

INDICE

1. PREMESSE.....	p. 5
2. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE	p. 8
3.METODOLOGIA ADOTTATA E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE	p. 9
4. ANALISI DI COERENZA	p. 11
5. VINCOLI E TUTELE PRESENTI NELL'AREA	p. 20
6. INDIVIDUAZIONE E CARATTERIZZAZIONE DI POTENZIALI IMPATTI, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI	
6.1 MOBILITA' E TRAFFICO	p. 32
6.2 ACUSTICA	p. 36
6.3 EMISSIONI IN ATMOSFERA	p. 38
6.4 RETICOLO IDROGRAFICO E SISTEMA SCOLANTE	p. 39
6.5 ACQUE SOTTERRANEE	p. 43
6.6 CONSERVAZIONE ACQUE METEORICHE E CONSUMI	p. 47
6.7 GESTIONE DEI RIFIUTI	p. 50
6.8 SMALTIMENTI E DEPURAZIONI	p. 50
6.9 DOTAZIONI TERRITORIALI	p. 50
6.10 PAESAGGIO	p. 53
6.11 BIODIVERSITA' E FAUNA	p. 57
6.12 CARATTERISTICHE METEOCLIMATICHE DI SITO	p. 59
6.13 ENERGIA	p. 60
6.14 PREVENZIONE RISCHIO SISMICO	p. 60
6.15 RISCHI TERRITORIALI	p. 65
6.16 STORIA E ARCHEOLOGIA.....	p. 65
6.17 SOSTENIBILITA' DELL'ARCHITETTURA	p. 68
7. CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI	p. 69
8. RISCHI PER LA SALUTE UMANA , RAPPORTO FINALE	p. 69
9. RISCHI PER L'AMBIENTE, RAPPORTO FINALE	p. 70
10. VALUTAZIONE FINALE COMPLESSIVA DI CONFORMITA'	p. 70
11. IL RAPPORTO PRELIMINARE	p. 70

SCHEDA n° 182: AREA VIA DON GIOVANNI VERITÀ ANGOLO VIA SAN MARTINO

Art. 19 - Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione: .Zone di trasformazione urbanistica

Modalità attuative:	
Progetto Unitario e successivo Permesso di Costruire	(A)

Prescrizioni:	
Altezza massima alla gronda	7,50 mt

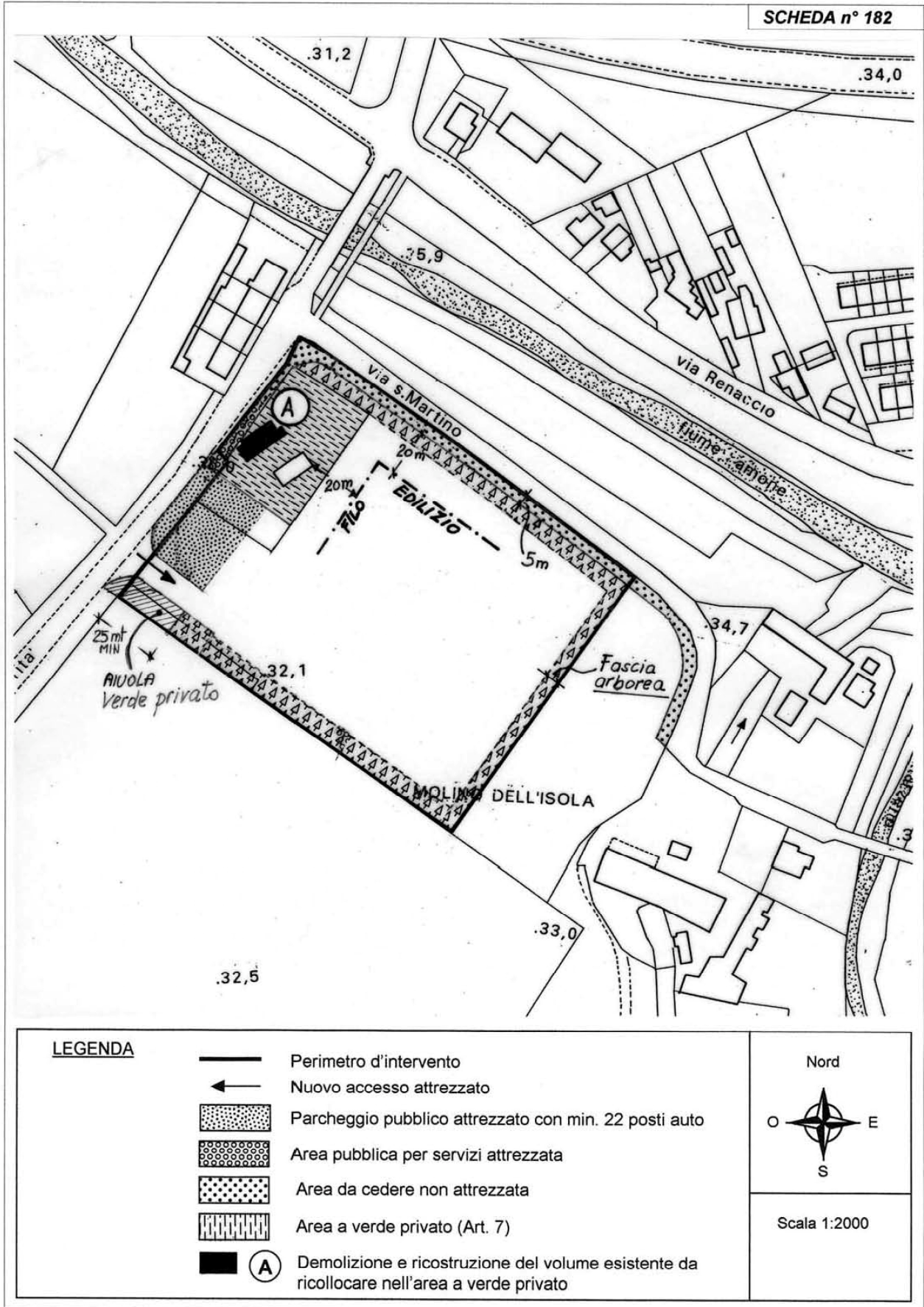
Note:

- Per quanto non disciplinato dalla presente scheda nell'area perimetrata si applicano le norme di cui all'art. 13 delle N.d.A.;
- L'accesso dovrà avvenire esclusivamente dalla Via Don Giovanni Verità, con l'apertura di un nuovo passo carraio in sostituzione di quello esistente;
- Descrizione sommaria delle opere pubbliche:
 - attrezzatura dell'area a parcheggio pubblico su Via Don Giovanni Verità fino all'innesto con la Via S.Martino (come da planimetria allegata);
 - attrezzatura dell'area a pista ciclo-pedonale su Via Don Giovanni Verità fino all'innesto con la Via S.Martino a scomputo di oneri di urbanizzazione derivanti dalla scheda n. 183;
 - cessione gratuita dell'area per la pista ciclo-pedonale lungo la Via S.Martino, non attrezzata (come da planimetria allegata).
- La superficie utile lorda per i servizi agricoli non deve superare i 2.000 m² + tettoia (Max 20%);
- Tenuto conto del rilevante impatto volumetrico dell'edificio che si pone ai margini della città in un'area di tutela fluviale, la costruzione da sottoporre a procedura di autorizzazione ambientale deve rispondere ai seguenti requisiti architettonici minimi:
 - i 2.000 m² MAX di S.V. dovranno essere scomposti in più parti (almeno a livello di copertura e dettagli nelle finiture) al fine di non fare percepire la configurazione di un unico corpo di fabbrica;
 - l'edificio deve richiamarsi a livello tipologico alle tradizionali forme dell'edilizia rurale (con funzioni di servizio/magazzino).

In particolare:

- gli eventuali muri di sostegno vanno realizzati in muratura di mattoni a vista;
 - copertura a falde comprese fra il 25 e il 30% in coppi;
 - finiture esterne, gronde e pluviali in rame;
 - porte, portoni in legno;
 - finestre in ferro o legno;
 - cornicioni esterni in legno (o comunque in materiali che richiamino soluzioni tradizionali);
- Le tettoie esterne da progettare in maniera tale da essere una estensione dell'edificio (e non una aggiunta) dovranno essere lasciate a vista con struttura in legno;
 - Sono da escludere elementi puntuali (pilastri) in ferro o cemento;
 - I tamponamenti dovranno escludere tassativamente soluzioni prefabbricate; si dovrà privilegiare in relazione alle tipologie adottate, da valutare in sede di rilascio della autorizzazione ambientale, l'uso di intonaco, mattoni a vista, o altri materiali naturali.

