

## Relazione tecnica **INTEGRATA**

### Procedimento unico ai sensi dell'art.53 L.R. 24/2017

per lavori di nuova costruzione muro di sostegno  
sito a Faenza (RA) in via Pana – Foglio 63 mappale 436-633-635

**Oggetto:** La presente relazione tecnica riguarda i lavori edili da eseguire per la realizzazione di un muro di sostegno su area libera con contestuale ampliamento di piazzale esistente.

#### **Premessa.**

Pur trattandosi di un intervento esiguo, dal momento che interessa solo pochi metri quadrati, ha purtroppo un “problema” con lo strumento di pianificazione urbanistica. Il RUE infatti condiziona la realizzazione del manufatto al rispetto delle NTA del RUE allorché una porzione ricade in area soggetta a POC.

Tale intervento pertanto può essere realizzato solo in presenza di una variante al RUE ma, trattandosi di una fase transitoria della Legge Regionale, che non consente Varianti ma solo il recepimento di modifiche nel Piano Urbanistico Generale (PUG) , oggi n fase di redazione, l'unica alternativa, conforme alla LR, è quella del ricorso all'Art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017 e s.m.i.

#### **La proposta**

L'intervento, come si vedrà nella parte progettuale, è veramente esiguo.

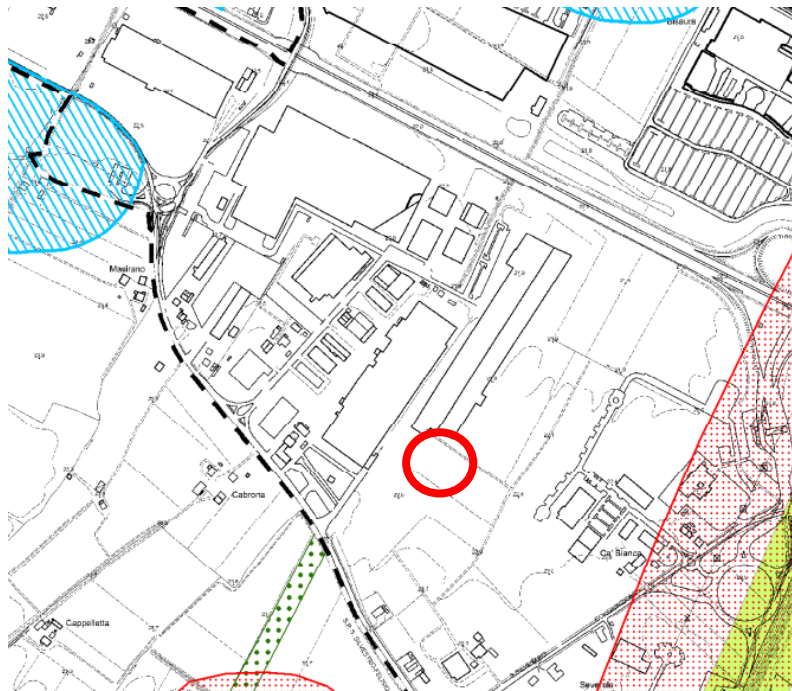
Infatti riguarda un'area di 300 m<sup>2</sup>, di cui al Catasto Terreni del Comune di faenza al Foglio 63 mappale 633, 635 e 637 ma, di fatto, con la realizzazione di un muro di contenimento del terreno, si consentirà il movimento dei mezzi meccanici all'interno dell'azienda senza dover percorrere chilometri per caricare e scaricare le merci.

Come abbiamo accennato l'intervento riguarda parzialmente, secondo il RUE, lo sforamento in un'area di Piano distinta come POC per complessivi 191 m<sup>2</sup>, rispetto al perimetro dell'Ambito produttivo specializzato, nel RUE, dell'Azienda che occupa, solo per questa porzione di area, oltre 145.000 m<sup>2</sup> (esattamente 145.398 m<sup>2</sup>).

#### **I vincoli**

Come già evidenziato nelle tavole allegato, la verifica puntuale degli Obiettivi di qualità art. 26 della Tav. P.2 del vigente RUE e con l'inquadramento e la verifica puntuale delle condizioni per le attività di trasformazione contenute nelle Tavole dei Vincoli C.2 (Natura e Paesaggio, Storia e Archeologia,

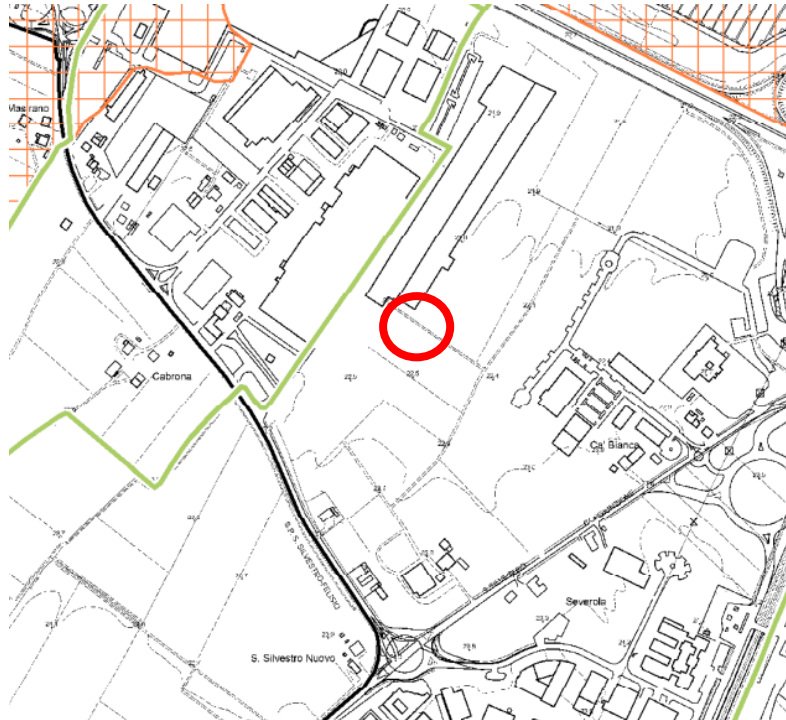
Sicurezza del Territorio, Impianti e Infrastrutture) e tavole/norme del PGRA si precisa che, facendo riferimento proprio all'art. 26 dove *“l'ammissibilità degli interventi è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime [...] idonee a garantire alcuni basilari parametri di sicurezza, sostenibilità e identità, costituiscono condizioni minime per l'accesso alle possibilità costruttive inerenti la specifica area di intervento”* si evince che, non intervenendo sugli immobili ma solo sulla sistemazione esterna, mantenendo la stessa quota del terreno, l'intervento non genera alcun conflitto o ne inibisce la realizzazione.



