

R.5a

**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.**

**Sintesi non tecnica**

**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**

**Sintesi non tecnica**

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

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
1.1	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE.....	4
<b>2</b>	<b>ANALISI DI COERENZA ESTERNA – VERIFICA DI CONFORMITA' A VINCOLI E PRESCRIZIONI .....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>SINTESI DEI PRINCIPALI IMPATTI AMBIENTALI RILEVATI.....</b>	<b>14</b>
3.1	SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....	14
3.2	INQUINAMENTO ACUSTICO .....	14
3.3	ACQUE SUPERFICIALI .....	16
3.4	SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE.....	17
3.5	VERDE.....	19
3.6	ENERGIA ED EMISSIONI IN ATMOSFERA .....	19
3.7	ELETTROMAGNETISMO .....	19

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

La presente relazione costituisce la **Sintesi non tecnica**, così come definita dal D. Lgs. 152/2006 e smi (articolo 13, comma 5) e richiesta nella DGR 2170/2015, del "Documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT)", relativo **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 smi, ha recepito la Direttiva europea 2001/42/CE "Concernete 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.

La Valsat, nella LR 20/00 e smi, è normata dall'articolo 5 "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", il quale richiede che il documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, individui, descriva e valuti i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento e degli obiettivi di sviluppo sostenibile prefissati dai Piani sovraordinati e perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato devono dar conto nella dichiarazione di sintesi degli esiti della Valsat, illustrando come le considerazioni ambientali e territoriali siano state integrate nel piano e indicando le misure adottate in merito al monitoraggio.

Elemento fondamentale dunque del processo di valutazione è il documento di Valsat.

Come anticipato, il presente documento è riferito al **Piano Particolareggiato di iniziativa privata - scheda di PRG n. 37 "Area Via Reda 2" comparti 1 e 4, in comune di Faenza (Ra)**.

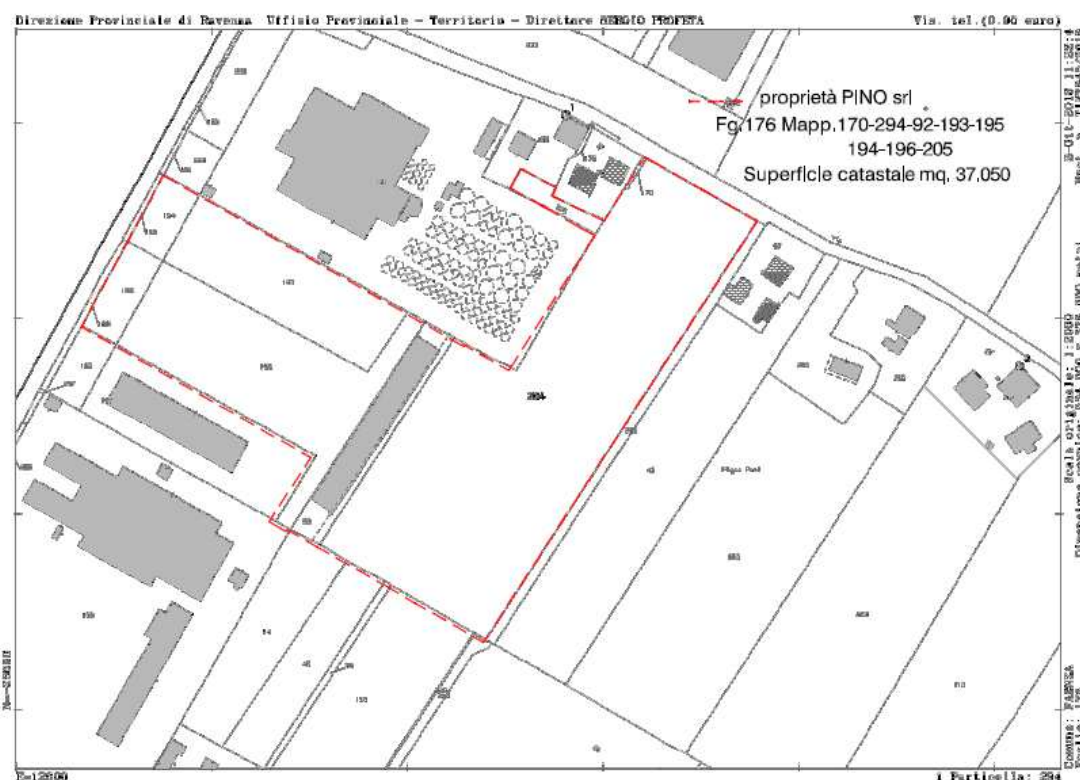
Il documento di Valsat è stato redatto in ottemperanza ai disposti dalla LR 20/00 e smi e dalla Circolare Regionale PG/2010/23900 del 1.02.2010 ed è stato strutturato come di seguito indicato:

- descrizione del Piano: dove viene fornita una descrizione del PP in esame, in riferimento agli aspetti progettuali e ambientali, ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente;
- analisi di coerenza esterna: contenente la verifica di conformità del PP proposto rispetto alla pianificazione regionale, provinciale e comunale vigente;
- sintesi dei prevedibili effetti ambientali conseguenti all'attuazione delle previsioni di Piano e individuazione delle misure idonee per impedire, mitigare o compensare gli eventuali effetti negativi;
- sintesi delle eventuali mitigazioni e compensazioni previste;
- eventuale proposta di monitoraggio del Piano.

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 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", di proprietà della Società "PINO srl" ed 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

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.

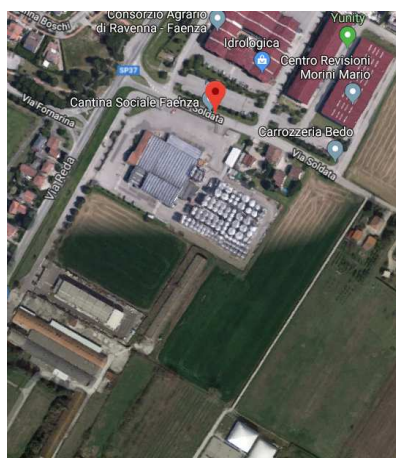
L'area di intervento risultava già regolata dal PRG '96 e successive varianti secondo le disposizioni della Scheda n. 37 "Area Via Reda 2". Il PSC vigente ha recepito le previsioni urbanistiche pregresse, classificando tale area fra gli "Ambiti per nuovi insediamenti produttivi comunali" di cui all'Art. 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 (pur se in minima parte) la sagoma, introducendo sul territorio elementi di vincolo (servitù) di cui si è tenuto conto in sede di progettazione del PP.





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



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

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.

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.



#### Individuazione aree pubbliche e private

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;
- 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



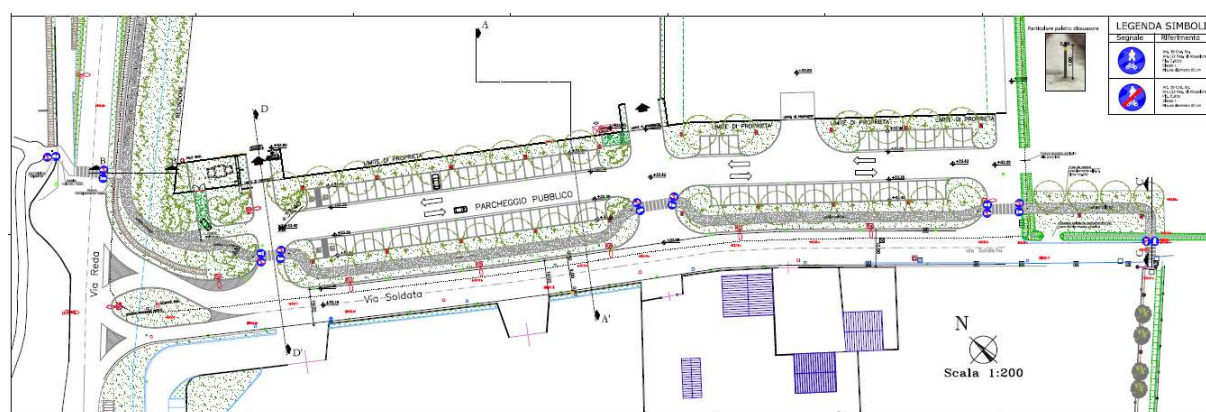
"Area Via Reda 2" da mantenere a verde alberato dove potranno essere realizzati i bacini di laminazione come semplice avvallamento del terreno, a servizio dei singoli lotti privati.

