

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.37
"Area Via Reda 2" - COMPARTI 1-4

UBICAZIONE: Via Reda - Via Soldata

COMMITTENTE

PINO s.r.l.

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

Fg.176 Mapp.170-294-92-193-195
194-196-205

Rapp. 1:1000

PROGETTISTA

Con la consulenza specialistica di:

TOPOGRAFIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE ED ACUSTICA

GEOLOGIA

RETI FOGNARIE-IDRICHE
ILLUMINAZIONE PUBBLICA

-Studio Topografico Faenza

-Ing. Conti Franca

-Dott. Geol. Marabini Stefano

-Studio Energia

COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 37 "AREA VIA REDA 2" COMPARTI 1 E 4**

Rapporto di VALSAT

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti



Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti
Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna
Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
1.1	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE.....	4
1.1.1	Descrizione dei luoghi	5
1.1.2	I precedenti urbanistici.....	6
1.1.3	La proposta di Piano Particolareggiato	7
2	ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA’ A VINCOLI E PRESCRIZIONI	13
2.1	PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI.....	13
2.2	VARIANTE DI COORDINAMENTO TRA IL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI E IL PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO.....	14
2.3	PIANO STRUTTURALE COMUNALE	16
2.4	REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	22
3	SINTESI DEI PRINCIPALI IMPATTI AMBIENTALI RILEVATI.....	28
3.1	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	29
3.2	INQUINAMENTO ACUSTICO	30
3.3	ACQUE SUPERFICIALI	32
3.4	SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	33
3.5	VERDE	35
3.6	ENERGIA ED EMISSIONI IN ATMOSFERA	35
3.7	ELETTROMAGNETISMO	36

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

1 PREMESSA

Con la presente trattazione si intende presentare un rapporto di Valsat a sostegno delle proposte di trasformazione territoriale relative al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata - scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4, in comune di Faenza (Ra)**, presentato dalla Società "Pino srl" con sede legale in Faenza, Via dell'Artigianato n. 6.

La normativa nazionale in materia ambientale, con il DLgs 152/06 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., 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 s.m.i., 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.

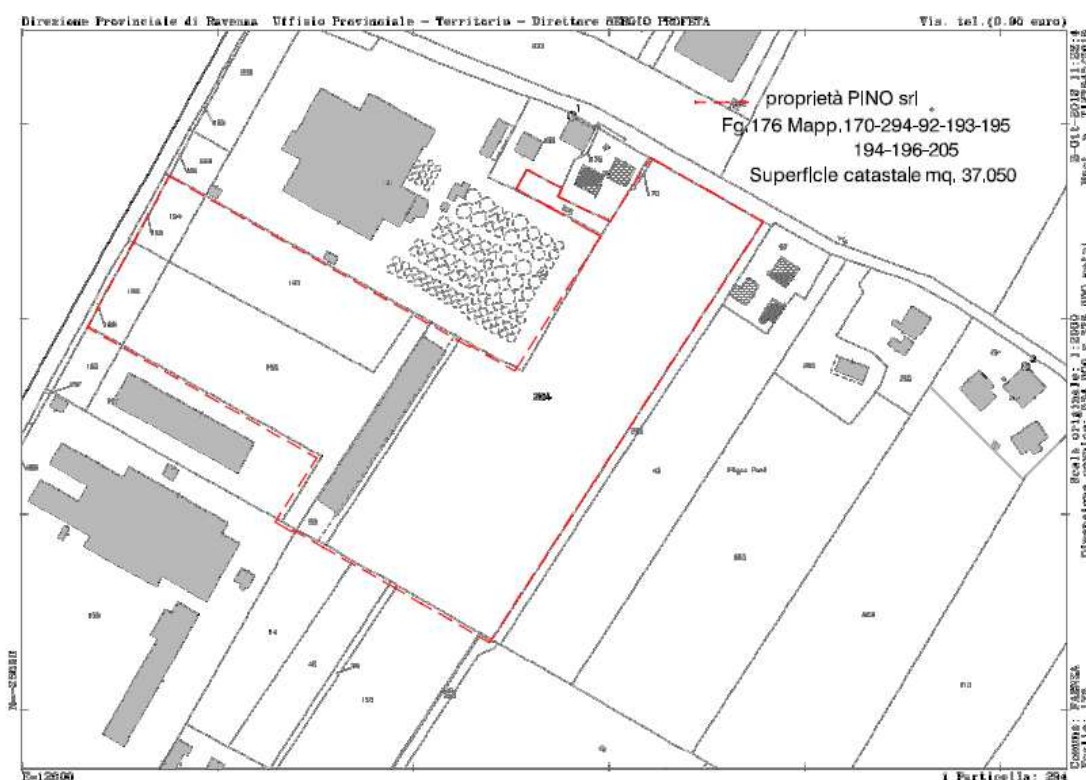
04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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.

1.1 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata oggetto della presente relazione interessa un'area inserita dal RUE vigente in "Ambiti sottoposti a POC", regolati dall'Art. 32.5 delle NdA che ne prevede la trasformazione attraverso la disciplina del PRG 96, strumento previgente al PSC che normava tale area attraverso la scheda n. 37 "Area Via Reda 2".

L'area da trasformare è di proprietà della Società "PINO srl" ed è ubicata a Faenza tra Via Reda e Via Soldata, e risulta catastalmente censita al NCT Foglio 176 Mappali 170, 294, 92, 193, 195, 194, 196, 205 con superficie catastale complessiva pari a 37.050 mq.



Inquadramento catastale

Il Piano Particolareggiato deriva dal SIO "Area Via Reda 2", approvato con atto C.C. n. 6192/387 del 10/11/2000, con il quale venivano individuati 4 sub comparti attuabili autonomamente.

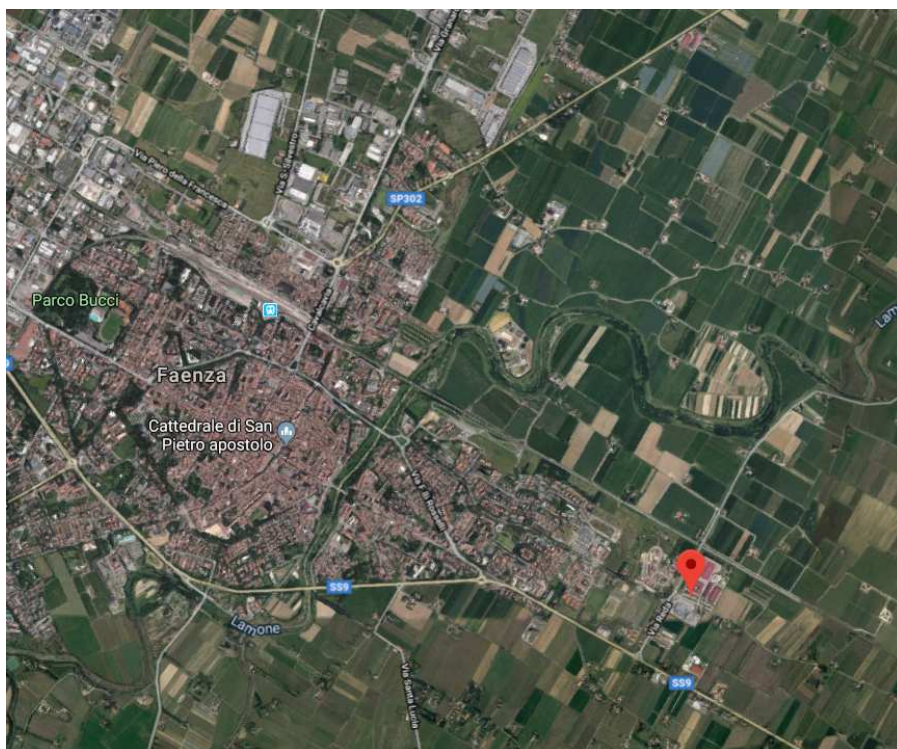
La Società "PINO srl" risulta proprietaria dei terreni inseriti all'interno dei comparti 1 e 4.

Il presente documento rappresenta quindi, ai sensi delle leggi urbanistiche regionali precedentemente citate, oltre che del richiamato D.Lgs. 152/06, il **documento di Valsat** che accompagna la **"Proposta di intervento per l'attuazione della scheda n.37 di PRG, comparti 1 e 4"**.

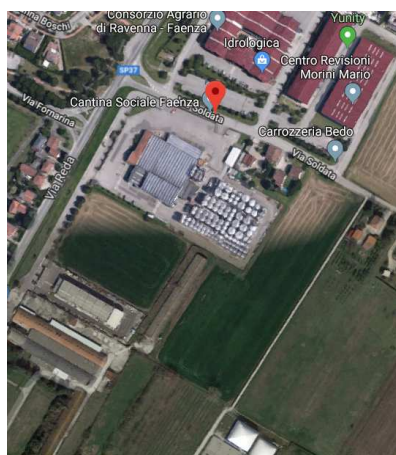
1.1.1 Descrizione dei luoghi

L'area oggetto del Piano Particolareggiato si colloca ai margini del territorio urbano delimitato da Via Reda e da Via Soldata.

Essa si presenta totalmente pianeggiante con un territorio ancora parzialmente appartenente alla campagna; al centro dell'area vi è un edificio ad un solo piano fuori terra a destinazione ex allevamento avicolo per il quale il progetto ne prevede la demolizione, previa rimozione del manto di copertura in eternit a norma di legge.



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



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

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

1.1.2 *I precedenti urbanistici*

L'area di intervento risultava già regolata dal PRG '96 e successive varianti secondo le disposizioni della Scheda n. 37 "Area Via Reda 2" e dagli artt. 19 e 18.2 delle NdA.

