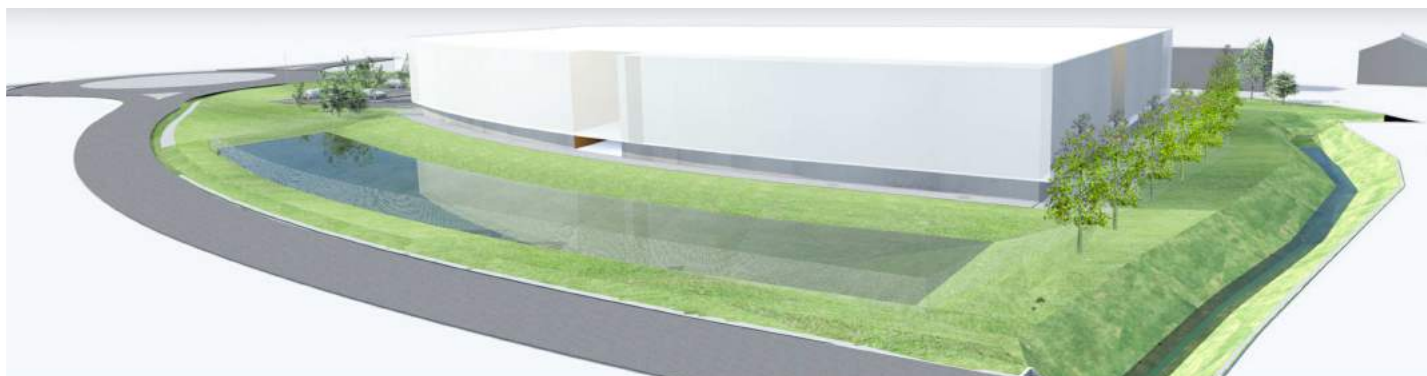


OGGETTO: **AMBITO 10 - ROTONDA VIA PANA**  
INTERVENTO: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA**



UBICAZIONE: **FAENZA** **VIA PANA**  
 PROPRIETÀ e  
 COMMITTEZZA: **IPA Srl** firma \_\_\_\_\_

TAVOLA

R7

2010/05-Via Pana/Piano Part./

*PROGETTO DEFINITIVO PIANO PARTICOLAREGGIATO*  
***RELAZIONE VALSAT***  
*Elaborato ai sensi art.5 della L.R. 20/2000*

Faenza lì, 01.12.2021

ProgettoDefinitivo/Comune-PP3.1.dwg	
Stampato:	01.12.2021

T.1	STATO ATTUALE (Planimetria–Inquadramento urbanistico – Sezioni ambientali)
T.2	VERIFICA SUPERFICI E STANDARD URBANISTICI
T.3	STATO MODIFICATO (Planimetria generale – Destinazioni d’uso)
T.4	SCENARIO AMBITO 10 (Planimetria generale)
T.5	STATO MODIFICATO (Planimetria generale – Sezioni)
T.6	RETI E SOTTOSERVIZI (Vincoli e prescrizioni)
T.7	RETI E SOTTOSERVIZI (Fognatura nera – Acquedotto)
T.8	RETI E SOTTOSERVIZI (Fognatura bianca – Laminazione)
T.9	RETI E SOTTOSERVIZI (ENEL – ITALGAS– TELECOM)
T.10	RETI E SOTTOSERVIZI (Illuminazione pubblica–Cablaggio)
T.11	VIABILITA’ E SEGNALETICA STRADALE (Tracciamento–Particolari–Sezioni)
T.12	VERDE PUBBLICO (Planimetria–Particolari)
T.13	LOTTO PRIVATO (Planivolumetrico–Sezioni–Fili edilizi)
R.1	RELAZIONE FOTOGRAFICA
R.2	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA + inquadramento urbanistico
R.3	NORME DI ATTUAZIONE E TIPOLOGIE EDILIZIE
R.4	RELAZIONE DI CLIMA ACUSTICO
R.5	RELAZIONE GEOLOGICA–GEOTECNICA
R.6	RELAZIONE ILLUMINOTECNICA
R.7	RELAZIONE VALSAT
R.8	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE PUBBLICHE
R.9	RELAZIONE PROGRAMMAZIONE ENERGETICA
R.10	RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA

Progettista: Ing. Massimiliano Andrini

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna - Iscrizione Albo n.1779



# tecnicamista

**CONSULENZA PROGETTAZIONE ARCHITETTURA SERVIZI INTEGRATI**  
STUDIO ASSOCIATO TECNICAMISTA P.IVA-C.F. 01075770394  
VIA VOLTA 5/6 48018 FAENZA (RA) TEL 0546.623000 FAX 0546.622577  
email: [studio@tecnicamista.com](mailto:studio@tecnicamista.com) website: [www.tecnicamista.com](http://www.tecnicamista.com)

# **VALSAT**

## **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale**

### **Area Via Pana – IPA srl**

#### **INDICE**

<b>1. PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI.....</b>	<b>2</b>
<b>2. SINTESI DELLE ANALISI AMBIENTALI AFFRONTATE .....</b>	<b>2</b>
<b>3. VERIFICA DI CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA.....</b>	<b>3</b>
<b>4. VERIFICA DI CONFORMITA' DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI.....</b>	<b>5</b>
4.1_RUE	
4.2_PTCP	
4.3_PIANO STRALCIO PER IL BACINO DEL TORRENTE SENIO	
4.4_PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI	
4.5_PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE	
4.6_VALSAT DI RUE	
<b>5. PRINCIPALI CONTENUTI DEL PROGETTO.....</b>	<b>11</b>
5.1_ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI	
5.2_IDROLOGIA SUPERFICIALE E RETI DI SMALTIMENTO ACQUE	
5.3_QUALITA' DELL'ARIA	
5.4_ACUSTICA E RUMORE INDOTTO	
5.5_PAESAGGIO	
5.6_ECOLOGIA E NATURALITA'	
5.7_MOBILITA' INDOTTA.	
<b>6. AZIONI MITIGATIVE E PIANO DI MONITORAGGIO.....</b>	<b>15</b>
<b>7. SINTESI VERIFICA DI CONFORMITA' E GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' .....</b>	<b>16</b>

