

COMUNE DI FAENZA

PROVINCIA DI RAVENNA

**PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG:
RELATIVA ALLA
SCHEDA N.80 DI PRG – SUB-AMBITO A2
VIA BIASOLA**

RAPPORTO DI VAS - VALSAT

redazione dello studio a cura di:
Ing. Franca Conti

RELAZIONE



*Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti
Via di Corticella 229/3 – 40128 - Bologna
Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/8265890*

Lavoro n°FC457 - Emissione del 29/08/2012

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

INDICE

0. PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI	5
0.1. PRINCIPI ISPIRATORI ALLA PROCEDURA DI VAS-VALSAT	5
0.2. LA PROCEDURA DI VAS-VALSAT APPLICATA ALLA SCHEDA N.139 DEL PRG COMUNALE	7
1. SINTESI DELLE ANALISI AMBIENTALI AFFRONTATE	15
1.1. I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	15
1.1.1. <i>Descrizione del contesto entro cui si colloca l'area di intervento</i>	15
1.2. RISULTANZE DELLE ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	20
1.2.1. <i>Analisi degli elaborati di PTCP</i>	20
1.2.2. <i>Analisi degli elaborati di PSC e PRG</i>	26
1.2.3. <i>PTA, PSAI; SIC e ZPS</i>	35
1.2.4. <i>ZAC Zonizzazione Acustica Comunale</i>	38
1.2.5. <i>Contesto infrastrutturale e dei servizi</i>	40
1.3. CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE DELL'AREA.....	43
1.3.1 <i>Geologia, geotecnica e sismica (contributo del dott. geol. Albertus Van Zutphen)</i>	43
1.3.2 <i>Idrologia superficiale e reti di smaltimento acque</i>	45
1.3.7 <i>Mobilità</i>	47
1.3.3 <i>Qualità dell'aria</i>	47
1.3.4 <i>Acustica</i>	47
1.3.5 <i>Paesaggio, ecologia e naturalità</i>	52
1.3.6 <i>Energia</i>	52
2. IL RAPPORTO PRELIMINARE.....	53
ALLEGATI	57
A.1. BOZZA DI SCHEDA ATTUATIVA DI PROGETTO PROPOSTA A CORREDO DELLA VARIANTE	57
A.2. AUTORIZZAZIONI PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE (SCARICHI DOMESTICI ED INDUSTRIALI).....	65

FC 457	<p style="text-align: center;"><i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i> <i>SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA</i> <i>COMUNE DI FAENZA</i></p>	Rev. 1
--------	--	--------

FC 457	<p style="text-align: center;"><i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i> <i>SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA</i> <i>COMUNE DI FAENZA</i></p>	Rev. 1
--------	--	--------

0. PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI

0.1. PRINCIPI ISPIRATORI ALLA PROCEDURA DI VAS-VALSAT

Con la Direttiva CE 42/2001 del Parlamento e del Consiglio Europeo, concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi, è stata codificata, a livello europeo, la Valutazione Ambientale Strategica, uno strumento il cui scopo è quello di valutare le conseguenze ambientali di politiche, piani e programmi, con il fine di assicurare che gli effetti ambientali siano completamente inclusi e affrontati in maniera appropriata fin dalle prime fasi del processo decisionale, alla pari con le considerazioni economiche e sociali.

Tale Direttiva, approvata il 27 giugno 2001 e nota comunemente come Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata recepita nel nostro paese come D.Lgs. 152/06, poi rettificato e sostituito dal D.Lgs 04/08.

La procedura di valutazione ambientale è stata inoltre sperimentata nel corso degli ultimi quindici anni, sulla base di obblighi normativi nazionali o regionali o come atto volontario. In Italia è stata introdotta in alcune legislazioni regionali (fra di esse ricordiamo la stessa Regione Emilia Romagna con la L.9/99 recentemente rivista come L.R. 3/2012 ed in particolare la L.20/2000 e s.m.m.i. con particolare riferimento alla L.R. 6/2009¹), in particolare in riferimento alla valutazione di piani e programmi territoriali, e recentemente è stata anche 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.

Da strumento generale di prevenzione, utilizzato principalmente per verificare la compatibilità ambientale di determinati progetti, la valutazione ambientale viene sempre più considerata capace di ricoprire un ruolo fondamentale nel processo decisionale legato alla formazione di piani e programmi, per vari motivi:

- promuove la formazione di un quadro conoscitivo completo che evidenzi le interrelazioni esistenti fra gli aspetti fisici, sociali ed economici,
- riconosce in anticipo gli effetti negativi o le opportunità legate alle scelte strategiche,
- facilita l'identificazione delle opzioni/alternative di sviluppo più sostenibili,
- prevede un processo di informazione e coinvolgimento del pubblico che porta a decisioni più partecipate e condivise,
- prevede un monitoraggio continuo dell'efficacia del piano.

¹ La Regione Emilia-Romagna, già nel 2000 con la Legge Regionale n. 20 sulla tutela ed uso del territorio e con la Direttiva regionale 173/2001, ha introdotto il concetto di Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSat) dei piani, quale strumento fondamentale per la costruzione, la gestione ed il monitoraggio dei piani medesimi.

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

Tale approccio risponde, in particolare, all'esigenza di dare risposta allo sviluppo di un quadro normativo di tutela ambientale che ha reso sempre più stretto e complesso il legame tra ambiente e pianificazione.

In questo ambito ovviamente, i punti di riferimento più importanti sono, come già accennato poco sopra, il Decreto VAS e le normative Regionali che hanno introdotto la valutazione ambientale strategica in Italia, per l'Emilia Romagna la Legge Regionale n. 20/2000, dove si può leggere:

“gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica² concorrono alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. A tale scopo le previsioni dei piani, relative agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si informano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 2 e sono sottoposte alla valutazione preventiva dei loro probabili effetti sull'ambiente disciplinata dall'art. 5.”

La valutazione ambientale viene dunque individuata come uno strumento strategico necessario per perseguire efficacemente gli obiettivi di sostenibilità di un determinato progetto.

La valutazione è, peraltro, giudicata funzionale non solo all'attuazione degli indirizzi ambientali, ma anche all'innalzamento del ruolo della comunità locale poiché permette di fornire, a tutti i soggetti chiamati a contribuire alle decisioni, le informazioni essenziali ad una corretta ponderazione delle ripercussioni sulla salute e sulla qualità dell'ambiente.

In particolare è espressamente affermato che la

“direttiva comunitaria relativa alla valutazione di impatto ambientale (VIA) e la proposta sulla valutazione ambientale strategica (VAS)” dovranno contribuire “a garantire che le considerazioni di ordine ambientale siano meglio integrate nelle decisioni di pianificazione”.

² Legge regionale 20 del 24 marzo 2000, capo A-I , Contenuti Strategici, Art. A-1, Sistema ambientale

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

0.2. LA PROCEDURA DI VAS-VALSAT APPLICATA ALLA SCHEDA N.80 – SUB. A2 DEL PRG COMUNALE

La proposta progettuale cui si riferisce la presente relazione è relativa alla richiesta di variante al PRG del comune di Faenza (PRG previgente all'attuale PSC) proposta dai sig.ri Gaddoni e Gordini (in qualità di proprietari dell'area) e relativa alla scheda normativa di PRG n.80 – sub. A2, ubicata lungo via Biasola.

Più precisamente, la richiesta di Variante è supportata da una proposta di Accordo Urbanistico (ex art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) poi approvata mediante atto di G.C. n.93 del 03/04/2012, che costituisce "intesa preliminare" fra i suddetti sig.ri ed il Comune di Faenza.

Di tale accordo ripercorreremo nel seguito gli elementi salienti, primi fra tutti, la cronologia degli atti precedenti e relativi al presente comparto.

L'efficacia dell'Accordo sarà poi condizionata al relativo recepimento nella delibera di adozione della Variante di PRG, specificamente riferita alla proposta in oggetto ed alla sua conferma in sede di approvazione.

L'Accordo Urbanistico che supporta la richiesta di Variante ha per oggetto la modifica della Scheda di PRG n. 80 "Area via Piero della Francesca – Sub ambito A2" variando l'attuale destinazione d'uso, parte residenziale e parte produttiva, verso la sola destinazione residenziale.

Interessa l'intera proprietà, identificata catastalmente al NCT foglio 115, mappali 623 – 215 – 626 – 279 parte – 280 parte, con una volumetria massima pari a mc.14.646 e dotazione di standard pubblico pari a 30mq/100mc.

Prevede inoltre l'individuazione e la successiva acquisizione a titolo gratuito da parte dell'Amministrazione Comunale delle seguenti aree ed opere di rilevante interesse per la collettività:

- aree ed opere pubbliche da realizzare nel rispetto delle previsioni contenute nello "Schema della viabilità di comparto" di cui alla scheda n.80 (completamento dei parcheggi e dei percorsi pedonali su via Cimabue e via Biasola);
- cessione gratuita alla Amministrazione Comunale del lotto 1 (vedasi immagine seguente) avente accesso carrabile diretto da via Cimabue, con superficie fondiaria pari a mq 1000, avente destinazione residenziale ed una volumetria pari a mc 2000 in bioedilizia.

I parametri numerici relativi all'accordo sono sintetizzati nella tabella che segue, mentre alle immagini successive si riportano, nell'ordine,

- la scheda pre-vigente;
- la planimetria catastale di identificazione delle aree di interesse (all. A all'Accordo);
- la proposta planimetrica scaturita dall'Accordo (all. B dell'Accordo medesimo);
- le motivazioni che hanno sostenuto l'Accordo Urbanistico.

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

	SUPERFICIE	VOLUME BASE (COMPRESIVO DELLA PRESTAZIONE OBBLIGATORIA DELLA BIODELIZIA)	H MAX (1)	INC. EDILIZIO FACOLTATIVO
AREA RESIDENZIALE PRIVATA	MQ. 7.330	MC. 12.646		(2)
AREA RESIDENZIALE DA CEDERE ALLA A.C.	MQ. 1000	MC. 2.000	9,00	(2)
AREA A STANDARD PUBBLICO (30 MQ/AB.)	4.227+271	-	-	-
AREE E VOLUMI TOTALI SOGGETTI AL PRESENTE ACCORDO	MQ. 12.773	MC. 14.646		(2)

(1) altezza massima degli edifici calcolata ai sensi dell'Art. 2.21 delle N.d.A. Per i tetti giardino non viene conteggiato lo spessore del verde di copertura e dei manufatti di accesso ai tetti giardino.

(2) Per favorire la realizzazione di tetti giardino i volumi dell'ultimo piano abitabile sottostante le coperture, sono calcolati al:

- 70 % per sezioni del terreno maggiori di 40 cm;
- 80 % per sezioni del terreno inferiori a 40 cm.

Fig. 0.1. – Elementi dimensionali riportati dall'Accordo Urbanistico che sostiene la proposta di Variante al PRG

Sub-ambito A2	
Art. 12.6	"Zone produttive miste di nuovo impianto" U.t. = 0,50 m ² /m ² di SI S.t. = 7.507 m ² Standard base (produttivo) = 855 m ²
Art. 12.2.1	"Zone di completamento a prevalenza residenziale" S.t. = 5.000 m ² Volume max = 9.250 m ³ Standard base (residenziale) = 2.775 m ²
Modalità attuative:	
Progetto Unitario e successivo permesso di costruire (A) (*)	
Note:	
All'interno del comparto dovranno essere eseguite le seguenti opere:	
<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dello standard previsto nel rispetto delle previsioni contenute nella "Schema della viabilità di comparto". In presenza di quantità eccedenti da tali indicazioni occorrerà privilegiare la realizzazione dei parcheggi alberati rispetto ad altre funzioni pubbliche, in considerazione della densità urbana del comparto. - realizzazione della laminazione su area privata. - lo standard va progettato in maniera organica prendendo come riferimento il sub-ambito di intervento. 	

Fig. 0.2. – Elementi dimensionali riportati dalla scheda 80, in riferimento al sub ambito A2, di cui si richiede la modifica mediante Variante

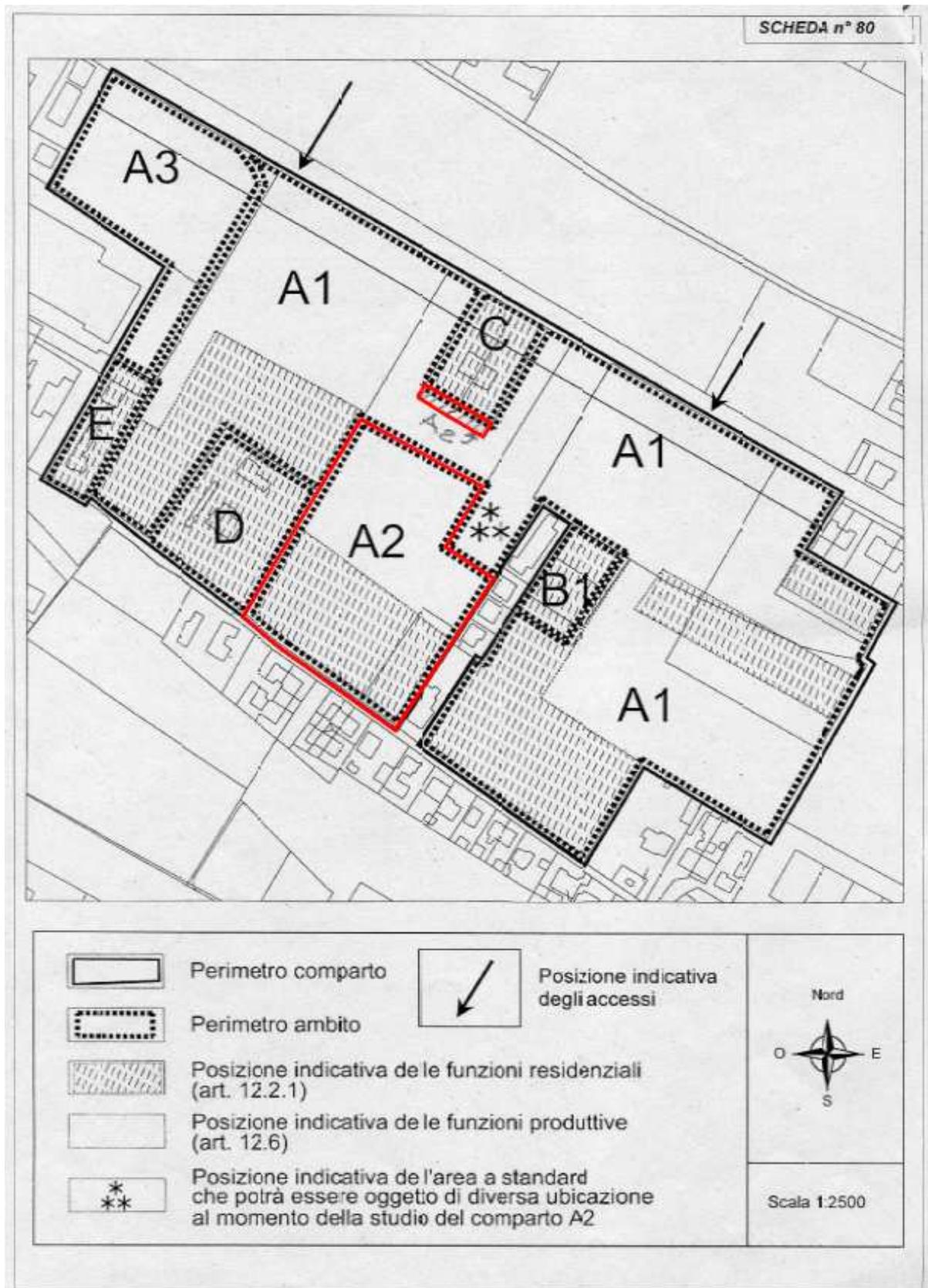


Fig. 0.3. – Scheda n. 80 con evidenziazione del sub ambito A2, di cui si richiede la modifica mediante Variante



Fig. 0.4. – Proprietà catastali interessate dalla richiesta di Variante

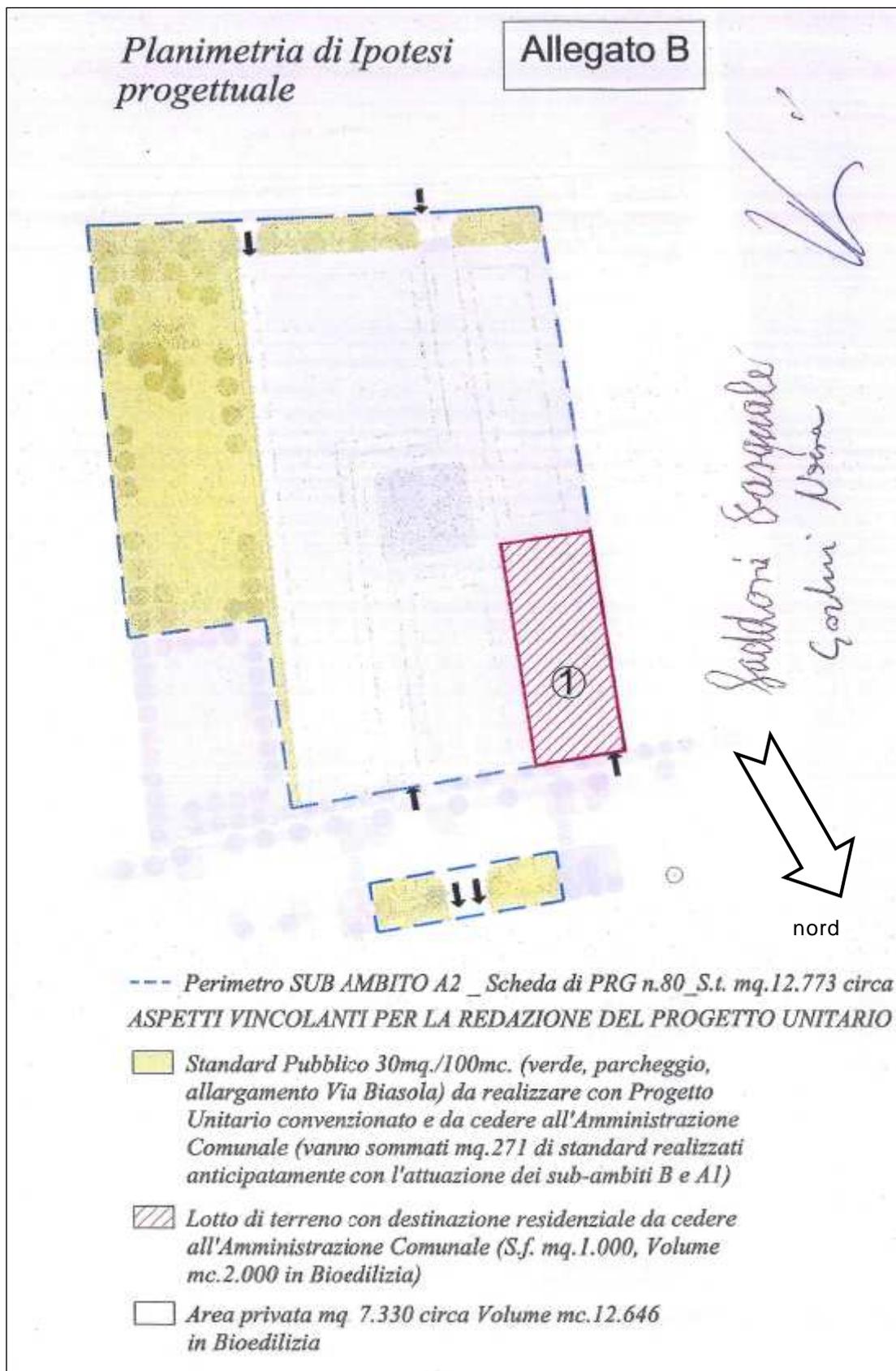


Fig. 0.5. – Proposta di variazione al sub-ambito di scheda, come da Accordo Urbanistico

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

Motivo dell' accordo

Al fine di migliorare l'assetto del territorio con azioni di rilevante interesse per la comunità locale, si richiamano le principali intenzioni dell'Amministrazione Comunale (A.C.) in relazione all'area interessata:

- favorire la realizzazione di un'ampia area attrezzata a verde pubblico, che completi in allineamento l'area verde esistente e di un percorso pedonale che colleghi le due viabilità parallele di Via Biasola e Via Cimabue, in considerazione anche della densità urbana che caratterizza il contesto in evoluzione;
- entrare in possesso gratuitamente di aree residenziali per le finalità di cui all'Art. 9 delle Norme di Attuazione del PSC di cui si riporta di seguito uno stralcio:

...omissis

- *Edilizia sociale.* Il PSC considera l'edilizia sociale pubblica e privata una dotazione complementare del sistema di spazi collettivi, necessaria per garantire la compresenza delle differenti popolazioni nel territorio. Negli ambiti soggetti a perequazione o ad accordi, il PSC garantisce le condizioni per la realizzazione del programma di edilizia sociale oggetto di specifiche politiche di settore, lasciando ai successivi POC l'individuazione delle localizzazioni preferenziali e la definizione delle quantità per ciascun ambito interessato. Conseguentemente, a livello di indirizzo si stabilisce che almeno il 20% della offerta abitativa delle nuove aree deve assolvere ai seguenti obiettivi:

- *La casa in affitto permanente o a canone concordato* (l'obiettivo è offrire la casa sociale per i giovani e i lavoratori, anche senza distinzione di reddito, per potenziare la struttura economico/sociale del territorio);
- *Residenza permanente a prezzo agevolato e convenzionato* per giovani, laureati, ricercatori, docenti, ecc... (l'obiettivo è quello di attrarre soggetti che possano stimolare l'innovazione nei campi della produzione, servizi e ricerca);
- *Residenza temporanea per studenti* (l'obiettivo è quello di attrarre studenti, anche stranieri e universitari, offrendo soluzioni altamente competitive rispetto alle città vicine).

