

COMUNE DI FAENZA -RA-

---

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
SCHEDE N. 2: AREA DI FONDO PANA

Ubicazione e dati catastali

via Pana - Faenza (RA)

censito al N.C.E.U. di Faenza:

- foglio n.58, mapp. 225-226-228-229-230-231-236-237

- foglio n.42, mapp. 236-237-238-239-240-241

Proprietà/Committente

Villa Pana SPA - via Pana 238-244 Faenza (RA)

APRILE 2022

RELAZIONE TECNICA  
ILLUSTRATIVA E FOTOGRAFICA

RT

SCALA

/

**PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA**



Arch. Alessandro Bucci  
iscrizione 253 Ordine Architetti Ravenna  
via Severoli 18 - 48018 Faenza (RA)  
Tel +39 0546 29237  
segreteria@alessandrobucciarchitetti.it

Geom. Bruna Camurani  
via Naviglio 6 - 48018 Faenza (RA)  
Tel + 39 0546 663630  
brunacamurani@gmail.com



**PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE**

Ing. Franca Conti  
via Massimo Gorki 11 - 40128 Bologna  
ing.francaconti@gmail.com

**PROGETTAZIONE RETE FOGNARIA**

Ing. Paolo Ruggeri  
via Severoli 18 - 48018 Faenza (RA)  
ruggieri.studiotecnico@gmail.com



**PROGETTAZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

SIE engineering  
Per. Ind. Secondo Ambrosani  
Via Covignano 215 - 47923 Rimini (RN)  
Tel +39 0541 778457 - fax. +39 0541 1791022  
info@sierimini.it

---

Pratiche precedenti:

---

Firme dei tecnici ognuno per le proprie competenze

Firma proprietà per presa visione

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E FOTOGRAFICA**

### Sommario

01. PREMESSA .....	2
02. PROGETTO .....	2
02.1. Fasce di rispetto .....	3
02.2. Parcheggio pubblico e verde pubblico .....	3
02.3. Permeabilità .....	4
02.4. Area privata.....	4
02.5. Impianto illuminazione pubblica .....	4
02.6. Impianto fognario .....	6
03. PROCESSO PRODUTTIVO.....	8
04. FOTO STATO DI FATTO .....	10
05. ESTRATTO DI RUE.....	14

## 01.PREMESSA

L'area oggetto d'intervento è normata dalla scheda di PRG n.2 "Area di Fondo Pana", si trova in via Pana a Faenza in un'area già parzialmente trasformata attraverso precedenti pratiche edilizie.

L'intervento succede a quanto già attivato attraverso il rilascio del PdC convenzionato in sanatoria n.91 del 12/07/2021 e consiste nella redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata che va a completare l'attuazione della scheda.

La precedente richiesta di autorizzazione (art.53 L.R. 24/2017) ha previsto la realizzazione di un piazzale di stoccaggio di vinaccia delle dimensioni di 110,20 mt di lunghezza per 45,40 mt di larghezza con un incremento di suolo impermeabile, per la superficie destinata a piazzale di mq 3641 e percorsi di carico/scarico merci di mq 1362 mq. L'impermeabilizzazione di tale superficie ha comportato la realizzazione di un bacino di laminazione di volume di laminazione previsto pari a 500 mc per ettaro impermeabilizzato e quindi pari a  $500 \text{ mc} \times 0,5003 = 250,15 \text{ mc}$  ed è stato calcolato con una volumetria pari a quella necessaria se il piazzale vi scaricasse sempre le proprie acque meteoriche.

## 02.PROGETTO

Il Piano individua:

- un'area a disposizione per l'edificazione di manufatti edilizi con l'indicazione delle superfici delle altezze massime consentite e delle linee di massimo ingombro in cui sarà possibile anche la realizzazione di nuovi piazzali per il deposito delle vinacce in ampliamento a quello esistente;
- un'area dove vengono individuate le quote di standard pubblico (parcheggio e verde) così come prescritto dalla scheda n.2 "Area di Fondo Pana";

- un'area per l'espansione del bacino di laminazione individuata in prossimità del fronte autostradale fuori dalla fascia di rispetto di 30 metri;

Si precisa che la nuova edificazione di fabbricati, che sarà caratterizzata da depositi e magazzini, sarà a servizio dell'attività produttiva già esistente.

Le quote attuali del terreno e quelle definitive di progetto non comporteranno movimenti significativi di terreno, gli unici scavi, sempre comunque di irrilevante consistenza, riguarderanno il bacino di laminazione (vedi relazione fognaria).

