

Ubicazione: Via Pana

Dati catastali: Foglio 61

Pratiche edilizie precedenti:

mappali 56, 57, 58, 59, 106, 115, 138

Elaborato

tavola numero

Valutazione di Sostenibilità Ambientale ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.

R5

Progettisti:

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Arch. Alessandro Bucci

via Severoli n.18 _ 48018 Faenza (RA)
Tel +39 0546 29237 Fax +39 0546 29261
abucci@alessandrobucchiarchitetti.it

Arch. Paola Pagani

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



PROGETTAZIONE RETE IDRICA/GAS E ILL. PUBBLICA

Per. Ind. Cristian Fabbi

Per. Ind. Giuliano Rambelli

Studio Associato Energia
viale Marconi n.30/3 _ 48018 Faenza (RA)
Tel +39 0546 668163 Fax +39 0546 686301
energia@energia.ra.it

PROGETTAZIONE RETI FOGNARIE E LAMINAZIONE

Ing. Paolo Ruggeri

PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE

Ing. Franca Conti

PROGETTAZIONE GEOLOGICA

Dott. Geol. Marabini Stefano

Proprietà e committente

Gea srl

via del Rio n.400

47522 Cesena (FC)

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze

COMUNE DI FAENZA

PROVINCIA DI RAVENNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA N.167 – SUB A

AREA CASINO PLACCI

DOCUMENTO DI VALSAT

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti



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

Lavoro n° FC926_20-FA - Emissione di agosto 2023

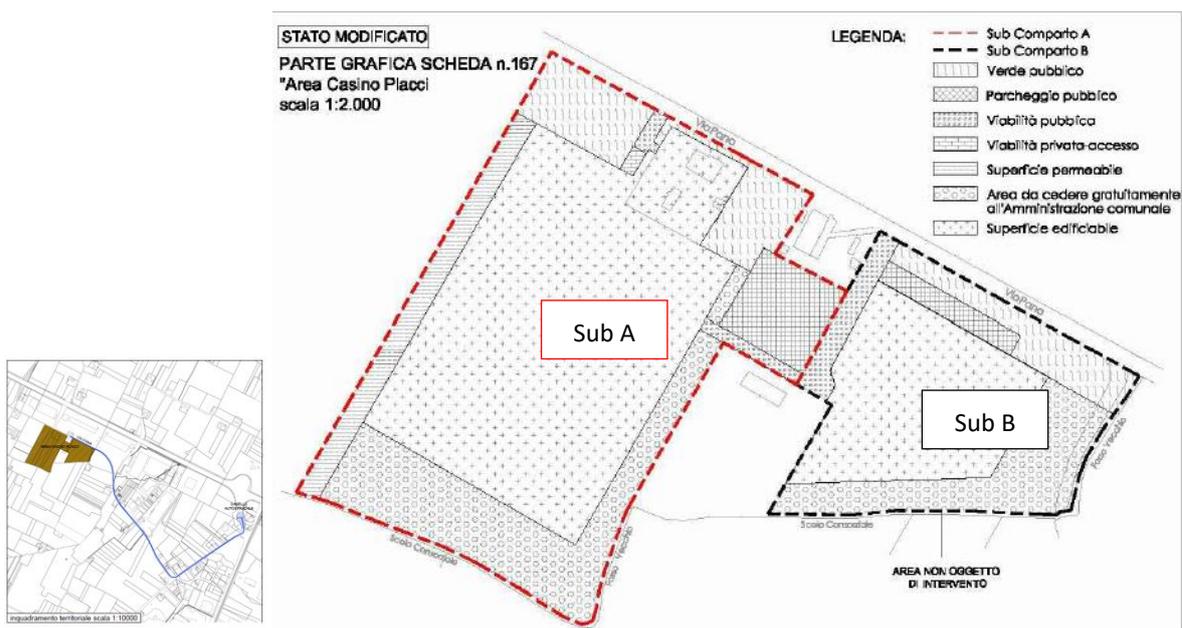
SOMMARIO

1	PREMESSA	3
1.1.	RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VALSAT	4
1.2.	DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI.....	5
1.1.	LA PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	7
2.	ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA’ A VINCOLI E PRESCRIZIONI	14
2.1.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	14
2.2.	PIANO STRALCIO PER IL BACINO DEL TORRENTE SENIO	20
2.3.	PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI.....	20
2.4.	VARIANTE DI COORDINAMENTO TRA IL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI E I PIANI STRALCIO DI BACINO	21
2.5.	PIANO STRUTTURALE COMUNALE	24
2.5.	REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	32
3.	SINTESI DEI PRINCIPALI IMPATTI AMBIENTALI RILEVATI	38
3.1.	SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	39
3.2.	INQUINAMENTO ACUSTICO	40
3.3.	ACQUE SUPERFICIALI	42
3.4.	SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	45
3.5.	VERDE	46
3.6.	ENERGIA	47
3.7.	ELETTROMAGNETISMO	48
3.8.	RIFIUTI	48

1 PREMESSA

La proposta progettuale cui si riferisce la presente relazione è relativa al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione urbanistica** a carattere produttivo 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. 167 "Area Casino Placci – sub comparto A"**.

L'area da trasformare di proprietà della Società GEA srl, è ubicata in Faenza, Via Pana ed è distinta al Catasto Terreni al Foglio 61 Mappali 115 – 56 – 57 – 58 – 59 – 105 – 8 della superficie catastale complessiva pari a mq. 67.809,00 e superficie reale pari a circa mq. 67.467,00.



Tale area era già stata oggetto di "**Schema di Inquadramento Operativo**" (SIO) avente titolo: "Area Produttiva Casino Placci (scheda n. 167 – Tav. P3 PRG1996" approvato con Atto di Consiglio Comunale Prot. 5131/397 del 19/12/2007 che prevede modifiche alle norme di scheda con la creazione di due sub comparti A e B, attuabili autonomamente, e l'individuazione delle aree pubbliche e private per ciascun comparto.

Tali modifiche sono state recepite nella vigente scheda di PRG n. 167 "Area Casino Placci".

Si evidenzia come anche per il comparto B facente parte della medesima Scheda 167 "Area Casino Placci" sia stato presentato in data 12/09/2019 con Prot. 72205 un progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione urbanistica dell'area dalla società proprietaria Gimo srl in Liquidazione, in fase di approvazione.

Per quanto di interesse, in seno alla presente trattazione, si valuteranno anche le possibili interferenze fra le due attuazioni.

In data 30/07/2020 con Deliberazione n. 56 il Consiglio Comunale di Faenza ha approvato “Schema di Inquadramento Operativo (SIO) scheda PRG n. 167 sub A – Approvazione” che prevede lievi modifiche alla parte grafica della scheda PRG 167 relativamente al sub comparto A (spostamento accesso al sub comparto A con variazione planimetrica delle aree a verde pubblico).

Il P.P. riferito al sub comparto A in oggetto redatto in conformità alle norme di scheda ed agli atti amministrativi più sopra elencati, risulta essere stato presentato in data 07/08/2020 con Prot. URF 57907 completo di tutti gli elaborati necessari alla sua approvazione.

Successivamente a seguito di nota ARPAE del 07/08/2020 espressa sul vicino sub comparto B ma che include anche il sub comparto A in oggetto, nella quale viene evidenziata la “impossibilità di esprimere parere” con particolare riferimento al sistema proposto scarico delle acque reflue, e si richiede all’Amministrazione richiedendosi inoltre di valutare per entrambi i sub comparti A e B la possibilità di allaccio al collettore pubblico.

La Società GEA srl unitamente alla Società GIMO srl in Liquidazione al fine di accelerare l’iter autorizzativo del P.P., hanno presentato il “Progetto di fattibilità tecnico-economica” riferito alla “Estensione della rete fognaria pubblica con realizzazione di nuovo impianto di sollevamento nell’ambito delle nuove urbanizzazioni su Via Pana” approvato dall’Ente Gestore Hera SpA con nota del 20/02/2023 Prot. 0016972/23.

A seguito del parere favorevole di Hera SpA sono stati integrati a sostituzione di quanto già presentato gli elaborati progettuali correlati alla modifica della rete acque reflue pertinenti il sub comparto A oggetto del presente P.P., per il prosieguo dell’iter amministrativo.

A seguito di tale interruzione di procedimento sono stati integrati, a sostituzione di quanto già presentato, gli elaborati progettuali, da cui la revisione del presente rapporto ambientale di Valsat, a recepimento sia delle modifiche progettuali intervenute, che delle osservazioni già raccolte presso gli Enti.

1.1. RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VALSAT

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 “Concernente 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.

Accompagna il presente documento la Sintesi non tecnica dello stesso.

1.2. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

Come già anticipato in premessa, la proposta progettuale cui si riferisce la presente relazione è relativa al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione urbanistica** a carattere produttivo 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. 167 “Area Casino Placci – sub comparto A”**.

L'area da trasformare di proprietà della Società GEA srl, è ubicata in Faenza, Via Pana ed è distinta al Catasto Terreni al Foglio 61 Mappali 115 – 56 – 57 – 58 – 59 – 105 – 8 della superficie catastale complessiva pari a mq. 67.809,00 e superficie reale pari a circa mq. 67.467,00.

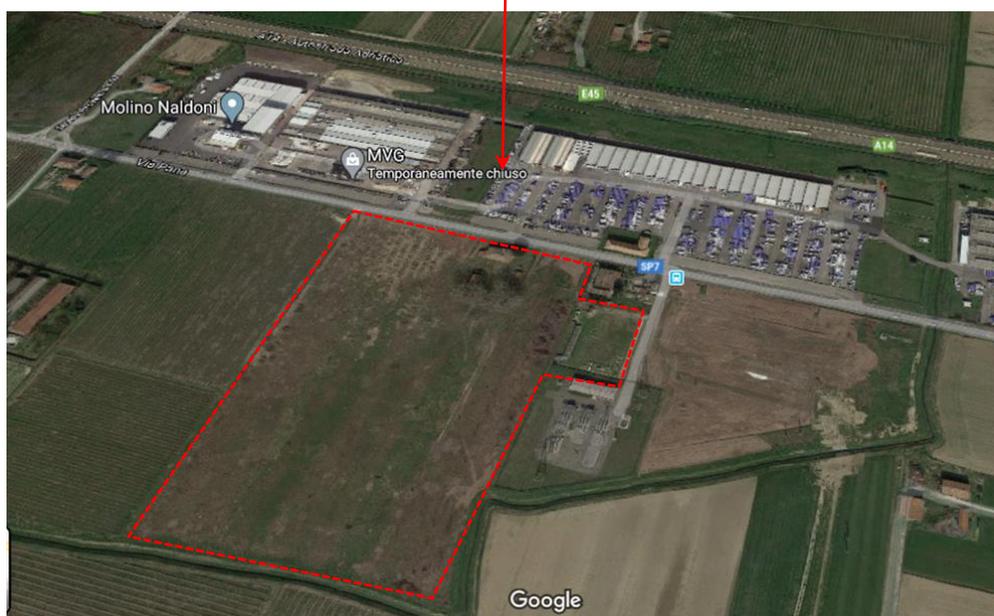
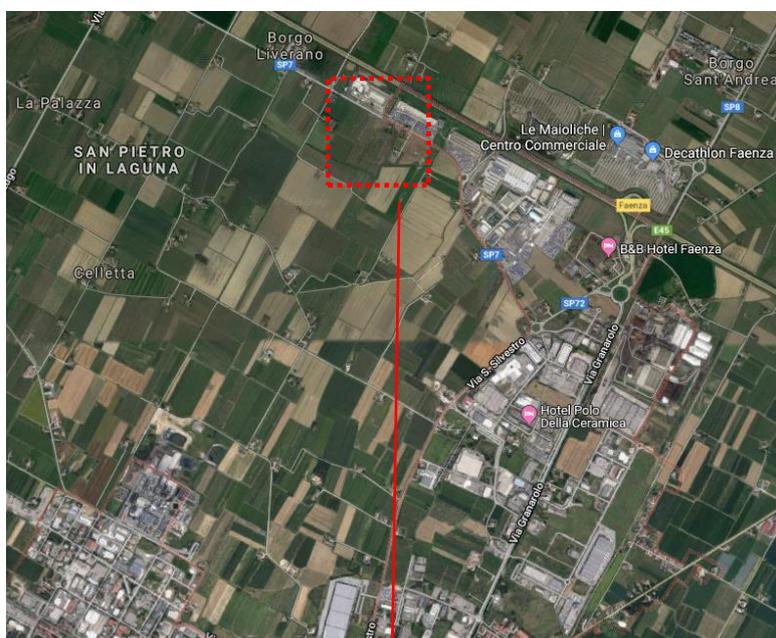
L'area oggetto del presente Piano si colloca ai margini del territorio urbano faentino ed è delimitata, a nord, dalla via Pana, mentre sui restanti fronti di affaccio confina direttamente con il contesto agricolo circostante (oltre che con il sub B della medesima scheda).

Più precisamente, confina a Nord con la strada provinciale Via Pana, a ovest con un fondo agricolo, a Sud con lo scolo consorziale “Fosso Vecchio”, che prosegue in parte a Est dove confina anche con la cabina primaria “Faenza Nord”, con il sub B e con il nucleo abitativo esistente esterno al perimetro di scheda.

L'area si presenta totalmente pianeggiante, con un territorio limitrofo, a sud della Via Pana, ancora parzialmente appartenente alla campagna, compromesso però dalla forte presenza, subito a Nord della stessa Via Pana, di attività produttive insediate da tempo che si estendono lungo tutta la strada provinciale e che si sono sviluppate grazie alla collocazione stessa dell'area situata in affaccio all'asse autostradale A14 Bologna – Taranto in prossimità del Casello Autostradale di Faenza.

Tali attività sono costituite da grandi stabilimenti industriali contornati da ampi piazzali per il deposito/stoccaggio delle merci.

La proposta di trasformazione del presente ambito, a fini produttivi, è coerente con tali usi e ne costituisce lo sviluppo, in continuità, verso sud.



Inquadramento territoriale dell'area di interesse, su foto aerea (fonte: Google maps)

In affaccio alla Via Pana è esistente un nucleo abitativo in stato di abbandono collocato all'interno del perimetro di scheda che risulta identificato dal RUE vigente come complesso di valore culturale – testimoniale.