... omissis

Fig. 0.6. – Motivazioni portate a sostegno dell'Accordo Urbanistico

La proposta di Variante richiede dunque una modifica alle destinazioni dell'area, oltre che in termini di assetto planimetrico, in quanto al sub-ambito A2 della Scheda n.80 di PRG , così come descritto in precedenza.

A seguito della entrata in vigore del D.Lgs. 04/2008 e delle Leggi Regionali 09/2008 e 06/2009, è necessario che la proposta di variante oggetto della presente relazione sia accompagnato da una relazione di VAS-VALSAT ai sensi del Decreto e della L.R. citati, i cui principi ispiratori discendono dalla Direttiva 01/42/CE, approvata il 27 giugno 2001, nota comunemente come Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Seguendo le indicazioni fornite attraverso una recente interpretazione normativa proposta dalla Regione Emilia-Romagna in materia di VAS-VALSAT, l'emanazione della LR 6/2009 ha in pratica escluso la possibilità per i piani in attuazione della LR 20/00 e successive modifiche e integrazioni, di utilizzare la Verifica di assoggettabilità prevista dal D.Lgs. 152/2006 nella procedura di VAS-VALSAT, indipendentemente dai contenuti, dalla localizzazione e degli aspetti dimensionali dell'intervento.

Il presente documento riporta quindi quanto richiesto dall'Art. 5 della L.R. 20/00 come sostituito dall'art. 13 della L.R. 6/09.

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

“... 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.”

I contenuti del documento, in assenza tuttavia di indicazioni più precise a livello Regionale continueranno a ricalcare quelli dell'allegato I del D.Lgs. 4/2008:

29-1-2008	Supplemento ordinario alla GAZZETTA UFFICIALE	Serie generale - n. 24
ALLEGATO I		
Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.		
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
<ul style="list-style-type: none"> • in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse; • in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati; • la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; • problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; • la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque). 		
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
<ul style="list-style-type: none"> • probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti; • carattere cumulativo degli impatti; • natura transfrontaliera degli impatti; • rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti); • entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate); • valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo; • impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. 		

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	--	--------

Tali contenuti sono integrati con quanto richiesto dalla D.C. regionale “Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione” proposta della Giunta regionale in data 27 febbraio 2001, n. 241, che al punto 3 riporta:

“In particolare, la VALSAT nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani:

- *acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (analisi dello stato di fatto);*
- *assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);*
- *valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano);*
- *individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazioni alternative e mitigazioni);*
- *illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità);*
- *definisce gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).”*

1. SINTESI DELLE ANALISI AMBIENTALI AFFRONTATE

Prima di descrivere la natura dei contenuti di cui alla proposta Variante e i relativi rapporti con l'ambiente entro cui si inserisce, in termini di sostenibilità ambientale e territoriale, ci risulta utile un breve richiamo alla sua "storia" e alle procedure valutative precedentemente attivate in riferimento alla medesima area.

Successivamente, utilizzando quale base conoscitiva i contenuti dei principali strumenti urbanistici di inquadramento, oltre che le analisi dirette effettuate sul campo si realizzerà la vera e propria valutazione di sostenibilità.

1.1. I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

1.1.1. Descrizione del contesto entro cui si colloca l'area di intervento

La presente relazione si riferisce alla proposta di Variante al PRG secondo cui il sub-ambito A2 della scheda di prg n.80 vedrebbe modificata la propria destinazione d'uso, da mista (parte produttiva e parte residenziale) a esclusivamente residenziale.

Ciò previa rivisitazione dell'assetto planimetrico e delle cessioni all'Amministrazione, così come descritto dall'Accordo Urbanistico (ex art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) approvato mediante atto di G.C. n.93 del 03/04/2012 e costituente "intesa preliminare" fra i proprietari dell'area ed il Comune di Faenza, la cui efficacia sarà poi condizionata al recepimento dei contenuti dell'Accordo nella delibera di adozione della Variante di PRG, specificamente riferita alla proposta in oggetto ed alla sua conferma in sede di approvazione.



Fig. 1.1. – Stralcio di PRG relativo all'area in esame

Quella oggetto di verifica è una porzione di territorio di limitate dimensioni posta fra le vie Biasola e Cimabue, nella porzione nord dell'abitato di Faenza e costituisce il naturale completamento dell'espansione già autorizzata inizialmente mediante SIO e relativa all'intero ambito di scheda n.80.



Fig. 1.2. – Inquadramento generale dell'area di intervento, come da SIO 2003: i lotti di progetto campiti in azzurro erano a destinazione terziario-produttiva; quelli in rosa residenziale.



Fig. 1.3. – Inquadramento generale dell'area di intervento



Fig. 1.4. – Vista tridimensionale sull'area e proposta progettuale
 (viste da nord verso sud)

Vediamo quindi a titolo di completezza quali siamo stati gli atti precedenti relativi al presente ambito, così come descritti nel testo dell'Accordo Urbanistico, così da inquadrarne adeguatamente i contenuti.

Anno: 1998

- Variante generale al PRG approvata con atto GP n. 397/22571 del 29/04/1998 e pubblicata sul BUR n. 68 del 20/05/1998: viene individuata la scheda di PRG n. 80 "Area Via Piero della Francesca 2", disciplinando l'attuazione della scheda con un preventivo Schema di inquadramento operativo (SIO) che prevedeva destinazioni produttive e residenziali, ma senza precisarne la dislocazione;

Anno: 2003

- Atto C.C. n. 3701/364 del 23/07/2003: approvazione dello Schema di Inquadramento Operativo (SIO) riferito alla scheda n. 80 "Area Via Piero della Francesca 2" contenente le condizioni attraverso le quali è possibile attuare l'intero comparto, con la definizione di :
 - *viabilità pubblica;*
 - *standard urbanistici,*
 - *individuazione di più sub ambiti con le modalità attuative;*
 - *localizzazione delle destinazioni d'uso.*

Tale SIO prevede per gli ambiti di cui alla Scheda n. 80, una prima individuazione grafica delle destinazioni d'uso sia delle attività produttive che di quelle residenziali.

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

Anno: 2005

- Atto C.C. 3696/238 del 28/07/2005: approvazione della Variante allo Schema di Inquadramento Operativo (SIO) (di cui all' Atto C.C. n. 3701/364 del 23/07/2003), nella quale vengono meglio definiti i sub-comparti all'interno della scheda n. 80 tra cui il Sub ambito A2 in oggetto;

Anno: 2006

- Atto di C.C. n. 1599/109 del 30/03/2006 controdeduzione e approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata -Scheda PRG n. 80 "Area Via Piero della Francesca 2" - del Sub ambito A1, in modifica al PRG – Variante n. 30)", in cui viene modificata la scheda, identificando esattamente tutti i sub compartimenti, tra cui il Sub ambito A2 e la disciplina attuativa dello stesso da Piano particolareggiato di iniziativa privata verso Progetto unitario, confermando la suddivisione tra due destinazioni d'uso, produttiva e residenziale, già introdotte nel SIO del 2003.

In questa modifica vengono definite anche le rispettive potenzialità come segue :

- per la zona produttiva (Art. 12.6 "Zone produttive miste di nuovo impianto") una SUL pari a mq. 3753 (U.t. = 0,50 m2/m2 su una S.t. di 7.507 mq);
- per la zona residenziale (Art. 12.2.1"Zone di completamento a prevalenza residenziale) una volumetria pari a mc. 9250 (su una S.t. di mq. 5000)

Anno: 2011

- Richiesta di variante al PRG per la Scheda n. 80 "Area di Via Piero della Francesca 2" Sub ambito A2, presentata in data 25/01/2011 (Prot. n. 2661) dai Sig.ri Pasquale Gaddoni e Villiam Gaddoni in qualità di proprietari del terreno identificato nel Sub ambito A2, prevedendo:
 - a) la modifica delle previsioni della Scheda n. 80 Sub ambito A2, da destinazione produttiva e residenziale verso la sola destinazione residenziale ;
 - b) l'eliminazione della volumetria produttiva e la contestuale modifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria residenziale (If) da 1,85 mc/mq. (come previsto dall'Art. 12.2.1 "Zone di completamento a prevalenza residenziale") a 1 mc/mq. ,consentendone l'applicazione sull'intera superficie territoriale di mq. 12.318 (catastale) del perimetro del Sub ambito A2, anziché sulla sola parte destinata a residenza prevista dalla scheda vigente e dimensionata in mq. 5000. Complessivamente si origina un volume residenziale di mc. 12.318. A tale volume è applicabile l'incentivo volumetrico del 10% per la realizzazione in bioedilizia.
 - c) una sistemazione urbanistica che rispetta lo "Schema della viabilità di comparto" riportata graficamente nella Scheda di PRG n. 80 e che prevede l'attuazione della parte di competenza e delle aree a servizi per la collettività.

(Nella richiesta di variante presentata, non viene erroneamente conteggiata nel perimetro di ambito, un'area prospiciente Via Cimabue, già compresa nel Sub ambito A2 individuato dalla scheda vigente e funzionale al completamento dei parcheggi alberati e percorsi pedonali pari a mq. 455,00 reali).

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	--	--------

L'area oggetto di Variante rappresenterebbe quindi il naturale completamento della porzione di scheda n.80 finora realizzata, la cui dominante è per l'appunto quella residenziale, venendosi a collocare all'interno di un ambito che è a pieno titolo già parte del territorio urbanizzato consolidato di Faenza.

In particolare, il cambio d'uso proposto per la porzione più a nord del sub ambito A2 rappresenta anche una scelta che può essere ritenuta coerente con quello che è il generale disegno urbanistico di zona, venendosi a costituire, con via Cimabue, una cesura netta tra quello che sarà il fronte affacciato su via Piero della Francesca, a prevalente uso extraresidenziale e il secondo allineamento d'edifici, in posizione più protetta (in termini di rumore, qualità dell'aria, sicurezza) rispetto alla viabilità primaria di zona, che si attesta sulla parte sud della via Cimabue medesima e la cui destinazione dominante è invece quella residenziale.

Tale area è oggi tenuta a prato incolto.

In termini di accessibilità abbiamo che i due assi di distribuzione interna all'intero ambito di SIO sono rappresentati da via Cimabue e via Biasola, ai quali si accede, rispettivamente, da via Piero della Francesca (sono previste due nuove rotatorie) e via Malpighi, assi appartenenti alla rete primaria di zona.

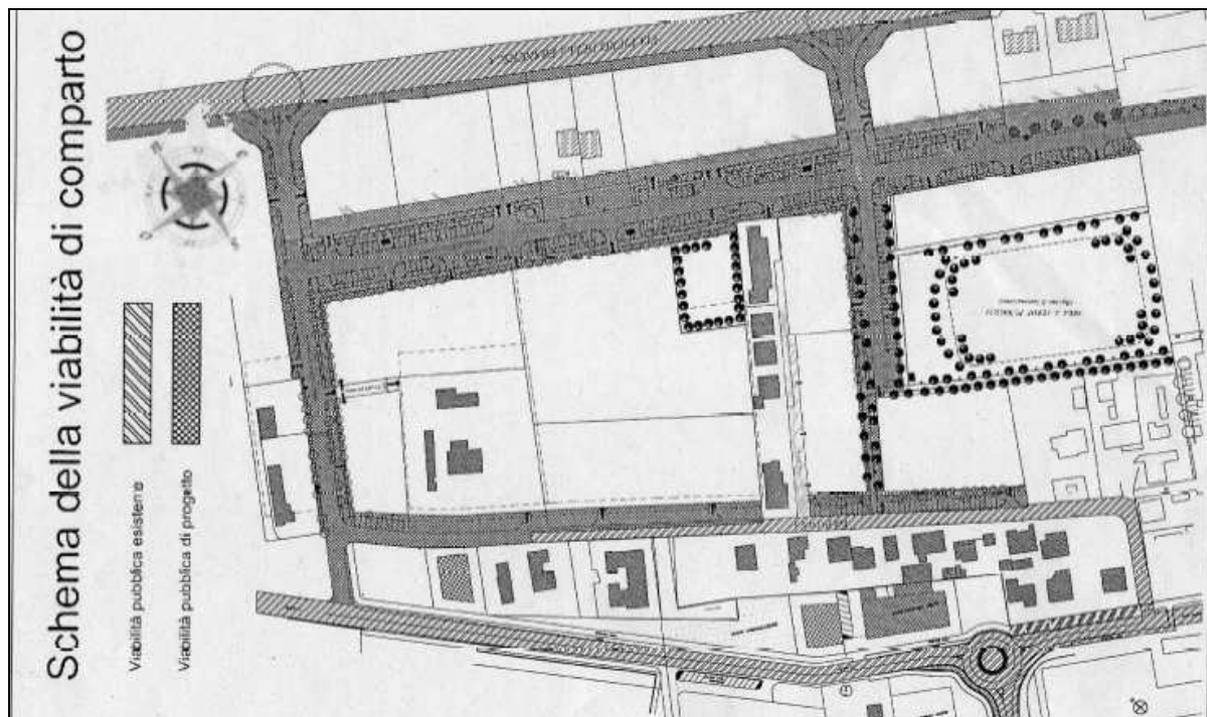


Fig. 1.5. – Schema della viabilità di comparto

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

1.2. RISULTANZE DELLE ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

L'inquadramento territoriale del comparto è stato effettuato analizzando le previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica, riportate dai piani e programmi di seguito elencati.

Ciò, pur avendo ben presente che si tratta di un'area, quella di intervento, già oggi parte del tessuto urbano consolidato e quindi già in qualche modo "alterata" in quanto a naturalità e sistemi ambientali:

Al contempo, e per la stessa motivazione, si porrà particolare attenzione al sistema urbano e sociale entro cui il comparto si inserisce, valutando anche in termini di reti quale sino le effettive caratteristiche del contesto e la compatibilità dello stesso ad accogliere la proposta di Variante di cui al presente documento:

- PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale)
- PSC (Piano strutturale Comunale)
- PTA (Piano di Tutela e Risanamento delle Acque) (documento Preliminare);
- PSAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico);
- ZAC (Zonizzazione Acustica Comunale);
- Cartografia d'individuazione SIC - ZPS.

1.2.1. Analisi degli elaborati di PTCP

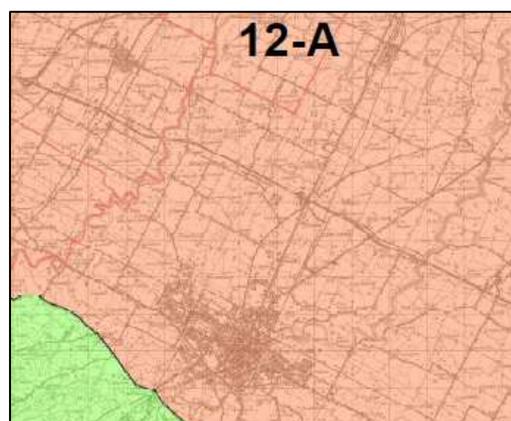
Gli elaborati di PTCP analizzati in relazione alla presente proposta di Variante portano ad individuare la localizzazione dei vari vincoli e/o usi attraverso lo studio delle sotto elencate tavole riepilogative (documentazione cartografica del PTCP): in relazione alla scala d'intervento ed alla localizzazione dell'area di interesse si tratta del riferimento (per via della scala di lettura del medesimo, su base provinciale) che meno di tutti ci fornirà indicazioni in quanto alle possibili interazioni fra al presente proposta di Variante ed il sistema ambientale/territoriale su cui si propone di intervenire con.

Relativamente a ciascuna delle tavole tematiche di piano si riportano comunque di seguito gli elementi di maggiore rilevanza commentandoli in considerazione delle proposte progettuali descritte in precedenza.

– **Tav.1. Unità di paesaggio:**

L'intero abitato di Faenza appartiene all'unità di paesaggio descritta come 12-A "Cenutriazione".

Le singole Unità di Paesaggio costituiscono ambito di concertazione per la definizione della sostenibilità delle trasformazioni determinate dalle politiche territoriali ed economiche sui paesaggi provinciali al fine di mantenere la coerenza, il



coordinamento e l'unitarietà di obiettivi, nonché la tutela degli elementi caratterizzanti.

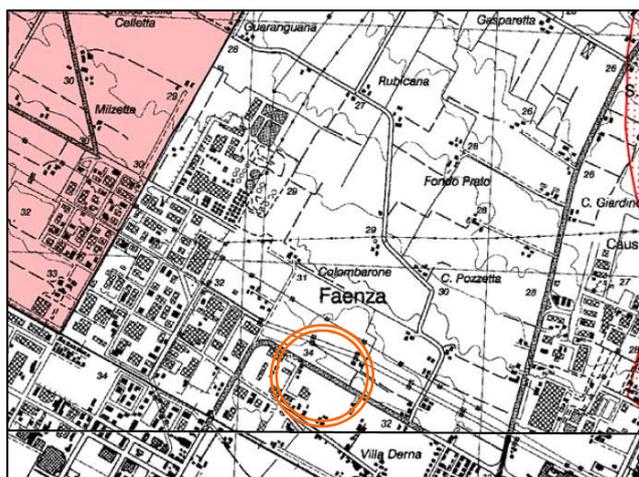
Nel presente caso ci inseriamo in un ambito già urbanizzato, dove la proposta di Variante avanzata altro non propone che il completamento, in attuazione, di un Piano già approvato in precedenza, secondo variazioni d'uso e planimetriche la cui incidenza è esclusivamente locale, senza alterare le caratteristiche del paesaggio urbano di zona.

E del resto le evidenze relative a questo sistema (e la finalità prima del potenziale vincolo sarebbe quella della tutela della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo quando connotato da una particolare concentrazione di elementi ad esso riferibili) vendono poi meglio dettagliate in tavola 2, ove vediamo che l'ambito di intervento è esterno ad ogni area identificata per specifiche singolarità.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

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

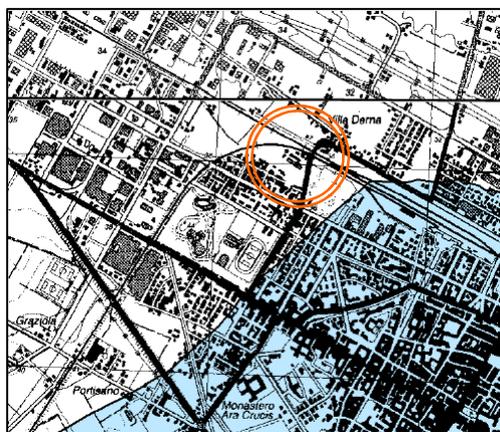
L'ambito di interesse ricade al di fuori di qualsivoglia area sottoposta a tutela, né per quanto concerne i sistemi paesaggistico - ambientali, né per quanto concerne i sistemi storico culturali.



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

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

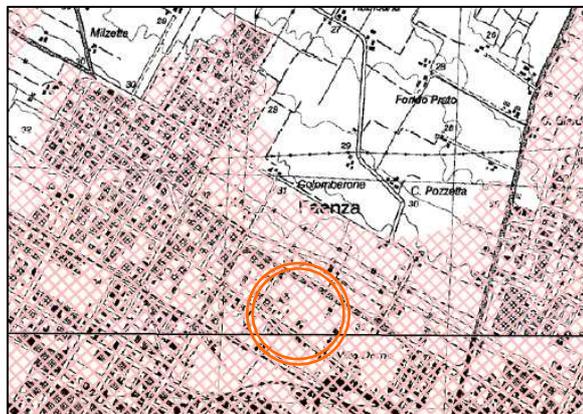
La tavola in esame anche alla luce della variante di Piano del 11 maggio 2011 conseguente all'attuazione del PTA regionale non mostra particolari informazioni, criticità o vincoli per l'area in esame.



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

– **Tav.4.11. Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.**

Il PTCP individua nella Tav. 4 l'insieme delle zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi e fra di esse inserisce anche le aree urbanizzate o destinate ad essere urbanizzate per funzioni prevalentemente residenziali ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti (Centri storici, ambiti urbani consolidati, ambiti da riqualificare, ambiti per nuovi insediamenti).



In considerazione del fatto che l'area di intervento appartiene al sistema dell'urbanizzato per funzioni prevalentemente residenziali appare quindi evidente il divieto a questo tipo di localizzazioni.

La proposta di Variante che propone il cambio d'uso da misto (residenza + produttivo-artigianale) a residenziale esclusivo annulla implicitamente anche solo la potenzialità di insediamento di una delle attività indicate, rendendo anche in questo caso il vincolo di scarsa rilevanza, anche se presente.