- Gli immobili dovranno essere utilizzati esclusivamente per gli usi agricoli e di servizio e il rilascio del Permesso di Costruire esaurisce totalmente la potenzialità edificatoria di tutta la proprietà;
- Il progetto dovrà tenere nella massima considerazione gli aspetti attinenti alla valorizzazione ambientale-paesaggistica della zona;
- La edificazione nell'area indicata dalla scheda è subordinata alla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo di inedificabilità esteso a tutta l'area di proprietà; la mancanza di questo requisito comporta la non edificabilità dell'area;
- Il vincolo di inedificabilità, sull'area di proprietà adiacente, è riferito agli immobili destinati a servizi agricoli precisando che l'eventuale edificazione a residenza qualora possibile va posta in adiacenza e accorpamento all'edilizia esistente;
- CORPO DI FABBRICA "A": demolizione con recupero del volume esistente incrementato della potenzialità derivante dall'applicazione dell'art. 7. L'edificio dovrà riprendere le forme tradizionali, quanto a materiali e tipologia dell'edilizia rurale ed essere realizzato con le regole della bioedilizia;
- L'area andrà opportunamente schermata con alberature autoctone poste in filare, di larghezza minima 10 mt, sul perimetro dell'intero comparto;
- Sull'area perimetrata si applicano le regole V+R+E;
- L'altezza alla gronda della nuova costruzione non deve superare i 7,50 mt in riferimento alla quota esistente del marciapiede della casa colonica.
- E' consentito attestare l'edificio di cui sopra ad una quota di 50 cm inferiore a quella del marciapiede della casa colonica;
- Il progetto dovrà prevedere un bacino di laminazione adeguato per la raccolta delle acque meteoriche in conformità a quanto previsto dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e dovrà inoltre rispettare le indicazioni dell'art. 4.4.3 e 4.4.4.



GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
 C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
 .C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

1. PREMESSE

Si redige il documento di Valsat secondo quanto disposto dall'art 5 della L.R. 20/2000 modificato successivamente dall'art. 13 della L.R n.6 del 2009 e seguendo le indicazioni dell'U.T.

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.

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 Regione Emilia Romagna , già nel 2000 con la Legge Regionale n. 20 sulla tutela ed uso del Territorio come modificata dalla LR 6/2009 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.

La L.R. 20/00 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che realizza l'integrazione delle procedure di valutazione ambientale all'interno di quelle concernenti gli strumenti urbanistici, all'art. 5 stabilisce che *" la Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità con la direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa"*

Il presente documento:

- è parte integrante della richiesta di Variante al PRG relativa alla scheda n. 182 "Area Via Don Giovanni Verità angolo Via S. Martino" avanzata da parte privata in data 07.10.2010;
- è assunto quale elaborato costitutivo della proposta di Variante n. 58 al PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della LR. 47/78 e s.m.i. e dell'art. 41 della LR 20/00 e s.m.i. promossa dal Comune di Faenza in accoglimento della citata richiesta da parte privata;

- o costituisce il Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi del D.Lgs 152/06 “Norme in materia ambientale” e s.m.i. ed assume valore di elaborato di Valsat per la procedura di sostenibilità ambientale e territoriale disciplinata dall’art. 5 della LR 24 Marzo 2000 n. 20 e s.m.i.

Scopo di questo documento è quindi contribuire all'individuazione preliminare, all'analisi ed alla descrizione dei potenziali impatti ambientali determinati dall'accoglimento delle proposte avanzate e destinate ad incidere sulle previsioni di PRG già approvate, nonché alla definizione delle eventuali forme di mitigazione/ compensazione che si rendessero necessarie.

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

Tali contenuti vanno integrati con quanto richiesto dalla DC 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 procedente intende proseguire 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 a 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 (localizzazione 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)”*

Alla luce di ciò l'indagine e le considerazioni sviluppate assumono le proposte di variazioni rispetto allo “stato di fatto” esistente, inteso come il sistema della pianificazione comunale vigente, senza tuttavia prescindere tout-court da una rivalutazione complessiva della previsione nel suo insieme, per addivenire ad una rappresentazione adeguatamente organica circa la sostenibilità degli interventi prospettati.

