24 E/U	
Livello sonoro in facciata all’edificio in progetto (dBA)	63,8dBA di periodo diurno	
Superficie permeabile (mq)	30% della Sf	
Consumi idrici (litri/abitante/giorno)	Rimando alla fase di progetto di Permesso di Costruire	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi - mc/anno)	Dalla relazione I.6 di Compatibilità Idraulica: <ul style="list-style-type: none">portata max scaricata per il lotto privato 43,5 l/sportata max per il lotto pubblico 15 l/s→Portata Totale = 58,5 l/s	

Carico in fognatura acque nere (in abitanti equivalenti – mc/anno)	La portata della fognatura dovrà corrispondere a 60 AE	
Consumo annuo di energia primaria (climatizzazione invernale e ACS) (KWh/anno)	Rimando alla fase di progetto di Permesso di Costruire	
Consumo annuo di energia elettrica (Kwh/anno)	Rimando alla fase di progetto di Permesso di Costruire	
Energia prodotta da fonti rinnovabili Kwh/anno	Rimando alla fase di progetto di Permesso di Costruire	
Numero alberature	Area completamento n°58, Area nuovo progetto n°89	

Logo	PES REAL ESTATE SRL
LAVORI DI:	PP scheda PRG n.146 "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e completamento opere urbanizzazione primaria di cui al P.d.C. 170/2006
Cod. Lavoro: PES001	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Note:

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - Opere di urbanizzazione primaria della viabilità e parcheggio

Data: 29/07/2021		li: FAENZA	
-----	-----	-----	-----

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
A01.010.005	PULIZIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE, SCAVI E RIEMPIMENTI MOVIMENTI DI TERRA RINTERRI E TRASPORTI Trasporto a rifiuto o ad idoneo impianto di recupero di materiale proveniente da lavori di movimento terra effettuata con autocarri, con portata superiore a 50 q, compreso lo spandimento e livellamento del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di discarica autorizzata. Valutato a m ³ di volume effettivo di scavo per ogni km percorso sulla distanza tra cantiere e discarica: per trasporti fino a 10 km							
1 A01.010.005.a	Trasporto fresature 868 * 0.12		104,16					
	Totale	mc/km	104,16	0,72	25,00	0,18	18,75	75,00 (0,08%)
C01.016.005	LAVORI STRADALI RILEVATI STRADALI Preparazione del piano di posa dei rilevati mediante pulizia del terreno consistente nel taglio di alberi e cespugli, estirpazione di ceppaie, scavo di scoticamento per uno spessore medio di 20 cm, carico, trasporto a rifiuto nel raggio di 1.000 m od a reimpiego delle materie di risulta escluso eventuale deposito e ripresa: in terreno coltivato o a pascolo o con solo cespugli							
2 C01.016.005.a	Ciclabile 310 * 2.8		868,00					
	Totale	mq	868,00	0,85	27,00	0,23	199,64	737,80 (0,76%)
C01.058.015	LAVORI STRADALI DEMOLIZIONI E RIMOZIONI Fresatura di pavimentazioni stradali di qualsiasi tipo, compresi gli oneri per poter consegnare la pavimentazione fresata e pulita, con esclusione delle movimentazioni del materiale di risulta dal cantiere: per spessori compresi fino ai 3 cm, valutato al mq per ogni cm di spessore							
3 C01.058.015.a	Ciclabile 868 * 3		2.604,00					
	Totale	mq x cm	2.604,00	0,58	39,00	0,23	598,92	1.510,32 (1,56%)
4 C01.058.015.b	sovrapprezzo per spessori superiori ai 3 cm valutato al mq per ogni cm di spessore in più							
	A RIPORTARE							2.323,12

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
	RIPORTO							2.323,12
	Sovrapprezzo per 9 cm (ciclabile) 868 * 9		7.812,00					
	Totale	mq x cm	7.812,00	0,46	39,00	0,18	1.406,16	3.593,52 (3,72%)
C01.058.090	LAVORI STRADALI DEMOLIZIONI E RIMOZIONI Rimozione di cigli stradali, eseguita con mezzi meccanici, compreso accatastamento del materiale utile nell'ambito del cantiere ed ogni altro onere e magistero: per cigli in cemento							
5 C01.058.090.c	COMPLETAMENTO 80		80,00					
	Totale	m	80,00	4,55	48,00	2,18	174,40	364,00 (0,38%)
6 URF.A.040.4	Oneri di discarica per smaltimento rifiuti solidi speciali non pericolosi costituiti da materiali di risulta di scavi, fresature, demolizioni su strade e pertinenze stradali con conferimento in discarica: terreno, conglomerati bituminosi, macerie miste, calcestruzzo, sottofondi con corpi estranei alla matrice lapidea quali (plastica, ferro, vetro, legno, carta, etc) Oneri fresature 187,49		187,49					
	Totale	ton	187,49	22,00	0,00	0,00	0,00	4.124,78 (4,27%)
	Totale PULIZIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE, SCAVI E RIEMPIMENTI Euro							
								10.405,42
A02.007	VIABILITA' E PARCHEGGI INDAGINI, PROVE, RILIEVI E FONDAZIONI PROFONDE PROVE IN SITO E/O IN FORO DI SONDAGGIO							
7 A02.007.035	Prova di carico con piastra rigida di diametro 300 mm, eseguita a doppio ciclo secondo le norme tecniche vigenti, con pressione massima applicabile da definirsi secondo le indicazioni del Committente, fino ad un massimo di 0,45 N/mm ² , determinazione dei moduli di deformazione e quant'altro occorra per eseguire le prove a regola d'arte, compresa elaborazione dati, esclusa fornitura del mezzo di contrasto, preparazione della piazzola e oneri per il trasferimento in cantiere.		4,00					
	Totale	Cadauno	4,00	182,70	64,00	116,93	467,72	730,80 (0,76%)
C01.022	LAVORI STRADALI PAVIMENTAZIONI STRADALI							
8	Bitumatura di ancoraggio con 0,75 kg di emulsione bituminosa acida al 60% data su sottofondi rullati							
	A RIPORTARE							
								11.136,22

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISIVE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
	RIPORTO							11.136,22
C01.022.005	o su strati bituminosi precedentemente stesi							
	868		868,00					
	Totale	mq	868,00	1,38	36,00	0,50	434,00	1.197,84 (1,24%)
C01.022.015	LAVORI STRADALI PAVIMENTAZIONI STRADALI Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinitrici, e costipato con appositi rulli; compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: spessore reso sino a 6 cm							
9 C01.022.015.b	Fresature COMPLETAMENTO 868		868,00					
	Totale	mq	868,00	9,42	8,00	0,75	651,00	8.176,56 (8,46%)
10 C01.022.015.c	per ogni cm in più di spessore Fresatura COMPLETAMENTO 868 * 2		1.736,00					
	Totale	mq x cm	1.736,00	1,57	6,00	0,09	156,24	2.725,52 (2,82%)
C01.022.020	LAVORI STRADALI PAVIMENTAZIONI STRADALI Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino) provvisto di marcatura CE, ottenuto con pietrischetto e graniglie avente valore alla prova Los Angeles < 20, confezionato a caldo in idoneo impianto, in quantità non inferiore al 5% del peso degli inerti, conformi alle prescrizioni del CsdA; esclusa la fornitura e stesa del legante di ancoraggio; steso in opera con vibrofinitrice meccanica e costipato con appositi rulli fino ad ottenere l'indice dei vuoti prescritto dal CsdA; compresa ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: spessore reso sino a 3 cm							
11 C01.022.020.a	868		868,00					
	Totale	mq	868,00	5,17	14,00	0,72	624,96	4.487,56 (4,64%)
12	per ogni cm in più di spessore							
	A RIPORTARE							27.723,70

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
C01.022.020.b	RIPORTO							27.723,70
	Sovrapprezzo per 1 cm di spessore 868 * 1		868,00					
	Totale	mq x cm	868,00	1,72	6,00	0,10	86,80	1.492,96 (1,54%)
C01.037	LAVORI STRADALI CIGLI E CORDOLI							
13	Cordolo prefabbricato, retto o curvo, in cemento vibrato delle dimensioni di 12-16x25 cm fornito e posto in opera compresi calcestruzzo Rck non inferiore a 30 N/mmq per l'appoggio e il rinfiango, pezzi speciali con le aperture per le caditoie e i passi carrai, stuccature e quant'altro occorra per eseguire il lavoro a regola d'arte							
C01.037.050	Cordolo COMPLETAMENTO 500		500,00					
	Totale	m	500,00	32,00	23,00	7,36	3.680,00	16.000,00 (16,55%)
	Totale VIABILITA' E PARCHEGGI Euro							34.811,24
C01.043.060	SEGNALETICA LAVORI STRADALI SEGNALETICA STRADALE VERTICALE - SOLA FORNITURA Segnale di "diritto di precedenza" con scotolatura perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro (fig. II 42 Art. 111, fig. II 44 Art. 113 del Regolamento di Attuazione, art. 39 del Nuovo Codice della Strada), di forma romboidale: in lamiera di alluminio 25/10, rifrangenza classe I: lato 60 cm							
14	Attraversamento pedonale COMPLETAMENTO 2		2,00					
C01.043.060.b	Totale	Cadauno	2,00	37,52	0,00	0,00	0,00	75,04 (0,08%)
C01.043.100	LAVORI STRADALI SEGNALETICA STRADALE VERTICALE - SOLA FORNITURA Segnali di "divieto" e "obbligo" di forma circolare su fondo bianco o azzurro, con scotolatura perimetrale di rinforzo e attacchi universale saldati sul retro (come da figure stabilite dal Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione); in lamiera di alluminio 25/10, rifrangenza classe I: diametro 60 cm							
15	Ciclabile COMPLETAMENTO 2		2,00					
C01.043.100.b	Divieto di sosta COMPLETAMENTO 4		4,00					
	A RIPORTARE							45.291,70

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
	RIPORTO							45.291,70
	Totale	Cadauno	6,00	28,63	0,00	0,00	0,00	171,78 (0,18%)
C01.043.220	LAVORI STRADALI SEGNALETICA STRADALE VERTICALE - SOLA FORNITURA Segnale di "direzione urbano" e "turistici e di territorio" con scatola perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro (fig. Il 294 Art. 134 del Regolamento di Attuazione, art. 39 del Nuovo Codice della Strada), di forma rettangolare: in lamiera di alluminio 25/10, rifrangenza classe II, delle dimensioni di: 16 125 x 25 cm							
C01.043.220.b	Nome strada COMPLETAMENTO 1		1,00					
	Totale	Cadauno	1,00	68,11	0,00	0,00	0,00	68,11 (0,07%)
C01.043.325	LAVORI STRADALI SEGNALETICA STRADALE VERTICALE - SOLA FORNITURA Pannelli integrativi di segnalazione "distanza", "estensione", "limitazioni ed eccezioni" (come da figure stabilite dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione), con scatola perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro: in lamiera di alluminio 25/10, rifrangenza classe I, delle dimensioni di: 17 33 x 17 cm							
C01.043.325.a	Segnale integrativo 0-24 divieti di sosta COMPLETAMENTO 4		4,00					
	Totale	Cadauno	4,00	9,38	0,00	0,00	0,00	37,52 (0,04%)
C01.043.355	LAVORI STRADALI SEGNALETICA STRADALE VERTICALE - SOLA FORNITURA Pannelli integrativi di segnalazione "inizio, continuazione, fine" (fig. Il 5 Art. 83 del Regolamento di Attuazione, art. 39 del Nuovo Codice della Strada), con scatola perimetrale di rinforzo e attacchi universali saldati sul retro: in lamiera di alluminio 25/10, rifrangenza classe II, delle dimensioni di: 18 15 x 35 cm							
C01.043.355.b	Segnali inizio-fine divieti di sosta COMPLETAMENTO 4		4,00					
	Totale	Cadauno	4,00	11,90	0,00	0,00	0,00	47,60 (0,05%)
C01.049.010	LAVORI STRADALI							
	A RIPORTARE							45.616,71

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
	RIPORTO							45.616,71
19 C01.049.010.d	SEGNALETICA STRADALE VERTICALE - SOSTEGNI E MONTAGGI Paletto zincato di diametro 60 mm con sistema antirotazione, in opera compresi scavo e basamento in calcestruzzo: altezza 3,50 m Pali segnali COMPLETAMENTO 8		8,00					
	Totale	Cadauno	8,00	67,52	39,00	26,33	210,64	540,16 (0,56%)
C01.049	LAVORI STRADALI SEGNALETICA STRADALE VERTICALE - SOSTEGNI E MONTAGGI Montaggio di cartelli e segnali vari su sostegno tubolare o ad U preesistente con un solo attacco							
20 C01.049.030	COMPLETAMENTO 17		17,00					
	Totale	Cadauno	17,00	5,45	79,00	4,31	73,27	92,65 (0,10%)
C01.052.005	LAVORI STRADALI SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, di nuovo impianto costituita da strisce longitudinali o trasversali, eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsferi di vetro, in quantità di 1,6 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale: per strisce da 12 cm							
21 C01.052.005.a	Carreggiata COMPLETAMENTO 891 Parcheggio COMPLETAMENTO 71		891,00 71,00					
	Totale	m	962,00	0,45	6,00	0,03	28,86	432,90 (0,45%)
C01.052.015	LAVORI STRADALI SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, costituita da strisce di arresto, passi pedonali, zebratura eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsferi di vetro, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale: per nuovo impianto, vernice in quantità pari a 1,3 kg/mq							
22 C01.052.015.a								
	A RIPORTARE							46.682,42

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
	RIPORTO							46.682,42
	Attraversamento pedonale COMPLETAMENTO 12		12,00					
	Totale	mq	12,00	5,34	6,00	0,32	3,84	64,08 (0,07%)
	Totale SEGNALETICA Euro							
								1.529,84
A21.001.010	VERDE OPERE DA GIARDINIERE LAVORAZIONI DEL TERRENO Stesa e modellazione di terra di coltivo: compresa la fornitura: operazione meccanica							
23								
A21.001.010.b	COMPLETAMENTO 1203 * 0.15		180,45					
	Totale	mc	180,45	39,16	0,00	0,00	0,00	7.066,42 (7,31%)
A21.001.020	OPERE DA GIARDINIERE LAVORAZIONI DEL TERRENO Preparazione del terreno alla semina o al trapianto, mediante lavorazione meccanica del terreno fino alla profondità di 15 cm e successivi passaggi di affinamento meccanico e manuale, eliminazione di ciottoli, sassi ed erbe, completamento a mano nelle parti non raggiungibili dalle macchine: per superfici da 1.000 mq a 5.000 mq							
24								
A21.001.020.c	COMPLETAMENTO 1203		1.203,00					
	Totale	mq	1.203,00	0,96	0,00	0,00	0,00	1.154,88 (1,19%)
NP.G.01	OPERE DA GIARDINIERE Piante in forma impalcata messe a dimora, compresa la fornitura delle stesse, scavo, piantagione, rinterro, formazione di conca, fornitura e collocamento di pali tutori di pino impregnato con sali di rame infissi nel terreno minimo 50 cm : piante con zolla, circonferenza del fusto 14/16 cm Gleditsia triacanthos inermis							
25								
NP.G.01.f	58		58,00					
	Totale	Cadauno	58,00	164,70	16,53	27,22	1.578,76	9.552,60 (9,88%)
26	Manutenzione post trapianto per tre anni di alberi. E' necessario che le cure colturali avvengano con puntualità, in particolare le annaffiature devono essere eseguite da aprile ad ottobre, salvo casi di							
NP.G.02.a								
	A RIPORTARE							
								64.520,40

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
	RIPORTO							64.520,40
	periodi siccitosi che si dovessero verificare nel periodo invernale. La quantità di acqua non deve essere inferiore ai 100/300 litri per pianta per bagnatura. Il numero delle bagnature nel periodo compreso deve essere non inferiore a 10/12 interventi. Si dovrà garantire la pulizia periodica del tornello e qualora fosse necessario il ripristino dello stesso. E' compresa la saturazione delle fessure dovute all'assestamento definitivo della zolla, il ripristino, il controllo dei pali tutori e dei teli di juta, concimazioni e trattamenti fitoiatrici. Garanzia di attecchimento degli alberi, compresa la sostituzione delle piante non vegete, in modo da consegnare, alla fine del periodo di manutenzione, tutte le piante oggetto di trapianto in buone condizioni vegetative : per piante di circ. sino a 20 cm							
	58		58,00					
	Totale	Cadauno	58,00	260,78	44,73	116,65	6.765,70	15.125,24 (15,64%)
NP.G.03	OPERE DA GIARDINIERE							
	IMPIANTI DI IRRIGAZIONE							
27	Realizzazione di impianto di irrigazione comprensivo di irrigatori gocciolanti, con ugelli a basso consumo in modo da poter sezionare l'impianto in un numero minore di settori N° 4, raccorderia varia e pozzetti non carrabili, regolatore di pressione, filtri e quanto necessario per dare il lavoro eseguito perfettamente							
NP.G.03.a	tubazioni COMPLETAMENTO 374		374,00					
	anello gocciolante COMPLETAMENTO 116		116,00					
	Totale	m	490,00	2,75	35,00	0,96	470,40	1.347,50 (1,39%)
NP.G.04	OPERE DA GIARDINIERE							
	LAVORAZIONI DEL TERRENO							
28	Concimazione di fondo con 5 kg/mq di sostanza organica (compost o letame maturo)							
NP.G.04.a	COMPLETAMENTO 910		910,00					
	Totale	mq	910,00	0,59	18,00	0,11	100,10	536,90 (0,56%)
29	Pacciamatura realizzata con compost verde per un raggio di 1 m intorno al tronco di ogni albero per una profondità di cm 15							
NP.G.04.b	COMPLETAMENTO 910		910,00					
	Totale	Cadauno	910,00	15,00	14,40	2,16	1.965,60	13.650,00 (14,12%)
	Totale VERDE Euro							48.433,54
	A RIPORTARE							95.180,04

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
	RIPORTO							95.180,04
C01.058.125	FOGNATURA BIANCA, NERA E LAMINAZIONE							
	LAVORI STRADALI							
	DEMOLIZIONI E RIMOZIONI							
30	Pulizia di tombini, comprendente la rimozione del materiale depositatosi ed il lavaggio:							
C01.058.125.a	del diametro fino a 40 cm							
	Fognatura COMPLETAMENTO 35		35,00					
	Totale	Cadauno	35,00	5,75	58,00	3,34	116,90	201,25
								(0,21%)
31	del diametro da 41 cm a 100 cm							
C01.058.125.b	Pulizia COMPLETAMENTO 22		22,00					
	Totale	Cadauno	22,00	15,63	43,00	6,72	147,84	343,86
								(0,36%)
M01.001	MANODOPERA							
	MANODOPERA EDILE E IMPIANTISTICA							
32	Specializzato edile							
M01.001.010	8		8,00					
	Totale	ora	8,00	29,26	0,00	0,00	0,00	234,08
								(0,24%)
33	Comune edile							
M01.001.020	8		8,00					
	Totale	ora	8,00	24,53	0,00	0,00	0,00	196,24
								(0,20%)
N04.031.005	NOLI							
	NOLI MACCHINE PER SPURGO FOGNE E CANALI TOMBINATI							
34	Combinata jet:							
N04.031.005.b	media		8,00					
	Totale	ora	8,00	68,43	42,00	28,74	229,92	547,44
	A RIPORTARE							96.702,91

CME OPERE DI COMPLETAMENTO

N. ARTICOLO	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	% MAN.	PZ. MAN.	IMP. MAN.	IMPORTO
	RIPORTO							96.702,91
								(0,57%)
	Totale FOGNATURA BIANCA, NERA E LAMINAZIONE Euro							1.522,87
	Importo Lavori Euro							96.702,91
	Importo manodopera Euro						20.190,42	

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI	MANODOPERA	% MAN.
A) LAVORI				
PULIZIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE, SCAVI E RIEMPIMENTI	10.405,42		2.397,87	23,04
VIABILITA' E PARCHEGGI	34.811,24		6.100,72	17,53
SEGNALETICA	1.529,84		316,61	20,70
VERDE	48.433,54		10.880,56	22,46
FOGNATURA BIANCA, NERA E LAMINAZIONE	1.522,87		494,66	32,48
IMPORTO LAVORI Euro		96.702,91	20.190,42	20,88
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro	96.702,91			
B) SOMME A DISPOSIZIONE				
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE				
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		96.702,91		

INDICE

DESCRIZIONE	PAGINA
PULIZIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE, SCAVI E RIEMPIMENTI	1
VIABILITA' E PARCHEGGI	2
SEGNALETICA	4
VERDE	7
FOGNATURA BIANCA, NERA E LAMINAZIONE	9

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettisti: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE) P.IVA 02194580359 Tel. 0522878212 - Fax 0522878036 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Committente: PES REAL ESTATE SRL Via R.Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA03589290406 Tel. +39-0543/757011 e-mail: pesrealestate@legalmail.it
	arch. Diego Lombardi	TAVOLA	