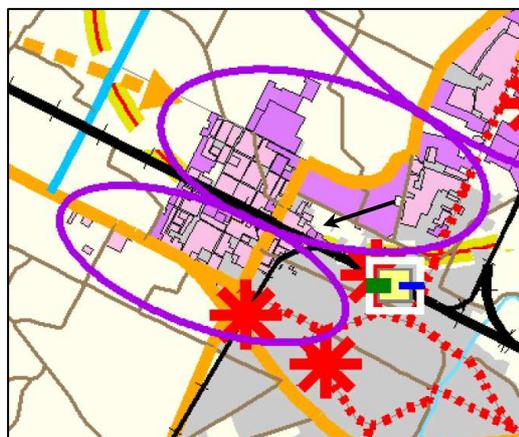
RILEVANZA DEL VINCOLO: l'area non è idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi. La rilevanza del vincolo è comunque bassa, essendosi proposto, quale uso per l'area, quello di residenza esclusiva.

– **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 esterna al confine dell'urbanizzato del 2001 (campitura grigia) e di conseguenza sia compresa all'interno degli ambiti rurali con prevalente vocazione produttiva agricola.

Si tratta, di fatto, della condizione che la caratterizzava prima di essere portata a SIO.

Oggi si conferma l'appartenenza della medesima al consolidato, come si vedrà nel seguito con la lettura delle tavole di PSC, che aggiornano e



FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

meglio dettagliano le tematiche connesse all'uso del suolo. A questo proposito, evidenziamo anche la presenza di un'ulteriore area di espansione a nord del presente ambito (campitura rosa scuro).

Rileviamo poi la localizzazione dell'intero comparto di sch.80 all'interno dell'ovale viola che individua gli ambiti specializzati per attività produttive di livello sopra comunale, ma, come si esplicita in normativa, tali ambiti sono individuati, con "grafia puramente simbolica": possiamo quindi ritenere esclusa la presente area da tali assegnazioni, prioritariamente riferibili all'area produttivo-commerciale che insiste su via Granarolo e via Piero della Francesca e all'area produttiva di via Malpighi.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

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

La tavola evidenzia l'appartenenza dell'area di espansione agli agro ecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (puntinato di colore arancio sull'immagine), con prossimità ad ambiti produttivi consolidati (campiture rosa).



Pur operando, con la presente proposta di variante in un ambito urbano consolidato e già urbanizzato, il tema del riequilibrio è comunque sempre dominante e leggendo la normativa di piano troviamo gli indirizzi di sostenibilità seguenti:

- promuovere il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano,
- conservare l'estensione e la varietà di ambienti naturali,
- tutelare le specie rare e vulnerabili,
- tutelare/migliorare la biodiversità,
- aumentare la dotazione di verde urbano,
- favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione,
- mantenere o creare spazi aperti all'interno del territorio urbano e perturbano.

L'accordo urbanistico posto alla base della proposta di Variante introduce già, fra le motivazioni che hanno sostenuto la richiesta di Variante, anche un'azione che si inquadra fra quelle descritte poco sopra:

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

“Al fine di migliorare l’assetto del territorio con azioni di rilevante interesse per la comunità locale, si richiamano le principali intenzioni della Amministrazione Comunale in relazione all’area interessata:

- favorire la realizzazione di un’ampia area attrezzata a verde pubblico, che completi in allineamento l’area verde esistente e di un percorso pedonale che colleghi le due viabilità parallele di via Biasola e via Cimabue ...”.

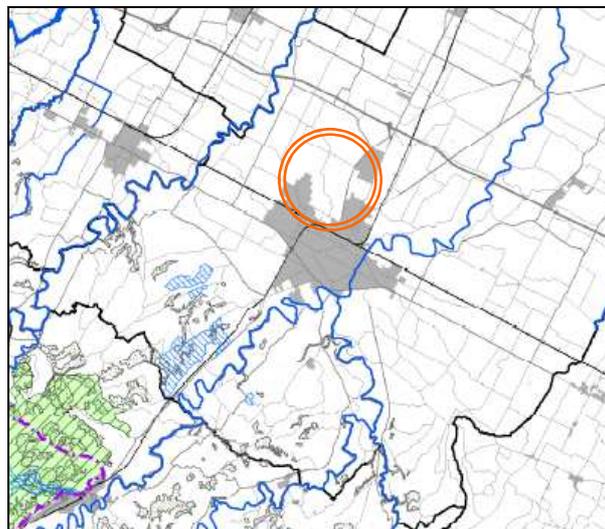
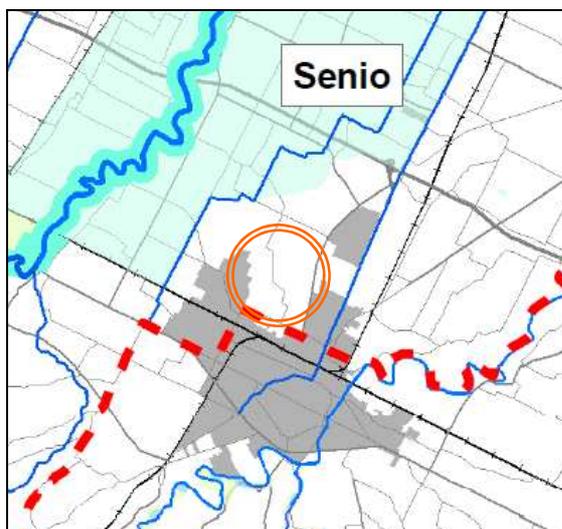
RILEVANZA DEL VINCOLO: sull’area interessata da proposta di Variante dovrà operare seguendo indirizzi di sostenibilità, in termini di riequilibrio ecologico. L’Accordo Urbanistico stilato fra il proponente e l’Amministrazione Comunale prevede in tal senso di operare sulla previsione di verde pubblico di comparto, in aggregazione ed interconnessione con le restanti aree verdi di zona

_____ -

Le tavole del quadro conoscitivo di PTCP integrano la lettura delle criticità di macroscala del territorio; vediamo le più significative, rimandando comunque in seguito alla lettura di maggior dettaglio dei temi di QC di PSC.

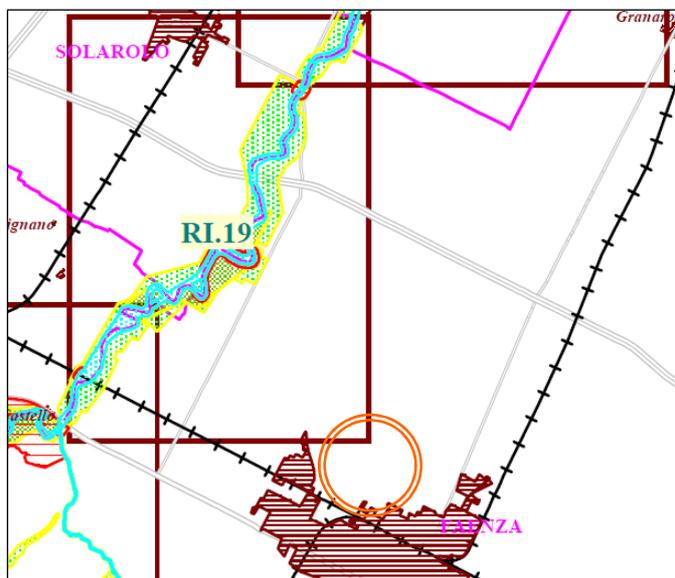
Nessuna di queste tavole riporta elementi la cui lettura possa portare vincoli o condizionamenti, in quanto ai contenuti della presente proposta di Variante.

- **Tav.B.1.1.1. Assetto rete idrografica rischio idraulico e Idrogeologico (stralcio grafico nell’immagine di sinistra)**
- **Tav. B.2.1.1. Aree di valore ambientale e naturale (stralcio grafico nell’immagine di destra)**



In riferimento in particolare alla lettura di tavola B.1.1.1., segnaliamo che i contenuti di cui allo stralcio sopra riportato sono relativi a quanto indicato nel PSAI del Torrente Senio prima della revisione approvata nel 2010.

Rammentiamo tuttavia che la **Revisione Generale del Piano stralcio Senio** è stata definitivamente adottata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno con Delibera n. 2/3 del 17.12.2009, per poi essere definitivamente approvata dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n.1540 del 18.10.2010 e pubblicata sul BUR del 24.11.2010.



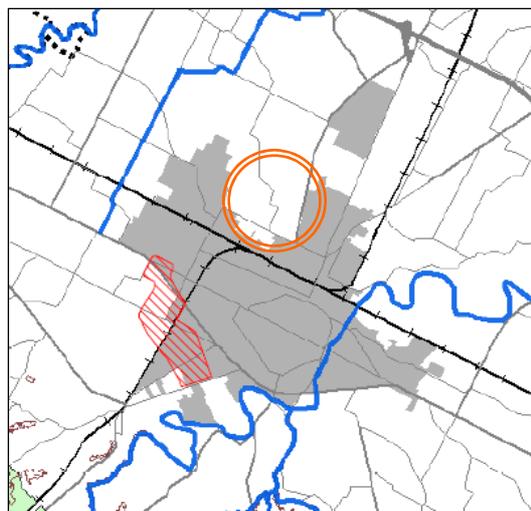
Con la Revisione del PSAI del Torrente Senio si rivede anche l'indicazione di aree a rischio allagamento; dall'esame della cartografia di Piano datata Dicembre 2010 non emerge alcuna criticità per l'area in esame, come riportato graficamente seguito poco sopra, nello stralcio della carta del Rischio Idraulico di nuova stesura, dove vediamo che l'ambito di rischio si è significativamente allontanato da Faenza, rispetto a quanto indicato nella stesura precedente.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

– **Tav.B.3.1.1. Aree soggette a tutela paesaggistica**

Non si rileva alcun elemento di vincolo o tutela, in quanto ai disposti del D.Lgs. 42/2004.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.



FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

1.2.2. Analisi degli elaborati di PSC e PRG

Con la Legge Regionale 20/2000, Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio, il governo del territorio è stato rivisto nei contenuti e nelle forme. Tra le novità introdotte dalla legge, quella riguardante la pianificazione territoriale urbanistica comunale prevede la modifica dei Piani Regolatori Generali (PRG) sia nelle caratteristiche che nelle procedure; i contenuti del piano sono stati infatti disaggregati e poi articolati in tre nuovi strumenti di pianificazione generale:

- i Piani Strutturali Comunali (PSC)
- i Piani Operativi Comunali (POC)
- i Regolamenti Urbanistico Edilizi (RUE).

I contenuti del Piano Strutturale Comunale (PSC) consistono in operazioni, conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, con riferimento sia alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), sia alla programmazione comunale.

Oggetto fondamentale del PSC è dunque l'insieme delle attività volte al riconoscimento delle risorse e delle condizioni e fragilità del territorio e alla contestuale definizione degli obiettivi - disegno di governo da perseguire durante il periodo di vigenza del Piano, obiettivi che per alcune risorse potranno essere prevalentemente di conservazione, per altre di trasformazione o di riqualificazione.

Il RUE disciplina le parti consolidate del territorio che il piano strutturale considera complete, sia in termini di dotazione dei servizi che di insediamenti.

La disciplina per queste aree ha come obiettivo la manutenzione ordinaria del territorio, attraverso interventi che non comportano trasformazioni importanti. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, regola quindi le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare, gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

Il POC si costituisce come strumento attuativo per le previsioni di PSC.

Attualmente, in comune di Faenza è stato elaborato e portato ad approvazione il solo PSC.

L'analisi delle singole tavole di PSC redatte da parte del Comune di Faenza, ha messo in evidenza e/o confermato vincoli e/o prescrizioni dettati dal PTCP per l'area oggetto d'analisi.

Dal documento di PSC:

– **Tavola 2 A - 3.7 “Aspetti strutturanti” –“scenario di progetto”**

Aggiornando la lettura del territorio rispetto ai temi cartografici rappresentati in PTCP, vediamo che con la stesura di PSC l'ambito qui di interesse viene definitivamente inserito nel “consolidato”, mentre immediatamente a nord del medesimo troviamo una nuova area di espansione.

In quanto alle reti infrastrutturali vediamo che l'area si colloca in posizione di relativa prossimità sia rispetto alla linea ferroviaria, sia rispetto alla rete viaria principale di zona.



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

Anzi, con la presente proposta di Variante si porta a definitiva urbanizzazione una porzione d'area già precedentemente autorizzata, per altro alleggerendone il potenziale carico sul territorio, escludendo la destinazione produttiva precedentemente prevista, e sostituendola con residenza esclusiva, in un contesto, ove oggi la dominante è per l'appunto quella residenziale, operando quindi secondo criteri di omogeneità con il contesto.

– **Tavola 4.A.07 “Tutele e aspetti condizionanti – natura e paesaggio”**

La tavola di PSC conferma i contenuti di PTCP, evidenziando la totale assenza di vincoli e condizionamenti riferibili al sistema natura e paesaggio.

Si segnala nuovamente l’assegnazione d’ambito al sistema del consolidato (grigio più scuro).

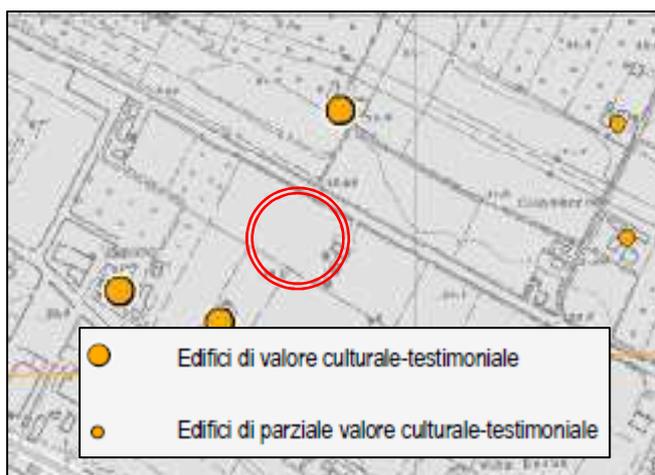


RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

– **Tavola 4 B 07 “Tutela storica e archeologica”**

Anche in questo caso si continua a confermare quanto tematizzato in PTCP e cioè la totale assenza di elementi da tutelare sull’area di interesse.

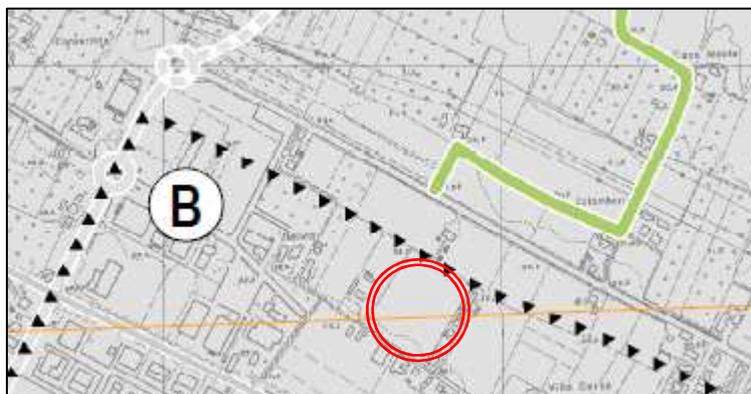
A perimetro della medesima si può dare riscontro alla presenza di edifici di valore culturale e testimoniale, che comunque non insistono sull’area oggetto della proposta di Variante.



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

– **Tavola 4 C 07”Tutela e sicurezza del territorio”**

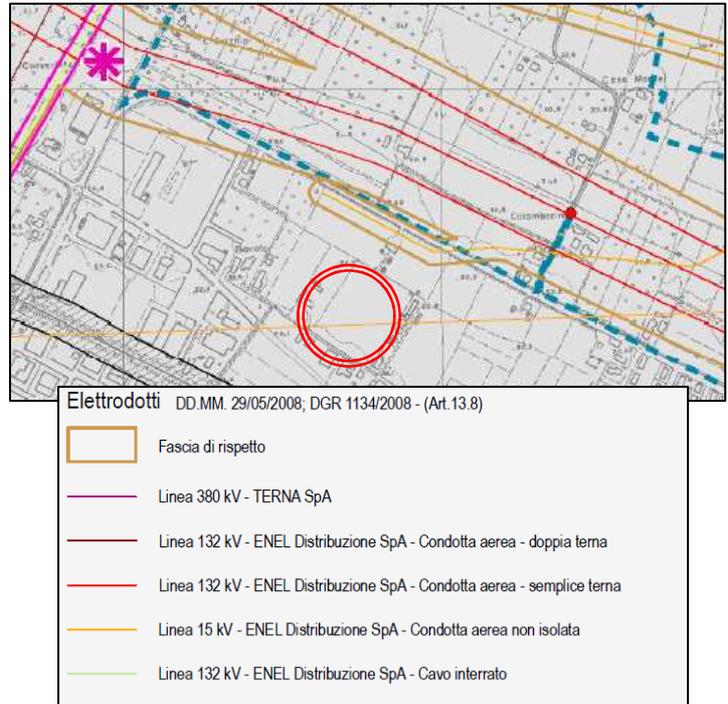
La tavola ci incida l’appartenenza dell’area all’ambito B, sottostante l’Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, per il fiume Lamone, pur non indicando alcun elemento di vincolo.



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

– **tavola 4 D 07 “Impianti e strutture”**

Questa tavola indica l'assenza di vincoli derivanti da impianti e strutture per l'area in esame: rileviamo, immediatamente a nord dell'area di interesse, in affiancamento a via Piero della Francesca, la presenza di una linea elettrica ENEL da 15KV (condotta aerea non isolata, la cui fascia di rispetto non arriva però ad interessare l'area qui oggetto di intervento.



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli o criticità.

Tavole di VALSAT del PSC

- **tavola V01 “Contesto naturale e paesaggistico”**
- **tavola V02 “Contesto ambientale”**

Queste tavole indicano l'appartenenza dell'area al territorio urbano consolidato e non si rileva la presenza di alcun vincolo o condizionamento in tema di:

- tutela laghi, bacini e corsi d'acqua;
- elementi di interesse storico archeologico;
- tutele da PRG;
- tutela aree parco, SIC e ZPS;
- rischio idraulico e vulnerabilità degli acquiferi;



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli.

- **tavola V03 “Infrastrutture a rete”**
- **tavola V03 “Sistema della viabilità, mobilità e trasporto”**

La prima tavola indica la prossimità dell'area alle reti gas (linee verdi), acquedotto (linee blu), elettrica (linee arancio e rosse), fognaria (giallo chiaro).

La seconda alle reti viarie principali: in nero sottile vediamo la rete viaria locale, in arancio la rete regionale di base, in azzurro la rete di interesse provinciale ed in verde la restante rete provinciale.

Il tratto nero di maggior spessore indica invece la linea ferroviaria.

RILEVANZA DEI VINCOLI: La distanza dell'area di progetto, per cui si è richiesta variante, dalle infrastrutture a rete sopra identificate è tale da non evidenziare la presenza di alcun vincolo o criticità ai futuri allacciamenti.

Si consideri anzi che, essendo la presente proposta di



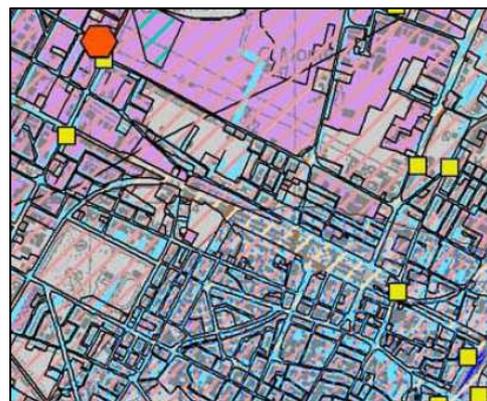
FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

Variante relativa ad un sub ambito di un SIO già approvato, l'urbanizzazione dell'area è già più che adeguata al proprio completamento.

In quanto poi al sistema della viabilità si apprezza l'ottima accessibilità dell'area sia su ferro che su gomma.

– **tavola V05 “Vulnerabilità degli acquiferi”**

Sull'area, sempre assegnata all'urbano, si rileva il solo divieto di spandimento liquami zootecnici (barratura rosa su fondo grigio), azione che si ritiene di poter escludere a priori, vista la proposta di Variante avanzata.



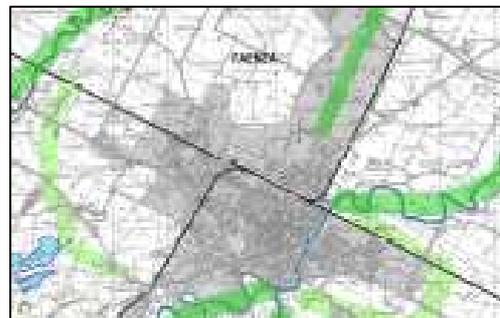
Non rileviamo invece vincoli in merito a:

- vulnerabilità degli acquiferi;
- presenza di attività antropiche impattanti

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli significativi, rispetto agli usi proposti dalla Variante (l'unico vincolo riscontrato riguarda lo spandimento liquami zootecnici, quando la proposta dell'Accordo Urbanistico riguarda l'insediamento di residenza esclusiva).