Edificio principale del nucleo abitativo, fronte via Pana



Edifici secondari del medesimo nucleo abitativo

1.1. LA PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

La trasformazione urbanistica dell'area in oggetto avviene attraverso la redazione del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata che, seguendo le indicazioni riportate nella parte grafica della scheda di PRG n. 167 "Area Casino Placci" come modificata a seguito degli atti amministrativi già approvati elencati in premessa, definisce il progetto delle aree pubbliche (standard e viabilità) pertinenti il sub comparto A e dell'area privata composta da un solo lotto con destinazione produttiva/artigianale.

Si ritiene necessario sottolineare fin da ora che ad oggi è stato sviluppato il progetto di lottizzazione e individuate le urbanizzazioni, ma non sono ancora definite le attività che si insedieranno in loco, né, lo stesso schema di lottizzazione può intendersi definitivo, così come indicato nelle NTA di PP:

"2.2 Il PUA prevede l'individuazione di un unico lotto a cui è attribuita l'intera potenzialità edificatoria ammessa dalle norme di scheda.

Nel rispetto delle quote di standard progettate col presente piano è possibile individuare all'interno dell'area privata così identificata, due o più lotti disimpegnati da viabilità privata e/o con nuovi accessi dalla viabilità pubblica di progetto a cui attribuire le singole potenzialità edificatorie nel rispetto della SUL massima ammessa da tale PUA.

Tali modifiche potranno essere approvate con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di legge senza modificare il presente piano e la relativa convenzione urbanistica. “

Il Piano individua altresì l'area di pertinenza degli edifici esistenti della superficie pari a circa mq. 3.412,00, identificati dal RUE come complesso di valore culturale – testimoniale, in “Area a Verde Privato” stralciandola dall'ambito produttivo come previsto dalle norme di scheda. Nell'eventualità che futuri strumenti urbanistici non confermassero il valore culturale – testimoniale di tale complesso rurale, sarà ammissibile un ritorno di tutta l'area in ambito produttivo da inglobare nel lotto privato.

Lo standard pubblico pertinente il sub comparto A, viene collocato come indicato dalla parte grafica della scheda in adiacenza alla Via Pana e in confine con il sub comparto B sul retro del nucleo abitativo esistente esterno al perimetro di scheda; è prevista l'apertura del nuovo innesto pubblico sulla Via Pana con caratteristiche dimensionali e geometriche concordate con la Provincia di Ravenna quale Ente competente sul quel tratto di viabilità.

Tale nuovo innesto con un breve tratto di viabilità pubblica permetterà l'accesso al nuovo lotto privato ed all'area a verde pubblico progettata lungo la Via Pana.

Il parcheggio pubblico progettato sul retro del nucleo abitativo esistente esterno al perimetro di scheda, sarà invece raggiungibile dalla viabilità pubblica prevista nel confinante sub comparto B, di altra proprietà, ed oggetto di distinto il Piano Particolareggiato presentato in data 12/09/2019 Prot. 72205 in citato in premessa.

Per tale motivo nel caso in cui venga attuato per primo il sub comparto A oggetto del presente Piano, sia il tratto di viabilità pubblica sarà realizzata dalla Società GEA srl e/o propri aventi causa con modalità e termini meglio definiti in ambito di convenzione urbanistica.

Sempre in ambito di Convenzione urbanistica sono definite anche le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria comuni ai due sub comparti A e B e relative alla estensione della rete fognaria pubblica con la realizzazione di nuovo impianto di sollevamento collocato all'interno del sub comparto B.

Lo standard è costituito dal parcheggio alberato dove vengono previsti anche spazi di sosta per mezzi pesanti, e dal verde pubblico dove viene inserito il percorso ciclopedonale ed il bacino di laminazione pertinente le aree pubbliche organizzato come semplice avvallamento del terreno.

Collegata al verde pubblico è tutta l'area a verde privato che corre lungo i confini Ovest - Est e Sud dove è previsto il bacino di laminazione pertinente tutta l'area privata, anch'esso organizzato con semplice avvallamento del terreno lasciando libero un percorso lungo il canale consorziale “Fosso Vecchio” necessario alle operazioni di manutenzione a cura del competente Consorzio di Bonifica.

Una parte di tale area a verde privato, secondo quanto riportato nella scheda di PRG 167, dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale mantenendo la manutenzione a carico del privato.



Individuazione aree pubbliche e private (estratto tavola 08 di PP)

Il presente P.P. prevede un rialzamento del terreno, rispetto all'attuale piano di campagna sulla base del parere espresso dal Consorzio di Bonifica, prot. 5645 del 25/05/2020, in merito alla definizione del tirante idrico.

Il Piano Particolareggiato identifica, a seguito di rilievo topografico, per il sub comparto A una superficie reale pari a mq. 67.467 (diversa da quella catastale pari a mq. 67.809), a cui applicare

l'indice di utilizzazione territoriale di 0,50 mq./mq. derivandone una potenzialità edificatoria pari a mq. 33.734 di SUL massima con altezza massima pari a ml. 12,00 fatta esclusione per i corpi tecnici e/o elementi architettonici ritenuti dall'UTC congrui per migliorare la qualità architettonica del corpo edilizio da realizzare all'interno del macro-lotto individuato dal presente Piano.

La destinazione d'uso prevista è quella produttiva/artigianale con la sola limitazione del numero degli addetti nel futuro insediamento edilizio che non dovrà essere superiore alle 100 unità causa la vicinanza con la rete SNAM esistente.

Nello specifico, sono ammesse le seguenti destinazioni di dettaglio, elencate all'Art. 3.1 delle Norme di Attuazione del PRG:

- b4) artigianato di servizio, attività produttive di tipo manifatturiero – artigianale solamente se laboratoriale, commercio all'ingrosso, depositi (vedi elenco nelle N.d.A. del PRG);
- c) funzioni produttive di tipo manifatturiero, ivi compresi gli insediamenti di tipo agroalimentare, magazzini, depositi e frigoriferi relativi alle suddette attività produttive.

Possono comunque essere previste anche altre funzioni ammesse dalle norme di PRG, compatibilmente alla quantità di standard pubblico progettato.

Il Piano definisce il lotto con superficie fondiaria pari a circa mq. 52.341,00 di cui circa mq. 39.816,00 di area edificabile e circa mq. 12.525,00 di area verde privato permeabile collocato lungo lo scolo consorziale Fosso Vecchio, che come previsto dalla scheda di PRG sarà ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale con manutenzione a carico del privato.

Lo standard pubblico è stato calcolato nei termini di legge che prescrive la percentuale minima del 15% della superficie territoriale.

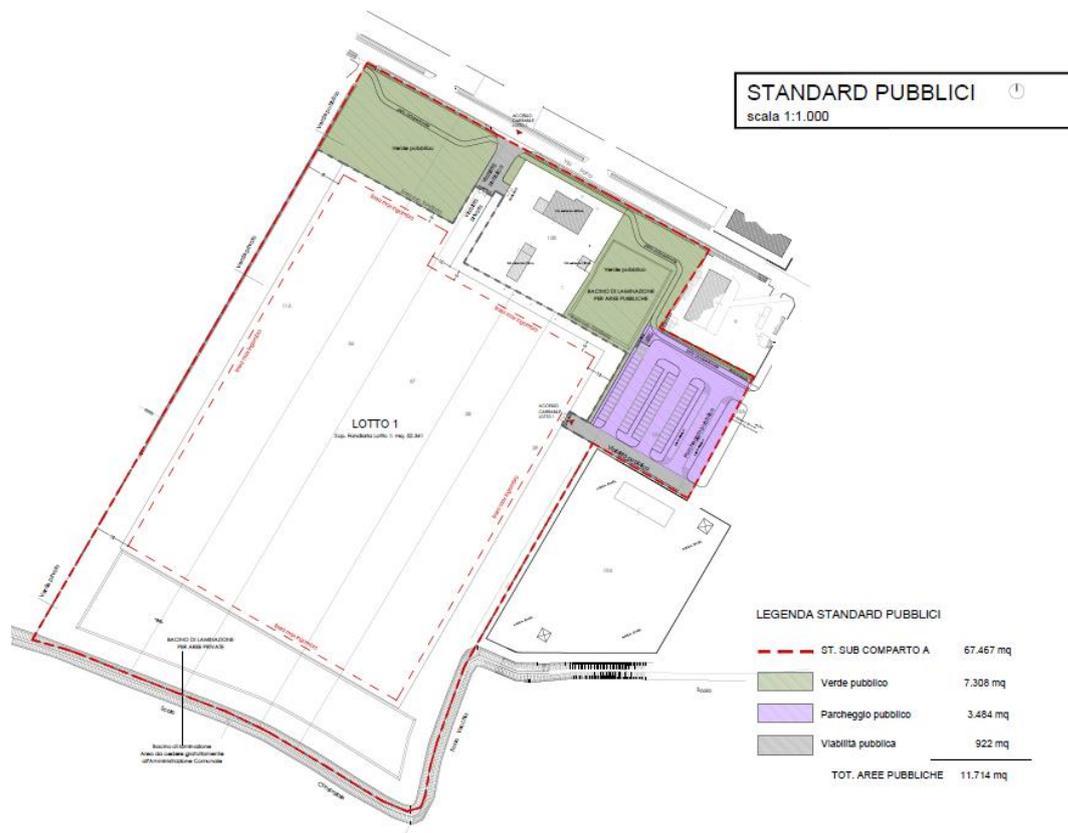
Il progetto prevede la realizzazione di una superficie a parcheggio pubblico alberato pari a circa mq. 3.484,00 e a verde pubblico pari a circa mq. 7.308,00 con una superficie per viabilità pubblica pari a circa mq. 922,00.

Il presente Piano prevede la realizzazione di quote maggiori di standard rispetto a quanto previsto dai minimi di legge come di seguito dimostrato:

Standard pubblico 15% St	Standard di progetto
Mq. 67.467 x 15% = mq. 10.120 di cui: 5% parcheggio pubblico mq. 3.373 10% a verde pubblico mq. 6.747	Standard complessivo mq. 10.792 circa di cui: Parcheggio pubblico circa mq. 3.484 Verde pubblico circa mq. 7.308

L'eccedenza di standard pubblico risultante dal progetto rispetto a quanto richiesto risulta pari a circa mq. 111 di parcheggio pubblico e circa mq. 561,00 di verde pubblico, è da considerarsi standard pubblico anticipato a favore di futuri cambi di destinazione d'uso all'interno del sub comparto A ammissibili dalle norme di scheda e/o dalle norme di attuazione vigenti al momento della trasformazione.

Il lotto sarà servito da tutti i sottoservizi necessari allo svolgimento delle attività previste dal presente Piano, la progettazione delle nuove reti è stato concordato con i vari enti competenti.



Standard pubblici (estratto tavola 08 di PP)

Riassumendo, la presente proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, ricalca le indicazioni riportate nella parte grafica della scheda di PRG n. 167 “Area Casino Placci” sub comparto A e negli atti di cui al SIO approvato con atto C.C. 5131/397 del 19/12/2007 e al successivo SIO approvato con Deliberazione C.C. n.56 del 30/07/2020, definendo il progetto delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti il comparto: parcheggio pubblico alberato, verde pubblico, viabilità. Viene definito anche lo schema di lottizzazione con la conferma dell’uso produttivo/artigianale d’ambito.

E’ stato inoltre esaminato l’impatto ambientale-paesaggistico alla luce dei vincoli e condizionamenti della pianificazione sovraordinata e locale rimandando gli eventuali necessari approfondimenti di analisi alla successiva progettazione edilizia.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato vengono comunque fissati i criteri per i futuri interventi edilizi mirati alla sostenibilità ambientale.

Per un miglior inserimento paesaggistico-ambientale dell’insediamento sull’area circostante, le Norme Tecniche di Attuazione del PP prescrivono infatti che nel progetto dell’edificio e/o degli edifici sia particolarmente curata la qualità architettonica associata ad una semplicità visiva dell’involucro e ad una cura nella scelta delle finiture e tinteggiature esterne, compatibilmente alle esigenze dell’attività che dovrà insediarsi; come indirizzo sono da privilegiarsi le pareti verdi e tetti verdi compatibilmente con le normative vigenti in materia di prestazione energetica degli edifici, fonti rinnovabili per la produzione di energia e sostenibilità dell’intervento.

Nella progettazione dell'edificio saranno adottate misure atte al contenimento dei consumi energetici.

Il canale consorziale "Fosso Vecchio" non subirà modifiche, rimarrà a cielo aperto mantenendo tutta la fascia di rispetto pertinente a verde permeabile.

Gli elementi di vincolo individuati sull'area e la morfologia dei luoghi hanno dunque portato alla definizione del perimetro edificabile dell'area, oltre che l'individuazione del perimetro dell'area di intervento.



Vincoli e servitù (estratto tavola 05 di PP)



Planimetria di progetto (estratto tavola 06 di PP)

2. 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 Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Piano stralcio per il Torrente Senio
- Piano Gestione Rischio Alluvione (PGRA)
- 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

2.1. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ravenna (PTCP) è stato approvato con DCP n. 9 del 28 febbraio 2006, successivamente modificato a seguito dell'approvazione del PSC di Ravenna con delibera di C.C. n. 25/2007, ai sensi dell'articolo 22 della LR 20/2000.

Con DCP n. 24 del 22 marzo 2011 è stata approvata la variante al PTCP in attuazione del Piano di Tutela delle Acque (approvato dalla RER con D.A.L. n. 40 del 21/12/05). Successivamente, a seguito dell'approvazione del Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti urbani e speciali (PPGR), con DCP n. 71 del 29/06/2010, è stata sostituita la Tavola 4 del PTCP; l'ultima Variante specifica, in attuazione al Piano Regionale dei Rifiuti (PRGR) approvato con DAL n. 67 del 03.05.2016, ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 e art. 76 L.R. 24/2017, è stata approvata con DCP n. 10 del 27.02.2019.

Nel seguito sono analizzati i **principali elaborati cartografici del PTCP**, individuando gli elementi che possono interessare il comparto; sono inoltre riportati gli articoli delle NTA ad essi correlati, ciascuno con un commento specifico in relazione a quanto contenuto nella progettazione del PP.

