

R.5

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
Comune di Faenza

Studio Tecnico geom.CAVINA-MONTEVECCHI

corso Matteotti 27
Faenza

arch.PAGANI

fax 0546-680247

tel.0546-28197

Piano Particolareggiato
relativo alla scheda di PRG n.167
"Area Casino - Placci" - SUB COMPARTO B

UBICAZIONE: Via Pana

COMMITTENTE

GIMO SRL in liquidazione

**VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE AI SENSI DELLA
L.R. 20/2000 E S.M.I.**

Aggiornamento Agosto 2023

Fg.61 Mapp. 35-36-103-105

Con la consulenza specialistica di:

TOPOGRAFIA

-Studio Topografico Faenza

VALUTAZIONE AMBIENTALE ED ACUSTICA

-Ing. Conti Franca

GEOLOGIA

-Dott. Geol. Marabini Stefano

RETI FOGNARIE-IDRICHE

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

-Studio Energia

PROGETTISTA

COMUNE DI FAENZA

PROVINCIA DI RAVENNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA N.167 – SUB B

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° FC850_2019-FA - Emissione di agosto 2023

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
1.1.	DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	4
1.1.1	Descrizione dei luoghi.....	5
1.1.2	I precedenti urbanistici.....	5
1.1.3	La proposta di Piano Particolareggiato.....	7
2.	ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA’ A VINCOLI E PRESCRIZIONI	11
2.1.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	11
2.2.	PIANO STRALCIO PER IL BACINO DEL TORRENTE SENIO	17
2.3.	PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI.....	17
2.4.	VARIANTE DI COORDINAMENTO TRA IL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI E I PIANI STRALCIO DI BACINO	18
2.5.	PIANO STRUTTURALE COMUNALE	21
2.5.	REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	27
3.	SINTESI DEI PRINCIPALI IMPATTI AMBIENTALI RILEVATI	35
3.1.	SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	36
3.2.	INQUINAMENTO ACUSTICO	37
3.3.	ACQUE SUPERFICIALI	38
3.4.	SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	41
3.5.	VERDE.....	43
3.6.	ENERGIA.....	43
3.7.	ELETTROMAGNETISMO	44
3.8.	RIFIUTI	44

1 PREMESSA

La presente relazione costituisce il **“Documento di Valsat”** relativo al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 167 “Area Casino Placci” sub comparto B.**

Tale documento è stato aggiornato in seguito alle richieste di integrazioni e ai pareri degli Enti partecipanti all’incontro tenutosi in data 12 dicembre 2019.

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

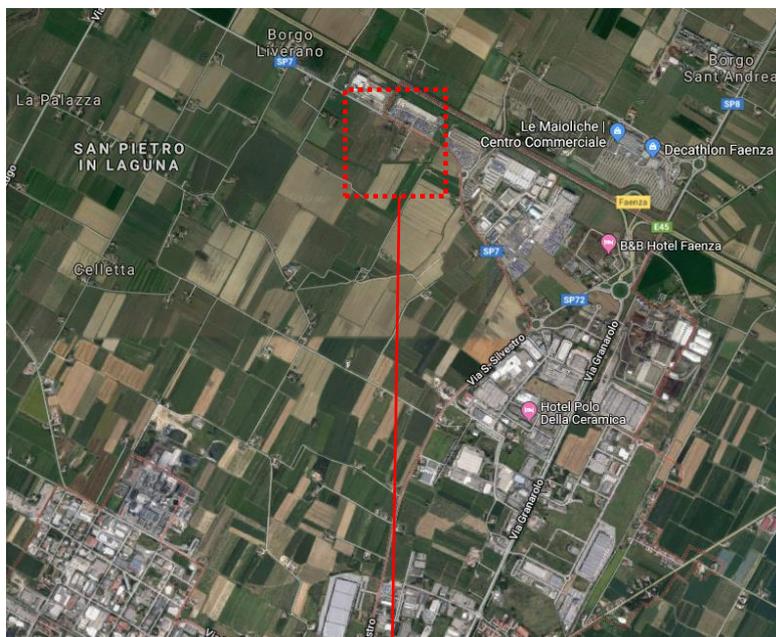
direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, per valutarne gli effetti sull'ambiente.

Accompagna il presente documento la Sintesi non tecnica dello stesso.

1.1. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il comparto in esame è situato in via Pana, nel Comune di Faenza (Provincia di Ravenna) ed è di proprietà della Società GIMO Gruppo Immobiliare srl.

L'area è distinta al Catasto Terreni al Foglio 61 Mappali 36 – 35 – 103 – 105 ed ha una superficie catastale complessiva pari a 28.200 mq.



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

1.1.1 *Descrizione dei luoghi*

L'area oggetto del Piano si colloca nel territorio faentino ai margini del tessuto urbano, in prossimità del Casello autostradale; confina a Nord con la strada provinciale Via Pana, a Sud e a Est con lo scolo consorziale denominato Fosso Vecchio e a Ovest con l'area di proprietà Enel destinata a centrale di trasformazione dell'energia elettrica denominata Cabina Primaria Faenza Nord, con altra proprietà privata facente parte del sub comparto A e con il nucleo abitativo esistente prospiciente Via Pana, escluso dal perimetro di scheda.

L'area si presenta totalmente pianeggiante con un territorio limitrofo ancora parzialmente appartenente alla campagna, ma compromesso dalla forte presenza, sul lato opposto della provinciale Via Pana e per tutta la sua lunghezza, di attività industriali insediate parallelamente al tracciato autostradale della A14, costituite da grandi stabilimenti ed ampi piazzali per il deposito delle merci.

Oltre alla vicinanza della Cabina Primaria Faenza Nord ed alla strada priva di accesso a tale cabina sulla quale vige la servitù di passaggio a favore di Enel, all'interno dell'area di intervento sono presenti diverse linee di competenza Enel, aeree ed interrante di Media e Bassa tensione; linee aeree di alta tensione di competenza TERNA e condotte interrante della rete gas di competenza SNAM. Ognuna di queste reti presenta una propria servitù con vincoli di inedificabilità meglio identificati nella "Tav. A.4 e A.4a Reti esistenti – Vincoli e servitù" allegate al Piano Particolareggiato.

Si segnala inoltre come quasi tutta l'area ricada all'interno dei limiti delle aree tutelate dalla lettera c) comma 1) dell'Art. 142 del DLgs 42/2004 smi ("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").

1.1.2 *I precedenti urbanistici*

L'area in esame è già stata oggetto dei seguenti procedimenti amministrativi:

- **"Schema di Inquadramento Operativo (SIO) Area produttiva Casino Placci (scheda n. 167 – Tav. P.3 PRG 1996)"** approvato con atto del Consiglio Comunale Prot. 5131 verbale 397 del 19.12.2007 che prevedeva modifiche con la creazione di due sub comparti attuabili autonomamente e l'individuazione delle aree pubbliche e private per ciascun comparto. Tali modifiche sono state recepite nella attuale scheda n. 167 "Area Casino Placci";
- **Denuncia di Inizio Attività Prot. 625 del 11/06/2008** relativa ad opere di movimentazione terra che prevedevano il riempimento dell'area con terra armata (parzialmente realizzato) all'interno dell'area in oggetto.

Si segnala anche la presentazione in data 11.06.2008 con Prot 626 di un Permesso di Costruire per "Progetto Unitario relativo alla trasformazione del sub comparto B", approvato con Atto di Giunta Comunale Prot. 710 verbale 55 del 24.02.2009. Tale Progetto Unitario non ha però avuto esito conclusivo non essendo mai stata stipulata la relativa convenzione urbanistica e conseguentemente mai rilasciato il Permesso di Costruire facendo così decadere tale provvedimento. Legata a tale progetto era stata richiesta e rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica in data 11.07.2008 anch'essa ad oggi decaduta.

Erano però stati acquisiti tutti i pareri da parte degli Enti competenti, che sancivano la sostanziale compatibilità dell'area alla trasformazione, seppur con prescrizioni, che sono state prese in esame in qualità di elementi d'indirizzo alla presente stesura di progetto.



Individuazione sub-comparti

Si evidenzia inoltre che per il sub comparto A, facente parte della medesima scheda PRG n. 167 "Area Casino Placci" è stato presentato in data 07/08/2020 con Prot. URF 57907 Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per la trasformazione urbanistica dell'area, di proprietà della Società GEA srl, in conformità a quanto indicato nella parte grafica della scheda PRG 167 come modificata dallo Schema di Inquadramento Operativo (SIO) approvato con Deliberazione C.C. n., 56 del 30/07/2020.

Il Piano Particolareggiato relativo al sub comparto B è stato redatto in conformità alle norme di scheda e tenendo conto di quanto riportato negli atti rilasciati più sopra descritti e risulta essere stato presentato in data 12/09/2019 con Prot. URF 72205 completo di tutti gli elaborati necessari alla sua approvazione.

Successivamente, a seguito del parere pervenuto da ARPAE con nota del 07/08/2020, nel quale viene evidenziata la "impossibilità" di esprimere parere" con particolare riferimento al sistema proposto di scarico delle acque reflue, richiedendo all'Amministrazione di valutare per entrambi i sub comparti A e B la possibilità di allaccio al collettore pubblico.

Conseguentemente, la Società GIMO srl in Liquidazione in data 16/11/2020 ha inoltrato all'Amministrazione Comunale richiesta di attivazione presso gli enti competenti affinché venga

programmata l'estensione della rete fognaria pubblica lungo la Via Pana, così da consentire l'allaccio sia delle nuove lottizzazioni sia di quelle già insediate.

Considerato poi le tempistiche di attivazione eccessivamente lunghe, al fine di accelerare l'iter autorizzativo del PUA in oggetto e di quello riferito al sub comparto A, la Società GIMO srl in Liquidazione unitamente alla Società GEA srl 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 di tale parere 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, osservazioni a cui si è fornita risposta nel corpo del presente testo, aggiornandolo integralmente.

L'area è individuata dal RUE vigente come "Ambiti sottoposti a POC", regolati dall'Art. 32.5 delle Nda che ne prevede la trasformazione attraverso la disciplina del PRG96, che per tale area ha individuato la scheda n. 167 "Area Casino Placci" sub comparto B.