– **tavola V06 “Rete ecologica”**

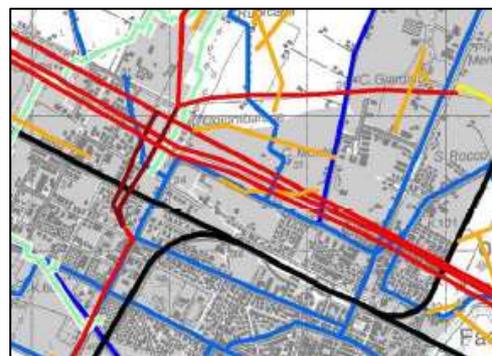
Questa tavola non indica la presenza di alcun elemento criticità, neppure in prossimità dell'area di interesse.



RILEVANZA DEI VINCOLI: non sussiste vincolo.

– **tavola V07 “Vincoli indotti”**

Questa tavola non indica particolari vincoli per l'area in esame, per via delle reti esterne, in termini di distanza (linee elettriche, strade, ecc.).



RILEVANZA DEI VINCOLI: non sussistono particolari vincoli. La progettazione futura dovrà comunque tenere conto di eventuali interferenze, cui si venga eventualmente a dare rilevanza in sede attuativa.

Dal Quadro conoscitivo di PSC approvato:

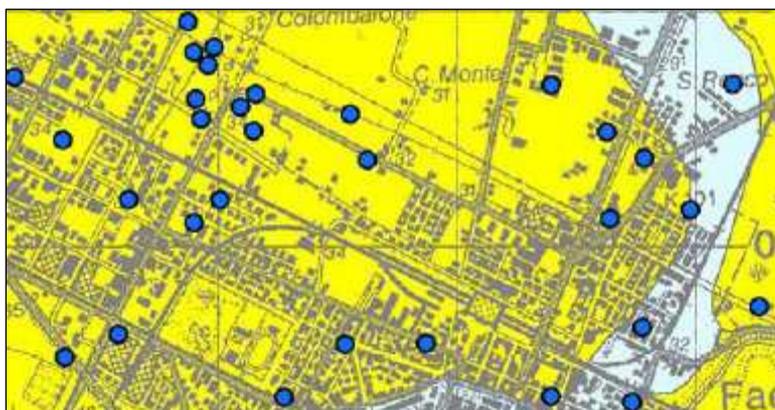
– **tavola B3.1“Carta della pericolosità idrogeologica”**

Questa tavola riporta il quadro di sintesi delle principali criticità idrogeologiche allagamento senza evidenziare alcun elemento di vincolo.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

– **tavola B3.2. “carta della pericolosità sismica locale”**

Questa tavola indica l'appartenenza dell'area ai terreni tipo C, depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate o argille di media consistenza, con spessori variabili da diverse decine fino a centinaia di metri, caratterizzati da valori di VS30 compresi fra 180 e 360 m/s.

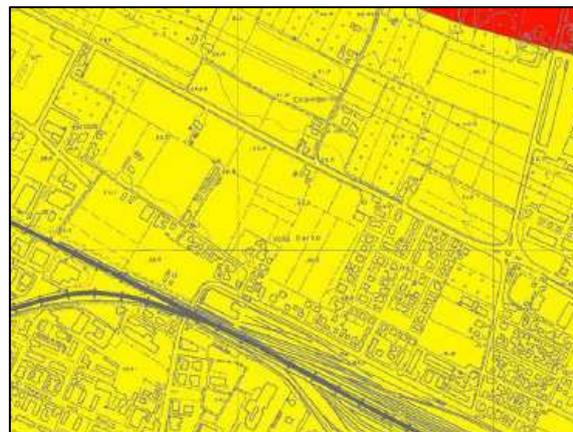


C - Depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate, o argille di media consistenza, con spessori variabili da diverse decine fino a centinaia di metri, caratterizzati da valori di VS30 compresi tra 180 e 360 m/s

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli specifici. E' un elemento conoscitivo di cui tenere conto in fase di progettazione edilizia.

– **tavola B3.3.1. “carta della microzonazione sismica”**

Ad integrazione della lettura precedente vediamo poi anche la tematizzazione relativa al rischio di amplificazione stratigrafica, qui individuato in $FA_{(0,1-0,5s)} = 1,7$.

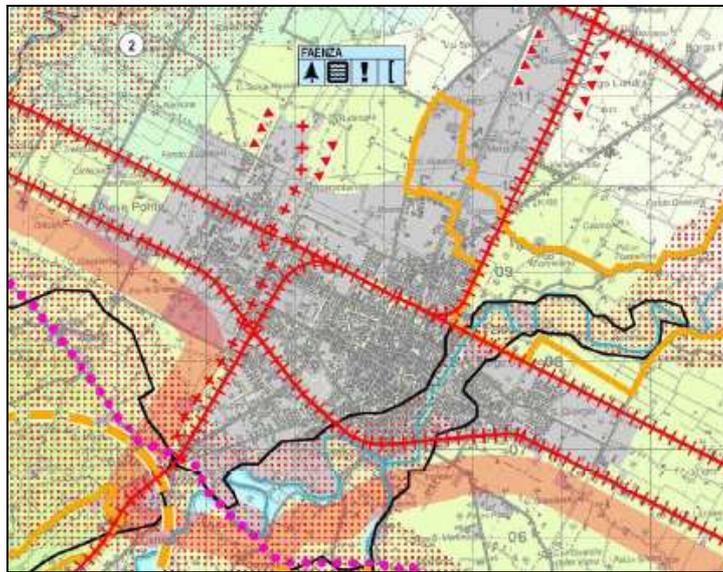


RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli specifici. E' un elemento conoscitivo di cui tenere conto in fase di progettazione edilizia.

6 (fa_a) $FA_{0,1-0,5s} = 1,7$
 Ambito di conoidi terrazzato con successioni regolari di alluvioni fini mediamente compatte (AES8); poggianti a profondità variabili tra 10÷25m su ghiaie e substrato alluvionale "non rigido" (AES7) (zona urbana di Faenza p.p.)

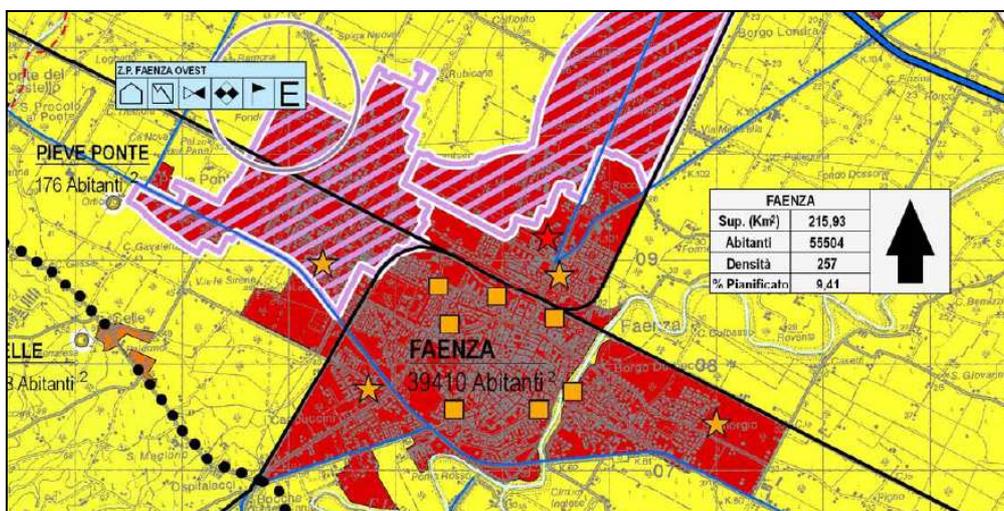
– **tavola B.4. “carta di sintesi valutativa del sistema naturale ed ambientale”**

La lettura dello stralcio grafico della tavola pone in evidenza la totale assenza di elementi di vincolo e/o criticità relativi all’area.



Sempre in riferimento al QC di PSC vediamo infine quali elementi antropici caratterizzano il presente ambito, andandosi ad inserire all’interno dell’urbanizzato.

– **tavola A.3. “carta di sintesi valutativa del sistema economico - sociale”**



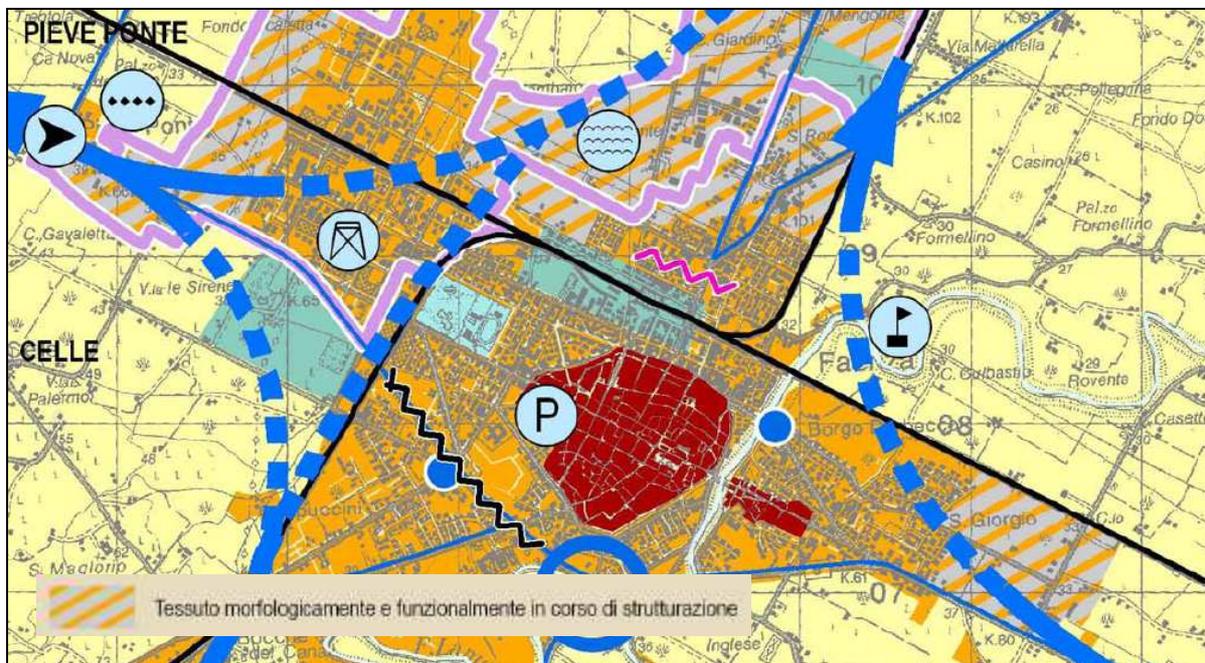
FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

L'area di interesse si colloca all'interno di un ambito la cui densità abitativa è medio alta (campitura rossa) ed immediatamente a ridosso, come già visto, sia della rete viaria principale, sia della rete ferroviaria.

La posizione è relativamente periferica rispetto al centro urbano di Faenza, ma comunque ad una distanza ciclabile dal medesimo, oltre che dalle vicine aree produttive (aree campite in rosso, con sovrapposta barratura rosa).

Si rileva inoltre la presenza, in prossimità dell'area, di diverse strutture di vendita, alimentari e non, di dimensione variabile (stesse e quadretti gialli o rossi in mappa).

– **tavola C.4. “carta di sintesi valutativa del sistema territoriale”**



L'area di interesse si inserisce all'interno dell'urbanizzato, ma nella quota parte che deve ancora vedere completata la propria attuazione, come indicato dalla codifica “tessuto morfologicamente e funzionalmente in corso di strutturazione”.

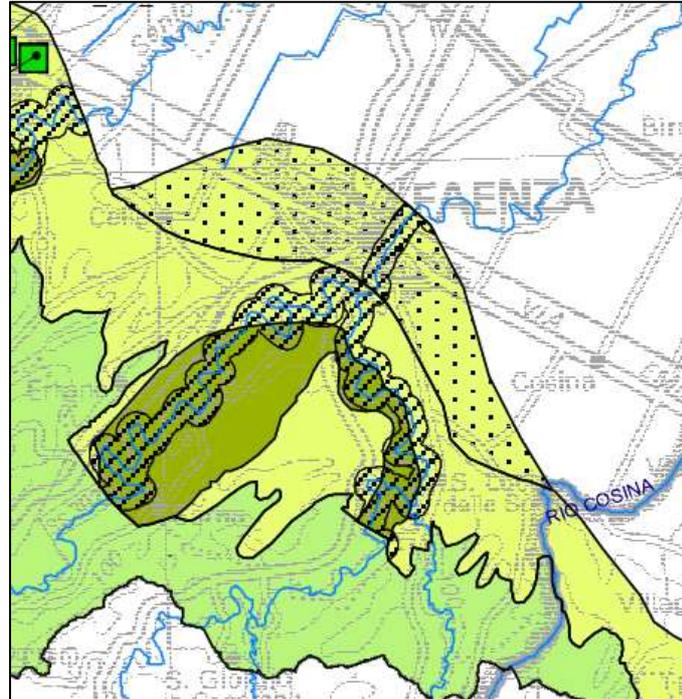
Non si evidenziano altri elementi la cui segnalazione possa apportare contributi alla lettura della potenziale vincolistica di comparto.

1.2.3. PTA, PSAI; SIC e ZPS

Il piano di tutela delle acque sotterranee (PTA) non evidenzia vincoli particolari per l'area in esame.

Segnala tuttavia l'intero ambito faentino, come "da sottoporre ad approfondimenti".

Abbiamo già visto in precedenza come dalle analisi di PTCP e PSC non siano emerse emergenze e/o vincoli correlati, in merito al tema della falda sotterranea.



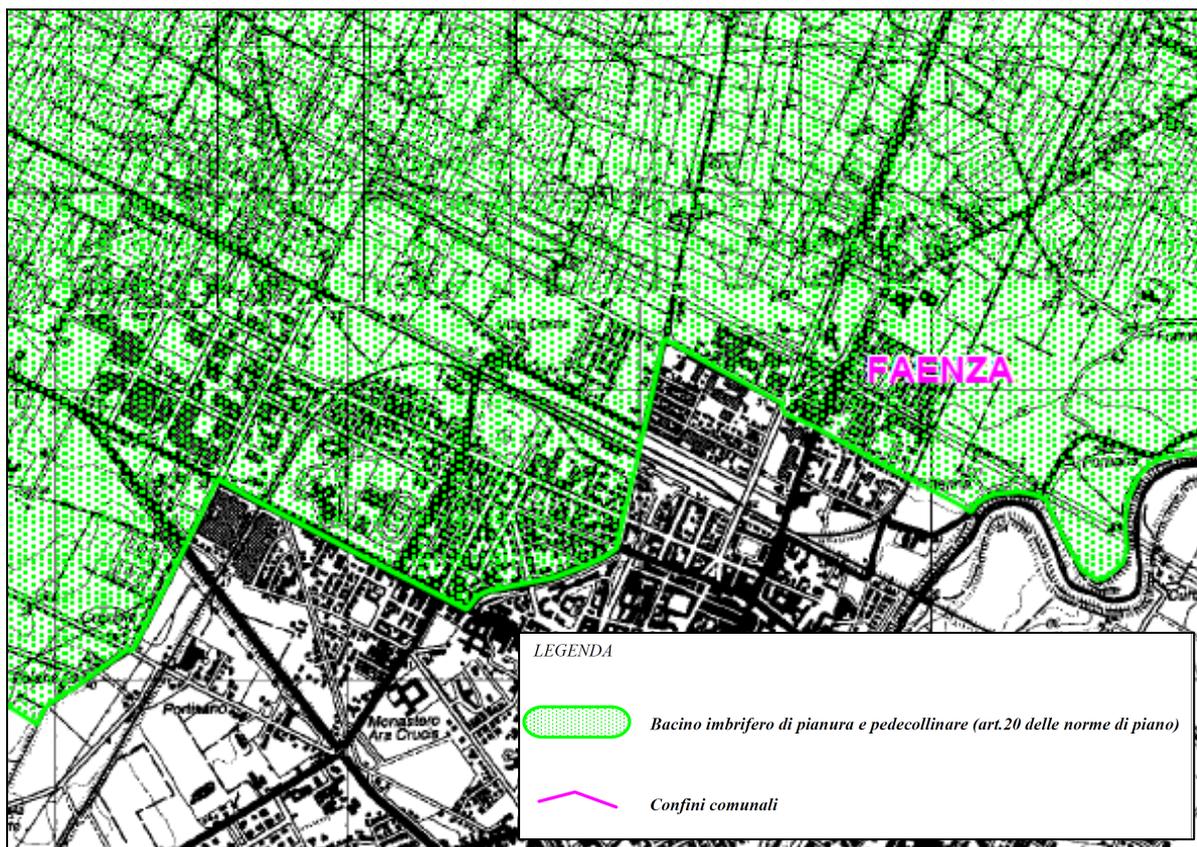
-  SETTORE B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale. In puntinato la fascia da sottoporre ad approfondimenti

Lo stesso PTA segnala tuttavia, come da relativo recepimento in PTCP (tav. 3.11 – Tavola della tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee), la vulnerabilità dell'area in quanto a nitrati di origine agricola. La trasformazione dell'area verso l'uso residenziale è già una sorta di riposta a questo elemento di rischio, eliminando a priori le potenzialità di produzione reflui di natura zootecnica (rammentiamo a tal proposito il vincolo di tav. V05 di PSC).



FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

Il **PSAI** del torrente Senio non evidenzia vincoli particolari: la cartografia di piano aggiornata al 2010 non riporta elementi di criticità se non l'appartenenza dell'area alle zone governate dall'art.20 delle norme di PSAI (indicazioni in merito alla realizzazione dei bacini di laminazione nelle zone d'espansione, ai fini del controllo quantitativo delle immissioni nei corsi d'acqua superficiali, in concomitanza a specifici eventi di pioggia).



“art.20 (controllo degli apporti d’acqua)

1. Al fine di non incrementare gli apporti d’acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per le aree ricadenti nel territorio di pianura e pedecollinare indicato nella nelle tavole “B.quadro1” e “B.quadro2” del “Titolo II-Rischio Idraulico e Assetto della Rete Idrografica” i Comuni prevedono nelle zone di espansione, per le aree non già interessate da trasformazioni edilizie, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m3 per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto.

2. I sistemi di raccolta di cui al comma precedente, ad uso di una o più zone di espansione, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d’acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dalla Autorità idraulica competente; essi possono essere inoltre previsti negli strumenti urbanistici come interventi complessivi elaborati d’intesa con l’Autorità idraulica competente. caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta sono stabilite

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. 3. L'adozione, nei terreni ad uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all'attuazione di interventi compensativi consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso pari almeno a 100 m3 per ogni ettaro di terreno drenato con tali sistemi e al parere favorevole, espresso sulla base di un' idonea documentazione in cui sia dimostrato il rispetto di quanto previsto dal presente comma, dell'Autorità idraulica competente. Ai fini dell'applicazione del presente comma, i sistemi di "drenaggio tubolare sotterraneo" e di "scarificazione con aratro talpa" sono da considerare come sistemi che riducono sensibilmente il volume specifico d'invaso.

4. I Comuni ricadenti nelle aree di applicazione del presente articolo, dettano norme o comunque emanano atti che consentono e/o promuovono, anche mediante incentivi, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane anche nelle aree edificate. . la Comuni ricadenti nelle aree di applicazione del presente articolo e il cui territorio è in parte interessato da tratti non arginati dei corsi d'acqua principali, sulla base del quadro conoscitivo di cui all'art. 21 comma 3, possono individuare le parti di territorio che recapitano direttamente nei corsi d'acqua principali Senio e Sintria e proporre l'esclusione dal campo di applicazione dell'art.20. L'Autorità di Bacino decide in merito a tali proposte con atto del Comitato Istituzionale su parere del Comitato tecnico.

6. Il valore minimo dei volumi previsti nei commi 1 e 3 del presente articolo può essere modificato con delibera del Comitato Istituzionale su conforme parere del Comitato Tecnico."

L'articolo non riporta vincoli, ma solo accortezze progettuali di cui si dovrà tenere conto: nella fattispecie, la risposta progettuale alle presenti indicazioni consiste nella realizzazione del bacino di laminazione.

Infine l'area non si trova in prossimità di aree **SIC o ZPS**.

1.2.4. ZAC Zonizzazione Acustica Comunale

Il Comune di Faenza risulta dotato di piano di Zonizzazione acustica redatto ai sensi della LR 15/2001 “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, approvato con atto CC n.3967/235 del 2.10.2008.

L’area qui oggetto di variante viene inserita in classe III, in ragione dell’uso misto presente e futuro di zona, ad eccezione delle sole fasce infrastrutturali di via Piero della Francesca e della ferrovia, che comunque, estendendosi per soli 50m lateralmente all’infrastruttura, non incidono sul sub-ambito A2 di scheda 80.