TAVOLA 4 “Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi”

In attuazione al Piano Regionale dei Rifiuti (PRGR), approvato con DAL n. 67 del 03.05.2016, ai sensi dell'art. 27 bis della L.R. 20/2000 e dell'art. 76 della L.R. 24/2017, la Provincia ha approvato con DCP n. 10 del 27.02.2019 la Variante specifica al PTCP che ha portato alla sostituzione della Tavola 4, nella quale sono individuate aree non idonee ed aree ad ammissibilità condizionata alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti.

Con questa Variante si sostituisce l'**art. 6.2 - Pianificazione in materia di gestione dei rifiuti** delle NTA del vigente PTCP, in quanto il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) ha comportato il superamento della pianificazione provinciale dei rifiuti e costituisce lo strumento di governo della gestione di rifiuti. Il PRGR si avvale, per gli aspetti inerenti la localizzazione impiantistica, delle individuazioni delle zone non idonee effettuate con il PTCP; in particolare il PTCP, nella Tav. 4 individua le zone non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento in attuazione dei criteri richiamati all'articolo 21 delle NTA del PRGR e riportati al cap. 14 della relazione dello stesso Piano regionale.



Stralcio TAV. 4.11 “Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi”

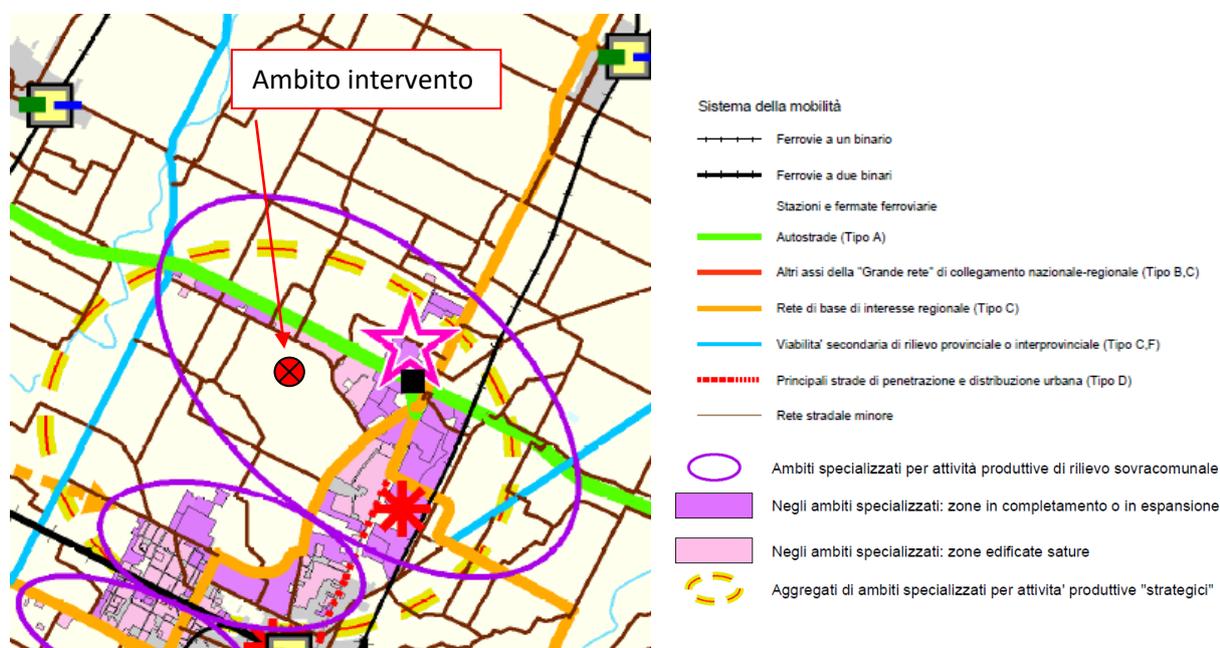
La tavola di interesse è la Tav. 4.11 (scala 1:25.000), di cui si riporta uno stralcio dal quale emerge che l'area è in parte ad ammissibilità condizionata alla localizzazione di impianti di recupero e smaltimento; la porzione più a nord dell'ambito potrebbe invece ammettere l'insediamento degli impianti in questione.

In merito a tale argomento, si dichiara che il progetto non prevede tali impianti e che non è neppure previsto il recupero e l'utilizzo di rifiuti per le operazioni di innalzamento del piano campagna e che, per tale attività, saranno utilizzati i materiali ammessi dalle normative vigenti al momento in cui saranno effettuati i riporti necessari.

TAVOLA 5 “Assetto strategico della mobilità, poli funzionali, ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, articolazione del territorio rurale”

L’art. 11.4 - “Gerarchia della rete viaria” specifica che il PTCP individua l’assetto strategico di lungo periodo della rete viaria secondo diversi livelli di rango funzionale. In particolare, la viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale ha la funzione di collegare i principali centri della pianura con la rete di rilievo regionale. La gerarchia della rete viaria individuata in cartografia ha efficacia ai fini degli standard di riferimento per la progettazione e delle fasce di rispetto stradale. L’assetto strategico della rete viaria individuato dal PTCP ha valore vincolante per quanto riguarda il rango funzionale di ciascuna infrastruttura, mentre ha valore indicativo per quanto riguarda il preciso posizionamento ed andamento planimetrico dei tracciati.

La tavola individua inoltre gli ambiti per attività produttive; in particolare l’art. 8.1 - **Disposizioni in materia di ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale** specifica che il PTCP, in applicazione dell’art. A-13 della L.R. 20/2000, individua gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, tra i quali ricade anche quello del territorio faentino della zona circostante a quella di intervento. Il PTCP distingue inoltre, fra gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, quelli da considerare ‘consolidati’ e quelli ‘susceptibili di ulteriore sviluppo espansivo’, denominati ambiti strategici (dove ricade l’area in esame). Per ambiti produttivi strategici il PTCP intende l’insiemi di aree produttive che, in relazione alla ottimale collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e in particolare ai nodi della rete viaria di rango regionale, si valutano suscettibili di politiche di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda nella misura in cui si manifesterà, al fine di fornire un’offerta più selettiva e qualificata. Tra gli ambiti strategici è individuato anche l’ “*Aggregato presso l’intersezione dell’Autostrada A 14 con la direttrice Naviglio. Comprende gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale n. 11 e 12 in comune di Faenza; comprende inoltre le strutture del Polo tecnologico di Faenza*”



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

La gerarchia viaria indicata dal PTCP per le strade nella zona individuata l'autostrada, posta a nord della zona di intervento, e le viabilità minori tra le quali anche via Pana.

L'area del Piano ricade in un ambito specializzato per attività produttive strategiche e svilupperà le indicazioni che il Piano provinciale fornisce per questi ambiti.

La Provincia di Ravenna ha inserito in modo organico nel PTCP vigente anche la pianificazione commerciale di rilevanza sovracomunale e le conseguenti scelte operative quali alcune localizzazioni, la definizione delle condizioni a cui sottostanno alcune tipologie o localizzazioni e le modalità con cui giungere alle fasi attuative.

L'elaborazione del Piano provinciale di settore per il commercio, nel 2003 confluì nel Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e ne fa parte integrante dal 2004. Per tale motivo parliamo in questa sede di variante al PTCP.

La riforma del Commercio, in particolare l'art. 6 del D.Lgs. 114/98 ha infatti attribuito alle Regioni il compito di predisporre gli strumenti normativi per la regolamentazione delle attività commerciali – con particolare riguardo alle medio-grandi strutture di vendita.

In attuazione del D.Lgs. 114/98, la Regione Emilia-Romagna, ha approvato la L.R. 14/99, il cui art. 7 e le successive delibere di Consiglio Regionale n. 1253 del 23/09/1999 (modificata con delibera 653/2005) e n. 1410 del 29/02/2000, hanno fissato le modalità con cui Province e Comuni devono provvedere a detti adeguamenti, prevedendo quale strumento di realizzazione, in via di prima attuazione, la Conferenza dei Servizi tra Regione, Provincia e Comuni del territorio provinciale interessato.

La medesima normativa prevede inoltre che, con l'entrata a regime del PTCP, la Provincia verifichi ed aggiorni le determinazioni in materia di programmazione e pianificazione commerciale.

L'entrata in vigore della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha confermato come sia la Provincia con il PTCP a verificare ed aggiornare le determinazioni utilizzando le forme procedurali previste dall'art. 27 della normativa richiamata.

La Provincia di Ravenna ha ottemperato a questo con le Norme di Attuazione del PTCP, con le quali ha regolamentato all'**art. 8. 6 "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali"** la programmazione commerciale a cui i singoli Comuni dovranno attenersi, in sede di Pianificazione Comunale.

L'approvazione della Variante specifica al PTCP è avvenuta con Delibera di Consiglio n.4 del 26 gennaio 2010: "Variante Normativa al PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio".

La Tavola 3.13 "Aspetti Strutturanti – Progetto: scenario" del PSC comunale di Faenza delinea 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 oggetto di trasformazione fa parte di un ambito produttivo appartenente al territorio urbanizzabile già pianificato in riferimento al PRG vigente: “Ambito per nuovi insediamenti produttivi comunali - PRG (Art. 5.2)”.

L’art. 5.2 specifica che, fino alla adozione del POC, continua a valere la normativa del PRG vigente.

Il presente Piano Particolareggiato prevede usi produttivi-artigianali in conformità alle previsioni del Piano e del previgente PRG.

Si ritiene quindi che le previsioni in progetto non siano da relazionarsi a quanto disposto sulla regolamentazione degli usi commerciali, tenuto conto del fatto che la Variante citata fa riferimento alle previsioni relative alle superfici di vendita che la legislazione nazionale e regionale definisce come di rilevanza sovracomunale:

- *le medio-grandi strutture alimentari o miste, se inserite in area in cui sia ammissibile una aggregazione di medie strutture di almeno 5.000 mq. di vendita;*
- *le grandi strutture alimentari;*
- *le grandi strutture non alimentari;*
- *l'aggregazione di medie strutture in un'unica area con superficie territoriale superiore a 1,5 ettari (e che superino o possano nel tempo superare la soglia dei 5.000 mq. di superficie di vendita);*

previsioni non oggetto di insediamento su questo ambito.

2.2. PIANO STRALCIO PER IL BACINO DEL TORRENTE SENIO

Il primo Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio era stato adottato e 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 di interesse non era interessata da alcun rischio idraulico. **Per tale tematica si rimanda però alla Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino, trattata nel successivo paragrafo 3.4.**

In base al Piano in esame la zona 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 500m³ 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.”*

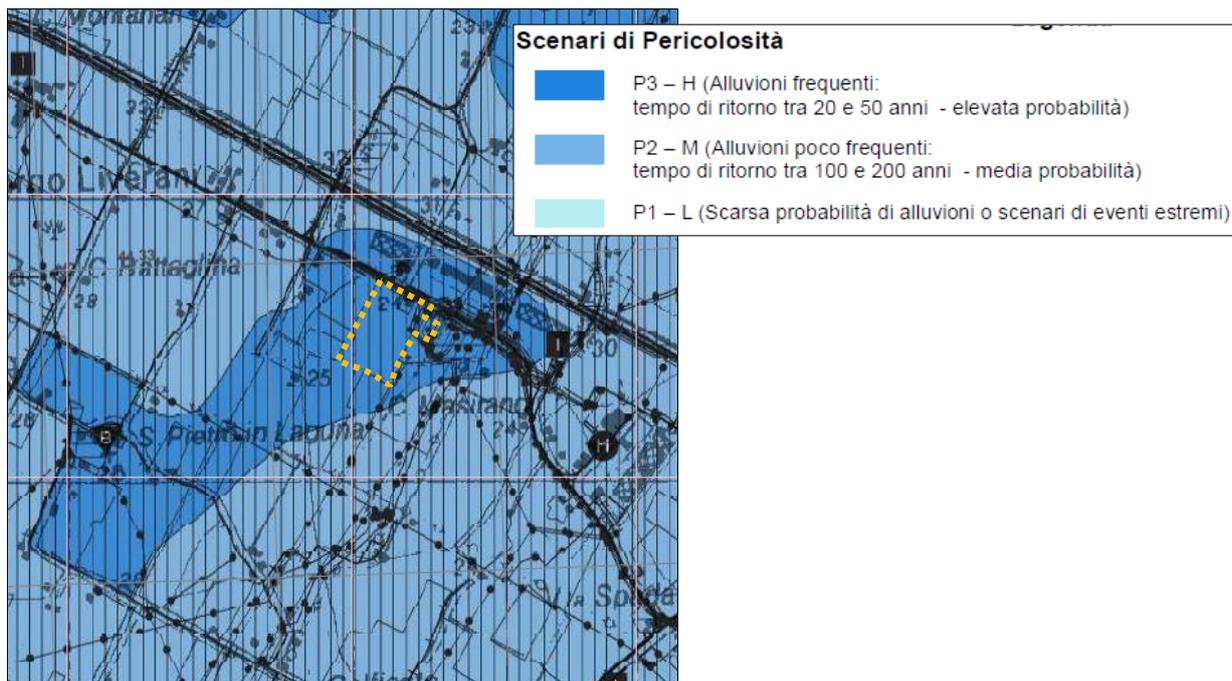
Il Piano proposto prevede i sistemi di compensazione dimensionati così come richiesto dalla norma: si rimanda al paragrafo 4.3 per i dettagli.

2.3. 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 Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016.

Esaminando il PGRA del distretto dell’Appennino Settentrionale in cui ricade la zona di interesse, emerge che, per lo scenario legato al **reticolo principale** (Torrente Senio), l’area in esame risulta interessata da alluvioni poco frequenti, con un tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità (**scenario P2 – M**).

La tavola che riguarda il **reticolo secondario di pianura** (tavola 239 NO), segnala invece una elevata probabilità di allagamento che interessa anche questa zona: in particolare l’area ricade nello scenario di pericolosità (**P3 – H**) caratterizzato da alluvioni frequenti, con un tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità, così come visibile nello stralcio che segue.