1.1.3 *La proposta di Piano Particolareggiato*

La trasformazione urbanistica dell'area avviene dunque attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa privata che, seguendo le indicazioni riportate nella parte grafica della scheda 167 "Area Casino Placci", definisce il progetto delle aree pubbliche (standard e viabilità) pertinenti il sub comparto B e dell'area privata composta da un solo macro lotto con destinazione produttiva/artigianale.

Il Piano si pone l'obiettivo di stabilire l'assetto insediativo dell'area identificando tipologia e destinazioni che potranno essere sviluppate all'interno del sub comparto B, definendo pertanto:

- le aree pubbliche comprensive della viabilità e dello standard (verde e parcheggio alberato) rapportato alle destinazioni d'uso ipotizzate nel piano;
- l'area privata composta da un macro lotto all'interno del quale vengono individuate le linee di massimo ingombro del futuro edificato con la definizione della SUL massima realizzabile, dell'altezza massima e della destinazione d'uso ipotizzata. E' altresì individuata la fascia di verde privato come indicato nella parte grafica della scheda PRG n. 167 "Area Casino Placci" dove collocare il bacino di laminazione pertinente tutta l'area privata, che dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale con oneri della manutenzione a carico del privato.

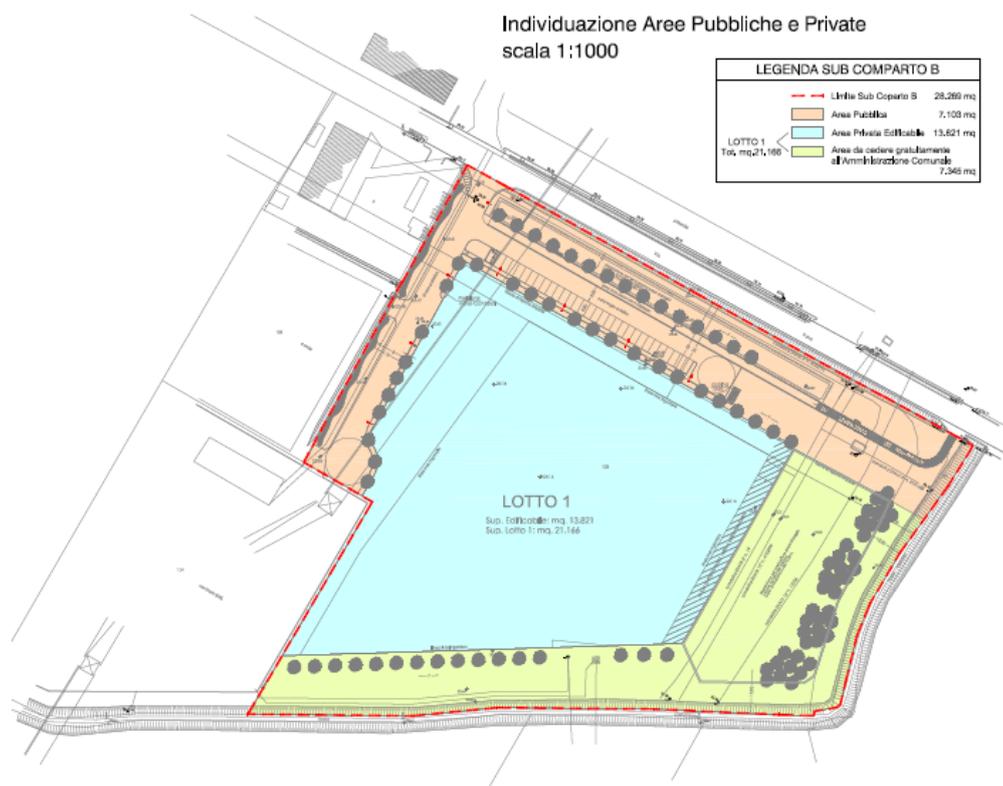
Lo standard pubblico pertinente il sub comparto B viene collocato, come indicato dalla parte grafica della scheda, in adiacenza a Via Pana. Il progetto prevede lo spostamento ed allargamento della attuale strada di accesso alla cabina primaria di Enel, trasformandola in viabilità pubblica, di conseguenza anche l'attuale accesso all'area subirà le medesime modifiche (spostamento ed allargamento) con la sua trasformazione in incrocio, in accordo con la competente Amministrazione Provinciale quanto a geometria dell'innesto, illuminazione, ecc. La nuova viabilità pubblica, oltre a garantire l'accesso alla cabina primaria di Enel, consentirà l'accesso al lotto privato e al parcheggio pubblico, inoltre permetterà l'accesso alle future aree pubbliche pertinenti il sub comparto A; un

allargamento posto in fondo a tale viabilità, frontalmente all'accesso alla cabina primaria Enel, permetterà l'inversione di marcia dei veicoli.

Lo standard è costituito dal parcheggio alberato necessariamente organizzato con una sola fila di posti auto a pettine perpendicolari al confine con l'area privata, per mantenere libera la fascia di rispetto alle condotte interrato della SNAM. Il verde pubblico è collocato a fianco del parcheggio fino a raggiungere lo scolo consorziale Fosso Vecchio; all'interno del verde pubblico è prevista la laminazione delle aree pubbliche organizzata come semplice e lieve avvallamento del terreno.

Collegata a tale area a verde pubblico è tutta l'area a verde privato, che corre lungo lo scolo consorziale, dove è previsto il bacino di laminazione organizzato come lieve avvallamento del terreno per le aree private e che, secondo quanto riportato nella scheda, dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale mantenendo la manutenzione a carico del privato.

All'interno dell'area destinata a parcheggio pubblico è prevista la collocazione del nuovo impianto di sollevamento delle acque reflue collegato all'estensione della rete fognaria pubblica di cui al progetto approvato da HERA SpA Prot. 0016972/23 del 20/02/2023.



Individuazione aree pubbliche e private

Le norme di scheda al capitolo "Aspetti Idraulici" prescrivono il rialzamento del terreno fino ad almeno 50 cm. dal piano di campagna originario; parte di tale rialzamento, circa cm. 35 di media, risulta già eseguito con DIA Prot. 625/2008; il presente progetto prevede un rialzamento ulteriore fino a raggiungere la quota prescritta nel parere di competenza del Consorzio di Bonifica del 12/07/2019 avente ad oggetto "Definizione del tirante idrico di riferimento per l'area denominata Casino Placci sub comparto B".

Il Piano Particolareggiato identifica, a seguito di rilievo topografico, per il sub comparto B una superficie reale pari a 28.269,00 mq (diversa da quella catastale pari a 28.200,00 mq), con indice di utilizzazione territoriale di 0,50 mq/mq ed una potenzialità edificatoria pari a 14.134,50 mq di SUL massima con altezza massima pari a 12,00 m, 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 dell'area privata individuato dal Piano Particolareggiato.

La destinazione d'uso prevista è quella produttiva/artigianale; nello specifico, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso 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 una superficie fondiaria pari a circa mq. 21.166,00 di cui circa mq. 13.821,00 di superficie edificabile e circa mq. 7.345,00 di verde privato permeabile collocato lungo lo scolo consorziale Fosso Vecchio e che dovrà essere 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 1.424,00 mq e a verde pubblico pari a circa 3.743,00 mq, con una superficie per viabilità pubblica pari a 1.837,00 mq e superficie per impianti tecnologici (cabina Enel – impianto di sollevamento) pari a mq. 99,00 precisandosi che le opere di urbanizzazione primaria relative alla viabilità pubblica e all'impianto di sollevamento con opere connesse sono da considerarsi opere comuni ai due sub comparti A e B e come tali disciplinate nelle relative Convenzioni Urbanistiche quanto a tempistiche di realizzazione.

Il PP 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 28.269 x 15% = mq 4.240,35 di cui:		Standard complessivo 5.167 mq circa di cui:	
5% parcheggio pubblico	1.413,45 mq	Parcheggio pubblico circa	1.424,00 mq
10% a verde pubblico	2.826,90 mq	Verde pubblico circa	3.743,00 mq

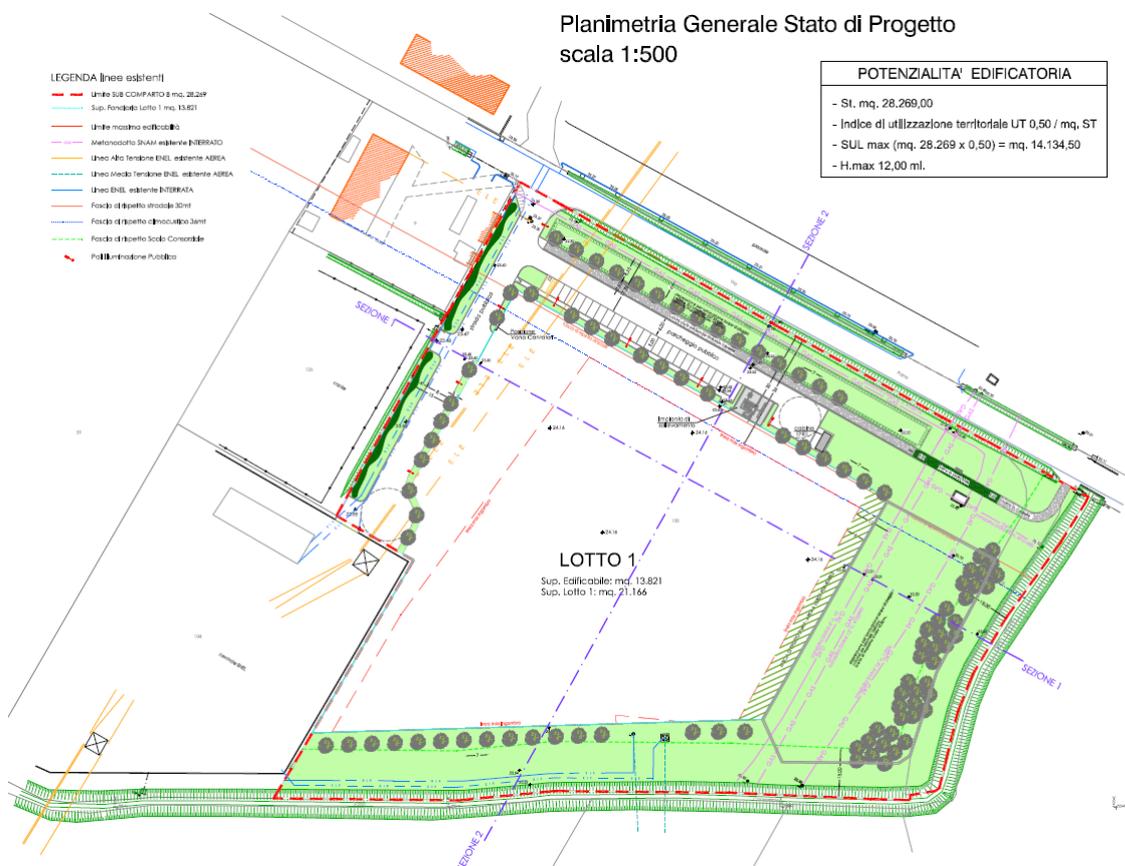
L'eccedenza di standard pubblico risultante dal progetto rispetto a quanto richiesto è da considerarsi standard pubblico anticipato a favore di futuri cambi di destinazione d'uso all'interno del sub comparto B ammissibili dalle norme di scheda e/o dalle norme di attuazione vigenti al momento della trasformazione.