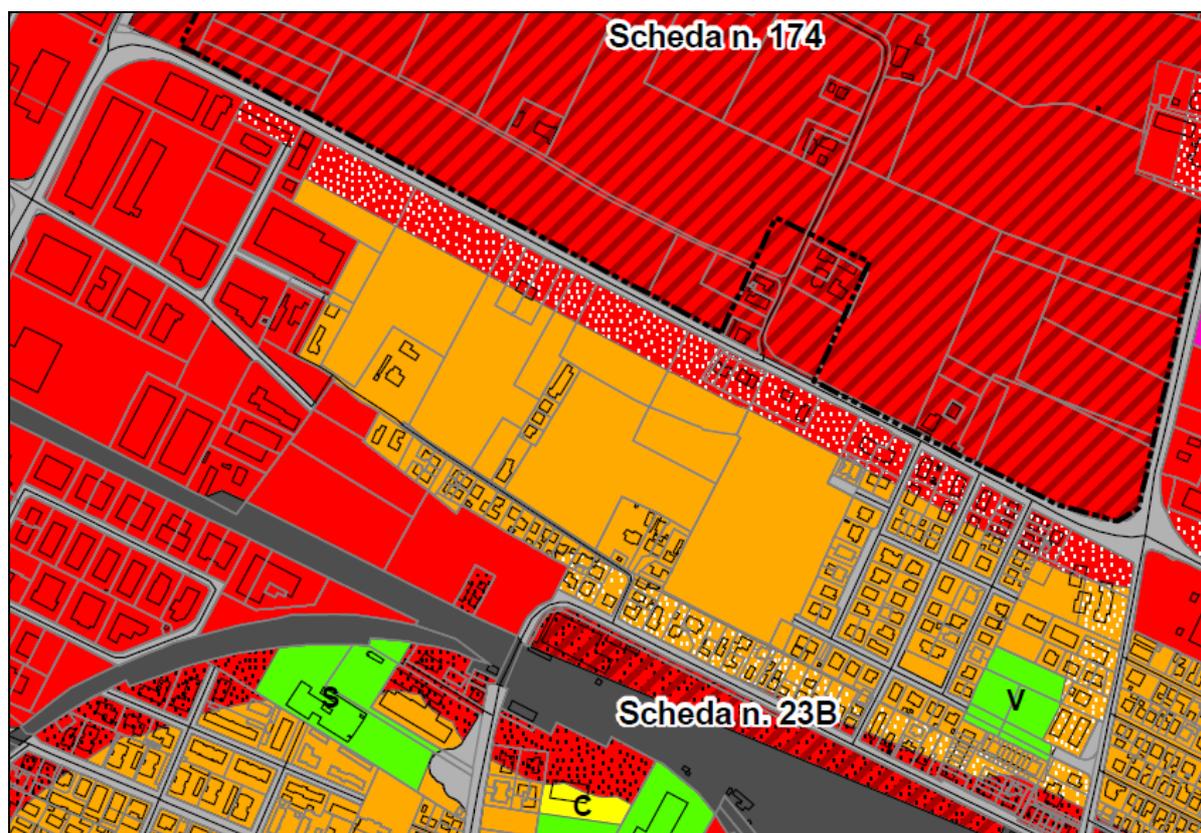


Fig. 1.6. – Stralcio Zonizzazione Acustica Comune di Faenza
 (arancio: classe III; rosso, classe IV; magenta: classe V)

Rileviamo quindi la piena coerenza della scelta proposta in Variante Urbanistica, che prevede la destinazione esclusivamente residenziale sull’intero sub-ambito, rinunciando alla quota parte produttiva inizialmente indicata in SIO.

Tale scelta è infatti maggiormente allineata agli usi di zona, che vedono la concentrazione delle funzioni acusticamente meno sensibili (commercio, terziario e produttivo) lungo le aste viarie principali, per concentrare invece, in ottica di tutela, l’edificato residenziale in seconda linea, e quindi maggiormente protetto rispetto sia alle attività medesime, sia al traffico circolante.

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

La richiesta della presente variante muta l'uso di una porzione di territorio, ma senza mutarne la classe. Non si rientra quindi in quei casi per cui emerge la necessità di un aggiornamento, seppur parziale e limitato all'area d'intervento, della classe acustica di zonizzazione.

Le Norme di Zonizzazione Acustica precederebbero infatti, all'art. 4.5, che "L'aggiornamento o la modificazione della classificazione acustica del territorio comunale interviene anche contestualmente:

1. all'atto di adozione di varianti specifiche o generali al PRG (o di PSC);
2. all'atto dei provvedimenti di approvazione dei PP attuativi del PRG limitatamente alle porzioni di territorio disciplinate dagli stessi;
3. etc.."

L'art. 17 della medesima LR n. 15/01 recita poi:

1. "Nei Comuni dotati della classificazione acustica ai sensi dell'art. 2 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, gli strumenti urbanistici di cui agli artt. 41 e 42 della L.R. n. 20 del 2000 sono approvati in conformità alla medesima classificazione fino al suo adeguamento a norma del comma 3 dell'art. 3 della presente legge."

Di fatto, come accennato poco sopra, nel presente caso il cambio d'uso proposto non comporta modifiche d'assegnazione, assumendo che la III classe sia più che adeguata agli usi proposti dalla Variante, proprio per quella che è la medesima definizione di legge di classe III (DPCM 14/11/97):

"CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici"

confermando così l'assegnazione di zonizzazione attuale.

In quanto poi ai contenuti di Variante, se ne potrebbe addirittura sostenere le azioni mitigative implicite, rispetto all'attuazione del SIO per come era stato autorizzato: l'aver sostituito degli usi produttivi con l'equivalente residenziale non può che portare ad un minor indotto sull'urbanizzato, in termini di traffico ed emissioni puntuali potenziali, riducendo di conseguenza le potenzialità inquinanti dell'intervento.

1.2.5. Il PGQA in tema di qualità dell'aria

Al fine di inquadrare l'area in esame in relazione alla matrice aria si fa riferimento al Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della provincia di Ravenna, il quale restituisce informazioni di tipo quali e quantitativo riguardo alla qualità dell'aria esistente e definisce azioni e politiche da attuare al fine del mantenimento o del miglioramento della stessa.

Gli elaborati costituenti il PGQA ci consentono di ricostruire l'attuale stato dell'aria individuando zone critiche ed eventuali piani atti al miglioramento o al mantenimento della qualità dell'aria.

Gli inquinanti monitorati e normati dal Piano della Provincia di Ravenna sono i seguenti:

⇒ SO_x; NO_x; NMCOV; PM₁₀; CO; O₃;

In quanto alla suddivisione del territorio provinciale in relazione alla qualità dell'aria delle singole porzioni, si parla di zone ed agglomerati e più precisamente si hanno le seguenti definizioni:

- Zona A territorio dove c'è il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme e in cui si avrà l'attuazione di piani e programmi a lungo termine
- Zona B, territorio dove i valori della qualità dell'aria sono inferiori ai valori limite, in cui si avrà l'attuazione dei piani di mantenimento
- Agglomerati, porzione di zona A dove è particolarmente elevato il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme in cui andranno applicati piani d'azione nel breve termine

Le tavole grafiche riportate evidenziano l'appartenenza del comune di Faenza e quindi l'area di studio, all'interno della zona A (zona critica in cui esiste una elevata probabilità di superamento dei valori limite, sia nel breve che nel lungo periodo) e dell'agglomerato R10.

Si dovrà, di conseguenza, far riferimento a quanto indicato nei piani di risanamento e piani d'azione.

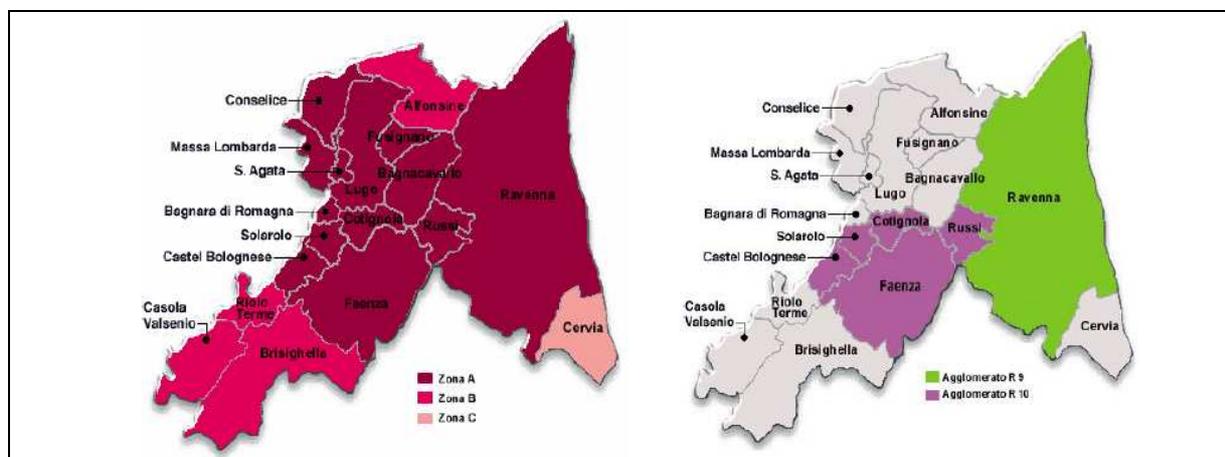
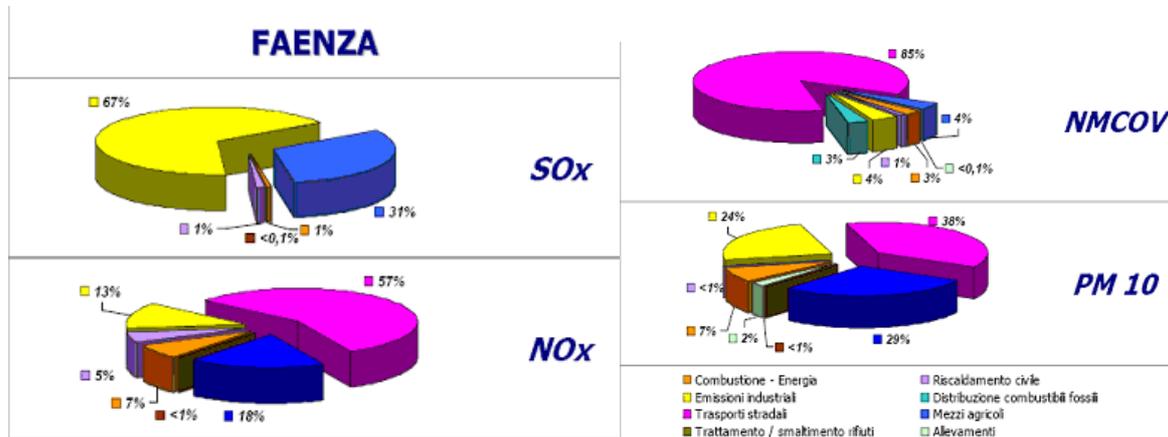


Fig. 1.7. – Zonizzazione del territorio provinciale di Ravenna

La Provincia di Ravenna ha studiato e stimato il contributo delle diverse fonti inquinanti per ogni inquinante emesso ed in particolare per la stima delle emissioni ha fatto riferimento alla metodologia CORINAIR.



I grafici riportati poco sopra sono il risultato delle stime eseguite per il comune di Faenza, ricordando che le percentuali si riferiscono a stime sui quantitativi emessi dai diversi settori espresse in t/anno e che da questi non è possibile ricavare in modo semplice e diretto le immissioni, ovverosia le concentrazioni misurate in corrispondenza dei ricettori e rilevate dalla rete di controllo della qualità dell'aria:

La scheda evidenzia come, per quasi tutti gli inquinanti esaminati, la fonte emissiva più importante sia rappresentata dal traffico che diviene dunque una fonte inquinante critica.

Quasi tutti, poiché per quanto riguarda gli SOx (derivanti per lo più da processi di combustione), le emissioni industriali rappresentano addirittura il 67% delle emissioni totali.

Lo stato attuale dell'aria del comune di Faenza ha mostrato due classi di inquinanti: quelli critici, ovvero quegli inquinanti che hanno riportato valori superiori ai valori limite di legge, e quelli non critici i cui valori, anche negli anni, non hanno mai superato i valori limite di legge.

Più esplicitamente:

- Inquinanti critici: PM10, O3, NOx/NO2
- Inquinanti non critici: CO, SOx, Benzene

La presente matrice ambientale presenta però una significatività limitata, se riferita alla richiesta di variante in oggetto, se non nella misura in cui se ne possono sostenere le azioni mitigative implicite: l'aver sostituito degli usi produttivi con l'equivalente residenziale non può che portare ad un minor indotto sull'urbanizzato, in termini di traffico ed emissioni puntuali potenziali, riducendo di conseguenza le potenzialità inquinanti dell'intervento.

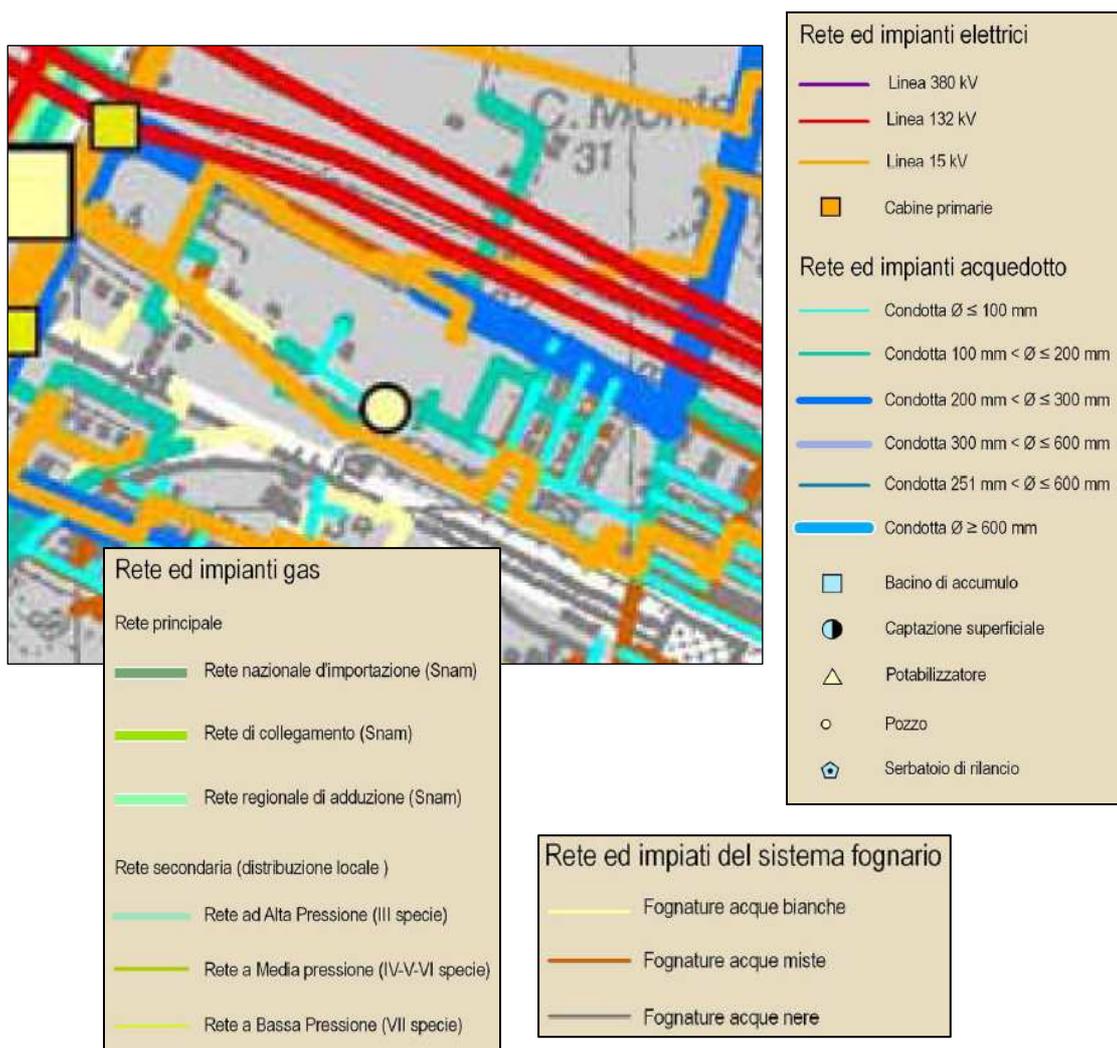
1.2.5. Contesto infrastrutturale e dei servizi

Per completare questa prima ricognizione conoscitiva relativa alle prescrizioni urbanistiche, agli aspetti territoriali ed ambientali, si è proceduto anche nell'analisi del contesto infrastrutturale e dei servizi.

In questa parte è stato affrontato il livello di infrastrutturazione dell'area esaminando la presenza di impianti ed installazioni esistenti per poter valutare il livello di integrabilità della stessa al territorio limitrofo e all'area urbana in senso lato.

La tavole del Quadro Conoscitivo del PSC mettono in evidenza che l'area dispone di una rete di servizi sicuramente adeguata e che non presenta problemi particolari di allaccio, trovandoci per altro in pieno territorio urbanizzato.

Si riportano inoltre, in allegato di chiusura la presente documento, i documenti d'autorizzazione degli Enti in quanto alle urbanizzazioni inizialmente posate per l'intera scheda 80, quando si è avviata l'attuazione dei primi lotti (circa anno 2003).



FC 457	<p style="text-align: center;"><i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i> <i>SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA</i> <i>COMUNE DI FAENZA</i></p>	Rev. 1
--------	--	--------

1.3. CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE DELL'AREA

Nel presente capitolo viene illustrato il quadro ambientale di riferimento e vengono evidenziati i potenziali fattori d'impatto che l'urbanizzazione dell'area potrebbe indurre sulle diverse componenti ambientali coinvolte.

In particolare, in ragione degli elementi conoscitivi desunti dalle analisi svolte sui documenti della pianificazione fin qui illustrati, unitamente alle caratteristiche della Variante proposta, la quale di fatto viene implicitamente ad alleggerire il "carico" sull'area, prevedendo la variazione d'uso da produttivo a residenziale, le verifiche ambientali che verranno di seguito descritte riguarderanno unicamente le matrici:

- geologia idrogeologia, sismica;
- inquinamento acustico.

Si ritiene infatti che per le restanti componenti, avendo appurato l'assenza di elementi potenzialmente impattanti il contesto di interesse e ritenendo di poter escludere elementi d'impatto importanti derivanti dalla presente proposta di variante rispetto al contesto, siano superflui ulteriori approfondimenti d'analisi.

Si rammenta infatti come l'intera scheda n.80 di cui questa porzione d'ambito A2 è quota parte era già stata precedentemente oggetto di autorizzazione da parte dell'Amministrazione e che oggi la proposta di Variante presentata viene supportata da un accordo Urbanistico ex. Art.18 fra proponenti privati e Amministrazione Comunale, ove si sostiene, motivandola, il rilevante interesse per la comunità locale, in quanto ai contenuti della variante medesima.

Contestualmente ai due approfondimenti settoriali che seguono, si individuano le eventuali azioni mitigative e/o compensative atte a minimizzare l'incidenza di detti impatti.

1.3.1 Geologia, geotecnica e sismica (contributo del dott. geol. Albertus Van Zutphen)

In materia di geologia, è stato redatto un apposito studio di cui si richiamano nelle seguenti pagine le sole conclusioni settoriali, rimandando invece alla lettura di dettaglio del documento di riferimento che accompagna il progetto.

Conclusioni settoriali

"L'area oggetto dell'indagine è caratterizzata da un morfotipo antropico, si trova nella zona urbana della città di Faenza e la morfologia è pianeggiante con quote attorno a 32 ÷ 33 m s.l.m.

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	--	--------

L'idrografia principale è costituita da uno scolo che proveniente dalla zona di Cella scorre in prossimità di via Piero della Francesca a circa 90 m a Nord dell'area in esame, per poi gettarsi nel Fiume Lamone.

L'area non è mai stata soggetta ad allagamenti. Anche l'evento estremo del 1996 non ha determinato allagamenti dell'area in esame.

La falda idrica superficiale nell'area di progetto presenta mediamente un livello statico compreso tra di -2.3 m e -2.4 m dal p.c., corrispondente ad un periodo idrogeologico di sub-massimo. Mentre il massimo livello idrico atteso in base alle informazioni bibliografiche risulta attestarsi a circa -2 m dal piano di campagna attuale.

La presenza di un livello di falda prossimo al p.c. impone all'atto della progettazione esecutiva dei fabbricati di considerare tutte quelle opere necessarie ad evitare allagamenti di eventuali scantinati e risalita capillare lungo le murature.

A grandi linee, i terreni dell'area indagata sono costituiti da alternanza tra terreni limoso-argillosi a consistenza media, e livelli e stratificazioni sabbioso limose con assetto stratigrafico lentiforme tra la profondità compresa tra il piano di campagna e -16÷-17 m dal p.c.; da tale profondità fino a circa - 22÷22.4 m dal piano di campagna si riscontrano terreni prevalentemente limoso-argillosi soprastante i terreni ghiaioso sabbiosi della conoide del F. Lamone che si spingono fino a circa - 27.10 m dal piano di campagna, sottostante fino a -32 m dal piano di campagna, massima profondità indagata, si rivengono terreni prevalentemente limoso argillosi.

In base al Piano Stralcio di Bacino per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli l'area oggetto di variante al PRG non ricade in zona perimetrata.

In base alle NTC 2008 l'area di interesse presenta un valore di $ag/g = 0.209$, con un substrato appartenente alla categoria di suolo C. Risulta un coefficiente di amplificazione sismica per tipo di suolo $S=1.39$ ed, essendo in zona pianeggiante, il coefficiente di amplificazione morfologico risulta $ST = 1$, quindi con accelerazione massima al suolo risulterà di $a_{max}=0.291g$.

