

01	2023.11.28	Emissione	MG
<i>Rev.</i>	<i>data</i>	<i>oggetto revisione</i>	<i>autore</i>
<i>n° elaborato</i>	<i>foglio</i>	<i>rif.</i>	<i>commessa</i>
10	01	0611-A03-01 relazione descrittiva	0611

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA
SCHEDA 81 DI PRG "PALAZZO DEI FRATI" Sub. C SIO Delibera C.C. Prot. 1644 del
27.03.2002**

Proprietà:

TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.

Via Granarolo n°177/3 FAENZA (RA)

C.F. e P.IVA 00068670397

Relazione Tecnica Descrittiva



studio tecnico associato
geom. nerio moroni
ing. crista sabbatani
arch. massimiliano gieri

Premessa

La presente istanza è funzionale alla presentazione di specifico Piano Particolareggiato, promosso da Tampieri Financial Group S.p.A., per l'attuazione della Scheda n.81 di P.R.G. "Area Palazzo dei Frati" - Sub comparto C, secondo le modalità attuative di cui al SIO approvato con Delibera C.C. n.1644 del 27.03.2002 ed i contenuti derivanti dal precedente Progetto Unitario convenzionato PdC n.84/2020, Prot. n.87739/2019.

Tale pianificazione esecutiva attua il settore di un'area produttiva già in proprietà della Tampieri Financial Group S.p.A., consolidandone l'unificazione funzionale allo stabilimento e all'area individuata dalla Scheda U.48 del vigente RUE.

L'ubicazione dell'area oggetto di attuazione, delimitata a nord dalla strada locale Via Mezzeno e ad ovest dalla infrastruttura ferroviaria, rende sfavorevole il collegamento diretto della stessa ad ambiti di fruizione pubblica, motivando conseguentemente le scelte progettuali consolidate con il Progetto Unitario di urbanizzazione convenzionato PdC. n.84/2020.

Il suddetto Progetto Unitario assolve *complessivamente e in un'unica soluzione* gli standard prescritti per l'attuazione del Sub comparto C "Area Palazzo dei Frati" e gli standard urbanistici richiesti per l'area dell'intero stabilimento (Scheda U.48 del RUE), prevedendone la ricollocazione ed individuazione secondo logiche di migliore fruizione e funzionalità (come meglio descritto nell'elaborato grafico n.01 – Inquadramento Urbanistico e schema di urbanizzazione).

Interventi previsti a seguito della pianificazione esecutiva dell'area

La pianificazione esecutiva prevede, specificatamente:

- Risezionamento e parziale modifica del tracciato dell'attuale fosso privato di proprietà della Tampieri Financial Group S.p.A., afferente a valle sulla Via San Cristoforo di Mezzeno nella rete scolante del Consorzio di Bonifica, e funzionale alla raccolta ed allo scarico delle acque provenienti dalle aree verdi pertinenziali;
- Realizzazione e posa in opera dei manufatti di scarico della vasca di laminazione del comparto urbanistico CNR1, le cui acque confluiscono nel predetto fosso (tali attività sono a carico dell'Amministrazione Comunale, come stabilito dagli accordi contemplati nella convenzione per lo scarico delle acque del comparto CNR1 a seguito delle condizioni straordinarie indotte dall'incendio del sito Lotras);
- Realizzazione di n.2 vasche di laminazione private, eseguite in variante a quanto previsto nel progetto di attenuazione del rischio idraulico già approvato dal Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale con Prot. n.4827 del 07/09/2012: una delle due vasche è collocata all'esterno del comparto individuato dalla Scheda 81 di PRG; si tratta pertanto di un'opera extracomparto per cui si presenterà idoneo titolo edilizio distinto.



studio tecnico associato
geom. nerio moroni
ing. crista sabbatani
arch. massimiliano gieri

- Posa in opera di nuovi tratti di recinzione, a completamento della perimetrazione dello stabilimento industriale.

L'intervento, come anticipato in premessa, contempla il riassetto e la parziale modifica del tracciato dell'esistente fosso privato, ubicato in fregio alla vasca di raccolta delle acque di dilavamento dello stabilimento e afferrente a valle sulla Via Mezzeno nella rete scolante del Consorzio di Bonifica.

Attualmente, il suddetto fosso recepisce le acque meteoriche provenienti dalle aree verdi pertinenziali ed è contemporaneamente asservito allo scarico della vasca di laminazione del comparto urbanistico CNR1 (condizione realizzatasi in conseguenza della Convenzione Rep. N.4142 del 30.01.2020 relativa alla "*Realizzazione di opere di protezione idraulica del comparto CNR1 necessarie del sito Lotras*").

Il rizezionamento dello scolo, unitamente alla realizzazione di n.2 invasi su terreni di proprietà della Tampieri Financial Group S.p.A., assorbiranno gli apporti idrici provenienti dal Bacino imbrifero 2 e dal comparto CNR1.