Il lotto privato sarà servito da tutti i sottoservizi necessari allo svolgimento delle attività consentite dal Piano; la progettazione delle nuove reti è stata concordata con i vari enti competenti precisandosi che sarà possibile, con apposita pratica a cura del titolare del futuro insediamento produttivo, richiedere l'allaccio alla rete esistente di SNAM Rete Gas.

Per un miglior inserimento paesaggistico-ambientale dell'insediamento sull'area circostante, le Norme Tecniche di Attuazione del PP prescrivono 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.



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

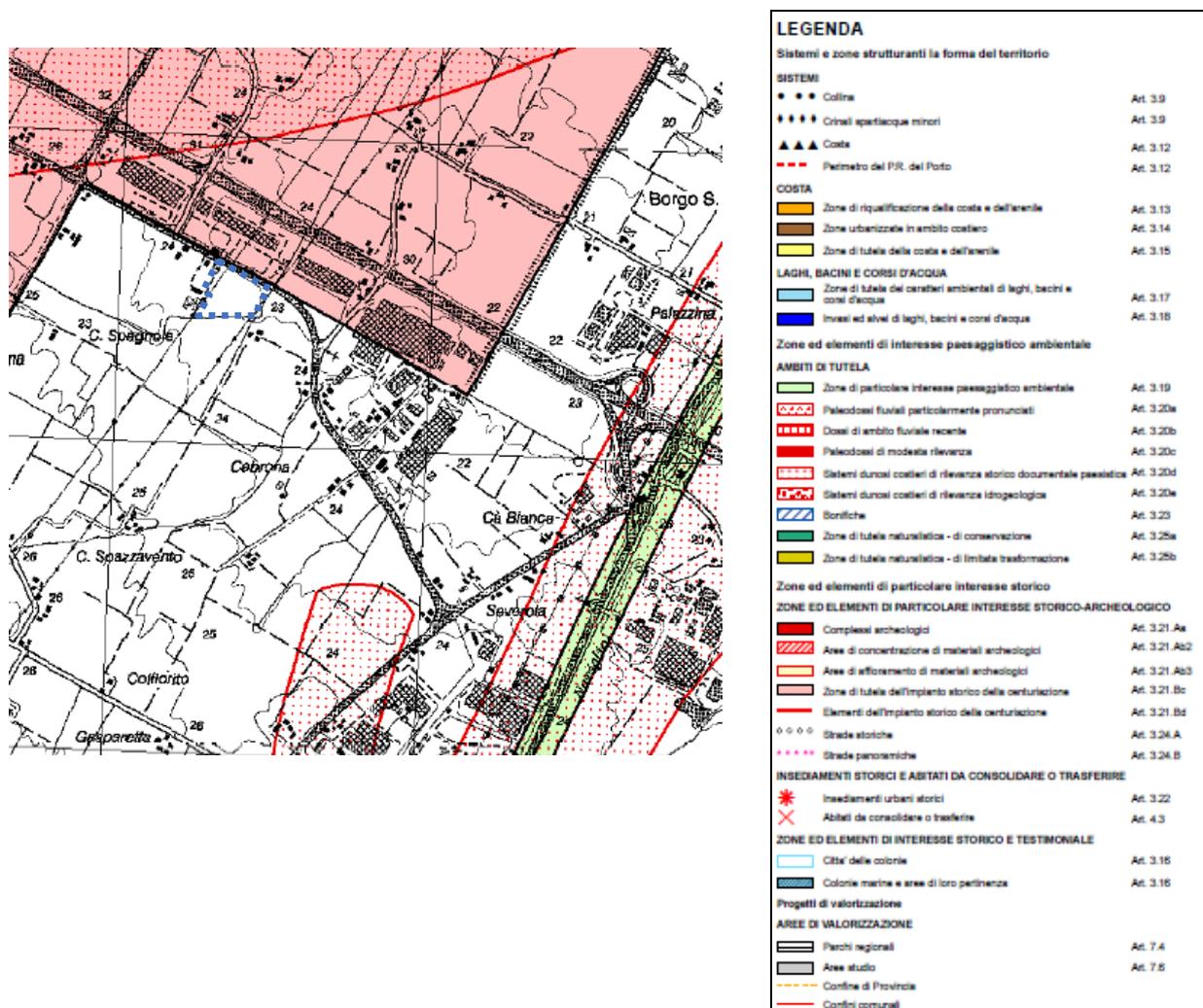
Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ravenna (PTCP) è stato approvato con DCP n. 9 del 28 febbraio 2006, successivamente modificato a seguito dell'approvazione del PSC di Ravenna con delibera di C.C. n. 25/2007, ai sensi dell'articolo 22 della LR 20/2000.

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 2 “Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali”

Di seguito è riportato uno stralcio della Tavola 2-11 (1:25.000) e la relativa legenda.

**Stralcio TAV. 2-11 “Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali”**

Da tale elaborato emerge che l'area in esame non è interessata da alcuna tutela ambientale.

Le zone normate più vicine, ma che non hanno alcuna ricaduta di interesse, sono a nord le “Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione - Art. 3.21.B”, presenti al di là della Via Pana, finalizzate alla tutela della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi: le strade; le strade poderali ed interpoderali; i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; i tabernacoli agli incroci degli assi; nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.

Più a sud e ad est sono invece presenti “Paleodossi di modesta rilevanza”, normati dall'art. 3.20 – “Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura e calanchi” ed in particolare dall'art. 3.20c.

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”

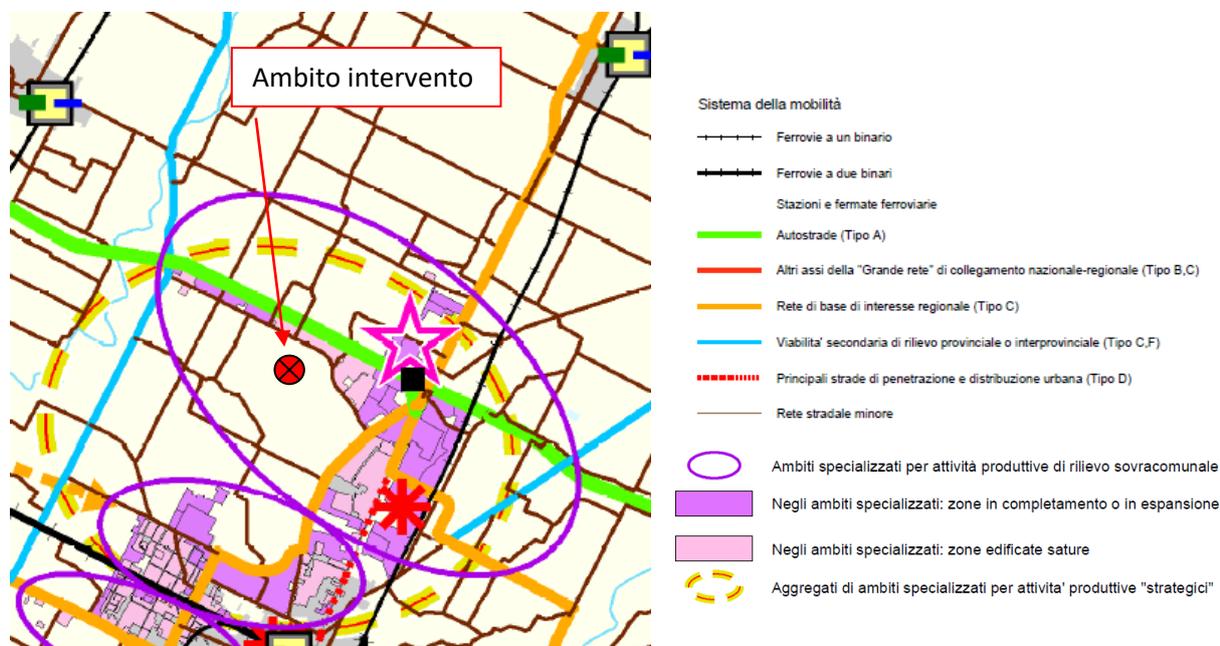
La tavola di interesse è la Tav. 4.11 (scala 1:25.000), di cui si riporta uno stralcio dal quale emerge che l'area è prevalentemente ad ammissibilità condizionata alla localizzazione di impianti di recupero e smaltimento, a parte la zona circostante la cabina elettrica classificata inidonea ed una parte a nord dove potrebbero essere ammessi gli 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 e del SIO approvato con atto C.C. 5131/397 del 19.12.2007.