## 1. PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI

La procedura di valutazione è normata a livello nazionale con il D.lgs. 152/2006 ed il successivo provvedimento di aggiornamento e rettifica D.Lgs. 4/2008, recante Norme in materia ambientale. A livello locale la Regione Emilia Romagna con la L.9/99, la L.20/2000 e s.m.i., la L.R. 6/2009 e più recentemente con la L.R.n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in continuità con la L.R. 20/2000, anticipatoria del recepimento nazionale della direttiva europea, prevede l'integrazione nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) degli aspetti ambientali (VAS) con gli aspetti territoriali. La L.R. n. 24/2017 prevede inoltre una fase transitoria di anni 3 (dal 1° gennaio 2018), nella quale è ancora possibile applicare la norma previgente, in casi specifici.

La presente **valutazione ambientale** è uno strumento strategico finalizzato a perseguire efficacemente gli obiettivi di sostenibilità dell'intervento di trasformazione e attuazione urbanistica proposto, con riferimento ai criteri richiesti dall'Art. 5 della L.R. 20/00 come sostituito dall'art. 13 della L.R. 6/09.

*"... in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati 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 e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano."*

### LA PROCEDURA DI VAS-VALSAT APPLICATA ALLA PORZIONE NORD DELL'AMBITO 10 -ROTONDA DI VIA PANA DI FAENZA

A seguito della entrata in vigore del D.Lgs. 04/2008 e delle Leggi Regionali 09/2008 e 06/2009 e s.m.i., è necessario che il piano particolareggiato in esame che permetterà l'insediamento di un "centro multifunzionale di servizio all'auto" con la cessione di standard pubblici, in prossimità della nuova rotatoria di Via Pana, sia corredato di una regolare procedura di VAS- VALSAT ai sensi del Decreto e della L.R. , come sopra sintetizzati.

Occorre evidenziare che per la trasformazione dell'area in questione è in corso e tuttora valido un "Accordo Urbanistico "pubblico-privato che disciplina le regole e gli accordi relativi alla trasformazione. Pertanto il progetto dovrà seguire delle linee guida prestabilite, con limitati margini di modifica . La presente VAS-VALSAT è pertanto mutuata dalla precedente valutazione effettuata in occasione della presentazione in origine del Piano Particolareggiato, evoluto nella variante urbanistica al PRG, nei termini previsti dal PSC, e poi nel RUE ora vigente.

Si prende atto che il suddetto accordo urbanistico è fondato sulla disponibilità anticipata di cessione da parte del privato delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità infrastrutturale prevista dal PSC e RUE, attuata tramite la trasformazione del comparto posto oltre l' A14 e ad esso collegato con il nuovo cavalcavia e la bretella distribuita dalla nuova rotatoria di Via Pana, realizzata anche tramite la cessione anticipata di parte dell'area compresa nell'ambito 10, oggetto della presente valutazione.

## 2. SINTESI DELLE ANALISI AMBIENTALI AFFRONTATE

Preliminarmente alla verifica di rilevanza degli eventuali vincoli territoriali ed alla valutazione delle potenzialità d'impatto dell'intervento sulle matrici ambientali coinvolte, se ne riportano, sinteticamente i principali contenuti.

La successiva fase di verifica riguarda quindi l'analisi degli eventuali vincoli posti sull'area, da parte degli strumenti della pianificazione sovraordinata.

Si procederà infine nella valutazione delle singole matrici ambientali, secondo livelli di approfondimento commisurati alla rilevanza del Piano e dei relativi impatti derivanti e/o indotti sul contesto.



### 3. VERIFICA DI CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA

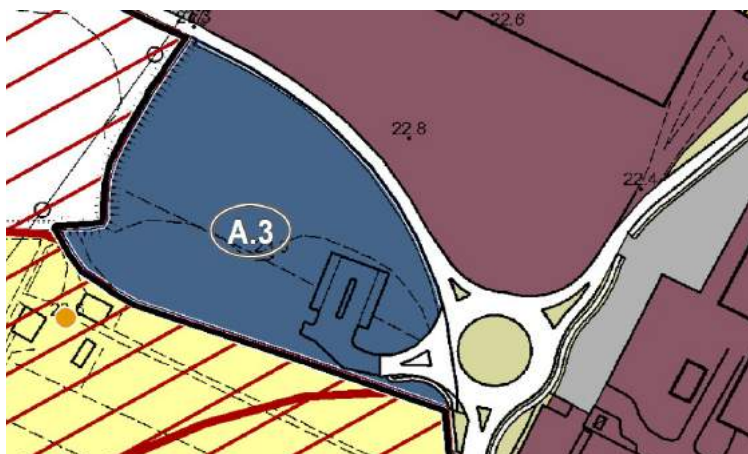
L'area, collocata nelle immediate vicinanze del casello autostradale di Faenza, si inserisce in un contesto prevalentemente produttivo per quanto riguarda le zone che si trovano a nord dell'area d'intervento e prevalentemente agricolo per le zone presenti a sud. Confina a nord est con il fosso stradale della S.P.7 via Pana e ad ovest con lo scolo consorziale denominato Cantrighetto II.

*Inquadramento territoriale*



Nel vigente RUE del Comune di Faenza l'area è identificata, come area urbana a disciplina specifica, oggetto di Accordo urbanistico in corso (art.11.4), ovvero:

- Accordo Urbanistico A.3 "Area in ambito di PSC 10\_Rotonda via Pana", definito secondo le indicazioni del PSC del Comune di Faenza.



