



**REALIZZAZIONE DI IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ACIDO
TARTARICO NATURALE E ANNESSA TETTOIA DI STOCCAGGIO
FECCE D'UVA**

Procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017

TITOLO DELL'ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA VARIANTE URBANISTICA

ALLEGATO:

7

ELABORATO:

1

DATA: SETTEMBRE 2023

PROGETTISTA

Studio Associato Ne.Ma

Ingegneria Ambiente Sicurezza

Via Confine 24/a – 48015 Cervia (RA)

P.IVA 02653670394

Ing. David Negrini

Ing. Roberta Mazzolani

Indice generale

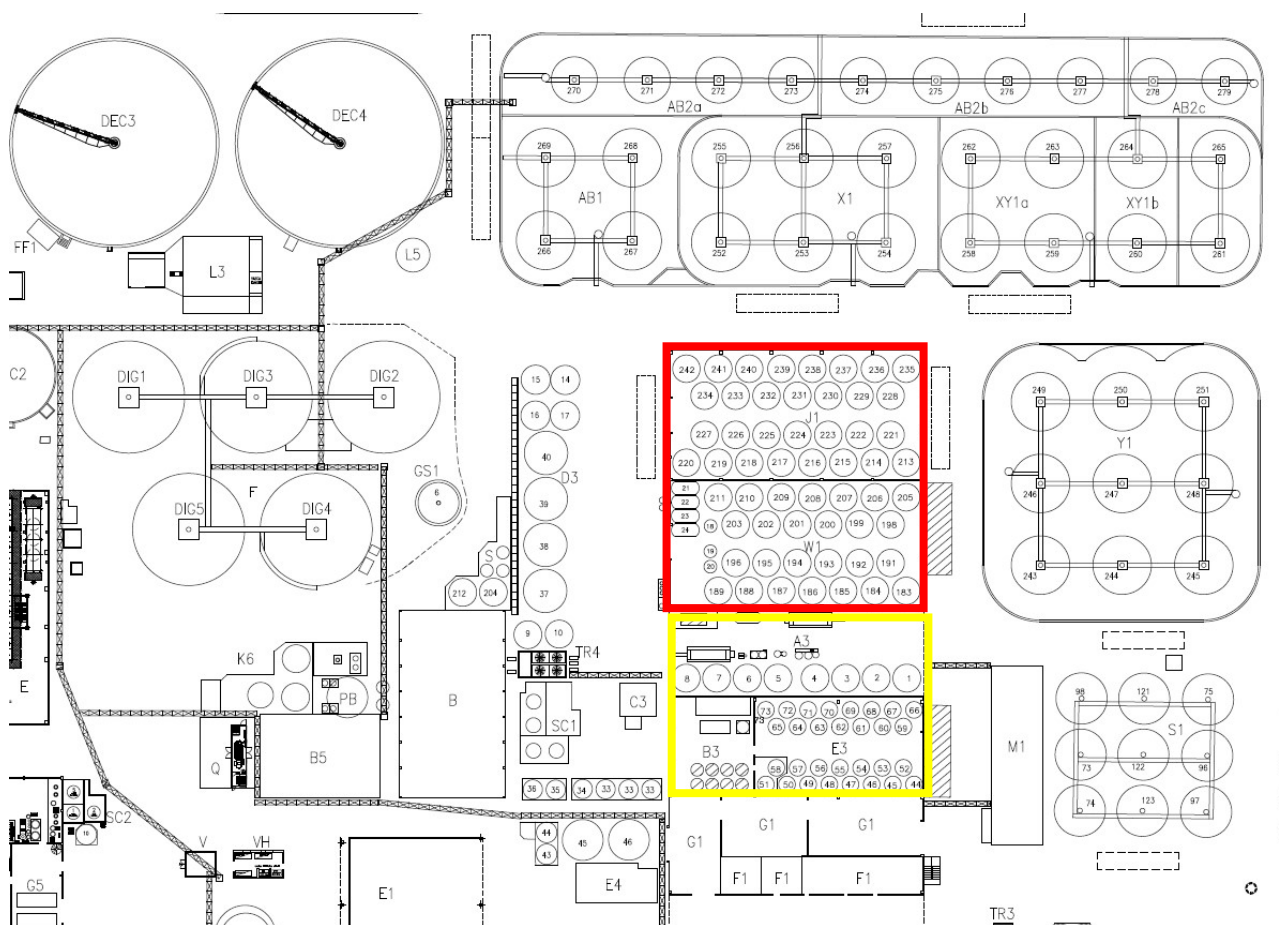
1. PREMESSA	3
2. FINALITA' DEL PROGETTO	4
3. COMPARTO AT – REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ACIDO TARTARICO NATURALE	6
3.1 STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO.....	6
3.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO	7
4. SUB COMPARTO B – TETTOIA STOCCAGGIO FECCE D'UVA, NUOVO EDIFICIO LOGISTICA E RELATIVA VIABILITA'	9
4.1 STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO.....	9
4.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO	10
4.3 INQUADRAMENTO e VARIANTI RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI	13
4.3.1 Inquadramento e variante rispetto a PSC	13
4.3.2 Inquadramento rispetto a RUE	15
4.3.3 Variante al RUE.....	21
4.3.4 Aree di riequilibrio ecologico	27
4.3.5 Funzione ecosistemica	29
4.3.6 Inquadramento e variante rispetto a PCA.....	31
4.4 SCHEDA U.68 – AREA CAVIRO 4	33
4.5 SCHEDA U.76 – AREA ENOMONDO.....	33
4.6 CALCOLO DELLA PERMEABILITÀ.....	33
4.7 APPLICAZIONE DEI DISPOSTI L.R. 24/2017	34
4.8 CALCOLO ONERI	34
4.8.1 Oneri di urbanizzazione.....	34
4.8.2 Contributo straordinario	34

1. PREMESSA

L'incendio di vaste proporzioni avvenuto in data 08 maggio 2023 ha segnato l'avvio di una fase di profonde riflessioni che hanno portato ad una ridefinizione del layout del sito, con un progetto pluriennale di investimenti aventi a fattor comune il miglioramento della sicurezza e dell'operatività, nonché l'ottimizzazione delle risorse attraverso tecnologie avanzate e performanti che tengono conto degli attuali scenari normativi e di mercato, in un'ottica di maggiore integrazione delle lavorazioni.

L'evento incidentale, che si ricorda, non ha registrato né vittime né feriti, ha interessato un fabbricato, evidenziato con linea rossa nell'estratto planimetrico seguente, costituito da due depositi attigui: il deposito J1 costituito da 30 serbatoi adibiti allo stoccaggio di alcol etilico, per un totale di 6.000 mc di capacità, ed il deposito W1 dotato di 26 serbatoi adibiti allo stoccaggio di mosti, per un totale di 5.200 mc di capacità. Nello scenario futuro verrà ricostruito il medesimo fabbricato, ma sarà dedicato ad altro scopo. I depositi di alcool e mosti non verranno ripristinati.

L'attività di lavorazione dei mosti per la produzione di MCT ed MCR, che allo stato attuale avviene sotto la tettoia A3 e nel fabbricato B3/E3, area evidenziata in giallo, verrà smantellata per essere esternalizzata.



Nello stato di progetto, oggetto della presente modifica, le aree denominate W1, A3, B3 ed E3 saranno dedicate alla collocazione dell'impianto di produzione dell'Acido Tartarico, realizzando sia razionalizzazioni impiantistiche, grazie a serbatoi e utilities già installati, che sinergie di processo per effetto della perfetta integrazione tra il monte e il valle del processo di trasformazione della feccia.

Ne consegue che il progetto presentato denominato *sub comparto A* viene totalmente stralciato e viene rinominato *comparto AT (Acido Tartarico)*, mentre il progetto denominato *sub comparto B* non subisce modifiche.

2. FINALITA' DEL PROGETTO

Caviro Extra SpA è proprietaria dello stabilimento ubicato in via Convertite 8, Faenza e valorizza gli scarti della filiera vitivinicola e agroalimentare in genere per la produzione di prodotti ad alto valore aggiunto ed energia sotto forma di biometano e bioetanolo.

Il presente progetto è volto alla razionalizzazione delle attività legate alla lavorazione della feccia attraverso la realizzazione di una nuova tettoia di stoccaggio e la realizzazione di un impianto destinato al processo di estrazione dell'acido tartarico.

Contestualmente verrà rilocato l'edificio atto alla logistica delle biomasse e dei rifiuti e le relative pesi.

Gli interventi riguarderanno quindi due stralci di esecuzione relativi a due diversi sub comparti e saranno così caratterizzati:

- Comparto AT: realizzazione di un impianto per la produzione di acido tartarico naturale;
- Sub comparto B: realizzazione di una tettoia di stoccaggio per le fecce d'uva, nuovo edificio per la logistica e relativa viabilità

Il comparto AT si colloca all'interno dello stabilimento in area industriale, utilizzando fabbricati già esistenti o ricostruiti a seguito dell'incendio, mentre il sub comparto B in una porzione di terreno, di proprietà della società Enomondo srl, confinante con lo stabilimento è ad oggi classificato agricolo.

Il manufatto del sub comparto B è inserito in una nuova scheda di progetto contenuta nella proposta di variante dello strumento urbanistico allegata insieme alla procedura di screening all'interno del procedimento unico autorizzativo ai sensi dell'art. 53 della Legge 24/2017. Tale variante urbanistica si rende necessaria per la variazione della destinazione d'uso urbanistica del lotto di terreno relativo al sub comparto B.

In particolare gli interventi verranno realizzati da Caviro Extra in terreno di proprietà o in promessa di diritto di superficie da parte di Enomondo, entro il confine del complesso IPCC Caviro Extra/Enomondo, e sono strettamente collegati ad attività tipiche che l'Azienda eroga da decenni, nella fatti-

specie lo stoccaggio della feccia e la produzione di acido tartarico, attività quest'ultima che attualmente viene svolta nel sito di Treviso e che, per tutte le motivazioni ben enunciate nella documentazione presentata, deve essere trasferita nel sito di Faenza.

Ne deriva che la realizzazione sia della tettoia che dell'impianto di produzione AT sono necessarie allo sviluppo, o meglio alla continuità dell'attività d'impresa già in corso, di cui il mercato è ben noto e sul quale non si immettono nuovi prodotti.

Gli interventi proposti consolidano in continuità con quanto sino ad oggi fatto, convalidando l'effettiva integrazione economico-produttiva e funzionale tra la parte in ampliamento e l'esistente.

Preso dunque atto del parere emesso in data 25 novembre u.s. dalla Regione ER - Dott. Santangelo e Dott. Gabrielli, risulta dimostrato il rispetto del **primo requisito** ivi citato unitamente al vincolo funzionale di detti interventi, adeguatamente spiegato nei documenti di progetto.

Per quanto riguarda il cronoprogramma delle opere si faccia riferimento al paragrafo 6 di cui all'elaborato *11.1 Studio preliminare ambientale*, infine in riferimento alle tematiche economiche-finanziarie si rende noto che l'investimento stimato per gli interventi di progetto è pari a circa 17 milioni di Euro, importo per i quali l'Azienda ha già provveduto a dotarsi di opportune coperture finanziarie ed ha già ottenuto approvazione da parte del CdA.

Relativamente al **secondo requisito**, relativo al principio di prossimità, le interconnessioni, le sinergie e gli efficientamenti che gli interventi proposti porteranno sono descritti dettagliatamente nella documentazione trasmessa, ed è oggettivamente garantita l'assenza della creazione di una nuova attività avulsa da quella esistente.