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.”*

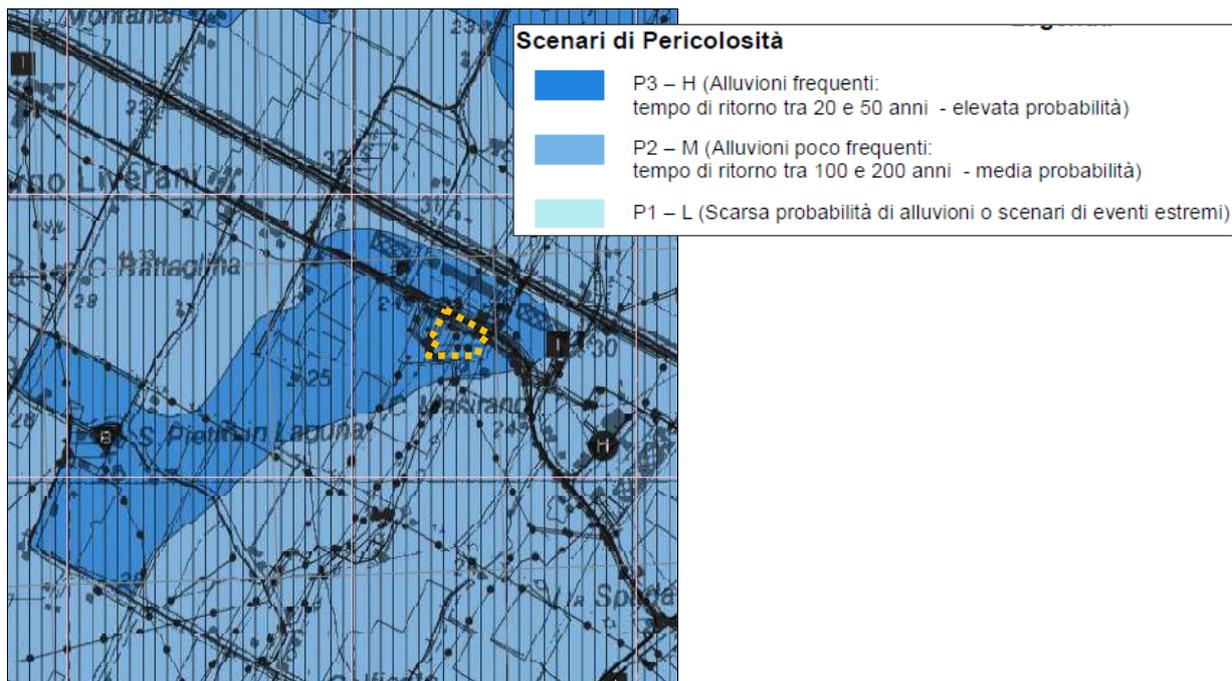
Il Piano proposto prevede i sistemi di compensazione dimensionati così come richiesto dalla norma: si rimanda al paragrafo 4.3 per i dettagli.

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)

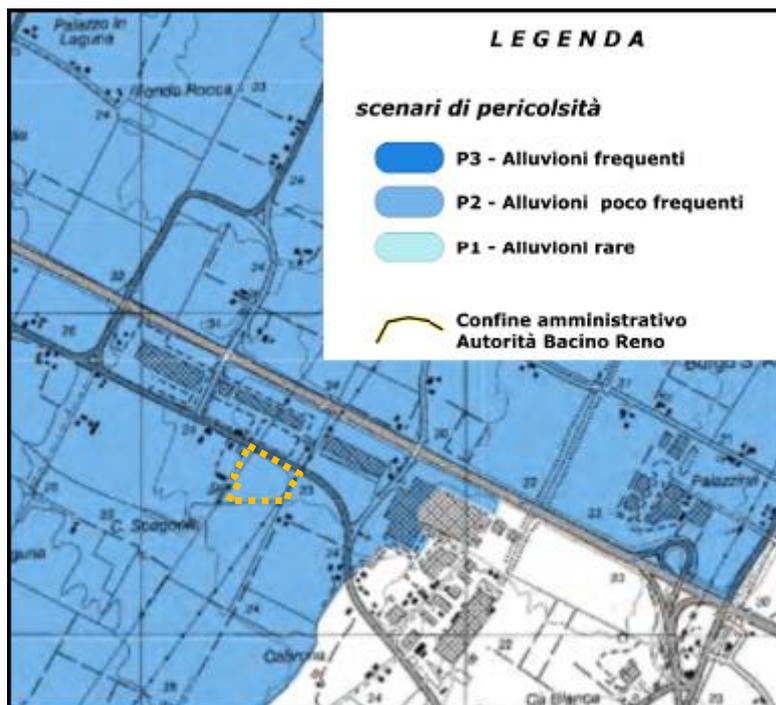
A tal proposito si rimanda alle considerazioni riportate nel paragrafo che segue.

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).

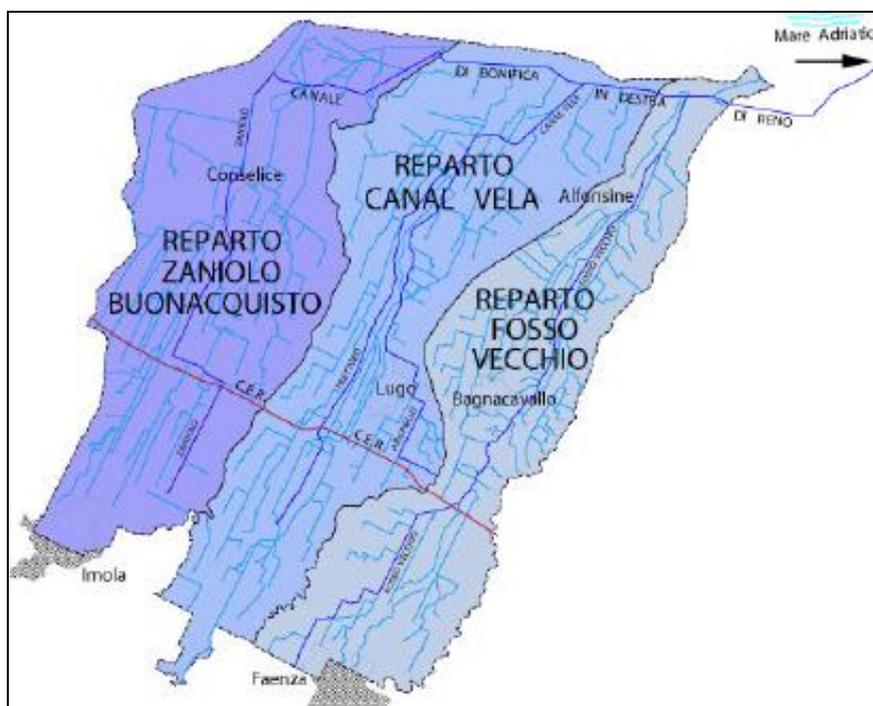
La norma dà pertanto la competenza al Comune che dovrà, per le aree così classificate, valutare “la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all’adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle 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.

*Nello specifico il Consorzio, in data 12/07/2019 (Prot. 6137), ha rilasciato una comunicazione in merito al **tirante idrico di riferimento** per l’area in esame, definendo che, per gli effetti dei disposti di cui all’art. 4, comma 5 della predetta Direttiva per la Sicurezza Idraulica, l’area in oggetto può essere definita come passibile di alta probabilità d’inondazione e che si possono verificare esondazioni, derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d’acqua pari a **0,90 m riferiti alla quota della via Pana**, indicata dal proponente pari a 23.26 m.*

Pertanto, per quanto riguarda la sicurezza idraulica, visto il parere del Consorzio competente, nella progettazione, considerato il tirante di 90 cm rispetto alla quota di Via Pana, si è quindi proceduto ad adeguare le quote di imposta del lotto individuato dal presente piano.



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.

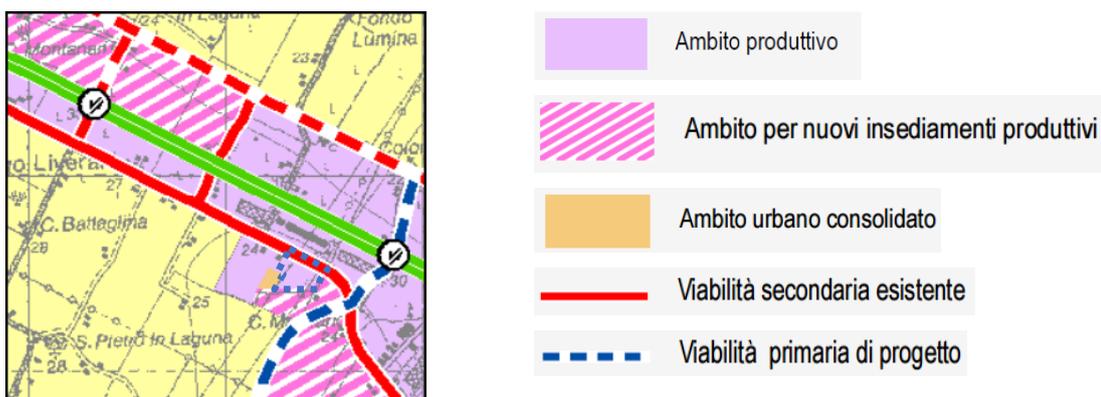


Tavola 2A “Aspetti Strutturanti - Progetto Territoriale: assetto strutturale”

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

La Tavola 3.13 “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.

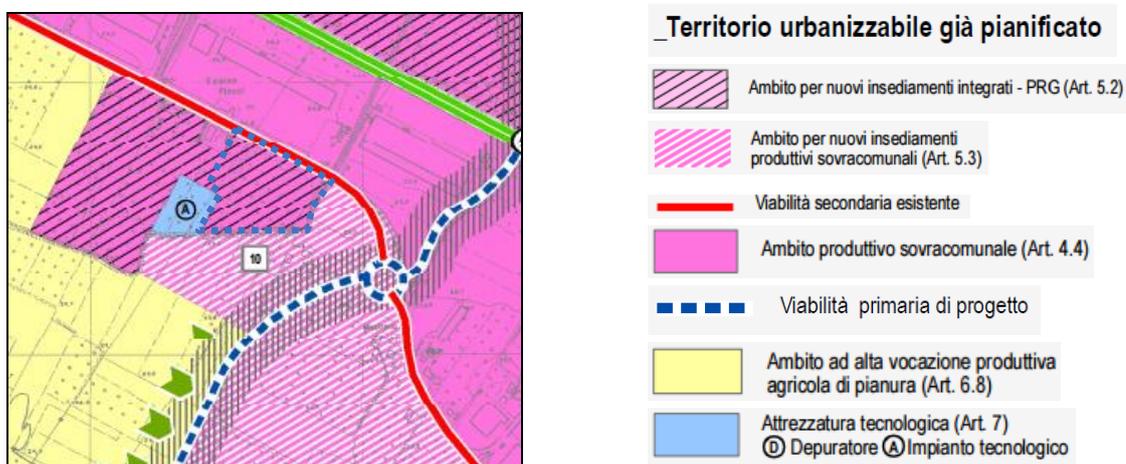


Tavola 3.7 “Aspetti Strutturanti – Progetto: scenario”

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 e del SIO approvato con atto C.C. 5131/397 del 19.12.2007.

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.