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 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."*

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 ciclopedonale che corre a Est del comparto (verso beach Park) il presente Piano Particolareggiato contempla anche la realizzazione di tale opera extra-comparto.



Planimetria relativa al tratto di via Soldata in cui si prevede di inserire la ciclabile (opera extra-comparto)

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



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.

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

Per la verifica di coerenza del PUA rispetto ai vincoli, alle tutele e alle prescrizioni dei Piani regionali, provinciali e comunali, è stato riportato, in Valsat, uno stralcio cartografico delle Tavole e gli articoli di interesse, e un commento (*in corsivo*) volto a dimostrare come il piano proposto sia conforme e risponda alle norme.

In particolare, per ogni elemento o ambito normato dai Piani esaminati e interessato dal PUA, è stata riportata la sintesi della norma tratta dalle NTA e a seguire un commento, *in corsivo*, in cui è stata descritta la verifica di conformità eseguita per gli aspetti di interesse.

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.

Dall'analisi svolta non sono stati riscontrati vincoli o condizionamenti tali da inibire l'attuazione del progetto di Piano Particolareggiato.

In particolare, tenuto conto del fatto che il presente ambito è normato come parte del territorio urbanizzato, il riferimento principale è il RUE, in riferimento ai cui temi si riportano le annotazioni seguenti:

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"

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'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 PRG 96, chiedendo di verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 "Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità" e 26.4 "Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità".

Tali articoli richiedono, in sintesi, il rispetto dei seguenti requisiti:

*Prestazione sostenibilità:*

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

*Prestazione identità:*

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

Il rispetto di tali articoli è verificabile in 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 pieno rispetto degli articoli in oggetto è per altro richiamato nella "NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE E TIPOLOGIE EDILIZIE" del PP, dove è prescritto che : "... la futura edificazione privata all'interno dei singoli lotti dovrà prevedere la verifica dei requisiti di cui alle Norme del RUE vigenti 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

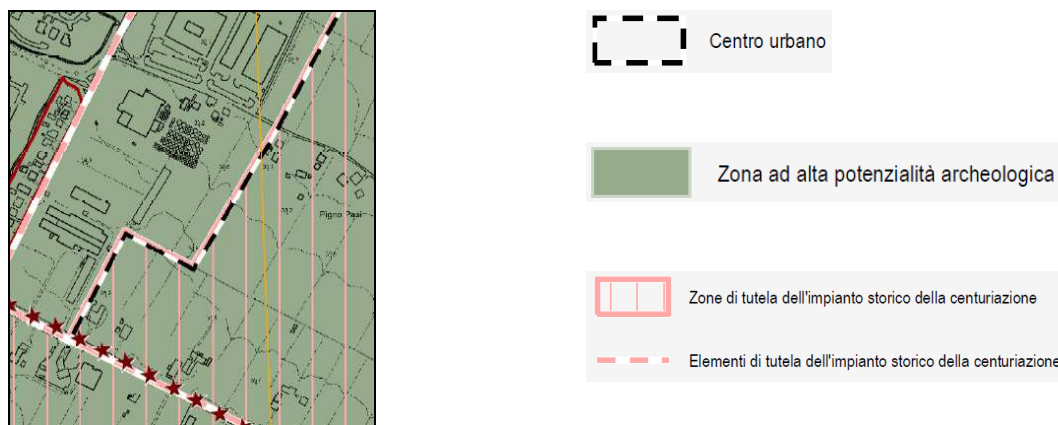
E' inoltre fornita la Tavola C.2\_Scheda dei vincoli, in cui sono riportati la natura del vincolo e il suo riferimento normativo.

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 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, ma relativamente all'area di interesse non sono indicati vincoli.