Le frequenze fondamentali di risonanza del substrato del sito in esame, di interesse per l'ingegneria, risultano pari a

Frequenza (f=Hz)	Periodo (T=sec)
2.54	0.39
1.12	0.89

Le strutture di progetto dovranno avere frequenze diverse al fine di evitare pericolosi fenomeni di risonanza.

Si osserva comunque che il substrato è caratterizzato da bassi contrasti sismostratigrafici, pertanto i relativi fenomeni di amplificazione dovrebbero essere attenuati.

Il substrato del sito in esame non presenta rischio di liquefazione in caso di evento sismico di progetto con tempi di ritorno di 475 anni, ed i cedimenti post sismici, nei termini degli SLU, risultano compatibili con le previste strutture di progetto sull'area oggetto di variante.

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

Per l'area di lottizzazione in esame non risultano significative differenziazioni areali relativamente alle caratteristiche geologiche, sismiche e geotecniche significative per le future strutture di progetto. Conseguentemente risulta nel complesso uniforme ai fini del progetto di lottizzazione

I cedimenti in condizioni statiche valutati ipotizzando una generica fondazione a platea e nastriforme risultano nel complesso accettabili per le prevedibili strutture di progetto.

Alla luce delle indagini e delle valutazioni sopra esposte, si ammette l'idoneità dell'area di interesse ai fini della fattibilità geologica, sismica e geotecnica per la realizzazione di fabbricati, così come delineati dal progetto di variante al PRG e con le indicazioni riportate nella presente relazione.

Si rammenta che, in ogni caso, il presente studio ha solo carattere di indagine di massima e che, quindi, ogni costruzione dovrà essere corredata da opportuna relazione tecnica a carattere esecutivo, come prescritto dalle Norme Tecniche sulle Costruzioni e dalle relative circolari esplicative che saranno in vigore all'atto degli esecutivi.

1.3.2 Idrologia superficiale e reti di smaltimento acque

L'area in oggetto appartiene al Bacino del Reno e, come già scritto poco sopra stralciando le conclusioni della relazione geologica,

“L'idrografia principale è costituita da uno scolo che proveniente dalla zona di Cella scorre in prossimità di via Piero della Francesca a circa 90 m a Nord dell'area in esame, per poi gettarsi nel Fiume Lamone.

L'area non è mai stata soggetta ad allagamenti. Anche l'evento estremo del 1996 non ha determinato allagamenti dell'area in esame.”

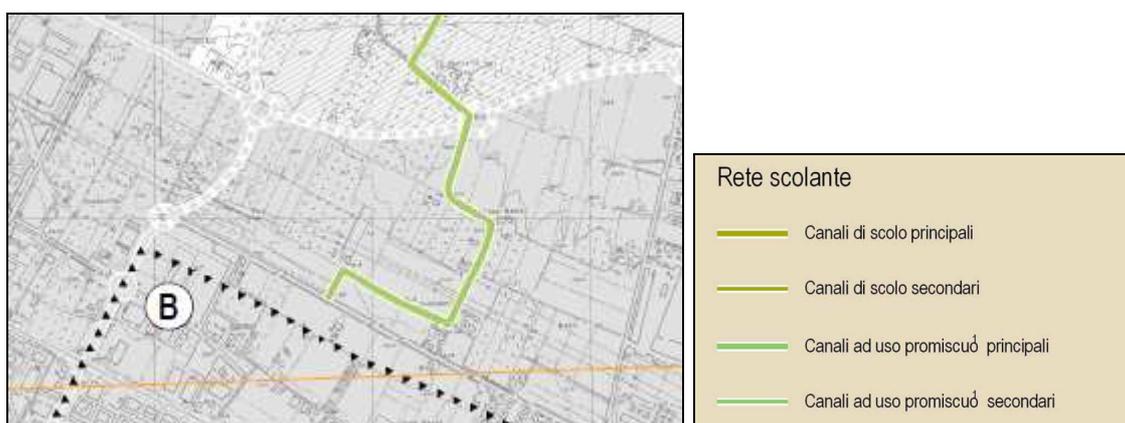


Fig. 1.7 – Sistema delle dotazioni territoriali: rete scolante

Vede inoltre la presenza, come già accennato in precedenza, di una rete fognaria completa cui potersi allacciare.

Rammentiamo tuttavia anche uno dei pochi vincoli desunti dalla pianificazione sopraordinata, secondo cui occorre realizzazione dei bacini di laminazione nelle zone

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

d'espansione, ai fini del controllo quantitativo delle immissioni nei corsi d'acqua superficiali, in concomitanza a specifici eventi di pioggia (PSAI torrente senio).

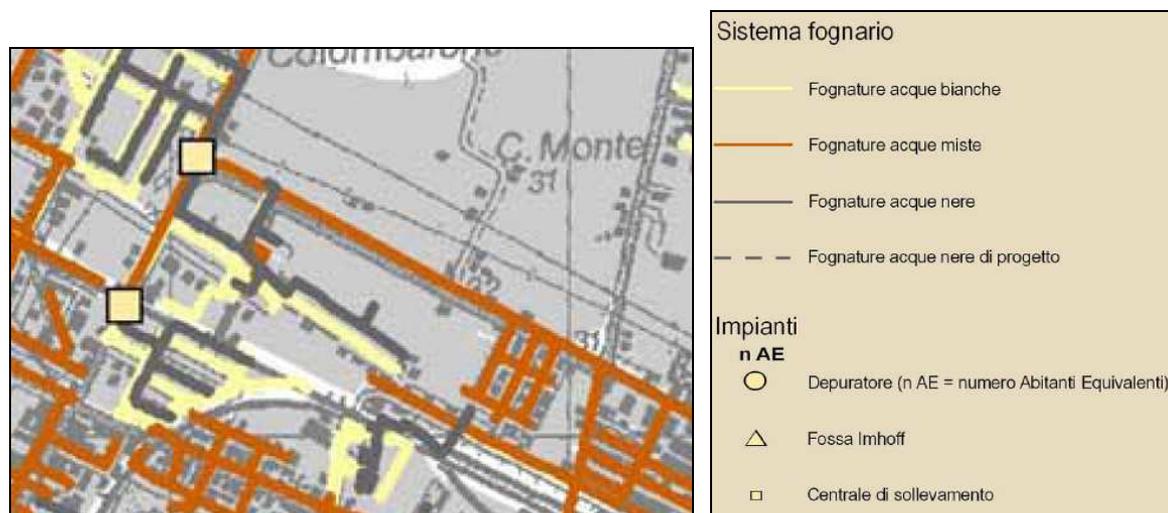


Fig. 1.7 – Sistema delle dotazioni territoriali: rete fognaria

Sarà dunque necessario, nella fase progettuale successiva all'approvazione della Variante, al fine del rispetto dell'invarianza idraulica, oltre che degli elementi di vincolo già descritti dalla pianificazione:

- prevedere la realizzazione del bacino di laminazione specifico per la presente zone d'espansione, ai fini del controllo quantitativo delle immissioni nei corsi d'acqua superficiali, in concomitanza a specifici eventi di pioggia (art. 20 PSAI).

A questo proposito segnaliamo che, da una prima analisi preliminare della proposta d'urbanizzazione dell'area oggetto di Variante, ancora da validare in via definitiva mediante calcolo, si rileverebbero le seguenti due possibilità d'intervento fra di esse complementari:

- realizzazione di una leggera depressione (20-30cm) dell'area verde centrale al sub-ambito;
- compensazione, per quanto necessario in termini di volumi, mediante cisterne interrato sotto strada.

La soluzione finale sarà tuttavia definita e motivata mediante calcolo, soltanto in accompagnamento al vero e proprio progetto di lottizzazione, successivo alla presente fase di proposta di Variante.

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	--	--------

1.3.3 Acustica

Anche in riferimento alla presente matrice ambientale rimandiamo alla lettura approfondita del documento di valutazione previsionale di clima acustico, riprendendo soltanto alcuni tratti delle relative conclusioni.

Obiettivi normativi.

*“Si opererà dunque, ai fini del pieno comfort acustico delle future unità abitative, nella verifica, mediante nuove rilevazioni acustiche e successiva modellazione mediante software previsionale, del clima acustico di zona, fornendo indirizzi progettuali tali da minimizzare la futura esposizione al rumore dell’edificio, puntando ai **parametri caratteristici della III classe.**”*

A tale assunto si affiancava poi la lettura dell’art. 4.1.4 della NTA di Zonizzazione Acustica per poter sostenere:

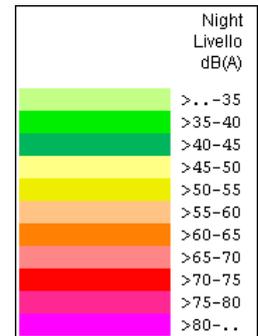
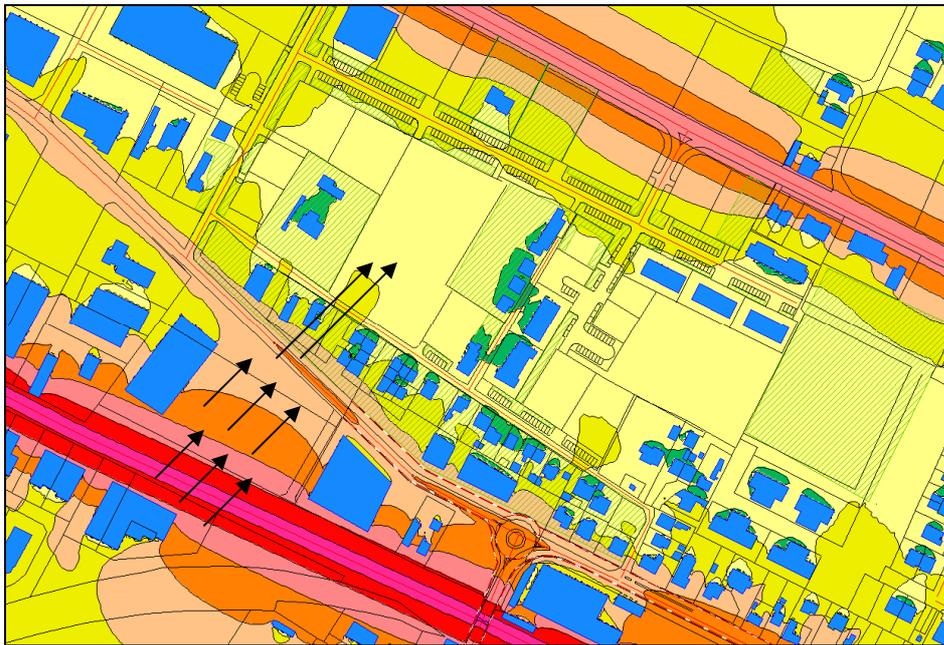
“ ... tale riferimento permetterebbe pertanto di sostenere la piena compatibilità dell’intervento anche nel caso in cui si riscontrasse la marginale presenza di zone in cui il limite di III classe viene superato, anche nell’ipotesi di collocare su tali zone le funzioni a minor sensibilità acustica (soli affacci di servizio).”

Analisi delle tavole di simulazione, per lo stato di fatto

“Dall’analisi dei risultati di calcolo, tradotti in mappe previsionali e calcolo diretto ai bersagli, si è rilevato che le tre sorgenti dominanti in sito sono rappresentate dal traffico lungo via Piero della Francesca, lungo via Malpighi e lungo la linea ferroviaria, in particolare per la tratta Bologna-Ancona.

L’analisi delle tavole di simulazione per lo scenario attuale (stato di fatto), calcolate alla quota di 4 metri da terra (la stessa dei rilievi fonometrici), ha posto in evidenza la situazione seguente:

- *sui fronti più esterni dei lati Nord e Sud del comparto, quelli più prossimi alle vie della Francesca e Malpighi, si registrano livelli di esposizione più elevati, che comunque sono sempre contenuti nei 60dBA di periodo diurno e quasi sempre nei 50dBA di notturno.*
- *Il superamento del limite dei 50dBA caratterizza solo una breve porzione del fronte sud di comparto, così come evidenziato all’immagine seguente: si tratta di un tratto, in corrispondenza del quale non troviamo nessun corpo edificato interposto, fra l’area di intervento e il sistema infrastrutturale costituito dai due assi paralleli di via Malpighi e della ferrovia (in particolare, è significativo l’indotto derivante dal varco esposto alla ferrovia, come da frecce sovrapposte all’immagine che segue).*



Isofoniche di periodo notturno, a 4m da terra, in scenario attuale

Analisi delle tavole di simulazione, per lo stato di progetto

La situazione descritta per lo stato di fatto è confermata dall'analisi degli scenari di progetto, dove possiamo porre in evidenza una duplice ed opposta situazione:

- salendo in alzata sul fronte degli edifici, ovviamente il rumore aumenta e le curve isofoniche "entrano" nel comparto;
- esattamente in corrispondenza del "varco sonoro" sopra descritto si è previsto in progetto l'accesso all'area e la strada interna di lottizzazione, minimizzando quindi gli effetti di penetrazione del rumore che abbiamo segnalato, riducendone l'indotto sui corpi edificati.

L'analisi dell'andamento delle isofoniche, nei due scenari di progetto (senza e con ipotesi di edificato) è stata realizzata alle altezze di 1,5m, 4,5m e 7,5m, corrispondenti agli affacci del piano terra, primo e secondo.

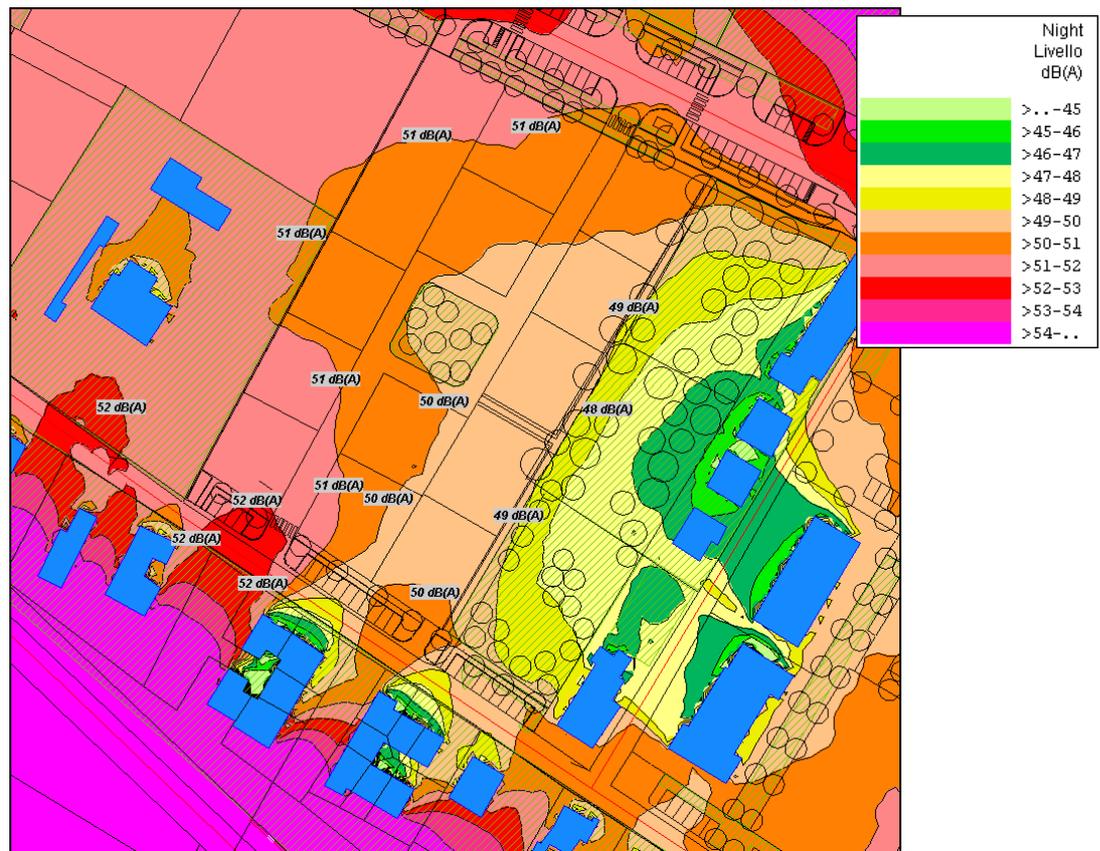
La simulazione ha evidenziato i seguenti risultati:

- Scenario senza gli edifici di progetto: si verifica un progressivo aumento del livello sonoro al crescere dell'altezza.

Nel periodo diurno i valori di legge vengono sempre rispettati, in ogni posizione dell'area e a qualsivoglia quota da terra.

Nel periodo notturno si registra invece una situazione molto simile a quella descritta per lo stato di fatto, alle altezze di 1,5m e 4,5m, cioè un superamento dei 50 dBA solo in una ristretta area situata nel fronte Sud-Ovest.

Alla quota dei 7,5m lo scenario cambia invece radicalmente, perdendosi l'effetto schermante sia della vegetazione presente in zona, ma anche e soprattutto dell'effetto ombra di molti degli edifici posti al perimetro dell'area, in particolare quando di ridotta altezza, per effetto della diffrazione di sommità: a questa quota da terra infatti vediamo che la sovrapposizione degli impatti di tutte le sorgenti poste al perimetro del comparto genera un'importante "entrata" dell'isofonica dei 50dBA nel comparto, evidenziando l'esposizione a livelli compresi fra 50 e 51dBA su gran parte del lotto, come descritto dall'immagine che segue, riportante la stessa simulazione già vista in precedenza, ma secondo una scalatura delle curve isofoniche che è su base unità invece che su base cinque.



Rilettura della tavola di simulazione di periodo notturno senza edifici, a 7,5m da terra e con diversa scalatura grafica delle isofoniche

- Scenario con gli edifici di progetto: come nel caso precedente, il rumore aumenta al crescere dell'altezza.

Inserendo le sagome di massimo ingombro del futuro edificato, suddivise per lotti, si ritrova, nelle tavole di simulazione, la sostanziale conferma di quanto visto nella lettura dei due scenari precedenti.

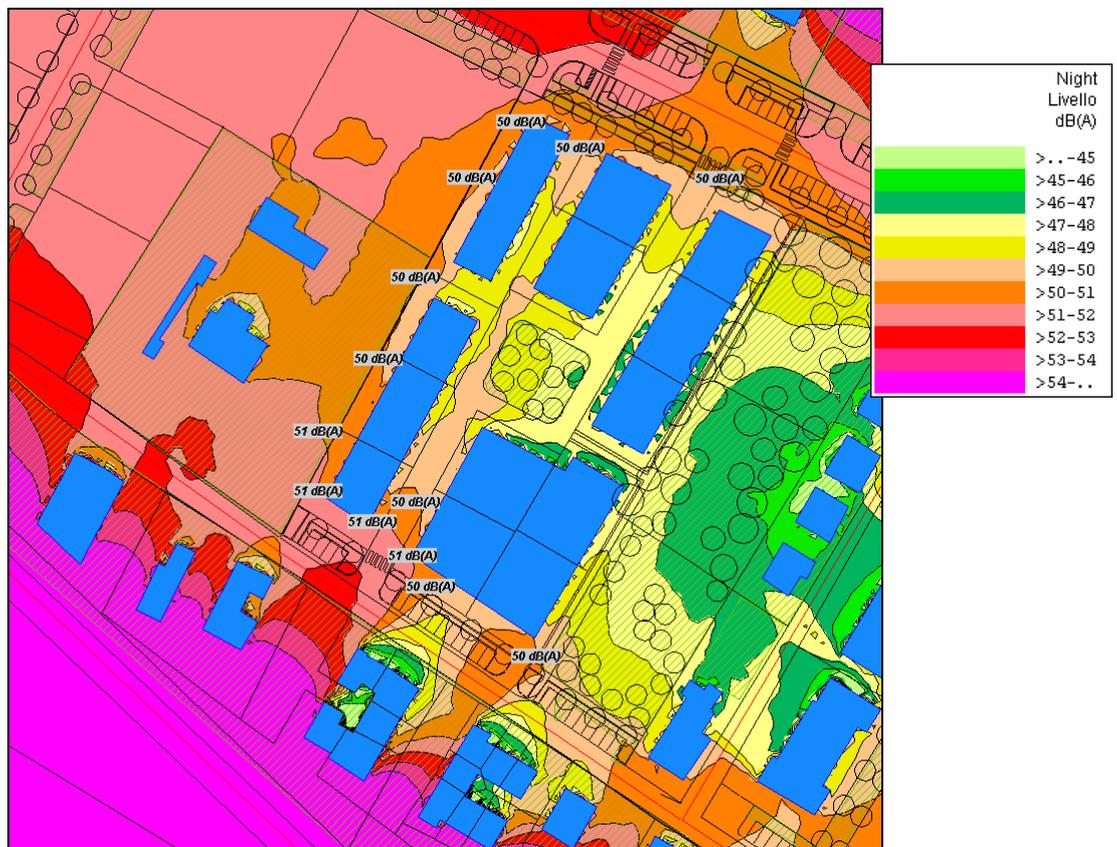
Si aggiunge tuttavia un'importante considerazione che porta a vedere nettamente migliorata la condizione di esposizione al rumore presso i futuri fronti edificati, rispetto a quanto prospettato nello scenario senza edifici.