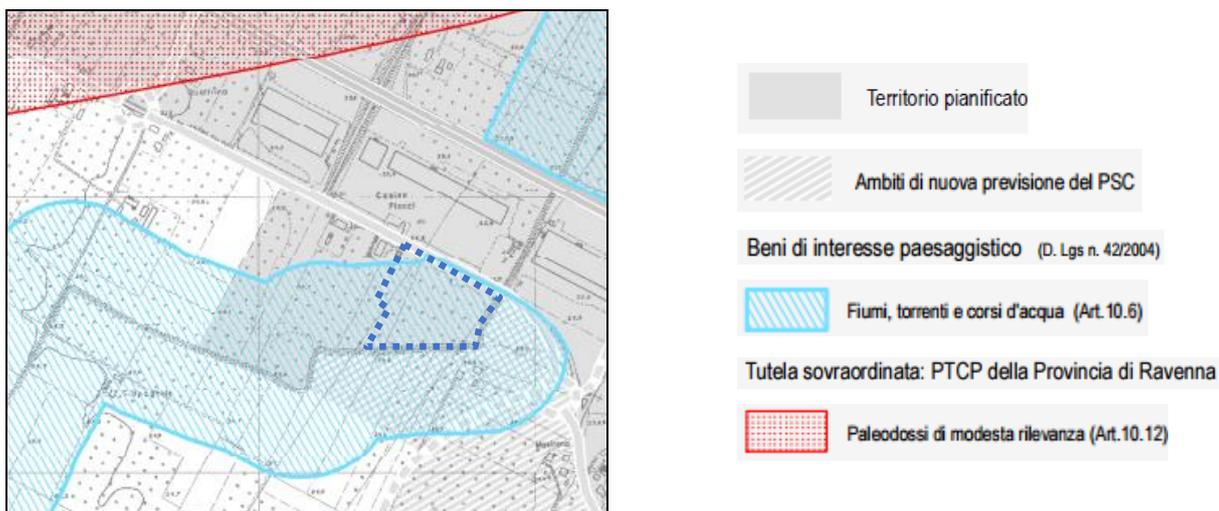


Tavola 4.A “Tutele: natura e paesaggio”

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.

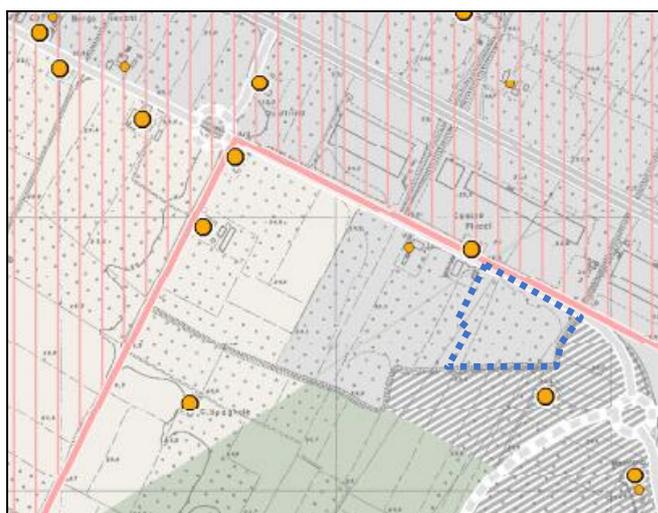
Il canale consorziale Fosso Vecchio non subirà comunque modifiche, rimarrà a cielo aperto mantenendo tutta la fascia di rispetto pertinente a verde permeabile. Infatti, lungo il canale è prevista la realizzazione di aree verdi pubbliche e aree verdi private che verranno cedute all'amministrazione comunale.

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.

Si specifica che precedentemente (vd Prot. Edil. N. 626 del 11.06.2008) era stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica per movimentazione terra per innalzamento del piano campagna. Tale autorizzazione oggi è decaduta in quanto legata al precedente Piano del quale non era stata firmata la relativa convenzione.

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.



Territorio pianificato

Ambiti di nuova previsione del PSC

Zona di alta potenzialità archeologica

Tutela del patrimonio storico

Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione

(Art.11.3)

● Edifici di parziale valore culturale-testimoniale

● Edifici di valore culturale-testimoniale

(Art.11.6 - Art. 11.7)

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. Nella parte a nord del PP, esternamente ad esso, è censito un Edificio di valore culturale-testimoniale.

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.

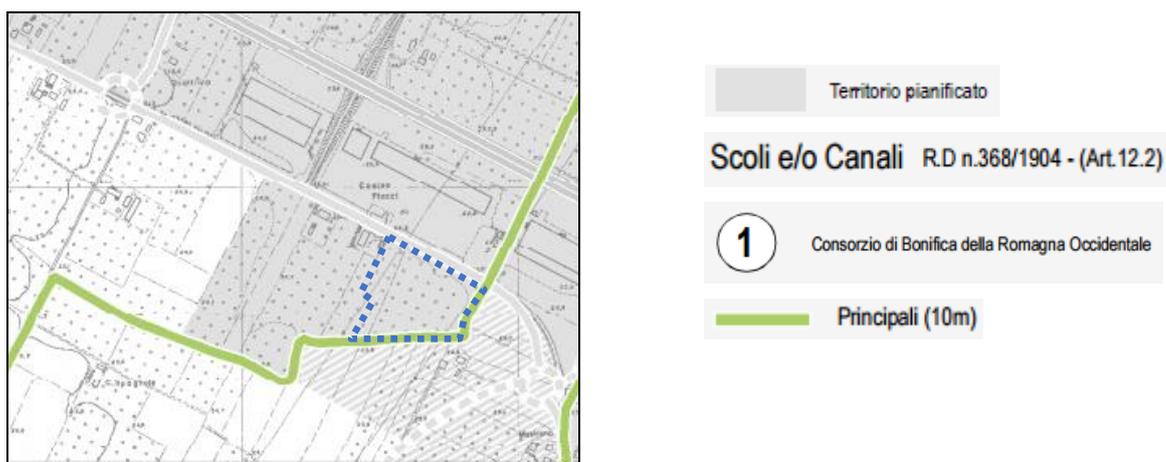


Tavola 4.C “Tutele: sicurezza del territorio”

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.

Sul perimetro dell'area è presente il Fosso Vecchio quale scolo principale del reticolo idrografico, con una fascia di rispetto di 10 m. Il canale consorziale Fosso Vecchio non subirà modifiche, rimarrà a cielo aperto mantenendo tutta la fascia di rispetto pertinente a verde permeabile.

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

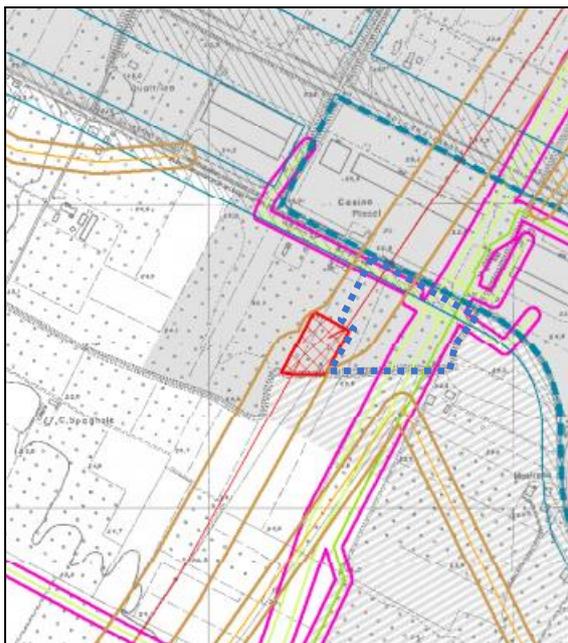
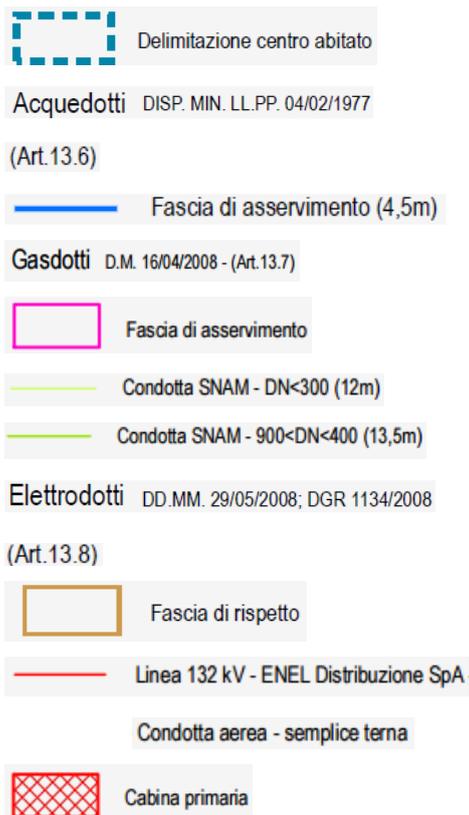


Tavola 4.D "Tutele: impianti e infrastrutture"



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

L'area è interessata da diverse infrastrutture quali:

- fascia di asservimento da condotta SNAM DN<300,
- fascia di rispetto per condotta aerea - semplice terna linea 132 kv ENEL,
- cabina primaria Faenza Nord.

L'individuazione delle reti e relativa servitù con vincoli di inedificabilità è stata rappresentata nella "Tav. A.4 e A.4a Reti esistenti – Vincoli e Servitù" allegata al Piano Particolareggiato.

Il PP prevede, per mantenere libera la fascia di rispetto dalle condotte interrato della SNAM, che lo standard costituito dal parcheggio alberato sia organizzato con una sola fila di posti auto a pettine perpendicolari al confine con l'area privata.

*Per quanto riguarda le condotte interrato SNAM, il parere SNAM RETE GAS 1097/2019 del 25 ottobre 2019, segnala la presenza di quattro **metanodotti** e definisce le servitù di metanodotto, definendo per i 4 metanodotti le distanze minime da tenere per la costruzione di nuove opere che saranno rispettate nella progettazione esecutiva.*

Nel parere è già rilasciato il nulla osta per le opere di urbanizzazione primaria del comparto.

*Per quanto riguarda la pista ciclabile, come richiesto nel parere, essa sarà posta ad una distanza minima di 8 metri dall'asse del metanodotto e sarà realizzata in materiale tale da garantire la permeabilità, ovvero sarà in **calcestre** con:*

- *granulometria 0-12 mm spessore consigliato 4 cm*
- *granulometria 0-50 mm spessore consigliato 20 cm, da posare a diretto contatto con il terreno dopo stesura di geotessuto.*

Tale pacchetto è riportato in dettaglio nella tav. A.6.

