

VALSAT - SINTESI NON TECNICA

**Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 C.1 LETT. B DELLA L.R. 24/2017
PER AMPLIAMENTO SU AREE CONTIGUE DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA GIÀ INSEDIATA
IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO A FAENZA, VIA REDA 139 – SCHEDA
PROGETTO R.19 "AREA DI VIA REDA – TARLAZZI"**

Committente: TARLAZZI S.R.L.
Via Reda 139, 48018 Faenza
P.IVA 01288320391

La presente relazione riporta una sintesi dei contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValsAT) relativa al procedimento in oggetto, allo scopo di descrivere in modo comprensibile e sintetico gli argomenti descritti nel documento di ValsAT.

In particolare, si è inteso illustrare in che modo sono state considerate nella variante in oggetto le tematiche ambientali, quali sono gli effetti derivanti dalla sua attuazione sull'ambiente, sul territorio, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e paesaggistico, quali le eventuali alternative adottabili e quali le possibili modalità di monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e del controllo degli impatti.

La sintesi è stata impostata con una serie di risposte sintetiche a domande chiave relative ai contenuti sopra illustrati.

- Cos'è la ValsAT?

La ValsAT è un documento che contiene la valutazione degli effetti ambientali, socio-economici e territoriali determinati da un piano o una variante urbanistica.

- Cosa prevede la variante in oggetto?

La variante in oggetto prevede l'ampliamento superficiale dell'area di pertinenza dell'attività denominata Tarlazzi s.r.l., già oggetto della scheda progetto R.19, con la costruzione di un nuovo fabbricato destinato a deposito e di due tettoie.

- La variante in oggetto ha una dimensione particolarmente significativa rispetto al contesto ambientale e territoriale?

No. In termini di nuove costruzioni si ritiene che l'ampliamento sia poco significativo: dal punto di vista strettamente edilizio, si tratta infatti della costruzione di un fabbricato con destinazione a deposito e di due tettoie, mentre non viene ampliata la superficie destinata alla produzione.

- La trasformazione prevista dalla variante in oggetto è coerente con l'inquadramento urbanistico?

L'inquadramento urbanistico, in termini di vincoli, non evidenzia elementi di conflitto con l'ampliamento in oggetto. Nel PTPR (Piano Territoriale Paesaggistico Regionale), il sito appartiene ad un'area avente destinazione prevalentemente agricola: la funzione produttiva dell'insediamento in oggetto, ormai consolidata, si ritiene sostenibile: l'ampliamento in oggetto è funzionale ad una migliore gestione degli

spazi esterni e risponde all'effettivo bisogno, da parte della ditta insediata, di ambienti di deposito e stoccaggio del materiale, senza intervenire sulle superfici destinate alla produzione. L'intervento prevede inoltre una particolare attenzione verso gli spazi a verde, integrandone la progettazione con l'inserimento di bacini di laminazione adeguatamente dimensionati in funzione dell'aumento di superficie impermeabile.

Il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) alla tav. 2.16 inserisce parte del sito entro i "Dossi di ambito fluviale recente", le cui forme di tutela sono disciplinate all'art. 3.20 delle Norme. Il progetto si ritiene compatibile con le prescrizioni riportate, in quanto la nuova edificazione è strettamente necessaria alle esigenze dell'azienda, è in continuità con l'esistente e non prevede modifiche all'assetto morfologico del sito. La tavola 6, Progetto reti ecologiche in Provincia di Ravenna, individua parte del sito nelle "Fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari": come già accennato, le dotazioni ambientali in progetto sono previste come componenti di reti ecologiche e concorrono sia a mitigare l'impatto costituito dall'ampliamento edilizio che ad incrementare la qualità ambientale dell'intero complesso. Essendo l'insediamento situato in un contesto rurale, gli spazi verdi progettati concorrono pertanto a costruire quel "connettivo ecologico diffuso" che è richiamato all'art. 7.3 delle Norme.

Per quanto riguarda la pianificazione comunale, si individua l'inserimento dell'area nelle "zone a media potenzialità archeologica", di cui all'art. 23.5 dell'elaborato P.2 del RUE: si ritiene che l'intervento sia compatibile: si procederà ad un controllo archeologico in corso d'opera sulle zone interessate dalle nuove fondazioni (che raggiungono una profondità superiore al metro), controllo che sarà eseguito da operatori archeologi specializzati; almeno 10 giorni prima dell'inizio lavori sarà trasmessa alla competente Soprintendenza archeologica una comunicazione con indicazione del nominativo della ditta e/o persona incaricata scelta.