PGRA: stralcio Mappa della pericolosità e del rischio alluvioni - 239 NO reticolo secondario di pianura (sito RER)

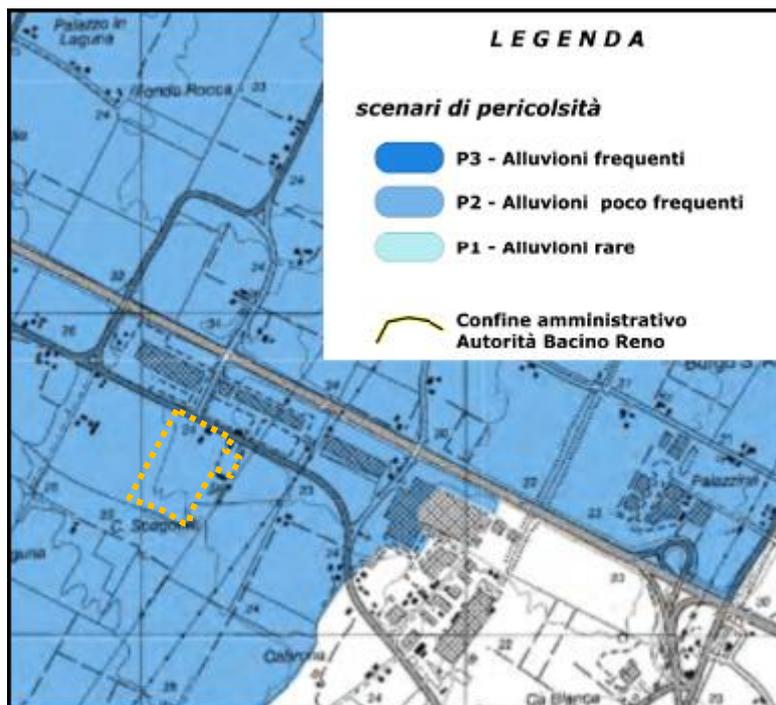
A tal proposito si rimanda alle considerazioni riportate nel paragrafo che segue.

2.4. 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 art. 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; l’area in questione, che ricade nella tavola MP 12 che ricomprende sia il reticolo principale sia il reticolo secondario di pianura, è indicato uno scenario di pericolosità P2, con una probabilità di alluvioni poco frequenti, con un tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – **media probabilità di allagamento (P2 – M)**.



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

In applicazione delle Norme Integrative, l'articolo di riferimento è l'**Art. 32 - Aree interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti o rare**, che recita:

1. Nelle **aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2)**, le amministrazioni comunali, oltre a quanto stabilito dalle norme di cui ai precedenti Titoli del presente piano, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA e, a tal fine, dovranno:

a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.

b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

c) consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture.

....

3. In relazione al fenomeno di inondazione generata dal reticolo di bonifica, oltre a quanto stabilito nel presente piano, si applica la Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno approvata con Delibera C.I. n° 1/3 del 23/04/2008; (Avviso di adozione BUR n.74 del 07/05/2008) e modificata con Delibera C.I. n° 1/2 del 25/02/2009 (Avviso di adozione BUR n.40 del 11/03/2009).

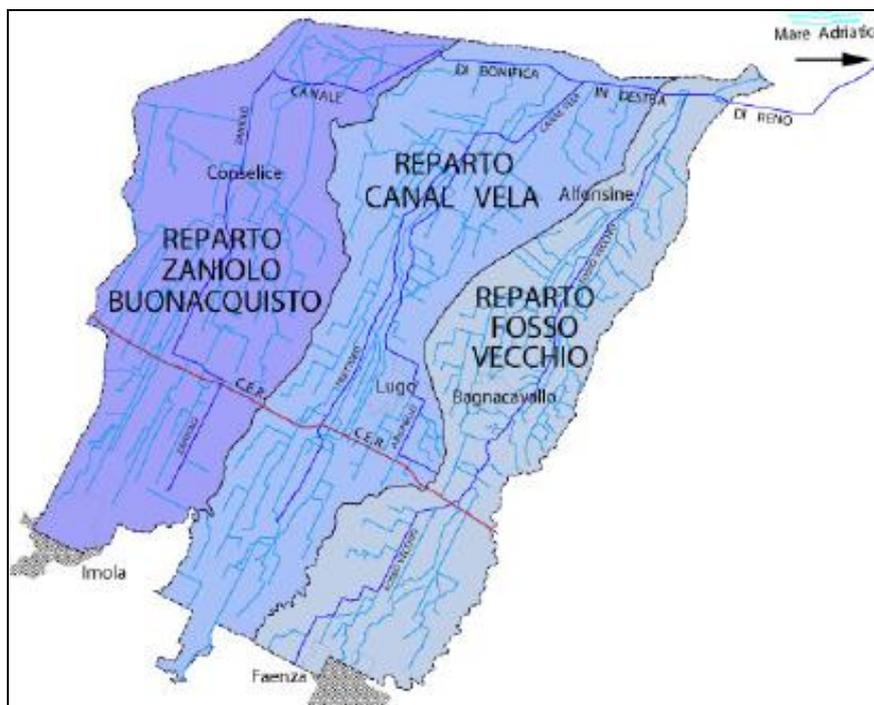
La norma dà pertanto la competenza al Comune che dovrà, per le aree così classificate, valutare “la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all’adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte”, come indicato al comma 1 lett. b) dell’Art. 32 sopra riportato. In sintesi, devono essere adottate misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte, individuate sulla base di una valutazione locale della cella idraulica entro cui è localizzato l’intervento in esame.

Il comma 3, che riguarda il reticolo di bonifica, rimanda alla “Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno”, in applicazione della quale il Consorzio competente rilascia un parere.

Per questa area, la Tavola SB – Sistemi idrografici di bonifica della Direttiva evidenzia che il bacino di interesse ricade nella competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale ed in particolare il territorio ricade nel bacino del collettore consorziale Fosso Vecchio, in destra idrografica del Senio.

*Per quest’area è già stata richiesta al Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale la definizione del tirante idrico di riferimento in relazione alla Direttiva per la Sicurezza idraulica, che è stato valutato ad una **quota pari a +24,50 riferita al sistema di quote utilizzato per il progetto** e per questo motivo il piazzale del lotto è stato ipotizzato a tale quota minima.*

L’espressione di merito da parte del Consorzio fa capo al prot. 5645 del 25/05/2020.



Schema dei bacini idraulici – Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale

2.5. 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.

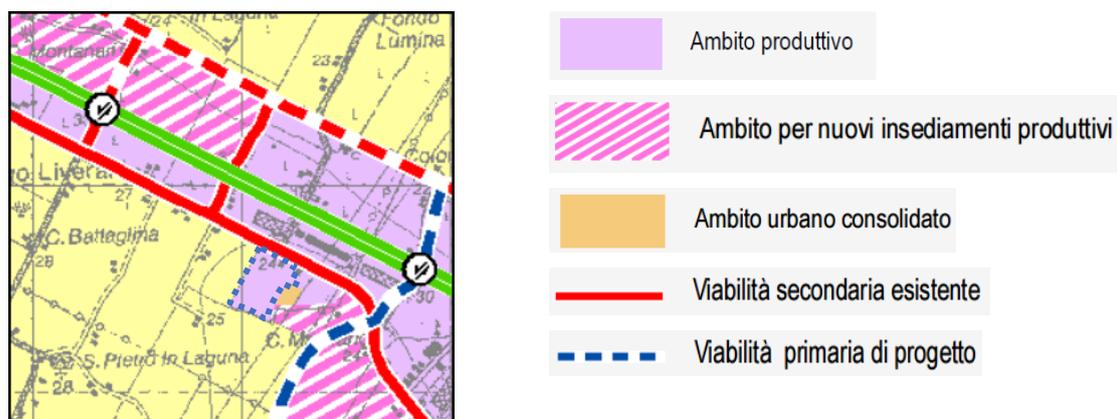


Tavola 2A “Aspetti Strutturanti - Progetto Territoriale: assetto strutturale”

L'area in esame è definita come Ambito produttivo, come se ne fosse già attuata la previsione. La presente proposta progettuale si dimostra coerente con l'uso indicato.

La Tavola 3.7 “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.

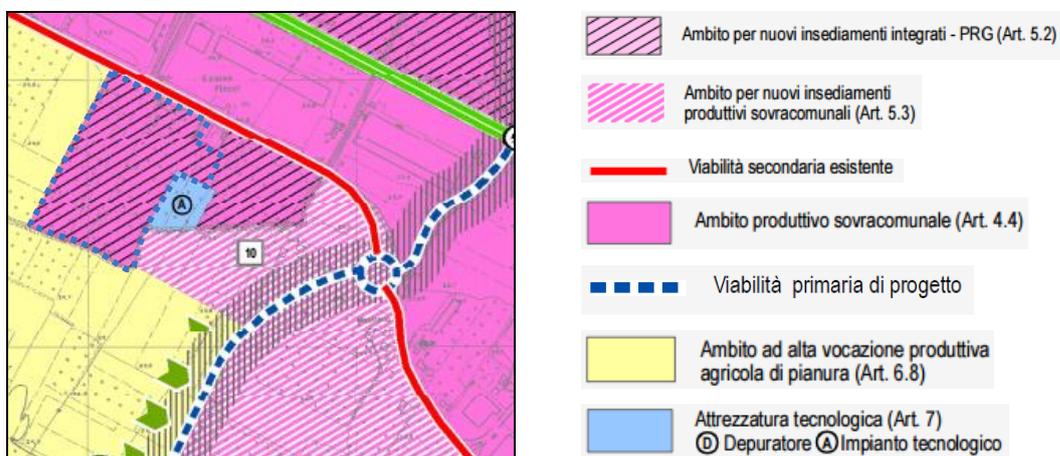


Tavola 3.7 “Aspetti Strutturanti – Progetto: scenario”

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 comunali - 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 classifica via Pana come viabilità secondaria esistente.

Il presente Piano Particolareggiato prevede usi produttivi-artigianali in conformità alle previsioni del Piano e del previgente PRG.

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.

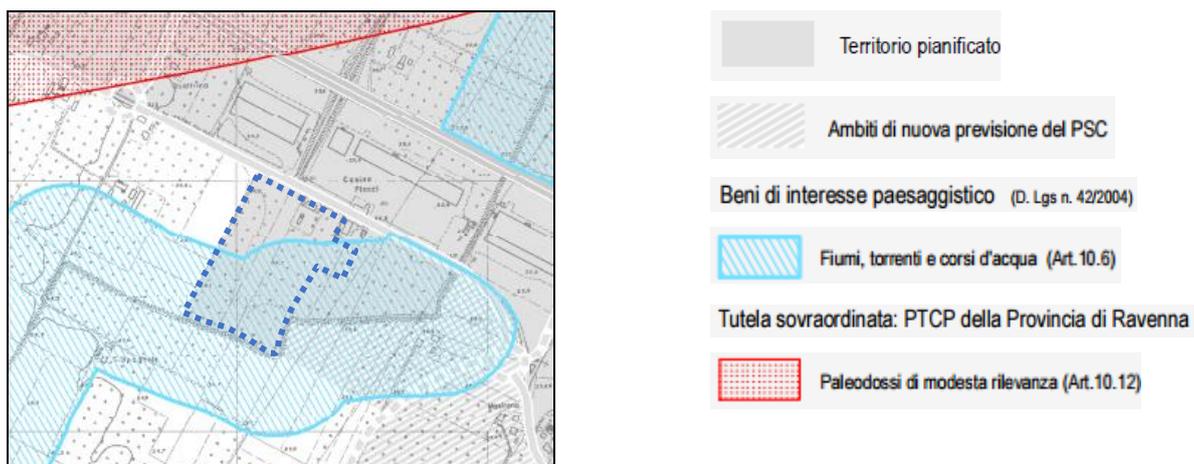


Tavola 4.A “Tutele: natura e paesaggio”

L’area del PP fa parte del territorio pianificato dal precedente PRG; parte dell’area è interessata dalla tutela dovuta alla presenza del Fosso Vecchio, tutela normata dall’art. 10.6 “Beni di interesse paesaggistico”. Tali beni sono quelli soggetti a specifici provvedimenti di tutela, compresi quelli di cui al D.Lgs 42/2004 tutelati al momento della formazione del PSC. La ricognizione precisa di questi beni, che non possono essere distrutti né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti, va effettuata alle scale di pianificazione di maggior dettaglio e in ogni caso prima della emanazione di atti esecutivi.

Il PP in esame ricade nel territorio pianificato dal precedente PRG, normato dall’art. 5 “Ambiti del territorio urbanizzabile”.

E' presente la fascia di tutela di 150 metri del Fosso Vecchio che va ad interessare buona parte del comparto e che comporterà la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica a livello attuativo per gli interventi di progetto.

Il canale consorziale Fosso Vecchio non subirà comunque modifiche, rimarrà a cielo aperto mantenendo tutta la fascia di rispetto pertinente a verde permeabile. Infatti, lungo il canale è prevista la realizzazione di aree verdi private che verranno cedute all'amministrazione comunale.

Per un miglior inserimento paesaggistico-ambientale dell'insediamento sull'area circostante, le Norme Tecniche di Attuazione del PP prescrivono inoltre che nel progetto dell'edificio e/o degli edifici sia particolarmente curata la qualità architettonica associata ad una semplicità visiva dell'involucro e ad una cura nella scelta delle finiture e tinteggiature esterne, compatibilmente alle esigenze dell'attività che dovrà insediarsi; come indirizzo sono da privilegiarsi le pareti verdi e tetti verdi compatibilmente con le normative vigenti in materia di prestazione energetica degli edifici, fonti rinnovabili per la produzione di energia e sostenibilità dell'intervento.

L'area risulta esterna al paleodosso segnalato a livello provinciale.

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”

L'area del PP ricade nel territorio pianificato e non è soggetta, in base al PSC, a tutela del patrimonio archeologico. Viene segnalato, nella porzione nord del PP, esternamente ad esso, l'Edificio di valore culturale-testimoniale già citato e descritto nella sezione di analisi dello stato attuale dei luoghi.

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. La tavola evidenzia la presenza del canale Fosso Vecchio, normato dall’art. 12.2 “Reticolo idrografico – alvei”. Gli alvei costituiscono la struttura di scorrimento delle acque che va conservata e mantenuta integra da interventi che ne pregiudichino, pur parzialmente, la funzionalità. Nel reticolo idrografico sono compresi scoli/canali di cui al R.D. n. 368/1904, disciplinati dal Consorzio di Bonifica competente per territorio.

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.