Il PSC vigente ha recepito le previsioni urbanistiche pregresse, classificando tale area fra gli "Ambiti per nuovi insediamenti produttivi comunali" di cui all'Art. 5.2 delle NdA, ed il RUE vigente come "Ambiti sottoposti a POC" di cui all'Art. 32.5 delle NdA.

A titolo di precisazione si ritiene utile segnalare che il perimetro di intervento identificato dalla parte grafica della previgente scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2", non tiene conto di procedimenti amministrativi successivi che ne hanno in parte modificato la sagoma.

Si tratta dei procedimenti qui di seguito elencati:

- **Concessione Edilizia n. 224 del 27/06/1995** per la sistemazione urbanistica dell'area con la realizzazione di opere di urbanizzazione e quote di standard (parcheggio privato di uso pubblico nella quota del 5% St) con allegato atto unilaterale d'obbligo Notaio Bergamini Mario del 22/05/1995 Rep. n. 32532 registrato a Faenza il 23/05/1995 e successivo atto di Costituzione di Servitù di uso pubblico (per viabilità e parcheggio) Rep. 3622 del 20/04/1996.

Per la proprietà PINO srl risultano gravati da tale servitù i Mappali 194 – 196.

- **SIO "Area Via Reda 2" approvato con atto C.C. n. 6192/387 del 10/11/2000** con il quale sono state individuate quattro unità di intervento:

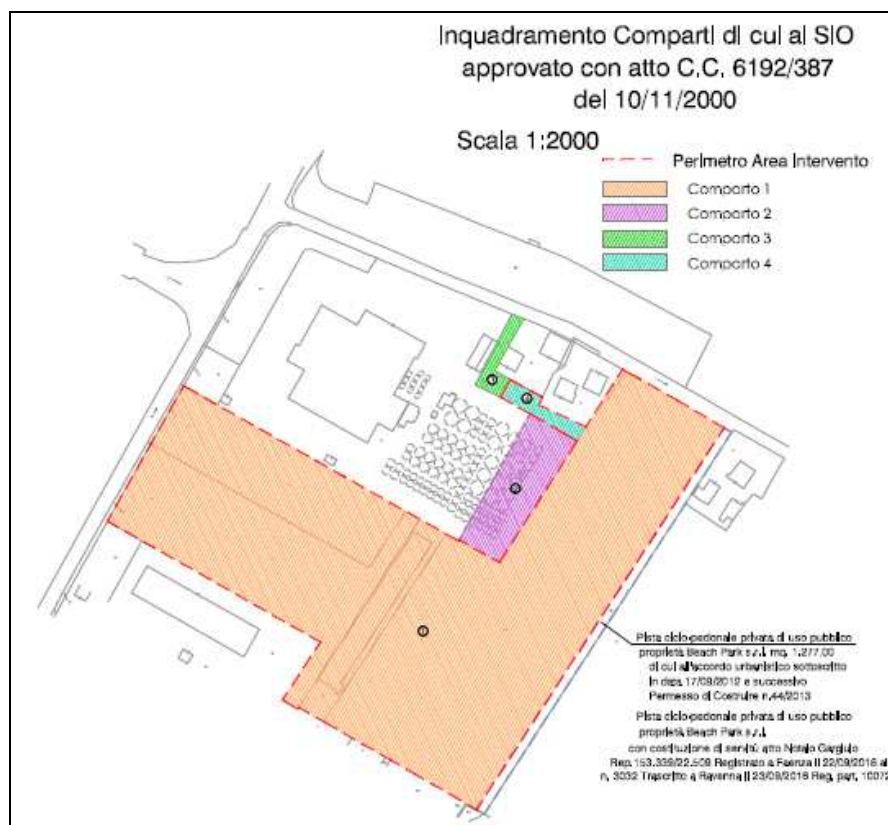
- sub – comparto 1 a disposizione dell'Azienda Agricola Pino per futuri interventi che dovranno avvenire nel rispetto della modalità attuative della scheda;
- sub – comparto 2 è da considerarsi il normale accorpamento dell'area produttiva della Cantina Sociale e si potrà intervenire con intervento edilizio diretto in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 mq/mq;
- sub - comparti 3 e 4 a completamento dell'area cortiliva di fabbricati residenziali con destinazione a verde privato

- **Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/2000 smi** sottoscritto in data 17/09/2012 dal Comune di Faenza e dalla Società Beach Park srl che si impegnava alla realizzazione di un tratto di pista ciclo-pedonale per collegare il centro sportivo di proprietà alla Via Soldata mediante l'acquisto di fatto di una striscia di terreno larga ml. 5,00 lungo il confine Sud – Est del comparto 1 identificato nel SIO sopra descritto.

Con atto di compravendita Notaio Massimo Gargiulo del 25/03/2013 Repertorio n. 147814/19342, la Società Beach Park srl è divenuta proprietaria della striscia di terreno di cui sopra, censita al NCT Foglio 176 Mappale 295 (superficie catastale 1277 mq).

Su tale tratto di pista ciclopedonale è stato perfezionato dalla Società Beach Park srl atto di costituzione di servitù di uso pubblico Rep. 153.339/22509 Registrato a Faenza il 22/09/2016 al n. 3032 e trascritto a Ravenna il 23/09/2016 Reg. Part. 10072.

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------



Schema distributivo dei sub-comparti costituenti l'intero ambito inizialmente assoqgettato a SIO

1.1.3 La proposta di Piano Particolareggiato

Il Piano Particolareggiato di cui alla presente proposta è stato redatto in conformità a quanto più sopra descritto, definendo un Progetto urbanistico dei comparti 1 e 4 di proprietà della Società Pino srl; il comparto 1 con destinazione produttiva-artigianale ed il comparto 4 con destinazione a verde privato, in particolare:

- per il comparto 1, il Piano identifica una superficie reale pari a mq. 36.773,00 (diversa dalla superficie catastale pari a mq. 36.580) con indice di utilizzazione territoriale pari a 0,50 mq./mq. ed una potenzialità edificatoria pari a mq. 18.366,50 di SUL massima ed un'altezza massima pari a 12,00 ml. fatta esclusione per i corpi tecnici e/o elementi architettonici ritenuti dall'UTC congrui per migliorare la qualità architettonica del corpo edilizio da realizzare sui singoli lotti;
- per il comparto 4 è confermata la destinazione a verde privato.

Il Piano individua 5 lotti privati disimpegnati dalla nuova viabilità privata di progetto con accesso dall'area pubblica progettata in prossimità della Via Reda e un lotto privato con accesso diretto dalla Via Soldata. Le linee di massimo ingombro disegnate nel Piano sono indicative e non vincolanti per la futura edificazione.

Il Piano definisce pertanto:

- le aree pubbliche comprensive della viabilità e dello standard (verde e parcheggio alberato) rapportato alle destinazioni d'uso ipotizzate nel piano. Nelle aree pubbliche sono ricomprese anche le opere realizzate con concessione edilizia n. 224/95 che con il Piano Particolareggiato vengono parzialmente modificate e trasformate da uso pubblico a pubbliche;
- le aree private composte dalla viabilità privata e dai lotti privati all'interno dei quali vengono individuate le linee di massimo ingombro del futuro edificato con la definizione della SUL massima realizzabile, delle altezze massime e della destinazione d'uso ipotizzata. E' altresì individuata la fascia di verde privato come indicato nella parte grafica della scheda PRG n. 37 "Area Via Reda 2" da mantenere a verde alberato dove potranno essere realizzati i bacini di laminazione come semplice avvallamento del terreno, a servizio dei singoli lotti privati.



Individuazione aree pubbliche e private

Il Piano anticipa inoltre i contenuti di progetto relativi al nuovo incrocio previsto sulla Via Reda per consentire l'accesso diretto alle aree pubbliche previste dal Piano; detto accesso sarà però realizzato dopo la formalizzazione dell'atto di acquisizione nel patrimonio comunale del tratto della Via Reda in esame. Possiamo infatti leggere, al punto 2.5 delle NTA, che il perfezionamento del progetto relativo a tale immissione è da rimandare a fase successiva e da concordare con il settore LLPP del Comune:

"L'apertura del nuovo innesto sulla Via Reda (vedi Tav. A.5a) in corrispondenza dell'area pubblica progettata con il presente Piano, dovrà essere perfezionata a seguito dell'acquisizione nel patrimonio comunale del tratto di viabilità urbana compresa tra l'incrocio con la Via

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

Soldata e quello con la Via Emilia Levante. Con l'apertura del nuovo innesto sulla Via Reda cesserà la servitù esistente sull'attuale accesso nella proprietà Ennepigi srl che ne manterrà l'esclusivo utilizzo. Il nuovo innesto potrà essere realizzato in accordo con il Settore Lavori Pubblici con semplice provvedimento amministrativo ai sensi di Legge senza modificare il presente Piano e la relativa convenzione urbanistica."

Nel comparto 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;

Anche se non espressamente descritte nel PP, il cui assetto riporta le funzioni prevalenti in termini di previsioni delle destinazioni d'uso, possono comunque essere previste anche altre funzioni ammesse dalle previgenti norme di PRG.

Lo standard pubblico pertinente il comparto 1 viene collocato, come indicato dalle norme di scheda, in prossimità di Via Reda, inglobando e modificando le opere di urbanizzazione esistenti ad esso pertinenti: è previsto l'allargamento della viabilità da circa 6,10 a 8,00 m arretrando il parcheggio all'interno del comparto stesso, lasciando inalterata l'aiuola stradale in adiacenza a Via Reda.

Il comparto è raggiungibile attraverso l'accesso esistente sulla proprietà Ennepigi srl, gravato da una servitù di passaggio che decadrà a seguito della futura apertura di un nuovo accesso/incrocio su Via Reda una volta formalizzato il passaggio di tale tratto di viabilità urbana al Comune di Faenza (attualmente è ancora di competenza provinciale); tale servitù viene definita all'interno dell'atto di costituzione di uso pubblico della viabilità e del parcheggio. Altro accesso al comparto è da Via Soldata attraverso la medesima viabilità privata di uso pubblico.