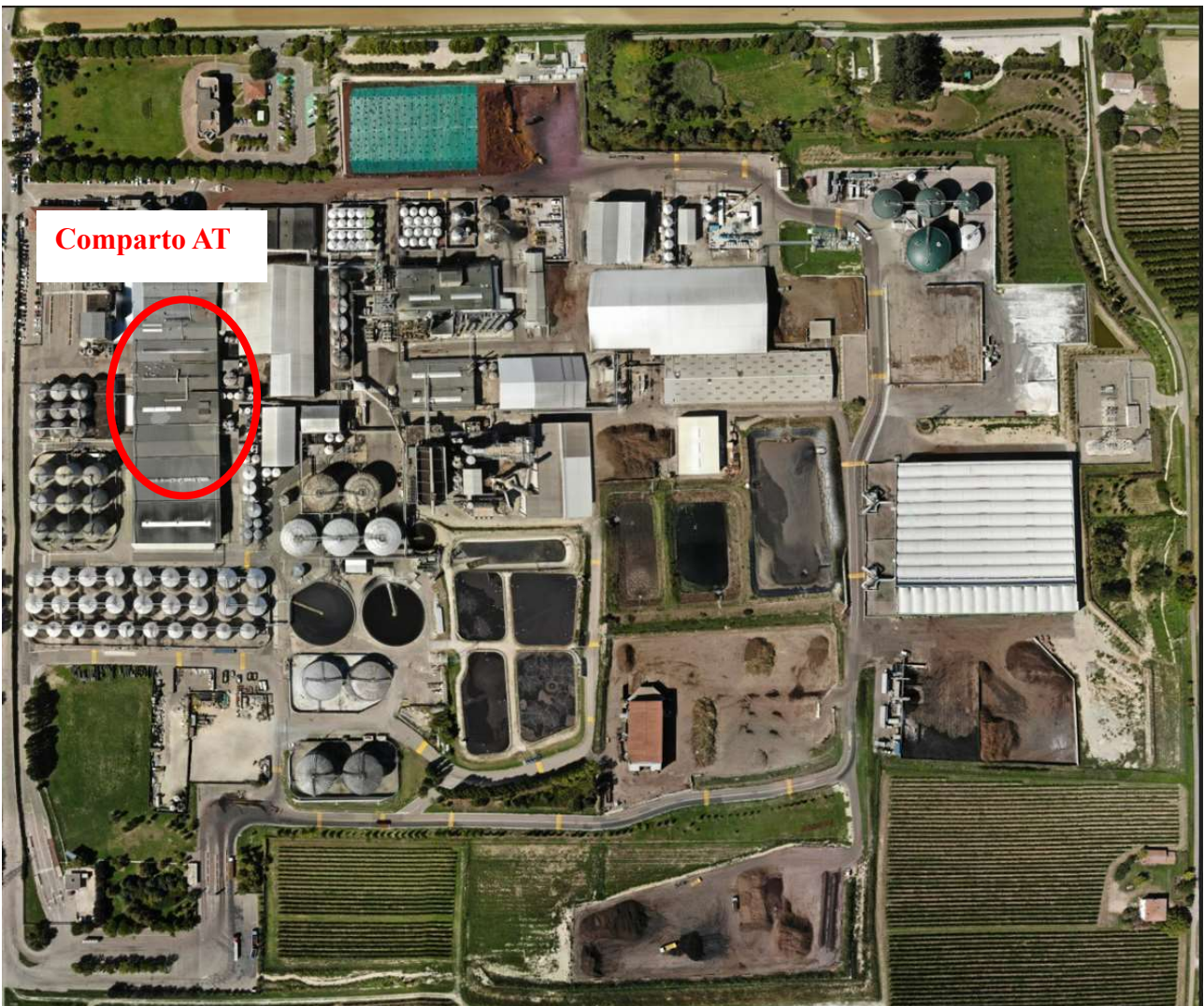
L'istanza depositata contiene altresì l'elaborato *8.1 Rapporto Ambientale di VALSAT* redatto ai fini della valutazione dei requisiti di compatibilità ambientale e territoriale.

3. COMPARTO AT – REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ACIDO TARTARICO NATURALE

3.1 STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento si colloca all'interno dello stabilimento Caviro Extra di Faenza in area già industrializzata. Il progetto consiste nella realizzazione di un impianto per la produzione di acido tartarico naturale utilizzando fabbricati già esistenti o ricostruiti a seguito dell'incendio. **Ne consegue che per il comparto AT non risulta necessario procedere con una variante urbanistica.**

Si riporta di seguito ortofoto con l'individuazione dell'area di interesse.



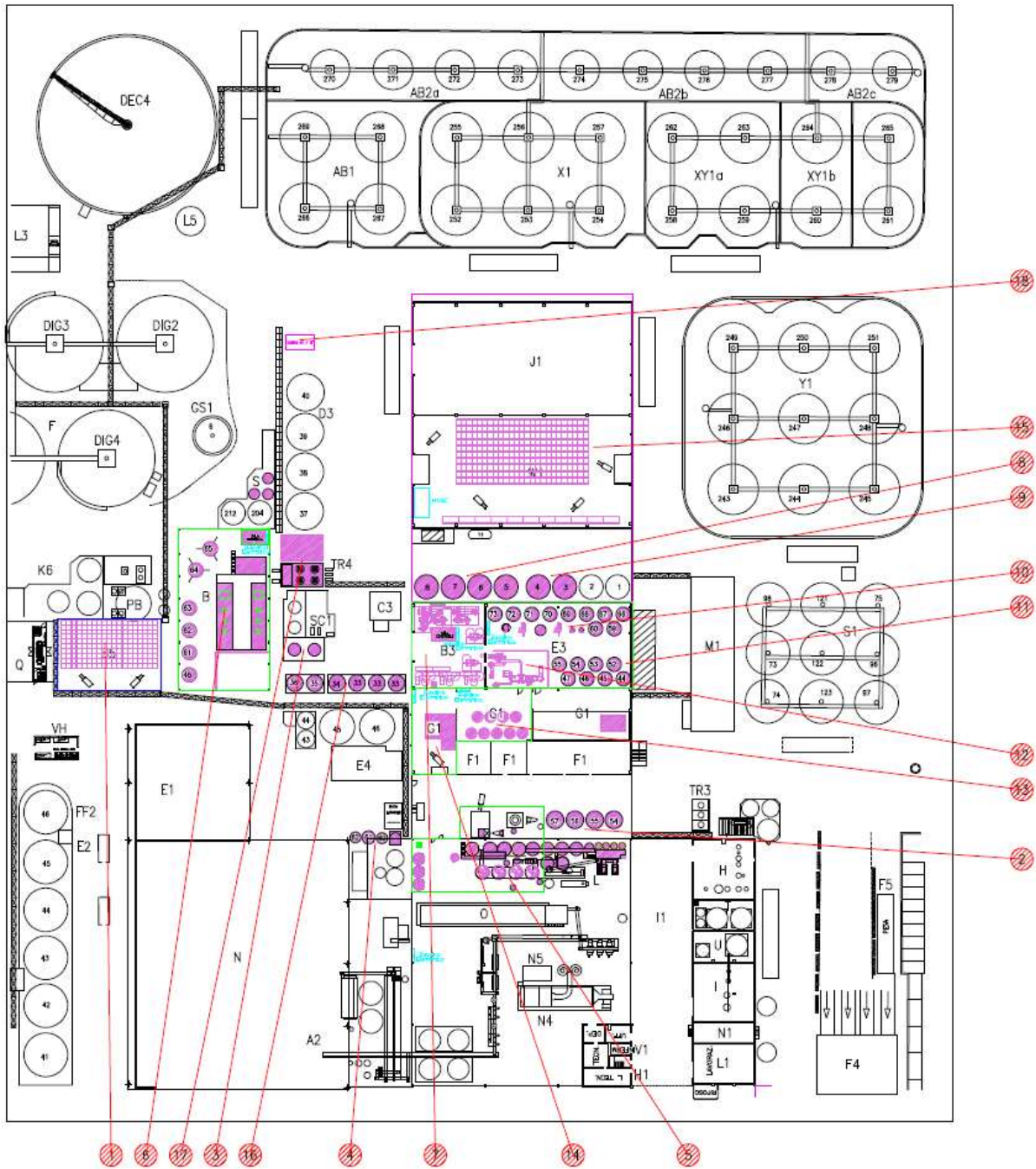
3.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

Gli interventi oggetto della presente sezione riguardano la realizzazione di un impianto per la produzione dell'acido tartarico naturale nello stabilimento Caviro di Faenza.

L'impianto risulta costituito dalle seguenti sezioni, si fa riferimento alle sezioni impiantistiche indicate in planimetria:

1. stoccaggio tartrato di calcio in big-bag in fabbricato esistente – rif. B5;
2. stoccaggio tartrato di calcio in silos esistenti già utilizzati per lo stesso scopo;
3. stoccaggio di acido solforico in due serbatoi da 30 mc esistenti già utilizzati per lo stesso scopo;
4. stoccaggio di carbonato di calcio in polvere in silos esistenti già utilizzati per lo stesso scopo;
5. reattori di scomposizione installati nel medesimo fabbricato dove già avviene la trasformazione da feccia in TCa – rif. L;
6. impianto di filtrazione per la rimozione del solfato di calcio realizzato sotto una tettoia esistente precedentemente adibita a stoccaggio di feccia - rif. B;
7. impianto di concentrazione e cristallizzazione realizzato dentro un fabbricato precedentemente adibito alle lavorazioni dei mosti – rif. B3;
8. decantazione delle soluzioni grezze concentrate utilizzando 4 serbatoi da 200 mc esistenti installati sotto una tettoia – rif. A3 - soggetta a demolizione precedentemente adibita alle lavorazioni dei mosti;
9. raccolta acque madri di cristallizzazione utilizzando 2 serbatoi da 200 mc esistenti installati sotto una tettoia – rif. A3 - soggetta a demolizione precedentemente adibita alle lavorazioni dei mosti;
10. stoccaggio soluzioni bianche di cristallizzazione utilizzando 8 serbatoi da 69 mc esistenti installati dentro un fabbricato precedentemente adibito alle lavorazioni dei mosti – rif. E3;
11. impianto di purificazione (decolorazione, filtrazione e decationizzazione) installato dentro un fabbricato precedentemente adibito alle lavorazioni dei mosti – rif. E3;
12. impianto di essiccazione cristalli di AT con relativa sezione di abbattimento delle polveri installato dentro un fabbricato precedentemente adibito alle lavorazioni dei mosti – rif. E3;
13. impianto di vagliatura e stoccaggio cristalli AT installato dentro un fabbricato già adibito alle operazioni di vagliatura dell'AT ad uso farmaceutico – rif. G1;
14. impianto di insacco e pallettizzazione automatica AT installato dentro un fabbricato già adibito alle operazioni di confezionamento dell'AT ad uso farmaceutico – rif. G1;
15. magazzino PF realizzato nella sezione W1 del fabbricato ricostruito dopo incendio;
16. raccolta acque di processo per successivo recupero presso 4 serbatoi da 100 mc già esistenti;
17. adeguamento torre evaporativa esistente;
18. nuova cabina elettrica di trasformazione MT/BT.

Di seguito l'estratto planimetrico con l'indicazione della collocazione delle sezioni descritte.



INTERVENTI NUOVO COMPARTO AT (Sostitutivi del precedente Sub Comparto A):

- Ricostruzione nuovo edificio (demolizione eseguita con altro titolo edilizio CILA prot. n. 95250 del 22/09/2023)
Installazione apparecchiature Impianto Acido Tartarico in porzione del nuovo edificio
- Fabbricati esistenti
Installazione apparecchiature Impianto Acido Tartarico in fabbricati esistenti. Edificio B sarà oggetto di tamponamento di pareti laterali
- Manutenzione ordinaria a fabbricato B5
Deposito Big Bags Tarttrato di Calcio

INSTALLAZIONE APPARECCHIATURE

- Impianto Acido Tartarico Naturale:
Apparecchiature utilizzate nella nuova disposizione a reparti dislocati

4. SUB COMPARTO B – TETTOIA STOCCAGGIO FECCE D’UVA, NUOVO EDIFICIO LOGISTICA E RELATIVA VIABILITA’

4.1 STATO ATTUALE DELL’AREA DI INTERVENTO

Allo stato attuale lo stoccaggio della feccia è realizzato su piazzali coperti nel cuore dello stabilimento di Caviro Extra con l’impossibilità di applicare criteri di gestione dei lotti, visti gli spazi esigui disponibili.

Nell’ottica di razionalizzare la logistica dei processi e di movimentazione delle materie prime, Caviro Extra intende realizzare una nuova tettoia dedicata allo stoccaggio della feccia, sul terreno individuato nella immagine satellitare che segue.



Il terreno, di proprietà di Enomondo, sarà concesso in uso a Caviro Extra con un diritto di superficie.

4.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

Il progetto prevede, in estrema sintesi, la realizzazione dei seguenti interventi:

- urbanizzazione di una superficie complessiva pari a 4.445 mq per piazzali e relativa viabilità circostante, nonché la realizzazione della viabilità per il nuovo accesso allo stabilimento;
- locale adibito ad accogliere il personale addetto alla logistica biomasse e rifiuti per 115 mq;
- costruzione di tettoia con struttura in calcestruzzo prefabbricato, di superficie pari a 3.745 mq;
- realizzazione di bacino di laminazione in terra di superficie pari a 950 mq.