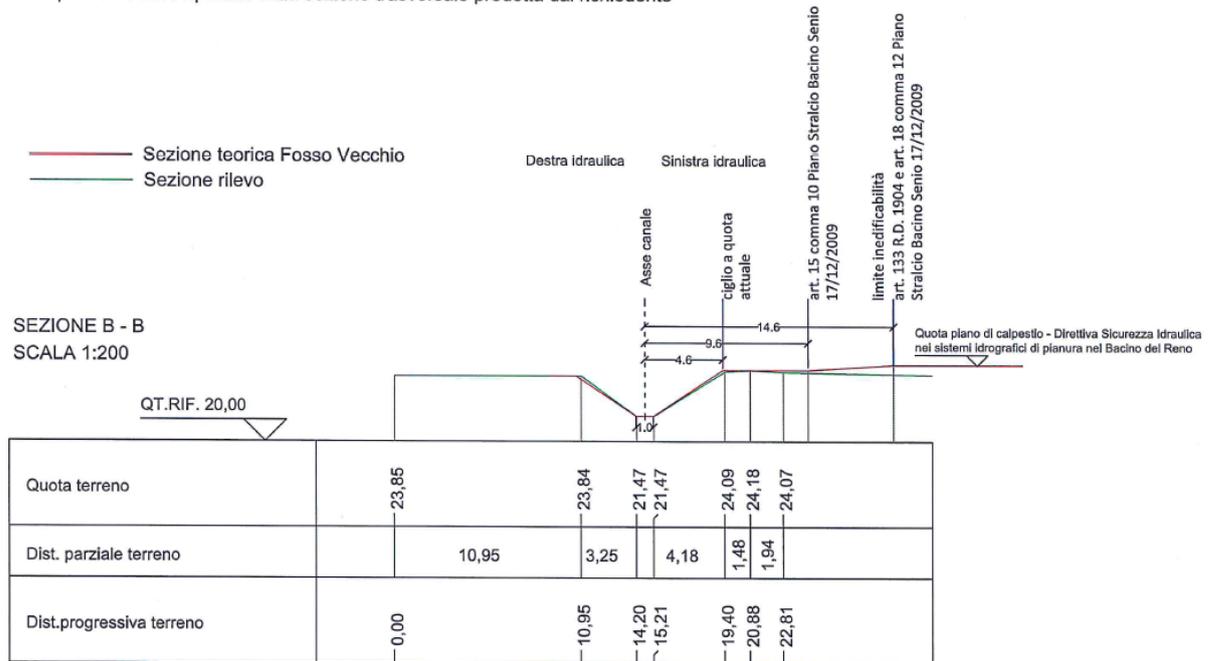
Il canale consorziale Fosso Vecchio non subirà modifiche, rimarrà a cielo aperto mantenendo tutta la fascia di rispetto pertinente a verde permeabile alberato con lo spazio libero necessario alle operazioni di manutenzione da parte del competente Consorzio di Bonifica, inoltre per un migliore inserimento paesaggistico – ambientale del futuro insediamento edilizio all’interno del lotto privato vengono definiti criteri di progettazione sostenibile all’interno della Relazione Norme Tecniche di Attuazione allegata al presente Piano Particolareggiato.

Per quest’area è già stata richiesta al Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale la definizione delle fasce di rispetto dal ciglio del Fosso Vecchio che sono state definite (parere prot. 6784 del 06/07/2020) in:

- *5 metri - per la fascia di rispetto scolo consorziale da art.15 comma 10 Piano stralcio Bacino Senio*
- *10 metri - per il limite inedificabilità art.133 R.D. 1904 e art.18 comma 12 Piano stralcio Bacino Senio.*

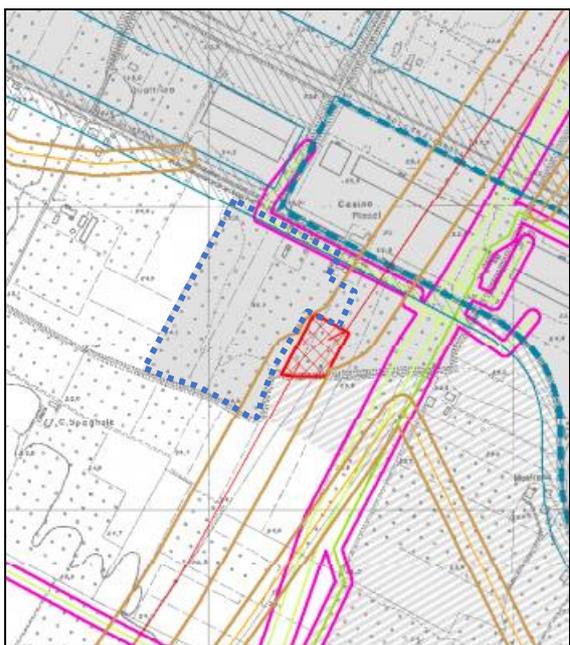
Riportiamo di seguito anche l'estratto del parere del Consorzio, riportante la sezione trasversale del collettore consorziale, con indicazione dei relativi limiti di utilizzo ed inedificabilità.

NOTA: L'identificazione delle distanze dei limiti previsti dalle vigenti disposizioni sono riportate sulla sezione trasversale prodotta dal richiedente



Sezione trasversale del collettore consorziale "Fosso vecchio" con l'indicazione dei limiti di utilizzo e di inedificabilità imposti dalle vigenti norme di legge

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.



- Delimitazione centro abitato
- Acquedotti DISP. MIN. LL.PP. 04/02/1977
- (Art.13.6) Gasdotti D.M. 16/04/2008 - (Art.13.7)
- Fascia di asservimento (4,5m)
- Fascia di asservimento
- Condotta SNAM - DN<300 (12m)
- Condotta SNAM - 900<DN<400 (13,5m)
- Elettrodotti DD.MM. 29/05/2008; DGR 1134/2008
- (Art.13.8) Fascia di rispetto
- Linea 132 kV - ENEL Distribuzione SpA
- Condotta aerea - semplice terna Cabina primaria

Tavola 4.D "Tutele: impianti e infrastrutture"

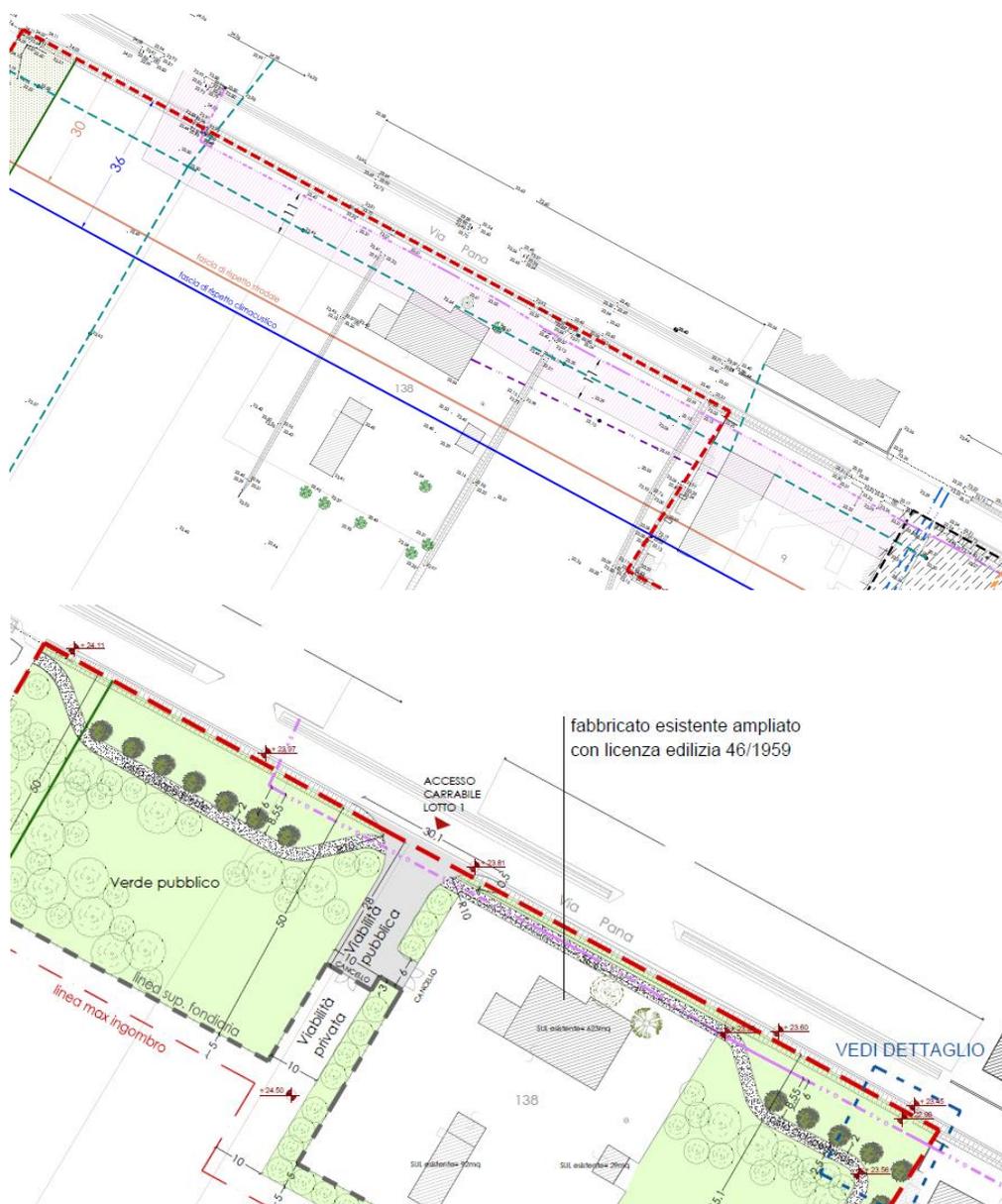
L'area in esame risulta pianificata ma esterna al centro abitato.

L'area è interessata da diverse infrastrutture quali:

- fascia di asservimento da condotta SNAM DN<300, lungo il fronte di via Pana,
- fascia di rispetto per condotta aerea - semplice terna linea 132 kv ENEL (prevalentemente insistente sul sub B interessa anche una minima porzione del sub A).

L'individuazione delle reti e relativa servitù con vincoli di inedificabilità è stata rappresentata nella "Tav. 05 Vincoli e Servitù" allegata al Piano Particolareggiato.

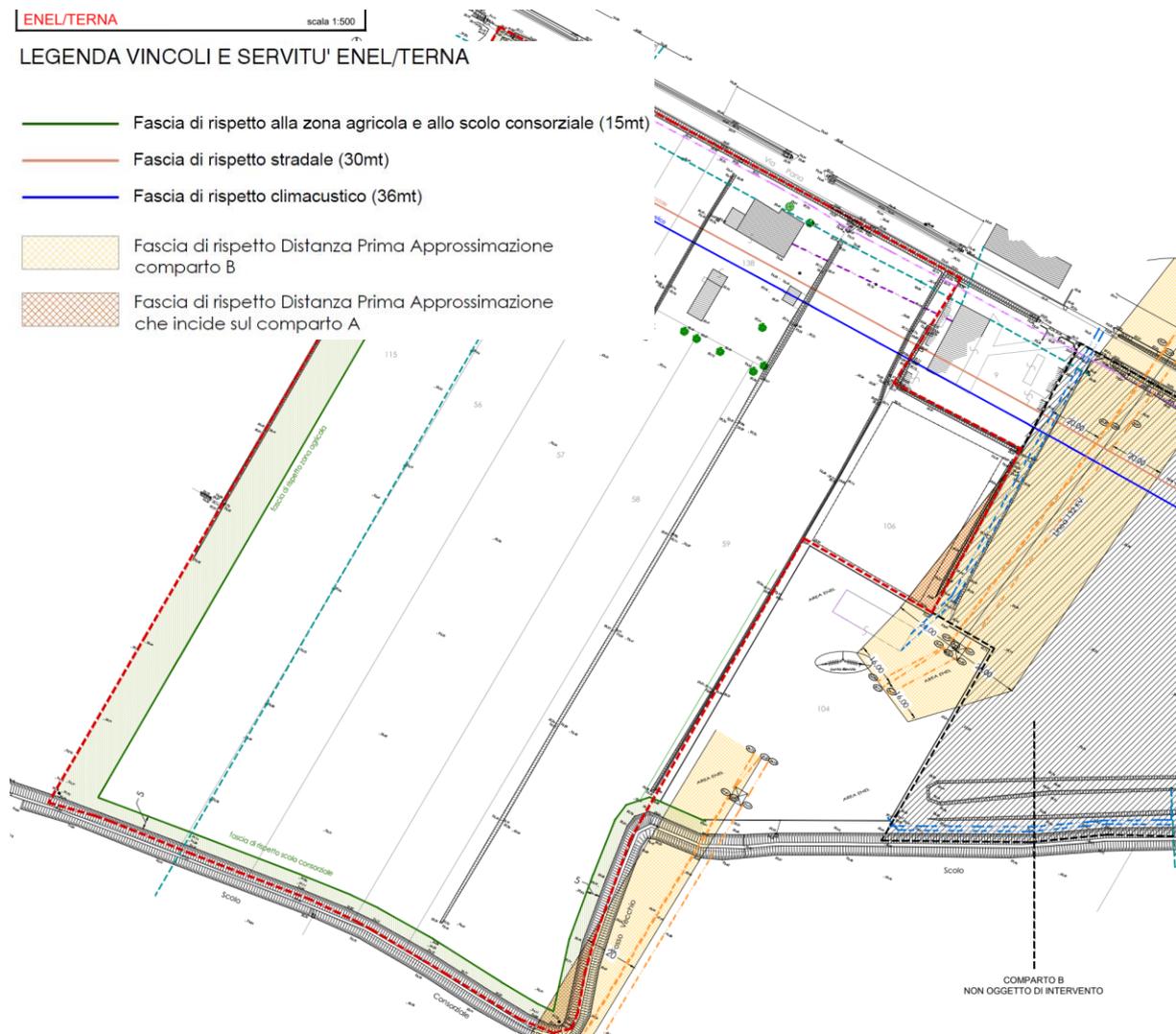
In riferimento alla condotta SNAM l'interferenza con il progetto è minima, vista la posizione del metanodotto e della relativa fascia di asservimento, come evidenziato negli stralci di progetto di seguito riportati:



L'unico tubo della fognatura che incrocia superiormente la condotta SNAM, che corre parallela alla via Pana, è il tratto terminale DN160 che porta l'acqua nel fosso stradale.