Fermo restando che gli oggetti effettivamente “da giudicare” nell’ambito della presente procedura sono gli elementi di variazione si evidenzia che le nuove proposte sono pressoché interamente assimilabili alle casistiche contemplate all’art.5 comma 5 lettera c (casi di esclusione dalla Valsat) in quanto attengono a modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi o mere rettifiche testuali, ma sono destinate ad apportare variante ad un Piano sprovvisto di valutazione ambientale in merito alle previsioni trattate dalla scheda n.182, come di seguito precisato.

Le proposte di variante attengono al PRG redatto ai sensi della LR 47/78 che include l’area in zone “extraurbane di trasformazione e riqualificazione” di cui all’art. 19 delle NdA. La scheda in oggetto è stata infatti introdotta con la Variante n. 25, approvata con atto CC n. 5282/423 del 21.10.04 acquisite le osservazioni espresse con atto GP n. 406/67662, in occasione della quale non era richiesta la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale per tale tipologia di strumenti urbanistici.

La medesima area è individuata dal PSC approvato il 22.01.2010, che ha operato la lettura dei diversi ambiti in cui si articola in territorio rurale, all’interno dell’ambito agricolo di rilievo paesaggistico di cui all’art. 18 della LR 20/00, riconoscendo all’art. 3 delle Norme la “*Continuità degli strumenti Urbanistici. Fino alla adozione del RUE e del POC, in relazione*

alla specifica disciplina di competenza, rimangono in vigore gli strumenti urbanistici di cui all'art. 41 comma 2 della L.R. 20/2000'.

La Valsat del PSC valida la sostenibilità globale delle previsioni del piano.

L'attuazione delle previsioni in oggetto avverrà con progetto unitario di cui all'art. 5.2 delle NdA tramite Permesso di Costruire convenzionato e quindi non sarà soggetto ad ulteriori procedure di Valsat. Il procedimento amministrativo che conduce all'approvazione della presente proposta non comporta contemporaneamente l'approvazione di progetti assoggettati a scening o Via, non costituisce il quadro di riferimento per tale tipologia di progetti, né interessa aree appartenenti alla Rete Natura 2000.

2. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La presente proposta di variante interessa un'area agricola, ma interna al centro abitato, individuata tra la Via Don Giovanni Verità e la Via San Martino di circa 21000 mq, censita al catasto terreni foglio 192 mappali 41, 401 e 174 e regolamentata dall' art. 19 zone etra - urbane d trasformazione e riqualificazione e dalla scheda di Prg n. 182.

La scheda vigente prevede la trasformazione dell'area con Progetto Unitario che contempla:

- attrezzature pubbliche quali un **parcheggio pubblico** e pista ciclo pedonale;
- sistemazione dell'area cortilizia degli edifici esistenti, casa colonica e fabbricato servizi, con previsione di demolizione e ricostruzione del fabbricato servizi;
- costruzione di un fabbricato per servizi agricoli di mq 2000 m.

Tale edificio, secondo le specifiche della scheda 182, deve rispettare le seguenti caratteristiche:

- l'altezza della gronda della nuova costruzione non deve superare i **7.50 m** in riferimento alla quota esistente del marciapiede della casa colonica;
- l'edificio di nuova costruzione potrà attestarsi ad una quota di sedime di **50 cm** inferiore a quella del marciapiede della casa colonica;

La presente richiesta di variante alla scheda n. 182 interessa il parcheggio pubblico e la quota di sedime del fabbricato di nuova costruzione e richiede i seguenti interventi:

- che il parcheggio pubblico previsto dalla normativa di scheda venga realizzato **privato d'uso pubblico**. Quest'esigenza nasce dalla possibilità di utilizzare il volume cavo sottostante il parcheggio come un vero e proprio edificio a uso

servizi. Questo volume di risulta è dato dal dislivello di 3.20 m esistente tra la quota della sede stradale e la quota del lotto.

- Posto che Il fabbricato di nuova realizzazione può ad oggi attestarsi ad una quota di 50 cm inferiore rispetto al marciapiede della casa colonica e deve avere la gronda a un'altezza di 7.50 m rispetto allo stesso marciapiede. Considerando entrambe queste condizioni il potenziale di altezza alla gronda del nuovo fabbricato è di m. 8.