Per questi ultimi dettagli si rimanda alla integrazione n. 5 prot 35265 del 15-05-20, formalizzata dallo Studio Tecnico.

In riferimento alla cabina Enel si precisa che il PP prevede lo spostamento ed allargamento della attuale strada di accesso alla cabina primaria di Enel, trasformandola in viabilità pubblica, di conseguenza anche l'attuale accesso all'area subirà le medesime modifiche (spostamento ed allargamento) con la sua trasformazione in incrocio, in accordo con la competente Amministrazione Provinciale quanto a geometria dell'innesto, illuminazione, ecc.

La nuova viabilità pubblica oltre a garantire l'accesso alla Cabina Primaria di Enel consente l'accesso al lotto privato e al parcheggio pubblico, inoltre permetterà l'accesso alle future aree pubbliche pertinenti il sub comparto A; un allargamento posto in fondo a tale viabilità, frontalmente all'accesso alla Cabina Primaria Enel, permette l'inversione di marcia dei veicoli.

Come riportato nel parere rilasciato da Terna il 13.06.2019 a richiesta dell'attuatore, la linea elettrica è soggetta a servitù che limita espressamente l'uso, della fascia di terreno asservita, alle attività che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa. Pertanto si rende necessario che i fabbricati siano posizionati in modo da mantenere un corridoio di almeno 20 metri (centrato sull'asse linea) libero da ogni ostacolo.

Tale vincolo verrà rispettato nei successivi progetti dei fabbricati.

Ulteriormente, da parte di Terna si è già acquisita la definizione della fascia di rispetto per indotto elettromagnetico derivante dalla linea e dalla cabina: al successivo paragrafo 3.7 se ne illustreranno i dettagli.

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 $Vs_{30} = 200-250$ 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 13.2 "Progetto" identifica l'area del comparto tra gli "Ambiti sottoposti a POC", normati dall'articolo 32.5.

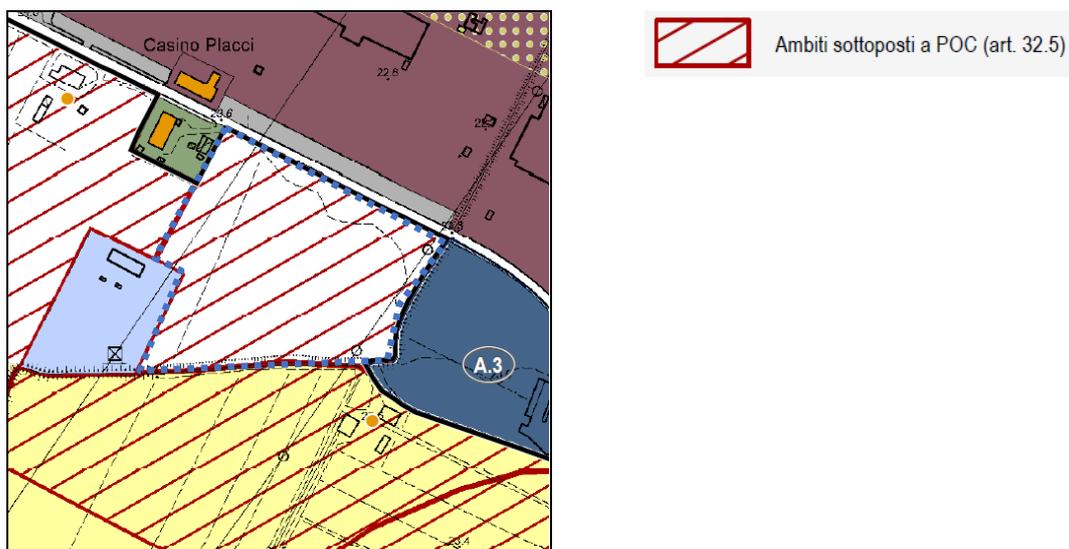


Tavola 13.2 "Progetto"

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:

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

Prestazione identità:

- Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità*
- Riordino degli spazi esterni di pertinenza*
- Riqualificazione immobili esistenti*
- 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 (pari a circa il 40%), 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:

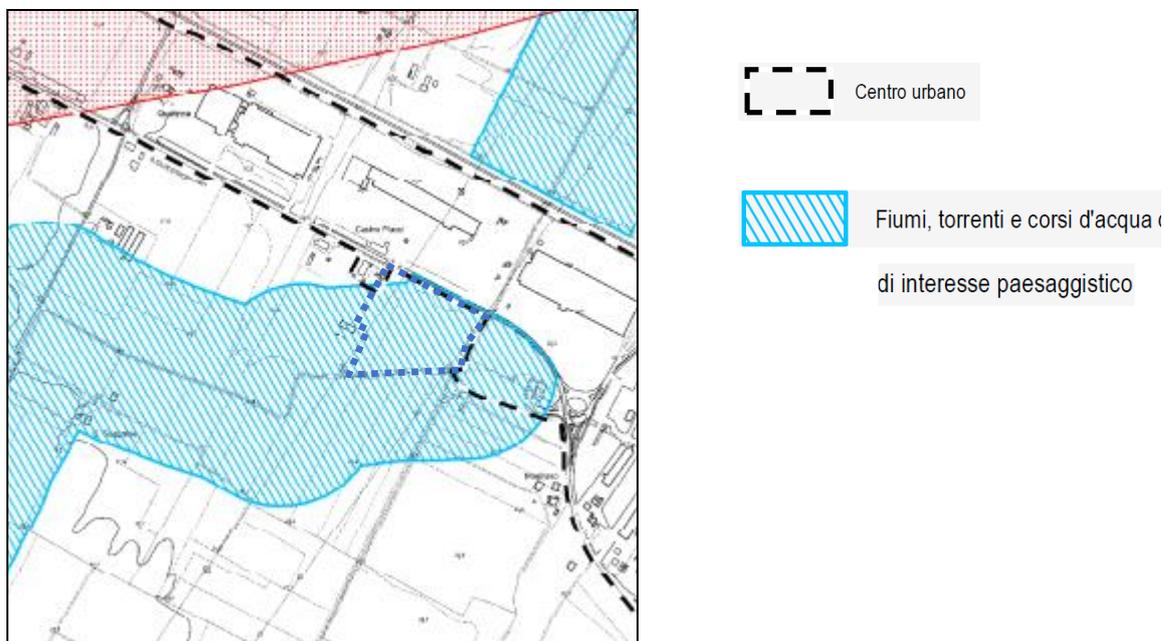
"..... la futura edificazione privata all'interno del lotto dovrà prevedere la verifica dei requisiti di cui alle Norme del RUE vigente Artt. 26.3 e 26.4 "Prestazioni minime nel centro urbano", "Prestazione sostenibilità" e "Prestazione identità".

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.

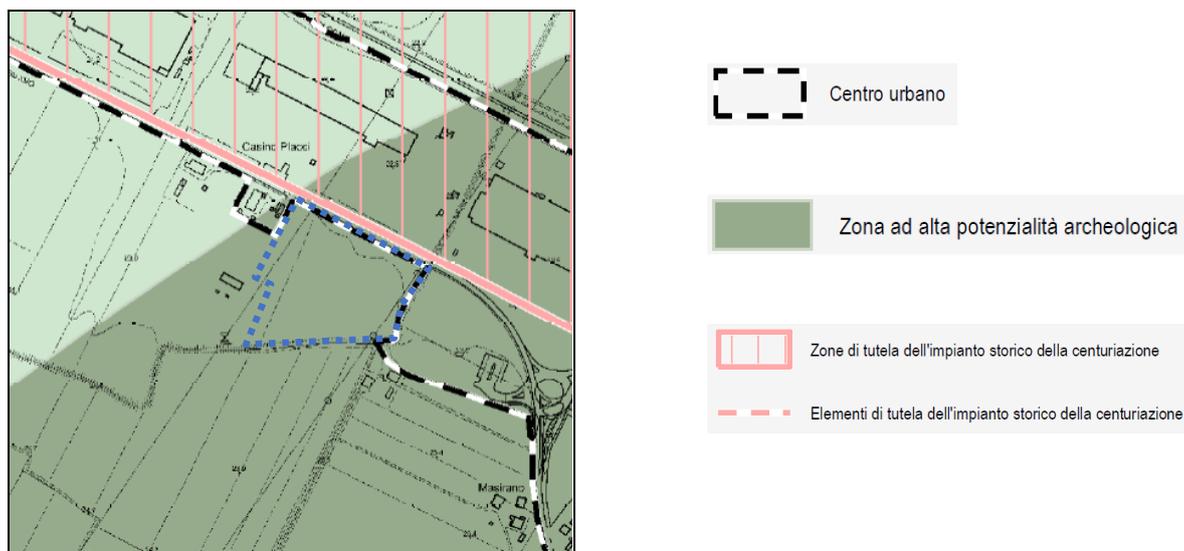
La Tavola indica la presenza della fascia di tutela di 150 metri del Fosso Vecchio che va ad interessare buona parte del comparto e che comporterà la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica a livello attuativo per gli interventi di progetto.

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 pubbliche e 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.

Si specifica che precedentemente (vd Prot. Edil. N. 626 del 11.06.2008) era stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica per movimentazione terra per innalzamento del piano campagna. Tale autorizzazione oggi è decaduta in quanto legata al precedente Piano del quale non era stata firmata la relativa convenzione.

La Tavola (C.2) B.13– 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.