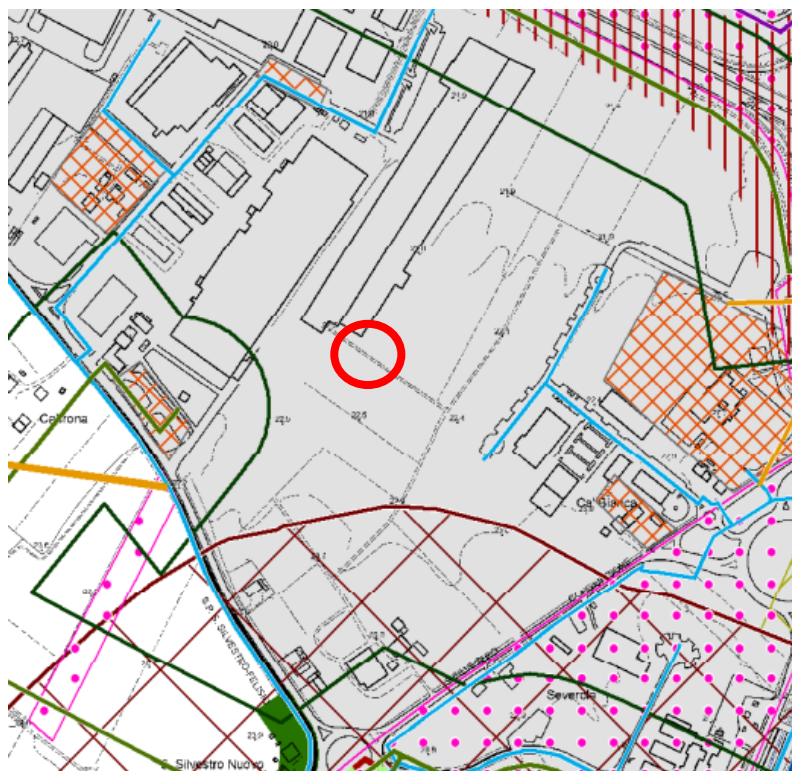
**Fig. 1.** Estratto C2 Tavola A7 con evidenziata l'area d'intervento.



**Fig. 2.** Estratto C2 Tavola B7 con evidenziata l'area d'intervento.



**Fig. 3.** Estratto C2 Tavola C7 con evidenziata l'area d'intervento.



**Fig. 4.** Estratto C2 Tavola D7 con evidenziata l'area d'intervento.

Come si può notare dalle Figg. 1, 2, 3 e 4, l'area è interessata solamente dalla presenza della Zona ad alta potenzialità archeologica. Ricordiamo che l'intervento non prevede scavi ma solamente la costruzione di un muro di sostegno e che, fino ad oggi, è un terreno agricolo ed è stato sempre coltivato

con arature profonde senza mai rilevare nulla. Lo stesso discorso vale per il PGRA i cui dati, rispetto alla proposta d'intervento, sono congruenti in tutte le varie parti.

## I tempi

La realizzazione dell'opera, non appena espletata la parte burocratica del "Procedimento Unico" ai sensi dell'Art. 53 della LR 24/2017, **sarà immediata** dal momento che, ogni giorno perso nel rilascio del titolo edilizio, costa all'azienda centinaia di euro proprio per la movimentazione delle merci,

## Il progetto

Attualmente l'esigua porzione di piazzale esistente a ridosso del fabbricato industriale, in adiacenza dell'area di intervento, non consente il transito di alcuni mezzi in uso alla società cooperativa insediata.

L'intervento ha pertanto finalità logistiche strettamente legate alla produzione e si rende necessario per consentire la corretta fruizione degli spazi aziendali.

Le caratteristiche architettoniche, tecnologiche e di finitura dei manufatti in progetto ricalcano quelle omologhe già esistenti nell'area d'intervento, segnatamente vocata alla destinazione industriale.

L'intero intervento è dunque riassumibile in quanto segue:

- realizzazione di muro di sostegno in calcestruzzo armato con finitura grezza "a vista";
- riempimento in materiale sciolto (di cava e di recupero) adeguatamente compattato;
- idonea rete di raccolta acque in estensione di quella esistente;
- soletta di fondazione in c.a. in analogia a quella esistente;
- pacchetto di pavimentazione della porzione di piazzale ampliata con finitura superficiale in conglomerato bituminoso carrabile.

Ulteriori dettagli, dimensionali e costruttivi, sono rappresentati negli elaborati grafici allegati nonché nella Relazione Economico-finanziaria dove è riportato l'intero Computo Metrico.

Elenco elaborati grafici:

- Tavola 01 – Stato Legittimo
- Tavola 02 – Progetto
- Tavola 03 – Interventi

Imola, novembre 2023

Il progettista architettonico  
Arch. Moreno Daini