All'interno del centro agricolo aziendale, in base al progetto edilizio in fase di redazione, dovranno essere collocate delle celle frigorifere la cui altezza complessiva, per esigenze tecniche, dovrà essere di circa mt. 8,30 .Di conseguenza occorre un incremento dell'altezza utile dell'edificio di cm 30/50 Si chiede quindi di poter attestare il sedime del fabbricato ad una quota fino a mt.1,00 inferiore alla quota di marciapiede della casa colonica.

Il fabbricato in questo modo mantiene inalterato il rapporto di altezze con l'intorno e con la casa colonica in quanto si richiede che sia la **quota di sedime a essere abbassata di 50 cm rispetto alle vigenti previsioni.**

Per quanto riguarda la permeabilità l'intervento assicura il minimo del 30% della superficie fondiaria.

3. METODOLOGIA ADOTTATA E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

Metodologia adottata

Richiamati:

- i dati di progetto della scheda di PRG n. 182, riportati in precedenza;
- le modifiche descritte e il loro ambito potenziale di incisività, che appaiono estremamente circostanziati e contenuti;
- le caratteristiche del contesto in cui si colloca l'intervento, tipiche di un territorio rurale pedecollinare al confine con la città;

per il caso in esame si ritiene appropriato adottare una metodologia di valutazione sufficientemente speditivi e di tipo sintetico-narrativo, prescindendo dal ricorso a modelli matematici revisionali o analisi estese indistintamente a tutte le tematiche, ma concentrandosi sulle componenti ambientali che eventualmente possono risultare

potenzialmente più interessate in rapporto alle specifiche proposte di modifica illustrate e più in generale ai contenuti della scheda n. 182.

La seguente matrice infatti è finalizzata ad individuare preliminarmente il possibile e principale campo di incidenza ipotizzabile delle proposte di Variante e, distintamente, quelle riferibili al complesso della scheda n. 182 già approvata, così da costituire un primo riferimento per le considerazioni da sviluppare e verificare in seguito.

Legenda

x possibile incidenza

	Variazioni proposte		Scheda 182 di PRG vigente
	Diversa imposta della nuova edificazione	Parcheggio privato di uso pubblico	
Mobilità	-	-	X
Acustica	-	-	X
Emissioni in atmosfera	-	-	-
Reticolo idrografico e sistema scolante	X	-	X
Acque sotterranee	-	-	X
Conservazione acque meteoriche e consumi	-	-	-
Rifiuti	-	-	X
Smaltimento e depurazione	-	-	X
Dotazioni territoriali	-	-	X
Paesaggio	-	-	X
Biodiversità e fauna	-	-	X
Caratteristiche meteo climatiche del sito	-	-	-
Energia	-	-	-
Rischio sismico	-	-	-
Rischi territoriali	-	-	-
Potenzialità archeologiche	-	-	-
Sostenibilità dell'architettura	X	-	X
Salute umana	-	-	-

Questa preliminare schematizzazione mira ad evidenziare il fatto che per le modifiche avanzate non si ipotizzano interferenze con le componenti prese in esame e, al contempo, segnala le tematiche oggetto di attenzione nel visionare la disciplina contenuta nella scheda vigente.

Valutazione delle possibili alternative

Nel considerare le possibili alternative si evidenzia che le modifiche proposte si riferiscono ad una previsione disciplinata dalla scheda n. 182 di PRG ed incidono esclusivamente su tale oggetto, lasciando invariate le norme tecniche di attuazione del PRG che conservano valenza sulle generalità delle restanti trasformazioni del territorio comunale.

Nello specifico, rispetto le variazioni proposte si ritiene che:

- non consentire l'ipotizzata variazione della proprietà (da pubblica a privata) del parcheggio conservandone l'uso pubblico, non salvaguarda alcun beneficio di natura ambientale, sociale o territoriale;
- non consentire di attestare l'edificio di nuova costruzione a -50 cm rispetto a quanto attualmente previsto, fermo restando il limite dei 7.5m della linea di gronda in relazione alla quota esistente, non comporta alcun vantaggio sotto i medesimi profili di sostenibilità.