*Stralcio RUE\_P.3\_Tavola\_7.2\_V2-V3*

Stipulato secondo la norma transitoria del PSC 2009 del Comune di Faenza, di seguito riportata:

*“Nella parte di ambito fronteggiante la via Pana è consentito, nel rispetto dell’art.15 della Legge Regionale n.47 del 1978 e successive modifiche, per favorire l’immediata realizzazione della viabilità di PSC, di anticipare le direttive del PSC con un Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente senza attendere l’inserimento dell’area nel Piano Operativo Comunale (POC) nel rispetto dei seguenti indirizzi e previo parere del Settore Lavori Pubblici della Provincia per l’interferenza con la viabilità provinciale:*

- *cessione delle aree e realizzazione degli interventi funzionali alla viabilità strutturale;*
- *presentazione del Piano Particolareggiato in variante al PRG entro 10 mesi dalla approvazione del PSC;*
- *stipula della convenzione entro 3 mesi dalla approvazione del Piano Particolareggiato;*
- *il mancato rispetto della tempistica comporta la decadenza automatica della specifica variante al PRG e della norma transitoria e l’area, a prescindere dallo stato del procedimento, rientra di nuovo a tutti gli effetti all’interno dell’ambito 10.*

che identifica l’area come “Ambito per nuovi insediamenti sovra comunali n.10 – Rotonda Via Pana (Art.5.3)”, nella quale è inserito il “Corridoio per viabilità primaria di progetto (Art.7)”.



Stralcio di \_PSC – TAVOLA DI PROGETTO 3-7



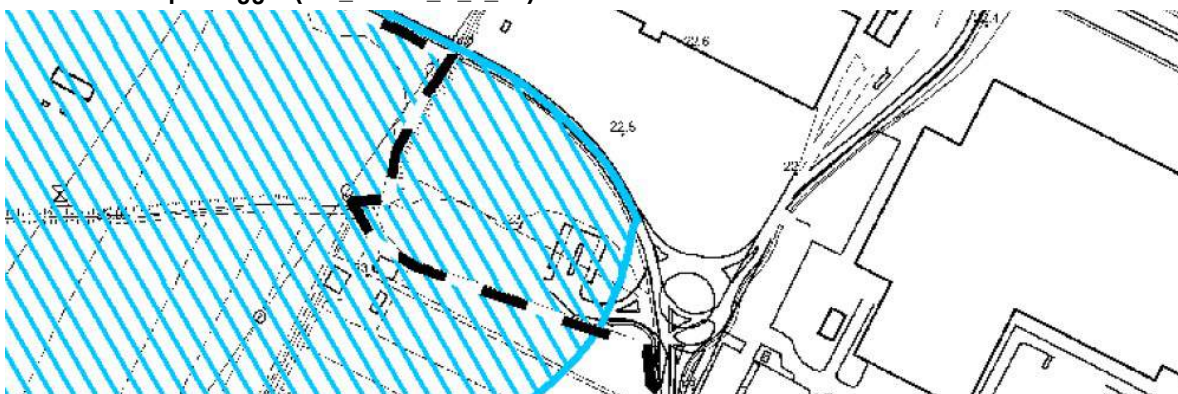
#### 4. VERIFICA DI CONFORMITA' DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

L'inquadramento territoriale del comparto è stato effettuato analizzando le previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica, con analisi dei seguenti piani e programmi:

- RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio);
- PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale)
- PSAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico);
- PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni);
- PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE;
- VALSAT del RUE

##### 4.1\_RUE – TAVOLA DEI VINCOLI C2

###### • Natura e paesaggio (C.2 Tavola\_A\_7\_V3)



Beni Paesaggistici:

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico

L'area è inserita nella fascia di rispetto di 150 mt dallo scolo Cantrighetto II sottoposta a procedimento autorizzativo;

Competenza:

Soprintendenza per il Paesaggio della Provincia di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini

Norma di riferimento:

Nazionale: DLgs 42/2004 art. 142 comma 1 e 2 a art.146 titolo I Parte Terza

###### • Storia e archeologia (C.2 Tavola\_B\_7\_V3)



Tutela del patrimonio archeologico: Zona ad alta potenzialità archeologica

Competenza:

Soprintendenza per il Paesaggio della Provincia di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini

Norma di riferimento:

Comunale: NdA RUE art.23.5

• **Sicurezza del territorio (C.2\_Tavola\_C\_7\_V3)**



Rischio idraulico e assetto della rete idrografica: PGRA - Area interessata da alluvioni poco frequenti (P2)  
Competenza: Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po (Ex Autorità di Bacino del Reno)  
Norma di riferimento: Regionale: Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio e smi – Titolo V, art.31-32  
Comunale: NdA RUE art.24.9

• **Impianti e infrastrutture (C.2\_Tavola\_D\_7\_V3)**



Strade: Corridoio di fattibilità per la viabilità di progetto  
Competenza: Unione della Romagna Faentina  
Norma di riferimento: Provinciale: NdA PTCP – Titolo 11, art.11.5  
Comunale: NdA RUE art.25.2, Tavole di progetto del PSC

Gasdotto: Condotta di 1° specie, Fascia di rispetto gasdotti  
Competenza: Snam Rete Gas  
Norma di riferimento: Nazionale: DM 24.11.1984; DM 14/04/2008  
Comunale: NdA PSC art.13.7

Acquedotto: Condotta acquedotto 100<DN<600  
Competenza: Hera "Servizi cartografici" e Romagna Acque – Società delle fonti  
Norma di riferimento: Nazionale: Deliberazione 04/02/1977, Dlgs 152/2006 artt.94, 134, 163  
Comunale: NdA PSC art.13,6

Impianti smaltimento rifiuti: Aree potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti urbani → NON AMMESSA DA ACCORDO URBANISTICO A.3 IN CORSO



## 4.2\_PTCP

- **Tav.2.11. Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico culturali:**



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo

- **Tav.3. Carta di vulnerabilità degli acquiferi**



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo

- **Tav.5. Assetto strategico per la mobilità poli funzionali, ambiti produttivi di rilievo sovra comunale, articolazione del territorio rurale**