È stato effettuato un rilievo preventivo con picchettamento unitamente ai tecnici SNAM, per avere la posizione, la profondità e la tipologia della condotta. Si è concordato che pur essendo una condotta SNAM di tipo protetto, nel punto in cui la condotta fognaria la incrocerà superiormente, si posizionerà fra le due una beola in cemento delle dimensioni 150x150 h=10cm a maggior tutela della linea sottostante (vedere tavola con le sezioni per maggiori dettagli).

In quanto alla linea 132Kv si escludono possibili interferenze, avendo già acquisito da parte di Terna il dimensionamento della relativa fascia di rispetto per indotto elettromagnetico derivante dalla linea e dalla cabina (al successivo paragrafo 3.7 se ne illustreranno i dettagli) ed avendo verificato che la stessa incide su una minima porzione d'ambito, interessata dalla presenza del solo parcheggio pubblico, e quindi senza interferenze con aree occupate stabilmente da persone.



Vincoli Enel-Terna (stralcio tav. 5 di progetto)

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.



Stralcio Carta di microzonazione sismica del comune di Faenza

In base a tale elaborato, per il presente 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: per i risultati e le considerazioni si rimanda al paragrafo 3.4 seguente.

2.5. 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.

La Tavola 7.2 "Progetto" identifica l'area del comparto tra gli "Ambiti sottoposti a POC", normati dall'articolo 32.5.

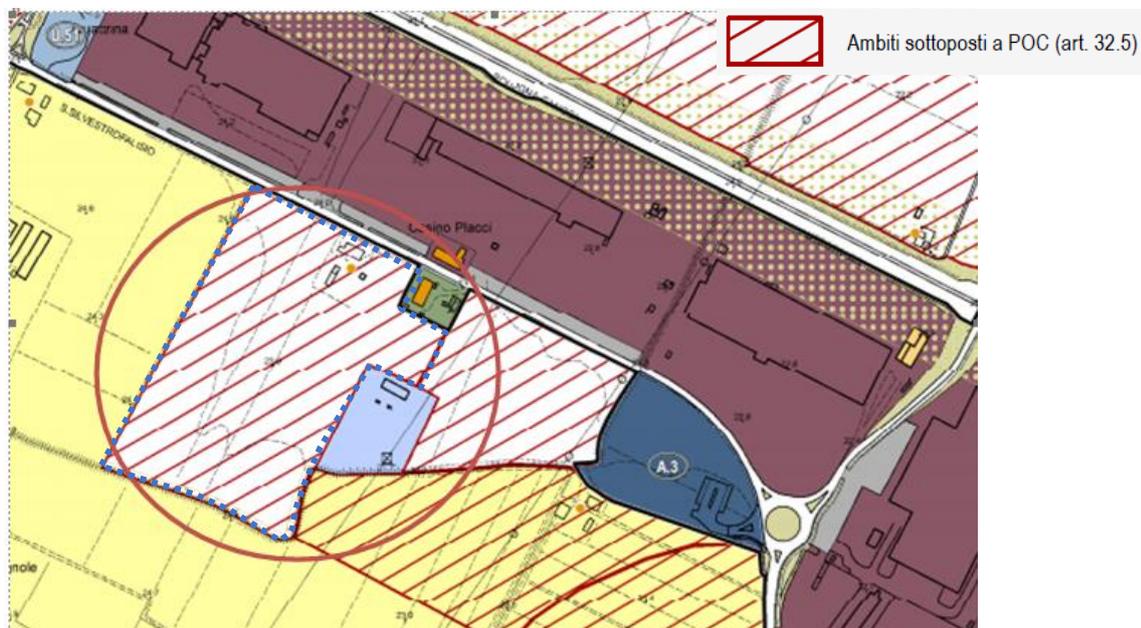


Tavola 7.2 "Progetto"

L'articolo 32.2 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 è verificabile già in fase di Piano Particolareggiato per quanto attiene i temi della laminazione, in quanto è previsto il mantenimento di una superficie permeabile maggiore del 30% della superficie territoriale, delle alberature e del paesaggio attraverso la realizzazione del verde pubblico e privato lungo il perimetro del comparto.

Il piano rispetto degli articoli è anche richiamato nella "NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE E TIPOLOGIE EDILIZIE" del PP, dove è prescritto:

"..... la futura edificazione privata all'interno del lotto dovrà prevedere la verifica dei requisiti di cui alle Norme del RUE vigente Artt. 26.3 e 26.4 "Prestazioni minime nel centro urbano", "Prestazione sostenibilità" e "Prestazione identità".

AREE VERDI E PERMEABILITA' DEL SUOLO



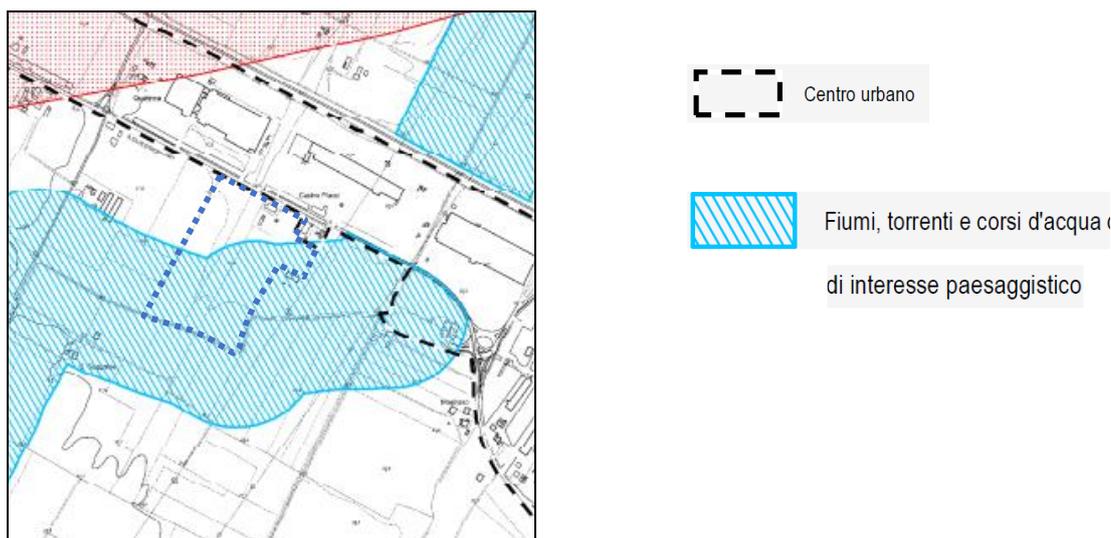
[Individuazione aree permeabili nello schema di progetto di PP](#)

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.13 "Natura e Paesaggio" contiene gli assetti riguardanti la natura e il paesaggio relativamente all'area di interesse.



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

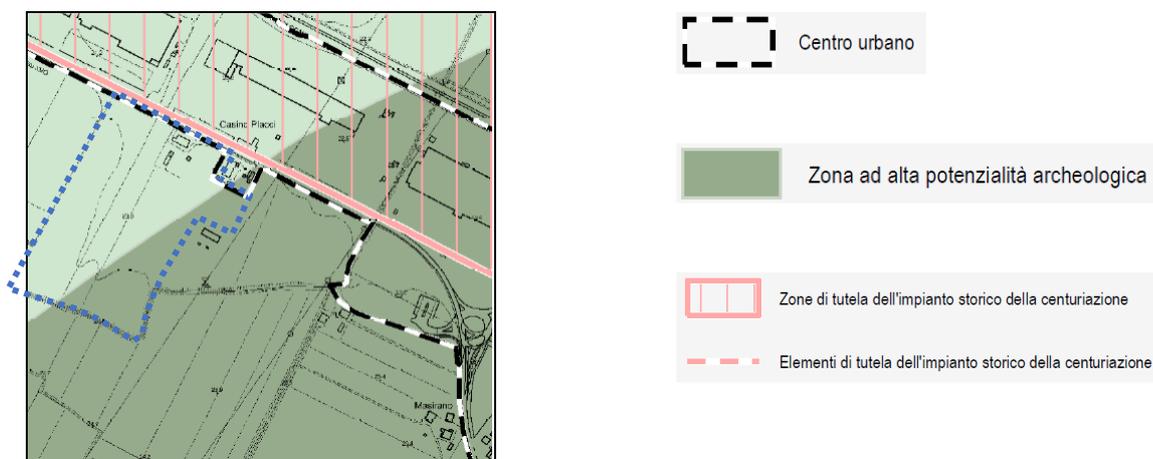
L'area di interesse è ubicata al di fuori del Centro urbano e, ad esclusione di una minima porzione d'area in vicinanza del fabbricato esistente su via Pana, ricade all'interno dei limiti delle aree tutelate dalla lettera c) comma 1) dell'Art. 142 del DLgs 42/2004 s.m.i. ("i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici, approvata con Regio Decreto 11 Dicembre 1933 n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna"), essendo in prossimità dello Scolo Fosso Vecchio.

La Tavola indica la presenza della fascia di tutela di 150 metri del Fosso Vecchio che va ad interessare buona parte del comparto e che comporterà la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica a livello attuativo per gli interventi di progetto.

Viene inoltre ribadito che il presente Piano non prevede interventi su tale scolo che rimarrà invariato nella sezione e nel tracciato, con il mantenimento a verde permeabile della fascia di rispetto ad esso dedicata pari a quanto prescritto da parte del Consorzio, come precedentemente commentato a seguito dell'analoga indicazione di PSC (commento alla relativa tav. 4.C – 07 "Tutele: sicurezza del territorio").

Per un migliore inserimento paesaggistico – ambientale del futuro intervento edilizio all'interno del lotto privato vengono inoltre indicati, nelle Norme di Attuazione di Piano Particolareggiato, i criteri per la progettazione e la sostenibilità ambientale.

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

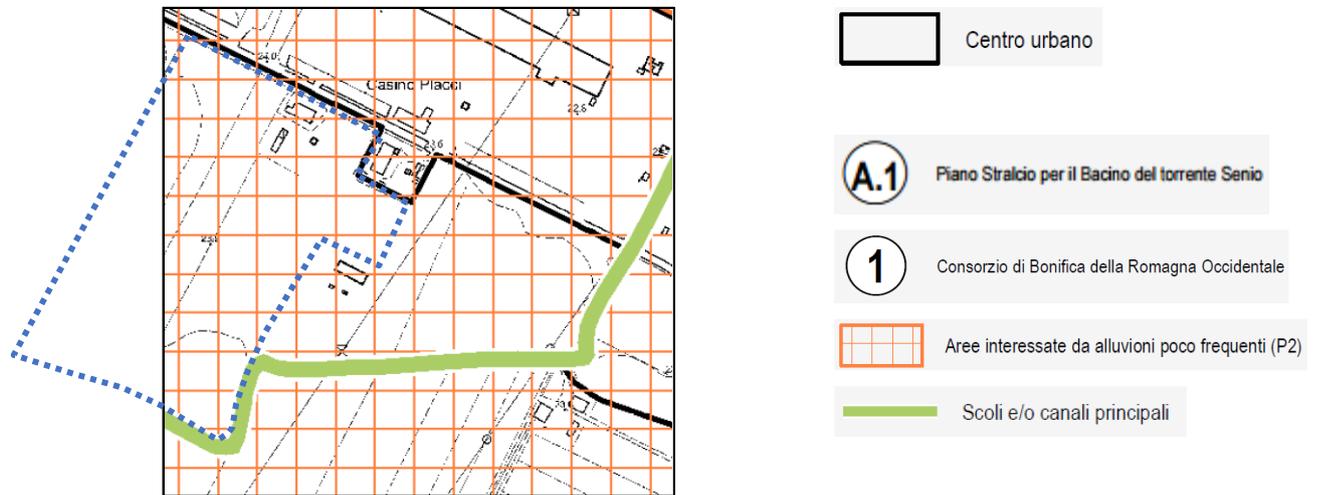
Il comparto risulta in un'area classificata ad alta potenzialità archeologica, normata dall'art. 23 - Storia e archeologia delle NTA del RUE.

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.

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. Dallo stralcio della tavola risulta inoltre evidente che l'area di Piano è esterna alla Zona di tutela dell'impianto storico della centuriazione.

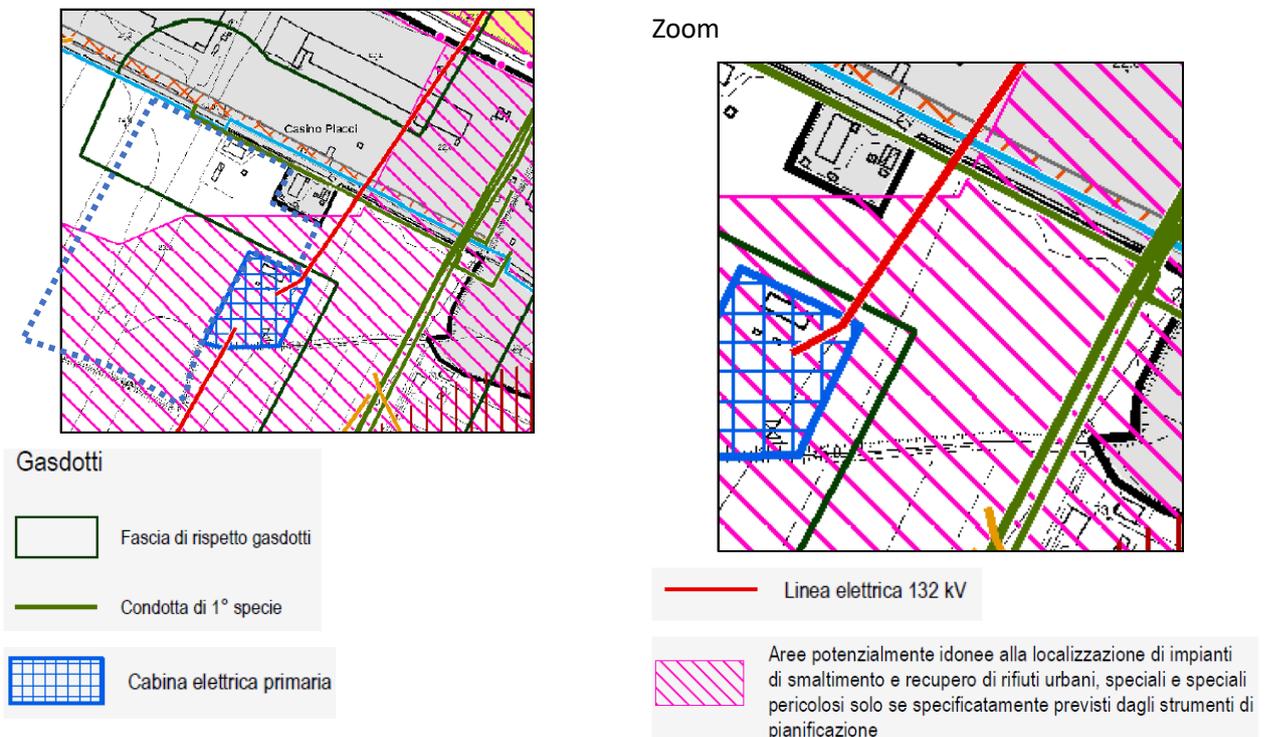
La Tavola (C.2) C.13– Sicurezza del territorio riporta gli aspetti inerenti la sicurezza del territorio quali: frane, allagamenti, protezione delle acque, dissesti, vulnerabilità sismica.