Riguardo alla sicurezza del territorio, nell'ambito di pertinenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po (ex Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli), il Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dei Bacini Regionali Romagnoli include la zona nelle "aree di potenziale allagamento" ed i fabbricati esistenti sono delimitati a nord-ovest dalla linea che identifica la "distanza di rispetto dai corpi idrici". Si ritiene che l'intervento sia compatibile: la progettazione dell'ampliamento seguirà le indicazioni della Direttiva inerente le verifiche idrauliche e gli accorgimenti tecnici da adottare per conseguire gli obiettivi di sicurezza idraulica definiti dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico.

La rispondenza dell'intervento ai requisiti di cui all'art. 26.2 del RUE – prestazione sicurezza - prevede inoltre la realizzazione di idonei bacini di laminazione dimensionati ai sensi delle indicazioni derivanti dal Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

- Qual è lo stato attuale del sito?

Il sito in oggetto è un'area artigianale posta all'interno di una zona ad alta vocazione produttiva agricola. Si tratta di un territorio fortemente antropizzato, non oggetto di tutela paesaggistica. Le problematiche maggiori del sito riguardano l'interazione fra il traffico ordinario di Via Reda e l'innesto e l'uscita dall'area artigianale dei mezzi, specialmente pesanti. Si rileva inoltre la necessità di organizzare in modo più razionale le aree esterne, intese sia come spazi di transito e sosta degli automezzi che come spazi a verde.

- Qual è l'impatto della variante sul sito dal punto di vista ambientale? Sono previste mitigazioni dell'intervento?

Dalle analisi effettuate si rileva che l'intervento ha un impatto modesto sul sito, mentre persegue la correzione delle criticità precedentemente evidenziate. L'ampliamento è costituito da spazi destinati a deposito e tettoie: non si incrementa perciò la produzione, ma si distribuiscono gli spazi in modo più

razionale. Anche il traffico veicolare non è pertanto previsto in aumento, mentre si garantisce una gestione più ordinata dei flussi delle auto e dei mezzi pesanti grazie all'inserimento del nuovo passo carrabile su Via Reda ed alla progettazione delle aree carrabili e dei parcheggi. Con ingresso da Via Reda tramite il nuovo tracciato interno in diagonale che permetterà ai mezzi pesanti di raggiungere il retro del complesso edilizio, le materie prime (principalmente fibre di poliestere in balle) saranno introdotte tramite a nord-ovest nel nuovo deposito, dove avverrà lo stoccaggio in attesa del trasporto nell'adiacente zona lavorazione. Il prodotto finito (in rotoli o pannelli), in uscita dalla medesima zona lavorazione, verrà collocato in altre parti del nuovo deposito. L'uscita del materiale finito per il carico sui mezzi di trasporto, quindi, avverrà a sud-est, in posizione protetta dalla nuova tettoia.

Sulla parte esistente del complesso edilizio non è prevista alcuna modifica: l'edificazione della nuova tettoia a sud-est, funzionale alle attività di carico della merce in uscita (come sopra descritto), non costituisce una riduzione significativa dell'illuminazione naturale dell'area lavorazione: il calcolo del fattore medio luce diurna determina un valore superiore al 2% prescritto dalle norme vigenti.

Relativamente ai fabbricati esistenti, si prevede un intervento di riqualificazione estetica e funzionale del prospetto sud-ovest, di maggiore visibilità dalla strada: una porzione di facciata (corrispondente al corpo di fabbrica a destinazione produttiva di più datata edificazione, risalente al 1965) sarà rivestita con pannelli in lamiera stirata che, raccordandosi in altezza al capannone adiacente e dunque armonizzando la composizione del prospetto, costituiranno anche un efficace sistema di controllo solare.

Inoltre, si ritiene che il verde inserito organicamente nella progettazione generale possa sensibilmente contribuire all'incremento della qualità ambientale e rappresenti una efficace componente di mitigazione.

Riguardo alla tutela dall'inquinamento acustico, si provvederà a mettere in atto le misure che saranno rilevate dalla redazione della documentazione di impatto acustico del sito.

Si evidenzia la presenza di una linea elettrica da 15KV che attraversa l'area da sud-ovest a nord-est: è stato avviato il procedimento per la rettifica del tracciato ed il parziale interrimento della linea elettrica, per la correzione dell'interferenza con il sito. Si segnala inoltre che la cabina di trasformazione presente non sarà soggetta a modifiche e che per la stessa è prevista una DPA (distanza di prima approssimazione) pari a m. 1,50: nella fascia definita da tale distanza (dove non è consentito lo stazionamento permanente di persone per un tempo superiore a quattro ore) si prevede esclusivamente il transito di mezzi per il carico/scarico.

La nuova illuminazione esterna, infine, è progettata in conformità alla vigente normativa per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Faenza, 09 marzo 2023

Arch. Luca Frontali
(firmato digitalmente)