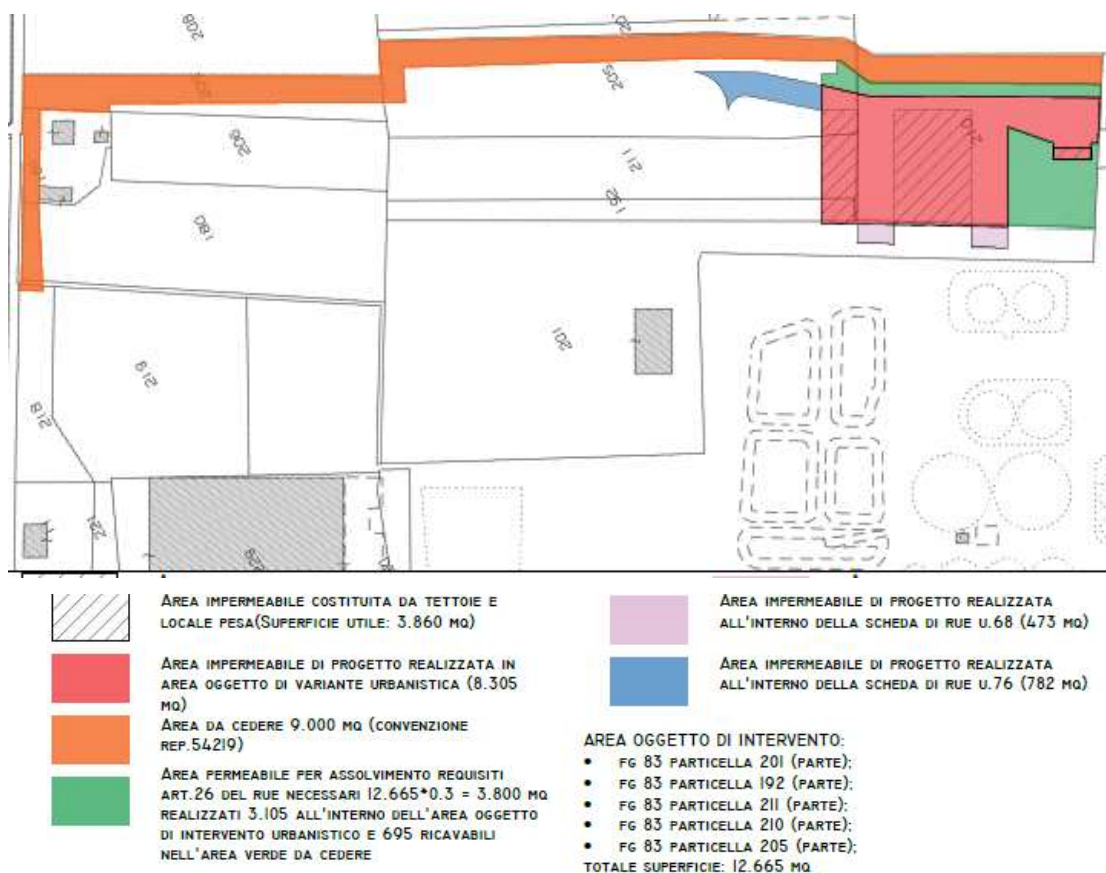
La superficie territoriale oggetto di intervento è pari a 12.665 mq. Solamente 11.410 mq sono soggetti a variante urbanistica di PSC e RUE perché attualmente a destinazione agricola.

In questa superficie di variante sono compresi:

✓ piazzali e viabilità a servizio dello stabilimento Caviro/Enomondo	4.445 mq
✓ area coperta tettoia ad uso deposito feccia	3.745 mq
✓ area permeabile (inclusi 950 mq di laminazione)	3.105 mq
✓ area coperta locale logistica	115 mq

La restante parte (1.255 mq) ricade all'interno delle schede di RUE U.68 e U.76. Nello specifico:

- ✓ 473 mq interni alla scheda U.68, destinati alla realizzazione di viabilità di collegamento alla strada esistente;
- ✓ 482 mq interni alla scheda U.76, destinati alla realizzazione di viabilità di collegamento alla strada esistente.



Stralcio lotto di intervento

L'intervento sarà realizzato per lotti funzionali indipendenti e non necessariamente temporalmente consecutivi. Anche le reti tecniche saranno realizzate in maniera da essere pienamente funzionali al termine di ogni lotto.

La suddivisione dei lotti degli interventi è realizzata come segue:

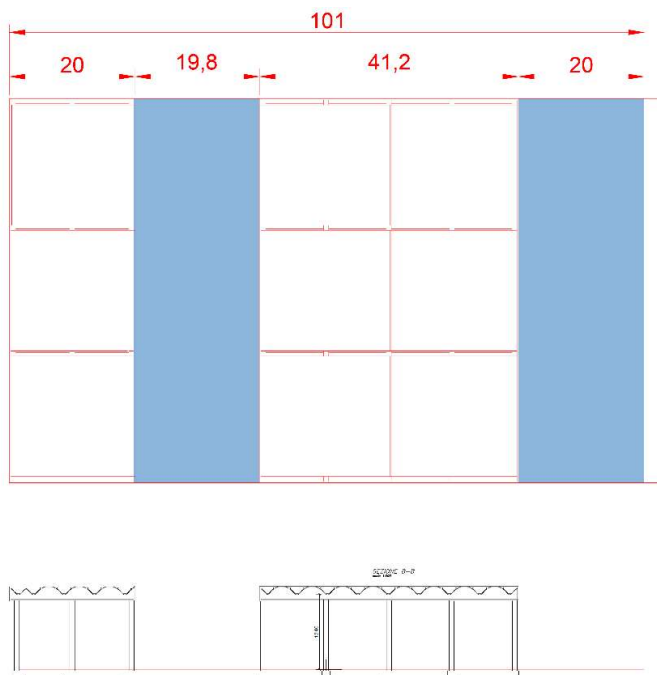
- 1° lotto: realizzazione di tettoia feccia S = 2.521 mq;
- 2° lotto: realizzazione di tettoia feccia S = 1.224 mq;
- 3° lotto: realizzazione di nuovo ingresso comprensivo di pese, locale logistica e viabilità di accesso.

Si prevede la costruzione di una tettoia con struttura portante in calcestruzzo prefabbricato, avente le seguenti dimensioni:

- ✓ tettoia 1° lotto - larghezza 61,2 m; lunghezza 41,2 m; altezza utile 12 m
- ✓ tettoia 2° lotto - larghezza 61,2 m; lunghezza 20 m; altezza utile 12 m

Verrà realizzato un bacino di laminazione di circa 950 mq, profondità 0,5 m, in grado di accogliere le acque piovane generate dalla raccolta dei pluviali relativi agli interventi del sub comparto B, che saranno poi scaricate gradualmente nel fosso identificato come Scolo Cantrighetto III.

Le acque di dilavamento della viabilità di pertinenza del sub comparto B recapiteranno nel pozzetto di sollevamento CS13 quindi allo stadio ossidativo del depuratore aziendale, previa laminazione di invarianza idraulica realizzata mediante bacino a tetto rovescio sui piazzali, a servizio anche della viabilità.



Tettoia deposito feccia

Relativamente al 3° lotto l'intervento si prevede la realizzazione di un nuovo accesso, di n° 4 nuove pese a servizio dell'intero stabilimento e di un nuovo locale per gli addetti alla logistica avente superficie coperta pari a 115 mq.

Detto nuovo ingresso renderà più funzionale e sicuro l'accesso dei mezzi allo stabilimento permettendo una più efficace gestione del controllo accessi. A tal proposito il locale logistica sarà strutturato in modo tale da poter differenziare l'accesso dei visitatori e del personale esterno (ad esempio personale che deve accedere ad eventuali cantieri interni) dai mezzi pesanti atti alla movimentazione di materie.

Si rimanda agli elaborati grafici allegati per i dettagli planimetrici del locale pesa e della viabilità di accesso.

La trasformazione urbanistica dei terreni, da area agricola ad area industriale, determina la necessità ai sensi dell'art. 35 L.R. 24/2017, di realizzare opere da cedere all'Amministrazione Comunale, che nel caso specifico sono state già contabilizzate e convenzionate nel corso del 2020 nell'ambito dell'iter di AU finalizzato alla costruzione di piazzali per lo stoccaggio di ACV.

Si rimanda agli elaborati grafici allegati per i dettagli planimetrici del locale logistica e della viabilità di accesso.

Area di mitigazione

La trasformazione urbanistica dei terreni, da area agricola ad area industriale, determina la necessità ai sensi dell'art. 35 L.R. 24/2017, di realizzare opere che saranno cedute all'Amministrazione Comunale, che nel caso specifico sono state proposte come segue:

- realizzazione di una fascia a verde attrezzato, lungo il perimetro sud est, di larghezza media 14 m, e di una fascia a verde attrezzato lungo il perimetro nord ovest, in modo da delimitare su tutto il confine lo stabilimento Enomondo. La superficie ad uso verde pubblico è pari a 9.000 mq.

Tale area verde è stata autorizzata nel corso di precedente procedimento unico (Autorizzazione SUAP 1472/2020 rilasciata a Enomondo srl) per l'intero sviluppo di 9.000 mq e il presente progetto non apporta modifiche a quanto previsto nella convenzione di pertinenza Rep. 54219 stipulata tra Enomondo srl e il Comune di Faenza.

L'area verde viene progettata per assolvere anche alla funzione di mitigazione del perimetro dello stabilimento, dando risposta alle prescrizioni di PSC e RUE.

4.3 INQUADRAMENTO e VARIANTI RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Come detto il presente progetto si sviluppa sia in area definita dal PSC quale "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", sia parzialmente e per i soli aspetti riguardanti i necessari collegamenti alla viabilità esistente sulle schede di RUE U.68 e U.76. Nel seguito si descrive la variante urbanistica di PSC, RUE e Zonizzazione Acustica.

4.3.1 Inquadramento e variante rispetto a PSC

STATO DI FATTO

L'area oggetto di intervento è classificata dal vigente PSC come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura", normato dalle NTA all'art 6.8, di seguito riportato per facilità di lettura.

8. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola art. A19 L.R. 20/2000. Sono gli ambiti di cui all'art. 10.8 del PTCP.

Gli interventi ammessi discendono dalla lettura combinata dell'art. A19 L.R. 20/2000 e art. 10.8 del PTCP.

Sono distinti in due sottozone:

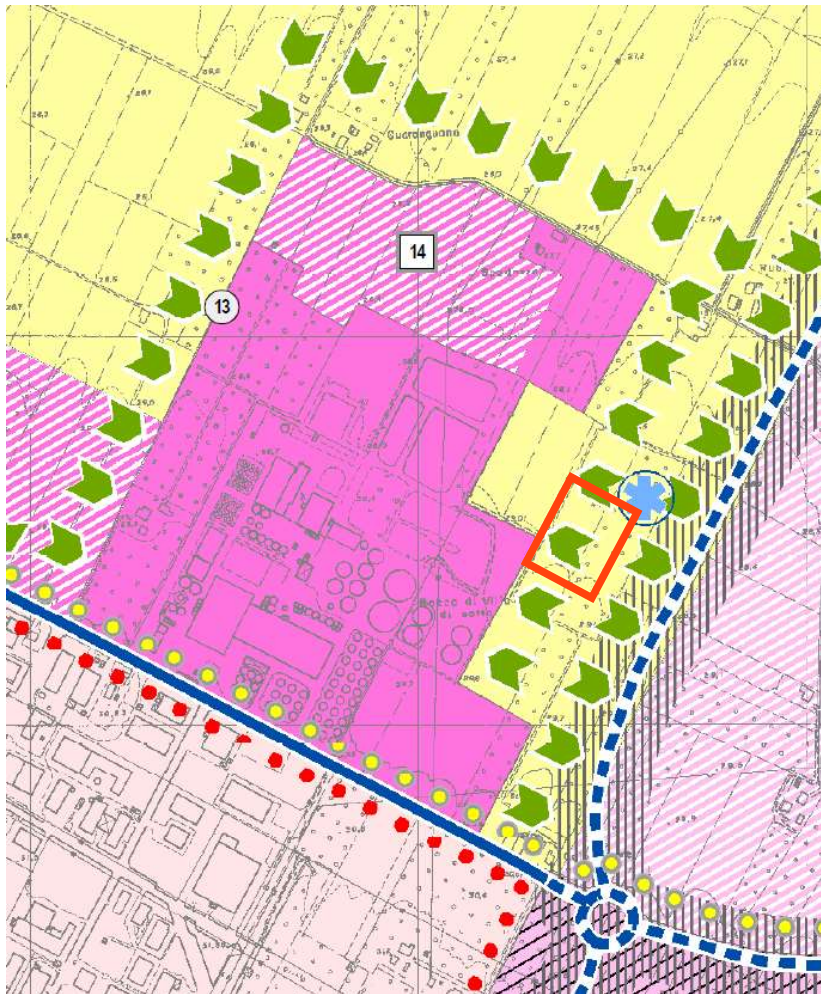
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura

Sono gli ambiti produttivi agricoli, con un territorio pianeggiante, che coincidono sostanzialmente con l'unità di paesaggio della centuriazione romana.

- Ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica

Sono gli ambiti produttivi agricoli inseriti nell'unità di paesaggio della collina romagnola.

Per favorire un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione in spazi di proprietà privata, il RUE promuove incentivi e forme di compensazione urbanistica.



Stralcio PSC – stato attuale

Le norme tecniche prevedono che in area “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura” non si possano realizzare impianti di natura industriale, ne risulta che l’intervento di progetto non è compatibile con la classificazione di PSC sopra richiamata, si rende pertanto necessario attivare una procedura di variante al PSC in modo che il terreno risulti classificato come “Ambito produttivo sovracomunale”.

STATO MODIFICATO

La variante al PSC proposta consiste nel trasformare il terreno oggetto di intervento da classificazione *Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola* a *Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali* ex art. 5.3 che si riporta di seguito per facilità di lettura:

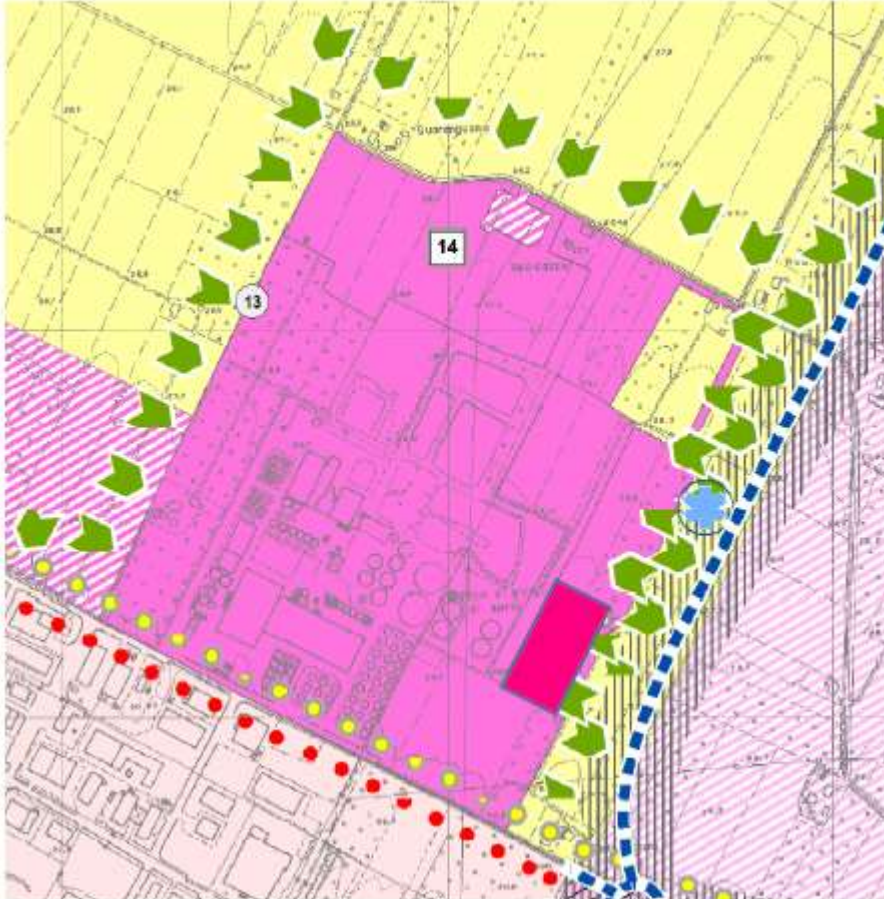
“...Per tutti questi ambiti il PSC rinvia alla specifica scheda della VALSAT la capacità insediativa minima e massima, le funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime e le prestazioni di qualità urbana attese.”

Una superficie di estensione almeno pari al 15% della superficie del lotto sarà oggetto di trasformazione e cessione all’Amministrazione Comunale, come da elaborato grafico allegato.

Si precisa che detta prescrizione è già stata assolta nel corso di precedente procedimento unico (Autorizzazione SUAP 1472/2021 rilasciata a Enomondo srl).

La variante urbanistica del PSC sarà applicata alla minima superficie necessaria alla realizzazione degli interventi previsti dal progetto.

Si riporta l'immagine contenente la variante del PSC proposta.



Stralcio PSC – stato modificato

4.3.2 Inquadramento rispetto a RUE

Il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

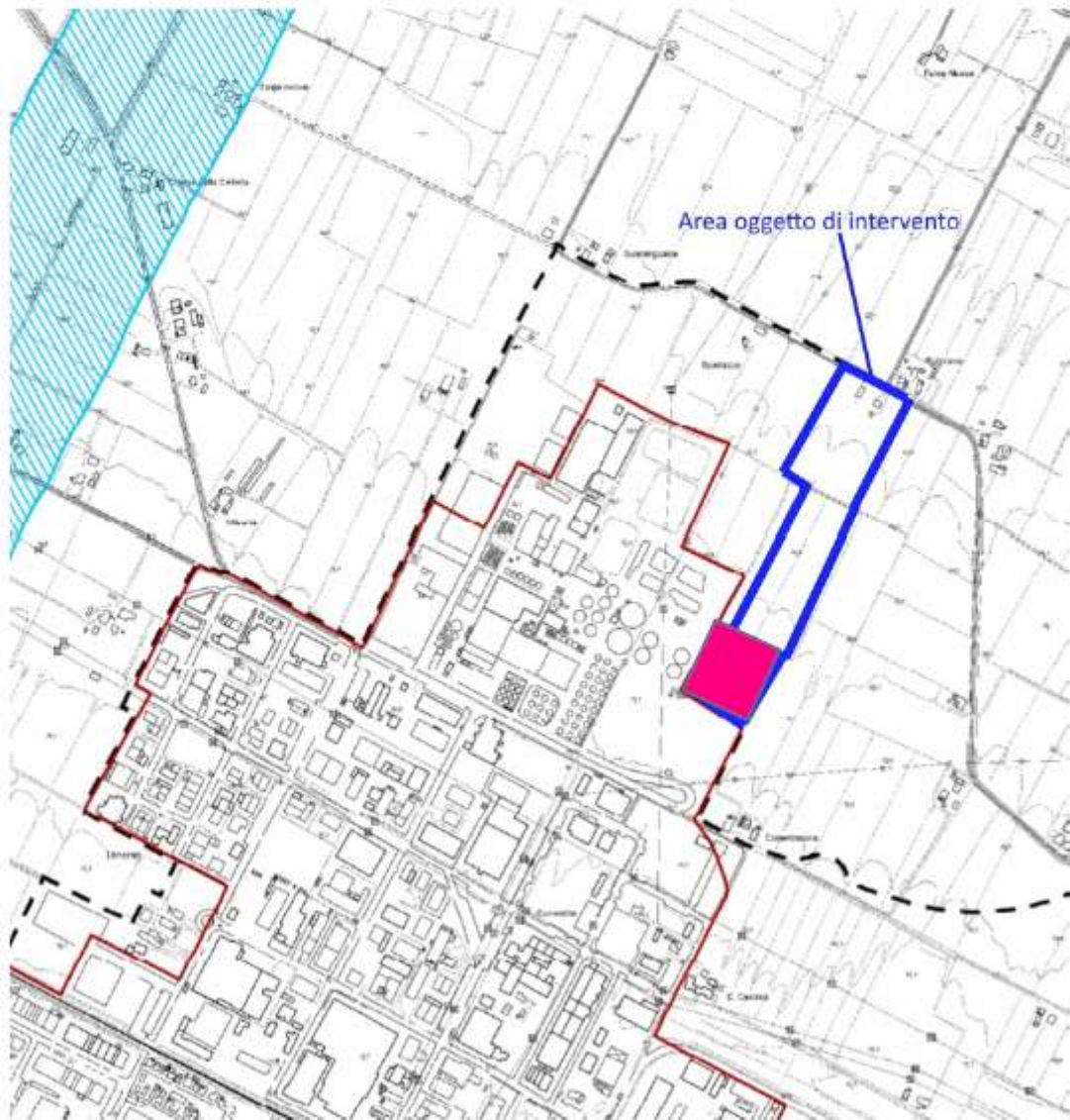
Il RUE approvato è in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul BUR ai sensi dell'art. 33 comma 3 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

L'approvazione del RUE è stata pubblicata sul BURERT n° 89 del 22 aprile 2015.

ANALISI DEI VINCOLI DI RUE

NATURA E PAESAGGIO

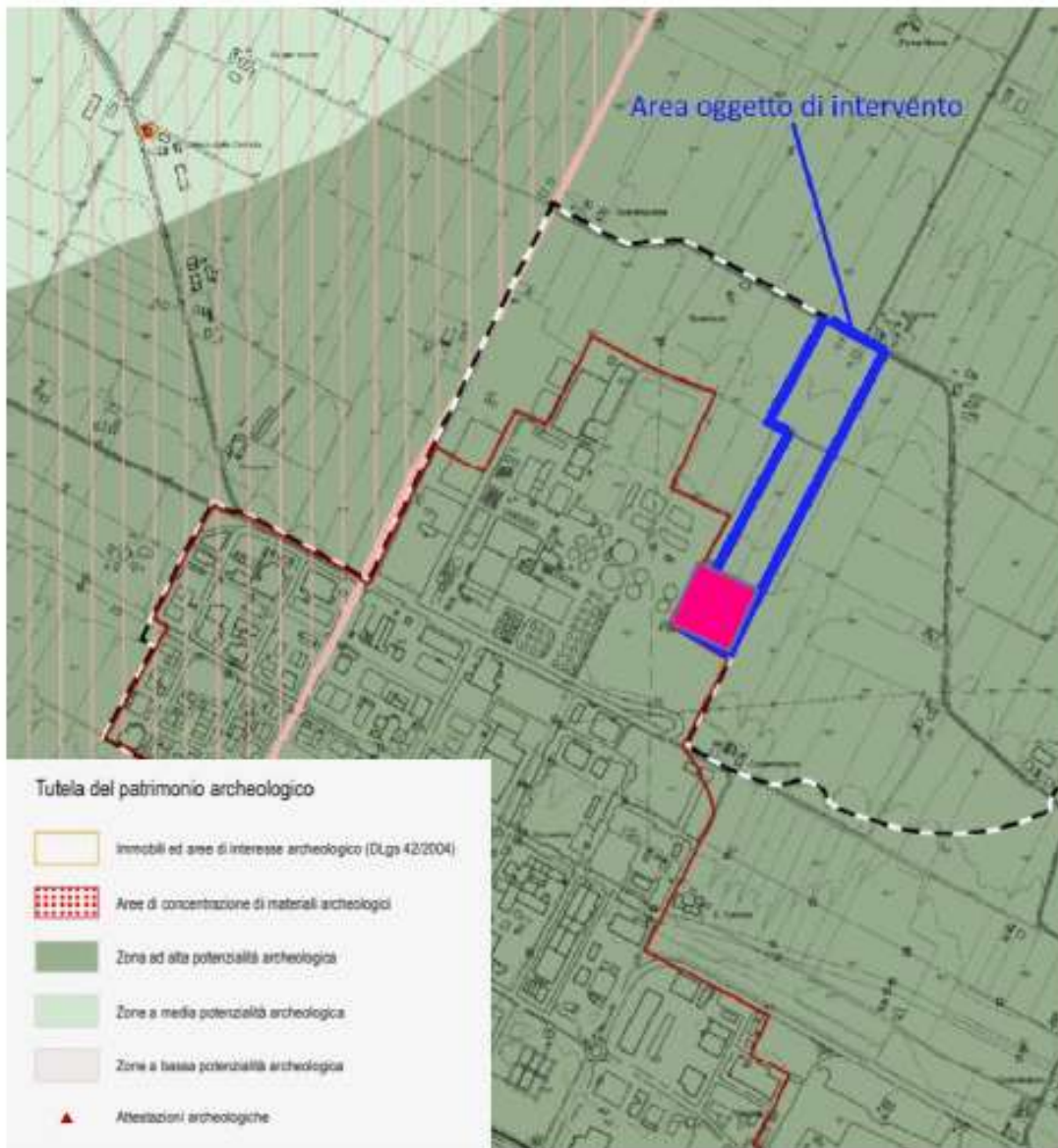
La Tavola A.7 del RUE, denominata "Tavola dei Vincoli: natura e paesaggio", non individua vincoli sull'area oggetto di intervento.