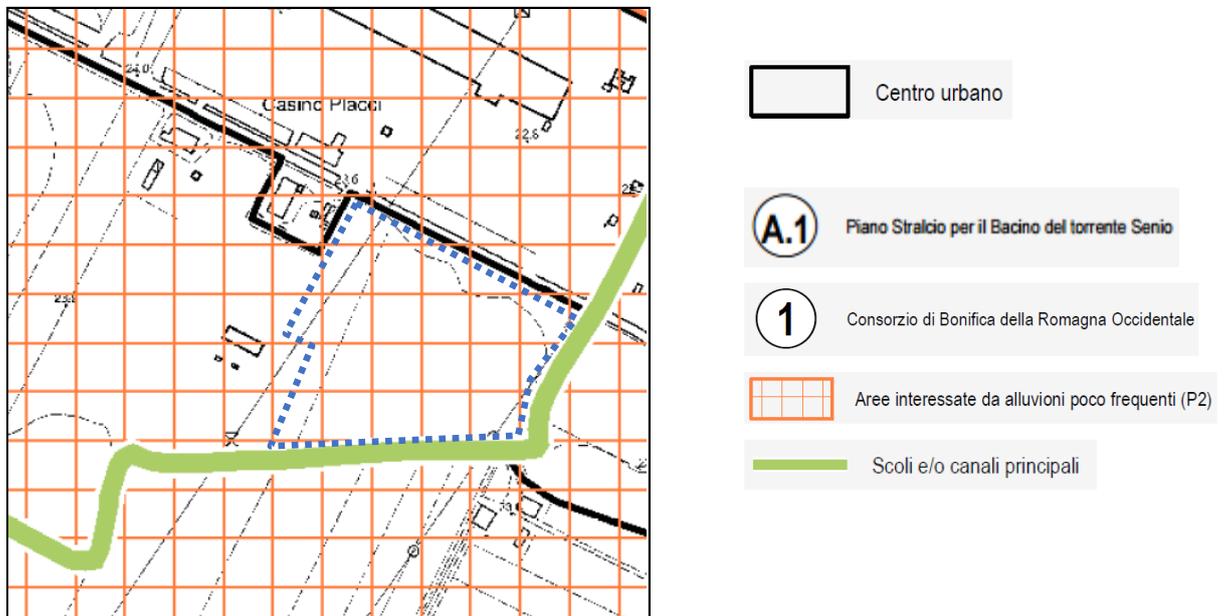
Con tale articolo il RUE introduce, per gli aspetti più importanti o per meglio disciplinare gli interventi, puntuali normative per salvaguardare maggiormente le risorse del territorio.

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 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 al paragrafo 3.4 a cui si rimanda per i dettagli.

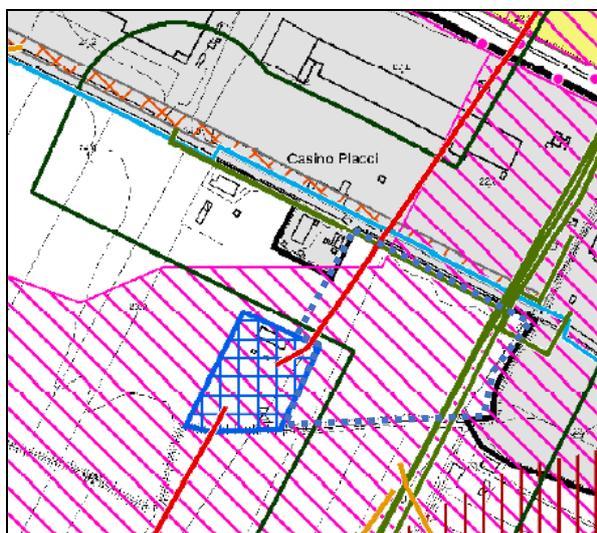
Lo scenario di rischio di allagamento è confermato nel parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale dove è segnalato un tirante idrico atteso di 90 cm e risolto nel piano proposto mediante innalzamento del piano di riferimento degli interventi edilizi previsti a + 90 cm rispetto alla quota della via Pana.

Inoltre la tavola evidenzia il percorso del Fosso vecchio che, essendo scolo principale, ha la fascia di rispetto di 10 metri. Tale tutela viene rispettata nel Piano in questione, non effettuando nessun intervento in tale fascia.

Il Piano propone lo scarico delle acque laminate della parte privata nel Fosso Vecchio.

L'istanza sarà effettuata in fase esecutiva in applicazione delle norme di riferimento quali il Regolamento per le Concessioni e Autorizzazioni del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996.

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



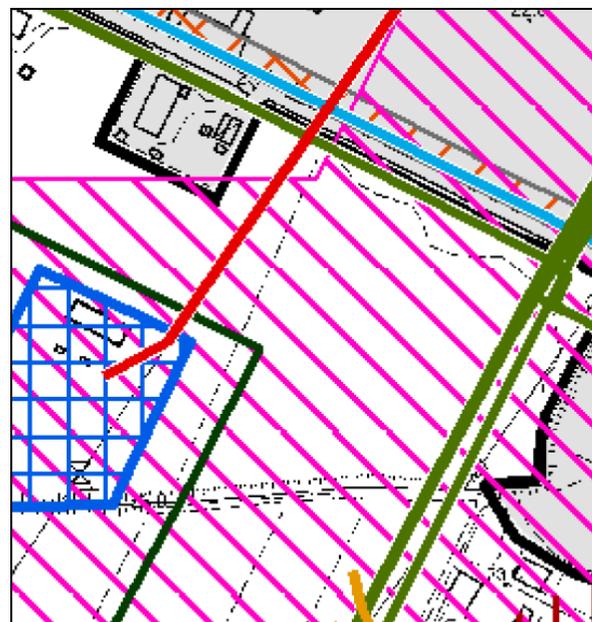
Gasdotti

 Fascia di rispetto gasdotti

 Condotta di 1° specie

 Cabina elettrica primaria

Zoom



 Linea elettrica 132 kV

 Aree potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi solo se specificatamente previsti dagli strumenti di pianificazione

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.

Si precisa che il PP prevede, per mantenere libera la fascia di rispetto dalle condotte interrato della SNAM, che lo standard costituito dal parcheggio alberato sia organizzato con una sola fila di posti auto a pettine perpendicolari al confine con l’area privata.

Nelle schede è inoltre precisato che la Tavola C.2 di RUE “Tavole dei vincoli: Impianti e infrastrutture” individua il tracciato aggiornato delle linee aeree di alta e media tensione, per le quali vigono le fasce di rispetto previste dalla normativa di settore.

Come riportato nel parere rilasciato da Terna il 13.06.2019 a richiesta dell’attuatore, la linea elettrica è soggetta a servitù che limita espressamente l’uso, della fascia di terreno asservita, alle attività che non siano di ostacolo all’esercizio e alla manutenzione della linea stessa. Pertanto si rende necessario che i fabbricati siano posizionati in modo da mantenere un corridoio di almeno 20 metri (centrato sull’asse linea) libero da ogni ostacolo.

Tale vincolo verrà rispettato nei successivi progetti dei fabbricati.

In riferimento alla cabina Enel si precisa che il PP prevede lo spostamento ed allargamento della attuale strada di accesso alla cabina primaria di Enel, trasformandola in viabilità pubblica, di conseguenza anche l’attuale accesso all’area subirà le medesime modifiche (spostamento ed allargamento) con la sua trasformazione in incrocio, in accordo con la competente Amministrazione Provinciale quanto a geometria dell’innesto, illuminazione, ecc. La nuova viabilità pubblica oltre a garantire l’accesso alla Cabina Primaria di Enel consente l’accesso al lotto privato e al parcheggio pubblico, inoltre permetterà l’accesso alle future aree pubbliche pertinenti il sub comparto A; un allargamento posto in fondo a tale viabilità, frontalmente all’accesso alla Cabina Primaria Enel, permette l’inversione di marcia dei veicoli.

In merito a tali aspetti sono pervenuti due pareri di Terna Rete Italia, il primo con nulla osta rispetto al progetto urbanistico e il secondo con la definizione della DPA, oltre alla comunicazione di e-distribuzione in cui trasmette gli elaborati dello stato di fatto e di progetto inerenti le opere/impianti elettrici di pubblico servizio indotti dal nuovo insediamento, da realizzare per l’allacciamento alla rete elettrica esistente, allegati alla integrazione n. 6 prot 47248 del 30-06-20, formalizzata dallo Studio Tecnico.

Nell’elaborato Tav.A4a vengono riportate la DPA e le servitù.

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 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 suddividere il lotto privato in due 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. In prima approssimazione tale delta può ritenersi adeguato anche a contenere i delta emissivi in atmosfera.

Ulteriori approfondimenti dovranno essere affrontati poi 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)."*

3.2. INQUINAMENTO ACUSTICO

Per la caratterizzazione acustica del contesto territoriale relativo alla ex scheda di PRG n.167 "Casino Placci sub. B", 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, la prima in affaccio diretto sulla via Pana e quindi assegnata alla IV classe acustica definita dalla fascia di prospicienza stradale; la seconda immersa nel contesto agricolo retrostante (classe III).

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 il lotto di progetto, non ci sia ad oggi nessun impatto assoggettabile a criterio differenziale, per indotto da sorgenti esterne al comparto di nuovo insediamento.

Si è quindi potuta 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) 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);
- Indotto massimo ammissibile da sorgenti fisse, lungo il perimetro del lotto, in direzione del recettore A: 68dBA per il periodo diurno e 54,5dBA 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 55dBA per il notturno.

Lo studio acustico che accompagna il progetto si è concluso sostenendo la compatibilità del presente intervento, nei confronti del contesto entro cui viene ad inserirsi, pur se con alcune limitazioni (da riverificarsi in seguito), in quanto alle potenzialità emissive ed al traffico massimo indotto.

Il documento di caratterizzazione acustica d'ambito prodotto deve infatti essere considerato propedeutico alla formazione delle vere e proprie relazioni previsionali di impatto acustico che dovranno essere poste a corredo dei 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 ovest e a sud est è delimitato dallo scolo consorziale Fosso Vecchio.

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

Di seguito, alcuni tratti della relazione idraulica che accompagna il progetto (documento la cui redazione è stata a cura dello Studio Energia).

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

A servizio *dell'area pubblica* si prevede una rete fognaria per sole acque bianche con tracciato ad L che percorra, da monte verso valle, la strada di accesso al lotto ed il parcheggio per poi scaricare nel fosso parallelo a Via Pana.

Per quanto riguarda le superfici pubbliche, l'area oggetto di trasformazione, al netto dell'area definita per il sistema di laminazione a cielo aperto, ha superficie di circa 4.750 mq. Nel rispetto dell'art. 20 il sistema di raccolta e laminazione deve essere in grado di invasare 237,50 mc. La depressione individuata di superficie di circa 712 mq è in grado di invasare e laminare la portata meteorica con un tirante massimo di 33 cm. Lo scarico avverrà nel fosso stradale che è già attualmente tombinato in tale tratto prolungando la condotta.

Per garantire l'invarianza idraulica si considera, come da indicazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, un apporto ante operam di 15 l/sec per ettaro e quindi di 7.125 l/sec. A tal proposito si prevede che nel punto di immissione nel fosso sia presente una sezione tarata.