L'opzione "zero", ossia non procedere all'approvazione delle proposte avanzate, non determina pertanto alcun vantaggio ma compromette l'attuazione di una previsione di PRG.

4. ANALISI DI COERENZA (INTERNA, ESTERNA, VALSAT del PSC)

Piani Sovraordinati

Regione Emilia Romagna

Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con D:A:L: n. 276 del 03/02/2010

Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con DGR n. 1338 del 28/01/1993

Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT 1998 – 2010) approvato con DCR n. 1332 del 22/12/1999

Provincia di Ravenna

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con DCP n. 9 del 28/02/2006
Variante Normativa al PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio approvato con DCP n. 4 del 26/01/2010;
Piano Provinciale per la Gestione dei rifiuti urbani e speciali (PPGR) approvato con DCP n.71 del 29/06/2010
Variante al PTCP in attuazione del Piano di Tutela delle Acque approvato con DCP n. 24 del 22/03/2011
Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) approvato luglio 2006;
Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) approvato con DCP n. 18 del 03/03/2009
Piano di azione per l'energia e lo sviluppo sostenibile della Provincia di Ravenna approvato con DCP n. 21 del 22/03/2011;
PPLERT –Piano Provinciale per la localizzazione delle emittenze radio e televisive approvato con DCP n. 114 del 12/12/2006

Altri Piani Sovraordinati

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato con DGR n. 350 del 17.03.2003;
Progetto di Variante al Titolo II – Assetto della rete idrografica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 2/1 del 21/04/2008
Piano Stralcio Assetto Idrogeologico – Autorità dei Bacini del Reno (fiume Santerno) approvato con DGR n. 567 del 07/04/2003

Pianificazione di livello Comunale del Comune di Faenza

Piano Regolatore Generale – PRG approvato con delibera di C:C: n. 1161/61 del 19/02/1998;
Piano Strutturale Comunale PSC approvato con delibera di C:C: n. 5761/17 del 22/01/2010
Piano Comunale delle attività estrattive – 1998 e variante di adeguamento del Piano – 2009 approvato con delibera di C:C: n. 4700/275 del 29/10/2009;
Piano di classificazione acustica comunale – 2008 (zonizzazione acustica) approvato con delibera di C:C: n. 3967/235 del 02/10/2008;
Variazione alla delimitazione dei centri abitati – nuovo codice della strada – D.Lgs n. 285 del 30/04/92 approvato con delibera di C:C: n. 4597 del 08/08/2000

Descrizione del contesto

L'area si colloca in un contesto rurale, al confine sud della città, dalla quale è separata dal fiume Lamone.

I terreni attualmente coltivati sono pianeggianti e trovano accesso dalla Via Modiglianese che corre ad un livello altimetrico leggermente più elevato, nonché dalla viabilità agricola dei fondi confinanti.

Il limite nord è costituito dalla Via San Martino, parallela all'alveo del Lamone.

Ad ovest della Via Modiglianese insiste un modesto insediamento lineare caratterizzato da residenze con presenza di attività commerciali minute.

All'interno del fondo sono presenti due edifici disabitati.

Non si ravvisa preliminarmente la presenza di significative criticità nelle adiacenze che possono influire negativamente sull'area in esame, né l'esistenza di potenziali ricettori particolarmente sensibili rispetto all'attuazione delle previsioni, fermo restando la dovuta attenzione all'ambito peri-fluviale.

Coerenza interna

L'analisi di coerenza interna consente di verificare l'esistenza o l'insorgenza di contraddizioni interne al piano o programma.

Viene esaminata la corrispondenza tra la base conoscitiva, obiettivi generali e specifici, azioni di piano ed eventuali indicatori al fine, innanzi tutto, di accertare la congruità tra le proposte e le caratteristiche del sistema ambientale- territoriale e socioeconomico derivanti dall'analisi del contesto.

Questa tipologia di analisi ha anche la funzione di eliminare ridondanze oltre che le contraddizioni nelle diverse azioni previste per perseguire i specifici obiettivi del piano rispetto ad un medesimo obiettivo di ordine generale.

Qualora si siano individuati adeguati indicatori, l'analisi permette in fase di monitoraggio di valutare la coerenza tra obiettivi/azioni/risultati effettivamente raggiunti fornendo indicazioni per "correggere il tiro".