A seguito della richiesta di previsione di un percorso ciclabile di fruizione pubblica di collegamento tra la pista ciclabile di Via Fornarina ed il percorso ciclopeditonale che corre a Est del comparto (verso beach Park) riportata nel verbale seduta del 17/01/2020 del Tavolo Tecnico Intersectoriale delle Politiche Comunali per la Sicurezza Urbana del Comune di Faenza, e della successiva condivisione della proposta di realizzare tale collegamento lungo la Via Soldata su area già pubblica attualmente adibita ad aiuola stradale con la cessione da parte della stessa società proponente PINO srl di una porzione di area agricola (circa mq. 430,00) al fine di garantire la continuità del collegamento con la pista ciclopeditonale che conduce al Beach Park, riportata nel successivo Verbale seduta del 23/04/2020, il presente Piano Particolareggiato contempla anche la realizzazione di tale opera extra-comparto riportata nelle Tavole progettuali Tav. A.12a, Tav. A.12b e Tav. R.6a.

Vediamo di seguito gli stralci cartografici di tav. A.12.a e A.12.b relativi a via Soldata, dove si illustra il confronto fra stato di fatto e proposta di progetto, per l'inserimento della ciclabile in progetto.



Planimetria relativa a via Soldata, nello scenario attuale (in alto) di progetto (in basso)

Il Piano prevede anche la progettazione delle nuove reti tecnologiche necessarie e funzionali alla nuova lottizzazione, in accordo con gli enti competenti:

- interne al comparto 1 sono esistenti delle reti tecnologiche aeree e interrato che saranno modificate e/o integrate a seguito del progetto di trasformazione urbanistica in accordo con tutti gli enti competenti con acquisizione del parere di competenza.
- comprese nel comparto 1 sono anche le opere di urbanizzazione pertinenti lo stesso comparto 1 realizzate con il Permesso di Costruire n. 224/95 descritto in premessa che con l'attuazione del presente Piano saranno leggermente modificate prevedendone anche il cambio di destinazione da uso pubblico a pubblico.

La laminazione per la parte pubblica è stata progettata come semplice avvallamento del terreno opportunamente dimensionata e realizzata nel verde pubblico mentre per l'area privata è prevista la realizzazione di una lunga depressione allagabile localizzata nelle aree verdi private individuata nella parte grafica della scheda. Le laminazioni pertinenti i singoli lotti, opportunamente dimensionate, restano a carico dei futuri acquirenti.

Il PP identifica per il comparto 4 una superficie reale di 470,00 mq che coincide con la superficie catastale; la sua destinazione è a verde privato.

Per il comparto 1, il Piano identifica una superficie reale pari a 36.773,00 mq (diversa dalla superficie catastale pari a 36.580 mq) con indice di utilizzazione territoriale pari a 0,50 mq/mq ed una potenzialità edificatoria pari a 18.366,50 mq di SUL massima ed un'altezza massima di 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 sui singoli lotti.

La destinazione d'uso prevista è quella produttiva/artigianale.

Lo standard pubblico è stato calcolato in base alle Leggi e regolamenti vigenti in materia che prevede la percentuale minima del 15% della superficie territoriale, inglobando e modificando le opere private di uso pubblico esistenti e pertinenti il comparto 1, prevedendone la trasformazione in aree pubbliche.

Il progetto prevede la realizzazione di una superficie a parcheggio pubblico pari a circa mq. 2.280,48 e a verde pubblico pari a circa mq. 3.342,43 con una superficie a viabilità pubblica pari a circa mq. 2.140,09. Il presente Piano prevede la realizzazione di quote maggiori di standard pubblico, come di seguito indicato:

Standard pubblico da Leggi e regolamenti vigenti comparto 1 St 36733 mq.	Dati di progetto comparto 1 St. 36733 mq.
15% St = mq. 5.509,95 di cui:	Parcheggio pubblico mq. 2.280,48,89
5% parcheggio mq. 1.836,65	Verde pubblico <u>mq. 3.342,43</u>
10% verde mq. 3.673,30	Totale standard pubblico mq. 5.622,91

L'eccedenza di standard pubblico risultante dal progetto rispetto a quanto richiesto dalle norme, risulta pari a circa mq. 112,96 ed è da considerarsi standard pubblico anticipato a favore di futuri cambi di destinazione d'uso all'interno del comparto 1 ammissibili dalle norme di scheda e/o dalle norme di attuazione vigenti al momento della trasformazione.



Schema generale di lottizzazione

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

La progettazione delle aree verdi private sui singoli lotti dovrà essere parte integrante di ogni progetto edilizio.

La superficie fondiaria pertinente ogni singolo intervento dovrà essere mantenuta a verde permeabile per almeno il 30% (comprensivo dei bacini di laminazione su area privata) che potranno essere realizzati all'interno della fascia perimetrale a verde alberato prevista dalla scheda di PRG n. 37.

Nel progetto degli edifici sarà particolarmente curata la qualità architettonica associata ad una semplicità visiva dell'involucro e ad una cura nella scelta delle finiture esterne, compatibilmente alle esigenze dell'attività che dovrà insediarsi.

Nella progettazione dell'edificio saranno adottate misure atte al contenimento dei consumi energetici e idrici, come richiesto dal RUE, la cui definizione di dettaglio sarà però da rimandare alle successive fasi di progetto per i singoli PdC dei lotti privati, seguendo le indicazioni riportate alla sezione 3 delle NTA del P.P., "Indicazioni sulle tipologie edilizie".

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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

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

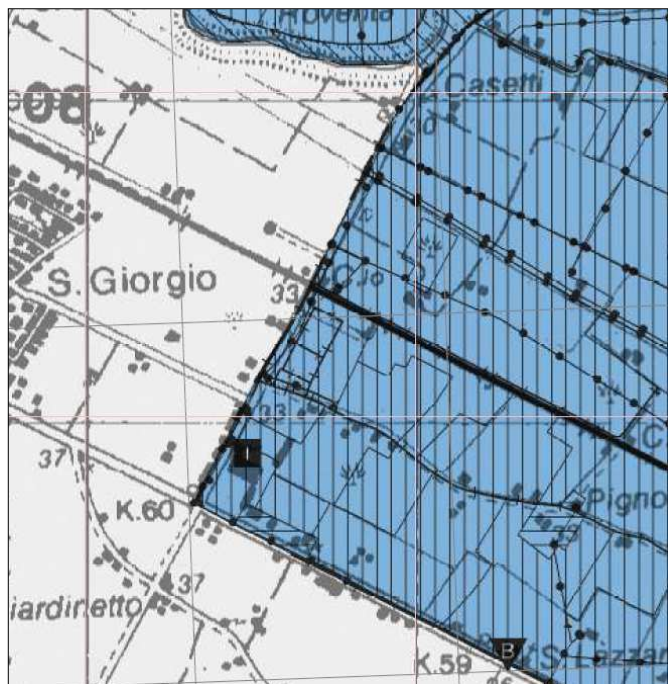
Ulteriori Piani settoriali, qualora ritenuti di interesse, verranno invece trattati nell'ambito delle singole componenti ambientali.

2.1 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 adottati il 17 dicembre 2015 e successivamente con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016, sono stati definitivamente approvati.

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 Lamone), l'area in esame non risulta interessata da alluvioni, mentre la tavola che riguarda il **reticolo secondario di pianura** (tavola 239 SE di cui si allega uno stralcio), segnala una media probabilità di allagamento, dovuto allo Scolo Cerchia localizzato ad ovest dell'area: in particolare rientra in uno scenario di pericolosità **(P2 – M)** dato da alluvioni poco frequenti, con un tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità.

Per le conseguenti considerazioni di merito si rimanda al paragrafo successivo, ove si tratta della Variante di Coordinamento fra il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ed il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico.



Scenari di Pericolosità

- P3 – H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità)
- P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)
- P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi)

PGRA: stralcio Mappa della pericolosità e del rischio alluvioni - 239 SE reticolo secondario di pianura (sito RER)

2.2 VARIANTE DI COORDINAMENTO TRA IL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI E IL PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

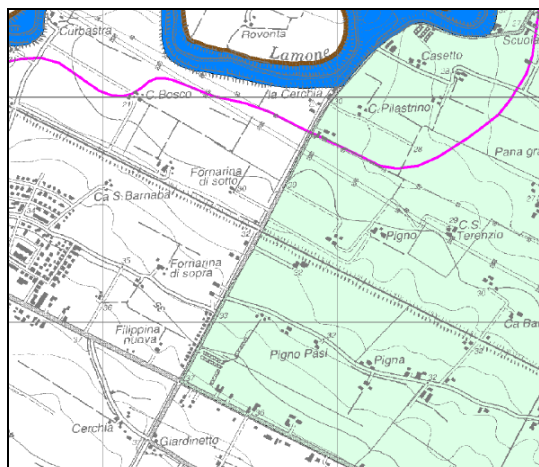
Il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato con DGR n. 350 del 17 marzo 2003, è ad oggi sostituito dalla "Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico", approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2112 del 5.12.2016.

Si tratta di una variante cartografica e normativa che ha allineato ed armonizzato i contenuti del Piano Stralcio previgente con le successive modifiche ed i contenuti integrati e derivati a seguito della approvazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (Del. CII 235/2016).

La tavola 239e "Perimetrazione aree a rischio idrogeologico" evidenzia che l'area in esame è interessata solamente dal Titolo II "Assetto della rete idrografica".






Con la nuova Variante l'area in cui è ubicato il PP, così come tutta la pianura romagnola, ricade in **"Aree di potenziale allagamento", normate dall'art. 6**, che identifica la zona a media probabilità (P2) di allagamento da parte della rete idrografica.