Stralcio della Tavola A.7 di RUE

STORIA E ARCHEOLOGIA

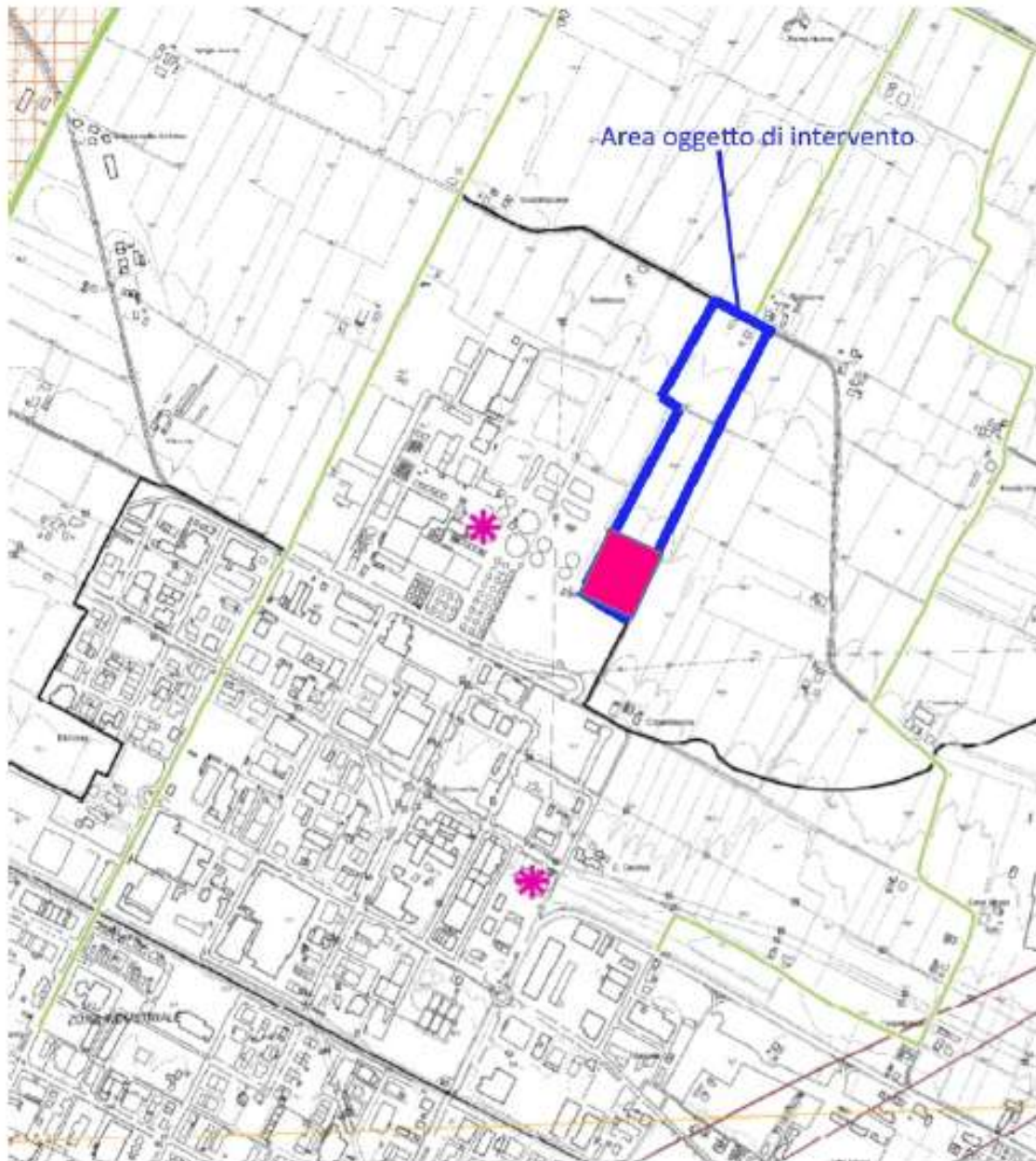
La Tavola B.7 del RUE, denominata “Tavola dei Vincoli: storia e archeologia”, definisce l’area ad alta potenzialità archeologica.



Stralcio della Tavola B.7 di RUE

SICUREZZA DEL TERRITORIO

La Tavola C.7 del RUE, denominata “Tavola dei Vincoli: sicurezza del territorio”, identifica lo stabilimento di Caviro Extra come Azienda a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. 09/05/2001. A tal proposito l’Azienda presenterà nell’ambito della istruttoria dichiarazione di non aggravio dei rischi ai sensi dell’All. D del D. Lgs. 105/2015. In ogni caso l’area oggetto di intervento è libera da vincoli.

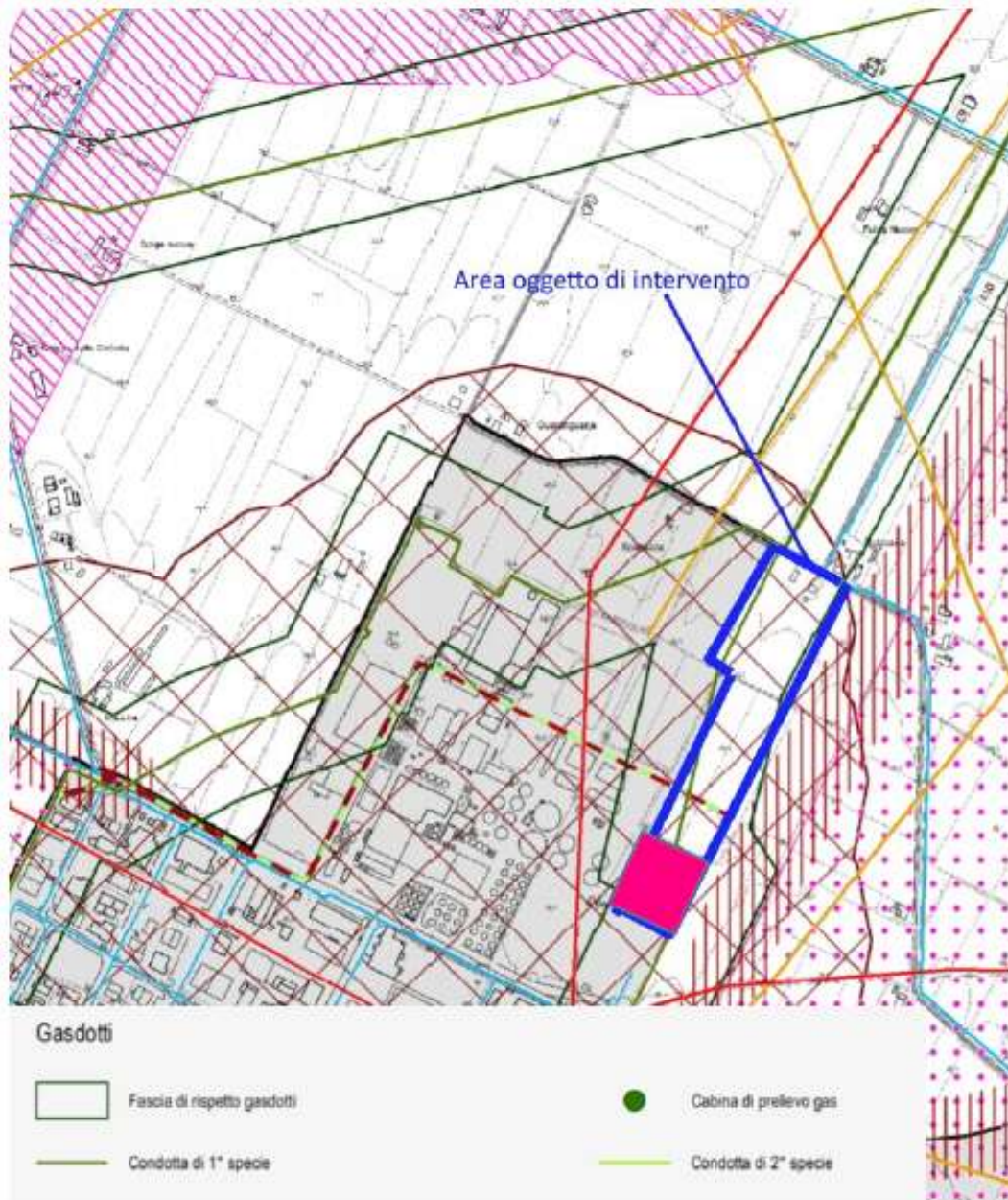


Stralcio della Tavola C.7 di RUE

IMPIANTI E INFRASTRUTTURE

La Tavola D.7 del RUE, denominata “Tavola dei Vincoli: impianti e infrastrutture”, inserisce l’area di intervento all’interno degli *ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura* art. 13 del RUE.

Dall’analisi della cartografia relativa ai vincoli imposti da impianti ed infrastrutture si evince la presenza, nell’area oggetto di intervento, di un gasdotto che è già stato oggetto di rilocalizzazione da parte di SNAM.

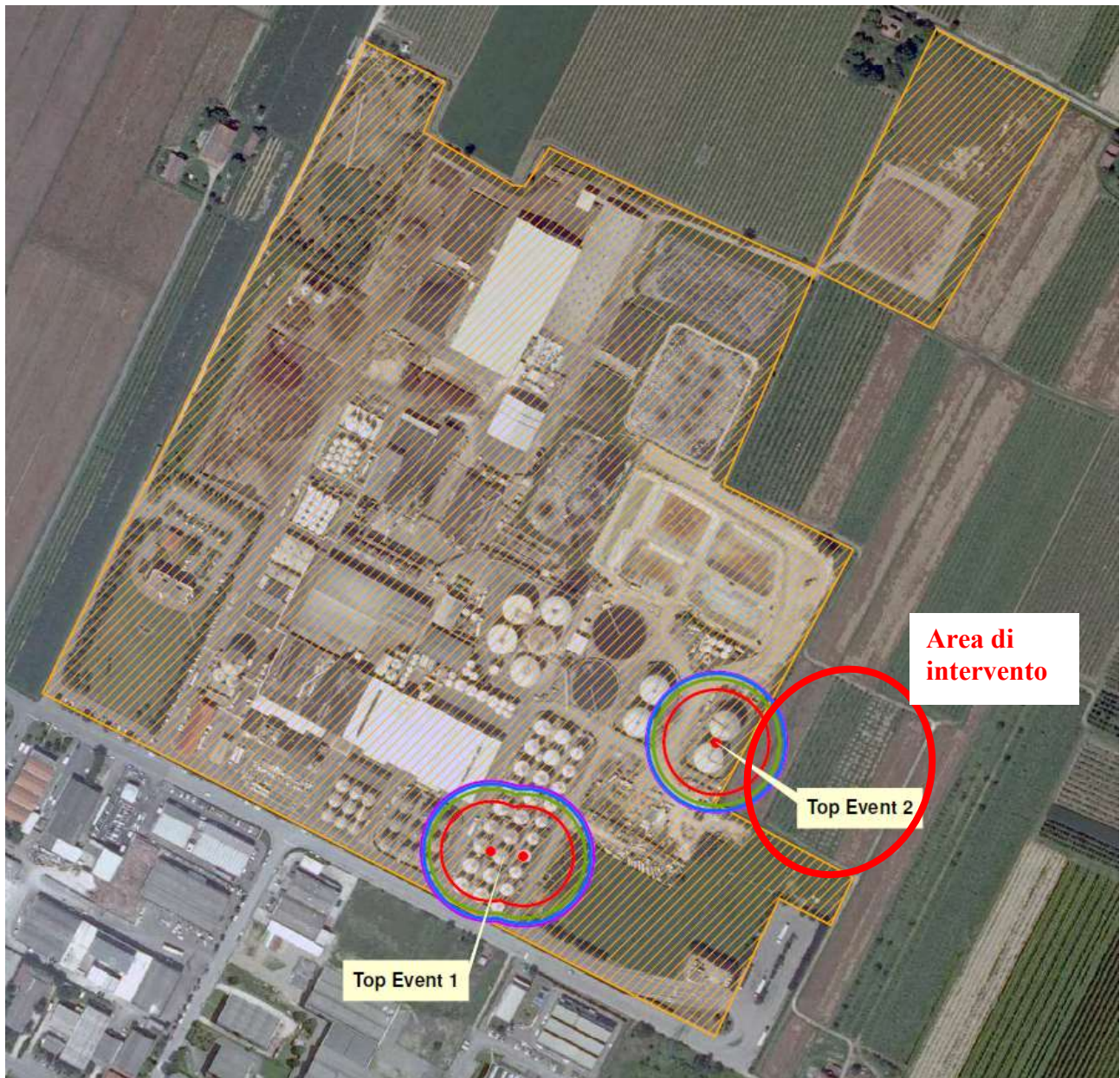


Stralcio della Tavola D.7 di RUE

RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (RIR)

La Tavola P.6 del RUE, denominata “RIR (Aziende a Rischio di Incidente Rilevante)”, identifica le aree di danno dovute ad eventi incidentali presenti all’interno dello stabilimento Caviro Extra.