Per ciò che attiene agli elementi di variazione:

- la variazione che concerne il parcheggio non muta le previsioni della scheda o l'utilizzazione di questa zona a servizio della collettività, ma ne cambia unicamente l'assetto proprietario: il parcheggio rimane di utilizzazione pubblica

pur essendo privato, lasciando quindi al proprietario l'onere della manutenzione;

- per quanto riguarda la richiesta di variazione della quota di sedime del fabbricato di nuova costruzione viene considerata in linea con i vincoli normativi e territoriali che perseguono obiettivi di sicurezza e qualità paesaggistica.

In merito alla previsione inserita dalla scheda n. 182 si da atto del fatto che risponde alle esigenze di ricollocare un centro aziendale attualmente sito in centro città, a ridosso del centro storico (scheda n. 183 di PRG). La zona individuata, in contiguità con i fondi agricoli appartenenti alla medesima proprietà e prossima alla viabilità di rango regionale, consente di perseguire alcuni degli obiettivi assunti dal PRG e dal PSC (riqualificazione architettonica e ambientale del centro urbano, miglioramento e razionalizzazione del traffico, agevolare la competitività delle aziende, assicurare che i nuovi insediamenti rurali siano paesaggisticamente compatibili, contribuire all'attuazione degli interventi di rilievo strutturale, etc. nel quadro più generale finalizzato all'ottimizzazione dell'assetto del territorio).

L'intervento di variante descritto precedentemente non varia in modo sostanziale quanto prescritto nella scheda di PRG n. 182 e, pertanto, si ravvisa la coerenza interna integrando la previsione con indicazioni circa la funzione di connessione ecologica dell'area, come suggerito dal PSC.

Coerenza esterna verticale

L'analisi è riferita a documenti redatti da livelli diversi di governo ed è finalizzata a verificare l'esistenza di relazioni di coerenza tra gli obiettivi e le strategie generali del piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale, territoriale ed economica desumibili da fonti di livello sovraordinato rispetto al PRG. Gli obiettivi contenuti nei piani sovraordinati considerati sono numerosi e destramente articolati.

In riferimento alle modifiche proposte, che sono estremamente esigue e circostanziate, si escludono significative incoerenze alla luce del fatto che incidono su una previsione valicata dal PRG approvato, che rispetta i vari vincoli. In merito al tema della permeabilità e della protezione delle acque sotterranee si recuperano le disposizioni del Piano Tutela delle Acque della Provincia di Ravenna che apporta modifiche al PTCP.

Coerenza esterna orizzontale

L'analisi è riferita a documenti redatti dal medesimo Ente (in questo caso il Comune di Faenza) o da altri Enti per lo stesso ambito territoriale. Si deve verificare la compatibilità tra gli obiettivi generali della presente variante al PRG e gli obiettivi desumibili dai piani e programmi di settore, prendendo in considerazione la pianificazione vigente dello stesso livello di governo del territorio e dello stesso ambito territoriale di riferimento. Si tratta di verificare se strategie diverse possono coesistere sullo stesso territorio e di identificare eventuali sinergie positive o negative da valorizzare o da eliminare.

Qualora si riscontrino mancanza di coerenza, è necessario rivedere talune decisioni. L'analisi di coerenza segnala infatti i conflitti esistenti tra i diversi livelli di pianificazione. Non si riscontrano aspetti di contrasto e/o incoerenza rispetto alle indicazioni contenute dalla pianificazione di settore di livello comunale considerata.

Si procede quindi con analizzare il rapporto dell'intervento previsto con la Valsat del PSC del comune di Faenza.

Dalle Tavole di Valsat del PSC analizzate, e nello specifico la V.01, V.02, V.03, V.04, V.05, V.07, V.08, si evidenziano i seguenti aspetti che interessano l'area di variante:

- la tutela per i caratteri ambientali: tutela di bacini e corsi d'acqua e protezione della qualità delle acque sotterranee
- la presenza di fasce di rispetto stradali e analisi della viabilità comunale e sovracomunale;
- la presenza di infrastrutture a rete quali la rete dell'acquedotto.

Si precisa che l'intervento considera questi aspetti e li recepisce totalmente senza porsi in contrasto.