La Variante riconferma poi la norma relativa all' **"Invarianza idraulica", declinata nell'art. 9**, non modificato.



Aree a rischio idrogeologico

Titolo II - "Assetto della rete idrografica"

- | | |
|---|---|
|  | Art. 2 ter - alveo |
|  | Art. 3 - aree ad elevata probabilità di esondazione |
|  | Art. 4 - aree a moderata probabilità di esondazione |
|  | Art. 6 - aree di potenziale allagamento |
|  | Art. 10 - distanze di rispetto dai corpi arginali |

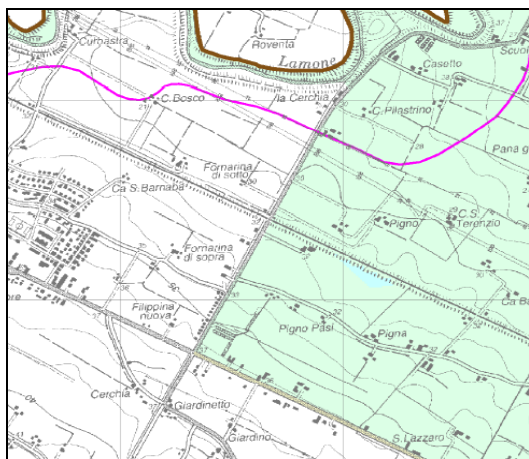
Tav. 239e "Perimetrazione aree a rischio idrogeologico"

All'art. 6, la normativa specifica che:

“Le aree di cui al presente articolo sono quelle nelle quali si riconosce la possibilità di allagamenti a seguito di piene del reticolo minore e di bonifica, nonché di sormonto degli argini da parte di piene dei corsi d’acqua principali di pianura, in corrispondenza di piene con tempo di ritorno non superiore ai 200 anni, senza apprezzabili effetti dinamici. Al fine di ridurre il rischio nelle aree di potenziale allagamento la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, opere infrastrutturali, reti tecnologiche, impiantistiche e di trasporto di energia sono subordinate all’adozione di misure in termini di protezione dall’evento e/o di riduzione della vulnerabilità.

L'Autorità di Bacino definisce, con la "Direttiva per le verifiche e il conseguimento degli obiettivi di sicurezza idraulica", approvata con Delibera Comitato Istituzionale n. 3/2 del 20/10/2003 e s. m. e i., i tiranti idrici di riferimento e fornisce indicazioni riguardo agli accorgimenti tecnico-costruttivi e ai diversi gradi di cautela da adottare in funzione dei tiranti idrici di riferimento."

In aggiunta è quindi disponibile la tavola relativa ai **Tiranti idrici di riferimento** per le aree di pianura sottoposte a rischio di allagamento (All. 6 alla Direttiva modificata), che riporta per l'intera area di interesse un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.



Art. 6: Aree di potenziale allagamento

Tirante idrico di riferimento

- | | |
|---|-----------------------|
|  | <i>Fino a 50 cm</i> |
|  | <i>Da 50 a 150 cm</i> |
|  | <i>Oltre 150 cm</i> |

Tavola dei tiranti idrici di riferimento

In particolare ed in aggiunta, l'Agenzia Regionale – Servizio Area Romagna ha fornito, su richiesta per la zona, una **tavola di dettaglio del tirante idrico di riferimento** che si riporta di seguito, dalla quale risulta che nell'area non è atteso alcun tirante.

Con tale approfondimento si ritiene pertanto risolta la criticità idraulica segnalata nella Variante.

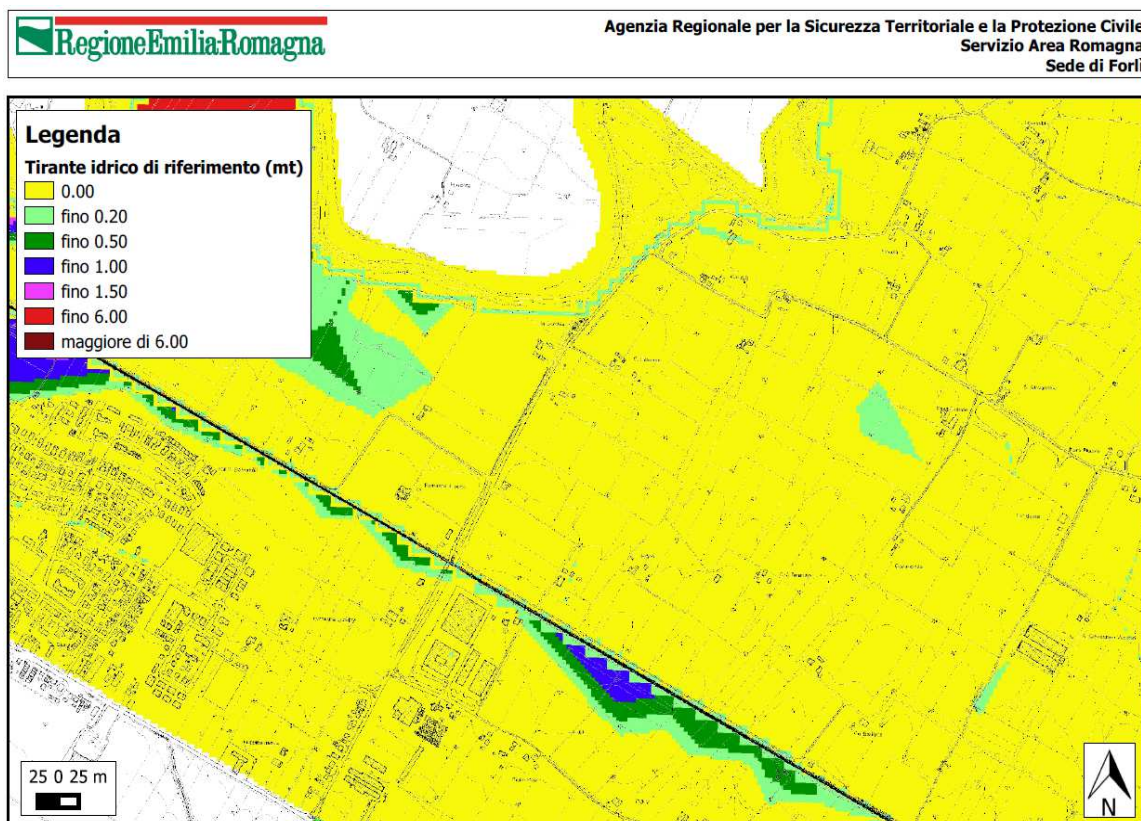


Tavola di dettaglio dei tiranti idrici di riferimento

Per quanto riguarda l'**art. 9 relativo all'invarianza idraulica**, sono confermate le norme per il calcolo, in modo che la trasformazione di un'area non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

Il progetto prevede i sistemi di compensazione richiesti: si rimanda al paragrafo 4.3 per i dettagli.

2.3 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 Strutturali - 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.

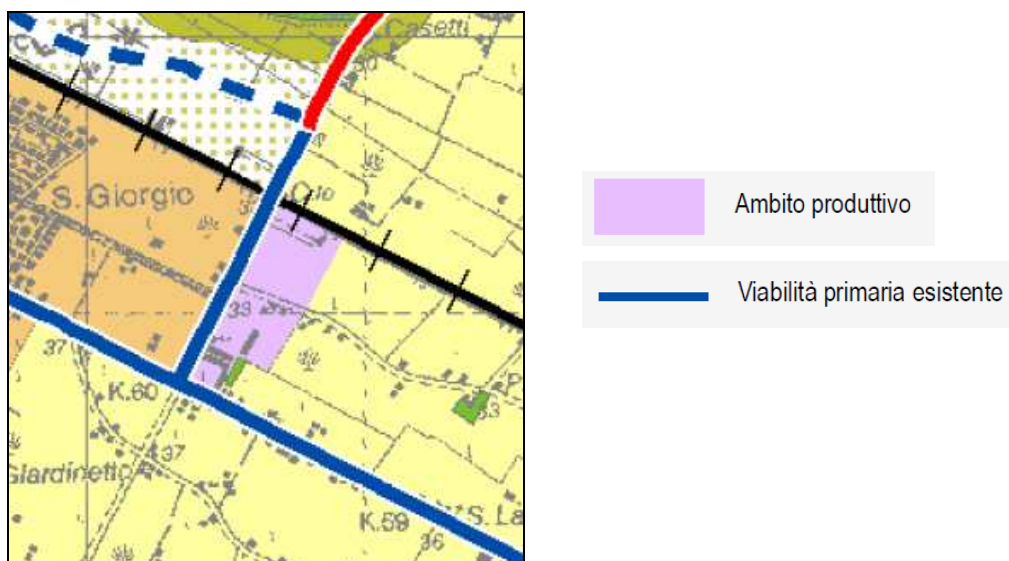


Tavola 2A "Aspetti Strutturali - Progetto Territoriale: assetto strutturale"

La Tavola 3.13 "Aspetti Strutturali – 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.