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

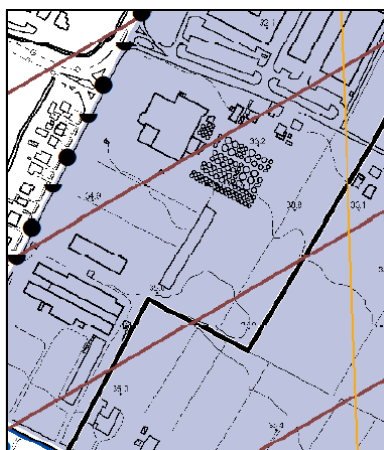
Il comparto risulta in un'area classificata ad alta potenzialità archeologica, normata dall'art. 23 - Storia e archeologia delle NTA del RUE.

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 -corredata degli elaborati esplicativi- almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna.

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

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



Centro urbano



Aree di potenziale allagamento

Zone vulnerabili



Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

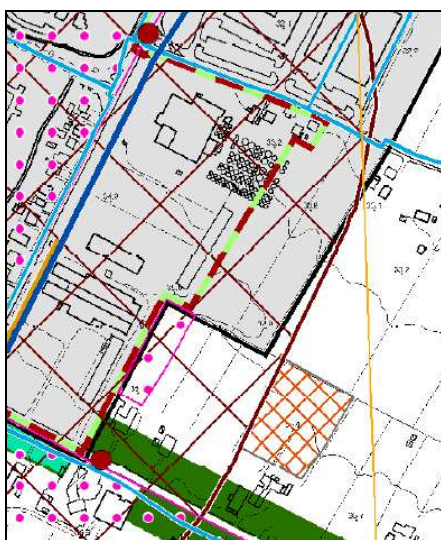
### Stralcio Tavola (C.2) C.13 – Sicurezza del territorio

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 ed in base all'esame dei dati più recenti, messi a disposizione dalla Regione (Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico), 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.



Centro urbano

Strade



Delimitazione del centro abitato

Emittenza radio-televisiva



Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti

Conotta acquedotto DN  $\geq 600$ Conotta acquedotto  $100 \leq DN < 600$ 

### Stralcio Tavola (C.2) D.13 – 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
------------	---	--------

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.

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

Il documento di Valsat contiene 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 effetti, tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti.

Nel seguito si riportano le conclusioni tratte per ogni matrice ambientale indagata.

#### 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.

Successivi 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.

#### 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 di pre-caratterizzazione d'ambito.

Come per la mobilità, non potendo in questa fase avere elementi di dettaglio in merito alle ditte di futuro insediamento, si è dovuto rimandare ad approfondimenti d'impatto successivi, quando verranno portati a PdC i singoli interventi, così da valutarne il dettaglio emissivo, in relazione alle effettive previsioni d'insediamento e delle collegate sorgenti sonore (lavorazioni, impianti esterni, traffico indotto).

Ciò non di meno si sono effettuate alcune rilevazioni fonometriche sull'area, per definire l'attuale clima acustico di zona e determinare i conseguenti condizionamenti all'insediamento delle ditte, in ottica di non superamento dei limiti di zona, presso i recettori di prossimità individuati.

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 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 assoggettabile a criterio differenziale, per indotto da sorgenti esterne al comparto di nuovo insediamento.

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

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

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
------------	---	--------

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 emmissive da sorgenti fisse ed al traffico massimo indotto.

### **3.3 ACQUE SUPERFICIALI**

Per questo quadrante urbano via Reda che rappresenta la linea di displuvio che divide il bacino imbrifero del Torrente Senio dal bacino del Fiume Montone e la presente area di intervento ricade nel Bacino del Fiume Montone, per cui 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 citata ed esaminata in Valsat.

In particolare si applicano l'art.9 – Invarianza Idraulica e l'allegato 6 con i relativi criteri per il calcolo: a tal fine 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 e secondo modalità diverse:

- 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 interpoderale esistente che già oggi raccoglie le acque in prossimità del Lotto 6, nell'angolo NE 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.

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

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.

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.

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.

Nel dettaglio i risultati geognostici hanno documentato una buona omogeneità e qualità geomeccanica complessiva dei terreni del primo sottosuolo, rendendoli idonei per fondazioni superficiali.

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.



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 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.

Per quanto riguarda la potenziale liquefazione ricade in zona non suscettibile per liquefazione.

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.

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.

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.

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
------------	---	--------

### **3.5 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.
- 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.