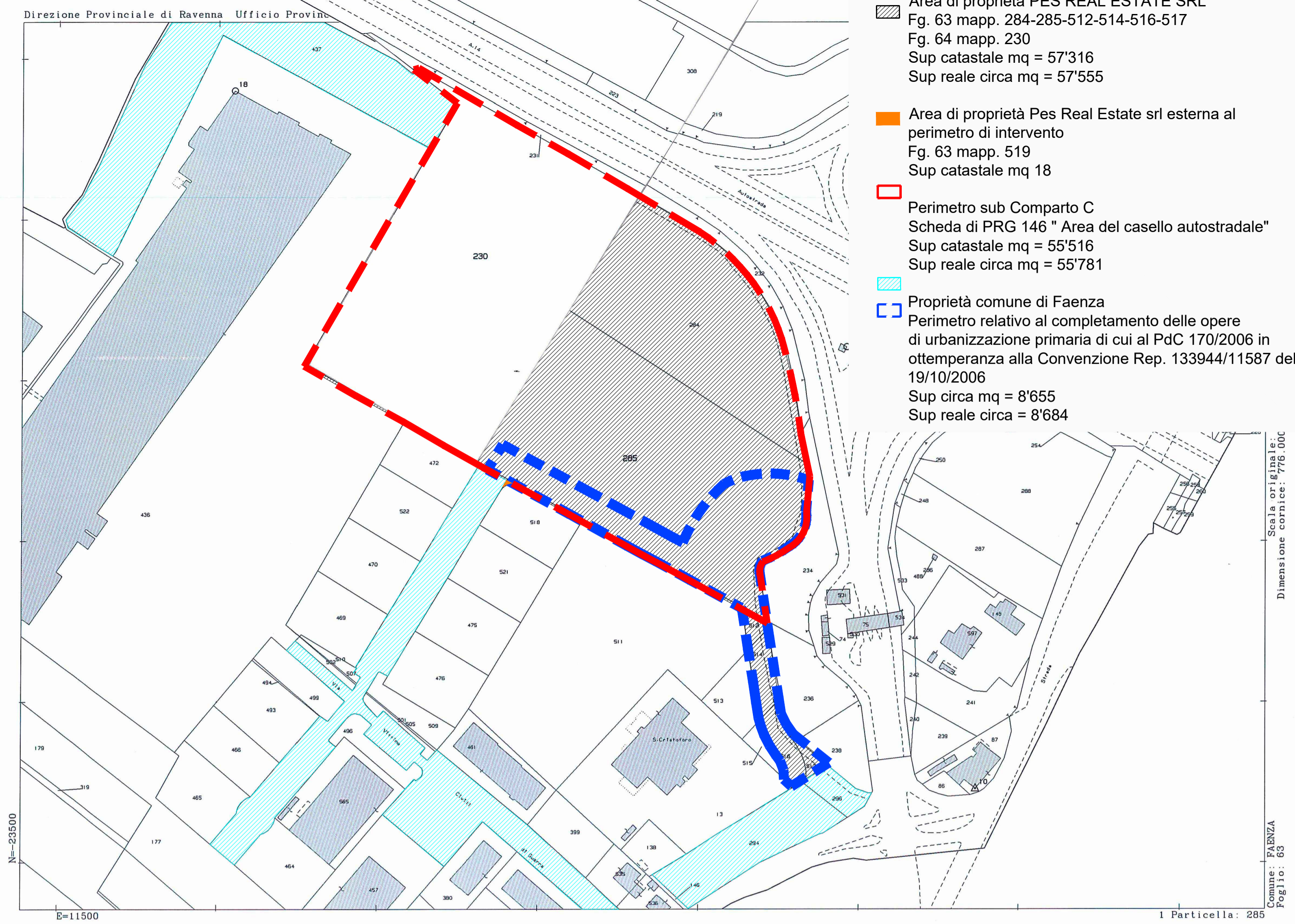
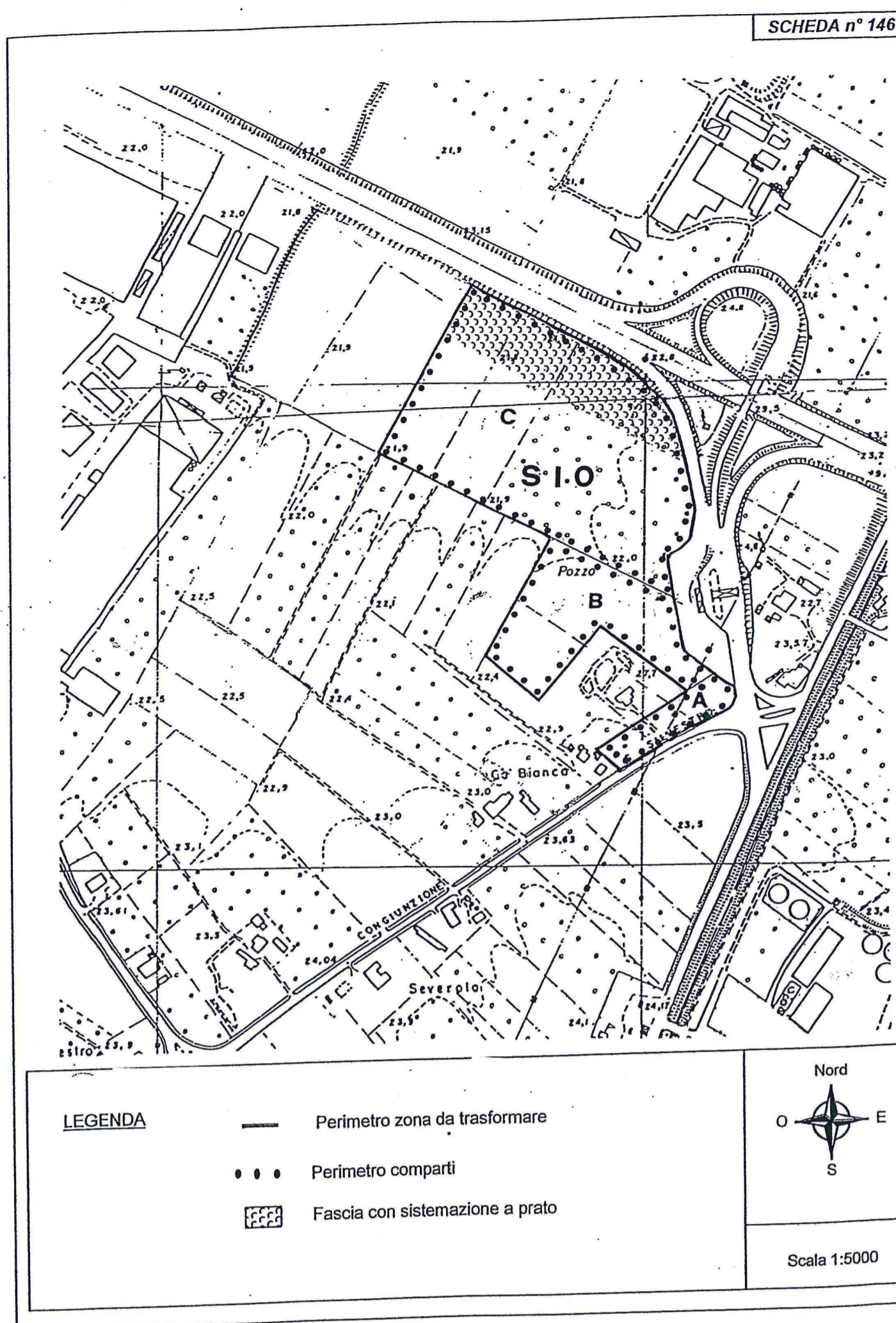
Descrizione _ INQUADRAMENTO AREA DI INTERVENTO

A.1
FIRMA

Comune _ Faenza	Foglio _ 63 Foglio _ 64	mapp. _ 284-285-512-514-516-517 mapp. _ 230	scala _ 1:200
31/10/2020			

Con la consulenza specialistica di:

RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE RETE ACQUEDOTTO	PRISMA INGEGNERIA SRL
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Ing. Conti Franco
GEOLOGIA	Dott. Geol. Marabini Stefano
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Energia studio di progettazione impiantistica
RILIEVO TOPOGRAFICO	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO



Area di proprietà PES REAL ESTATE SRL
Fg. 63 mapp. 284-285-512-514-516-517
Fg. 64 mapp. 230
Sup catastale mq = 57'316
Sup reale circa mq = 57'555

Area di proprietà Pes Real Estate srl esterna al perimetro di intervento
Fg. 63 mapp. 519
Sup catastale mq 18

Perimetro sub Comparto C
Scheda di PRG 146 " Area del casello autostradale"
Sup catastale mq = 55'516
Sup reale circa mq = 55'781

Proprietà comune di Faenza
Perimetro relativo al completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al PdC 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep. 133944/11587 del 19/10/2006
Sup circa mq = 8'655
Sup reale circa = 8'684

Scala originale: 776,00
Dimensione cornice: 776,00
Comune: FAENZA
Foglio: 63
1 Particella: 285

SCHEDA n° 146 : AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE

L'intera area perimetrata è sottoposta preliminarmente a SIO con le seguenti precisazioni:
La quantificazione delle quote pubbliche o di uso pubblico derivanti dai comparti B e C dovranno essere prevalentemente concentrate nei pressi del casello Autostradale, a prescindere dalla suddivisione della proprietà.

- Distanza dell'edificazione dalla Via S.Silvestro almeno 30 m.
- Il progetto architettonico dei fronti dell'edificio prospicienti l'autostrada dovrà essere particolarmente curato e di elevata qualità formale.
- L'area pubblica (con esclusione del minimo parcheggi pari al 5% St) può essere reperita anche all'esterno del comparto ricorrendo alla cessione a distanza dello standard.
- Le aree pubbliche dovranno essere progettate in modo tale da garantire la continuità dei percorsi con le aree delle schede limitrofe.

Comparto A

- Unico accesso al comparto dal parcheggio in fregio alla Via S.Silvestro, dall'area pubblica contraddistinta con la lettera A, previo parere dell'Amministrazione Provinciale.
- L'utilizzazione dell'ingresso dell'attuale Class Hotel per il collegamento con le future attività, non deve comportare oneri a carico dell'Amministrazione Comunale.
- L'area è disciplinata dall' art. 20.9.3 e non incrementa il volume realizzabile negli altri comparti.

Comparto B

- Intervento con Concessione Edilizia diretta.
- L'area è disciplinata dall' art. 11.2.c.

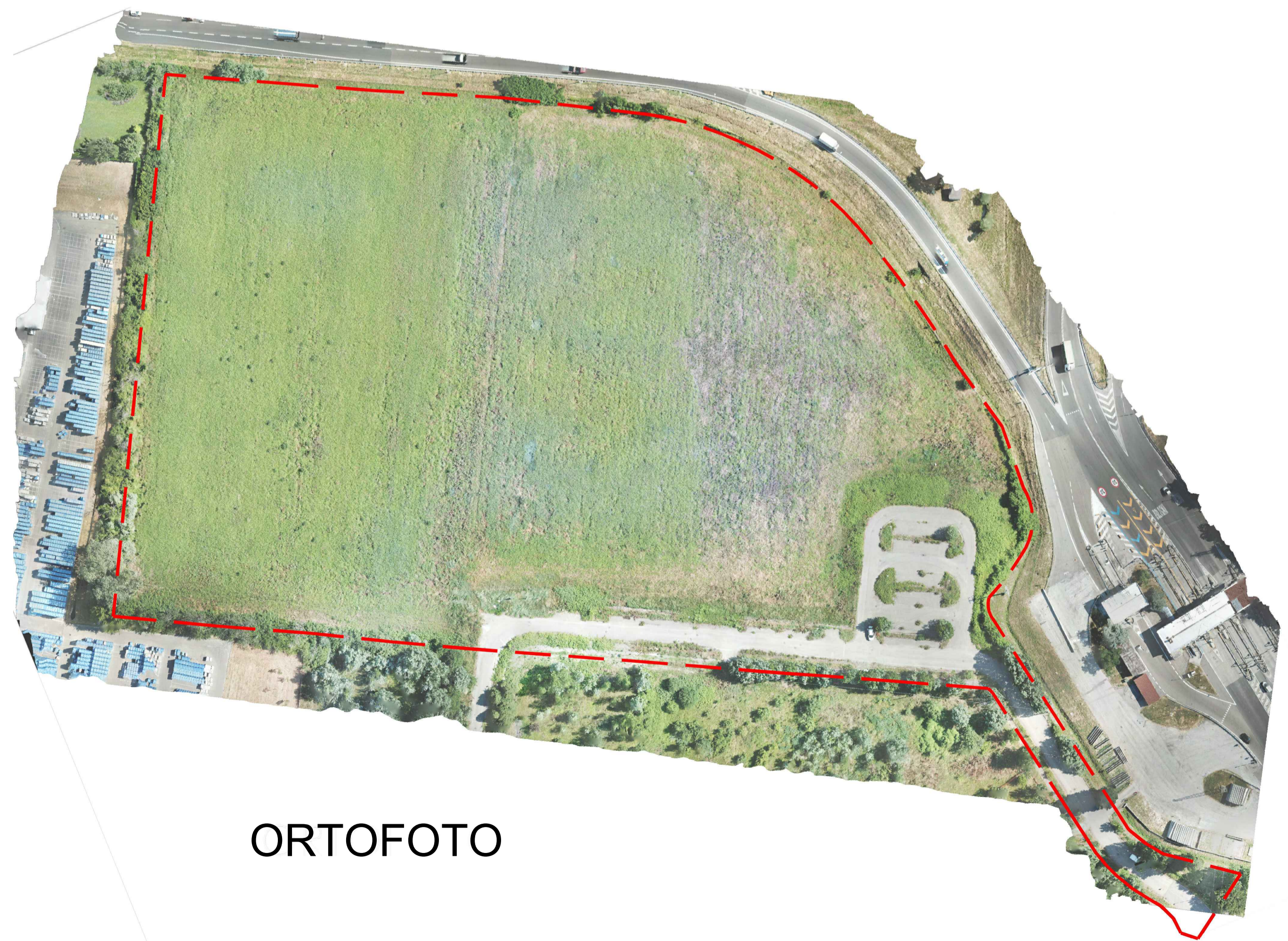
Comparto C

Art.12 - Zone urbane di trasformazione: Zone produttive miste di nuovo impianto.

- Indice di Utilizzazione Territoriale m^2/m^2 St 0,50
- Quota della superficie destinata a servizi da attrezzare: min. 15% di St di cui min. 5% a parcheggio pubblico. La quota di verde pubblico dovrà essere realizzata in continuità con le previsioni a verde della scheda n.148

Modalità attuative:
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (A)

Prescrizioni:	
Funzioni residenziali, esclusivamente al servizio delle attività	max. 1% dell'indice di utilizzazione territoriale, incrementabile al 3% utilizzando gli incentivi B+R+E di cui all'art.31.
Falda idrica superficiale	in sede di progetto attuativo, deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale della zona, in particolare recependo le indicazioni fornite dalla Relazione Geologica Tecnica (Tav. B1); tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione a causa della scarsa profondità della falda.
Rischio idraulico	il progetto di trasformazione, oltre a contenere ogni valutazione ed indagine atte a mitigare il rischio di inondazione, va sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica per gli eventuali adeguamenti della rete scolante.



ORTOFOTO

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettisti: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE) P.IVA 02194580359 Tel. 0522878212 - Fax 0522878036 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Committente: PES REAL ESTATE SRL Via R.Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA03589290406 Tel. +39-0543/757011 e-mail: pesrealestate@legalmail.it
	arch. Diego Lombardi	TAVOLA	

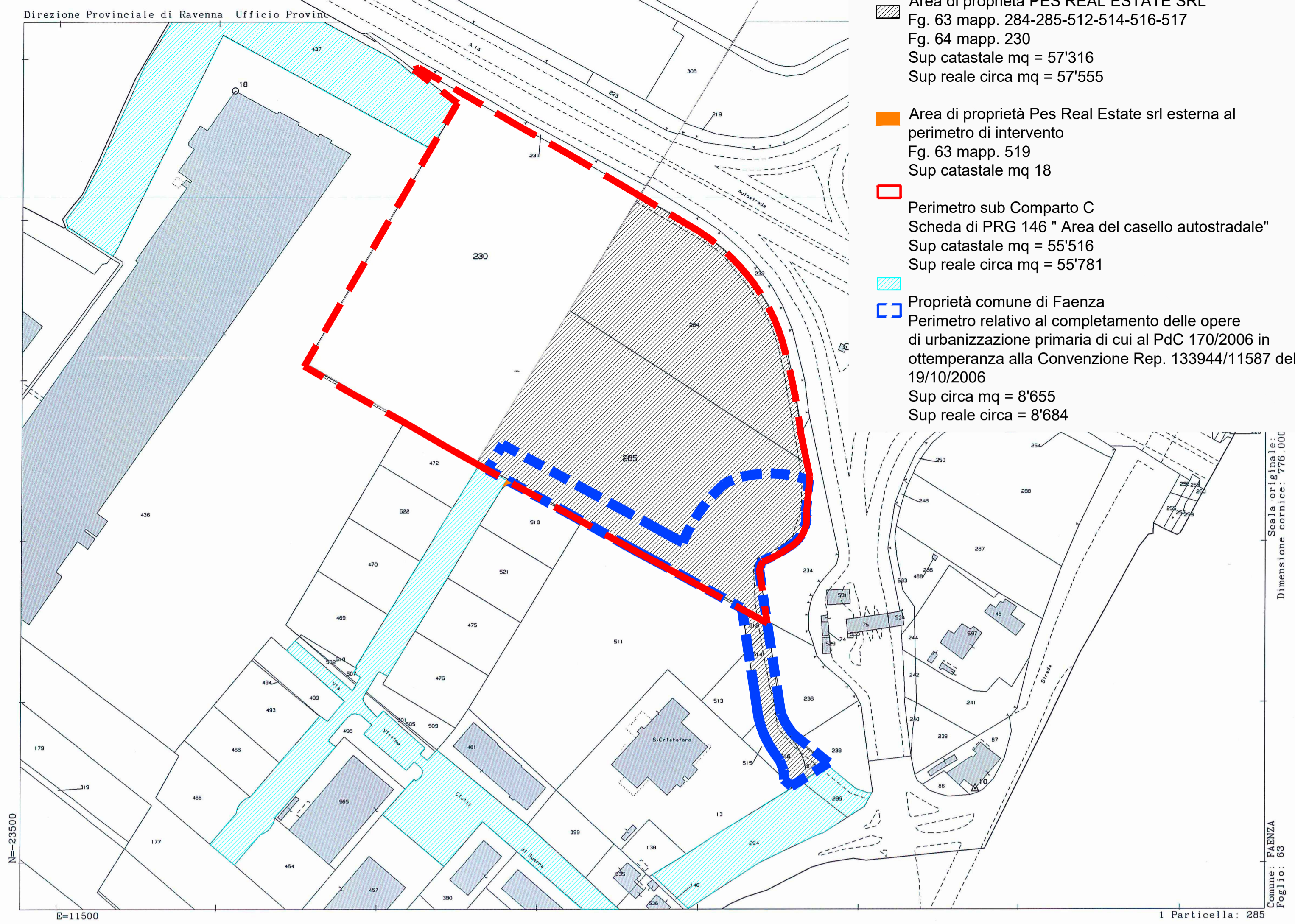
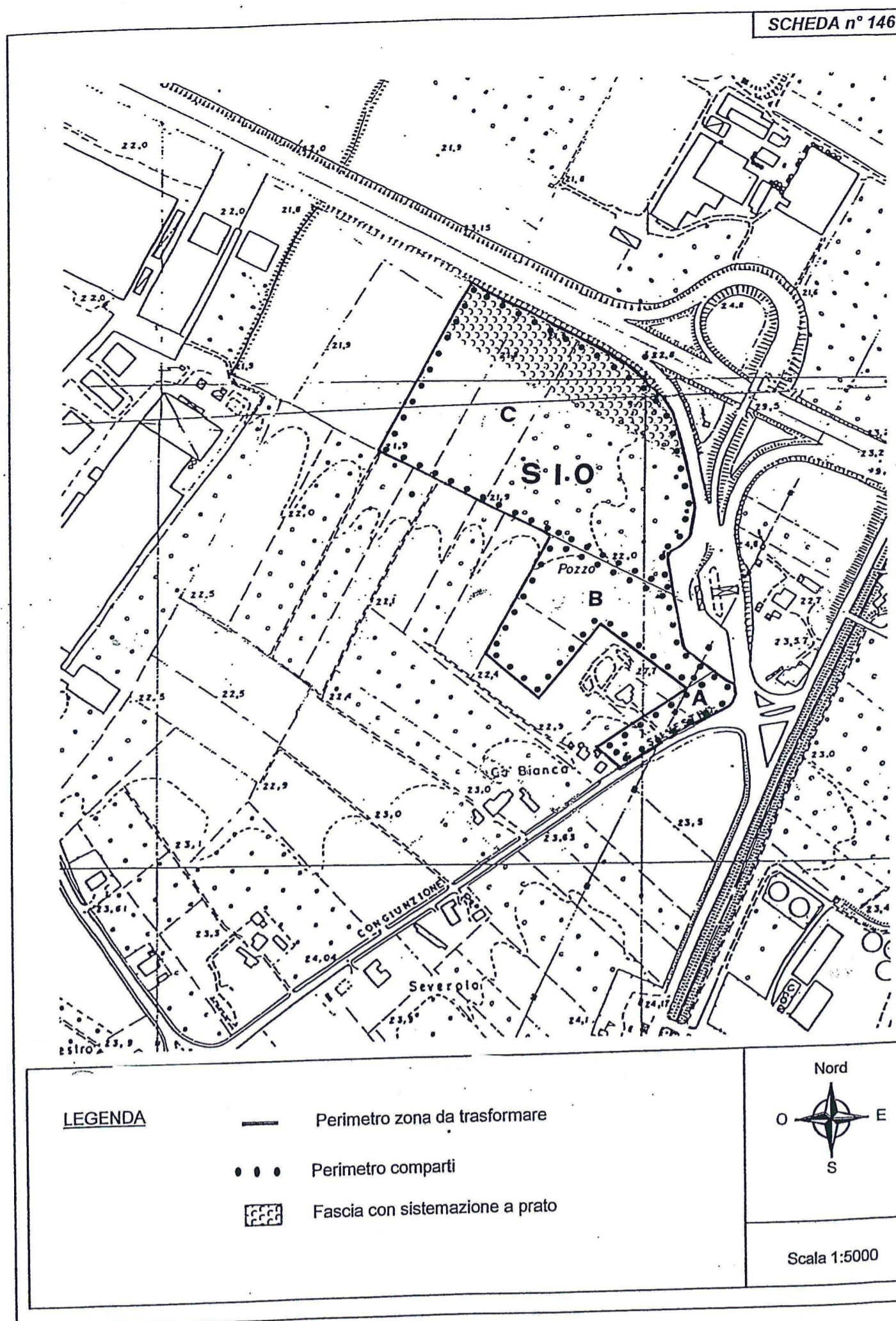
Descrizione _ INQUADRAMENTO AREA DI INTERVENTO

A.1
FIRMA

Comune _ Faenza	Foglio _ 63 Foglio _ 64	mapp. _ 284-285-512-514-516-517 mapp. _ 230	scala _ 1:200
31/10/2020			

Con la consulenza specialistica di:

RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE RETE ACQUEDOTTO	PRISMA INGEGNERIA SRL
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Ing. Conti Franco
GEOLOGIA	Dott. Geol. Marabini Stefano
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Energia studio di progettazione impiantistica
RILIEVO TOPOGRAFICO	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO



SCHEDA n° 146 : AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE

L'intera area perimetrata è sottoposta preliminarmente a SIO con le seguenti precisazioni:
La quantificazione delle quote pubbliche o di uso pubblico derivanti dai comparti B e C dovranno essere prevalentemente concentrate nei pressi del casello Autostradale, a prescindere dalla suddivisione della proprietà.

- Distanza dell'edificazione dalla Via S.Silvestro almeno 30 m.
- Il progetto architettonico dei fronti dell'edificio prospicienti l'autostrada dovrà essere particolarmente curato e di elevata qualità formale.
- L'area pubblica (con esclusione del minimo parcheggi pari al 5% St) può essere reperita anche all'esterno del comparto ricorrendo alla cessione a distanza dello standard.
- Le aree pubbliche dovranno essere progettate in modo tale da garantire la continuità dei percorsi con le aree delle schede limitrofe.

Comparto A

- Unico accesso al comparto dal parcheggio in fregio alla Via S.Silvestro, dall'area pubblica contraddistinta con la lettera A, previo parere dell'Amministrazione Provinciale.
- L'utilizzazione dell'ingresso dell'attuale Class Hotel per il collegamento con le future attività, non deve comportare oneri a carico dell'Amministrazione Comunale.
- L'area è disciplinata dall' art. 20.9.3 e non incrementa il volume realizzabile negli altri comparti.

Comparto B

- Intervento con Concessione Edilizia diretta.
- L'area è disciplinata dall' art. 11.2.c.