Assistiamo cioè al fenomeno seguente: la presenza dei volumi di progetto fa sì che gli stessi si costituiscano come schermo acustico nei confronti dei volumi adiacenti, tanto ad generare ombra acustica in tutte le direzioni:

- gli edifici sul fronte nord riducono la penetrazione sonora di via Piero della Francesca verso sud;
- gli edifici sul fronte sud riducono la penetrazione sonora da FS e via Malpighi.

Questo genera una netta riduzione dei livelli sul centro comparto, ma anche lateralmente, perché nell'ipotesi di lotto edificato abbiamo che in termini di inviluppo esterno incidono solo le sorgenti in affaccio diretto e non più quelle retrostanti che nella situazione senza edifici andavano invece in sovrapposizione d'effetti.

Vediamo quindi anche in questo caso la lettura di dettaglio della mappatura notturna a 7,5m, con scalatura delle isofoniche all'unità.



Rilettura della tavola di simulazione di periodo notturno con edifici, a 7,5m da terra e con diversa scalatura grafica delle isofoniche

Troviamo quindi anche in mappa la conferma dei valori simulati mediante calcolo puntuale ai bersagli:

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	--	--------

- *l'edificato di progetto è complessivamente a norma, sia nel diurno che nel notturno e in qualunque posizione del lotto, sia ai livelli del piano terra, sia ai livelli del piano primo;*
- *al secondo piano si rilevano invece alcuni superamenti esclusivamente notturni sui fronti sud (51,3dBA, contro 50dBA di valore limite) e sud ovest (50,4dBA) della stecca facente capo ai lotti 10-11-12;*
- *si rileva infine, sul fronte sud dell'edificio insistente sui lotti 1-2-6-7, un livello di appena 50,1dBA, contro i 50 indicati dalla normativa, sempre limitatamente al piano secondo e al periodo notturno.*

La verifica d'impatto e le ipotesi mitigative

Globalmente vediamo quindi confermata la piena e totale compatibilità acustica dell'intervento, stando agli obiettivi iniziali e quindi la coerenza della Variante urbanistica a prevedere la destinazione residenziale su questo ambito.

Gli unici superamenti dei limiti di classe III (comunque consentiti ai sensi delle NTA di zonizzazione acustica, punto 4.1.4) , trattandosi di livelli addirittura al di sotto dei valori di qualità di IV, secondo un massimo d'impatto pari a 51,3dBA) sui futuri potenziali fronti edificati interessano infatti delle quote limitatissime d'area, e relativamente al solo piano secondo e in periodo notturno.

Rammentiamo poi che l'altezza massima dell'edificato, una volta applicati gli indici di zona, non può eccedere i 9m ed in tal senso il secondo piano potrà essere soltanto di tipo mansardato, così da non poter presentare già in linea teorica, degli affacci tradizionali in facciata, dovendosi prevedere delle soluzioni tipo abbaino, terrazzo ad asola, velux o simili (vedasi foto sotto), così da realizzarsi, con la stessa sagoma dell'edificio, una soluzione in auto protezione dal rumore esterno che, ribadiamo, supera il limite di zona di un delta veramente minimo e spesso inferiore all'unità (da calcolo previsionale).

Queste scelte costruttive, unitamente alla corretta progettazione della disposizione interna dei vani, permette di raggiungere agevolmente il rientro nei parametri di classe III anche per gli affacci residui.

*Occorre tuttavia rimandare queste valutazioni alla fase di progettazione edilizia dei singoli corpi di fabbrica, mentre ad oggi, dovendo unicamente verificare la compatibilità della destinazione residenziale, rispetto al clima acustico di zona, possiamo sostenere, alla luce delle considerazioni fin qui esposte, **la piena e totale compatibilità dell'area alla destinazione residenziale, avendo dimostrato la possibilità del pieno rientro a norma del futuro edificato**, in riferimento all'insieme di tutte le sorgenti sonore di zona ed ai valori limite caratteristici della III classe acustica.*

Quale unico accorgimento progettuale, si dovrà rammentare che, per i secondi futuri piani edificati, mansardati, si dovrà fare attenzione nella collocazione delle destinazioni interne e in caso di usi sensibili (es. camere da letto) prevedere sistemi di auto protezione quali le scelte d'infisso qui prospettate.



Soluzioni di chiusura di un piano mansardato con terrazzo ad asola

1.3.4 Energia

Al fine di sostenere uno sviluppo sostenibile e di contenere i consumi di energia si potrà accompagnare il futuro progetto attuativo d'area, da realizzarsi a seguito della presente variante, da una verifica di fattibilità riguardo alla possibilità di fruizione energetica da fonti rinnovabili: ci si riferisce in particolare al tema del fotovoltaico.

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

2. IL RAPPORTO PRELIMINARE

Nel presente capitolo si organizzano le informazioni e le analisi fin qui raccolte per dare risposta a quanto richiesto per effettuare la Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Il testo segue esattamente il contenuto dell'allegato I del Dlgs. 04/08 (in sostituzione e rettifica del Dlgs. 152/06) ed è organizzato come checklist, che si amplia nel caso in cui le risposte non siano sintetiche.

COMMA 1: CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA

“1.a) in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse”

La richiesta di variante al PRG in esame costituisce riferimento per la successiva fase attuativa ovvero riferimento per la progettazione dell'area in esame determinandone vincoli, prescrizioni e usi ammissibili.

1.b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati?

L'attuazione del progetto avverrà per intervento edilizio diretto da assoggettare a quanto disposto in sede di variante urbanistica.

Gli elementi conoscitivi di variante potranno influenzare altri piani, nella misura in cui gli stessi ne dovranno recepire i contenuti.

1.c) la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La variante è accompagnata da studi ed elaborati di analisi ambientale tesi a dimostrarne la sostenibilità ed individuare eventuali vincoli di cui tenere conto in fase successiva di progettazione.

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 precedentemente documentate hanno individuato la valenza dei vincoli ove presenti e le modalità di mitigazione e compensazione delle potenziali criticità, azioni, queste ultime, da recepirsi in seno al progetto che dovrà essere elaborato in seguito all'approvazione della variante urbanistica.

1.d) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------

La variante al PRG di per se non genera impatti ambientali significativi: sarà la fase di progettazione successiva a tenere conto del quadro ambientale di riferimento e dei vincoli descritti nelle precedenti sezioni rendendo operative le azioni di mitigazione/compensazione precedentemente indicate nel testo e che eventualmente emergeranno in sede di istruttoria da parte degli Enti di controllo, riguardo alla Variante urbanistica.

Si tratterà, in particolare, di prescrizioni inerenti:

- la realizzazione della laminazione⁴;
- la corretta disposizione interna degli alloggi, nell'ottica di minimizzare l'esposizione al rumore dei fronti sud dei lotti 6 e 9 del sub-ambito A2, verso la linea ferroviaria.

1.e) 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)

La variante al PRG non ha rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, se non in riferimento alla fase successiva di progettazione, dove si terrà conto delle indicazioni generali in materia di risparmio energetico (attraverso la verifica d'utilizzabilità delle fonti rinnovabili) di cui al protocollo di Kyoto.

COMMA 2: CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE

Allo stato attuale non è possibile valutare appieno gli impatti del progetto, non avendo elementi di dettaglio a riguardo.

Si risponde quindi ai seguenti quesiti, per quanto possibile, in funzione dei dati progettuali a disposizione.

2.a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Il tipo di intervento, che seguirà la richiesta di variante modifica in modo irreversibile il contesto di interesse, andandone a modificare la morfologia e sostituendone l'uso, passando cioè da incolto ad edificato.

Rammentiamo tuttavia che, per quanto non ancora attuato, il presente sub-ambito era già stato autorizzato come edificabile, in seguito all'approvazione dell'intero SIO di scheda 80,

⁴ Da una prima analisi preliminare della proposta d'urbanizzazione dell'area oggetto di Variante, ancora da validare in via definitiva mediante calcolo, si rileverebbero le seguenti due possibilità d'intervento fra di esse complementari:

- realizzazione di una leggera depressione (20-30cm) dell'area verde centrale al sub-ambito;
- compensazione, per quanto necessario in termini di volumi, mediante cisterne interrate sotto strada.

La soluzione finale sarà tuttavia definita e motivata mediante calcolo, soltanto in accompagnamento al vero e proprio progetto di lottizzazione, successivo alla presente fase di proposta di Variante

FC 457	<p style="text-align: center;"><i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i> <i>SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA</i> <i>COMUNE DI FAENZA</i></p>	Rev. 1
--------	--	--------

così da poter considerare che, limitandosi solo ai contenuti di Variante, l'impatto sia praticamente nullo, essendosi confermata l'edificabilità dell'area, pur mutandone l'uso.

2.b) carattere cumulativo degli impatti

La posizione del lotto, totalmente integrata all'urbanizzato attuale, fa sì che l'attuazione dello stesso non possa che comportare l'effetto cumulativo di impatti quali per esempio quelli riconducibili all'aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli e che però vengono abbondantemente compensati dalle opere mitigative indicate nel testo (laminazione).

Analogamente si assisterà, rispetto ad oggi in cui l'area è ancora incolta, ad un leggero aumento del traffico, così come dei consumi di rete per via dei nuovi residenti.

Sottolineiamo tuttavia, a sostegno dell'invarianza d'impatto della presente proposta di Variante rispetto alle iniziali indicazioni di SIO:

- le ridottissime dimensioni dell'area di intervento, in relazione al contesto e quindi alle minime potenzialità di alterazione del medesimo per via dell'attuazione dell'intervento;
- l'implicita riduzione d'impatto che la Variante stessa comporterebbe, avendo sostituito dei potenziali usi produttivi con altri residenziali, palesemente a minor impatto.

2.c) natura transfrontaliera degli impatti

Non esistono impatti transfrontalieri.

2.d) rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti)

Non si individuano particolari rischi alla salute umana ed all'ambiente collegabili allo sviluppo del comparto: si sottolinea nuovamente come i contenuti di Variante siano migliorativi, in quanto alla salute umana e dell'ambiente.

La sostituzione degli usi produttivi con altri residenziali fa sì che anche nei confronti dell'intorno siano nettamente ridotte le potenzialità di inquinamento, per esempio da agenti chimici, emissioni o altro, in particolare in caso di incidenti.

2.e) entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)

Le ridotte dimensioni d'intervento fanno sì che la potenziale estensione degli impatti sia limitata all'area di SIO di cui alla scheda n.80.

2.f) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	---	--------

- **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**
- **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.**

Le analisi precedentemente descritte non hanno evidenziato particolari impedimenti alla variazione di destinazione d'uso dell'area.

2.g) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La variante in esame non genera impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale vista la lontananza degli stessi.

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.



ALLEGATI

A.1. AUTORIZZAZIONI PREGRESSE DA PARTE DEGLI ENTI

HERA Imola Faenza Srl - Prot n.0010926/04 del 16/04/2004 Pos. **CAJ**

HERA IMOLA-FAENZA S.R.L. unipersonale
 Sede: Via Casalegno, 1 - 40026 Imola (BO)
 tel. 0542 621111 - fax 0542 43170

Spett.le Arch. Pagani Paola
 C.so Matteotti n° 27
 48018 Faenza (RA)

e p.c. Spett.le Arch. Visani Renzo
 P.zza II Giugno n° 7
 48018 Faenza (RA)

e p.c. Area Commerciale (emettere fattura)
 Sorveglianza lavori - Ing. A.Galliani
 (con allegati)
 Settore Patrimonio
 Ufficio Collaudi

Ns. Rif.: DR/RPC/AGI/NFb - Faenza

Oggetto: Prog. 428 2003 Progetto Unitario relativo all'area in Via Piero della Francesca sub comparto B (scheda n° 80).
 Approvazione schemi reti acquedotto, fognature e illuminazione pubblica.

In risposta alla Vostra lettera del 03/03/04 (prot. HERA Imola Faenza 6892/2004 del 11/03/2004), con la presente Vi trasmettiamo, ai fini della presentazione presso l'Amministrazione Comunale del Progetto Urbanistico per la costruzione delle opere di urbanizzazione in oggetto, le tavole relative agli schemi delle reti di acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, integrate con le prescrizioni tecniche allegate, firmate per approvazione.

Vi ricordiamo inoltre che prima della richiesta all'Amministrazione Comunale della Concessione Edilizia relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto e comunque 60 giorni prima dell'inizio dei lavori, sarà Vostra cura presentarci per l'approvazione definitiva il progetto esecutivo degli impianti di Illuminazione Pubblica, Acquedotto e Fognatura.

PRESCRIZIONI TECNICHE RETE FOGNARIA NERA

- Le valvole di non ritorno (Clapè), devono essere installate nel tubo di ingresso degli ultimi pozzetti di ispezione (R8 e L11), affinché siano ispezionabili e manutentabili;
- La fogna stradale in P.V.C. è Ø 160 mm e non Ø 150 mm;

PRESCRIZIONI TECNICHE RETE FOGNARIA BIANCA

- Le valvole di non ritorno (Clapè), devono essere installate nel tubo di ingresso degli ultimi pozzetti di ispezione (H3 e B1), affinché siano ispezionabili e manutentabili;
- Le caditoie e le bocche di lupo devono essere allacciate alla condotta principale, con un tubo in P.V.C. Ø 160 mm;
- Le eventuali predisposizione di allacci ai lotti devono essere dimensionate idoneamente, comunque nel caso specifico, dove sono indicati Ø 240 mm, devono essere sostituiti con Ø 250 mm.

PRESCRIZIONI TECNICHE RETI FOGNARIE BIANCHE E NERE

- le opere fognarie dovranno iniziare dal punto di interconnessione con la rete esistente e procedere a ritroso all'interno della lottizzazione.
- per garantire un comportamento idraulico corretto della rete ed evitare rigurgiti è necessario che gli incrementi di diametro e gli innesti alla fognatura esistente avvengano allineando il cielo delle tubazioni.

Handwritten signature

La posa di tubi con il fondo allineato non è da ritenere corretta, pur mantenendo continuità con raccordo a scivolo, per evitare la decantazione dei materiali in sospensione;

- la pendenza di vari tratti fognari non è indicata nella planimetria, si ricorda in ogni modo che la pendenza delle tubazioni non deve essere minore dello 0.5% per le fogne nere e dello 0.3% per le fogne bianche;
- il fondo dei pozzetti d'ispezione dovrà essere sagomato in modo da evitare ristagni e depositi di materiale (non sono ammessi pozzetti con decantazione);
- i pozzetti di ispezione devono avere dimensione minima pari a 0.70 x 0.70 m per tubazioni a profondità inferiore a 1.5 m o a 1.0 x 1.0 per tubazioni a maggiore profondità;
- per facilitare la pulizia delle tubazioni si richiede l'installazione di un pozzetto d'ispezione ad ogni cambio di direzione, in testa ad ogni ramo fognario ed in ogni caso ad un interasse massimo di 50 m.
- nella rete acque nere devono essere previsti pozzetti ad interasse massimo di 50 m
- i tubi in PVC devono essere del tipo EN 1401 SN 4 mentre quelli in CLS dovranno essere conformi alla norma UNI 8981, DIN 4032 e dimensionata per i sovraccarichi previsti dalla UNI 7517, i tubi in PEAD, devono essere del tipo corrugato a doppia parete, con classe di rigidità anulare SN 4 misurata secondo EN ISO 9969, prodotto per coostrusione continua delle due pareti in conformità al PRG di norma Europea EN 13476 per tubi strutturati in PE di tipo B, certificato dal marchio "P" dell'IIP (Istituto Italiano Plastici).
- nei tratti in cui la posa del tubo è ad una profondità inferiore ad 1.0 m, la posa dei tubi in PVC e in PEAD, si deve effettuare in un getto in cls, avendo cura di interromperlo in corrispondenza dei giunti mediante inserimento di fogli in polistirolo espanso. Per le tubazioni in cls prefabbricate valgono le stesse prescrizioni previste per quelle in PVC avendo cura di prevedere un sottofondo in magrone dello spessore di 15-20 cm in modo che il condotto abbia un appoggio continuo; vanno usati manufatti vibrocompressi idonei ai carichi cui saranno sollecitati;
- nelle aree verdi, i collettori devono essere protetti mediante telo geotessile con lembi sovrapposti ed avere una fascia di rispetto sulla quale non può essere piantumata alcuna coltura erbacea o arborea;
- si ricorda che le fognature gestite da HERA Imola Faenza srl sono solo quelle in proprietà pubblica, si ritiene pertanto opportuno prevedere un pozzetto d'ispezione fuori dal confine di proprietà da quale poter effettuare le manutenzioni della rete fognaria;
- i pozzetti di ispezione devono essere completi di chiusini in ghisa per carichi di prima categoria (D400) se posizionati su strada e tipo C250 se posizionati su piste ciclabili e aree verdi;
- i pozzetti sifonati (caditoie o bocche di lupo) devono avere griglie in ghisa di categoria idonea alla posizione in cui sono installati;
- il fondo dei pozzetti d'ispezione dovrà essere sagomato in modo da evitare ristagni e depositi di materiale (non sono ammessi pozzetti con decantazione);
- sarà cura del lottizzante avere la massima cura e sorveglianza affinché siano realizzati i corretti allacciamenti alla rete fognaria dai lotti privati per evitare l'immissione di acque meteoriche nella rete per acque nere, la quale, vista la ridotta portata andrebbe rapidamente in pressione con conseguenti rigurgiti nei lotti privati. Dovranno essere previsti eventualmente diametri differenziati e/o colori differenziati per le tubazioni di allaccio (nere e meteoriche).
- in base al DPCM 04/03/96 punto 8.3.5 "le reti di fognatura bianca o mista debbono essere dimensionate e gestite in modo da garantire che fenomeni di rigurgito non interessino il piano stradale o le immissioni di scarichi neri con frequenza superiore ad una volta ogni 5 anni per ogni singola rete". Lo smaltimento per gravità delle acque da locali seminterrati non è pertanto garantita. Nel caso di realizzazione di locali interrati o seminterrati nei singoli lotti sarà dovranno essere previsti sollevamenti meccanici delle acque;
- per la realizzazione del pompaggio è necessario seguire gli standard HERA Imola Faenza srl per quanto riguarda i quadri elettrici, vasche, pompe, collegamenti idraulici e telecontrollo, si richiede pertanto di contattare il P.I. Melandri Angelo (0546 628711) prima della realizzazione di tali opere;
- la griglia di protezione all'uscita della tubazione d'immissione nella vasca di laminazione deve avere delle cerniere nella parte bassa ed essere apribile verso il basso per la pulizia. La chiusura sarà realizzata tramite lucchetto.

PRESCRIZIONI TECNICHE RETE ACQUEDOTTO

- la condotta della rete idrica nel tratto compreso tra i nodi A, B, C, D, deve essere in P.V.C. Ø 225 mm, conseguentemente anche i medesimi devono essere dimensionati in maniera idonea alla condotta;

H:\nova\PIRELLA Progetti e Pareri\progetto 2003-428 Faenza SA 80 Area Via Piero della Francesca\Pareri\progetto.doc

- i tratti di condotta passanti nelle aree verdi, devono essere protetti mediante telo geotessile con lembi sovrapposti ed avere una fascia di rispetto sulla quale non può essere piantumata alcuna coltura erbacea o arborea;

PRESCRIZIONI TECNICHE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Documentazione esaminata:

- disegno "progetto unitario per l'urbanizzazione dell'area sita in Faenza via Piero della Francesca scheda n.80";
- disegno "Scheda di inquadramento operativo (SIO) relativo all'area via Piero della Francesca (scheda n.80)";
- non è stata consegnata altra documentazione.

Valutazioni

- dalla documentazione presentata si ricavano poche informazioni;
- senza studio illuminotecnico non ci si può esprimere sull'idoneità della tipologia impiantistica;
- l'altezza del palo andrà definita con lo studio illuminotecnico. Probabilmente sarebbe meglio utilizzare un'altezza fuori terra di 4,00 m del palo (circa 4,60 m comprendente anche il corpo illuminante);
- gli impianti rappresentati in particolare dalle sezioni C-C e B-B non risultano ottimali perché il corpo illuminante a sfera è posizionato troppo lontano rispetto la strada, con conseguente alta illuminazione sul percorso pedonale e parcheggio a scapito della strada dove l'illuminazione risulterà bassa;
- Sarebbe meglio prevedere una della due file di punti luce in progetto a 1,00 m dal margine della strada, questa soluzione assicurerebbe una buona illuminazione stradale, dei parcheggi e del percorso pedonale. I pali andrebbero alloggiati quando possibile nelle aiuole già previste per la delimitazione dei parcheggi e, quando mancanti, in nuove aiuole di larghezza 1,20 m da ricavare all'interno della zona adibita a parcheggio (gli eventuali posti auto persi, si potrebbero recuperare ad esempio usando parte dello spazio dell'aiuola vicino alla sezione B-B, posta sul lato opposto del lotto 4);
- I punti luce in oggetto dovranno essere conformi alla L.R.n° 19/2003 sul risparmio energetico e inquinamento luminoso;
- prima di procedere alla stesura del progetto esecutivo, il lottizzante dovrà concordare un incontro preliminare con Tecnico Hera Imola Faenza per definire le linee guida da seguire e gli standard costruttivi;

Per i particolari costruttivi acquedotto, I.P. e fognari, non espressamente indicati, si dovrà fare riferimento al fascicolo "Prescrizioni tecniche relative alla progettazione delle reti I.P. e fognarie nelle lottizzazioni" di cui vi è già stata fornita copia.