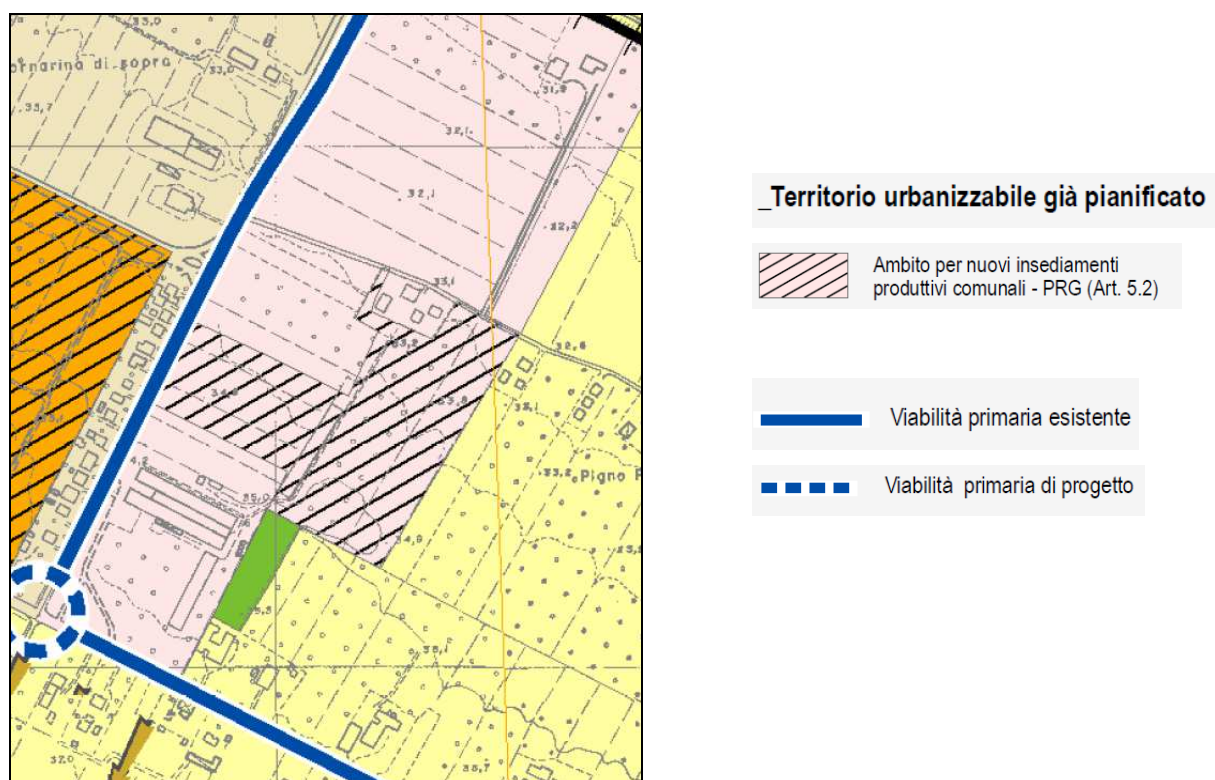


Tavola 3.13 "Aspetti Strutturali – Progetto: scenario"

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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 previgente.

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 Reda e la SS 9 via Emilia come viabilità primaria esistente.

Il presente Piano Particolareggiato prevede usi produttivi-artigianali in conformità alle previsioni del Piano e del previgente PRG, oltre che del SIO approvato con atto del CC n. 6192/387 del 10.11.2000.

La Tavola 4.A "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"

Per l'area di interesse la tavola di riferimento di cui si riporta uno stralcio è la 13, nella quale il PP in esame ricade nel territorio pianificato dal precedente PRG, normato dall'art. 5 "Ambiti del territorio urbanizzabile".

Non sono presenti tutele o vincoli che interessano l'area oggetto del PP.

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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

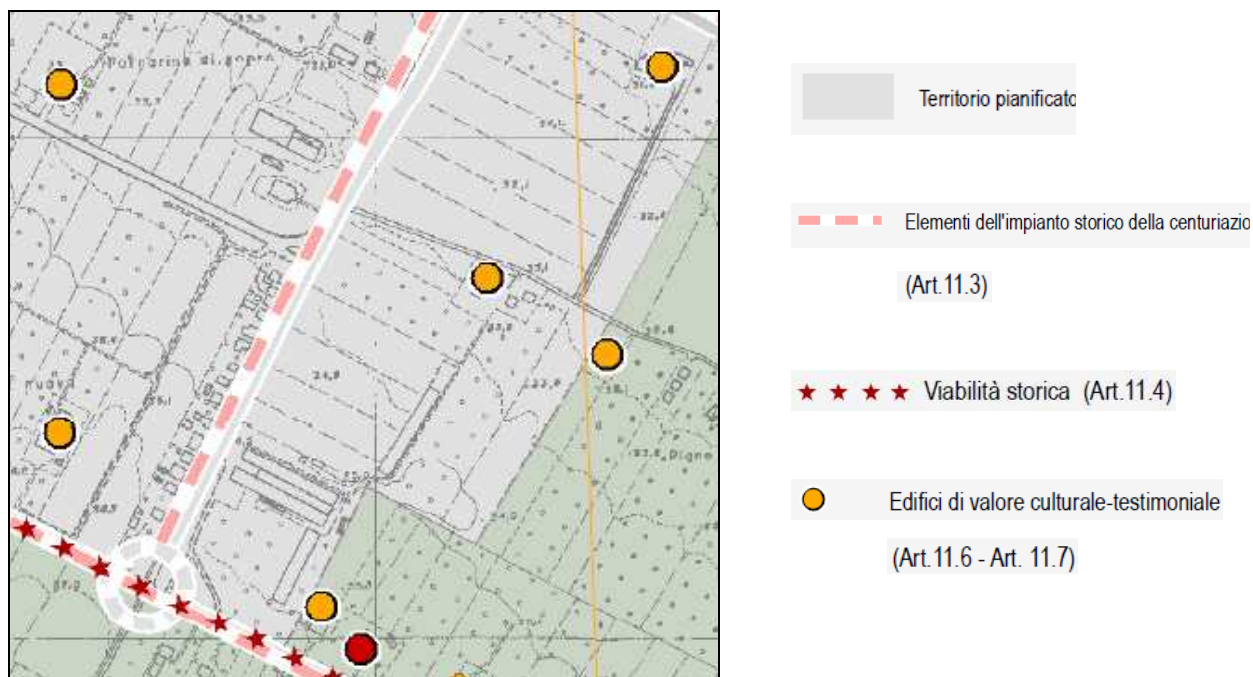


Tavola 4.B "Tutele: storia e archeologia"

L'area del PP ricade nel territorio pianificato e non è soggetta, in base al PSC, a tutela del patrimonio archeologico. Sono segnalate la Via Reda e la Via Emilia come elementi dell'impianto storico della centuriazione e, inoltre, la sola Via Emilia come viabilità storica.

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

In sintesi, pertanto, l'unico articolo di interesse per il PP è l'art. 11.3 relativo alla Via Reda. In dettaglio però non si ha alcuna interferenza con tale articolo in quanto il Piano utilizza un accesso già esistente, senza andarne a modificare o ampliare alcun elemento.

In un prossimo futuro per ora non definibile, poiché attualmente il comparto è raggiungibile attraverso un accesso esistente su altra proprietà gravata da una servitù di passaggio, una volta formalizzato il passaggio di via Reda da strada provinciale a viabilità urbana del Comune di Faenza, si valuterà la possibilità di aprire un nuovo accesso su via Reda, senza comunque modificare l'assetto della strada e conservandone l'identità.

La Tavola 4.C "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.

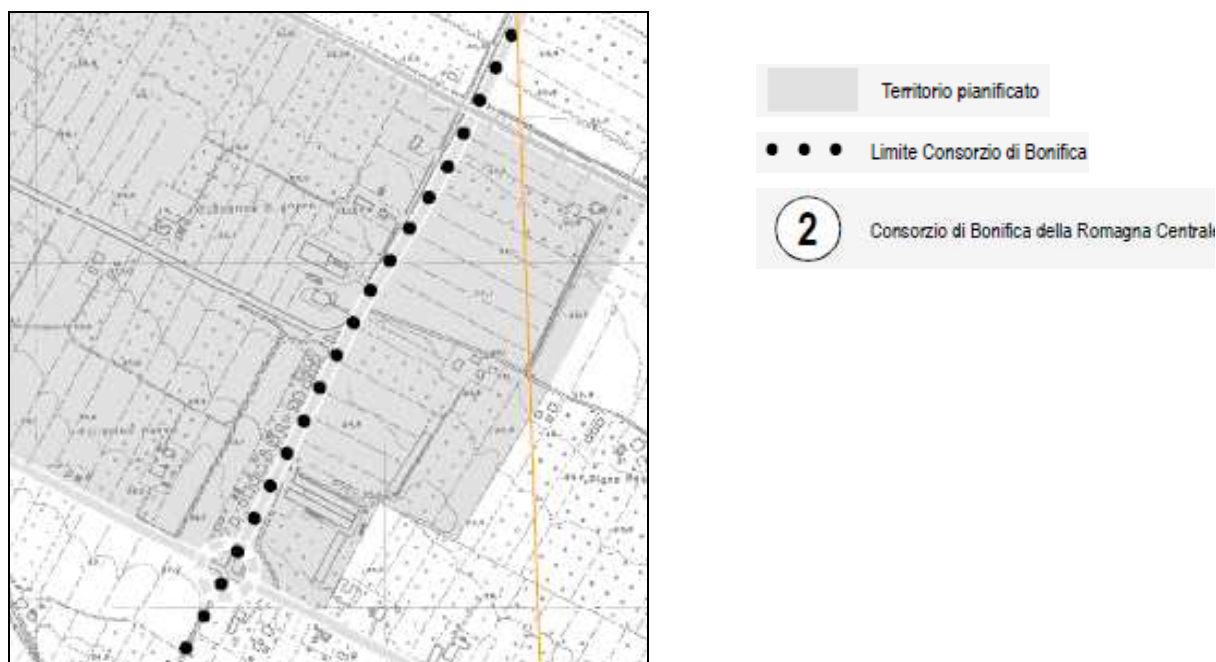


Tavola 4.C "Tutele: sicurezza del territorio"

Questa tavola evidenzia solamente 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 Centrale. Sull'area non è segnalato alcuna classe di rischio idraulico. In merito a tale aspetto si rimanda alle considerazioni riportate per il RUE.

La Tavola 4.D "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.