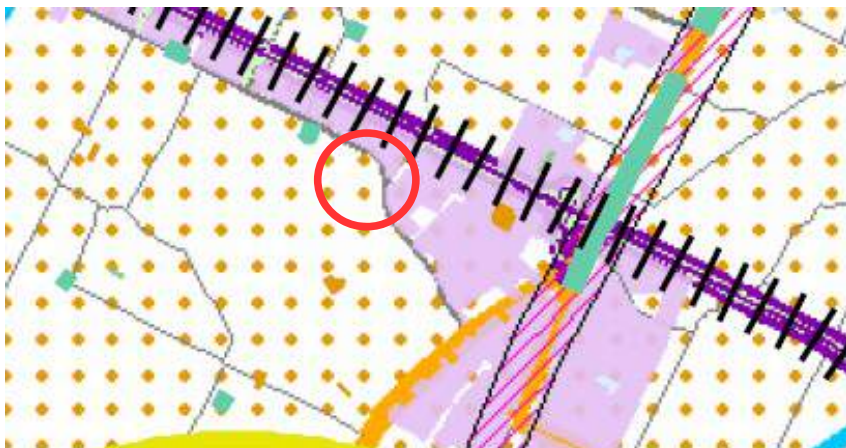


La tavola di riferimento indica come l'area in oggetto sia compresa all'interno di un più ampio areale (ovale di colore viola), definito come "ambito specializzato per attività produttive". Inoltre l'area in oggetto è all'interno di un ulteriore segno grafico, il cerchio tratteggiato verde e rosso, che sta ad indicare "Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive strategiche".

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli, difatti dall'analisi della tavola è evidente come la zona nord di Faenza in cui ricade anche l'area qui in esame sia stata individuata come zona su cui sviluppare le funzioni produttive commerciali e terziarie, funzioni pienamente compatibili con il progetto qui in esame "centro multifunzionale di servizio per l'auto".



- **Tav.6. Progetto reti ecologiche nella provincia di Ravenna**



La tavola evidenzia l'appartenenza dell'area alla rete ecologica di primo livello di progetto ed in particolare agli agro eco sistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico, art.7.3 di PTCP.

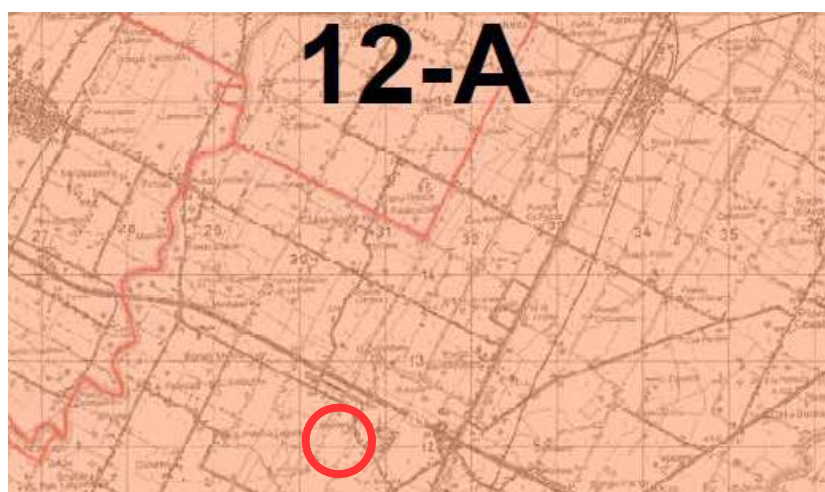
RILEVANZA DEL VINCOLO: l'intervento in esame si inserisce in un'area limitrofa alla via Pana e ad aree produttive esistenti e in fase di realizzazione, inoltre l'assegnazione del PSC (come vedremo meglio in seguito) dell'area agli ambiti per nuovi insediamenti produttivi sovra comunali, indica l'area come poco idonea alla funzione di riequilibrio ecologico.

Inoltre ricordando che secondo quanto indicato dall'art.7.3 *Gli elementi di rilievo territoriale più significativo del progetto delle reti ecologiche provinciali sono riportati nella Tav. 6 del PTCP, in forma prevalentemente ideogrammatica e comunque non geometricamente vincolante ai fini della traduzione operativa del progetto stesso*

E che 3.(D) *I Comuni, in sede di formazione del PSC, in forma singola o associata, sviluppano e precisano le indicazioni metodologiche ed operative del progetto di cui al primo comma ed individuano gli ulteriori elementi funzionali esistenti o da realizzare per integrare a livello locale la rete di livello provinciale.*

E anticipando che la tavola di PSC "Rete Ecologica" indica l'assenza di elementi ecologici sull'area di interesse è possibile allora indicare il vincolo/criticità superato/a.

- **Tav.1. Unità di paesaggio**



La tavola evidenzia l'appartenenza all'unità di paesaggio 12-A centuriazione.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo

#### 4.3\_PIANO STRALCIO PER IL BACINO DEL TORRENTE SENIO

- **Stralcio PSAI AdBR Tavola Bq1 del 17/12/2009**

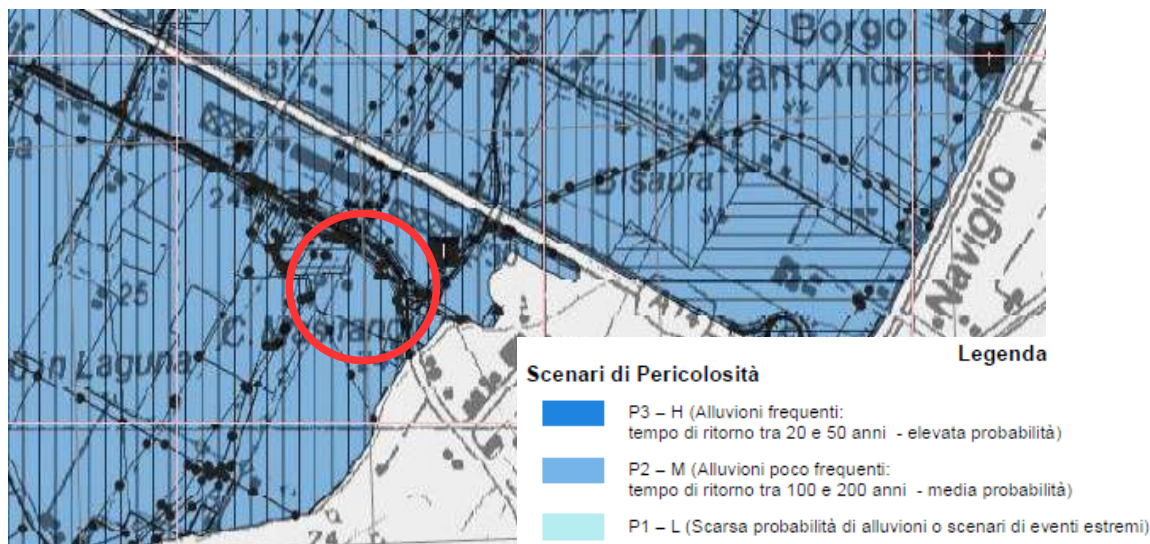


La tavola evidenzia l'appartenenza dell'area nel "Bacino imbrifero di pianura e pedecollinare soggetto all'art.20 del Piano Stralcio del torrente Senio, dove si definisce che la realizzazione di interventi edilizi sia subordinata alla realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente

RILEVANZA DEL VINCOLO: assenza di criticità e conseguente superamento dello stesso. Si evidenzia che nell'Accordo Urbanistico è già individuata l'area in cui ubicare il bacino di laminazione e la vasca di recupero per la raccolta delle acque

#### 4.4\_PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

- **Tavola 239NE Cotignola**



La tavola evidenzia l'inserimento dell'area in zona soggetta ad alluvioni poco frequenti e pertanto la realizzazione di interventi edilizi è subordinata alla realizzazione di interventi atti alla riduzione del rischio idraulico

Si evidenzia infine quanto riportato nella relazione geologica dell'area in esame ovvero l'assenza di criticità in generale e legate a potenziali allagamenti in particolare, se non la necessità di tenersi ad una distanza di 10 m dallo scolo Cantrighetto (distanza osservata nel progetto in esame).

RILEVANZA DEL VINCOLO: assenza di criticità e conseguente superamento dello stesso.



#### 4.5\_PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

- Tavola Zonizzazione acustica n.3



#### CLASSIFICAZIONE DELL'ESISTENTE



Classe IV - Pertinenze stradali

(Ld 65dBA - Ln 55dBA)

#### AREE DI ESPANSIONE



Classe IV di progetto (Ld65dBA - Ln55dBA)

RILEVANZA DEL VINCOLO: assenza di criticità e conseguente superamento dello stesso.

#### 4.6\_VALSAT RUE

- Macroambito Gnord – ingresso autostrada

Macroambito Gnord

ingresso nord-autostrada



Ambiti RUE del Macroambito Gnord – ingresso nord-autostrada

L'area, essendo normata da Accordo Urbanistico A.3 in corso, non è stata inserita nella Valsat di RUE e pertanto non vi sono vincoli legati allo sviluppo della stessa.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo



## 5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto di Piano particolareggiato in esame, definito secondo quanto stabilito nell'Accordo Urbanistico A.3, prevede la realizzazione di un centro multifunzionale di servizio per l'auto con cessione di standard pubblici in prossimità della nuova rotatoria di via Pana.

La superficie territoriale reale dell'area sul quale si interviene con il piano particolareggiato è di 17.955 mq.

La superficie utile lorda massima realizzabile risulta di mq. 7.200, con una Sul minima ammessa pari a mq. 4.680 al fine di evitare lo spreco del territorio e un effetto di rarefazione urbana.

La Sul massima è incrementabile fino ad un massimo del 20% del volume realizzabile a seguito di mitigazioni e compensazioni aggiuntive come indicato nell'Accordo Urbanistico in corso.

Il piano perciò identifica l'area pubblica da cedere attrezzata all'Amministrazione Comunale e, in questa fase, un solo lotto privato sul quale sarà possibile intervenire con un successivo Permesso di Costruire.

All'interno del lotto fondiario sono individuate l'area di concentrazione dei futuri fabbricati, le fasce di rispetto alla Via Pana e allo scolo Consorziale e l'area, fin da ora predisposta, per futuri parcheggi e viabilità di distribuzione interna. Il successivo Permesso di Costruire potrà prevedere, entro l'area di concentrazione dei fabbricati, anche la eventuale suddivisione in più lotti ed una ulteriore viabilità interna di uso privato, fatto salvo il reperimento, se necessario, di tutti gli standard previsti.





## 5.1 ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

Per quanto attiene gli aspetti geologici l'area oggetto di Piano Particolareggiato e quelle circostanti, sono interessate esclusivamente da formazioni sedimentarie oloceniche e sono caratterizzate, sotto l'aspetto litologico-stratigrafico, da terreni appartenenti alle "Alluvioni di pianura" che si presentano di natura limoso-argilloso-sabbiosa, a granulometria omogenea su tutta la superficie. I litotipi alluvionali presentano andamento lenticolare, con variazioni in profondità riguardo lo spessore e le proporzioni riguardanti le caratteristiche granulometriche e di addensamento. La zona è attualmente coltivata e destinata a seminativo semplice. La granulometria degli elementi litologici in superficie è abbastanza omogenea, sebbene localmente si rinvencono aree più o meno limose e/o sabbiose; risulta estremamente difficoltoso delineare tali differenziazioni granulometriche sia perché il passaggio non è netto ma graduale sia per i lavori agricoli. Nell'ambito dell'insieme geomeccanico terreno-sedimenti non si notano segni premonitori di dissesto nei fabbricati presenti sull'area per cui la zona interessata si può considerare, dal punto di vista geostatico, stabile. L'area oggetto di studio ed in quelli adiacenti di possibile influenza, non vi sono elementi morfologici ed idromorfologici di differenziazione. Allo stato attuale l'erosione sull'area è praticamente inesistente. Dall'insieme di questi fenomeni ne è derivato un piano inclinato verso Nord-Est con pendenza molto debole. L'elemento idrologico più importante è rappresentato dal Canale Vecchio che scorre in adiacenza l'area in zona Ovest. L'alveo risulta ben delineato e non rappresenta pericolo per eventuali inondazioni e/o instabilità delle scarpate e non vi sono testimonianze nel tempo che possano far prevedere eventuali problematiche ambientali che possano interferire con l'area interessata.