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

La tavola in esame riporta la zonizzazione proposta nella Variante di coordinamento tra il PGRA e il PSAI vigente, commentata in precedenza, a cui si rimanda per i dettagli.

La Tavola (C.2) D.13– Impianti e infrastrutture definisce le principali tutele rispetto ad impianti e infrastrutture.



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, le fasce di rispetto delle condotte di seconda specie si riferiscono alla distanza delle stesse dai fabbricati, secondo le disposizioni dell’art. 2.5.1 del medesimo Decreto Ministeriale.

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 dal competente Ente gestore del servizio.

Negli elaborati di Piano vengono indicate tutte le reti tecnologiche aeree ed interrato esistenti sull’area in esame con relative fasce di rispetto. Per alcune infrastrutture si prevede lo spostamento in accordo con gli Enti competenti.

Nell’elaborato Tav.5 vengono riportate la DPA e le servitù, come descritto a commento alla tavola 4.D – 07 “Tutele: impianti e infrastrutture” che riferisce le stesse tematiche qui evidenziate a scala di RUE

3. 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 la presente proposta di Piano Particolareggiato, pur confermando l'uso artigianale produttivo d'ambito, è relativa solo alle Opere di Urbanizzazione di comparto ed allo schema di lottizzazione.

Non sono cioè note le Ditte che troveranno sede sui singoli lotti, né se l'effettivo schema edificatorio verrà confermato, così come esplicitato in Normativa Tecnica di Piano Particolareggiato:

"2.2 Il Piano prevede l'individuazione di un unico macro lotto a cui è attribuita l'intera potenzialità edificatoria ammessa dalle norme di scheda.

Nel rispetto delle quote di standard progettate col presente piano è possibile individuare all'interno dell'area privata identificata nel macro lotto, due o più lotti disimpegnati da viabilità privata e/o con nuovi accessi dalla viabilità pubblica di progetto a cui attribuire le singole potenzialità edificatorie nel rispetto della SUL massima ammessa da tale Piano.

Tali modifiche potranno essere approvate con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di legge senza modificare il presente piano e la relativa convenzione urbanistica."

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 in ragione di quanto riportato nelle NTA di Piano Particolareggiato dove fra gli altri elementi, anche la sostenibilità ambientale diviene elemento discriminante all'attuabilità di ogni singolo lotto:

"3.1 Al fine di mitigare la presenza dell'insediamento sull'area riducendone l'impatto ambientale, nel progetto dell'edificio e/o degli 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; come indirizzo sono da privilegiarsi in via prioritaria le pareti verdi e tetti verdi. Per rispettare le normative vigenti in materia di prestazione energetica degli edifici, fonti rinnovabili per la produzione di energia e/o per elevare la sostenibilità dell'intervento, sarà possibile compensare l'eventuale quota di verde dei tetti soltanto con le modalità previste dallo strumento urbanistico generale.

Nella progettazione dell'edificio si dovrà inoltre 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."

Le componenti ambientali di interesse sono:

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

3.1. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

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

- Sicurezza stradale (conseguente il carico aggiuntivo, spesso anche pesante, sulla rete, oltre che per la gestione degli accessi, sempre per i mezzi pesanti);
- Inquinamento atmosferico;
- Inquinamento acustico.

E' parimenti evidente che, non conoscendo le ragioni sociali delle ditte che troveranno sede sull'area, ad oggi è pressoché impossibile effettuare qualsivoglia valutazione di merito.

Alcune considerazioni sono state tuttavia sviluppate in seno alla relazione acustica che accompagna il progetto, mettendo in relazione l'attuale traffico circolante sulla via Pana, per definire quale carico viario aggiuntivo potesse ritenersi sostenibile, ai fini del contenimento degli impatti da rumore entro i limiti di legge, tenendo conto anche delle possibili sinergie e sovrapposizioni d'effetti derivanti dall'attuazione dell'adiacente sub B.

In prima approssimazione tale delta può ritenersi adeguato anche a contenere i delta emissivi in atmosfera.

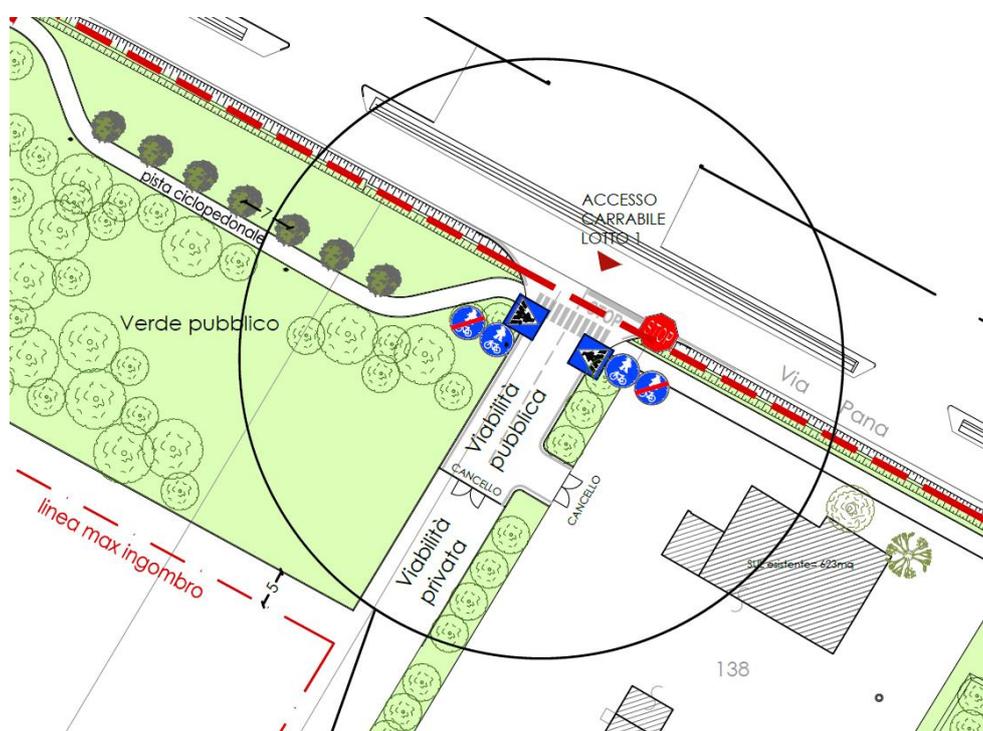
Ulteriori approfondimenti dovranno comunque essere affrontati successivamente, in sede di autorizzazione del futuro insediamento, oltre che in fase di elaborazione del PdC, in relazione alla verifica di funzionalità dell'accesso, da realizzarsi in base al numero di transiti attesi e di che tipologia.

Le limitazioni a fini acustici sono sintetizzate di seguito pur potendo anch'esse variare se i singoli attuatori dimostrano di operare con mezzi a basso impatto e/o comunque applicando politiche di sostenibilità anche a fini trasportistici (es. car sharing):

“In relazione a quanto oggi noto a livello progettuale (schema di lottizzazione) sono quindi individuati i seguenti input preliminari atti a contenere i possibili impatti generati nel nuovo intervento, input poi da riverificare (sia in aumento che in riduzione), in seno agli approfondimenti d’analisi da effettuare in sede di riverifica d’impatto per le singole attività in insediamento:

- *Massimo delta di traffico ammissibile sulla via Pana e lungo il corsello di accesso all’area, per indotto del nuovo comparto, pari a 80 veicoli equivalenti/ora in periodo diurno (0 nel notturno); ...”.*

Illustriamo inoltre, a titolo di completezza, come sia stato risolto, progettualmente, l’accesso sulla via Pana, in ottica di riduzione delle possibili interferenze, in corrispondenza di detta intersezione di nuova realizzazione, fra percorrenze esterne, interne e pista ciclabile.



3.2. INQUINAMENTO ACUSTICO

Per la caratterizzazione acustica del contesto territoriale relativo alla ex scheda di PRG n.167 “Casino Placci sub. A”, oggetto di presentazione di una proposta progettuale di trasformazione ad uso artigianale - produttivo, è stato redatto uno specifico studio acustico, a cui si rimanda per la lettura di dettaglio delle verifiche effettuate.

Tale documento anticipa 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 artigianali o produttivi a completamento del tessuto urbanizzato già in essere con tali destinazioni, confermando la classe IV di zonizzazione – dovrà trattarsi di attività a basso impatto): le analisi qui anticipate sono infatti riferite al solo P.P. per la realizzazione delle OOUU, mentre la progettazione degli edifici, 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 adiacenza all'ambito di futura edificazione: si tratta di due corti coloniche in affaccio diretto sulla via Pana e quindi assegnata alla IV classe acustica definita dalla fascia di prospicienza stradale.

La caratterizzazione strumentale dell'area ha permesso di verificare come ad oggi il contesto territoriale di intervento sia a norma, rispetto ai limiti della IV classe a cui viene assegnato, se si esclude la prima fascia di fronte strada esposta al traffico della via Pana, avendo registrato a circa 3m di distanza ed in affaccio diretto a tale asse, 71,5dBA di periodo diurno e 64,2dBA di periodo notturno, valori che, messi in relazione con la legge della divergenza geometrica e con quanto emerso leggendo i livelli sonori acquisiti in progressione geometrica da detto asse, permettono di sostenere la rispondenza ai limiti di IV classe di periodo diurno solo a 20m di distanza dalla strada (distanza che raddoppia se ci si riferisce al notturno).

L'edificato di progetto è previsto ad oltre 30m di distanza dal fronte strada: anche nell'ipotesi in cui gli uffici vengano collocati direttamente sul fronte strada, possiamo dunque sostenere l'edificabilità d'ambito nel rispetto dei limiti di zona per il diurno (quando è generalmente presente personale presso gli uffici).

Nel caso in cui gli uffici vedessero la presenza di personale anche per il periodo notturno, se ne dovrà prevedere il posizionamento o in posizione schermata o più distante dalla strada, tema questo da approfondirsi in seguito, in riferimento al progetto edilizio del futuro capannone.

Ulteriormente, da verifiche in loco, non si sono rilevate sorgenti fisse di rilievo, presso le attività artigianali che fiancheggeranno la futura area di intervento, così da poter sostenere che anche a fronte del possibile insediamento di usi terziari presso i lotti di progetto, non ci sia ad oggi nessun impatto assoggettabile a criterio differenziale, per indotto da sorgenti esterne al comparto di nuovo insediamento.

Possiamo quindi sostenere la fattibilità dell'intervento, in quanto ai possibili condizionamenti derivanti dal contesto in essere.

In quanto invece alle potenzialità d'impatto per indotto delle sorgenti sonore future nei confronti del contesto, non potendo oggi quantificarne numericamente gli impatti, non conoscendo le ditte che potranno trovare sede in loco, si è proceduto nell'individuazione delle soglie massime ammissibili in termini di emissione, focalizzando sulla tutela dei recettori individuati.

In relazione a quanto oggi noto a livello progettuale (schema di lottizzazione) si sono quindi individuati i seguenti input preliminari atti a contenere i possibili impatti generati nel nuovo intervento, input poi da riverificare (sia in aumento che in riduzione), in seno agli approfondimenti d'analisi da effettuare in sede di verifica d'impatto per le singole attività in insediamento:

- Massimo delta di traffico ammissibile sulla via Pana e lungo il corsello di accesso all'area, per indotto del nuovo comparto, pari a 80 veicoli equivalenti/ora in periodo diurno (0 nel notturno);
- Indotto massimo ammissibile da sorgenti fisse, lungo il perimetro del lotto, in direzione del recettore A: 66dBA per il periodo diurno e 52,5dBA per il notturno;
- Indotto massimo ammissibile da sorgenti fisse, lungo il perimetro del lotto, in direzione del recettore B: 66dBA per il periodo diurno e 50,5dBA per il notturno.

Possiamo dunque concludere la presente trattazione sostenendo **la compatibilità del presente intervento, nei confronti del contesto entro cui viene ad inserirsi**, pur se con alcune limitazioni (da verificarsi in seguito), 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 e delle esigenze produttive delle singole ditte 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.

3.3. ACQUE SUPERFICIALI

In merito al rischio idraulico si deve far riferimento alle norme integrative introdotte dalla "Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)", trattata nel capitolo 2 precedente, a cui si rimanda.

Per quanto riguarda l'invarianza idraulica il riferimento è la Revisione Generale del Piano stralcio per il Bacino del Torrente Senio e pertanto ogni intervento deve essere progettato nel rispetto di quanto previsto e prescritto in tale Piano approvato. In particolare, in questo caso, è stato applicato *l'Art. 20 - Controllo degli apporti d'acqua*.

Dal punto di vista idraulico il comparto è confinante a nord est con un fosso parallelo a via Pana mentre a sud e a sud est è delimitato dallo scolo consorziale Fosso Vecchio.

Il nuovo ingresso carrabile dalla via Pana avverrà scavalcando il fosso stradale che dovrà pertanto essere tombinato. Tale fosso è già attualmente tombinato in altri tratti e per tale tombinamento verrà utilizzato lo stesso tipo di condotta già presente in questi tratti in cls DN800.

Da un punto di vista altimetrico le aree si presentano pianeggianti e oggi incolte.