L'intervento costituisce una variante all'autorizzazione Prot. n.4827 del 07/09/2012 rilasciata dal competente Consorzio di Bonifica, prevedendo la realizzazione di n.2 vasche di laminazione in alternativa all'invaso unico precedentemente previsto ed approvato. Le caratteristiche dimensionali e la ridotta profondità dei due bacini, faciliteranno le operazioni di manutenzione e sfalcio dell'erba, garantendo lo scarico degli invasi per semplice gravità.

Identificazione dei bacini e dimensionamento vasche di laminazione

L'intervento in progetto comporta la realizzazione di due vasche di laminazione che raccoglieranno le acque provenienti dal bacino 2, della superficie di 52.370 mq. Tali acque si immetteranno nel fosso stradale a margine di Via San Cristoforo di Mezzeno mediante la bocca tarata n. 2 adeguatamente dimensionata. Limiti di estensioni del bacino, dimensionamento delle vasche di laminazione e della bocca tarata sono riportate nella tavola 06 "Opere di attenuazione del rischio idraulico, manufatti di laminazione delle acque".

Adiacente all'area urbanistica in oggetto è presente la vasca di laminazione funzionale al comparto CNR 1; gli scarichi della suddetta vasca, il cui apporto è già regolato da una bocca tarata posta a valle della vasca di laminazione, si immetteranno nel fosso stradale attraverso il nuovo tratto di fosso poderale che verrà realizzato con il presente intervento.

Servitù di passaggio

Le opere sopradescritte prevedono la possibilità da parte della società C.S.M. S.p.A. (relativamente al centro scarico merci) e del Comune di Faenza di potere usufruire, per concessione della Tampieri Financial Group S.p.A. di una servitù di scarico da costituire nel fosso privato. Si ritiene opportuno sottolineare che tale concessione consiste di fatto un *plus* non prescritto da nessuna norma di piano.

Fascia di rispetto ecologica e sistemazione aree verdi

In attuazione alle prescrizioni contenute nella Scheda n.81 del P.R.G., il Piano Particolareggiato definisce e consolida una fascia di rispetto ecologica (caratterizzata da una profondità di circa mt.20,00) di mitigazione visiva dello stabilimento.

Le suddette aree, interconnesse ed in prosecuzione con le aree verdi adiacenti, saranno oggetto di intervento di riassetto vegetazionale, consistente nella pulizia e abbattimento delle essenze arboree *non di pregio* e ri-piantumazione di alberi ed arbusti esclusivamente *autoctoni*.

Recinzioni di progetto

L'intervento contempla come detto, la posa di nuovi tratti di recinzione, a completamento della perimetrazione dello stabilimento industriale. Le nuove recinzioni saranno costituite da pannelli grigliati in acciaio zincato, posti in opera su idoneo cordolo in c.a. prefabbricato, per un'altezza analoga a quella esistente su tutto il restante perimetro.

Disciplina sulle barriere architettoniche

In merito al soddisfacimento dei requisiti di accessibilità previsti dall'art.4 del D.M.14/06/1989, è opportuno precisare che:

- come premesso, le aree oggetto di attuazione *non costituiscono e non sono direttamente collegate* ad ambiti di fruizione pubblica;
- La manutenzione dei manufatti (edili e non) privati e pubblici, che insistono sull'area e precedentemente descritti, avverrà ad opera di soli addetti specializzati con qualifica tecnica ed attitudine fisica che non può essere garantita da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- L'attuazione del Sub Comparto C "Area Palazzo dei Frati" non prevede, alla data odierna, la realizzazione di aree o fabbricati per i quali sia richiesto il soddisfacimento dei requisiti di accessibilità previsti dall'art.4 del D.M. 14/06/1989. Gli standard pubblici realizzati con Permesso di Costruire n. 84/2020 rispettano i requisiti minimi richiesti, come dettagliato nelle tavole di progetto allegate al suddetto PdC.

Conclusioni

Le opere (edili e non) sopradescritte rientrano tra quelle per le quali non è necessaria autorizzazione sismica o deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.

Nello specifico, le nuove recinzioni, la realizzazione delle vasche di laminazione e gli interventi di tombinamento parziale del fosso esistente, sono classificabili quali Interventi Privi di Rilevanza per la Pubblica Incolumità ai fini sismici (art.9 comma 3 della L.R. n.19/2008), ricadenti ai p.ti A.2.2 – A.2.4 - A.4.1 dell'Allegato 1 alla D.G.R. n.2272/2016 (L1).

Per quanto non meglio specificato nella presente relazione, si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto allegati.

Faenza, lì 28/11/2023

Il Tecnico
Ing. CRISTA SABBATANI
(documento firmato digitalmente)

H:\STUDIOASSOCIATO\tecnico\TAMPIERI\0611 - ATTUAZIONE sub C Palazzo dei Frati\2023_02 pareri-integrazioni\Integrazioni\0611-A03-01 relazione tecnica.doc



studio tecnico associato
geom. nerio moroni
ing. crista sabbatani
arch. massimiliano gieri