Si consiglia comunque di mantenere una distanza di rispetto di almeno ml. 10 dalle costruzioni future.

Nella zona interessata non esistono processi degradatori prevalenti correlati alla litologia, alla struttura, all'acclività, all'intensità delle precipitazioni, alle attività antropiche, ecc.

Ne consegue pertanto un'area completamente stabile.

L'area oggetto di studio risulta pianeggiante e l'apporto idrico superficiale è notevolmente limitato ed è ridotto praticamente alle sole acque meteoriche che cadono sull'area. La regimazione delle acque superficiali è garantita da una rete di fossi di scolo che convergono nei canali consorziali posti ai lati delle strade principali.

Il deflusso è reso efficiente dalla baulatura longitudinale, classica sistemazione dei terreni di bonifica, con scoline fiancheggianti gli appezzamenti che permettono un buon drenaggio.

### **Compatibilità edificatoria dell'intervento**

Lo studio geologico eseguito per l'area in esame, svolto tramite indagini e informazioni acquisite per inquadrare il territorio di Faenza interessato dal progetto in esame sia dal punto di vista geomorfologico che geotecnico non ha evidenziato emergenze o caratteristiche geologiche tali da condizionare le scelte urbanistiche future.

Infatti i vari diagrammi penetrometrici analizzati (rif. Relazione geologica svolta per l'area in esame), il sondaggio ed il rilievo geomorfologico eseguito non hanno evidenziato differenza tali da giustificare un'ulteriore divisione. Gli orizzonti geotecnici risultano sufficientemente consistenti ed adatti a sopportare eventuali nuovi carichi derivanti dall'edificazione.

Dal punto di vista geomeccanico la zona indagata destinata all'edificazione è da ritenersi esente da penalizzazione dovuta a particolari situazioni che possono generare pericolosi fenomeni indotti da un terremoto.

## 5.2 IDROLOGIA SUPERFICIALE E RETI DI SMALTIMENTO ACQUE

L'area in oggetto appartiene al Bacino del Reno e in prossimità della stessa si trovano lo scolo Cantrighetto II facente parte del bacino del Fosso Vecchio.

Il progetto in esame prevede la realizzazione di un bacino di laminazione per le acque meteoriche diviso in due sistemi separati uno dedicato all'area pubblica ed uno all'area privata. Verrà realizzata una rete fognaria con acque nere e bianche separate, le bianche convoglieranno nei bacini di laminazione e quindi nello scolo consorziale. Per le acque nere verrà realizzato un collettore che sarà collegato al sollevatore di via Pana e sarà dimensionato per sopportare il carico dell'intero Ambito 10. Inoltre il progetto di PP tiene conto della fascia di rispetto profonda 10m relativa allo scolo di cui prima. Per quanto riguarda l'adduzione di acqua potabile verrà realizzato uno stacco nel tratto di rete già presente nell'area.

### 5.3 QUALITA' DELL'ARIA

Al fine di inquadrare e valutare gli impatti del progetto in esame in relazione alla componente ambientale aria è necessario caratterizzarne lo stato attuale facendo riferimento al Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della provincia di Ravenna, il quale definisce che l'area in oggetto è ubicata in una zona già oggi definita come critica e in cui esiste una elevata probabilità di superamento dei valori limite relativi agli inquinanti atmosferici prodotti dalle lavorazioni industriali, sia nel breve che nel lungo periodo.

Il progetto in esame prevede la realizzazione di un centro multifunzionale di servizio dell'auto. Lo stesso pertanto non prevede lavorazioni di tipo industriale e di conseguenza è possibile individuare come sorgente emissiva più importante introdotta dallo stesso la sorgente traffico ovvero la quota di traffico indotto dalla nuova attività.

Abbiamo tuttavia già verificato in precedenza come l'indotto massimo determinato dall'attuazione dell'intervento presenti una consistenza massima quantificabile in poco più che 7 veicoli ora (dato tratto dalla valutazione di impatto acustico svolta per l'area di intervento), quota di traffico decisamente trascurabile se confrontata con i flussi attuali presenti su via Pana e sui vicini archi stradali (oltre i 300 veicoli /ora). Si tratta cioè di un delta introdotto minimo e di fatto assimilabile alle normali oscillazioni del traffico sulla rete, tanto da ritenere trascurabile il delta emissivo e conseguentemente il delta di concentrazioni determinato dal progetto qui oggetto di analisi.

Le valutazioni effettuate e sopra riportate non hanno posto in evidenza vincoli importanti alla progettazione / esecuzione dell'intervento, tanto da dover porre in atto mitigazioni e/o compensazioni, né monitoraggi specifici.

### 5.4 ACUSTICA E RUMORE INDOTTO

La proposta di progetto qui oggetto di valutazione è stata accompagnata da specifica relazione previsionale d'impatto acustico, della quale si riportano le conclusioni per garantire la compatibilità dell'intervento edilizio oggetto del Piano Particolareggiato in oggetto.