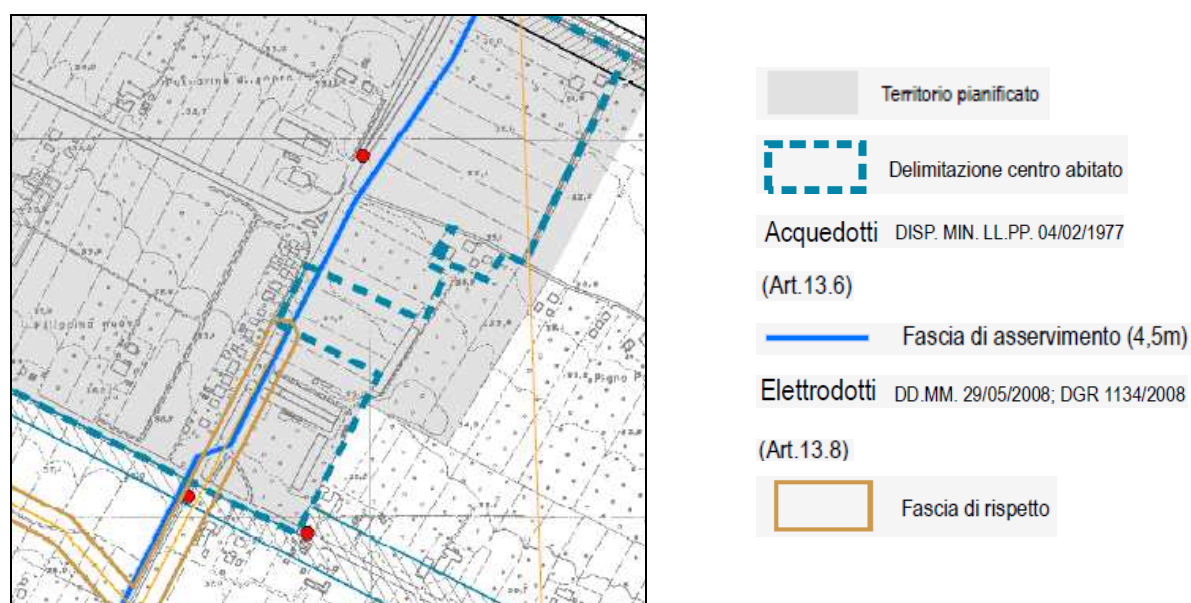


Tavola 4.D "Tutele: impianti e infrastrutture"

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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

L'area del PP, nella parte prospiciente Via Reda, è attraversata dall'acquedotto di Ridracoli e dalla relativa fascia di asservimento di 4,5 metri per lato, normato dall'art. 13.6 delle NTA.

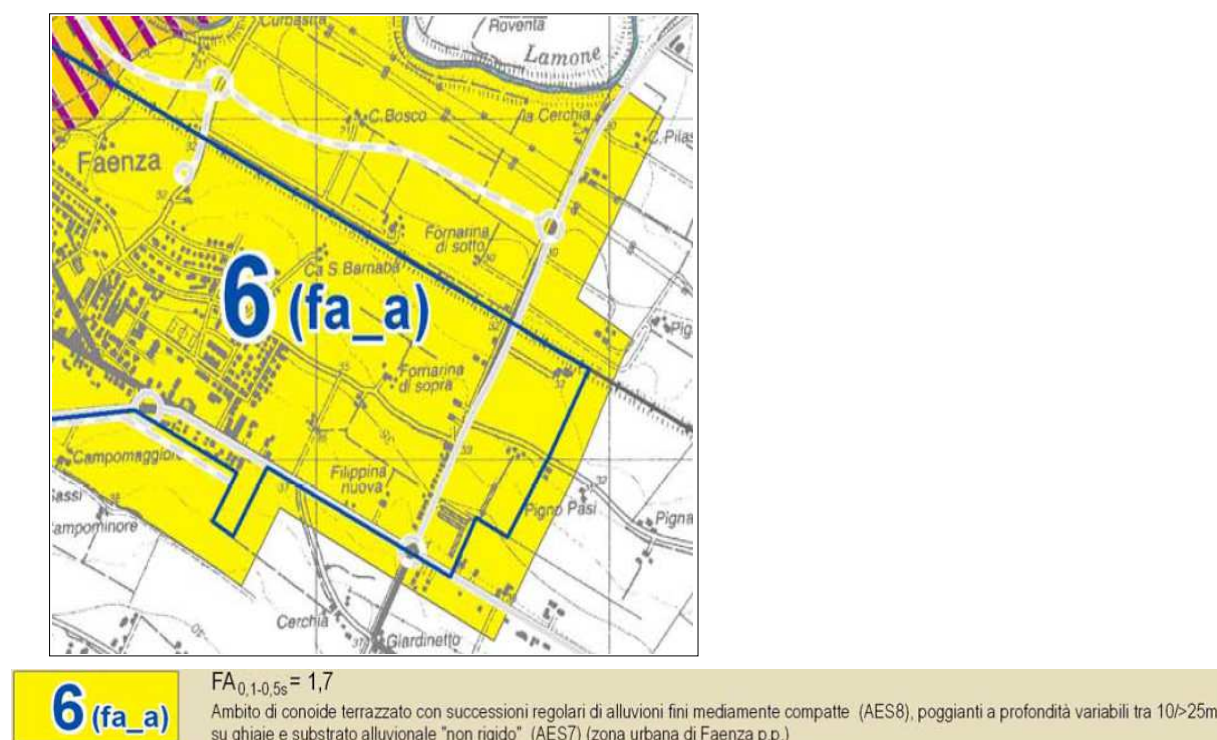
La disciplina fa riferimento alla Deliberazione 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento.

Il Piano non prevede alcun intervento nella fascia di rispetto dell'acquedotto dove sarà realizzata solo la sistemazione a verde.

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 6 - FA(0,1-0,5s) = 1,7 definita come "Ambito di conoide con successioni regolari di alluvioni fini mediamente compatte (AES8), poggianti a profondità variabili tra 10/>25 m su ghiaie e substrato alluvionale "non rigido" (AES7). Questa area rientra nella zona urbana di Faenza.

In base a tale elaborato, come evidenziato nello stralcio che segue, per tale ambito non risultava necessaria la microzonazione di III livello.



Stralcio Carta di microzonazione sismica del Comune di Faenza

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

Successivamente (nel 2018), il Comune 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 capitolo 4.4.

2.4 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 ciclopeditonale 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 ciclopeditonali 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:

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

Prestazione identità:

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

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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 pari a circa il 37% della superficie territoriale, delle alberature e del paesaggio attraverso la realizzazione del verde pubblico e privato e dalla fascia di filtro ampia 20 m 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 dei singoli lotti 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 – Natura e Paesaggio
- (C.2)_Tavola B – Storia e Archeologia
- (C.2)_Tavola C – Sicurezza del territorio
- (C.2)_Tavola D – Impianti e infrastrutture

E' inoltre fornita la Tavola C.2_Scheda dei vincoli, in cui sono riportati la natura del vincolo e il suo riferimento normativo.

Il Titolo VI - Condizioni per le attività di trasformazione delle NTA del RUE (TAV. P.2) contiene invece la normativa relativa ai vincoli segnalati nelle Tavole sopra indicate.

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.13 - Natura e Paesaggio

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

Nella cartografia non sono indicati vincoli relativamente all'area di Piano Particolareggiato. E' segnalata la presenza di un'area forestale, esterna al perimetro del PP.

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.13 - 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

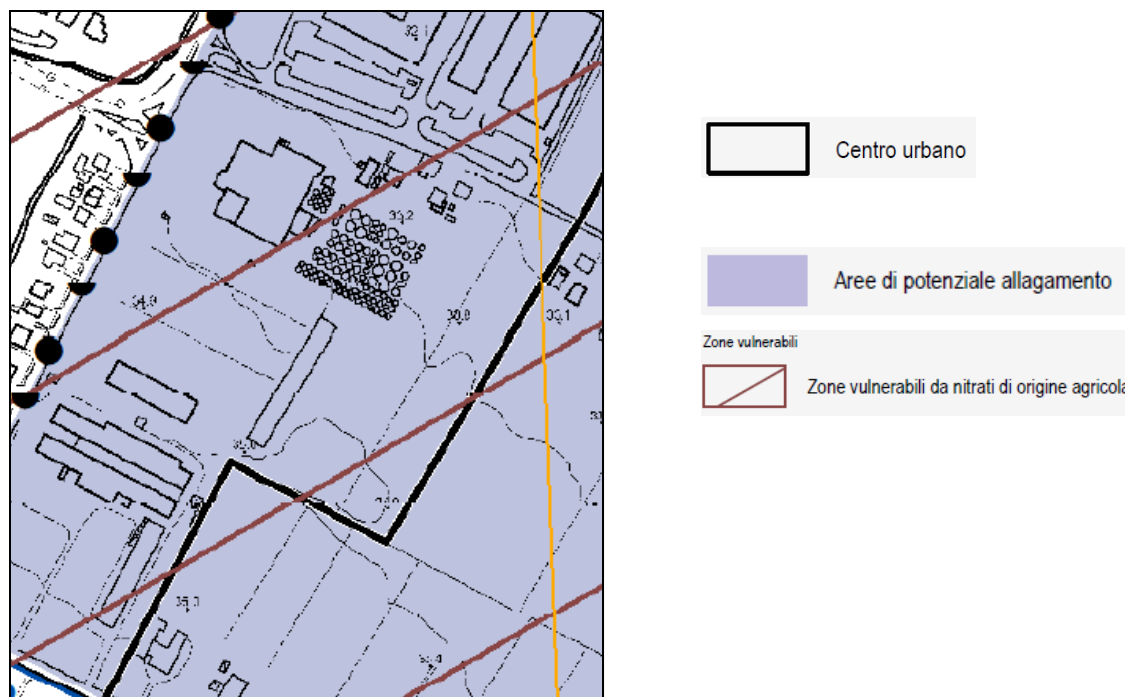
In fase esecutiva, nel caso in cui la realizzazione di alcune opere infrastrutturali e/o delle fondazioni degli edifici determini interventi di scavo superiori al metro, sarà trasmessa la comunicazione -

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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 riporti gli aspetti inerenti la sicurezza del territorio quali: frane, allagamenti, protezione delle acque, dissesti, vulnerabilità sismica.