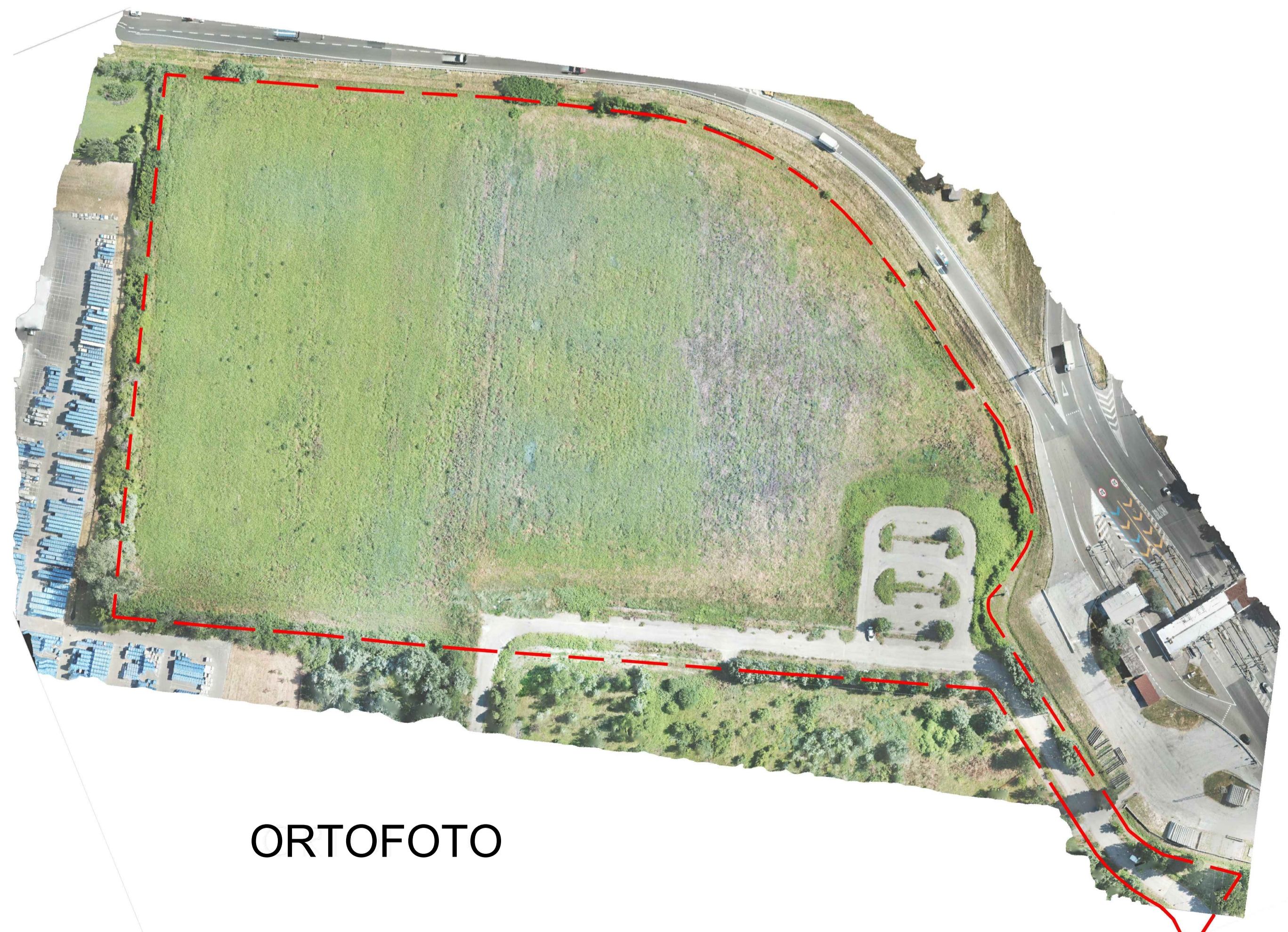
Comparto C

Art.12 - Zone urbane di trasformazione: Zone produttive miste di nuovo impianto.

- Indice di Utilizzazione Territoriale m^2/m^2 St 0,50
- Quota della superficie destinata a servizi da attrezzare: min. 15% di St di cui min. 5% a parcheggio pubblico. La quota di verde pubblico dovrà essere realizzata in continuità con le previsioni a verde della scheda n.148

Modalità attuative:
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (A)

Prescrizioni:	
Funzioni residenziali, esclusivamente al servizio delle attività	max. 1% dell'indice di utilizzazione territoriale, incrementabile al 3% utilizzando gli incentivi B+R+E di cui all'art.31.
Falda idrica superficiale	in sede di progetto attuativo, deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale della zona, in particolare recependo le indicazioni fornite dalla Relazione Geologica Tecnica (Tav. B1); tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione a causa della scarsa profondità della falda.
Rischio idraulico	il progetto di trasformazione, oltre a contenere ogni valutazione ed indagine atte a mitigare il rischio di inondazione, va sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica per gli eventuali adeguamenti della rete scolante.



ORTOFOTO

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettisti: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE) P.IVA 02194580359	Comittente: PES REAL ESTATE SRL Via R. Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA03589290406
	arch. Diego Lombardi	Tel. 0522878212 - Fax 0522878036 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Tel. +39-0543/757011 e-mail: pesrealestate@legalmail.it





Descrizione _ RILIEVO - SEZIONI AMBIENTALI

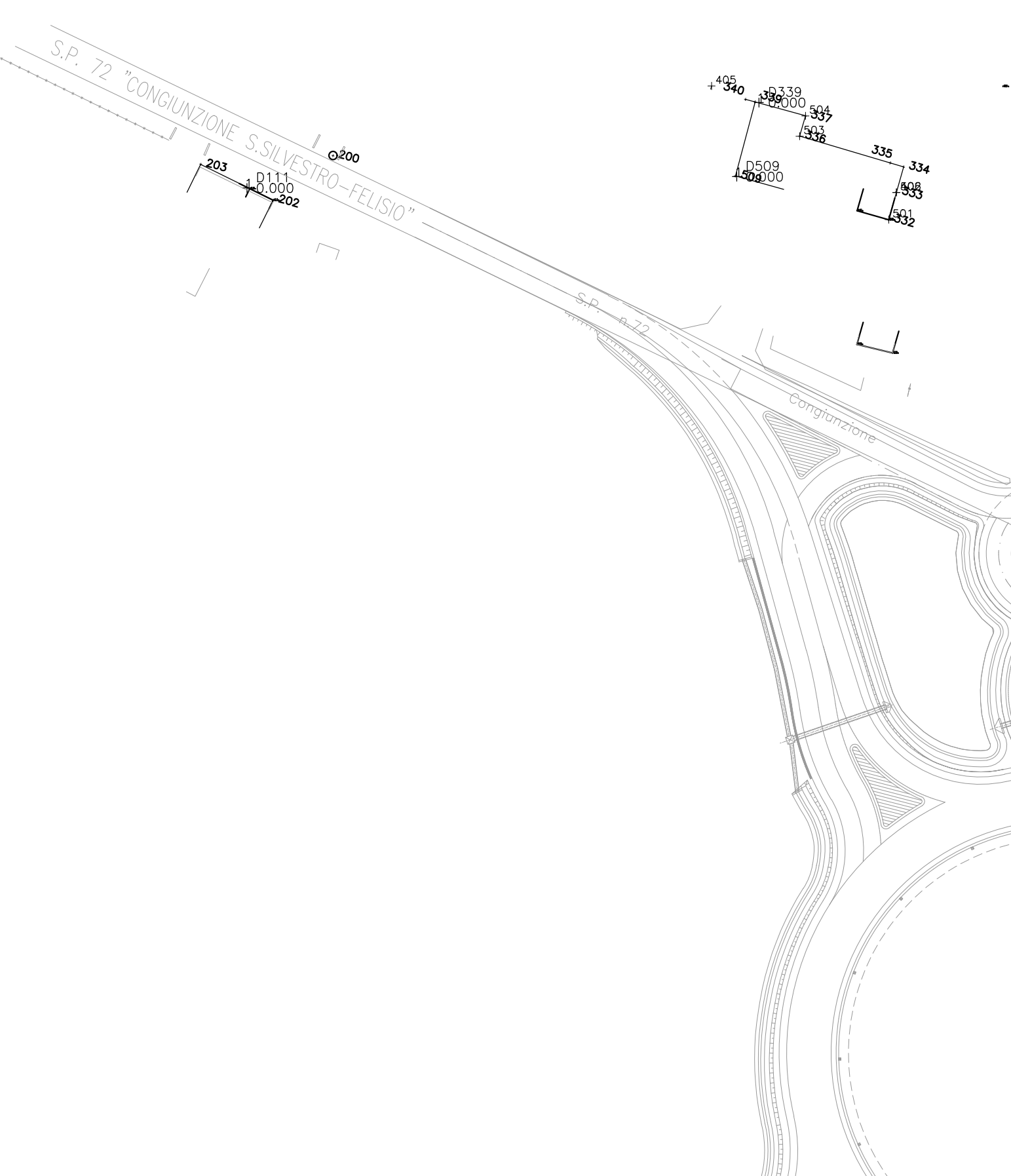
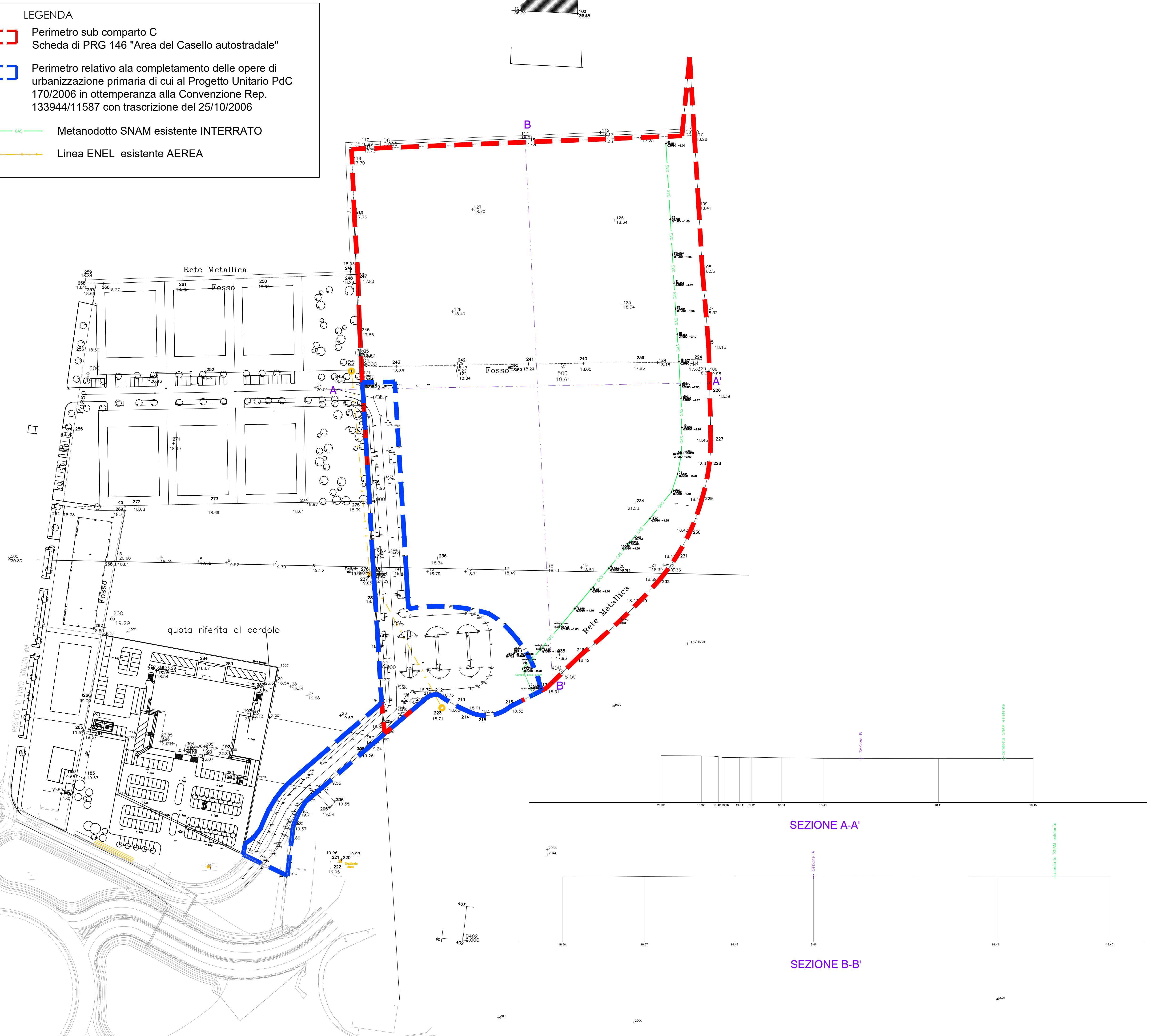
TAVOLA
A.2

Comune _ Faenza	Foglio _ 63 Foglio _ 64	mapp. _ 284-285-512-514-516-517 mapp. _ 230	scala _ 1:1000	FIRMA
11/09/2020				

Con la consulenza specialistica di:	
RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE RETE ACQUEDOTTO	PRISMA INGEGNERIA SRL
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Ing. Conti Franca
GEOLOGIA	Dott. Geol. Marabini Stefano
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Energia studio di progettazione impiantistica
RILIEVO TOPOGRAFICO	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO

LEGENDA

-  Perimetro sub comparto C
Scheda di PRG 146 "Area del Casello autostradale"
-  Perimetro relativo ala completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario PdC 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep. 133944/11587 con trascrizione del 25/10/2006
-  Metanodotto SNAM esistente INTERRATO
-  Linea ENEL esistente AEREA



REGIONE EMILIA ROMAGNA

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE"comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone



arch. Chiara Greggio
arch. Diego Lombardi
studio architetti associati

Progettisti:
P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026
Ciano d'Enza di Canossa (RE)
P.IVA 02194580359
Tel. 0522878212 - Fax 0522878036
e-mail: c.greggio@cd-architect.com

Committente:
PES REAL ESTATE SRL
Via R. Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC)
P.IVA03589290406
Tel. +390543757011
e-mail: pesrealestate@legaimail.it

TAVOLA
A.3

FIRMA

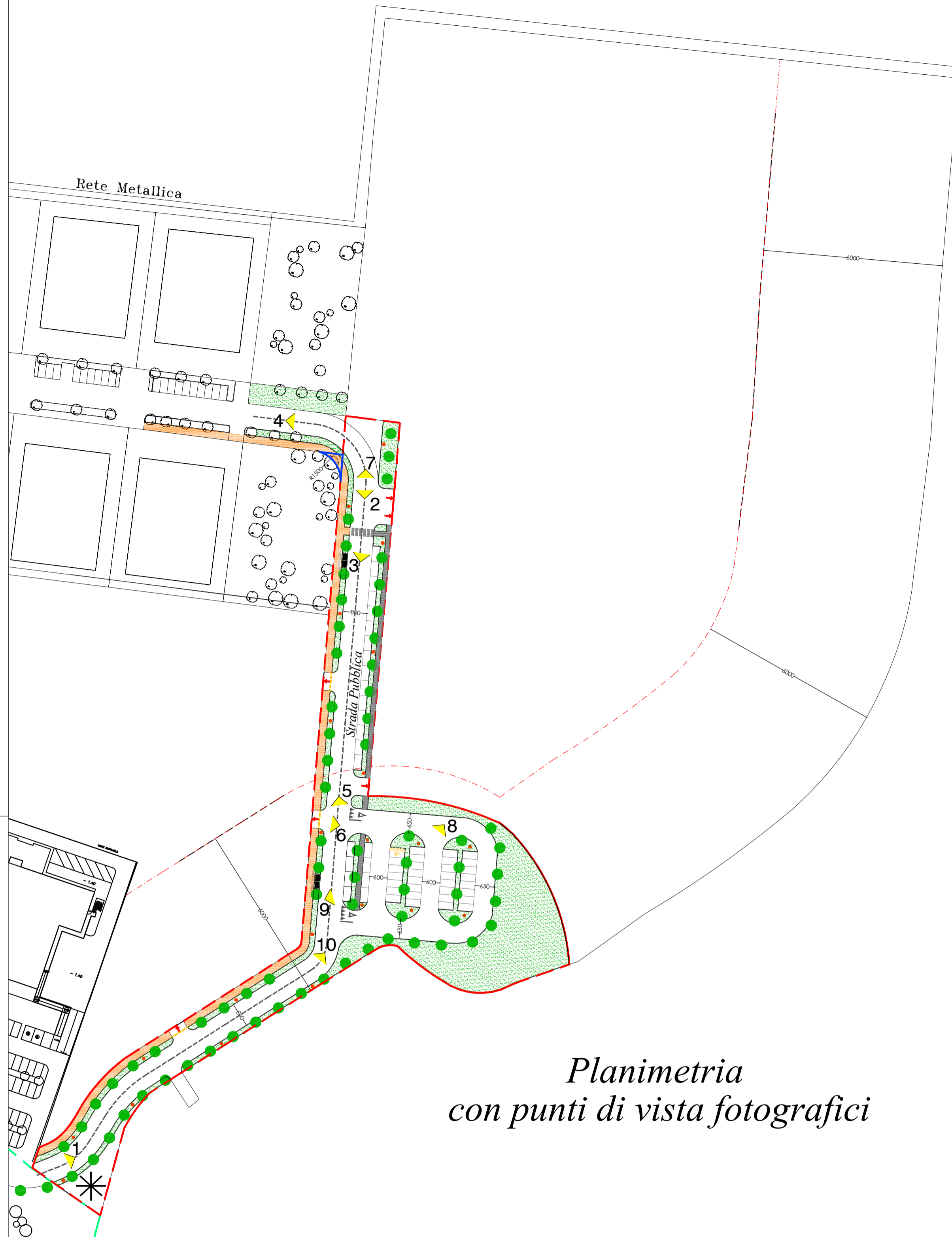
Comune _ Faenza	Foglio _ 63 Foglio _ 64	mapp. _ 284-285-512-514-516-517 mapp. _ 230	scala _ 1:1000
-----------------	----------------------------	--	----------------

31/10/2020

Con la consulenza specialistica di:

RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE
RETE ACQUEDOTTO
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT
GEOLOGIA
ILLUMINAZIONE PUBBLICA
RILIEVO TOPOGRAFICO

PRISMA INGEGNERIA SRL
Ing. Conti Franca
Dott. Geol. Marabini Stefano
Energia studio di progettazione impiantistica
Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO



*Planimetria
con punti di vista fotografici*



1



6



2



7



3



8



4



9



5



10

REGIONE EMILIA ROMAGNA

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettisti: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE) P.IVA 02194580359 Tel. 0522878212 Fax 0522878036 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Committente: PES REAL ESTATE SRL Via R.Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA03589290406 Tel. +39-0543/757011 e-mail: pesrealestate@legalmail.it
	arch. Diego Lombardi		

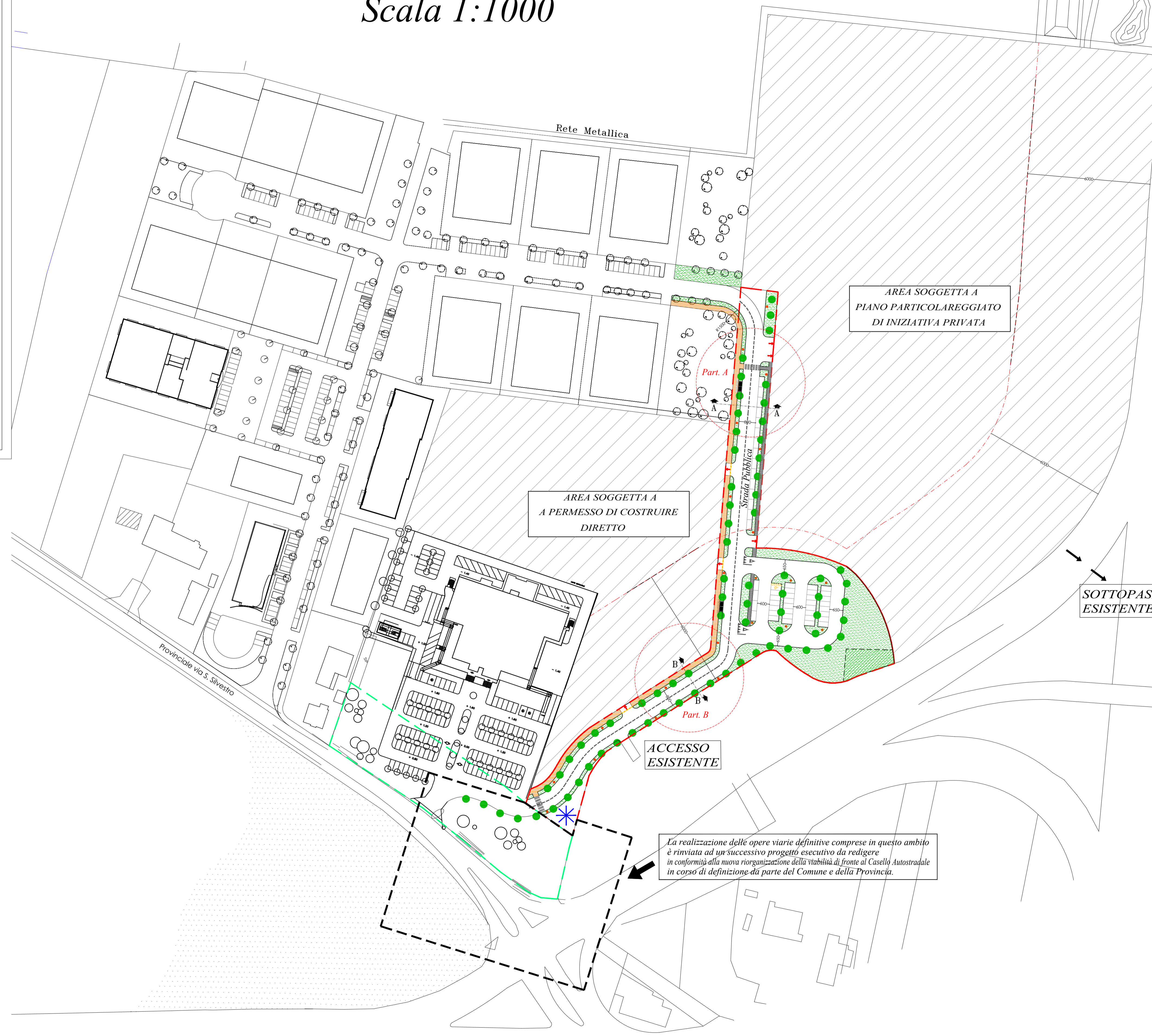
Descrizione: STATO LEGITTIMO: strada pubblica e parcheggio pubblico (progetto unitario P.d.C. 170/2006)

TAVOLA
A.4

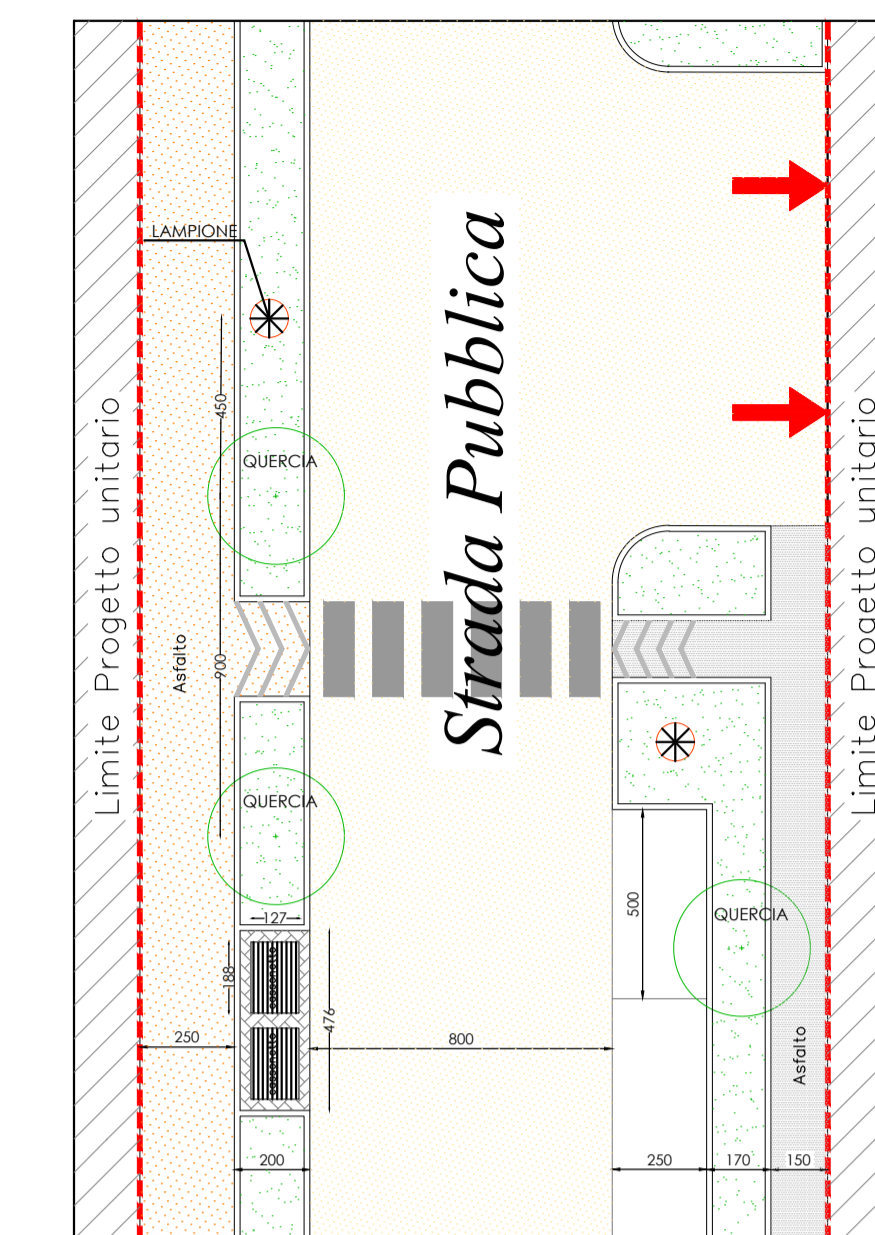
Comune: Faenza	Foglio: 63 Foglio: 64	mapp.: 284-285-512-514-516-517 mapp.: 230	scala: 1:1000	FIRMA
31/10/2020	25/02/2021 Rev. prof. 2289/21			