*"Sulla base dello studio degli elaborati progettuali, delle caratteristiche del sito, della posizione reciproca tra sorgente introdotta e ricevitori si può dunque concludere che la rumorosità introdotta dalle sorgenti sonore poste nell'area di intervento sita in via Pana, nel Comune di Faenza, non risulta causare il superamento dei limiti di legge durante la fascia oraria diurna né in quella notturna nei confronti dei bersagli sensibili e non risulta inoltre causare il superamento del limite di non applicabilità del criterio differenziale, a condizione che vengano rispettate le caratteristiche delle sorgenti ipotizzate, in particolare per quanto riguarda la strada di accesso e le macchine in copertura dei fabbricati in progetto. Per quanto riguarda la variante alla zonizzazione acustica vigente, come da indicazioni del PSC, si specifica che, anche con il passaggio alla classe V, a meno che non si tratti di attività a ciclo continuo, il valore più restrittivo da rispettare sarà quello del differenziale in periodo notturno rispetto al ricettore sensibile individuato (vedi tabella riassuntiva sottostante). Se le sorgenti sonore che saranno installate risulteranno superare, al ricettore, il limite di 40 dBA, dovranno essere opportunamente schermate. Si sottolinea comunque che le attività che si insedieranno nell'area dovranno presentare singolarmente la valutazione di impatto acustico."*

### 5.5 PAESAGGIO

L'intervento in esame si inserisce in prossimità di in un'area già urbanizzata a prevalente destinazione produttiva allineandosi completamente a quanto già esistente.

Vista l'appartenenza di maggior parte dell'area di progetto alle zone legate a fiumi torrenti e corsi d'acqua per le quali valgono i vincoli relativi alla tutela dei beni di interesse paesaggistico, art.142 del Dlgs 142/2004 (lo scolo consorziale Cantrighetto II risulta inserito nell'elenco dei beni paesaggistici e come tale presenta una fascia di rispetto di 150m all'interno della quale ricade gran parte dell'intervento in esame), sarà necessario che il permesso di costruire d'area sia anticipato dalla presentazione di una domanda di autorizzazione paesaggistica secondo quanto definito nella DGR 1676/2008 "Attuazione del d.lgs 24/1/2004, n.42 e smi.



#### 5.6 ECOLOGIA E NATURALITA'

L'area in oggetto non ricade all'interno di percorsi o alle zone con un valore di tipo ecologico o naturalistico e le possibili zone protette e le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 siano a sufficiente distanza dell'area qui oggetto di intervento.

Non si pongono quindi in evidenza vincoli importanti alla progettazione / esecuzione dell'intervento, tanto da dover porre in atto mitigazioni e/o compensazioni, né monitoraggi specifici.

#### 5.7 MOBILITA' INDOTTA

Considerato che l'attuazione degli interventi è subordinato alla realizzazione e alla cessione del quarto innesto sulla rotatoria di via Pana, si evidenzia che sono in itinere gli adempimenti per la cessione a titolo gratuito alla Pubblica Amministrazione.

Rotatoria e 4<sup>a</sup> innesto sono stati progettati in maniera tale da sostenere i flussi di traffico futuri indotti dal progetto qui in esame.

Ricordiamo difatti quanto riportato nello studio di traffico relativo alla realizzazione del Lifestyle Village Le Perle in cui veniva verificata la capacità dell'intersezione via Pana – via Bisaura secondo due ipotesi di diametro: 45 e 60m, e in cui si dichiarava una capacità residua in entrambi i casi attorno al 40 e 70%. Tale capacità risulta sufficiente ad accogliere anche i flussi indotti dal progetto in esame che possono stimarsi in una quota pari a 7 veicoli nell'ora media diurna (il dato è desunto dallo studio di impatto acustico eseguito per l'intervento in esame che considera il numero dei parcheggi previsti dal progetto stesso, 56, e il ricambio di 1 veicolo al giorno).

Difatti la quota di traffico indotta rappresenta una piccolissima percentuale del traffico previsto su via Pana e sulla nuova Rotonda e quindi il traffico indotto dall'intervento qui in esame non genera criticità-saturazione sulla stessa e di conseguenza sui vicini assi stradali.

## **6. AZIONI MITIGATIVE E PIANO DI MONITORAGGIO**

L'impatto previsto del progetto in esame è tale da non comportare la necessità di introdurre particolari azioni mitigative, compensative, in fase di esercizio dell'attività. L'area in cui ci si inserisce indica però di prestare particolare attenzione alla progettazione la quale dovrà tenere conto di tutte le fasce di rispetto individuate, della tutela paesaggistica (per cui dovrà essere presentata opportuna domanda) e dall'art.20 del PSAI.

Si può inoltre suggerire in riferimento alle attività di cantiere, un insieme di interventi atti a ridurre e contenere gli impatti sul ricettore più sensibile (residenza presente lungo il confine sud dell'area di progetto).

In relazione al tipo di lavorazioni che verranno effettuate sull'area ed alla scelta definitiva sarà carico dell'impresa realizzatrice l'intervento il governo delle potenziali emissioni acustiche da cantiere, valutando in tale sede l'eventuale necessità di interventi temporanei di mitigazione alle immissioni maggiormente disturbanti.

Il termini generali, l'organizzazione del cantiere dovrà essere indirizzata verso l'applicazione delle azioni seguenti, ai fini della piena sostenibilità del medesimo:

- organizzerà le attività che inducono maggiore disturbo in orari diurni e compatibili con le necessità di riposo dei vicini residenti;
- avrà cura di irrorare d'acqua il suolo di lavorazione al fine di ridurre la produzione e la circolazione di polveri;
- vigilerà sui provvedimenti di prevenzione del rischio verso persone e cose.

Le attività di monitoraggio da affiancare al presente progetto devono essere finalizzate a fornire a verificare che le potenzialità d'impatto di cui al presente studio siano verificabili anche ad opera eseguita.

In ragione tuttavia della tipologia specifica d'intervento si individua un'unica matrice su cui poter eventualmente effettuare dei controlli periodici e riguarda, in particolare, il traffico indotto, per le potenziali ricadute in termini di impatto acustico ed atmosferico.

Si suggerisce quindi l'effettuazione del controllo degli accessi, nel tempo.