Si precisa che la convenzione vigente tra Comune ed HERA Imola Faenza s.r.l. per la realizzazione delle reti nelle lottizzazioni prevede la sorveglianza lavori ed il collaudo dell'impianto a cura HERA Imola Faenza s.r.l., con oneri a carico del lottizzante.

Gli importi per la sorveglianza e collaudo lavori scontati del 50% sono:

- € 2.841,55 + I.V.A. per sorveglianza lavori acquedotto;
- € 2.841,55 + I.V.A. per sorveglianza lavori fognatura ;
- € 1.581,36 + I.V.A. per sorveglianza lavori illuminazione pubblica;

che vi verranno fatturati previa restituzione dell'allegato modulo di accettazione compilato in ogni sua parte (quadro A).

Successivamente al pagamento, sarà Vs. cura comunicare, attraverso l'allegato modulo (quadro B) l'avvenuto pagamento.

Inoltre, prima di iniziare il cantiere di costruzione delle reti di acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, sarà Vs. cura informare, attraverso comunicazione scritta (Quadro C), Ing. Andrea Galliani (fax 0546 621652) citando il progetto 428/2003 affinché possa essere avviata la fase di sorveglianza lavori.

Qualora tale fase non avvenga a causa del Vs. errato comportamento, HERA Imola Faenza s.r.l., si riserva di far effettuare dei saggi di verifica o altri accertamenti con oneri a carico del lottizzante ed eventualmente a non assumere in gestione gli impianti costruiti.

Solo dopo aver eseguito con esito positivo il collaudo in pressione o funzionale delle reti, il lottizzante potrà fare richiesta per eseguire direttamente la predisposizione dei vari allacciamenti ai singoli lotti.

Per quanto riguarda lo scarico delle acque bianche, dovranno essere rispettate le prescrizioni imposte dall'ente gestore del corso d'acqua, che rilascerà specifica autorizzazione.

La rete acque bianche interna alla lottizzazione (la cui gestione sarà di competenza HERA Imola Faenza srl) è quella del pozzetto posto immediatamente a monte di eventuali vasche di laminazione e/o altri sistemi di trattamento prescritte dall'ente che gestisce il corso d'acqua. La gestione delle opere (vasca di laminazione, collegamento all'emissario) a valle di tale pozzetto è da ritenersi pertanto non a carico HERA Imola Faenza s.r.l. Si devono inoltre rispettare le eventuali prescrizioni di Arpa per il trattamento delle acque di prima pioggia. L'eventuale sistema di trattamento non sarà gestito da HERA Imola Faenza.

Si ricorda che Hera Imola Faenza gestirà le reti di acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, solo dopo che, a seguito della richiesta del Comune, abbia verificatogli impianti realizzati, la completezza della documentazione tecnica (progetto esecutivo con eventuali varianti in corso d'opera anch'esse approvate, rilievo, servitù) e le autorizzazioni di altri enti che dovranno essere consegnate in copia in quanto necessarie per l'esercizio dell'impianto e quando il Comune ne assumerà la proprietà. In particolare per le reti fognarie, l'urbanizzante, dovrà presentare gli elaborati grafici, contenenti i profili altimetrici delle condotte: i criteri di rappresentazione grafica dovranno essere preventivamente approvati dal nostro ufficio tecnico e gli elaborati è preferibile, oltre che su supporto cartaceo, dovranno essere restituiti su supporti informatici compatibili con quelli attualmente adottati dall'Azienda.

Per ulteriori informazioni potete contattare il Geom. Fabbri Nevia (0546 - 628711) dell'Area Progettazione Costruzione e Direzione Lavori HERA Imola Faenza, sede di Faenza.

Distinti saluti.

HERA Imola Faenza s.r.l.
 Il Dirigente Reti
 Dott. Ing. Franco Buscaroli

Allegati:

	n° 2 copie schemi reti fognarie, acquedotto e illuminazione pubblica approvati con prescrizioni
e p.c.	n° 1 copia Sorveglianza lavori: Ing. Andrea Galliani
	n° 1 copia Ufficio Collaudi: P.I. Maurizio Barelli

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	--	--------



Sezione Provinciale di Ravenna

**SERVIZIO TERRITORIALE
DISTRETTO DI RAVENNA E FAENZA**

Via Naviglio, 41 - 48018 Faenza (Ra)
Tel. 0546 682763 Fax 0546 665937
e-mail: dfaenza@ra.arpa.emr.it
www.arpa.emr.it/ravenna/

Prot. 1646/FA
Faenza il 07/07/2004

**OGGETTO: PARERE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'AREA IN FAENZA, VIA PIERO DELLA
FRANCESCA SCHEDA DI PRG N° 80.**

**ALLO STUDIO TECNICO GEOM. CAVINA – MONTEVECCHI E ARCH. PAGANI
CORSO MATTEOTTI 27 FAENZA**

Dall'esame della rete fognaria e visto l'approvazione di Hera questo Servizio esprime Parere Favorevole all'intervento di fognatura proposto e allega il parere favorevole sulla valutazione del clima acustico.

IL RESPONSABILE DISTRETTO DI FAENZA
Dott. Gaspare Minzoni

Sede legale: Via Po, 5 - 40139 Bologna - Tel. 051 6223811 - Fax 051 543255 - P.IVA e C.F. 04290860370 - E-mail dir@sc.arpa.emr.it

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	--	--------



Sezione Provinciale di Ravenna
 Via Alberoni, 17/19
 48100 Ravenna
 Tel. 0544/210611
 Fax 0544/210650
 e-mail: sez@ra.arpa.emr.it

Servizio Territoriale
DISTRETTO DI RAVENNA E FAENZA
 Via Naviglio, 41 – 48018 FAENZA
 Tel. 0546682763 Fax 0546665937
 e-mail: dfaenza@ra.arpa.emr.it

Faenza 5 luglio 2004

Allo Studio Tecnico
Arch. Pagani Anna PAOLA
Corso Matteotti, 27 FAENZA

Oggetto: Parere su valutazione di clima acustico per Progetto Unitario per l'urbanizzazione dell'area sita in Via Piero della Francesca Faenza. Parere n. 10/2004 SINA584

Committente: MACC immobiliare srl

- Valutata la relazione tecnica sulla previsione di clima acustico per l'urbanizzazione dell'area sita in Via Piero della Francesca Faenza
 - Considerato che la relazione contiene le indicazioni necessarie per definire la compatibilità acustica della tipologia degli insediamenti che si intendono realizzare; In particolare nella relazione sono presenti i seguenti elementi:
1. Descrizione dettagliata delle tipologie di insediamento corredata di pianta e profili adeguati comprendente oltre all'insediamento/i in progetto gli edifici prossimi con indicata la loro destinazione d'uso, la presenza di infrastrutture significative (strade -ferrovie.- ecc), l'individuazione della classe acustica provvisoria e definitiva della zona secondo criteri Legge Regionale n.15/2201 e Delibera applicativa n.2053/2001)
 2. Descrizione delle sorgenti sonore significative presenti nella zona;
 3. Indicazione dei livelli di rumore presenti in periodo diurno e notturno e indicazione delle sorgenti responsabili di tali livelli;

si esprime parere favorevole circa la compatibilità acustica del sito rispetto alla destinazione d'uso progettata a condizione che in fase di progettazione definitiva venga previsto l'adozione dei seguenti provvedimenti:

- utilizzo di materiali di costruzione in grado di rispondere ai requisiti acustici passivi definiti dal D.P.C.M. 5/12/1997 con particolare attenzione all'indice di isolamento di facciata degli edifici
- la progettazione e la realizzazione dell'edificio dovrà prevedere la necessità di tutelare gli ambienti (camere da letto e soggiorni) dall'inquinamento acustico della infrastruttura stradale evitando la realizzazione, per tali ambienti, di finestre affacciate nel fronte della sorgente acustica ovvero adottando accorgimenti costruttivi idonei a limitare l'immissione di inquinamento acustico in tali ambienti.

Il Tecnico competente in acustica ambientale
 (p. Lanzoni Claudio)

Il Responsabile del Distretto
 (Dott. Mittoni Gaspare)

C:\Documenti - Lanzoni Claudio\climaacustico\2004\faenza\progettounitario\Viapierodellafrancescafaenza10.doc
 05/07/04

Sede legale: Via Po, 5 40139 Bologna Tel. 051/6223811 Fax 051/543255 P.IVA e C.F. 04290860370 E-mail: dir@sc.arpa.emr.it

FC 457	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA	Rev. 1
--------	---	--------



HERA IMOLA-FAENZA s.r.l.
socio unico Hera S.p.A.
Via Casalegna, 1
40026 Imola (BO)
tel. 0542.621111 fax 0542.43170
www.gruppohera.it

Imola - Ns. Rif.: DR/RPC/ Agl/mcs

Spett.le
Studio Tecnico – Arch. Pagani Paola
Corso Matteotti, 27
48018 Faenza (Ra)

e. p.c.
Comune di Faenza
Settore Territoriale
Via Zanelli, 4
48018 Faenza (RA) (solo relazione e tav. n° 11)
c.a. Ing. Cipriani

Oggetto: Prog. 428/2003 Lottizzazione residenziale scheda 80 Via Piero della Francesca, Via Biasola a Faenza. Parere sul progetto esecutivo rete fognaria e approvazione progetto esecutivo acquedotto.

In risposta alla Vostra lettera del 29/09/2005 (prot. HERA Imola Faenza s.r.l. 28238/05 del 04/10/2005), con la presente Vi trasmettiamo, il progetto esecutivo delle reti fognarie **da integrare** con le indicazioni tecniche sotto riportate ed il progetto esecutivo della rete acquedotto approvata con le prescrizioni tecniche sotto riportate.

PRESCRIZIONI TECNICHE RETE ACQUEDOTTO

1. si richiede di posare per l'acquedotto tubazioni in PVC conformi alla norma UNI EN 1452 per condotte in pressione di acqua potabile secondo il D.M. n. 174 del 06/04/2004;
2. la tubazione nel tratto A-B-C-D deve essere posata fuori dal futuro marciapiede in modo da permetterne la gestione
3. deve essere previsto **quanto prima** il collegamento del nodo F al tratto terminale di Via Malpighi in modo da evitare rami in antenna, questo è da tenere conto nelle future lottizzazioni a completamento.

INDICAZIONI RETI FOGNARIE

1. In Via Biasola risulta esistente una fognatura acque miste non recentissima e non in buonissime condizioni occorrerà predisporre le nuove condotte separate tale da consentire una futura dismissione della condotta posta sull'asse stradale affinché tutti gli allacci in futuro possano essere riportati sulla condotta nuova;
2. la profondità dei collettori, in particolare nei tratti iniziali è estremamente ridotta (meno di 0.40 m in L1 ed N1) e questo comporterà notevoli problemi nella realizzazione delle reti interne ai lotti. Inoltre il DPCM 04/03/96 prevede che la fognatura deve essere in grado di accogliere almeno gli scarichi posti ad una quota superiore ai 0.50 m al di sotto del piano stradale. Si richiede di rivedere o il profilo della rete fognaria acque reflue oppure di impostare i lotti afferenti a tale condotta a quota che consenta di avere un battente di scarico di almeno di 70 cm.
3. Gli allacci della fognatura nera sulla condotta denominata "cerchia" oltre a dover essere previsti a quota adeguatamente alta e possibilmente in prossimità del cervello della condotta, dovranno essere muniti di valvola a Clapet o valvola non ritorno ispezionabile tramite pozzetto.
4. i tratti R1-R3 e L1-L3 sembrano posizionati sotto al futuro marciapiede. La realizzazione di marciapiedi con soletta in c.c.a. renderebbe di difficile manutenzione la tubazione, in particolare per la realizzazione di futuri allacci. Nel caso sia prevista la soletta in c.c.a. nel marciapiede, si richiede di spostare la tubazione nella strada asfaltata o nell'area verde adiacente. Sarà Vostra cura presentare un particolare della sezione di posa in questi tratti almeno 30 giorni prima dell'inizio lavori;
5. si deve evitare l'immissione di acque meteoriche nella rete per acque nere, la quale, vista la ridotta portata andrebbe rapidamente in pressione con conseguenti rigurgiti nei lotti privati. Nei lotti esistenti si dovrà provvedere alla **separazione delle reti fognarie interne**. Nel caso ciò non sia possibile occorre studiare e presentare apposite soluzioni (come ad esempio la realizzazione di fognature miste e l'inserimento di scolmatori provvisori) per evitare danni provocati dal rigurgito nei lotti privati. Nei nuovi

U:\ProgeComune\Planificazione e progettazione\1_Progetto\2003\20030428\Esecutivo\1\20030428c.doc

C.F./P.IVA Reg. Imp. BO 02304931203
Capitale Sociale int. vers. a 750.000,00

FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	--	--------

- lotti si consiglia di prevedere eventualmente diametri differenziati e/o colori differenziati per le tubazioni di allaccio (nere e meteoriche);
6. occorre completare gli elaborati di progetto **col tratto di tubazione di collegamento allo scarico 1** delle acque reflue alla rete fognaria esistente;
 7. devono essere indicate, anche schematicamente, le tubazioni acque meteoriche e reflue nella stessa pianta per poter verificare che le intersezioni non avvengano con la compenetrazione delle tubazioni;
 8. per garantire un comportamento idraulico corretto della rete ed evitare rigurgiti è necessario che gli incrementi di diametro e gli innesti alla fognatura esistente avvengano **allineando il cielo delle tubazioni**. La posa di tubi con il fondo allineato non è da ritenere corretta;
 9. si richiede di integrare gli elaborati **con i calcoli idraulici** del sistema di smaltimento delle acque meteoriche completi del dimensionamento del bacino di laminazione e del sistema di limitazione della portata in uscita verso il collettore di Via Piero della Francesca. Il tubo DN 500 di collegamento al collettore esistente sembra di diametro eccessivo, i tubi di collegamento al bacino di laminazione sembrano insufficienti e diverse tubazioni presentano portate insufficienti;
 10. vista la presenza del bacino di laminazione i **calcoli idraulici del sistema di drenaggio** acque meteoriche nei tratti funzionanti a rigurgito (per il riempimento della vasca volano) si potrà effettuare il calcolo del tubo in pressione considerando la ipotetica linea piezometrica che si viene a creare tra la quota di massimo riempimento del bacino di laminazione e la quota della caditoia più lontana o più sfavorita, diminuita per avere un franco di almeno 50 cm (o di altro eventuale punto più basso che potrebbe rigurgitare su strada o nei lotti) come previsto dal DPCM 04/03/96 nel caso di scarichi misti. Tale calcolo dovrà essere effettuato nella condizione di temporale estivo cioè con $i = 100$ mm/h sul bacino idrografico. Nel calcolo deve essere considerata la condizione di prevista dal PRG con tutte le aree di espansione residenziale realizzate.
 11. le tubazioni in PVC DN 150 non esistono del tipo **EN 1401 SN 4** da utilizzare per i collettori acque reflue e il diametro minimo richiesto per questi collettori è DN 200 per limitare il rischio di ostruzioni. Si richiede pertanto di prevedere solo tubazione DN 200 per le acque reflue;
 12. i tubi in PVC devono essere del tipo **EN 1401 SN 4**;
 13. i pozzetti di ispezione devono avere dimensione minima pari a 0.70 x 0.70 m per tubazioni a profondità inferiore a 1.5 m o a 1.0 x 1.0 per tubazioni a maggiore profondità
 14. nei tratti in cui il ricoprimento del tubo è inferiore ad 1.0 m, la posa dei tubi in PVC si deve effettuare in un getto in cls, avendo cura di interromperlo in corrispondenza dei giunti mediante inserimento di fogli in polistirolo espanso. Per le tubazioni in cls prefabbricate valgono le stesse prescrizioni previste per quelle in PVC avendo cura di prevedere un sottofondo in magrone dello spessore di 15-20 cm in modo che il condotto abbia un appoggio continuo; vanno usati manufatti vibrocompressi idonei ai carichi cui saranno sollecitati; In fase di collaudo delle tubazioni sarà effettuata la verifica della ovalizzazione che per tubazioni in materiale plastico deve risultare inferiore all'8% ($\Delta D/D < 8\%$);
 15. i pozzetti di ispezione posti sulle corsie di circolazione devono essere completi di chiusini in ghisa per carichi di prima categoria (D400) come previsto dalla norma UNI EN 124;
 16. i chiusini o le maschere di pozzetti sifonati (caditoie o bocche di lupo) devono avere griglie in ghisa di categoria idonea alla posizione in cui sono installati: C250 sulle corsie di circolazione entro 0.50 m dai bordi delle strade e B125 sui marciapiedi .
 17. le caditoie devono essere collegate al collettore principale tramite apposito allaccio con tubo in PVC DN 125 o DN 140, non è ammesso l'attraversamento della caditoia con la tubazione fognaria;
 18. il fondo dei pozzetti d'ispezione dovrà essere sagomato in modo da evitare ristagni e depositi di materiale (non sono ammessi pozzetti con decantazione);
 19. la griglia di protezione all'uscita della tubazione d'immissione nella vasca di laminazione deve avere delle cerniere nella parte bassa ed essere apribile verso il basso per la pulizia. La chiusura sarà realizzata tramite lucchetto;
 20. sarà cura del lottizzante avere la massima cura e sorveglianza affinché siano realizzati i corretti allacciamenti alla rete fognaria dai lotti privati per evitare l'immissione di acque meteoriche nella rete per acque nere, la quale, vista la ridotta portata andrebbe rapidamente in pressione con conseguenti rigurgiti nei lotti privati. Dovranno essere previsti eventualmente diametri differenziati e/o colori differenziati per le tubazioni di allaccio (nere e meteoriche).



FC 457	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.80 SUB AMBITO A2 – VIA BIASOLA COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 1
--------	--	--------

21. in base al DPCM 04/03/96 punto 8.3.5 "le reti di fognatura bianca o mista debbono essere dimensionate e gestite in modo da garantire che fenomeni di rigurgito non interessino il piano stradale o le immissioni di scarichi neri con frequenza superiore ad una volta ogni 5 anni per ogni singola rete". Nel caso di realizzazione di locali interrati o seminterrati nei singoli lotti si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per tali scarichi;

Preme ricordare che, allo stato attuale, la convenzione tra ATO7 ed HERA S.p.a. esclude la gestione delle reti di scolo di acque bianche e delle caditoie stradali.

Come convenuto, nelle more della ridefinizione del rapporto tra HERA S.p.a. ed ATO7 e della determinazione dei meccanismi di remunerazione dell'attività, questa società continuerà a gestire tali impianti ed a prendere in carico la gestione degli impianti di nuova realizzazione.

Si precisa che la convenzione vigente tra Comune ed HERA IMOLA FAENZA per la realizzazione delle reti nelle lottizzazioni prevede la sorveglianza lavori ed il collaudo dell'impianto a cura HERA IMOLA FAENZA, con oneri a carico del lottizzante.

L'importo per la sorveglianza lavori e collaudo della rete acquedotto è di Euro 5.600,00 + IVA che vi verranno fatturati previa restituzione dell'allegato modulo di accettazione, compilato in ogni sua parte (quadro A).

Successivamente al pagamento sarà Vostra cura comunicare, attraverso l'allegato modulo (quadro B), l'avvenuto pagamento.

Inoltre, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori di costruzione della fognatura, sarà Vs. cura informare, attraverso comunicazione scritta utilizzando il modulo allegato (Quadro C), l'ing. Diano Chiadini (fax 0542/621349) citando il progetto 428/2003 affinché possa essere avviata la fase di sorveglianza lavori.

Qualora tale fase non avvenga per cause a noi non imputabili, HERA Imola Faenza si riserva di far effettuare saggi di verifica o altri accertamenti con oneri a carico del lottizzante ed eventualmente di non assumere in gestione gli impianti costruiti.

Si ricorda che HERA IMOLA FAENZA gestirà le reti solo dopo che, a seguito della richiesta del Comune e dell'ATO provinciale competente, abbia verificato gli impianti realizzati, la completezza della documentazione tecnica (progetto esecutivo approvato con eventuali varianti in corso d'opera anch'esse approvate, rilievo, servitù) e le autorizzazioni di altri enti che dovranno essere consegnate in copia in quanto necessarie per l'esercizio dell'impianto e quando il Comune ne assumerà la proprietà.

Per ulteriori informazioni potete contattare l'ing. Andrea Galliani (tel. 0542/621228) dell'Area Progettazione e Costruzione di HERA IMOLA FAENZA s.r.l.

Distinti saluti.

HERA IMOLA FAENZA s.r.l.

Il Responsabile Reti

p. Stefano Pelliconi

Allegati: 2 copie progetto esecutivo reti acquedotto (tav. 10) e fognaria (tav. 11 e 12) Al Comune solo tav. 11 e relazione