Con la consulenza specialistica di:	PRISMA INGEGNERIA SRL
RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE RETE ACQUEDOTTO	Ing. Conti Franco
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Dott. Geol. Marabini Stefano
GEOLOGIA	Energia studio di progettazione impiantistica
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO
RILIEVO TOPOGRAFICO	

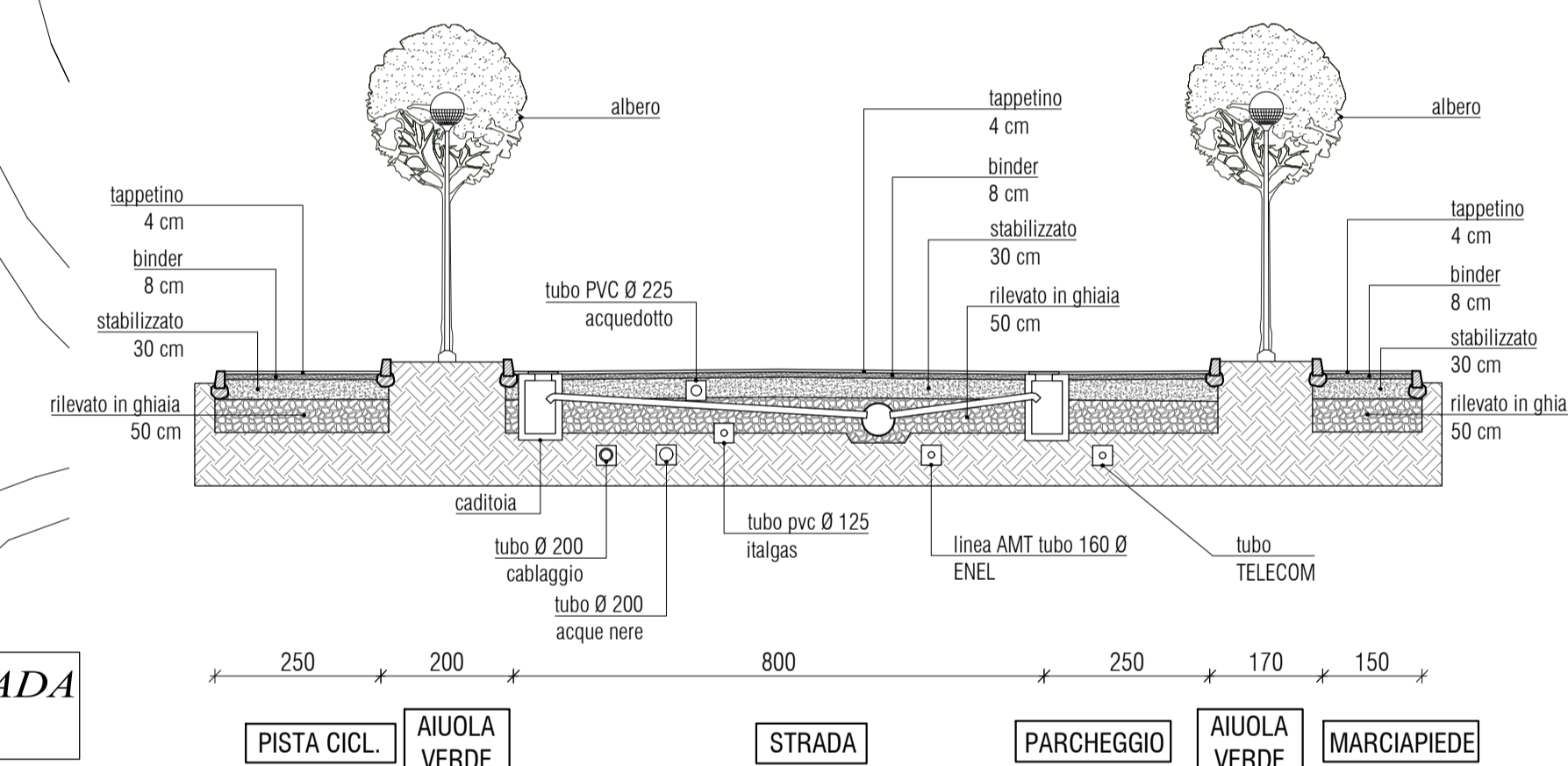
Planimetria Generale Stato Legittimo (Progetto Unitario - PdC 170/2006) Scala 1:1000



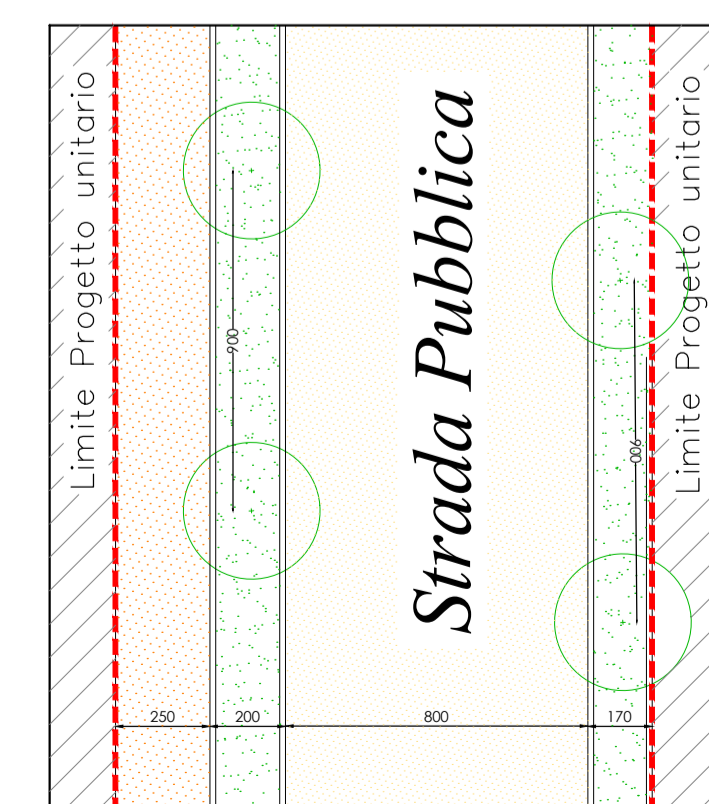
Part. A (Scala 1:200)



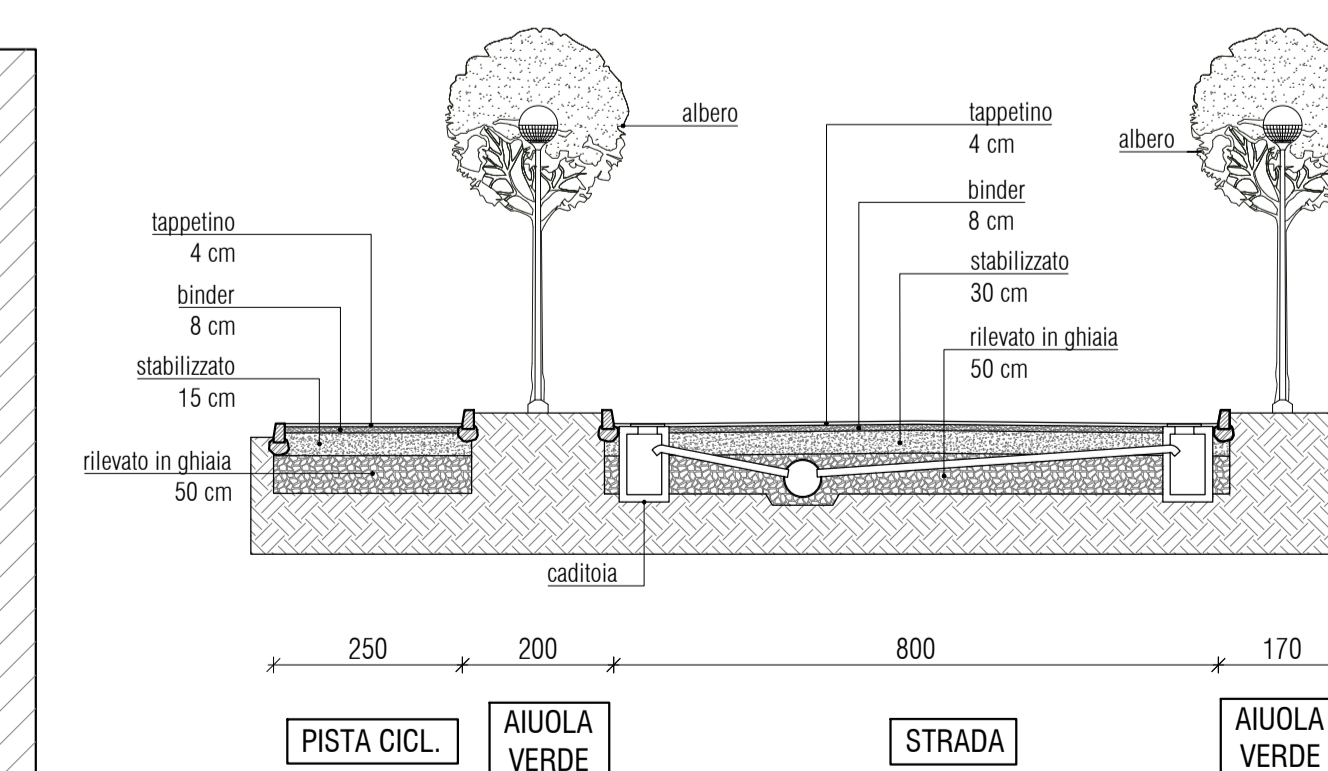
SEZIONE STRADALE A-A
Scala 1:100



Part. B (Scala 1:200)



SEZIONE STRADALE B-B
Scala 1:100



LEGENDA	
	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO <i>(Le dotazioni di parcheggio pubblico e verde pubblico, previsto con tale intervento diretto, sono da intendersi integrative delle aree pubbliche previste dal Piano Particolareggiato.)</i>
	"Zona urbana consolidata produttiva mista" <i>Proprietà FAENZA NORD srl La potenzialità edificatoria derivante da tale superficie sarà utilizzata nel permesso di costruire; a seguito di tale intervento la proprietà si impegna a cedere l'area di circa mq. 237 all'amministrazione comunale a fronte di standard.</i>
	LIMITE DI TUTELA AUTOSTRADALE
	Zona per parcheggi pubblici <i>proprietà Comune di Faenza</i>

DATI DI PROGETTO		
AREA PUBBLICA Mq. 8153 circa	VIABILITA' Mq. 4551	Sede stradale Passi carrai mq. 2945 Marciapiede
	PARCHEGGIO PUBBLICO Mq. 2782	Pista ciclo-pedonale mq. 659
		Aiuola stradale mq. 947
	VERDE PUBBLICO Mq. 820	
AREA PRIVATA mq. 237	AREA PRIVATA ESTERNA AL COMPARTO mq. 18 circa	
<i>La proprietà si impegna a cedere l'area all'amministrazione comunale a fronte di standard derivante dall'intervento del comparto B (scheda 146)</i>		
AREA PUBBLICA DA CEDERE A COMPENSAZIONE DEL PARCHEGGIO ESISTENTE MQ. 265		

La realizzazione delle opere viarie definitive comprese in questo ambito è rinviata ad un successivo progetto esecutivo da redigere in conformità alla nuova riorganizzazione della viabilità di fronte al Casello Autostradale in corso di definizione da parte del Comune e della Provincia.

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettisti: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE) P.IVA 02194580359 Tel. 0522878212 - Fax 0522878036 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Committente: PES REAL ESTATE SRL Via R. Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA03589290406 Tel. +39-0543/757011 e-mail: pesrealestate@legalmail.it
	arch. Diego Lombardi	TAVOLA	

Descrizione _ PLANIMETRIA DI PROGETTO-SEZIONI				A.5
Comune _ Faenza	Foglio _ 63 Foglio _ 64	mapp. _ 284-285-512-514-516-517 mapp. _ 230	scala _ 1:1000	
31/10/2020 25/02/2021 Rev. prot. 2289/21				FIRMA

Con la consulenza specialistica di:	
RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE RETE ACQUEDOTTO	PRISMA INGEGNERIA SRL
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Ing. Conti Franca
GEOLOGIA	Dott. Geol. Marabini Stefano
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Energia studio di progettazione impiantistica
RILIEVO TOPOGRAFICO	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO

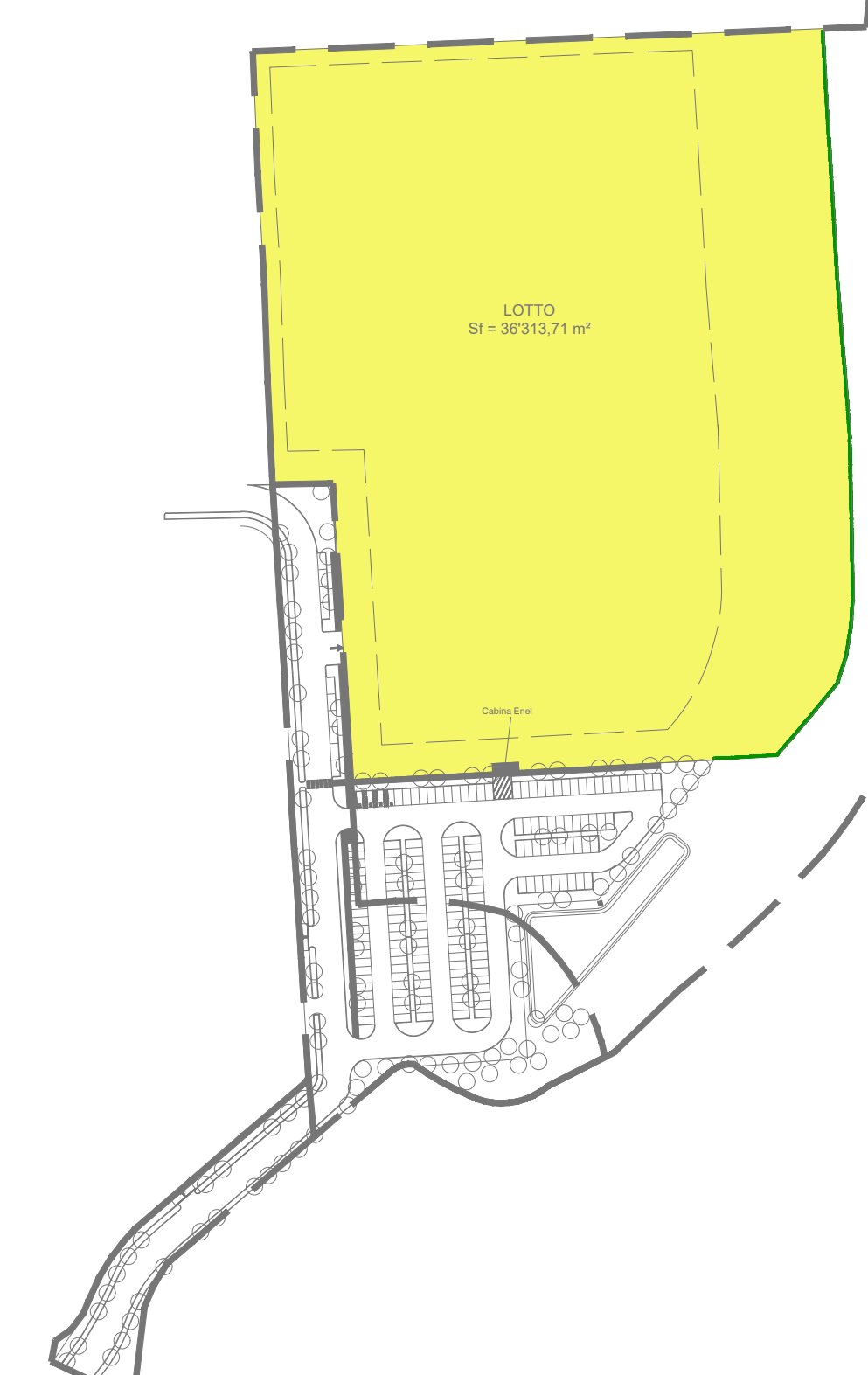
LEGENDA

- Perimetro sub comparto C
- Scheda di PRG 146 "Area del Casello Autostradale"
- Perimetro relativo al completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al progetto Unitario PdC 170/2006 in ottemperanza alla convenzione Rep. 133944/11587 del 19/10/2006
- Metanodotto SNAM esistente Interrato
- Linea ENEL esistente AEREA
- - - Fascia di rispetto autostradale
- - - Massimo ingombro
- Rete ITALGAS

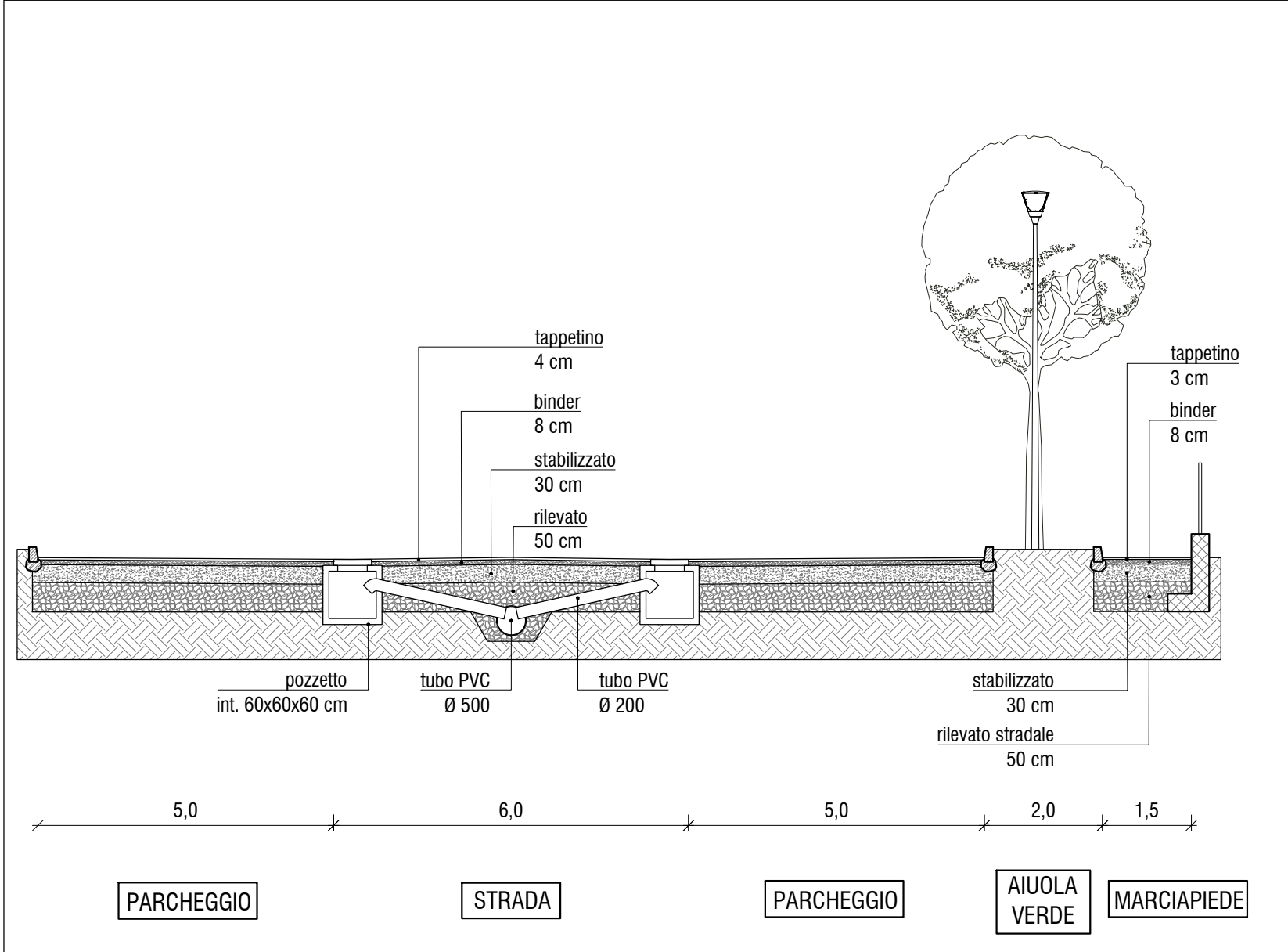
POTENZIALITA' EDIFICATORIA COMPARTO C - ST = 55'781,00 mq

Art.12.6 PRG	Sul max = 50% Sf	Sul max realizz. = 27'890,50 mq					
Zone produttive miste di nuovo impianto	Standard pubblico = 1 mq/1 mq Sul (art. 12.6.3 PRG)	Sul di progetto = 16'522,00 mq					
	Verde = 60% Sul Park = 40% Sul	Verde min = 9'913,20 mq Park min = 6'608,80 mq					
Lotto Privato	Sup. Fondiaria	SUL di progetto	H max esclusi Vol. tecnici (art.12.6.2 - PRG)	Permeabilità = 30% Sf (art. 4.4.4. Spazi a verde privato - PRG)	Destinazione d'uso (art.12.6.3 PRG)	Verde pubblico progetto	Park pubblico progetto
1	36'313,71 mq	16'522,00 mq	12,00 ml	10'894,11 mq	b2) Funz. Direzionale	9'993,09 mq +79,89 mq rispetto a Verde min.	6'609,31 mq +0,51 mq rispetto a Park min.