## **7. SINTESI VERIFICA DI CONFORMITA' E GIUDIZIO DI COMPATIBILITA'**

Il PP è accompagnato da studi ed elaborati di analisi ambientale tesi a dimostrarne la sostenibilità insediativa ed individuarne le mitigazioni.

Non si riscontrano elementi di forte contrasto, con la pianificazione sovraordinata e con i sistemi ambientali e territoriali indicati dal PTCP. Più precisamente le analisi sopra riportate hanno rilevato la presenza di qualche criticità comunque superabile con accorgimenti progettuali.

In quanto alle analisi ambientali svolte si può asserire che gli impatti analizzati risultano essere sostenibili:

- **problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:**  
L'attuazione del PP in esame genererà impatti ambientali minimi, come descritto nei precedenti paragrafi della presente relazione, senza per altro porre in evidenza elementi di criticità non superabili.
- **la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):**  
Il Piano non ha rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, se non in ottemperanza alle indicazioni generali del risparmio energetico (attraverso l'incentivazione all'uso delle fonti rinnovabili). A tal proposito ricordiamo la relazione energetica che accompagna il PP in esame.
- **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:** Gli impatti (matrici) considerati conseguentemente all'attuazione del Piano sono praticamente tutti nulli o comunque trascurabili. Gli impatti, per quanto minimi sono comunque irreversibili, essendo connessi all'attuazione di un progetto e quindi all'urbanizzazione di un lotto.
- **carattere cumulativo degli impatti:**  
Gli impatti potenzialmente indotti dall'attuazione del progetto, sono come già scritto poco sopra, tutti nulli o comunque trascurabili, tanto da poter ritenere nullo il potenziale carattere cumulativo, rispetto al contesto, già urbanizzato.
- **natura transfrontaliera degli impatti:**  
Gli impatti non hanno natura transfrontaliera.
- **rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti):**  
Nessuno degli impatti che si generano conseguentemente all'attuazione del Piano può generare rischi per la salute umana o per l'ambiente in seguito ad incidenti, stando all'attuale livello di conoscenza del progetto.
- **entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata):**  
Gli impatti generati dall'intervento sono strettamente circoscritti all'area di intervento medesima e non si estendono né alle aree né alle popolazioni circostanti per quanto concerne l'incremento di densità abitativa e gli effetti derivanti. L'intervento ha carattere meramente locale di scala comunale.
- **valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.



L'analisi di dettaglio delle tavole di PTCP pone in evidenza alcune criticità superabili e superate con un'attenta progettazione del Piano Particolareggiato in esame e la presenza di due vincoli importanti come l'appartenenza alle aree di tutela paesaggistica e alle aree di riequilibrio ecologico.

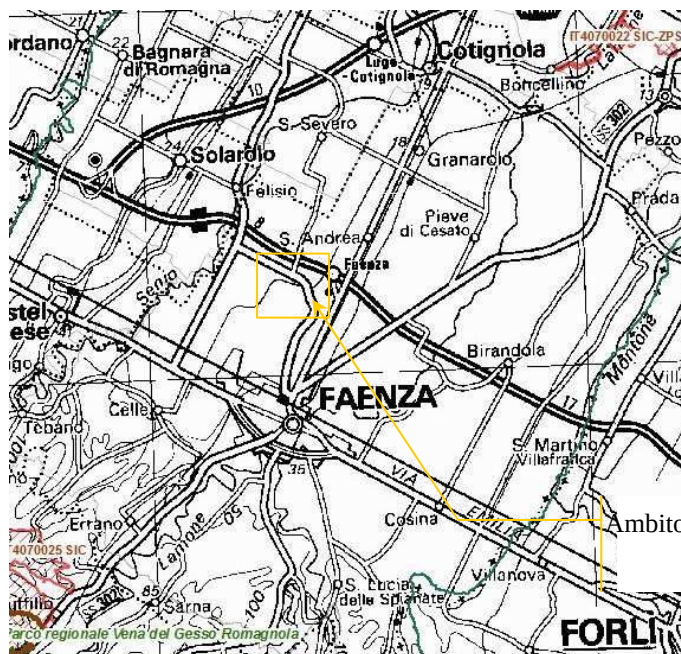
L'appartenenza alle aree di tutela paesaggistica indica la necessità di richiesta di permesso prima di costruire (il permesso sarà subordinato solo a tale autorizzazione), mentre quella relativa alle aree di riequilibrio ecologico può ritenersi superata vista la localizzazione dell'area in esame (prossima ad aree a destinazione produttiva e assi stradali caratterizzati da importanti flussi di traffico), l'indicazione dell'articolo di PTCP che rimanda alla pianificazione locale e l'assenza di indicazione di criticità nelle tavole di PSC relative alla rete ecologica.

- **impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

L'intervento non genera impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

A riprova di ciò si riporta di seguito uno stralcio della cartografia messa a disposizione on-line dalla Regione Emilia Romagna, riportante le banche dati geografiche di SIC (Siti di Importanza Comunitaria), ZPS (Zone di Protezione Speciale), Parchi e Foreste della Regione Emilia-Romagna: un metodo interattivo per visualizzare e interrogare perimetri e zonizzazioni di Parchi e Riserve regionali, limiti territoriali dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS) e i tematismi legati alle diverse attività del Servizio in sovrapposizione alle basi cartografiche e aerofotografiche regionali. Con questo strumento viene resa disponibile, fra l'altro, la Carta degli Habitat come riconoscimento, localizzazione e rappresentazione degli ecosistemi naturali di valore europeo individuati per tutta la Rete Ecologica Natura 2000 dell'Emilia-Romagna, a fini divulgativi e di ausilio alla pianificazione e gestione territoriale in aree soggette a tutela ambientale.

Dalla lettura di detta carta non emergono rilevanze particolari in zona.



Faenza, 01/12/2021

Il Tecnico

Ing. Andrini Massimiliano