#### 02.1. Fasce di rispetto

Si individuano i seguenti vincoli di rispetto:

- FASCIA RISP. 1 = fascia di rispetto autostradale - edificazione 60 m
- FASCIA RISP. 2 = fascia di rispetto strada provinciale via Pana - edificazione 30 m
- FASCIA RISP. 3 = fascia di rispetto strada tipo F via Celletta - edificazione 20 m
- FASCIA RISP. 4 = fascia di rispetto autostradale - bacino di laminazione 30 m
- FASCIA RISP. 5 = fascia di rispetto autostradale - alberature 20 m

#### 02.2. Parcheggio pubblico e verde pubblico

Per quanto riguarda il parcheggio pubblico da realizzarsi in fregio a via Pana, sarà collocato nella fascia di rispetto di 30 metri e avrà una superficie di 3658 mq nel rispetto dello standard richiesto. Si accederà al parcheggio dall'attuale strada esistente che diventerà pubblica e si collocherà sulla destra prima del nuovo cancello/sbarra che identifica l'accesso alla nuova area privata. La posizione di tale sbarra è stata infatti leggermente spostata per permettere l'accesso al parcheggio.

Uno stradello pedonale collegherà il parcheggio al lotto edificabile per permettere un più sicuro collegamento con le aree dello stabilimento, evitando quindi ai pedoni di accedere direttamente da via Pana uscendo dal parcheggio.

Il parcheggio pubblico verrà piantumato con diverse alberature ed arbusti come meglio indicato negli elaborati grafici, mentre la quota di verde pubblico sarà finita a prato.

Il parcheggio verrà realizzato con le classiche stratigrafie stradali, quindi finito ad asfalto, saranno realizzati anche posteggi per i camion e la segnaletica prevista ne permetterà l'uso e la fruibilità in massima sicurezza.

### 02.3. Permeabilità

Per quanto riguarda la quota di verde permeabile, questa viene pienamente assolta tenendo anche in considerazione la quota di verde già esistente all'interno della scheda di PRG di parte dello stabilimento.

### 02.4. Area privata

L'area privata oggetto di questo Piano Particolareggiato verrà recintata con rete metallica plastificata di altezza pari a 200 cm, la quale si integrerà con le recinzioni già esistenti in modo da circoscrivere interamente il lotto privato a cui si accederà dall'unico accesso carrabile in fregio al piazzale delle vinacce oppure dal cancellino pedonale adiacente il parcheggio di uso pubblico.

### 02.5. Impianto illuminazione pubblica

Per l'illuminazione notturna del parcheggio è previsto un impianto di illuminazione pubblica di tipo stradale.

Philips UniStreet Gen2 con ottica DM10, potenza assorbita circa 40,5W, flusso 4361lm a 3000°K con alimentatore dotato di mezzanotte virtuale per la riduzione del flusso durante le ore centrali della notte.

L'installazione avverrà su palo con altezza fuori terra di 7m dotato di doppio sbraccio di 1,5m di sporgenza. Data l'inclinazione dello sbraccio l'apparecchio illuminante si troverà ad una altezza di 7,5m.

Il passo di installazione sarà di 27,5m circa

Tutto l'impianto sarà del tipo in classe di isolamento II.

Si prevede l'alimentazione dell'impianto da rete illuminazione pubblica presente al sovrappasso dell'Autostrada A14 su via Celletta, al confine del lotto.

Nell'area del parcheggio sarà ubicato un quadro per il sezionamento delle linee di distribuzione in apposito armadio stradale in vetroresina su basamento in cemento.

Le linee elettriche di distribuzione dorsale saranno trifase a fili singoli.

Per la distribuzione delle linee è prevista la posa interrata di apposita tubazione corrugata e pozzetti. Questi ultimi saranno ubicati fronte palo e fuori da posto auto.

Si prevede l'utilizzo di pozzetti prefabbricati in calcestruzzo dotati di chiusini in ghisa a norma EN124 classe C250.

L'impianto sarà conforme alle prescrizioni del Comune di Faenza ed alle norme e leggi specifiche.

In particolare delle norme CEI e del DGR Emilia Romagna n.1732 del 12/11/2015 "TERZA direttiva per l'applicazione dell'articolo 2 della LR 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico".

Contestualmente alla realizzazione dell'impianto di illuminazione è prevista una predisposizione generica per impianti realizzata mediante tubazione interrata e pozzetti transitante sull'area a verde pubblico.

#### 02.6. Impianto fognario

L'area di intervento ha una superficie catastale di 70.944 mq ma comprende anche una parte già edificata non oggetto di alcun intervento e già servita da una propria rete fognaria, per cui si considera l'area effettivamente oggetto di trasformazione per il calcolo dell'invarianza idraulica pari a 51.223 mq.

#### Rete acque nere

Nell'area si prevede di insediare magazzini/depositi per il materiale finito, a servizio della già esistente impresa Villa Pana.

Non essendo previsti né bagni né scarichi di alcun altro tipo, nel progetto non è presente alcuna rete di acque nere, quindi senza incremento di abitanti equivalenti e senza nessun allaccio nero alla rete HERA o alla rete nera interna esistente.

#### Dimensionamento rete acque bianche

La parte pubblica è limitata a un'area destinata a verde in cui non sono necessarie reti di raccolta acque in quanto scola nei fossi esistenti e la situazione resterà inalterata.