Per quest'area è già stata richiesta al Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale la definizione del tirante idrico di riferimento in relazione alla Direttiva per la Sicurezza idraulica, che è stato valutato ad una quota pari a +24,50 riferita al sistema di quote utilizzato per il progetto e per questo motivo il piazzale del lotto è stato ipotizzato a tale quota minima. Inoltre è stata richiesta anche la definizione delle fasce di rispetto dal ciglio del Fosso Vecchio che sono state definite in:

- 5 metri - per la fascia di rispetto scolo consorziale da art.15 comma 10 Piano stralcio Bacino Senio
- 10 metri - per il limite inedificabilità art.133 R.D. 1904 e art.18 comma 12 Piano stralcio Bacino Senio

Per quanto concerne le dotazioni idrauliche si considerano distinti il bacino pubblico da quello privato, in modo da semplificare la gestione delle opere realizzate.

Riprendiamo di seguito alcuni dei contenuti della relazione idraulica allegata al progetto, per illustrare le scelte di merito: detta relazione (elaborato “Rel_Fogn”, a firma dell’Ing. Paolo Ruggeri).

Gestione acque meteoriche e bacini di laminazione

Nell’area è presente un unico macro lotto di progetto, servito da strade e parcheggi pubblici: verrà realizzata quindi una rete pubblica per le acque meteoriche raccolte dalle aree pubbliche: tale rete recapiterà le sue acque tramite una bocca tarata nel fosso a lato della via Pana. Il fosso stradale dopo poche decine di metri recapita poi le sue acque nello scolo consorziale Fosso Vecchio.

Le acque meteoriche provenienti dal lotto privato scaricheranno direttamente nel Fosso Vecchio attraverso un’altra condotta con bocca tarata. I due scarichi hanno ognuno un proprio bacino di laminazione.

Per il dimensionamento delle condotte, conseguente il calcolo delle relative portate, si rimanda alla relazione idraulica citata.

Il comparto A è stato dotato di due bacini di laminazione: uno a servizio del lotto e uno per le strade e i parcheggi pubblici. Il bacino relativo alle aree pubbliche verrà posizionato sul fronte strada nel verde pubblico, mentre il bacino a servizio del lotto privato verrà posizionato sul retro, ad una distanza di 10 metri dal canale Fosso Vecchio nell’area verde da cedere gratuitamente all’Amministrazione comunale.

In termini dimensionali:

- Bacino aree pubbliche: $235,8 > 220,3$ mc minimo da normativa;
- Bacino aree private: $2223,6 > 2161,4$ mc minimo da normativa.

Il principio dell’invarianza idraulica è pertanto rispettato.

A favore di sicurezza per entrambi i bacini non si sono considerati i volumi invasati nelle condotte e il massimo livello di riempimento è stato considerato con un franco di 10 cm rispetto al massimo livello effettivamente raggiungibile.

I bacini si riempiranno per rigurgito naturale, quando le acque meteoriche non saranno più accettate dai loro recapiti finali in quanto il livello delle acque avrà fatto chiudere i clapet. Al termine dell’evento meteorico e al riabbassarsi dei livelli delle acque nei canali, le acque defluiranno per gravità dal bacino.

Il bacino relativo alle acque private sarà con gestione a carico del privato, anche se posizionato in area verde che sarà ceduta gratuitamente all’Amministrazione comunale.

Si consiglia di piantumare i bacini solo con essenze arboree che non rilascino stagionalmente residui/fogliame che provochino il rischio di intasare gli scarichi della rete.

Per limitare i rischi di intasamento i manufatti di invaso dell’acque saranno chiusi superiormente con una griglia metallica carrabile a maglie larghe, apribile per manutenzione e munita di lucchetto.

Le due opere di scarico sono state progettate secondo le prescrizioni del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale che prevede che non si possano scaricare più di 15 l/s per ettaro: si rimanda alla relazione idraulica ed alle relative tavole di progetto, per i dettagli progettuali e di calcolo.

Fra le interferenze già segnalate in sede di analisi dei vincoli di PSC (paragrafo 2.5) si indicava l'intersezione fra l'immissione lato via Pana e la condotta Snam che corre parallela alla strada.

Il tubo della fognatura incrocia superiormente la condotta SNAM, che corre parallela alla via Pana: si tratta del tratto terminale che porta l'acqua nel fosso stradale.

È stato effettuato un rilievo preventivo con picchettamento unitamente ai tecnici SNAM, per avere la posizione, la profondità e la tipologia della condotta.

Si è concordato che pur essendo una condotta SNAM di tipo protetto, nel punto in cui la condotta fognaria la incrocerà superiormente, si posizionerà fra le due una beola in cemento delle dimensioni 150x150 h=10cm a maggior tutela della linea sottostante.

Gestione acque nere

Le acque nere verranno convogliate tramite un normale pozzetto di allaccio privato, verso la nuova fognatura nera pubblica che partendo dal confine con il nostro lotto porta le acque nere verso un nuovo impianto di sollevamento che verrà realizzato a servizio dell'intera area (Pratica n. 23810003 Estensione rete fognaria e nuovo impianto di sollevamento a servizio delle lottizzazioni in via Pana "Area Casino Placci - Scheda 167 Sub A-B" a Faenza. Hera spa Protocollo In Uscita 0016972/23 Data 20/02/2023).

Per determinare il numero degli abitanti equivalenti, non potendo conoscere in anticipo quale sarà l'impresa che si insedierà nella zona produttiva artigianale si è dovuto ragionare per via statistica.

Per effettuare la stima si è verificato il Rapporto pubblicato nel novembre 2019 da Confartigianato Ravenna (Osservatorio MPI Confartigianato Emilia-Romagna) in merito agli addetti delle imprese della Provincia di Ravenna. Dal rapporto emerge che il 99,2% delle imprese del settore artigianale (non agricole) ha un numero di addetti inferiore a 50.

Consideriamo quindi a favore di sicurezza che il lotto venga occupato da una impresa con 50 addetti, a cui corrispondono 23 abitanti equivalenti (Tale valore è ipotizzato e quando si dovrà procedere attraverso un permesso di costruire ad ottenere le autorizzazioni per la realizzazione dei manufatti, il dimensionamento sarà da verificare nuovamente con i valori di progetto.).

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 del sistema di raccolta delle acque meteoriche. Si evidenzia che il sistema di raccolta delle acque meteoriche in progetto garantisce il rispetto dell'invarianza idraulica e quindi in tal senso permette il mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'area, essendo previsto un adeguato sistema di gestione delle acque superficiali.

Per quanto riguarda il rischio di contaminazione delle acque di falda, si è valutato che l'assetto idrogeologico dell'area garantisce la tutela della stessa e si ritiene che, considerato il necessario innalzamento del piano campagna, non si verifichi interferenza delle fondazioni superficiali con la prima falda sospesa locale.

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.

3.4. SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

In riferimento all'area del subcomparto A è stata sviluppata una **Relazione Geologica nel maggio 2020**, sottoscritta dal Dott. Geol. S. Marabini, che contiene una analisi geologico-tecnica e del rischio sismico, a supporto del Piano Particolareggiato.

Riproponiamo di seguito le conclusioni di detto studio, rimandando al testo completo del documento, per gli approfondimenti di interesse, che comprendono anche la risposta all'ultima richiesta di integrazioni intervenuta da parte della Provincia di Ravenna in merito al recepimento degli ultimi disposti normativi di settore, in materia di microzonazione sismica (DGR 476/2021 e DGR 564/2021).

6 - CONCLUSIONI.

Sulla base di una analisi geologica geologico-tecnica e del rischio sismico supportata da informazioni geognostiche e geofisiche originali, si prospetta la fattibilità geologica del PIANO PARTICOLAREGGIATO relativo alla SCHEDA PRG n. 167 "AREA CASINO PLACCI - Subcomparto A" in Via Pana a Faenza (Ra), il quale prevede costruzione di fabbricati di tipo produttivo su una superficie edificabile pari a circa 5,2ha (v. **PROGETTO di Studio COOPROGETTO e Studio CAVINA-MONTEVECCHI-PAGANI di Faenza e TAVV. 1, 2 e 3**).

Innanzitutto, si è riscontrato che l' "AREA CASINO PLACCI - Subcomparto A" corrisponde con una porzione di pianura alluvionale che è posta nella fascia di transizione tra l'ambito del semiconoide alluvionale antico dei F.Lamone e del T.Senio (*Subsistema di Ravenna – AES8 nella Cartografia Geologica Regione Emilia-Romagna*) e l'ambito del *Paleodosso di S. Pietro in Laguna-Granarolo (Unità di Modena – AES8a)* (v. TAV. 1). Si tratta di un ambito morfostratigrafico per il quale sono comunque da escludere situazioni geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche tali da condizionare negativamente "normali" interventi urbanistico/edificatorio come quelli in Progetto (v. cap.2).

Nel dettaglio, i risultati geognostici hanno documentato una buona omogeneità e discreta qualità geomeccanica complessiva dei terreni del primo sottosuolo per l'intera "AREA CASINO PLACCI - Subcomparto A" sino a profondità di almeno -5/-6m (UNITA' A), i quali sono caratterizzati, con buona sicurezza, da valori medi di $R_p \geq 12 \text{ daN/cm}^2$ e quindi sono da considerarsi idonei per fondazioni superficiali.

Per quanto concerne l'idrogeologia sotterranea si stima che il livello delle acque sotterranee, nei periodi climatici maggiormente piovosi, abbia raggiunto in passato profondità minima intorno a -1m rispetto al piano campagna.

In sintesi, si prospetta il seguente quadro di riferimento preliminare per quanto attiene agli assetti fondali prevedibili per le esigenze edificatorie di progetto:

- fondazioni su plinti poggiati a profondità di -2/-2,5m:
 - P. Amm. (Pressione Ammissibile) minima = 1,2 daN/cm²
(equivalente a Pressione SLU $\approx 1,8 \text{ daN/cm}^2$)

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

- **Categoria sismica del suolo = C** ($V_s 30 = 282 \text{ m/s}$)
- **Cc (Fattore di amplificazione sismica) DGR 2193/2015 =**
 FA PGA = 1.2 - 1,6
 FA SI = 1.4 - 1,9 (0.1s < T < 0.5s)

$$FA SI = 2.7 - 2,5 \quad (0.5s < T < 1.0s)$$

$$FA SI = 2.6 - 2,7 \quad (0.5s < T < 1.5s)$$

- **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 geofisici per la determinazione puntuale dei parametri di fondazione.



In merito al terreno di scavo in fase di cantiere, disponibile conseguentemente alla realizzazione delle strutture di fondazione e delle opere infrastrutturali, si dichiara fin da ora che sarà applicata la gestione delle terre e rocce da scavo in applicazione del DPR 120/2017 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164", in un'ottica di massimo riutilizzo in cantiere; in alternativa, il materiale scavato dovrà essere trasportato a discarica/impianto autorizzato come rifiuto, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e smi.

3.5. VERDE

Il Piano Particolareggiato prevede nel comparto la realizzazione di 7.307 mq di verde pubblico (maggiore dello standard richiesto pari a 6.747) in fregio a via Pana e di 7.345 mq di verde privato lungo il Fosso Vecchio.

Nell'area di verde pubblico, tramite una depressione, verrà realizzato il bacino di laminazione dell'area pubblica.

Parte dell'area a verde privato individuata dalla scheda e ripresa nel presente Piano dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale: si tratta di una superficie pari a circa mq. 12.521.

La quota complessiva di verde privato prevista dal Piano, pari a circa mq. 17.320,00 supera la percentuale minima prevista del 30% della Superficie Fondiaria richiesta dall'Art. 32.5 delle NdA del RUE vigente. (S.F. mq. 52.388x30% = mq. 15.717) e sarà piantumata con alberature autoctone lasciando libero un percorso a fianco dello scolo consorziale Fosso Vecchio necessario alle operazioni di manutenzione a cura del competente Consorzio di Bonifica.

Di seguito una miniatura della tavola del verde (tav. 14), con l'indicazione delle essenze proposte.



3.6. ENERGIA

Come per il tema della mobilita, anche in tema di energia e contenimento delle emissioni in atmosfera non è possibile oggi esprimere valutazioni di merito, non avendo elementi per caratterizzare le attività di futuro insediamento sull’area.

Ciò non di meno la progettazione dei singoli fabbricati 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. in seno al 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.

Seguendo a tal fine anche quanto prescritto nelle stesse NTA di Piano:

3.1 Al fine di mitigare la presenza dell’insediamento sull’area riducendone l’impatto ambientale, nel progetto dell’edificio e/o degli 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; come indirizzo sono da privilegiarsi in via prioritaria le pareti verdi e tetti verdi. Per rispettare le normative vigenti in materia di prestazione energetica degli edifici con fonti rinnovabili per la

produzione di energia e/o per elevare la sostenibilità dell'intervento, sarà possibile compensare l'eventuale quota di verde dei tetti con le modalità previste dallo strumento urbanistico generale.

Nella progettazione dell'edificio si dovrà inoltre 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.

3.7. ELETTRICITÀ

Nelle immediate vicinanze dell'area di intervento sono presenti una cabina primaria Enel (denominata Cabina Primaria Faenza Nord) e linee aeree di alta tensione di competenza TERNA (linea a 132 KV - n. 832 "Faenza S. Andrea - Faenza Nord).

La linea corre internamente al sub B, ma interessa, per una breve porzione della fascia di rispetto, anche il presente sub A, come già descritto, anche graficamente, a commento del precedente paragrafo 2.5.

Relativamente all'elettrodotto è stato richiesto parere a Terna che si è espressa positivamente in data 13.06.2019 in merito alle opere previste e ha comunicato che la distanza di prima approssimazione è pari a 16 metri per parte dalla linea dei sostegni.

La cabina Enel risulta a distanza tale da non determinare effetti sulla futura popolazione potenzialmente esposta.

Nell'elaborato Tav. 5 vengono riportate la DPA e le relative servitù.

Non si è rilevata la presenza di antenne per telefonia e/o ripetitori in genere entro i primi 200m dalle aree di edificabilità del comparto, così da non dare evidenza a potenziali impatti per CEM in alta frequenza.

3.8. RIFIUTI

Come definito nel parere di HERA SPA già espresso (prot 0041484 del 14/05/2020), la raccolta dei rifiuti in quest'area è prevista con la modalità "porta a porta integrale" che non prevede l'utilizzo di cassonetti stradali, di conseguenza non serve predisporre piazzole dedicate ai contenitori.