Il nuovo fabbricato ricade nell’area interessata dalla zona di danno del Top Event 2, oggi rinominato Top Event 4.1a nel Rapporto di Sicurezza Particolareggiato.



Stralcio della Tavola P.6 di RUE

4.3.3 Variante al RUE

STATO DI FATTO

Il RUE classifica l'area di progetto come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" di cui all'art. 13 delle NTA, che si riporta di seguito per facilità di lettura.

Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Definizione

Sono le parti del territorio rurale idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, ad attività di produzione di beni agroalimentari.

Sono suddivise in due sottocategorie: gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura identificano le aree pianeggianti, mentre gli ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica di collina rappresentano la bassa collina romagnola con ordinaria tutela ambientale, dove ogni intervento deve essere valutato in relazione alle viste paesaggistiche, quanto a condizioni localizzative, cromatiche e materiche.

Le funzioni e gli interventi ammessi, per gli edifici funzionali all'attività agricola, sono quelli dell'art. 10.8 del PTCP e dell'art. 12 [Disposizioni comuni] delle presenti norme, con le specificazioni contenute nei successivi commi.

Costituiscono ambiti di cui all'art. A-19 della LR 20/2000.

2. Funzioni

- Abitazioni

L'uso comprende, oltre agli spazi abitativi, anche gli spazi accessori (rimesse, cantine, ecc.) nonché le case che, alla data del 31.12.1995, risultano interamente trasformate in servizi. La Sul è pari a 60 m²/ha per i primi 5 ha, per complessivi 300 m², incrementabile di 15 m²/ha per i rimanenti, con il limite massimo di 500 m². Le nuove funzioni abitative sono consentite a condizione che gli immobili esistenti nella medesima unità poderale e destinati alla stessa funzione, compresi quelli trasformati per funzioni di servizio, risultino recuperati ed effettivamente utilizzati come abitazioni. Per abitazioni di nuova costruzione con Sul superiore a 150 m², dovrà essere rispettata la tipologia della casa rurale a due piani (terra e primo).

- Servizi

La Sul è pari a 150 m²/ha per i primi 5 ha, per complessivi 750 m², incrementabili di 20 m² per ogni ulteriore ettaro fino ad un massimo di 2.000 m². L'incremento di Sul -esclusivamente per i servizi agricoli localizzati nel contesto di nuclei edilizi abitativi esistenti- è, in luogo dei 20 m² di cui sopra di 50 m² per ogni ettaro successivo ai primi 5, ferma restando ogni altra condizione di cui al presente articolo. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura, al di fuori degli ambiti di cui agli artt. 22.2 [Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare] e 22.3 [Natura e paesaggio - Aree di tutela delle aste fluviali] e nel rispetto del limite massimo di 2.000 m², è consentito aggiungere ai volumi derivanti dall'applicazione degli indici, altri volumi per servizi derivanti dalla demolizione integrale di edifici incompatibili in territorio rurale, accertati con la procedura di cui al primo periodo dell'art. 31.5 [Modalità di attuazione - Accertamento delle caratteristiche di costruzione da demolire in territorio rurale], applicando i seguenti parametri:

- ✓ 1 m³ per ogni m³ di volume demolito negli ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica di collina e negli ambiti di cui all'art. 14 [Aree di valore naturale e ambientale] e 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico];
- ✓ 0,80 m³ per ogni m³ di volume demolito negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura. I nuovi edifici derivanti dai suddetti incrementi volumetrici sono ammessi in ogni caso in

ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento e sempre nel contesto dei nuclei edilizi esistenti. Per i servizi adibiti a cantine vinicole attive alla data di adozione del RUE è possibile superare l'indice di zona con incrementi di Sul fino al 30% della Sul esistente con un minimo sempre ammesso di 150 m²: tale superficie minima di incremento è realizzabile anche nel caso in cui, alla stessa data, l'indice sia già esaurito o l'unità poderale non abbia le dimensioni minime di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale].

- Allevamenti non intensivi

La Sul è pari a 150 m²/ha con un limite massimo di 750 m². Altezza max 5,00 m.

- Serre con strutture fisse

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

- Piccole attività

Nelle abitazioni e nei servizi all'interno dell'azienda agricola, è consentito l'utilizzo della superficie utile calpestabile esistente fino ad un massimo di 100 m², per studi professionali e per le attività di cui alle lettere d1) e c1) dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] esclusivamente se esercitate da un componente il nucleo familiare residente nel fondo; tali attività, che dovranno rispondere a caratteristiche strutturali e dotazioni impiantistiche adeguate al nuovo uso, non possono estendersi od incidere sull'area di pertinenza esterna ai fabbricati, neppure con attività a cielo aperto, depositi, esposizioni di merci o altro.

3. Interventi

- Nuove costruzioni

Le nuove costruzioni abitative sono ammesse alle condizioni di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. Le nuove costruzioni sono ammesse solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola; tale programma può essere previsto dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria.

La distanza minima dai confini di proprietà è 10 m, ad eccezione degli ampliamenti per i quali la distanza minima dai confini è di 5 m. H max 7,50 m.

- Agriturismi

Le case coloniche, comprese quelle utilizzate come servizi agricoli, nonché gli altri fabbricati ad uso servizi localizzati nel contesto dei nuclei abitativi esistenti, comprese le superfici derivanti da ampliamenti interni, possono essere destinati ad attività di agriturismo. Fanno eccezione i fabbricati che per tipologia e/o dimensione si prestavano originariamente ad una utilizzazione autonoma (allevamenti, grandi capannoni specialistici, ecc.). In presenza di attività agrituristiche esistenti o per le quali non siano subentrate nuove funzioni, a prescindere dalle limitazioni delle norme di zona e anche in assenza della superficie minima poderale, è consentito estendere la Sul per funzioni di servizio connesse all'attività agricola fino a 200 m² nell'ambito dei quali è possibile realizzare nuove costruzioni da destinare esclusivamente a servizi accessori per l'attività agriturbistica, compresi i manufatti di cui all'art. 75/6 [Variabilità dei criteri di progettazione su edifici esistenti in territorio rurale e "case sull'albero" per gli agriturismi] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

✓ Indici esauriti per le abitazioni *Le case coloniche esistenti al 31.12.1995, comprese quelle trasformate in passato a servizi agricoli, possono essere interamente utilizzate per funzioni abitative funzionali all'esercizio dell'attività agricola, con possibilità di ampliamento di Sul fino a 100 m² in continuità con gli edifici abitativi esistenti, con riferimento alla proprietà al 31.12.1995: occorre*

pertanto l'assenso in forma scritta di tutti i soggetti interessati. Nelle unità poderali con dimensione inferiore a quella minima di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale] resta fermo il limite massimo di 500 m² per ogni nucleo abitativo, con riferimento alla proprietà alla data di adozione del RUE. In alternativa al suddetto ampliamento della casa, ferma restando ogni altra condizione, è possibile ricavare 100 m² abitativi all'interno di un unico fabbricato ad uso servizi qualora ricorra uno dei seguenti casi:

- nel fabbricato per servizi siano già esistenti locali abitativi alla data di adozione del RUE e restino comunque spazi per servizi sufficienti per le esigenze aziendali;

- nell'ambito del nucleo edilizio restino spazi a servizio -distinti dalle abitazioni- sufficienti a coprire le necessità aziendali. Nei suddetti casi rimane escluso qualsiasi ampliamento del fabbricato abitativo. Gli indici per funzioni abitative si intendono esauriti anche nel caso in cui l'unità poderale non abbia le dimensioni minime di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale] nonché quando l'indice residuo sul fondo determini una quantità edificabile inferiore a 100 m².

L'area è inoltre caratterizzata dalla presenza del vincolo di dotazione ecologiche ed ambientali, normata da:

Art. 20 Dotazioni ecologiche e ambientali

1. Definizioni

Oltre ai livelli prestazionali di cui al Titolo VII [Obiettivi di qualità], le dotazioni ecologiche e ambientali concorrono a migliorare prevalentemente la qualità dell'ambiente urbano e periurbano mitigandone gli impatti, preservando e favorendo, nella loro diversificazione, habitat naturali e reti ecologiche di connessione.

Costituiscono dotazioni di cui all'art. A-25 della LR 20/2000.

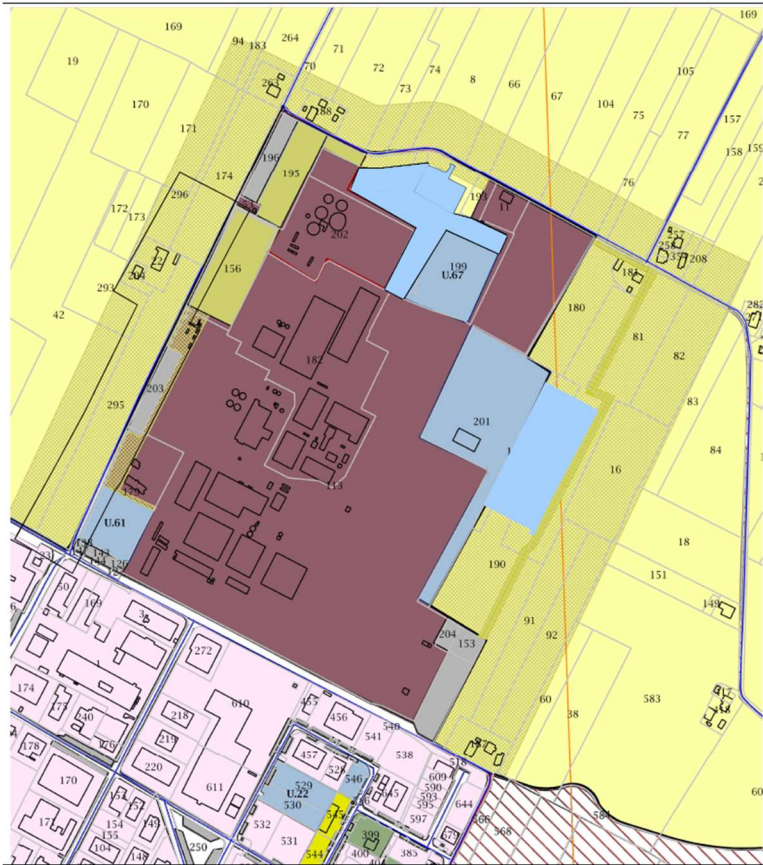
2. Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale

Sono le zone che, per particolari situazioni esistenti di conflittualità insediative/infrastrutturali con il paesaggio, assolvono alla duplice funzione di mitigazione visiva e di salvaguardia/potenziamento delle valenze naturali e ambientali.

In queste zone, nel rispetto delle norme di zona, sono consentiti esclusivamente nuovi fabbricati di servizio qualora sia possibile realizzarli nel contesto di edifici esistenti, nonché gli interventi sull'esistente e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente ed è favorita la densificazione del verde.

Negli ambiti di cui agli artt. 8 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] e solo in assenza di alternative progettuali, è consentito utilizzare i primi 6 metri sul margine interno della zona in oggetto per parcheggi alberati e/o viabilità funzionali alla migliore organizzazione aziendale: tali interventi dovranno essere realizzati con soluzioni di minimo impatto e dovranno prevedere compensazioni integrative del paesaggio, preferibilmente mediante verde alberato, anche eventualmente all'esterno delle zone di mitigazione e riequilibrio ambientale. Le zone in fregio all'autostrada devono essere trattate a verde totalmente permeabile.