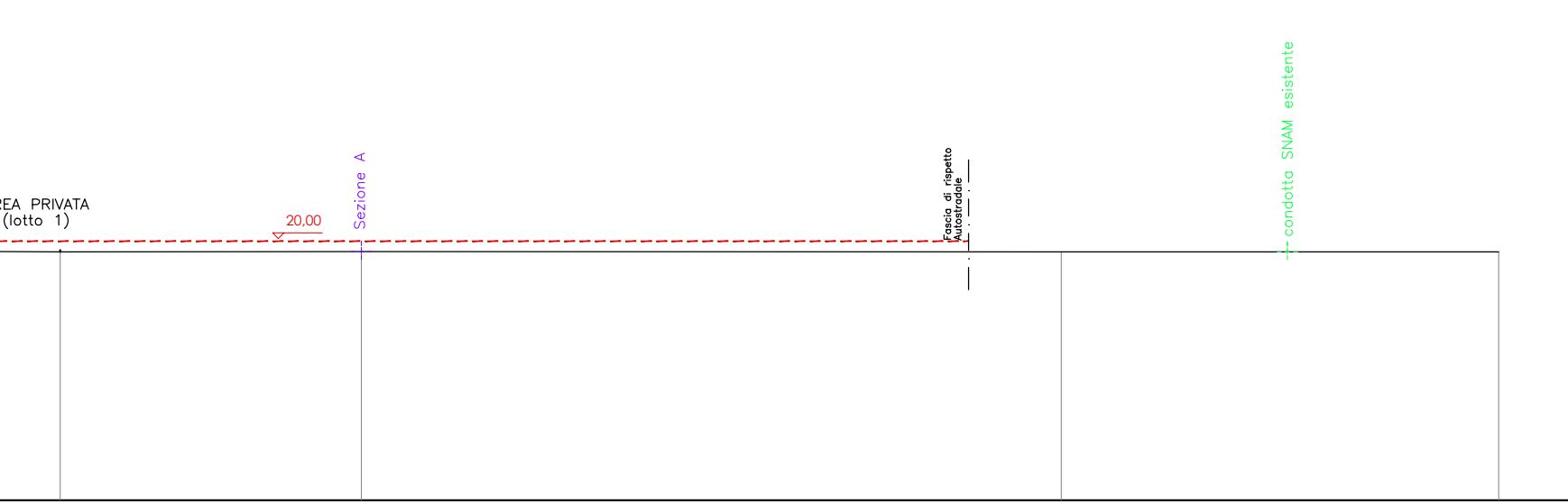
SCHEMA SUPERFICIE LOTTO PRIVATO



DETTAGLIO SEZIONE STARADALE C-C' - Scala 1:100

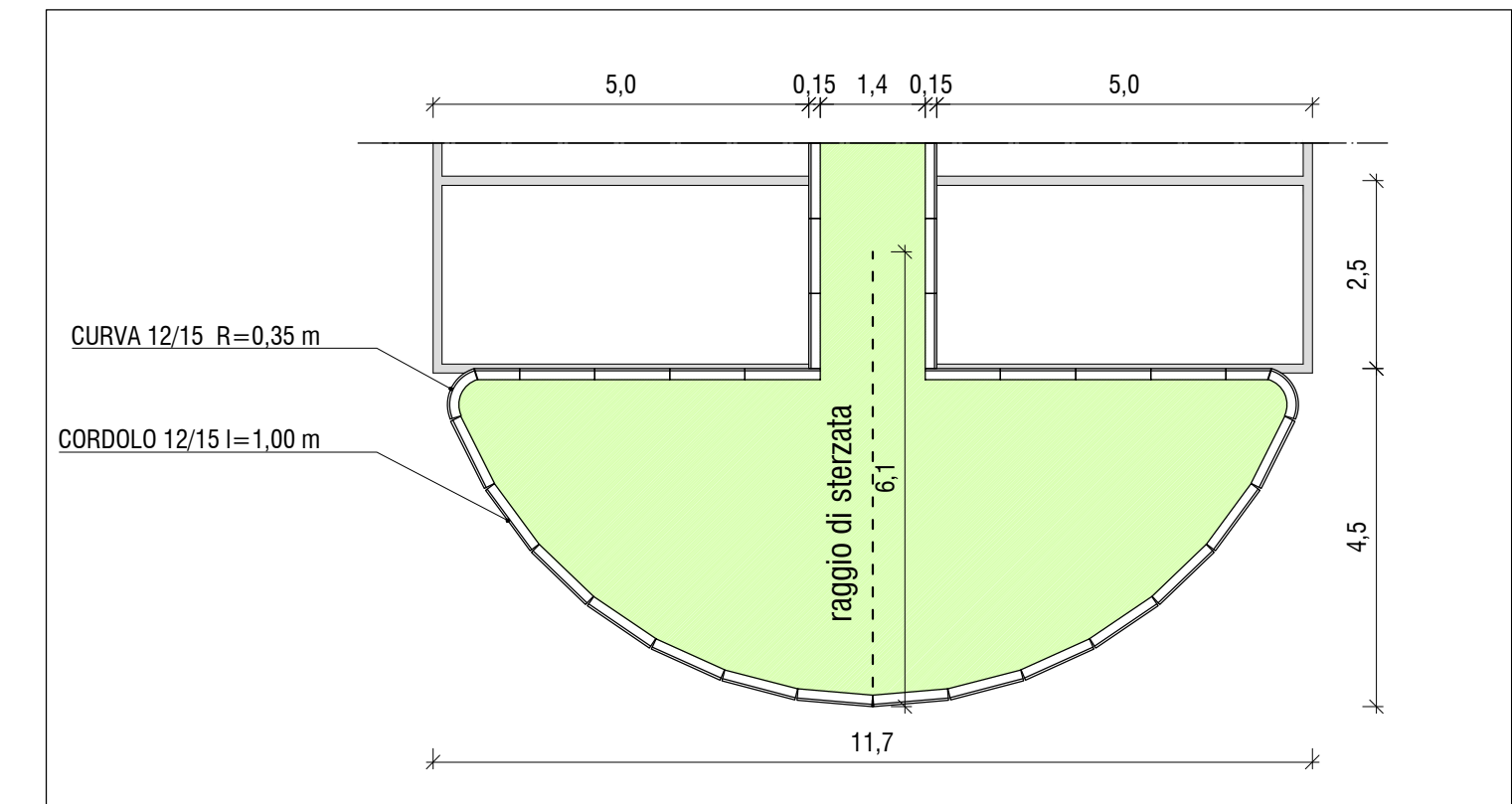


SEZIONE A-A'



SEZIONE B-B'

DETTAGLIO TESTATE AIUOLE - Scala 1:100



REGIONE EMILIA ROMAGNA

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettisti: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE) P.IVA 02194580359 Tel. 0522878212 - Fax 0522878036 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Committente: PES REAL ESTATE SRL Via R.Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA03589290406 Tel. +39-0543/757011 e-mail: pesrealestate@legalmail.it
	arch. Diego Lombardi		

Descrizione _ NUMERAZIONE CIVICA				TAVOLA A.9
Comune _ Faenza	Foglio _ 63 Foglio _ 64	mapp. _ 284-285-512-514-516-517 mapp. _ 230	scala _ 1:1000	FIRMA
31/10/2020	25/02/2021 Rev. prot. 2289/21			

Con la consulenza specialistica di:

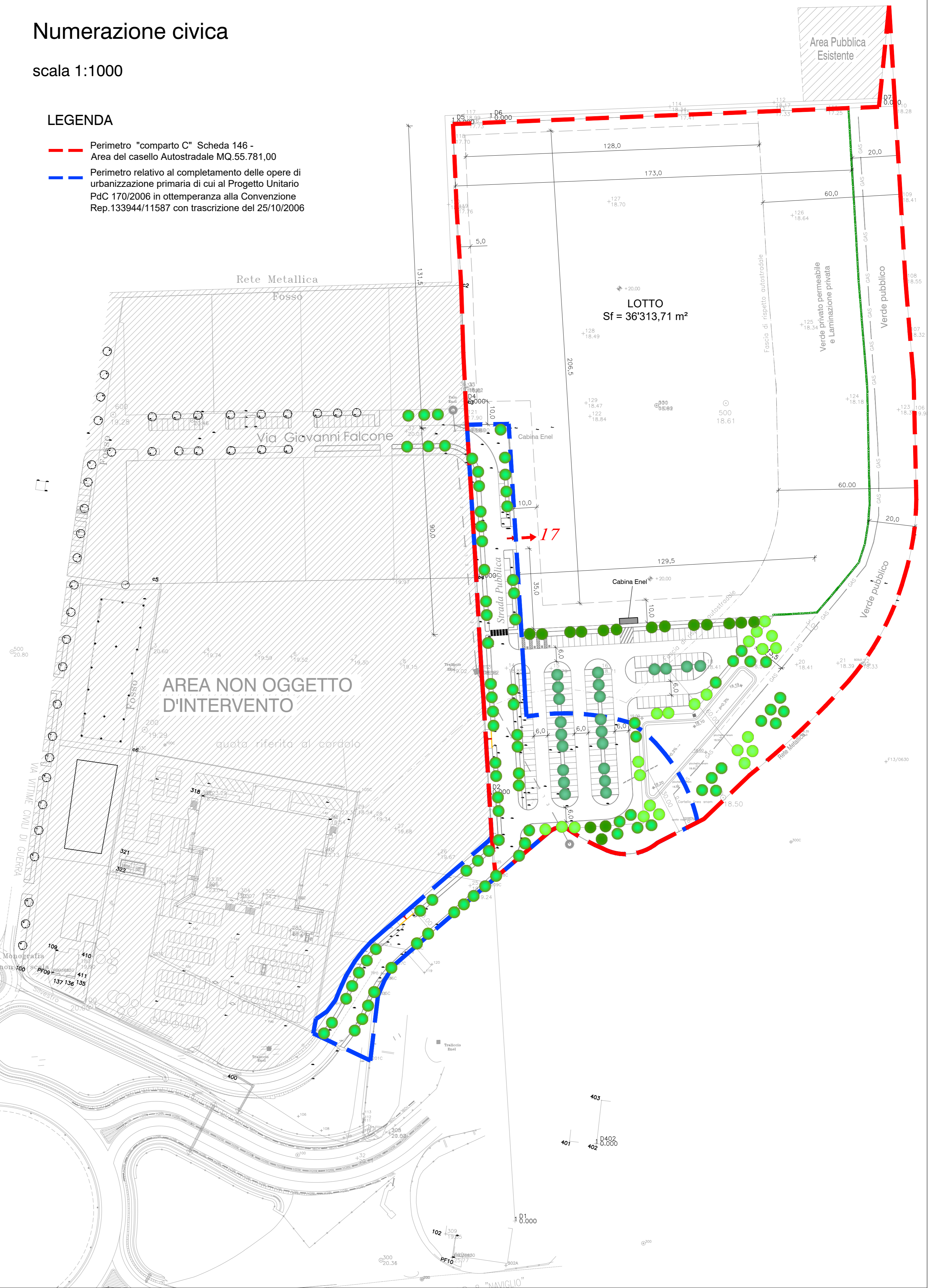
RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE RETE ACQUEDOTTO	PRISMA INGEGNERIA SRL
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Ing. Conti Franca
GEOLOGIA	Dott. Geol. Marabini Stefano
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Energia studio di progettazione impiantistica
RILIEVO TOPOGRAFICO	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO

Numerazione civica

scala 1:1000

LEGENDA

- Perimetro "comparto C" Scheda 146 -
Area del casello Autostradale MQ.55.781,00
- Perimetro relativo al completamento delle opere di
urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario
PdC 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione
Rep.133944/11587 con trascrizione del 25/10/2006



S.P. 72 "CONGIUNZIONE S.SILVESTRO-FELISIO"

REGIONE EMILIA ROMAGNA

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.c. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettisti: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE) P.IVA 02194580359 Tel. 0522878212 Fax 0522878036 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Committente: PES REAL ESTATE SRL Via R.Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA 03589290406 Tel. +39-0543/757011 e-mail: pesrealestate@legalmail.it
	arch. Diego Lombardi	TAVOLA A.6	

Descrizione: INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE-
STANDARD URBANISTICI

Comune: Faenza	Foglio: 63 Foglio: 64	mapp.: 284-285-512-514-516-517 mapp.: 230	scala: 1:1000	FIRMA
31/10/2020	25/02/2021 Rev. prot. 2289/21			

Con la consulenza specialistica di:	
RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE RETE ACQUEDOTTO	PRISMA INGEGNERIA SRL Ing. Conti Franca
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Dott. Geol. Marabini Stefano
GEOLOGIA	Energia studio di progettazione impiantistica
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO
RILIEVO TOPOGRAFICO	

LEGENDA

- Perimetro "comparto C" Scheda 146 - Area del casello Autostradale MQ.55.781,00
- Perimetro relativo al completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario PdC 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep.133944/11587 con trascrizione del 25/10/2006
- Massimo Ingombro
- Area Privata mq. 36.313,71
- Area Pubblica mq.19.467,29
- Area Pubblica (mentanti tra le opere di completamento) mq.1.171,93

Individuazione Aree private e pubbliche



Standard pubblico di cui alla convenzione Rep.133944/11587 del 19/10/2006 anticipato a favore del comparto C

- mq.2782,00 parcheggio pubblico
- mq.820,00 verde pubblico

Il presente PUA ne modifica parzialmente la consistenza ricomprendendolo nel conteggio dello standard dovuto per l'attuazione del comparto C.

STANDARD PUBBLICO
Comparto C (funz.direzionale 1/1 mq Sul)

Sul max= mq.55.781,00x50%=mq. 27.890,50

Sul di progetto = mq 16'522 :
- parcheggio pubblico 40% Sul
mq. 6'608,80
- verde pubblico 60% Sul
mq. 9'913,20

Dati di Progetto
- Standard di PROGETTO comparto C:

- Parcheggio Pubblico mq.6.609,31
- Verde Pubblico mq.9.993,09
- Massimo Ingombro

Standard Urbanistici



REGIONE EMILIA ROMAGNA

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone



arch. Chiara Greggio
arch. Diego Lombardi
P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026
Ciano d'Enza di Canossa (RE)
P.IVA 02194580359
Tel. 0522878212 - Fax 0522878036
e-mail: c.greggio@cd-architect.com

Progettisti:
PES REAL ESTATE SRL
Via R.Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC)
P.IVA03589290406
Tel. +39-0543/757011
e-mail: pesrealestate@legalmail.it

Committente:

Descrizione _ SEGNALETICA STRADALE - LEGGE 13/89 smi

TAVOLA

A.7

Comune _ Faenza	Foglio _ 63 Foglio _ 64	mapp. _ 284-285-512-514-516-517 mapp. _ 230	scala _ 1:1000	FIRMA
31/10/2020	25/02/2021 Rev. prot. 2289/21			

Con la consulenza specialistica di:

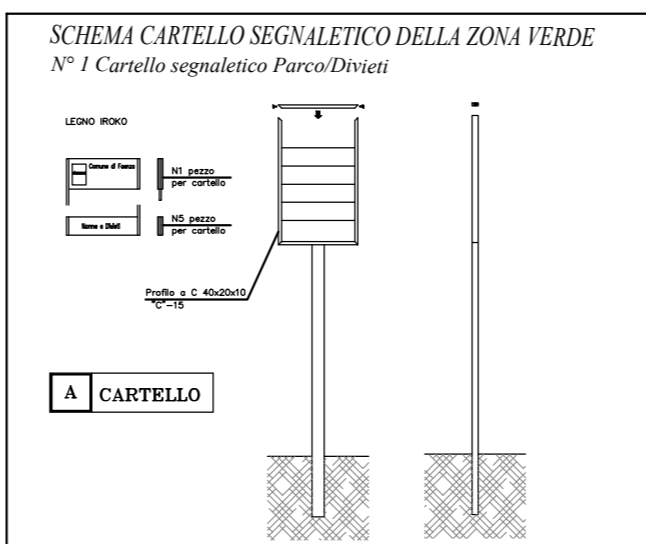
RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE
RETE ACQUEDOTTO
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT
GEOLOGIA
ILLUMINAZIONE PUBBLICA
RILIEVO TOPOGRAFICO

PRISMA INGEGNERIA SRL
Ing. Conti Franca
Dott. Geol. Marabini Stefano
Energia studio di progettazione impiantistica
Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO

Segnaletica stradale - Legge 13/89 smi scala 1:1000

LEGENDA SIMBOLI

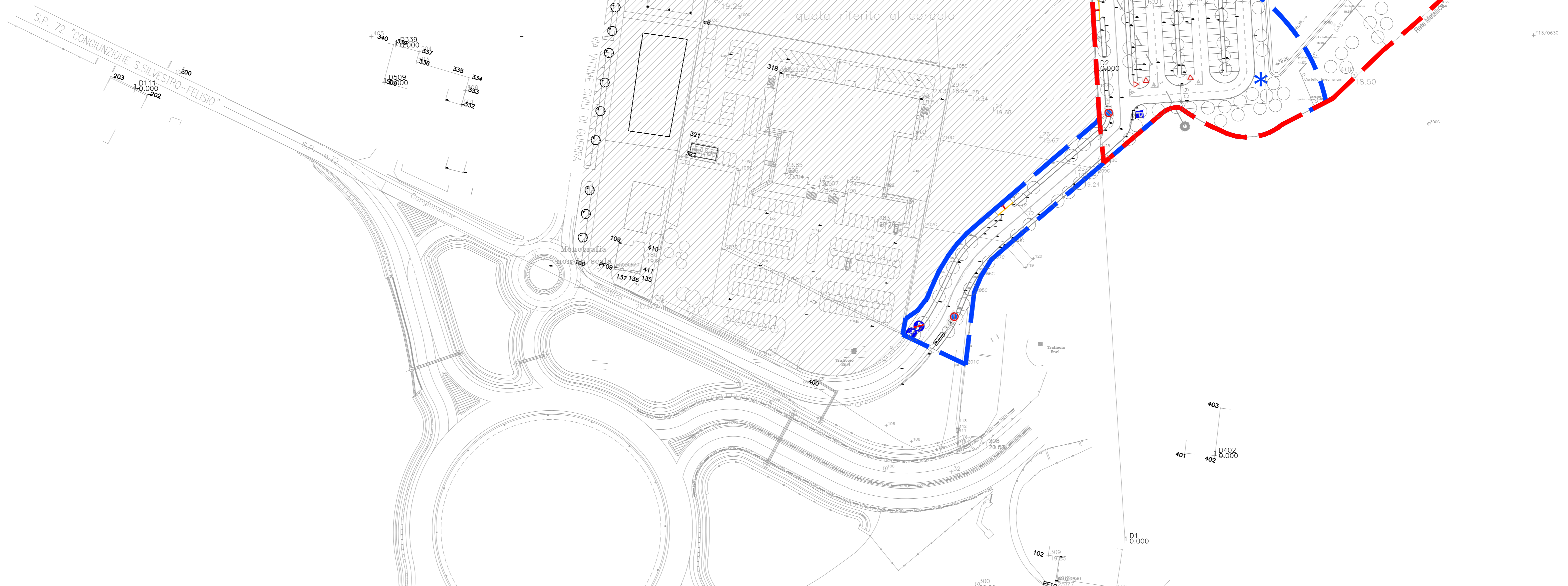
Segnale	Riferimento
	Art. 39 Cod. Str. Art. 122 Reg. di Attuazione Fig. II.92/5 Classe 1 Misura diametro 60 cm
	Art. 39 Cod. Str. Art. 122 Reg. di Attuazione Fig. II.93/6 Classe 1 Misura diametro 60 cm
	Art. 39 Cod. Str. Art. 120 Reg. di Attuazione Fig. II. 79/a Classe 1 Misura lato 60x90 cm
	Art. 39 Cod. Str. Art. 120 Reg. di Attuazione Fig. II. 79 Classe 1 Misura lato 60x60 cm
	Art. 39 Cod. Str. Art. 106 Reg. di Attuazione Fig. II.36 Classe 2 Misura lato cm 90
	Art. 39 Cod. Str. Art. 120 Reg. di Attuazione
	Art. 39 Cod. Str. Art. 135 Reg. di Attuazione
	Nuova cartellonistica per nome strada
	Posizione cartello di Regolamentazione Aree Verdi



LEGENDA

- Perimetro "comparto C" Scheda 146 -
Area del casello Autostradale MQ.55.781,00
- Perimetro relativo al completamento delle opere di
urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario
PdC 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione
Rep.133944/11587 con trascrizione del 25/10/2006

Area Pubblica
Esistente



STIMA INCIDENZA MANODOPERA

OGGETTO: Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE"comparto C e completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del 19/01/2006 Rep. 133944/11587

COMMITTENTE: PES REAL ESTATE SRL

Data, 02/08/2021

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI		COSTO Manodopera	incid. %
			unitario	TOTALE		
	R I P O R T O					
	LAVORI A MISURA					
1 A03.007.010. a	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza cara ... e, classe di resistenza a compressione: C4/5 (Rck 5 N/mm ²) SOMMANO m ³	35,00	120,36	4'212,60	1'011,03	24,000
2 B01.061.005	Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 genn ... ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica SOMMANO m ³	15,00	47,85	717,75	452,18	63,000
3 C01.055.005	Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per l ... ti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte SOMMANO m ²	767,50	32,15	24'675,13	2'961,02	12,000
4 C02.001.005. a	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, c ... iolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili) SOMMANO m ³	973,00	5,23	5'088,79	1'933,74	38,000
5 C02.001.020	Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni c ... uferficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi SOMMANO m ³	852,50	1,98	1'687,95	928,39	55,000
6 C02.001.025	Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestr ... erfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature SOMMANO m ³	68,20	90,48	6'170,73	1'542,69	25,000
7 C02.019.070. b	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... carrabile: 70 x 70 x 100 cm, spessore 15 cm, peso 1.382 kg SOMMANO Cadauno	2,00	262,81	525,62	162,94	31,000
8 C02.019.070. d	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... rrabile: 100 x 100 x 100 cm, spessore 15 cm, peso 2.040 kg SOMMANO Cadauno	1,00	314,92	314,92	81,88	26,000
9 C02.019.075. b	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... o: pedonale, non diaframmato: 50 x 50 x 50 cm, peso 130 kg SOMMANO Cadauno	32,00	106,38	3'404,16	1'906,33	56,000
10 C02.019.075. c	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... o: pedonale, non diaframmato: 60 x 60 x 60 cm, peso 198 kg SOMMANO Cadauno	9,00	148,31	1'334,79	720,79	54,000
11 C02.019.075. e	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... o: pedonale, non diaframmato: 80 x 80 x 80 cm, peso 610 kg SOMMANO Cadauno	3,00	215,44	646,32	245,60	38,000
12 C02.019.210. b	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 50 cm SOMMANO Cadauno	32,00	206,00	6'592,00	1'450,24	22,000
13 C02.019.210. c	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 60 cm SOMMANO Cadauno	9,00	343,40	3'090,60	649,03	21,000
14 C02.019.210. d	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 70 cm SOMMANO Cadauno	2,00	409,30	818,60	163,72	20,000
15 C02.019.210. f	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 90 cm SOMMANO Cadauno	3,00	681,80	2'045,40	368,17	18,000
16 C02.019.210. g	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 100 cm SOMMANO Cadauno	1,00	834,30	834,30	141,83	17,000
17	Cavo flessibile conforme ai requisiti della Normativa Eur ... El EN 60332-1-2: unipolare					
	A R I P O R T A R E			62'159,66	14'719,58	

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I		COSTO Manodopera	incid. %
			unitario	TOTALE		
	R I P O R T O				62'159,66	14'719,58
D02.01.006. d	FG I6R16 0,6/1 kV: sezione 6 mm ² SOMMANO m	2'300,00	2,59	5'957,00	2'621,08	44,000
18 D02.019.005 .b	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 50 mm SOMMANO m	50,00	4,34	217,00	110,67	51,000
19 D02.019.005 .c	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 63 mm SOMMANO m	50,00	5,17	258,50	126,67	49,000
20 D02.019.005 .f	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... e opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 110 mm SOMMANO m	2'070,00	9,14	18'919,80	8'135,51	43,000
21 D02.019.005 .g	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... e opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 125 mm SOMMANO m	290,00	11,26	3'265,40	1'175,54	36,000
22 D04.05.030.c	Palo per illuminazione pubblica, con morsettiera e portel ... to: lunghezza 6,0 m, diametro base 114 mm, spessore 3,4 mm SOMMANO cad	44,00	497,48	21'889,12	6'347,85	29,000
23 kalos RS-01	CARIBONI KALOS 27W, 3120 lumen ,3000°K, OTTICA RS-01, con mezzanotte virtuale SOMMANO n.	24,00	419,05	10'057,20	216,72	2,155
24 kalos ST-01	CARIBONI KALOS 27W, 3120 lumen ,3000°K, OTTICA ST-01, con mezzanotte virtuale SOMMANO n.	16,00	419,05	6'704,80	144,48	2,155
25 M01.01.005	Installatore 5a categoria SOMMANO ora	37,00	27,10	1'002,70	752,03	75,000
26 NP ALL ES	INTERCETTAZIONE ED ALLACCIAMENTO A LINEA ESISTENTE SOMMANO a corpo	2,00	163,44	326,88	108,40	33,162
27 np cabina	CABINA ENEL PREFABBRICATA SOMMANO a corpo	1,00	13'579,52	13'579,52	2'184,80	16,089
28 p.l. 10	PUNTO LUCE IN CAVO FG I6OR16 IP55 SOMMANO n°	44,00	23,46	1'032,24	596,20	57,758
29 sicurled	SISTEMA ILLUMINAMENTO ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE SICURLED con lampada asimmetrica AEC ITALO I 3000°K SOMMANO n.	4,00	888,43	3'553,72	109,24	3,074
	Parziale LAVORI A MISURA euro				148'923,54	37'348,77
	T O T A L E euro				148'923,54	37'348,77
	A R I P O R T A R E					