È prevista la realizzazione anche di un parcheggio pubblico posto in fregio a via Pana di 3.657 mq, le cui acque verranno raccolte e convogliate mediante una condotta posta internamente al lotto privato, che dopo essere passata da un bacino di laminazione privato raggiungerà lo scarico esistente che recapita le sue acque nella condotta interrata esistente a lato autostrada (autorizzata con concessione RA-

626 del 30/03/1990 Registrata presso l'Ufficio del registro atti privati Roma n. C-25707 in data 20/05/1990).

Essendo presente un unico bacino privato, la rete che raccoglie le acque pubbliche viene convogliata all'interno della rete privata e quindi la gestione di tutta la fognatura sarà a cura del privato e regolata da apposita convenzione.

### Bacino di laminazione

Per il dimensionamento del bacino di laminazione dobbiamo applicare lo standard richiesto di 500mc/ha urbanizzato, per cui considerando l'area effettivamente oggetto di intervento pari a 51.223 mq (inclusa l'area della già citata pratica per il piazzale vinaccia) possiamo sottrarre il verde pubblico e il bacino di laminazione.

Otteniamo pertanto:

Superficie oggetto di trasformazione: 51.223 mq

- verde pubblico: 7.274 mq

- bacino di laminazione: 5.450 mq

Superficie da laminare:  $51.223 \text{ mq} - 7.274 \text{ mq} - 5.450 \text{ mq} = 38.499 \text{ mq}$

Volumetria di laminazione necessaria (500 mc/ha):  $500 \times 3,8499 = 1.924,95 \text{ mc}$

Tale volume di invaso viene realizzato su di un sedime di 218m x 25m = 5.450mq (vedere planimetria di progetto per maggiori indicazioni sulla geometria del bacino) sagomando il terreno naturale con profondità che vanno da un massimo di 60 cm fino a 30 cm e, considerando a favore di sicurezza una profondità media 40 cm, otteniamo un volume di invaso di circa 2.180 mc, senza considerare il volume invasato nelle condotte e nel tratto di fosso di collegamento fra condotte e bacino.

Volumetria realizzata = 2.180 mc > 1.924,95 mc quindi superiore alla richiesta.

### Tirante idrico

Essendo l'intervento in un'area che ricade in "Aree interessate da alluvioni poco frequenti P2" di cui all'art. 32 della parte quarta del "Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di gestione del Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino" si è provveduto a richiedere al Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale la quota del tirante idrico.

Il Consorzio ha risposto che "per gli effetti dei disposti di cui all'art. 4, comma 5 della predetta Direttiva per la Sicurezza Idraulica, l'area in oggetto può essere definita come passibile di media probabilità d'inondazione, nella quale si possono verificare esondazioni derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d'acqua pari a +0,20 m rispetto alla quota della S.P. via Pana all'ingresso dello stabilimento (indicata nella tavola allegata alla richiesta come quota + 0,00)."

Il piazzale verrà quindi impostato su tale quota come indicato in planimetria.

NB: per un maggior approfondimento vedere la "relazione tecnica rete fognaria e laminazione"

## 03.PROCESSO PRODUTTIVO

Villapana ha sviluppato negli ultimi 15 anni, grazie ad importanti investimenti sia economici che di qualifica del personale, il metodo di lavorazione delle vinacce al fine di ottenere svariati prodotti di origine naturale quali Acido Tartarico, olio e Alcool etilico. Un'importante attività legata alla lavorazione di questo prodotto è quella della produzione di vapore ed energia elettrica. In particolare questa produzione energetica ha consentito all'azienda di rendersi quasi completamente autonoma e di non dover quindi acquistare combustibili fossili per le proprie attività.

Inoltre la produzione di energia elettrica verde è eccedentaria e quindi consente una vendita sulla rete elettrica nazionale.

La vinaccia viene raccolta nei 2 mesi coincidenti con la vendemmia e questo comporta la necessità di avere a disposizione stoccaggi importanti.

Il prodotto viene insilato e pigiato per evitare l'evaporazione del contenuto alcolico. Il contenuto alcolico consente inoltre alla vinaccia stoccata di preservare anche gli altri componenti come l'acidità tartarica e l'olio contenuto nei vinaccioli.

I processi di estrazione sono esclusivamente meccanici. Non vengono utilizzati nei vari processi solventi e questo consente di ottenere prodotti di elevato valore naturale.

La lavorazione è continua su 4 turni e si protrae normalmente fino a luglio.

#### 04.FOTO STATO DI FATTO



\_\_\_\_\_ Area di Intervento. STER = 70.865 mq



Accesso all'area di intervento da Via Pana



Accesso all'area di intervento da Via Pana



Vista dell'area di intervento da Via Pana



Vista del piazzale di deposito delle vinacce



Il piazzale di stoccaggio



Il piazzale di stoccaggio



Il piazzale di stoccaggio

05. ESTRATTO DI RUE

ESTRATTO DI RUE  
P3.PROGETTO :TAVOLA 7.1