Si riporta di seguito stralcio del RUE dello stato attuale.



Stralcio di RUE - stato attuale

STATO MODIFICATO

Si propone di variare il RUE con l'approvazione della scheda in allegato alla presente nella quale la porzione di terreno oggetto di variante viene trasformata da "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" ad "Ambito produttivo specializzato".



Stralcio di RUE - stato modificato

Si riporta di seguito la scheda di modifica di RUE nella quale sono individuate le norme di dettaglio.

SCHEDA PROGETTO U.NN "AREA TETTOIA FECCIA, NUOVO EDIFICIO LOGISTICA E RELATIVA VIABILITA CAVIRO EXTRA"

(*) Elementi progettuali invarianti

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Cerchia	Tavola RUE (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	11.410 mq	
Riferimento disciplina NdA	Art. 8 "Ambito produttivo specializzato"	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Procedimento unico Art. 53 L.R. 24/2017
------------------	---

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) All'interno di tale area è ammessa la costruzione esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza (Caviro/Enomondo) di piazzali, tettoia ad uso deposito feccia e locale logistica destinati alle attività dello stabilimento adiacente e delle opere di compensazione ambientale
CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità Insediativa	SUL massima 3.860 mq
INCENTIVI E COMPENSAZIONI	
	(*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]
DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastruttura per l'urbanizzazione	Non applicabile
Attrezzature e spazi collettivi	(*) Il 15% dell'intera superficie oggetto di trasformazione è già stata ceduta al Comune di Faenza a seguito della convenzione sottoscritta in data 05/08/2021 alle ore 13:35 alla presenza del Notaio avv. Paolo CASTELLARI Rep. 54219 Raccolta 13693, registrata a Faenza (RA) il 12.08.2021 al n. 3226 serie 1T e trascritta a Ravenna il 12/08/2021 Registro generale n. 18137 Registro particolare n. 12533, relativa alle opere di urbanizzazione indicate nella Scheda di RUE "U.76 Area Enomondo"
Dotazioni ecologiche ambientali	(*) L'area di nuova urbanizzazione dovrà essere mitigata mediante la realizzazione di argini in terra lungo il confine Est dello stabilimento
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME DI ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav.P.5 DEL RUE "ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (-) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate prove tipo "Down hole" (o altra di stessa valenza scientifica).
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Realizzazione di idonea schermatura visiva lungo il confine est dell'ambito di intervento, costituita da barriera verde vegetale composta dall'alternanza di alberi e arbusti di larghezza compresa tra 12 e 14 m di cui alla convenzione Rep. 54219
Prestazioni identità	Edifici E' prevista l'edificazione di edifici industriali, altezza massima 12 m. Superficie coperta massima 3.745 mq. E' inoltre prevista la realizzazione del locale logistica: superficie coperta 115 mq. Archeologia (*) Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Archeologici Acustica (*) Le eventuali opere necessarie per la mitigazione acustica dovranno essere realizzate in terra e/o comunque con soluzioni naturalistiche in accordo con gli Enti competenti
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	Saranno comunque da rispettare in via prevalente le eventuali prescrizioni contenute nelle autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dell'attività.
SCHEDA PROGETTO U.NN "AREA TETTOIA FECCIA, NUOVO EDIFICIO LOGISTICA E RELATIVA VIABILITA' CAVIRO EXTRA"	

Scala 1:2.000

4.3.4 Aree di riequilibrio ecologico

L'area di intervento si colloca all'interno di un'area definita come zona di mitigazione e riequilibrio ambientale.

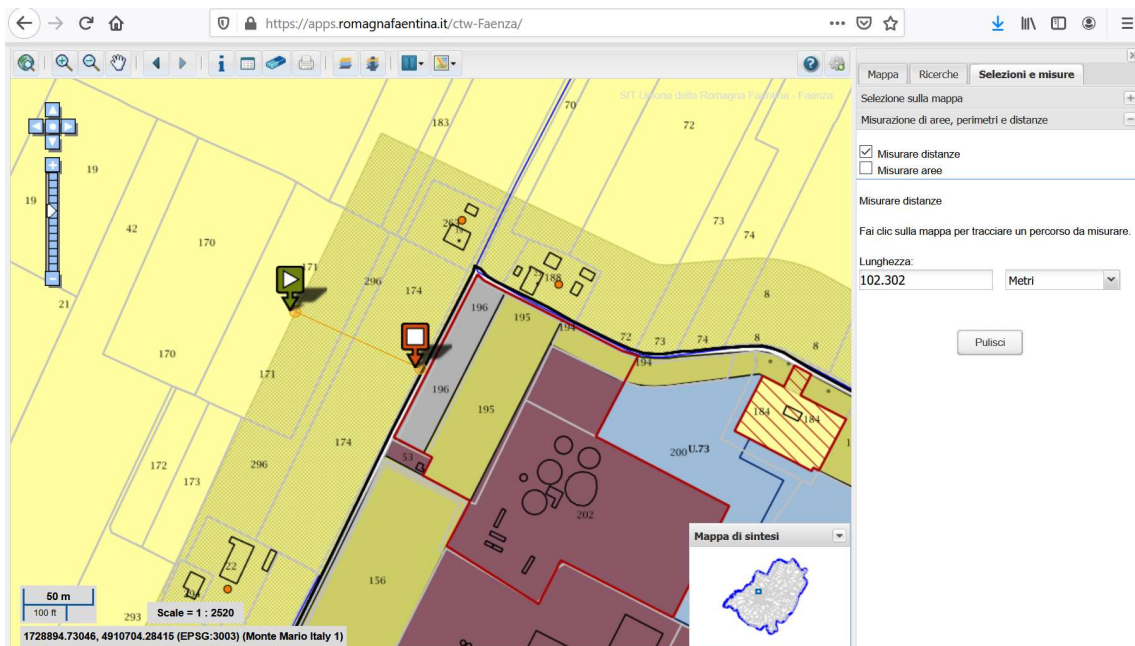
Allo stato attuale la zona di mitigazione e riequilibrio ambientale è però solamente cartografata, a tal proposito non vi è una fascia a mitigazione degli eventuali impatti prodotti dallo stabilimento Caviro/Enomondo nei confronti dell'ambiente agricolo circostante. Infatti l'attività agricola è esercitata immediatamente oltre il confine dello stabilimento.

Sulla cartografia di RUE la zona di mitigazione e riequilibrio ecologico ha una profondità di circa 180 m. Nello stato di progetto questa fascia di mitigazione e riequilibrio ambientale sarà portata a circa 110 m, in misura analoga alla profondità della fascia prevista dal lato Ovest dello stabilimento.

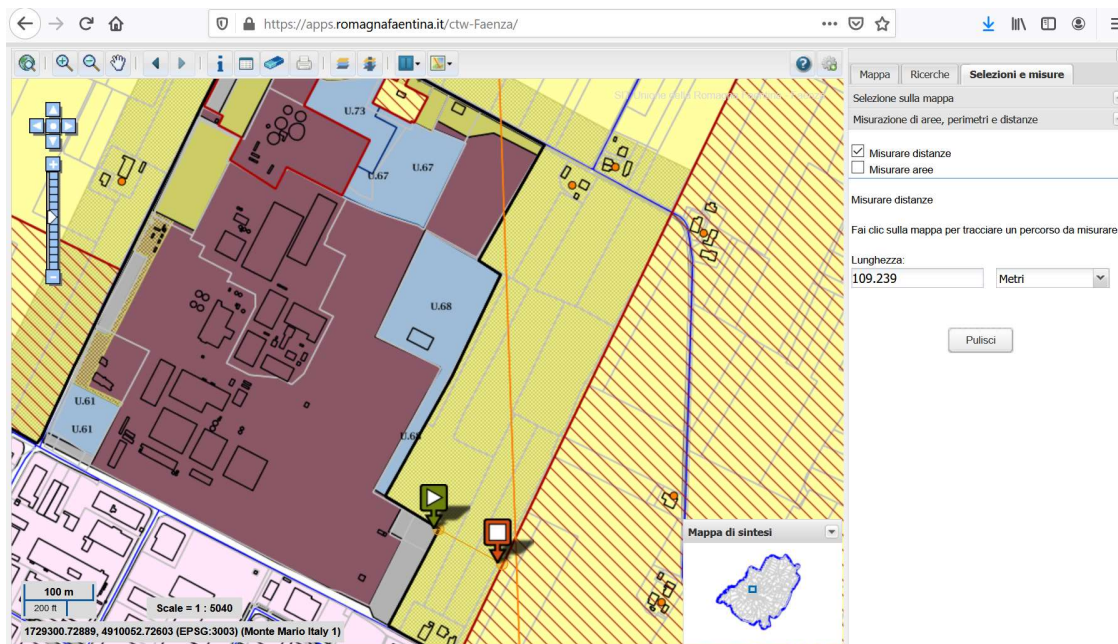
Si evidenzia che la fascia di rispetto di cui all'art. 20 del RUE presenta profondità differenti:

- nel lato ad ovest dello stabilimento si ha una profondità di circa 103 m;
- nel lato nord si ha una profondità di circa 66 m;
- nel lato est si ha una profondità di circa 190 m.

Il progetto prevede l'urbanizzazione del piazzale ed in sostituzione della fascia di rispetto la realizzazione di una fascia a verde attrezzato di profondità media 14 m. Pertanto al termine dei lavori la fascia di rispetto lato est avrà una profondità pari circa $110 + 14 = 124$ m.



Ampiezza fascia di rispetto esistente lato ovest



Ampiezza fascia di rispetto esistente lato est

La riduzione della zona di mitigazione sarà compensata dalla realizzazione di una fascia verde avente funzione di abbattimento degli impatti sia visivi che ambientali (mitigazione acustica e di propagazione delle polveri). La fascia di filtro avrà una profondità media di circa 14 m e, oltre alla presenza di alberi ed arbusti, vede la realizzazione di un percorso ciclopedonale. Si ricorda che detta fascia è già stata regolamentata con convenzione Rep. 54219 stipulata tra Enomondo srl e il Comune di Faenza.

Le opere a verde prevedono l'introduzione di ben 144 alberi nella fascia di cessione al Comune e 72 posti sulla sommità del rilevato per un totale di **216 alberi**.

Verranno introdotti, nell'area di cessione al comune anche n° **1.322 arbusti** di cui 384 di *Carpinus betulus* a siepe.

Un'alternanza di filari di alberi a portamento fastigiato e delle fasce a boschetto sviluppano l'ossatura arborea dell'area verde.

Sulla sommità del rilevato un filare di Aceri permetteranno di schermare ulteriormente lo stabilimento dall'esterno.

Una lunga siepe di carpino cela la vista dell'impianto dall'area verde, si tratta di pianta autoctona che mantiene le foglie per lungo tempo sulla pianta e di facile potatura. Questa siepe viene intramezzata da macchie fiorite come la Buddlei, pianta delle farfalle, rose e altre piante a generosa fioritura.

Si stima che l'intervento di realizzazione della fascia a verde attrezzato di superficie pari a 9.000 mq è in grado di abbattere un quantitativo di PM pari a circa 90 kg/anno.

4.3.5 Funzione ecosistemica

La superficie fondiaria soggetta a variante è pari a 11.410 mq, in cui sono compresi:

✓ piazzali e viabilità a servizio dello stabilimento Caviro/Enomondo	4.445 mq
✓ area coperta tettoia ad uso deposito feccia	3.745 mq
✓ area permeabile (inclusi 950 mq di laminazione)	2.990 mq
✓ area coperta locale logistica	115 mq
✓ parcheggi = 165 mq * 0,7	115 mq

in applicazione al disposto della LR 24/2017 è prevista la cessione di 9.000 mq, ovvero il 15% dei 60.000 mq di nuova acquisizione di cui il lotto in questione è parte, su cui si realizzerà una fascia di mitigazione attrezzata a verde, per una ampiezza media tra i 12 e 14 m ed una lunghezza totale di circa 700 m.

Il suolo oggetto di perdita di funzione ecosistemica, appartenente ad un'area definita di mitigazione, è dunque pari a 11.410 mq, ed è attualmente libero da colture. La funzione ecosistemica viene compensata sia dalla piantumazione di 144 alberi, 938 arbusti e 384 arbusti a siepe che insisteranno sulla fascia da 9.000 mq, che dalla piantumazione di 140 alberi e 420 arbusti nel lotto in esame.