Stralcio Tavola (C.2) C.13 – Sicurezza del territorio

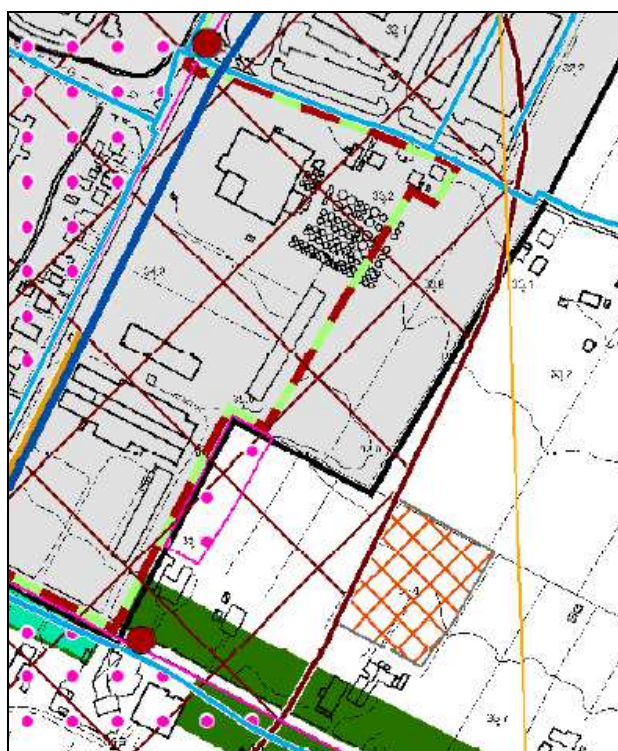
La zona è normata dall'Art. 24 - Sicurezza del territorio delle NTA del RUE.

Al comma 1 è specificato che la sicurezza del territorio riguarda le frane, gli allagamenti, la protezione dalle acque, i dissesti e la vulnerabilità sismica, oltre agli obblighi derivanti dalle specifiche e sovraordinate norme di settore.

La zona di interesse ricade entro "Aree di potenziale allagamento" così come definite dalle NTA del Piano Stralcio dei Bacini Romagnoli, a cui il RUE rimanda non aggiungendo particolari prescrizioni.

In merito a tale aspetto si rimanda a quanto riportato nel paragrafo 3.4 in cui dall'esame dei dati più recenti, messi a disposizione dalla Regione, emerge che l'area non risulta soggetta a potenziale allagamento, in quanto il tirante atteso è nullo.

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



Stralcio Tavola (C.2) D.13 – Impianti e Infrastrutture

La zona è normata dall'Art. 25 - Impianti e infrastrutture delle NTA del RUE.

Il vincolo segnalato relativo all'emittenza radio-televisiva non trova indicazioni specifiche nelle norme del RUE, ma discende dall'applicazione degli artt. 6.3 e 12.6 del Piano Provinciale di Localizzazione dell'emittenza radio e Televisiva (PPLERT), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 114/2006 e s.m.i., oltre che dall'applicazione dell'art. 13.9 delle Norme di Attuazione del PSC.

In merito a tale aspetto il PP non prevede l'istallazione di tali impianti.

Relativamente all'acquedotto ad est di Via Reda si rimanda al commento precedente.

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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, a completamento dell'attuale, è relativo 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 Le quote di SUL produttiva/artigianale attribuite dal presente Piano ai singoli lotti, potranno essere liberamente spostate in altri lotti all'interno del comparto 1. E' altresì possibile accorpare e suddividere anche parzialmente i singoli lotti, apportare modifiche alla dividende di due lotti confinanti, e variare la destinazione d'uso nel rispetto delle funzioni ammesse dalle norme di scheda di PRG e dalla quantità di standard urbanistico definito dal Piano stesso. Tali modifiche saranno da approvarsi con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento ai sensi di Legge senza modificare il presente piano e la relativa convenzione urbanistica a sola firma delle proprietà interessate.

E' inoltre possibile spostare e variare il passo carraio sulla Via Soldata di accesso al lotto 6 e lungo la viabilità privata con la sola firma del proprietario, con titolo edilizio e/o altro provvedimento ai sensi di legge senza modificare il presente Piano e la relativa convenzione urbanistica.

2.3 Nel caso in cui siano previsti cambi di destinazione d'uso, ammissibili dalle norme vigenti che necessitino di dotazioni di standard maggiori rispetto a quanto disponibile nel presente Piano, dovrà essere predisposta una Variante al Piano stesso ed alla relativa convezione 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 alle reali potenzialità d'impatto che caratterizzeranno i singoli attuatori.

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 Nel progetto 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. Nella progettazione dell'edificio si dovrà privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici. In caso di dubbi ed incongruenze sulla qualità architettonica del progetto, sarà la sua innovazione

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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

Le matrici ambientali ritenute di maggiore interesse ai fini della presente attuazione sono dunque le seguenti:

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

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 sulle vie Reda e Soldata, 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 all'insediamento delle singole ditte, oltre che in fase di elaborazione dei PdC per i singoli lotti, in relazione alla verifica di funzionalità degli accessi, 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:

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

- *Massimo delta di traffico ammissibile sulla via Reda, per indotto del nuovo comparto, pari a 50 veicoli equivalenti/ora in periodo diurno (0 nel notturno);*
- *Massimo delta di traffico ammissibile sulla contro strada parallela a via Reda, per indotto del nuovo comparto, pari a 200 veicoli equivalenti/ora in periodo diurno (0 nel notturno);*
- *Massimo delta di traffico ammissibile sulla via Soldata, per indotto del nuovo comparto, pari a 200 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.37 "via Reda", 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 V di zonizzazione): le analisi 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: in alcuni casi si tratta di un contesto residenziale compatto (frontisti di via Reda assegnati alla III classe acustica) o di corti coloniche anch'esse ad uso residenziale o al più misto (su via Soldata, in un caso si tratta di classe III, nell'altro di V); ulteriormente, si sono tenuti in conto anche gli usi terziari individuati presso le attività artigianali già in essere sull'area.

La caratterizzazione strumentale dell'area ha permesso di verificare come ad oggi il contesto territoriale di intervento sia a norma, rispetto ai limiti della V classe a cui viene assegnato, avendo registrato, sul fronte di massima esposizione a rumore, su via Reda, 66,4dBA diurni e 58,9dBA notturni, compatibili con i limiti di 70 e 60dBA fissati dalla classe V.

A maggior ragione il comparto appare a norma sul fronte di via Soldata ove la sorgente sonora dominante, la ferrovia, unitamente al già presente comparto artigianale, generano 60dBA di periodo diurno e 50dBA di notturno. A fondo lotto, verso il territorio agricolo adiacente, il livello diurno scende al di sotto dei 50dBA.

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

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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, come del resto normato anche dalle NTA di Piano Particolareggiato:

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

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

- Massimo delta di traffico ammissibile sulla via Reda, per indotto del nuovo comparto, pari a 50 veicoli equivalenti/ora in periodo diurno (0 nel notturno);
- Massimo delta di traffico ammissibile sulla contro strada parallela a via Reda, per indotto del nuovo comparto, pari a 200 veicoli equivalenti/ora in periodo diurno (0 nel notturno);
- Massimo delta di traffico ammissibile sulla via Soldata, per indotto del nuovo comparto, pari a 200 veicoli equivalenti/ora in periodo diurno (0 nel notturno);
- Indotto massimo ammissibile da sorgenti fisse, lungo il perimetro del lotto 1: 67,6dBA per il periodo diurno e 58dBA per il notturno;
- Indotto massimo ammissibile da sorgenti fisse, lungo il perimetro del lotto 6: 59dBA per il periodo diurno e 43dBA per il notturno.

Lo studio acustico che accompagna il progetto si è concluso sostenendo **la compatibilità dell'intervento, nei confronti del contesto entro cui viene ad inserirsi**, pur se con alcune limitazioni (da riverificarsi in seno agli studi acustici d'approfondimento da redigersi successivamente), in quanto alle potenzialità emissive da sorgenti fisse 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 singoli progetti (P.P. e/o P.d.C. per gli edifici) e/o alle singole domande di insediamento per l'attività, qualora si tratti di documento dovuto ai sensi della L.447/95, della L.R. 15/2001 e del DPR 227/2011.

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

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

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

3.3 ACQUE SUPERFICIALI

L'area in oggetto è adiacente a via Reda che rappresenta la linea di displuvio che divide il bacino imbrifero del Torrente Senio dal bacino del Fiume Montone. L'area ricade nel Bacino del Fiume Montone e per questo ogni intervento dovrà essere progettato nel rispetto di quanto previsto e prescritto nel Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, così come integrato dalla Variante di Coordinamento precedentemente esaminata.

In particolare si applicano l'**art.9 – Invarianza Idraulica** e l'allegato 6 con i relativi criteri per il calcolo.

Le aree pubbliche e quelle private sono state volutamente mantenute divise e laminate in modo autonomo in modo da semplificare la gestione delle opere realizzate. Sono pertanto previsti 3 diversi sistemi.

- **A servizio dell'area pubblica** si prevede una rete fognaria per sole acque bianche con tracciato posto lungo il parcheggio pubblico.