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	IMPORTI	COSTO Manodopera	incid. %
		TOTALE		
	RIPORTO			
	Riepilogo Strutturale CATEGORIE			
M	LAVORI A MISURA euro	148'923,54	37'348,77	25,079
M:001	OPERE DI COMPLETAMENTO euro	18'478,18	4'840,99	26,198
M:001.001	IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA AREA CASELLO AUTOSTRADALE euro	18'478,18	4'840,99	26,198
M:001.001.001	OPERE ELETTRICHE euro	16'757,73	3'636,78	21,702
M:001.001.003	RIMOZIONI euro	1'720,45	1'204,21	69,994
M:002	OPERE DI PROGETTO euro	130'445,36	32'507,78	24,921
M:002.001	IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA AREA CASELLO AUTOSTRADALE euro	61'027,89	14'356,99	23,525
M:002.001.001	OPERE ELETTRICHE euro	32'763,23	6'507,19	19,861
M:002.001.002	OPERE EDILI euro	28'264,66	7'849,80	27,772
M:002.002	IMPIANTO ENEL euro	54'823,85	14'156,66	25,822
M:002.002.002	OPERE EDILI euro	54'823,85	14'156,66	25,822
M:002.003	IMPIANTO TELECOM euro	8'407,19	1'996,52	23,748
M:002.003.002	OPERE EDILI euro	8'407,19	1'996,52	23,748
M:002.004	INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE euro	1'449,61	355,21	24,504
M:002.004.002	OPERE EDILI euro	1'449,61	355,21	24,504
M:002.005	CABLAGGIO FIBRA OTTICA euro	4'736,82	1'642,40	34,673
M:002.005.002	OPERE EDILI euro	4'736,82	1'642,40	34,673
	TOTALE euro	148'923,54	37'348,77	25,079
	Data, 02/08/2021			
	Il Tecnico			
	A RIPORTARE			

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146 "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del 19/01/2006 Rep. 133944/11587

COMMITTENTE: PES REAL ESTATE SRL

Faenza, 02/08/2021

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	RIPORTO			
	LAVORI A MISURA			
	OPERE DI COMPLETAMENTO (SpCat I)			
	IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA AREA CASELLO AUTOSTRADALE (Cat I)			
	OPERE ELETTRICHE (SbCat I)			
1 / 1 NP ALL ES	INTERCETTAZIONE ED ALLACCIAMENTO A LINEA ESISTENTE Intercettazione linea illuminazione pubblica esistente comprensiva di derivazione all'interno di pozzetto con giunzione in gel siliconato, derivazione linee, quota parte cavi, giunzioni ed ogni altro onere necessario per dare l'opera finita secondo le regole dell'arte.	2,00		
	SOMMANO a corpo	2,00	163,44	326,88
2 / 2 p.l. 10	PUNTO LUCE IN CAVO FGI6OR16 IP55 Fornitura e posa in opera di punto luce incassato sotto-traccia in esecuzione IP55. Compreso di: - cavo tipo FGI6OR16 fino alla relativa scatola di giunzione ed alimentazione; - tubazione corrugata flessibile incassata fino alla relativa scatola di giunzione ed alimentazione; - quota parte di scatola di giunzione; - giunzioni, morsetti, fascette, pressacavi, pressatubi, etichette, capicorda; - ogni altro onere necessario per la realizzazione dell'opera secondo le regole dell'arte. Punto luce viabilità	15,00		
	SOMMANO n°	15,00	23,46	351,90
3 / 4 kalos ST-01	CARIBONI KALOS 27W, 3120 lumen ,3000°K, OTTICA ST-01, con mezzanotte virtuale Fornitura, posa in opera ed allacciamento di apparecchio LED per installazione testa palo avente le seguenti caratteristiche: Classe di isolamento: classe II (classe I su richiesta) Tensione nominale: 220-240 V / 50-60 Hz Grado di protezione: IP66 Protezione contro gli urti: IK09 Dispositivo di protezione surge: integrato 10kV-10kA, Type 3, equipaggiato con LED di segnalazione e termofusibile per disconnessione a fine vita; tenuta all'impulso CL II 10kV DM Fattore di potenza: > 0.9 Temperatura ambiente Ta: -30° C +50°C Peso: 8 kg Superficie esposta max: 0,16 m ² (dimensionata per vento 205 Km/h) Superficie esposta laterale: 0,068 m ² (dimensionata per vento 205 Km/h) Protezione da sovratensioni modo comune: 10 kV Protezione da sovratensioni modo differenziale: 10 kV Driver: incluso Marchi e Certificazioni: ENEC / CE Classificazione: CUT OFF Flusso luminoso 3120 lumen *Potenza: 27W Temperatura di colore 3000K Ottica stradale Apparecchio dotato di mezzanotte virtuale Ditta Cariboni Kalos TP 4CH R2 ottica ST-01 o equivalente. Armature viabilità con ottica stradale tipo "A"	15,00		
	SOMMANO n.	15,00	419,05	6'285,75
4 / 8 D04.05.030.c	Palo per illuminazione pubblica, con morsettiera e portel ... to: lunghezza 6,0 m, diametro base 114 mm, spessore 3,4 mm Palo per illuminazione pubblica, con morsettiera e portello in alluminio, comprensivo di trasporto, di installazione e bloccaggio del palo nel basamento con sabbia e sigillatura superiore in cemento, di tutti i mezzi d'opera necessari per l'innalzamento del palo e collegamento elettrico della morsettiera: palo in acciaio S275JR secondo UNI EN 10025, laminato e zincato a caldo, di forma conica, diritto: lunghezza 6,0 m, diametro base 114 mm, spessore 3,4 mm			
	A RIPORTARE			6'964,53

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	RIPORTO			6'964,53
	Palo equivalente spessore 4mm - ht=6m; h.f.t.=5,5m	15,00		
	SOMMANO cad	15,00	497,48	7'462,20
5 / 10 D02.01.006. d	Cavo flessibile conforme ai requisiti della Normativa Eur ... EI EN 60332-1-2: unipolare FGI6R16 0,6/1 kV: sezione 6 mm² Cavo flessibile conforme ai requisiti della Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR e alla CEI UNEL 35318, designazione secondo CEI UNEL 35011, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con guaina in pvc, tensione nominale 0,6/1 kV, non propagante l'incendio conforme CEI EN 60332-1-2: unipolare FGI6R16 0,6/1 kV: sezione 6 mm ²			
	Linea illuminazione pubblica	900,00		
	SOMMANO m	900,00	2,59	2'331,00
	RIMOZIONI (SbCat 3)			
6 / 12 M01.01.005	Installatore 5a categoria Installatore 5a categoria Rimozione cavi Rimozione pali e punti luce esistenti	16,00 21,00		
	SOMMANO ora	37,00	27,10	1'002,70
7 / 13 B01.061.005	Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 genn ... ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa caratterizzazione di base ai sensi del DM 27 settembre 2010 da computarsi a parte, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica Trasporto pali, cavi e materiale di risulta scavi	15,00		
	SOMMANO m ³	15,00	47,85	717,75
	A RIPORTARE			18'478,18

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	RIPORTO			18'478,18
	OPERE DI PROGETTO (SpCat 2) OPERE ELETTRICHE (SbCat 1)			
8 / 3 p.l. 10	PUNTO LUCE IN CAVO FGI6OR16 IP55 Fornitura e posa in opera di punto luce incassato sotto-traccia in esecuzione IP55. Compreso di: - cavo tipo FGI6OR16 fino alla relativa scatola di giunzione ed alimentazione; - tubazione corrugata flessibile incassata fino alla relativa scatola di giunzione ed alimentazione; - quota parte di scatola di giunzione; - giunzioni, morsetti, fascette, pressacavi, pressatubi, etichette, capicorda; - ogni altro onere necessario per la realizzazione dell'opera secondo le regole dell'arte. Punto luce viabilità Punto luce parcheggio Punto luce attraversamento pedonale	1,00 24,00 4,00		
	SOMMANO n°	29,00	23,46	680,34
9 / 5 kalos ST-01	CARIBONI KALOS 27W, 3120 lumen ,3000°K, OTTICA ST-01, con mezzanotte virtuale Fornitura, posa in opera ed allacciamento di apparecchio LED per installazione testa palo avente le seguenti caratteristiche: Classe di isolamento: classe II (classe I su richiesta) Tensione nominale: 220-240 V / 50-60 Hz Grado di protezione: IP66 Protezione contro gli urti: IK09 Dispositivo di protezione surge: integrato 10kV-10kA, Type 3, equipaggiato con LED di segnalazione e termofusibile per disconnessione a fine vita; tenuta all'impulso CL II 10kV DM Fattore di potenza: > 0.9 Temperatura ambiente Ta: -30° C +50°C Peso: 8 kg Superficie esposta max: 0,16 m ² (dimensionata per vento 205 Km/h) Superficie esposta laterale: 0,068 m ² (dimensionata per vento 205 Km/h) Protezione da sovratensioni modo comune: 10 kV Protezione da sovratensioni modo differenziale: 10 kV Driver: incluso Marchi e Certificazioni: ENEC / CE Classificazione: CUT OFF Flusso luminoso 3120 lumen •Potenza: 27W Temperatura di colore 3000K Ottica stradale Apparecchio dotato di mezzanotte virtuale Ditta Cariboni Kalos TP 4CH R2 ottica ST-01 o equivalente. Armature viabilità con ottica stradale tipo "A"	1,00		
	SOMMANO n.	1,00	419,05	419,05
10 / 6 kalos RS-01	CARIBONI KALOS 27W, 3120 lumen ,3000°K, OTTICA RS-01, con mezzanotte virtuale Fornitura, posa in opera ed allacciamento di apparecchio LED per installazione testa palo avente le seguenti caratteristiche: Classe di isolamento: classe II (classe I su richiesta) Tensione nominale: 220-240 V / 50-60 Hz Grado di protezione: IP66 Protezione contro gli urti: IK09 Dispositivo di protezione surge: integrato 10kV-10kA, Type 3, equipaggiato con LED di segnalazione e termofusibile per disconnessione a fine vita; tenuta all'impulso CL II 10kV DM Fattore di potenza: > 0.9 Temperatura ambiente Ta: -30° C +50°C Peso: 8 kg Superficie esposta max: 0,16 m ² (dimensionata per vento 205 Km/h) Superficie esposta laterale: 0,068 m ² (dimensionata per vento 205 Km/h) Protezione da sovratensioni modo comune: 10 kV Protezione da sovratensioni modo differenziale: 10 kV Driver: incluso Marchi e Certificazioni: ENEC / CE			
	A RIPORTARE			19'577,57

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	RIPORTO			19'577,57
11 / 7 sicurled	<p>Classificazione: CUT OFF Flusso luminoso 3120 lumen •Potenza: 27W Temperatura di colore 3000K Ottica circolare Apparecchio dotato di mezzanotte virtuale Ditta Cariboni Kalos TP 4CH R2 ottica RT-01 o equivalente.</p> <p>Armature parcheggio con ottica rotosimmetrica tipo "B"</p> <p style="text-align: right;">24,00</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO n. 24,00</p> <p>SISTEMA ILLUMINAMENTO ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE SICURLED con lampada asimmetrica AEC ITALO I 3000°K Fornitura posa in opera ed allacciamento di: - Impianto retroilluminato tipo SicurLed 60 per attraversamento pedonale formato da scatolato delle dimensioni di 650xH650mm. sp.30mm. dotato di figura di attraversamento pedonale in pellicola ad altissima rifrangenza in classe Diamond Grade e Translucent, retroilluminato a mezzo di Led e di lastra bianca in policarbonato forata al laser per garantire l'uniformità luminosa; dotato di alimentatore 230Vac-12Vdc da 5A in classe II per funzionamento all'attivarsi dell'impianto di Pubblica Illuminazione e attacchi per palo diam.60mm tipo ZAMA IMPIANTI Sicurled - Lampada 27W, 3000°K, Ottica asimmetrica per attraversamenti pedonali, classe di isolamento II, grado di protezione IP66, SPD integrato 10kV-10kA, type II, completo di LED di segnalazione e termofusibile per disconnessione del carico a fine vita. Tenuta all'impulso: 10kV / 10kV CM/DM , flusso luminoso 3690 lumen</p> <p>Il tutto comprensivo di posa, quota parte cavo, giunzioni, morsetti, fascette, capicorda ed ogni altro onere necessario per dare l'opera finita secondo le regole dell'arte.</p> <p>Attraversamenti pedonali viabilità</p> <p style="text-align: right;">4,00</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO n. 4,00</p>		419,05	10'057,20
12 / 9 D04.05.030.c	<p>Palo per illuminazione pubblica, con morsettiera e portel ... to: lunghezza 6,0 m, diametro base 114 mm, spessore 3,4 mm Palo per illuminazione pubblica, con morsettiera e portello in alluminio, comprensivo di trasporto, di installazione e bloccaggio del palo nel basamento con sabbia e sigillatura superiore in cemento, di tutti i mezzi d'opera necessari per l'innalzamento del palo e collegamento elettrico della morsettiera: palo in acciaio S275JR secondo UNI EN 10025, laminato e zincato a caldo, di forma conica, diritto: lunghezza 6,0 m, diametro base 114 mm, spessore 3,4 mm</p> <p>Palo equivalente spessore 4mm - ht=6m; h.f.t.=5,5m</p> <p style="text-align: right;">29,00</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO cad 29,00</p>		497,48	14'426,92
13 / 11 D02.01.006. d	<p>Cavo flessibile conforme ai requisiti della Normativa Eur ... EI EN 60332-1-2: unipolare FGI6R16 0,6/1 kV: sezione 6 mm² Cavo flessibile conforme ai requisiti della Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR e alla CEI UNEL 35318, designazione secondo CEI UNEL 35011, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con guaina in pvc, tensione nominale 0,6/1 kV, non propagante l'incendio conforme CEI EN 60332-1-2: unipolare FGI6R16 0,6/1 kV: sezione 6 mm²</p> <p>Linea illuminazione pubblica</p> <p style="text-align: right;">1'400,00</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO m 1'400,00</p>		2,59	3'626,00
	OPERE EDILI (SbCat 2)			
14 / 14 C02.001.005. a	<p>Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, c ... iolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili) Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggotto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)</p> <p style="text-align: right;">250,00</p>			
	A RIPORTARE	250,00		51'241,41

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O	250,00		51'241,41
15 / 15 C02.001.020	Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni c ... uferficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni con materie provenienti dagli scavi, compresa rinalzataura e prima ricopertura, riempimento successivo a strati ben spianati e formazione sopra il piano di campagna del colmo di altezza sufficiente a compensare l'eventuale assestamento, ripristino e formazione dei fossetti superficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi	250,00	5,23	1'307,50
	SOMMANO m ³	250,00		
		250,00		
16 / 16 C02.001.025	Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestr ... erfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestruzzo dosato a 200 kg/mc, compreso lo spargimento a mano, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature	20,00		
	SOMMANO m ³	20,00	1,98	495,00
17 / 17 C01.055.005	Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per l ... ti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per la chiusura di tracce, con fornitura e posa in opera di un primo strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo, spessore sino a 8 cm, e da un secondo strato di conglomerato bituminoso di usura (tappetino) ottenuto con pietrischetto e graniglie avente perdita in peso alle prove Los Angeles, confezionato a caldo in idoneo impianto, in quantità non inferiore al 5% del peso degli inerti, conformi alle prescrizioni del CsdA, spessore sino a 3 cm, compresa la bitumatura di ancoraggio con emulsione bituminosa, la stesura a mano e la costipazione con piastre vibranti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte	250,00		
	SOMMANO m ²	250,00	32,15	8'037,50
18 / 18 A03.007.010. a	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza cara ... e, classe di resistenza a compressione: C4/5 (Rck 5 N/mm²) Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica per impieghi non strutturali, a norma UNI EN 206-1 e UNI 11104, con dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm (Ø massimo 31,5 mm) e classe di lavorabilità S3 (semifluida) o S4 (fluida), comprensivo di tutti gli oneri e magisteri previsti dalle vigenti norme incluso l'onere dei controlli in corso d'opera in conformità alle prescrizioni indicate nelle Norme Tecniche per le costruzioni e quanto altro necessario a fornirlo, dopo idonea miscelazione, in autobetoniera franco cantiere, classe di resistenza a compressione: C4/5 (Rck 5 N/mm ²) Plinto palo illuminazione Plinto palo attraversamento ciclopedonale	26,00 4,00		
	SOMMANO m ³	30,00	120,36	3'610,80
19 / 19 D02.019.005 .f	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... e opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 110 mm Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interraste, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, escluse tutte le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 110 mm	500,00		
	SOMMANO m	500,00	9,14	4'570,00
20 / 20 C02.019.075.	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... o: pedonale, non diaframmato: 50 x 50 x 50 cm, peso 130 kg			
	A R I P O R T A R E			71'071,81

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			71'071,81
b	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfianco con calcestruzzo e rinterro: pedonale, non diaframmato: 50 x 50 x 50 cm, peso 130 kg Pozzetto 50x50 interno	27,00		
	SOMMANO Cadauno	27,00	106,38	2'872,26
21 / 36 C02.019.210.	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 50 cm			
b	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle norme UNI EN 124, per opere di difesa del suolo, con resistenza superiore a 400 KN avente forma circolare o quadrata, munito di coperto di chiusura a tenuta idraulica, da fissare mediante annegamento o fissaggio meccanico alla soletta in c.a., completo di cerniera e lucchetto in acciaio inox, chiavi di manovra e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 50 cm Chiusino per pozzetto 50x50 interno	27,00		
	SOMMANO Cadauno	27,00	206,00	5'562,00
	IMPIANTO ENEL (Cat 2)			
22 / 21 C02.001.005.	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, c ... iolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)			
a	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili) Scavo linea bassa tensione Scavo linea media tensione	222,00 264,00		
	SOMMANO m³	486,00	5,23	2'541,78
23 / 22 C02.001.020	Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni c ... uperficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi			
	Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni con materie provenienti dagli scavi, compresa rincalzatura e prima ricopertura, riempimento successivo a strati ben spianati e formazione sopra il piano di campagna del colmo di altezza sufficiente a compensare l'eventuale assestamento, ripristino e formazione dei fossetti superficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi Scavo linea bassa tensione Scavo linea media tensione	185,00 220,00		
	SOMMANO m³	405,00	1,98	801,90
24 / 23 C02.001.025	Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestr ... erfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature			
	Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestruzzo dosato a 200 kg/mc, compreso lo spargimento a mano, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature Linea bassa tensione Linea media tensione	14,80 17,60		
	SOMMANO m³	32,40	90,48	2'931,55
25 / 24 C01.055.005	Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per l ... ti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte			
	Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per la chiusura di tracce, con fornitura e posa in opera di un primo strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo, spessore sino a 8 cm, e da un secondo strato di conglomerato bituminoso di usura (tappetino) ottenuto con pietrischetto e graniglie avente perdita in peso alle prove Los Angeles, confezionato a caldo in idoneo impianto, in quantità non inferiore al 5% del peso degli inerti, conformi alle prescrizioni del CsdA, spessore sino a 3 cm, compresa la			
	A R I P O R T A R E			85'781,30

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			85'781,30
	bitumatura di ancoraggio con emulsione bituminosa, la stesura a mano e la costipazione con piastre vibranti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte Linea bassa tensione Linea media tensione	185,00 220,00		
	SOMMANO m ²	405,00	32,15	13'020,75
26 / 25 A03.007.010. a	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza cara ... e, classe di resistenza a compressione: C4/5 (Rck 5 N/mm²) Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica per impieghi non strutturali, a norma UNI EN 206-1 e UNI 11104, con dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm (Ø massimo 31,5 mm) e classe di lavorabilità S3 (semifluida) o S4 (fluida), comprensivo di tutti gli oneri e magisteri previsti dalle vigenti norme incluso l'onere dei controlli in corso d'opera in conformità alle prescrizioni indicate nelle Norme Tecniche per le costruzioni e quanto altro necessario a fornirlo, dopo idonea miscelazione, in autobetoniera franco cantiere, classe di resistenza a compressione: C4/5 (Rck 5 N/mm ²) Basamento armadio stradale	4,00		
	SOMMANO m ³	4,00	120,36	481,44
27 / 26 D02.019.005 .f	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... e opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 110 mm Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interraste, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, escluse tutte le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 110 mm Linea bassa tensione Linea media tensione	770,00 800,00		
	SOMMANO m	1'570,00	9,14	14'349,80
28 / 37 C02.019.075. c	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... o: pedonale, non diaframmato: 60 x 60 x 60 cm, peso 198 kg Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfianco con calcestruzzo e rinterro: pedonale, non diaframmato: 60 x 60 x 60 cm, peso 198 kg Pozzetto 60x60	9,00		
	SOMMANO Cadauno	9,00	148,31	1'334,79
29 / 38 C02.019.075. e	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... o: pedonale, non diaframmato: 80 x 80 x 80 cm, peso 610 kg Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfianco con calcestruzzo e rinterro: pedonale, non diaframmato: 80 x 80 x 80 cm, peso 610 kg Equivalentente pozzetto 90x90	3,00		
	SOMMANO Cadauno	3,00	215,44	646,32
30 / 39 C02.019.210. f	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 90 cm Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle norme UNI EN 124, per opere di difesa del suolo, con resistenza superiore a 400 KN avente forma circolare o quadrata, munito di coperto di chiusura a tenuta idraulica, da fissare mediante annegamento o fissaggio meccanico alla soletta in c.a., completo di cerniera e lucchetto in acciaio inox, chiavi di manovra e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 90 cm Chiusino pozzetto 90x90	3,00		
	SOMMANO Cadauno	3,00	681,80	2'045,40
	A R I P O R T A R E			117'659,80

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			117'659,80
31 / 40 C02.019.210. c	<p>Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 60 cm</p> <p>Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle norme UNI EN 124, per opere di difesa del suolo, con resistenza superiore a 400 KN avente forma circolare o quadrata, munito di coperto di chiusura a tenuta idraulica, da fissare mediante annegamento o fissaggio meccanico alla soletta in c.a., completo di cerniera e lucchetto in acciaio inox, chiavi di manovra e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 60 cm</p> <p>Chiusino pozzetto 60x60</p>	9,00		
	SOMMANO Cadauno	9,00	343,40	3'090,60
32 / 43 np cabina	<p>CABINA ENEL PREFABBRICATA</p> <p>Fornitura e posa in opera di cabina Enel dimensioni esterne 800x248cm specifica di costruzione conforme alle prescrizioni Enel DG2092, spessore pareti esterne 90mm, spessore copertura 80mm, spessore pavimento 100mm, comprensiva di due pareti divisorie interne 50mm, n°3 porte in vetroresina 215x120 due ante, n°1 porta in vetroresina 215x80 ad un'anta, n°2 griglie di aerazione in resina 120x50 omologate Enel, n°2 aspiratori eolici in acciaio inox, elementi per scomparti VRT, vasca di fondazione altezza utile interna 50cm, sistemi di passaggio cavi, impianto di terra, impianto elettrico, documentazione in conformità alle prescrizioni dle DM 14/01/2008. Il tutto per dare l'opera finita secondo le vigenti normative e la regola dell'arte.</p>	1,00		
	SOMMANO a corpo	1,00	13'579,52	13'579,52
	IMPIANTO TELECOM (Cat 3)			
33 / 27 C02.001.005. a	<p>Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, c ... iolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)</p> <p>Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)</p>	105,00		
	SOMMANO m³	105,00	5,23	549,15
34 / 28 C02.001.020	<p>Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni c ... uferficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi</p> <p>Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni con materie provenienti dagli scavi, compresa rinalzataura e prima ricopertura, riempimento successivo a strati ben spianati e formazione sopra il piano di campagna del colmo di altezza sufficiente a compensare l'eventuale assestamento, ripristino e formazione dei fossetti superficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi</p>	87,50		
	SOMMANO m³	87,50	1,98	173,25
35 / 29 C02.001.025	<p>Rinfiaccio di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestr ... erfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature</p> <p>Rinfiaccio di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestruzzo dosato a 200 kg/mc, compreso lo spargimento a mano, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature</p>	7,00		
	SOMMANO m³	7,00	90,48	633,36
36 / 30 C01.055.005	<p>Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per l ... ti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte</p> <p>Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per la chiusura di tracce, con fornitura e posa in opera di un primo strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo, spessore sino a 8 cm, e da un secondo strato di conglomerato bituminoso di usura (tappetino) ottenuto con pietrischetto e graniglie avente perdita in peso alle prove Los Angeles, confezionato a caldo in idoneo impianto, in quantità non</p>			
	A R I P O R T A R E			135'685,68