Il report SOS4LIFE del 31/12/2018 definisce le seguenti funzioni ecosistemiche del suolo:

- **habitat per gli organismi**

Viene garantita una superficie permeabile pari a 2.990 mq, di cui 950 di laminazione, che rappresenta il 20% della superficie di lotto. Si presuppone che tali aree, che vengono attrezzate a verde come precedentemente indicato con un progetto di valorizzazione rispetto allo stato ante operam, siano sufficienti al mantenimento di un adeguato habitat per gli organismi. Si aggiunge che la tettoia in progetto accoglierà feccia, materiale organico che per natura offre substrato come habitat per gli organismi.

- **capacità depurativa**

Le acque meteoriche dei pluviali saranno convogliate nella vasca di laminazione da 950 mq, mentre le acque di dilavamento della viabilità verranno inviate alla fase ossidativa del depuratore aziendale per essere opportunamente trattate; quindi, scaricate a norma di legge in pubblica fognatura e convogliate al depuratore consortile per essere poi reimmesse nel reticolo idrico. Ne consegue che la funzione depurativa e rimozione inquinanti è soddisfatta.

- **effetto sul microclima**

Nel report si legge che "... Gli ecosistemi regolano il clima globale e locale agendo come fonte o serbatoio di gas serra influenzando l'albedo e regolando l'evapotraspirazione (Smith et al., 2012)..."

La funzione di evapotraspirazione e carbon sink sarà garantita dal materiale stoccato sotto tettoia, dalla superficie permeabile e dalle essenze piantumate.

- **stock di carbonio**

La capacità di un ettaro di suolo di fare stock di carbonio è pari a 64 t, quindi di 73 t per 11.410 mq.

Sotto tettoia saranno stoccate a rotazione circa 30.000 tonnellate di feccia, la cui lavorazione darà origine a:

- 1.150 t di bioetanolo

- 1.400.000 Smc di biometano

- 5.000 t di ACFA – ammendante compostato da scarti della filiera agroalimentare

Il bioetanolo ed il biometano sono utilizzati per carburazione avanzata in luogo di un fuel fossile con un saving emissivo pari a circa 5.000 tonnellate di CO2 equivalente.

L'ammendante (o compost) è caratterizzato da un elevato contenuto di sostanza organica stabilizzata che, distribuita sul suolo, ha due importanti effetti: il primo è un miglioramento generale delle caratteristiche chimico-fisiche del terreno, che risulta pertanto salvaguardato da fenomeni di erosione; il secondo è un progressivo accumulo di carbonio nel suolo, che assume così una funzione di immagazzinamento del carbonio (carbon sink) nell'ambito della lotta all'effetto serra. Il compost, infine, migliorando la fertilità del terreno, può essere impiegato per integrare o sostituire in misura variabile la concimazione chimica, la cui riduzione ha importanti effetti ambientali. Ulteriormente avendo un'umidità elevata preserva i suoli dal fenomeno della desertificazione.

Tali benefici sono fortemente auspicabili in una zona come l'Emilia Romagna caratterizzata da colture intensive che impoveriscono i terreni di sostanza organica e da una riduzione progressiva dei fenomeni piovosi.

Il saving di CO2 determinato dall'utilizzo del compost si compone di due fattori:

fattore sequestro del carbonio (carbon sink): tenuto conto di un contenuto organico nel compost pari a 180 kg/t compost e di un tasso di sequestro pari all'8,2%, si ottiene uno stoccaggio di CO2 di 0,054 (Smith et al. 2001) t per t di compost utilizzato;

fattore sostituzione dei fertilizzanti minerali con compost: un altro elemento da considerare è costituito dalle mancate emissioni derivanti dalla riduzione nell'utilizzo dei fertilizzanti tradizionali, ossia:

emissioni di CO2 evitate dai combustibili fossili usati per generare energia finalizzata alla produzione dei fertilizzanti di sintesi;

emissioni di CO2 derivanti dall'uso di gas naturale come materia prima per la produzione di ammoniaca;

nel caso di fertilizzanti azotati, le emissioni di N₂O dalla produzione di acido nitrico;

ne consegue che le emissioni risparmiate sono pari a circa 0,093 (Smith et al. 2001) tCO₂/t compost, quindi sommando il fattore sequestro carbonio si ha 0,15 tCO₂/t compost.

Stante i quantitativi di ACFa che si prevedono di produrre grazie alla lavorazione della feccia, ovvero 5.000 t/anno, il saving emissivo in termini di quote CO₂ è calcolato pari a 750 t.

In totale, dunque, si calcola un saving emissivo pari a 5.750 tonnellate di CO₂ equivalente, poco meno di 80 volte superiore alla capacità di carbon sink di 11.410 mq di suolo.

Si somma a questo valore anche il contributo dovuto alla capacità di assorbimento delle essenze che si piantumeranno nel pertinente tratto della fascia a verde di 9.000 mq e nel lotto stesso.

- **produzione di alimenti**

Il terreno che viene convertito in piazzali è attualmente incolto, in precedenza era dedicato a vitigno per la produzione di vino, la quale risulta ininfluyente sul fabbisogno di alimenti, nella fattispecie il vino che anzi opera in un mercato di surplus.

- **riserva di acqua e infiltrazione profonda**

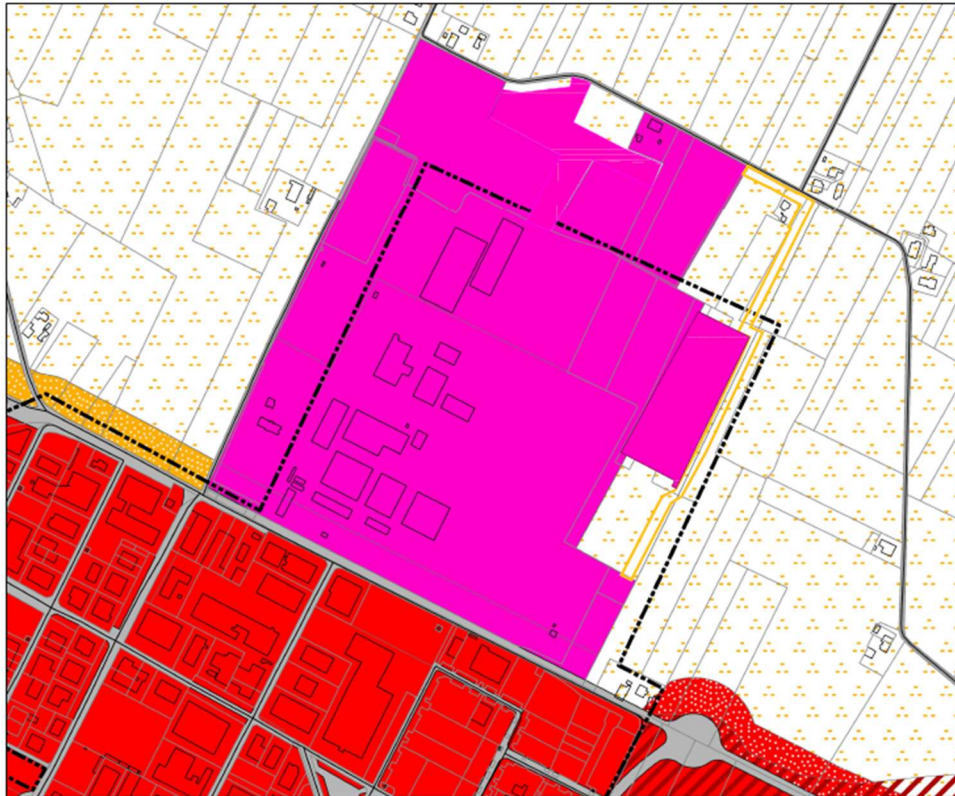
L'area permeabile garantita nel lotto e il relativo bacino di laminazione sono rese secondo le indicazioni di legge proprio allo scopo di consentire, in caso di pioggia, l'accumulo di acqua e la sua progressiva infiltrazione profonda.

L'analisi condotta sul caso di specie, mostra come l'intervento proposto non possa arrecare una perdita di funzione ecosistemica e più in generale una depauperazione del territorio, viceversa si inserisce perfettamente in un contesto extra-urbano di espansione dell'attività tipica del sito industriale, con lo scopo primario di migliorare la gestione delle materie prime e la viabilità del complesso industriale grazie alla realizzazione della nuova logistica.

4.3.6 Inquadramento e variante rispetto a PCA

STATO DI FATTO

Il Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Faenza classifica l'area oggetto di intervento come Classe III.



Stralcio PCA - Stato attuale

STATO MODIFICATO

Si rende necessario procedere alla presentazione di variante al PCA proponendo che l'area oggetto di intervento sia classificata in Classe V.



Stralcio PCA - Stato modificato

4.4 SCHEDA U.68 – AREA CAVIRO 4

L'area di pertinenza della scheda U.68 – Area Caviro 4 viene modificata unicamente per quanto riguarda la permeabilità: infatti una porzione dell'area viene resa impermeabile per realizzare il collegamento fra i piazzali di progetto e la viabilità esistente.

Non si modifica né la superficie utile edificabile, né la destinazione dell'area, né quanto altro disposto dalla scheda U.68.

4.5 SCHEDA U.76 – AREA ENOMONDO

La modifica riguarda unicamente la realizzazione della nuova viabilità di raccordo tra la strada di accesso alla tettoia deposito feccia e la viabilità prevista all'interno del progetto ACV della società Enomondo srl. Non si modificano né la destinazione d'uso prevista dalla scheda, né alcun altro disposto ivi presente.

Si rimanda al paragrafo contenente il calcolo della permeabilità per la verifica del rispetto del requisito.

4.6 CALCOLO DELLA PERMEABILITÀ

Per quanto riguarda il calcolo della permeabilità si è considerato quanto disposto dall'art. 26 del RUE, che stabilisce una quota pari al 30% della superficie fondiaria.

La superficie territoriale oggetto di intervento è pari a 12.665 mq. Solamente 11.410 mq sono soggetti a variante urbanistica di PSC e RUE perché attualmente a destinazione agricola.

In questa superficie sono compresi:

✓ piazzali e viabilità a servizio dello stabilimento Caviro/Enomondo	4.445 mq
✓ area coperta tettoia ad uso deposito feccia	3.745 mq
✓ area permeabile verde	3.105 mq
✓ area coperta locale logistica	115 mq

La superficie permeabile minima deve essere pari a 3.800 mq, di cui 3.105 mq sono ricavati all'interno della superficie oggetto di variante urbanistica, mentre la restante parte (695 mq) è assolta dalla pertinente fascia verde di superficie pari a 9.000 mq totalmente permeabile di cui è prevista la cessione, pari approccio è stato adottato nel citato procedimento unico Enomondo srl (AU 1472/2020).

Si evince quindi che il requisito della permeabilità di cui all'art.26 di RUE è pienamente assolto.

4.7 APPLICAZIONE DEI DISPOSTI L.R. 24/2017

In ottemperanza ai disposti della LR 24/2017 ed in particolare art. 35 - disciplina delle nuove urbanizzazioni al comma 3:

3. Nelle nuove urbanizzazioni attuabili ai sensi del comma 1 sono osservate le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento degli insediamenti previsti:

- *per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale;*
- *per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 metri quadrati per ogni 100 metri quadrati di superficie totale;*
- *per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti;*
- *per l'insieme degli insediamenti produttivi e logistici ricadenti negli ambiti dei porti di II categoria - I classe, una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiore al 10 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti;*
- *per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, una quota non inferiore al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci.*

Con Autorizzazione Unica SUAP n. 1472/2020, nell'ambito dell'ampliamento del piazzale ACV, è stata autorizzata una fascia di 9.000 mq a verde attrezzato, tale superficie ricomprende anche la porzione di area verde pari al 15% del lotto del presente intervento.

4.8 CALCOLO ONERI

4.8.1 Oneri di urbanizzazione

Per il calcolo degli oneri di urbanizzazione si faccia riferimento all'elaborato 9.2 – Relazione tecnica PdC.

4.8.2 Contributo straordinario

La DAL n.186/2018 che ha rivoluzionato i criteri di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, aumentando tali valori nell'ottica di disincentivare il consumo di suolo permeabile, ha introdotto la quantificazione del Contributo Straordinario (CS), ovvero un contributo che il privato versa al Comune in caso di trasformazione di aree esterne al Territorio Urbano.

A tal proposito si allega perizia di stima relativa al calcolo del CS per il sub comparto B.