Fra il nuovo comparto ed il fosso provinciale è presente una linea di gas metano DN 100 mm in acciaio, gestita da Snam il cui profilo altimetrico è stato rilevato con picchettamento direttamente dai tecnici gestori. La condotta, anche abbastanza fonda crea interferenza alla tubazione che dal manufatto di scarico deve raggiungere il fosso. Le quote non consentono una intersezione fra condotta gas e condotta fognaria con distanze compatibili con le attuali norme in materia. Per ovviare al problema si è pensato di creare sopra l'interferenza una galleria drenante senza quindi posare alcuna tubazione, ma semplicemente lasciando defluire le acque attraverso un filtro realizzato con ghiaie grossolane

Per quanto riguarda la *superficie privata*, all'interno del comparto, la cui superficie fondiaria è pari a 21.166 mq, si prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica; si rende quindi necessario creare un bacino di laminazione capace di invasare 1.060 mc, localizzato in una lieve depressione nell'area verde privata nella zona sud est del comparto di circa 3.100 mq, con un tirante massimo di 35 cm. Visti gli spazi verdi, volendo contenere ulteriormente il tirante, è possibile allargare ulteriormente l'area allagabile.

Il punto di scarico è previsto direttamente nello scolo consorziale Fosso Vecchio previa installazione di chiavica in cls dotata di ventola di non ritorno e protezione delle sponde dello scolo stesso con rivestimento in ciottoli di fiume per una lunghezza di 3 mt a monte e 3 mt a valle. La regolazione dello scarico sarà effettuata mediante inserimento di una paratoia in uscita dall'apposito pozzetto da regolare in modo che la sezione non sia superiore DN 130. La tubazione di scarico verso la chiavica si prevede di sezione DN 200.

In merito a tali soluzioni si è espresso con parere favorevole il Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con nota Prot. 11250 del 24/12/2019.

Le vasche di laminazione, come definito nel parere favorevole condizionato di HERA spa del 13/01/2020 - Prot. 2510, non saranno prese in carico da HERA ma saranno gestite rispettivamente dal Comune e dal soggetto privato.

La proposta prevede la separazione delle reti fognarie all'interno del comparto, ma nelle vicinanze dell'area non sono presenti reti HERA per acque nere ed il comparto è ubicato in area esterna alla perimetrazione di agglomerato, come confermato anche nel parere di HERA spa.

Tale tematica è stata risolta unitariamente per i due sub ambiti di scheda, sub A e sub B, come anticipato in premessa (1.1.2 I precedenti urbanistici).

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).

Al momento, oltre a conoscere la destinazione d'uso prevista per il comparto, che avrà vocazione produttivo/artigianale, non sono noti ulteriori dettagli dimensionali e planimetrici esecutivi e pertanto la definizione degli abitanti equivalenti risulta di difficile stima. Si osserva però che, vista la presenza degli impianti di SNAM all'interno del comparto, è stato posto un vincolo sul numero massimo di unità che il comparto potrà ospitare con limitazione a 100 addetti.

Con riferimento alla destinazione d'uso del comparto, si ricava che l'insediamento potrà ospitare al massimo 50 A.E.

Assegnata una dotazione idrica media espressa in litri per abitante equivalente al giorno pari a 250 l*AE/g, la portata media nera viene calcolata e risulta pari a 0,12l/s (Qmax 0,36l/s).

Si ipotizza l'allaccio alla rete pubblica con una tubazione di diametro 160mm in PVC, con una pendenza tale da garantire una velocità del flusso superiore a 0.6m/s, valore ritenuto minimo per garantire l'autopulizia.

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 (almeno 90 cm), 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 B è stata svolta una **Relazione Geologica nell'aprile 2019**, sottoscritta dal Dott. Geol. S. Marabini, che contiene una analisi geologico-tecnica e del rischio sismico, a supporto del Piano Particolareggiato.

Riproponiamo di seguito gli elementi salienti riportati in 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).

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

- n. 7 penetrometrie statiche (CPT) effettuate all'interno dell'area di studio nel 2008 e nel 2019, spinte a profondità massima di -26 m sino a rifiuto tecnico in corrispondenza di uno strato ghiaioso-sabbioso molto compatto;
- n. 3 trincee geognostiche (T) scavate sino a profondità di circa -2,3 metri, rispettivamente nel 2008 agli estremi dell'area di studio (T1, T2) e nel 2019 al centro della medesima (T3), per un accertamento litologico e idrogeologico diretto dei terreni superficiali;
- n.1 stendimento per misure geofisiche con metodo Re.Mi. e MASW, per la determinazione della VS 30 e della Categoria sismica dei terreni.

L'intera area corrisponde con una porzione pianeggiante e sostanzialmente omogenea della fascia esterna del semiconoide alluvionale formatosi per l'azione deposizionale combinata di F. Lamone e T. Senio (Subsistema di Ravenna – AES8), nella quale non si individuano situazioni geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche tali da condizionare negativamente "normali" interventi urbanistico/edificatori come quelli in progetto.

La stratigrafia ricostruita evidenzia 4/5 m di terreni in prevalenza limosi, al di sotto dei quali, fino a -11/12 m, si trovano terreni in prevalenza e alternativamente limosi e sabbiosi, in prevalenza sabbiosi e ben addensati nella porzione orientale. Tra -11/12 m a -23 m si ha alternanza di terreni prevalentemente limosi, più o meno argillosi e sabbiosi, variamente compatti. Lo strato basale, oltre i -23 m, è costituito da terreni sabbiosi molto addensati e verosimilmente in parte ghiaiosi.

I risultati penetrometrici hanno documentato una buona omogeneità e discreta qualità geomeccanica complessiva dei terreni del primo sottosuolo per l'intera, i quali sono caratterizzati da valori medi di $R_p \geq 12 \text{ daN/cm}^2$ e quindi possono considerarsi come terreni idonei per fondazioni superficiali, o a platea attestata a circa -1.2 m o su plinti attestati a -2.5 m.

Per quanto concerne l'idrogeologia sotterranea si stima che la profondità minima del livello delle acque sotterranee, nei periodi climatici maggiormente piovosi, abbia raggiunto profondità di circa -1 m rispetto al piano campagna.

Per quanto concerne la valutazione del rischio sismico si è definita la Categoria sismica del suolo C, con $V_s 30 = 285 \pm 50$ m/s. In merito a tale rischio, nel Comune di Faenza è stato condotto nel 2018 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.

In base alla MOPS, l'area in esame ricade in **ZA_LQ1 - Zona di attenzione per liquefazione**. Zona 2026 – Bassa pianura con successioni di alluvioni prevalentemente fini (AES8, AES8a), con locali intervalli di sabbie sature nei primi 30m. Substrato sismico alluvionale "non rigido" a profondità ≥ 120 m (Pianura 2). Per quanto riguarda la potenziale liquefazione ricade in **ZS_LQ - Zona di suscettibilità per liquefazioni ($2 < IL \leq 5$), ovvero con un Rischio potenziale "medio"**.

In dettaglio si specifica che, in considerazione che il primo sottosuolo del Subcomparto B è costituito essenzialmente da terreni di deposizione con discreta frazione fine e discretamente coesivi, si può ragionevolmente ritenere poco probabile il rischio di liquefazione in caso di sisma (v. anche D.M. 17/01/2018, par. 7.11.3.4.2). A prova di tali considerazioni, è stata effettuata la verifica analitica alla liquefazione sulla CPT 7 che ha evidenziato **PL = 0**.

In ogni caso, sono demandati alla fase di progettazione edificatoria esecutiva, in ottemperanza alle NTC vigenti (D.M. 17/01/2018), gli approfondimenti geologico-tecnici per la determinazione puntuale dei parametri di fondazione e le quote di imposta delle fondazioni.

Per quanto riguarda la parte più superficiale dell'area, si evidenzia che è stato realizzato un sottofondo di "argilla trattata a calce" spesso 0.4/0.5 m, messo in opera dopo il 2008 nella porzione centro-settentrionale del lotto per una previsione edilizia non realizzata, ricoperto con pietrame di riporto rullato.

Si evidenzia anche che, a seguito del recente parere del Consorzio, il piano di riferimento del PP dovrà essere alzato di circa 90 cm rispetto alla quota di Via Pana, per cui sarà necessario il riporto di terreno, in parte compensato dagli scavi per le fondazioni, sia degli edifici, sia delle opere pubbliche.

In considerazione di tale necessità si può ritenere che si verifichi una modesta e limitata interferenza con la prima falda che non va comunque a determinare criticità significative. Si rende tuttavia opportuna una verifica puntuale in fase di scavo ed una adeguata impermeabilizzazione delle strutture interrato.

In ogni caso, si rammenta che sono demandati alla fase di progettazione edificatoria esecutiva, in ottemperanza alle NTC vigenti (D.M. 17/01/2018), gli approfondimenti geologico-tecnici 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 3.829 mq di verde pubblico (maggiore dello standard richiesto) 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.

L'area a verde privato, dove è previsto anche il bacino di laminazione della parte privata (anch'esso realizzato tramite depressione del terreno), sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale e sarà piantumata con alberature di dimensioni ridotte compatibilmente con le servitù delle reti tecnologiche presenti sull'area.

3.6. ENERGIA

Come per il tema della mobilità, anche in tema di energia e contenimento delle emissioni in atmosfera non è possibile oggi esprimere valutazioni di 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, 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.

3.7. Elettromagnetismo

Nell'area di intervento e nelle sue immediate vicinanze 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).

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.

In risposta alla richiesta di integrazioni di ARPAE, ribadita anche nel parere del 22/05/2020, sono stati forniti due pareri di Terna Rete Italia, il primo con nulla osta rispetto al progetto urbanistico e il secondo con la definizione della DPA, oltre alla comunicazione di e-distribuzione in cui trasmette gli elaborati dello stato di fatto e di progetto inerenti le opere/impianti elettrici di pubblico servizio indotti dal nuovo insediamento da realizzare per l'allacciamento alla rete elettrica esistente, allegati alla integrazione n. 6 prot 47248 del 30-06-20, formalizzata dallo Studio Tecnico.

Nell'elaborato Tav. A4a vengono riportate la DPA e le servitù.

3.8. Rifiuti

Come definito nel parere di HERA SPA già espresso, 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.