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			135'685,68
	inferiore al 5% del peso degli inerti, conformi alle prescrizioni del CsdA, spessore sino a 3 cm, compresa la bitumatura di ancoraggio con emulsione bituminosa, la stesura a mano e la costipazione con piastre vibranti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte	87,50		
	SOMMANO m ²	87,50	32,15	2'813,13
37 / 31 A03.007.010. a	Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza cara ... e, classe di resistenza a compressione: C4/5 (Rck 5 N/mm²) Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza caratteristica per impieghi non strutturali, a norma UNI EN 206-1 e UNI 11104, con dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm (Ø massimo 31,5 mm) e classe di lavorabilità S3 (semifluida) o S4 (fluida), comprensivo di tutti gli oneri e magisteri previsti dalle vigenti norme incluso l'onere dei controlli in corso d'opera in conformità alle prescrizioni indicate nelle Norme Tecniche per le costruzioni e quanto altro necessario a fornirlo, dopo idonea miscelazione, in autobetoniera franco cantiere, classe di resistenza a compressione: C4/5 (Rck 5 N/mm ²) Plinto colonnina	1,00		
	SOMMANO m ³	1,00	120,36	120,36
38 / 32 D02.019.005 .g	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... e opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 125 mm Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interrato, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, escluse tutte le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 125 mm Cavidotto Telecom	125,00		
	SOMMANO m	125,00	11,26	1'407,50
39 / 33 D02.019.005 .b	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 50 mm Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interrato, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, escluse tutte le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 50 mm Cavidotto Telecom	50,00		
	SOMMANO m	50,00	4,34	217,00
40 / 34 C02.019.070. b	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... carrabile: 70 x 70 x 100 cm, spessore 15 cm, peso 1.382 kg Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfianco con calcestruzzo e rinterro: carrabile: 70 x 70 x 100 cm, spessore 15 cm, peso 1.382 kg Equivalente pozzetto 90x70	2,00		
	SOMMANO Cadauno	2,00	262,81	525,62
41 / 35 C02.019.070. d	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... rrabile: 100 x 100 x 100 cm, spessore 15 cm, peso 2.040 kg Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfianco con calcestruzzo e rinterro: carrabile: 100 x 100 x 100 cm, spessore 15 cm, peso 2.040 kg Equivalente pozzetto 125x80	1,00		
	SOMMANO Cadauno	1,00	314,92	314,92
42 / 41 C02.019.210.	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 70 cm			
	A R I P O R T A R E			141'084,21

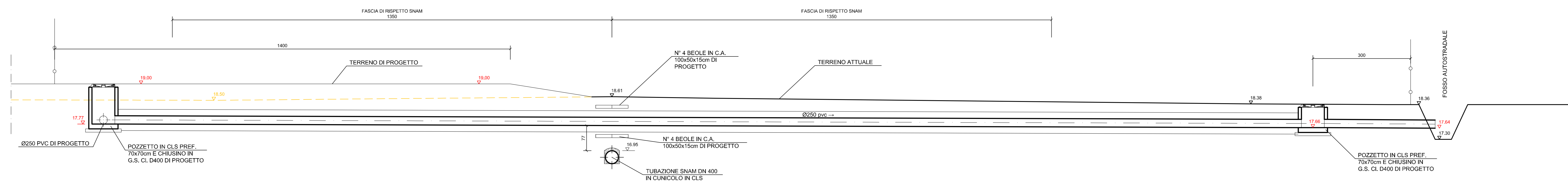
Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	RIPORTO			141'084,21
d	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle norme UNI EN 124, per opere di difesa del suolo, con resistenza superiore a 400 KN avente forma circolare o quadrata, munito di coperto di chiusura a tenuta idraulica, da fissare mediante annegamento o fissaggio meccanico alla soletta in c.a., completo di cerniera e lucchetto in acciaio inox, chiavi di manovra e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 70 cm Equivalente chiusino per pozzetto 90x70	2,00		
	SOMMANO Cadauno	2,00	409,30	818,60
43 / 42 C02.019.210.	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 100 cm			
g	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle norme UNI EN 124, per opere di difesa del suolo, con resistenza superiore a 400 KN avente forma circolare o quadrata, munito di coperto di chiusura a tenuta idraulica, da fissare mediante annegamento o fissaggio meccanico alla soletta in c.a., completo di cerniera e lucchetto in acciaio inox, chiavi di manovra e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 100 cm Equivalente chiusino per pozzetto 125x80	1,00		
	SOMMANO Cadauno	1,00	834,30	834,30
	INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE (Cat 4)			
44 / 44 C02.001.005.	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, c ... iolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)			
a	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)	30,00		
	SOMMANO m ³	30,00	5,23	156,90
45 / 45 C02.001.020	Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni c ... uperficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi			
	Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni con materie provenienti dagli scavi, compresa rinalzatura e prima ricopertura, riempimento successivo a strati ben spianati e formazione sopra il piano di campagna del colmo di altezza sufficiente a compensare l'eventuale assestamento, ripristino e formazione dei fossetti superficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi	25,00		
	SOMMANO m ³	25,00	1,98	49,50
46 / 46 C02.001.025	Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestr ... erfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature			
	Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestruzzo dosato a 200 kg/mc, compreso lo spargimento a mano, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature	2,00		
	SOMMANO m ³	2,00	90,48	180,96
47 / 47 C01.055.005	Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per l ... ti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte			
	Riparazione localizzata di pavimentazione stradale, per la chiusura di tracce, con fornitura e posa in opera di un primo strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo, spessore sino a 8 cm, e da un secondo strato di conglomerato bituminoso di usura (tappetino) ottenuto con pietrischetto e graniglie avente perdita in peso alle prove Los Angeles, confezionato a caldo in idoneo impianto, in quantità non inferiore al 5% del peso degli inerti, conformi alle prescrizioni del CsdA, spessore sino a 3 cm, compresa la bitumatura di ancoraggio con emulsione bituminosa, la stesura a mano e la costipazione con piastre vibranti ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte	25,00		
	A RIPORTARE	25,00		143'124,47

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI		
			unitario	TOTALE	
	R I P O R T O	25,00		143'124,47	
48 / 48 D02.019.005 .c	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 63 mm Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interrato, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, escluse tutte le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 63 mm	SOMMANO m ²	25,00	32,15	803,75
			50,00		
		SOMMANO m	50,00	5,17	258,50
	CABLAGGIO FIBRA OTTICA (Cat 5)				
49 / 49 C02.001.005 a	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, c ... iolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili) Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico su mezzi di trasporto e l'allontanamento del materiale scavato fino ad un massimo di 1.500 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)		102,00		
		SOMMANO m ³	102,00	5,23	533,46
50 / 50 C02.001.020	Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni c ... uferficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni con materie provenienti dagli scavi, compresa rinalzataura e prima ricopertura, riempimento successivo a strati ben spianati e formazione sopra il piano di campagna del colmo di altezza sufficiente a compensare l'eventuale assestamento, ripristino e formazione dei fossetti superficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi		85,00		
		SOMMANO m ³	85,00	1,98	168,30
51 / 51 C02.001.025	Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestr ... erfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestruzzo dosato a 200 kg/mc, compreso lo spargimento a mano, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte con esclusione di eventuali armature		6,80		
		SOMMANO m ³	6,80	90,48	615,26
52 / 52 D02.019.005 .g	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per ... e opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 125 mm Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete, per canalizzazioni interrato, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, escluse tutte le opere provvisionali e di scavo, diametro esterno: 125 mm Cavidotto Cablaggio fibra ottica		165,00		
		SOMMANO m	165,00	11,26	1'857,90
53 / 53 C02.019.075 b	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbrica ... o: pedonale, non diaframmato: 50 x 50 x 50 cm, peso 130 kg Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, ecc. incluso scavo, rinfianco con calcestruzzo e rinterro: pedonale, non diaframmato: 50 x 50 x 50 cm, peso 130 kg				
	A R I P O R T A R E				147'361,64

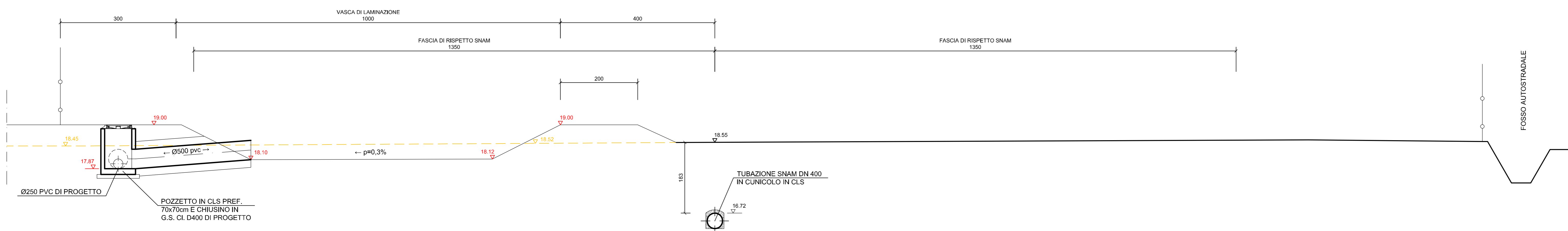
Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	RIPORTO			147'361,64
54 / 54 C02.019.210. b	Pozzetto 50x50 interno	5,00		
	SOMMANO Cadauno	5,00	106,38	531,90
	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle no ... a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 50 cm			
	Chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme alle norme UNI EN 124, per opere di difesa del suolo, con resistenza superiore a 400 KN avente forma circolare o quadrata, munito di coperto di chiusura a tenuta idraulica, da fissare mediante annegamento o fissaggio meccanico alla soletta in c.a., completo di cerniera e lucchetto in acciaio inox, chiavi di manovra e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte: luce netta del lato o del diametro 50 cm			
	Chiusino per pozzetto 50x50 interno	5,00		
	SOMMANO Cadauno	5,00	206,00	1'030,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro			148'923,54
	TOTALE euro			148'923,54
	A RIPORTARE			

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
	<u>Riepilogo Strutturale CATEGORIE</u>		
M	LAVORI A MISURA euro	148'923,54	100,000
M:001	OPERE DI COMPLETAMENTO euro	18'478,18	12,408
M:001.001	IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA AREA CASELLO AUTOSTRADALE euro	18'478,18	12,408
M:001.001.001	OPERE ELETTRICHE euro	16'757,73	11,253
M:001.001.003	RIMOZIONI euro	1'720,45	1,155
M:002	OPERE DI PROGETTO euro	130'445,36	87,592
M:002.001	IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA AREA CASELLO AUTOSTRADALE euro	61'027,89	40,979
M:002.001.001	OPERE ELETTRICHE euro	32'763,23	22,000
M:002.001.002	OPERE EDILI euro	28'264,66	18,979
M:002.002	IMPIANTO ENEL euro	54'823,85	36,813
M:002.002.002	OPERE EDILI euro	54'823,85	36,813
M:002.003	IMPIANTO TELECOM euro	8'407,19	5,645
M:002.003.002	OPERE EDILI euro	8'407,19	5,645
M:002.004	INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE euro	1'449,61	0,973
M:002.004.002	OPERE EDILI euro	1'449,61	0,973
M:002.005	CABLAGGIO FIBRA OTTICA euro	4'736,82	3,181
M:002.005.002	OPERE EDILI euro	4'736,82	3,181
	TOTALE euro	148'923,54	100,000
	Faenza, 02/08/2021		
	Il Tecnico		
	A RIPIORTARE		

SEZIONE A-A 1:50



SEZIONE B-B 1:50



REGIONE EMILIA ROMAGNA
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettista: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE)	Comittente: PES REAL ESTATE SRL Via R.Berndandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA 02194680359
	arch. Diego Lombardi	Tel. 0522878212 - Fax 0522878038 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Tel. +39-0543757011 e-mail: pesreal@estate@legalmail.it

Descrizione: RETE DI FOGNATURA VASCHE DI LAMINAZIONE - SEZIONI	TAVOLA 1,5
Comune: Faenza	FIRMA
Foglio: 63	16/10/2020
Foglio: 64	
mapp.: 284-285-512-514-516-517	
mapp.: 230	
scala: 1:50	

Con la consulenza specialistica di:

RETE FOGNARE - LAMINAZIONE	PRISMA INGEGNERIA SRL
RETE ACQUEDOTTO	Ing. Corri Franca
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Dott. Geol. Marabbi Stefano
GEOLOGIA	Energia studio di progettazione impiantistica
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO
RILIEVO TOPOGRAFICO	

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA PRG 146 FAENZA
“AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO C” E COMPLETAMENTO DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 170/2006 E
CONVENZIONE REP. N. 133944/11587 DEL 19/10/2006 TRASCRITTA A RAVENNA IL
25/10/2006**

Convenzione redatta ai fini e agli effetti dell’Art. 28 bis del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni - ex Art.18 L.R. 47/78, Art. 31 L.R. 20/2000 smi.

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

“**COMUNE DI FAENZA**” con sede in Faenza (RA) alla Piazza del Popolo n.31, Codice Fiscale e Partita I.V.A 00357850395, in persona di LUCIO ANGELINI, nato a Rimini il 3/01/1964, in qualità di DIRIGENTE del Settore Territorio, domiciliato per la carica presso la sede di Faenza in Via Zanelli n.4, autorizzato a questo atto in nome e per conto dell’Ente stesso come da incarico conferito con Decreto del Presidente dell’Unione della Romagna Faentina n. 16/2020 (ai sensi dell’Art.107 del D.Lgs n.267/2000);

e dall’altra parte la

- Società “**PES REAL ESTATE srl**” , in persona dell’amministratore unico XXXXXXXXXX, di seguito denominato “Soggetto Attuatore” intendendo come tale anche ogni futuro avente causa;

PREMESSO

a) che con riferimento alla planimetria “Allegato A” parte integrante e sostanziale del presente atto la Società “PES REAL ESTATE Srl” risulta proprietaria del terreno ubicato nel Comune di Faenza in Via Giovanni Falcone, distinto al Catasto Terreni al Foglio 63 Mappali 284, 285 e al Foglio 64 Mappale 230 della superficie catastale complessiva pari a mq. 55.516,00 e superficie reale pari a circa mq. 55.781,00 che corrisponde al perimetro del Comparto C individuato nella parte grafica della scheda di PRG n. 146 “Area del Casello Autostradale”

b) che, sempre con riferimento alla planimetria “Allegato A” la Società “PES REAL ESTATE srl” risulta proprietaria del terreno esterno al perimetro del comparto C, censito al Catasto Terreni al Foglio 63 Mappali 512 – 514 – 516 – 517 della superficie catastale pari a mq. 1.800,00 e superficie reale pari a circa mq. 1.774,00 che corrisponde a parte della viabilità realizzata con il Progetto Unitario Convenzionato – P.d.C n. 170/2006 “Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico “Area del Casello Autostradale” scheda 146 comparti B e C;

c) che sempre con riferimento alla planimetria “Allegato A” la Società “PES REAL ESTATE Srl” è proprietaria anche dell’area esterna al perimetro della scheda n. 146 “Area del Casello Autostradale” censita al Catasto Terreni al Foglio 63 Mappale 519 della superficie catastale di mq. 18,00 che corrispondono ad una porzione di viabilità esistente denominata Via Giovanni Falcone;

d) che i terreni descritti alle precedenti lettere a), b), risultano individuati dal vigente PSC in “Ambiti per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali” regolati dall’Art. 5.2 delle N.d.A.; il RUE vigente identifica tali aree in “Ambiti sottoposti a POC” normati dall’Art. 32.5 che specifica che per tali ambiti, fino all’adozione del POC, sono disciplinati dalla Normativa del PRG 96 che tali aree ha individuato nella scheda n. 146 “Area del Casello Autostradale”;

e) che con atto C.C. 5260/505 del 20/11/2003 veniva approvato lo Schema di Inquadrimento Operativo (SIO) “Area Produttiva Casello Autostradale in Via S. Silvestro – Via Granarolo (scheda 146 – Tav. P.3 PRG 96)” con il quale sono individuati gli spazi pubblici (viabilità, parcheggio, pista ciclabile, verde) comuni ai comparti C e B con possibilità di essere attuati antecedentemente rispetto ai comparti stessi. Vengono anche definite le modalità attuative dei vari comparti individuati dalla scheda di PRG 146;

f) che con Permesso di Costruire n. 170/2006 veniva approvato il “Progetto Unitario per la realizzazione di strada pubblica e parcheggio pubblico ”Area del Casello Autostradale” con il quale sono stati attuati gli spazi pubblici identificati dal SIO descritto alla precedente lettera e) specificando che le quote di standard pubblico realizzato pari a circa mq. 820,00 di verde pubblico e circa mq. 2.782,00 di parcheggio pubblico alberato costituiscono quote di standard anticipato a favore del comparto C;

g) che, allegata al Progetto Unitario di cui alla precedente lettera f), è la Convenzione urbanistica Repertorio n. 133944/11587 del 19/10/2006 registrata a Faenza il 24/10/2006 al n. 2410 e trascritta a Ravenna il 25/10/2006 Reg. Gen. 27470 e Reg. Part. 16533 sottoscritta da entrambe le proprietà (Faenza Nord e Zama G e C snc) dei comparti B e C nella quale vengono definite le aree pubbliche comuni ai due comparti con gli impegni ed obblighi assunti da entrambe le proprietà coinvolte ciascuna per la propria parte, con le garanzie fidejussorie prestate, a garanzia dell’esecuzione delle opere e delle relative penali, dalla sola Società “Zama G e C snc”, tale Convenzione rimarrà valida ed operante secondo le condizioni espresse al suo interno;

h) che la Società “Zama G e C snc” con atto Notaio Massimo Gargiulo in Faenza Repertorio n. 137169/13377 registrato a Faenza il 14/02/2008 al n. 672 acquistava le aree descritte alle precedenti lettere b) e c) diventando così unica proprietaria di tutte le aree oggetto del Progetto Unitario convenzionato di cui alle precedenti lettere f) e g) e conseguentemente anche unica proprietaria delle aree oggetto del presente Piano Particolareggiato;

i) che il presente atto è da intendersi integrativo a tutti gli effetti di legge della Convenzione urbanistica descritta alla precedente lettera g), mantenendo in essere la fidejussione ZURICH già depositata presso l’Amministrazione Comunale di importo pari a € 672.830,29 (compresa Iva al 10%), prestata a garanzia dell’esecuzione delle opere, e la fidejussione pari a € 67.283,03 prestata a garanzia delle penali. Tali fidejussioni rimarranno valide ed operanti fino all’avvenuto completamento delle opere previste dal presente Piano con il collaudo e cessione gratuita all’Amministrazione Comunale. Eventuali riduzioni degli importi, sono definiti all’interno della Convenzione descritta alla lettera g);

j) premesso che la Società Pes Real Estate subentrante, ha richiesto la sospensione del precedente Piano Particolareggiato (Prot. URF. 83865/2019) presentato dalla Società “Zama G e C snc” in data 8.09.2020 (prot. URF. 64765/2020), si precisa che, in virtù di quanto sopra descritto la società “PES REAL ESTATE SRL” come più sopra rappresentata, ha presentato con nota Prot.93248 del 11/12/2020 il Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG 146 “Area del Casello Autostradale - comparto C” a completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario – P.d.C. n. 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep. n. 133944/11587 del 19/10/2006 trascritta il 25/10/2006”, corredato dei seguenti elaborati:

- R.1 Relazione illustrativa
- R1.1 Relazione Integrativa
- R.2 Normativa Tecnica di attuazione e Tipologie Edilizie
- R.3 Relazione Geologica
- R.3.1 Integrazione alla Relazione Geologica
- R.4 Valutazione Previsionale di Clima Acustico
- R 4.1 Integrazione alla Caratterizzazione clima acustico
- R.5 Valutazione di Sostenibilità Ambientale
- R5 Valsat Aggiornamento
- R.5.1 Sintesi non Tecnica Valsat
- R 5.2 Sintesi non Tecnica Valsat aggiornamento
- R.6 Computo Metrico Estimativo - Opere di urbanizzazione primaria di progetto
- R6.1 Computo Metrico Estimativo relativo alle opere di completamento
- Tav. A.1 Inquadramento
- Tav. A.2 Rilievo – Sezioni Ambientali
- Tav. A.3 Relazione fotografica
- Tav. A.4 Stato legittimo: strada pubblica e parcheggio pubblico (Progetto Unitario P.d.C. 170/2006)
- Tav. A.5 Planimetria di progetto-Sezioni
- Tav. A.5A Individuazione opere di completamento
- Tav. A.6 Individuazione delle Aree Pubbliche e Private – Standard Urbanistici
- Tav. A.7 Segnaletica stradale – Legge 13/89 s.m.i.
- Tav. A.8 Verde Pubblico
- Tav. A.9 Numerazione civica
- Tav. A.10 Recinzioni
- Tav. E.0 Rel. tecnica - calcoli – schede tecniche
- Tav. E.1 Planimetria di progetto pubbl. Illum – Part. Pali illuminaz.
- Tav. E.2 Planimetria progetto Rete Telecom

- Tav. E.3 Planimetria progetto Rete Enel
- Tav. E4 Planimetria Infrastrutture Digitali
- Tav. E5 Planimetria Cablaggio Fibra
- Tav. I.3 Rete Acquedotto - planimetria
- Tav. I.4 Reti di fognatura-Acque bianche e nere: planimetria
- Tav. I.5 Reti di fognatura- Vasche di laminazione: sezioni e particolari
- Tav. I.6 Reti di fognatura: Relazione tecnica- illustrativa ed idraulica
- Tav. I.7 Reti di fognatura: Relazione sulla compatibilità idraulica
- Tav. I8 Profili e particolari costruttivi
 - Bozza di convenzione
 - Computo metrico illuminazione pubblica
 - Stima Incidenza manodopera V01

k) che le aree pubbliche progettate nel Progetto Unitario Convenzionato – P.d.C. n. 170/2006 descritto alla precedente lettera f), con il presente Piano subiranno lievi modifiche planimetriche che non ne alterano la consistenza, in continuità progettuale con le nuove opere di progetto che prevedono un aumento dei posti auto e l'individuazione del verde pubblico in fregio al confine autostradale per dare continuità al verde pubblico esistente;

l) che i pareri di competenza di Enti e Uffici, sono stati acquisiti tramite apposita Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, convocata in data 12.01.2021 (nota Prot. URF 2289) e dichiarata conclusa tramite Determina dirigenziale n. 1148 del 03.05.2022;

m) Che il progetto è stato sottoposto al parere dei seguenti Enti e Uffici:

- SETTORE LAVORI PUBBLICI prot. URF 66528 del 17.08.2021 parere favorevole;
- HERA prot. URF 35678 del 04.05.2021 parere favorevole condizionato;
- AUTOSTRADE prot. URF 48975 del 16.06.2021 parere favorevole;
- ARPAE Ambientale e Acustica (prot. URF 98722 del 06.12.2021) parere favorevole;
- CONSORZIO DI BONIFICA prot. URF 39579 del 17.05.2021 parere favorevole;
- ITALGAS prot. URF 15116 del 23.02.2021 parere favorevole;
- SNAM prot. URF 35069 del 30.04.2021 parere favorevole;
- SOPRINTENDENZA Archeologica Belle Arti e Paesaggio prot. URF 11832 del 14.02.2022 parere favorevole;
- POLIZIA MUNICIPALE prot. URF 28733 del 09.04.2021, parere favorevole con prescrizioni;
- SETTORE DEMOGRAFIA–UFFICIO NUMERAZIONE CIVICA, parere favorevole pervenuto tramite e-mail in data 14.05.2021 e conservato agli atti;
- PROVINCIA DI RAVENNA, prot. URF 30971 del 13.04.2022, parere favorevole.

n) Che il PUA è stato approvato con atto di Giunta Comunale.....