Nel rispetto di quanto previsto dal già citato Art. 9 si prevede che le acque meteoriche siano laminate prima del loro scarico; a monte del punto di scarico nel fosso di Via Reda sarà presente una sezione tarata che non consente un deflusso maggiore di 20 l/sec per ettaro, valore ritenuto congruo con la capacità di scarico di un'area agricola pianeggiante. Il bacino pubblico di laminazione dovrà essere in grado di invasare un massimo di 60 mc che saranno ricavati realizzando una lieve depressione nell'area verde pubblica che dovrà essere allagata al massimo con tirante pari a 0.10 mt, collegata allo scarico con un tratto di fognatura bianca da realizzare nel parcheggio.

Fra il nuovo comparto ed il fosso stradale parallelo a Via Reda è presente una linea di acquedotto di Romagna Acque in acciaio DN 600 mm che si propone di scavalcare mediante una condotta esistente in CLS DN 800.

- La laminazione della **strada privata** è stata invece pensata mediante allargamento del fosso esistente, che sarà anche allargato.
- La laminazione del **comparto privato** sarà ricavata nelle aree verdi private che delimitano a sud ovest e a sud est il comparto. Lo scarico si prevede nel fosso interpodereale esistente che già oggi raccoglie le acque in prossimità del Lotto 6, nell'angolo NE del comparto. del comparto.

La fascia verde allagabile ha una superficie di 4.000 mq e un'altezza massima di allagamento di 35 cm. Lungo la zona allagabile è stata progettata anche una condotta in PVC DN 200 con la funzione di raccogliere il più possibile le acque evitando ristagni e convogliare le acque verso il punto di scarico.

Per quanto riguarda la **rete nera**, l'area oggetto di intervento sorge in zona già ampiamente urbanizzata e dotata di fognature nere. Lungo via Reda, sul lato opposto della strada rispetto alla lottizzazione, è presente una fognatura nera in PVC DN 200 dalla quale si prevede sia staccato l'allaccio alla lottizzazione stessa.

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

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

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 in esame è stata svolta una **Relazione Geologica nell'aprile 2019** dal Dott. S. Marabini, che contiene una analisi geologico-tecnica e del rischio sismico, a supporto del Piano Particolareggiato.

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

- 4 penetrometrie statiche (CPT 1, 2, 3 e 4) effettuate in data 11/03/2019 all'interno dell'area, spinte a rifiuto tecnico in corrispondenza di uno strato ghiaioso compatto a -16m,
- 2 trincee geognostiche scavate a profondità di -4/-5 metri per un accertamento litologico e idrogeologico diretto dei terreni superficiali, rispettivamente posizionate al centro dell'area di studio (T 1) e al limite meridionale (T 2),
- 1 sessione di misure geofisiche mediante tromografo, per la determinazione della Vs 30 e della Categoria sismica dei terreni a partire dalla frequenza di risonanza del terreno.

L'area è attualmente adibita a coltivi, eccetto un modesto fabbricato zootecnico da demolirsi.

L'intera area corrisponde con una porzione pianeggiante e morfostratigraficamente omogenea del semiconoide destro del sistema F. Lamone e T. Marzeno (terrazzo del Borgo Durbecco), i cui terreni di antica deposizione fluviale non evidenziano caratteristiche geometriche e idrogeologiche tali da condizionare e/o pregiudicare "normali" interventi urbanistico/edificatori.

Per quanto riguarda la litostratigrafia dei depositi sedimentari si riconoscono:

- a) orizzonte superficiale di spessore intorno ai 7/9m, costituito da terreni fini a prevalente granulometria limoso-argillosa e limoso-sabbiosa, da normalmente a notevolmente consolidati;
- b) orizzonte a profondità compresa tra -7/9m e -13/15m, costituito da alternanza di prevalenti sabbie più o meno limose e limi argilloso-sabbiosi, tendenzialmente addensati;
- c) orizzonte basale, a partire da -13/15m sino ad almeno -20 m, costituito da terreni ghiaioso-sabbiosi molto addensati.

Nel dettaglio i risultati geognostici hanno documentato una buona omogeneità e qualità geomeccanica complessiva dei terreni del primo sottosuolo, caratterizzati da valori medi di $R_p \geq 18 \text{ daN/cm}^2$ e quindi idonei per fondazioni superficiali.

La geometria tabulare degli orizzonti alluvionali del primo sottosuolo non evidenzia in generale il rischio di discontinuità tali da rappresentare criticità geologico-tecniche per la fattibilità di "normali" assetti fondali per gli edifici in progetto.

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

Per quanto riguarda l'**idrogeologia sotterranea**, il primo sottosuolo è caratterizzato, sino a profondità di almeno una decina di metri, dalla presenza di orizzonti di alluvioni fini e poco permeabili tali da indurre, nel loro insieme, un discreto rallentamento per la filtrazione verticale delle acque meteoriche e tali da garantire una discreta protezione all'acquifero sottostante.

In merito alla prima falda i recenti rilievi la localizzano a circa -5 m, tuttavia si stima che la profondità minima raggiunta nei secoli dal livello piezometrico sia oltre -3/-3,5 m dal pc.

L'elemento del reticolo idrografico minore più prossimo all'area di studio è costituito dallo Scolo Cerchia, il cui alveo artificiale e rettilineo (parzialmente intubato) costeggia la Via Reda che delimita a ovest l'area di studio.

In merito al rischio sismico, 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 Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali. Zona 2021 – Conoide terrazzata con successioni irregolari di alluvioni fini più o meno consistenti, con livelli sabbiosi insaturi (AES8), sovrastanti ghiaie e/o ghiaie sabbiose a profondità variabili tra 10-20 m. Substrato sismico alluvionale "non rigido" a profondità ≥ 120 m (Pianura 2). Per quanto riguarda la potenziale liquefazione ricade in **zona non suscettibile per liquefazione**.

Le misure geofisiche con tromografo effettuate in sito che forniscono un modello sismostratigrafico per una profondità di oltre 30m hanno definito la $V_s 30 = 257$ m/s.

Per il sito di progetto si prospetta quindi con buona attendibilità, considerando anche la buona coerenza tra sismostratigrafia e stratigrafie penetrometriche, la seguente classificazione dei terreni di fondazione ai sensi del DM 17/01/2018: **categoria C**: Depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate e/o di argille di media consistenza, con spessore variabile da diverse decine fino a centinaia di metri, caratterizzati da valori di $V_s 30$ tra 180-370m/s ($15 < N_{pt} < 50$).

Per quanto riguarda il rischio di liquefazione, già solo considerando che il primo sottosuolo è costituito da terreni ad abbondante frazione fine e discretamente coesivi e resistenti, si può ragionevolmente escludere il rischio di liquefazione in caso di sisma.

In ogni caso a maggior supporto progettuale è di seguito fornita anche una verifica analitica alla liquefazione il cui risultato è così sintetizzabile : potenziale alla liquefazione (**PL**) = 0

Con l'analisi geologico-tecnica è stata individuata una classe unica di edificabilità ZONA A: terreni superficiali di fondazione a buone caratteristiche geomeccaniche ($R_p \text{ medio} \geq 18 \text{ daN/cm}^2$).

Sulla base di questa constatazione, si prospettano come particolarmente idonee per gli edifici di progetto soluzioni di assetto fondale superficiale, quali fondazioni nastriformi e/o a plinti con piano di appoggio a profondità di -1,5/-2m dal piano campagna.

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.

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

Si può fin da ora ritenere che non vi sia interferenza con le acque sotterranee: una modesta interferenza con la prima falda si deve comunque tener in considerazione nella fase di scavo per le strutture fondali. In ogni caso si consiglia l'impermeabilizzazione delle parti interrato.

In merito al **terreno di scavo in fase di cantiere**, disponibile conseguentemente alla realizzazione delle strutture di fondazione e delle opere infrastrutturali, si dichiara 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.

Per quanto riguarda l'edificio esistente formato da un solo piano fuori terra a destinazione ex allevamento avicolo, di cui il progetto prevede la **demolizione**, si precisa che tale aspetto sarà affrontato in fase esecutiva nell'ambito della quale sarà definita l'attività stessa sia come gestione del materiale disponibile, sia come tempistica, previa l'attivazione della procedura necessaria per la rimozione del manto di copertura in eternit, secondo quanto richiesto dalle norme comunali.

3.5 VERDE

Il Piano Particolareggiato prevede nel comparto 4 la destinazione a verde privato per complessivi 470 mq, così come stabilito dal SIO – Area Via Reda 2 (Scheda n. 37) approvato con atto C.C. n. 6192/387 del 10/11/2000.

Oltre a questo, sono previsti oltre 3.300mq di verde pubblico (nel quale trova collocazione anche la laminazione della parte pubblica) in fregio al parcheggio pubblico e, lungo i confini del comparto, una fascia di verde alberato privata larga 20 metri, che costituirà una zona di filtro e inserimento ambientale rispetto al territorio circostante e dove potrà essere realizzata la laminazione per la parte privata.

Come richiesto dal RUE, la progettazione delle aree verdi private sui singoli lotti dovrà essere parte integrante di ogni progetto edilizio.

La superficie fondiaria pertinente ogni singolo intervento sarà mantenuta a verde permeabile per almeno il 30% (comprensivo dei bacini di laminazione su area privata, che potranno essere realizzati all'interno della fascia perimetrale a verde alberato prevista dalla scheda di PRG n. 37).

3.6 ENERGIA ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

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.

04/06/2020	Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4	Rev. 1
------------	---	--------

- 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.

3.7 ELETTROMAGNETISMO

Nell'area di intervento o nelle sue immediate vicinanze non si sono individuate sorgenti né in alta, né in bassa frequenza, in grado di produrre impatti per le nuove destinazioni.

La cabina Enel collocata nell'area verde risulta a distanza tale da non determinare effetti sulla futura popolazione potenzialmente esposta.