CONSIDERATO

o) che mediante apposito decreto di trasferimento di immobile del tribunale di Ravenna del 21/07/2020, a cura del giudice delegato, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Ravenna, la proprietà dei lotti di terreno edificabile interessati dal suddetto Piano Particolareggiato di iniziativa privata sono stati trasferiti dalla Società “Zama G e C snc” alla società “PES REAL ESTATE srl”;

p) che l’area oggetto del piano sopra citato, “Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG 146 “Area del Casello Autostradale” comparto C a completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Progetto Unitario – P.d.C. n. 170/2006 in ottemperanza alla Convenzione Rep. n. 133944/11587 del 19/10/2006 trascritta il 25/10/2006”, presentato in data 25/10/2019 Prot. 83865 corredato dagli elaborati sopra indicati è stato archiviato e sostituito dal nuovo “Piano Particolareggiato” avente prevalente destinazione direzionale presentato con Prot. 93248 del 11/12/2020;

q) che costituisce parte integrante del presente atto la planimetria “Allegato B” che identifica le caratteristiche del nuovo Piano Particolareggiato, che comprendendo le aree pubbliche di cui al Progetto Unitario convenzionato – P.d.C. 170/2006 descritto alle precedenti lettere f) e g) risulta così definito:

- Superficie territoriale di intervento **mq. 55.781** circa, così suddivisa:

AREE ESCLUSIVAMENTE PRIVATE:

Superficie totale **mq. 36.314** circa (campitura azzurra)

AREE PUBBLICHE:

- Superficie a parcheggi pubblici alberati **mq. 6.609** circa (campitura blu)
- Superficie a verde pubblico **mq. 9.993** circa (campitura verde)
- Superficie a viabilità e ciclo pedonale **mq. 2.865** circa

per cui le aree pubbliche ammontano a circa **mq. 19.467** circa

r) L’esecuzione di queste opere avviene a totale carico del soggetto attuatore con un impegno economico derivante dal computo metrico (Tav. R6) vistato dal Settore LL.PP nel parere in data 17.08.2021 (Prot. URF n.66528) che risulta pari a € **559.466,59** escluso IVA di legge, mantenendo in essere la fidejussione (Polizza n. 063A7796 ZURICH) già depositata presso l’Amministrazione Comunale e risalente al precedente PdC n.170/2006, prestata a garanzia dell’esecuzione delle opere, oltre alla fidejussione pari a € 67.283,03 prestata a garanzia delle penali. Tali fidejussioni rimarranno valide ed operanti fino all’avvenuto completamento delle opere previste dal presente Piano con il collaudo e cessione gratuita all’Amministrazione Comunale. Eventuali riduzioni degli importi, sono definiti all’interno della Convenzione descritta alla lettera g);

s) che all’interno dell’area a verde pubblico individuata dal presente Piano in fregio al confine autostradale, è in essere servitù di metanodotto di cui all’atto Notaio De Pasquale Giovanni Rep. n. 180957/13529 del 01/12/2008 trascritto a Ravenna il 24/12/2008 Reg. Gen. 27082 Reg. Part. 16302, che

sarà formalizzata nell'atto di cessione dell'area pubblica al Comune di Faenza con costi a carico del Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa;

t) che le aree pubbliche e private descritte alle precedenti lettere p) potranno subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione delle aree e degli spazi e ad un più razionale utilizzo degli impianti, senza modificare la presente Convenzione. Tali modificazioni potranno essere valutate ed approvate con semplice Permesso di Costruire e/o altro provvedimento ai sensi di Legge e potranno contemplare anche contenute variazioni circa la consistenza delle aree pubbliche;

u) che il presente Piano definisce una eccedenza di standard pubblico rispetto al progetto unitario PdC n.170/2006 così quantificato:

- parcheggio pubblico alberato circa mq. 3.827
- verde pubblico circa mq. 9.173

Tali eccedenze di standard sono da considerarsi standard pubblico anticipato, in gestione alla Società "PES REAL ESTATE Srl" e/o altri aventi causa, fino a quando manterrà la proprietà del lotto privato e comunque non oltre la data di scadenza della presente convenzione e tali eccedenze potranno essere utilizzate per cambi di destinazione d'uso ammessi dalle norme al momento della trasformazione e da ogni altra modifica ammessa dalle norme del presente Piano;

v) che il presente Piano Particolareggiato contempla flessibilità per la fase attuativa:

- nel caso in cui la destinazione d'uso risultasse direzionale, raggiungendo una SUL massima di 16.522 mq, l'eccedenza rispetto agli standard pubblici sarebbe pari a :

Parcheggio pubblico alberato mq 0

Verde pubblico mq 80

- nel caso in cui la destinazione fosse produttiva, raggiungendo una SUL massima di 27.890 mq, l'eccedenza rispetto agli standard pubblici sarebbe pari a:

Parcheggio pubblico alberato mq 3.827

Verde pubblico mq 9.173

Tale flessibilità consentirebbe di:

- suddividere anche parzialmente il lotto privato e attribuire destinazioni d'uso diverse per ciascun lotto nel rispetto di quelle ammesse dalla scheda di PRG;

- apportare modifiche al lotto privato variandone la SF e la SUL assegnata al singolo lotto, nel rispetto della SUL max ammessa dal presente Piano Particolareggiato;

- spostare, modificare le dimensioni dei passi carrai di accesso al lotto privato che potranno essere aumentati di numero nel rispetto delle norme in materia di sicurezza stradale e dello standard minimo dovuto per legge e previa valutazione favorevole degli uffici competenti;

- variare la destinazione d'uso nel rispetto delle funzioni ammesse dalle norme di scheda e/o da norme vigenti al momento della trasformazione nel rispetto della quantità di standard progettato con il presente Piano; a tale proposito si precisa che la SUL massima nel piano particolareggiato

ammonterebbe a 16.522 mq nel caso in cui la destinazione d'uso nella sua totalità fosse direzionale e a 27.890 mq nel caso in cui la totalità della superficie avesse destinazione produttiva.

Tali flessibilità potranno essere approvate con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di legge, senza modificare il presente Piano Particolareggiato e la presente Convenzione urbanistica. Qualora siano previsti cambi di destinazione d'uso ammissibili dalle norme vigenti al momento della trasformazione che necessitino di quantità di standard pubblico superiore rispetto a quanto disponibile nel presente PUA, dovrà essere predisposta apposita variante al PUA stesso ed alla presente Convenzione urbanistica.

w) Che per i singoli interventi di edificazione sui lotti privati individuati con il presente piano particolareggiato, è stata redatta una stima relativa al conteggio del contributo di costruzione : il calcolo del contributo di costruzione quantificato in base ai valori tabellari attualmente adottati con delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 65 del 30.10.2019 in approvazione del recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione (DAL 186/2018 e DGR 624/2019 e riferiti ad insediamenti direzionali) sono i seguenti:

Oneri Urbanizzazione primaria: 812.045,21 €

Oneri Urbanizzazione secondaria: 1.050.882,03 €

Costo di Costruzione: 824.159,66 €

La suddetta stima non ha valore vincolante, ma è finalizzata ad illustrare in questa fase il rapporto fra i costi urbanizzativi derivanti dal computo metrico estimativo e l'ipotetica quota relativa agli oneri scomputabili in occasione dei singoli permessi di costruire;

y) Che visto l'importo previsto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e vista la previsione del conteggio del contributo di costruzione, in particolare la voce oneri di urbanizzazione, visto quanto previsto al punto 6.1.3. della delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 65 del 30.10.2019, gli oneri di urbanizzazione primaria non dovranno essere corrisposti, nei singoli titoli edilizi per l'edificazione.

z) Che il soggetto attuatore si impegna a dimostrare l'effettiva spesa sostenuta per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, mediante deposito di specifica rendicontazione al fine di permettere al Comune le dovute verifiche come previsto al punto 6.1.6 della delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 65 del 30.10.2019;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra i suddetti componenti, nelle loro spiegate vesti, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 PREMESSE E CONSIDERAZIONI

1.1 - Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni sono da ritenersi ad ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 CESSIONE AREE ED ALTRI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

2.1 - Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e/o propri aventi causa ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione e/o completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria riguardanti l'intervento in oggetto che dovranno essere eseguite in base ai dettati e dettagli costruttivi indicati negli elaborati grafici e nei pareri degli Enti competenti elencati nelle premesse, come pure in base alle indicazioni e alle condizioni riportate nel "Disciplinare delle Norme di carattere generale" approvato con Atto C.C. n. 3040/123 del 05/05/1997, che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed approvare come fosse qui allegato. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro i termini di validità del Piano definiti al successivo Art. 6;

2.2 – Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Faenza e senza onere alcuno per lo stesso, successivamente all'avvenuto deposito del collaudo ed alla sua approvazione, le aree pubbliche e le opere di urbanizzazione primaria inserite nel presente Piano che con riferimento alla planimetria "Allegato B" che risultano avere una superficie complessiva pari a circa mq. 19.467 così suddivisa:

- verde pubblico circa mq. 9.993
- parcheggio pubblico circa mq. 6.609
- viabilità circa mq. 2.865;

Tali opere vengono eseguite, nel rispetto delle norme in materia di scomputo a fronte della realizzazione delle urbanizzazioni (DAL 186/2018 e relativi applicativi).

Le aree pubbliche sopra elencate saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale e senza alcun onere per il Comune di Faenza, successivamente all'avvenuta realizzazione e al relativo collaudo secondo la seguente classificazione:

- Demanio: mq. 9.474 circa
- Patrimonio: mq. 9.993 circa

2.3 – Fino alla data di cessione delle aree ed opere pubbliche come progettate nel presente Piano, il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o aventi causa, a garantire la manutenzione, l'efficienza e la sicurezza di tali aree pubbliche, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo. Nello specifico il Soggetto Attuatore, durante tutta la durata dei lavori fino alla cessione delle aree pubbliche, si impegna per sé e/o propri aventi causa:

- a provvedere ad ogni necessaria opera di manutenzione della viabilità e spazi pubblici (parcheggio e verde);
- a dotare l'area destinata alla viabilità e parcheggio dell'opportuna segnaletica e di ogni altro dispositivo o accorgimento per la fruibilità dell'area in condizioni di completa sicurezza;
- a garantire l'illuminazione e l'accessibilità di tutti i percorsi e degli spazi fruibili da persone;
- a mantenere in maniera decorosa il lotto privato fino alla sua edificazione garantendo lo sfalcio dell'erba, l'assenza di eventuali materiali edili da destinare a discarica, ecc...

2.4 – Qualora trascorrono più di sei mesi dalla data di collaudo senza aver perfezionato l’acquisizione delle aree pubbliche per cause imputabili alla parte privata, sarà necessaria una verifica dello stato manutentivo delle opere realizzate, con l’eventuale applicazione delle relative penali come definite al successivo Art. 5. Al contrario, nell’eventualità che le cause del ritardo non siano imputabili alla parte privata, bensì a ritardi ascrivibili al Comune di Faenza, la parte privata dovrà ritenersi non più vincolata al ripristino dello stato dei luoghi come sopra ipotizzato che è da porsi a carico dello stesso Comune di Faenza.

2.5 - Il Soggetto Attuatore si impegna per sé e/o propri aventi causa alla riparazione, gestione, custodia e manutenzione dell’area a verde pubblico per la durata di due anni dall’avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione realizzate e completate previste dal presente Piano. garantendo tale adempimento con fideiussione bancaria o assicurativa (agenzia assicurativa riconosciuta a livello nazionale) a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di **Euro 53.605,66** (pari al 50% importo realizzazione verde pubblico) secondo quanto previsto dal disciplinare del verde pubblico.

Il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa si impegna altresì alla manutenzione di tutta l’area a verde pubblico, da mantenere a prato, localizzata lungo il confine autostradale, anche dopo la data di scadenza dei due anni dall’avvenuto collaudo.

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a tenere indenne il Comune di Faenza da ogni e qualsiasi azione, pretesa o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza di tale obbligo.

2.6 – Il Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa si impegna a riconoscere tutte le servitù anche derivanti dall’esecuzione delle opere oggetto del presente Piano sulle aree pubbliche; tale adempimento sarà formalizzato in sede di cessione delle aree pubbliche all’Amministrazione Comunale senza onere alcuno per la stessa;

2.7– Il Soggetto Attuatore, con Prot. URF 69837 del 01.09.2021, ha inviato all’Unione della Romagna Faentina copia dell’accettazione del preventivo inviato da Hera con Prot. 75550 del 16.08.2021 per la compartecipazione dei lavori di potenziamento dell’Impianto di Sollevamento posto in Via S.Silvestro. Lo stesso è stato assunto da Arpae con PG/2021/156548 del 11/10/2021.

Tale comunicazione di accettazione è allegata alla presente convenzione (All.C) e ne costituisce parte integrante e sostanziale. Hera con nota assunta al Prot.81788 del 12.10.2021 ha comunicato di aver ricevuto l’accettazione dei preventivi necessari e di “provvedere ad elaborare il progetto definitivo ed esecutivo del potenziamento del sollevamento, garantendone la realizzazione secondo quanto previsto dal Verbale condiviso con gli interessati ed annotato agli atti con Prot. 56334/2021.

2.8 –Per ciò che attiene le vasche di laminazione destinate ad essere gestite da Hera, coerentemente con il "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque

meteoriche" dell'Ente Hera S.p.a, si prevede che quelle progettate dal PUA siano recintate ed evidentemente configurabili come impianti.

Art. 3 BONIFICA BELLICA

3.1 - Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire, preventivamente alla realizzazione delle sole opere di cui al presente Piano e non oggetto del precedente Progetto Unitario Convenzionato P.d.C. n. 170/2006, la bonifica da ordigni residuati bellici sull'area di intervento pubblica e privata, secondo quanto previsto dal Genio Militare competente. Contestualmente all'inizio dei lavori di tali opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore dovrà presentare idonea documentazione rilasciata dal Genio Militare che certifichi l'avvenuta bonifica da ordigni bellici, il certificato finale di avvenuta bonifica su tutta l'area ricompresa all'interno del presente Piano deve essere allegato nell'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 4 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

4.1 – Il collaudo relativo al completamento e nuova realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere effettuato anche in corso d'opera, da un libero professionista incaricato prima dell'inizio dei lavori dall'Amministrazione Comunale e scelto collegialmente tra l'Amministrazione Comunale ed il Soggetto Attuatore tra una terna di nominativi che potrà essere richiesta dal Soggetto Attuatore stesso agli Ordini Professionali. Il collaudatore così incaricato dovrà operare in accordo con i competenti uffici comunali; le spese per competenze professionali ed ogni altro onere per il collaudo sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

In caso di collaudo non favorevole il soggetto attuatore si impegna ed obbliga per sé e/o propri aventi causa ad effettuare, entro sei mesi dallo stesso, i lavori necessari al fine di ottenere collaudo favorevole e a chiedere un nuovo collaudo.

4.2 – Nell'atto di collaudo di tali opere pubbliche dovranno risultare depositati e/o allegati tutti gli elaborati grafici rappresentativi di ogni variazione eventualmente effettuata in corso d'opera nel rispetto delle procedure previste dalla disciplina edilizia/urbanistica.

4.3 – Al Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa è riconosciuta la possibilità di intervenire con Permessi di Costruire per l'edificazione del lotto privato anche in assenza dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria come previste nel presente Piano, a condizione che tali opere pubbliche siano ad un livello tale da garantire l'utilizzo del lotto da edificare in condizioni di completa sicurezza sia per i fornitori che per gli operatori di cantiere. Sono a totale carico del Soggetto Attuatore le responsabilità e gli oneri di qualsiasi natura e specie, lasciando indenne il Comune di Faenza da qualsiasi richiesta di risarcimento anche di terzi. L'agibilità ~~del~~ dei fabbricati così realizzati, sarà rilasciata a collaudo avvenuto delle opere di urbanizzazione primaria, salvo se non diversamente disposto da nuove leggi e/o regolamenti vigenti al momento della richiesta.

Art. 5 IMPORTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E GARANZIE

5.1 – L’importo delle opere di urbanizzazione per il completamento delle opere di cui al Progetto Unitario Convenzionato – PdC n. 170/2006 e per le nuove opere come definite nel presente Piano, relative alla viabilità, parcheggi e verde pubblico, ammontano complessivamente a € 559.466,59, come risulta dall’elaborato R.6 “Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria di progetto e di completamento della viabilità e parcheggio di cui al P.d.C. n. 170/2006”.

5.2 – L’importo dei lavori di cui al comma precedente, sostenuti dal Soggetto Attuatore e/o altri aventi causa e riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione, risultano inferiore alla soglia comunitaria e come tale soggetto all’applicazione dell’Art. 16.2 bis del DPR 380/2001. L’esecuzione di dette opere sarà eseguita da imprese in possesso di adeguata attestazione. Con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, tutte le strutture e gli edifici, da realizzarsi nel P.P., non saranno soggetti al pagamento, nelle singole concessioni edilizie che verranno in seguito richieste, degli oneri relativi ai contributi per le opere di urbanizzazione primaria. L’ammontare dei lavori eseguiti verrà stabilito al momento del collaudo finale con la presentazione della rendicontazione delle opere effettivamente realizzate e quietanzate, potendosi quindi verificare scostamenti in aumento e/o in diminuzione rispetto ai valori preventivati nel computo metrico. In caso, per cause legate all’andamento dei prezzi di mercato o per cause di forza maggiore non riconducibili all’operato e responsabilità del soggetto attuatore, si accertassero costi superiori a quelli previsti dal computo metrico, sarà riconosciuto il corrispondente scomputo. In ogni caso nessun rimborso sarà dovuto da parte del Comune. Per incentivare la realizzazione degli immobili, lo scorporo degli oneri sarà pari al 100% dell’ammontare stabilito al momento del collaudo finale, sino a esaurimento dell’ammontare dei lavori eseguiti. Trova applicazione la disciplina di cui alla DAL 186/2018 e suoi atti di recepimento. In caso di frazionamento in più lotti, il relativo titolo abilitativo dovrà essere corredato da una tabella di ripartizione delle quote riconosciute a scomputo fra i vari lotti.

5.3 – A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nel presente atto, la Società “PES REAL ESTATE Srl” deposita presso l’Amministrazione Comunale, la fidejussione bancaria e/o assicurativa a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, a garanzia del costo delle opere di urbanizzazione primaria di completamento e di nuova realizzazione previste dal presente Piano, di importo pari a € 559.466,59, che corrisponde al 100% delle opere pubbliche da realizzare e da completare. Tale fidejussione dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di stipula dell’atto di cessione gratuita all’Amministrazione Comunale delle opere ed aree pubbliche. Tale fidejussione potrà essere ridotta al 50% dell’importo, a condizione che siano state realizzate almeno il 50% delle opere previste dal presente Piano, da verificare da parte dei competenti uffici comunali;

5.4 – Fermo restando le sanzioni previste dalla Legge 47/85 e s.m.i. per ogni altra inosservanza a quanto riportato nella presente Convenzione, la Società “PES REAL ESTATE Srl” garantisce mediante apposita fidejussione bancaria e/o assicurativa a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, al Comune di Faenza una somma pari a € 55.946,65 che corrisponde al 10% dell’importo complessivo delle opere garantite di cui al precedente punto 5.3, che potrà essere escusso dall’Amministrazione Comunale a titolo di penale in caso di inadempimenti rispetto agli obblighi inseriti nel presente atto. Tale fidejussione dovrà rimanere valida ed operante fino alla stipula dell’atto di cessione gratuita delle aree ed opere pubbliche all’Amministrazione Comunale.

5.5 – Ogni modifica all’importo delle fidejussioni che dovessero intervenire in relazione a varianti progettuali concordate con l’Amministrazione Comunale e definite con Permesso di Costruire e/o altro provvedimento vigente, potrà essere accettato dal Comune di Faenza senza modificare la presente Convenzione.

Art. 6 VALIDITA’ DELLA CONVENZIONE E TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE

6.1 - La presente Convenzione avrà la durata di 10 (dieci) anni a partire dalla data di trascrizione, fatte salve eventuali proroghe derivanti da Leggi e Decreti. Entro detto termine dovranno essere realizzare le parti private anche senza l’utilizzo dell’intera SUL attribuita dal presente Piano sempre nel rispetto di quanto riportato nella presente Convenzione e sempre in conformità ai vari titoli edilizi.

6.2 – Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione nel rispetto del Permesso di Costruire, con possibilità di una unica proroga, fermo restando che la loro cessione al Comune, deve avvenire entro 5 anni dalla trascrizione della convenzione, salvo ritardi non imputabili alla parte privata.

Art. 7 VARIANTI

7.1 - La Società “PES REAL ESTATE Srl” conserva la titolarità in merito alla promozione di eventuali varianti al presente Piano Particolareggiato e in ordine all’assegnazione dello standard pubblico in esubero a disposizione per futuri cambi di destinazioni d’uso comportanti aumenti di carico urbanistico fino a quando la stessa Società manterrà la proprietà del lotto edificabile. Al venir meno di quest’ultima condizione, l’eccedenza di standard sarà a disposizione degli insediatori all’interno del lotto stesso. Tali possibilità sono ammesse nell’ambito di validità della presente Convenzione.

Art. 8 SPESE – TASSE - TRASCRIZIONE

8.1 – Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Società “PES REAL ESTATE Srl” e/o altri aventi causa.

8.2 – Negli atti di trasferimento di proprietà delle aree individuate nel Piano, dovrà essere espressamente richiamata a farne parte integrante la presente Convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i Registri Immobiliari.

8.3 – Il presente atto impegna immediatamente la Società “PES REAL ESTATE Srl” verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Società.

Art. 9 CONTROVERSIE

9.1 - Le parti convengono che per ogni controversia che dovesse nascere dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Ravenna.



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2022 / 386
del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA*

OGGETTO: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA PRG 146 "AREA DEL CASELLO
AUTOSTRADALE - COMPARTO C" E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 170/2006. APPROVAZIONE

Il Responsabile del Servizio

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con l'apposizione del visto di regolarità, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;
- preso atto di quanto previsto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000; appone il visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 21/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COMPETENTE
BABALINI DANIELE
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2022 / 386

del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA PRG 146 "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO C" E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 170/2006. APPROVAZIONE

Il Dirigente del Settore

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con l'apposizione del parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013; per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 21/09/2022

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
ANGELINI LUCIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta n. 2022 / 386

del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA PRG 146 "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO C" E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 170/2006. APPROVAZIONE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;

- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

che l'atto è dotato di copertura finanziaria;

X che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;

che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in merito ai quali si osserva che

esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 27/09/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
/IL RESPONSABILE DELEGATO
RANDI CRISTINA

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

Certificato di pubblicazione

Deliberazione di Giunta comunale n. 193 del 28/09/2022

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

Oggetto: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA PRG 146 "AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE - COMPARTO C" E COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 170/2006. APPROVAZIONE

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 04/10/2022.

Li, 04/10/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SUCCI MILVA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)