L'analisi viene sviluppata nei punti che seguono

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
 VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

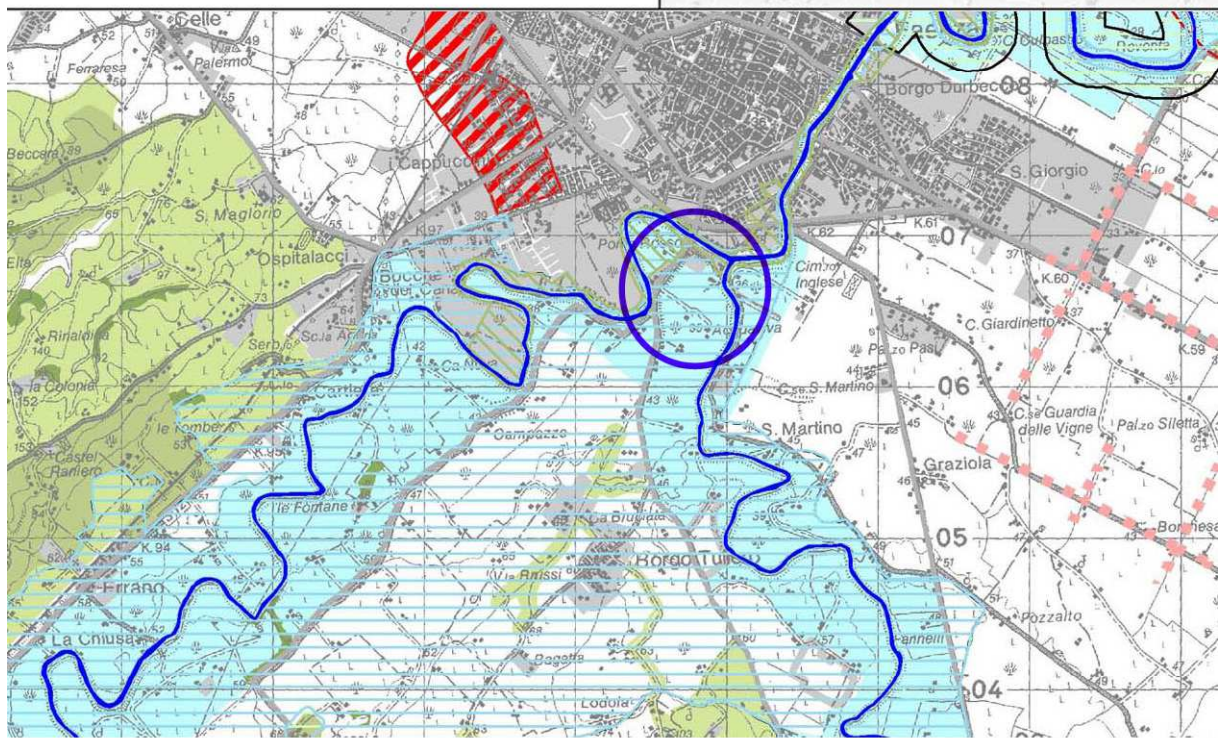
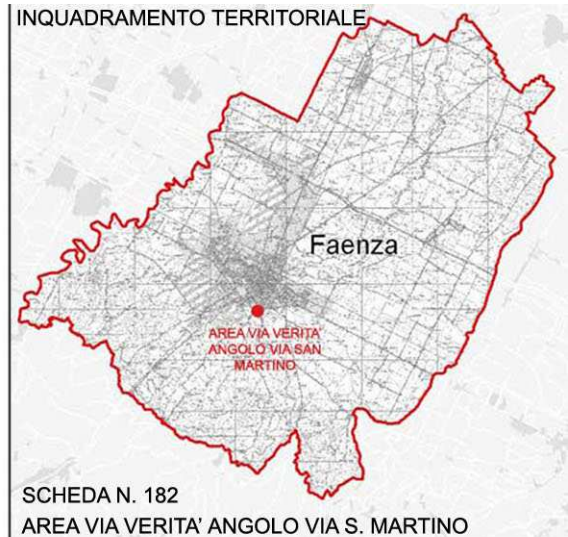
STRALCIO PSC

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
 AMBIENTALE E TERRITORIALE

QUADRO CONOSCITIVO

PSC N. V.0.1. -
 CONTESTO NATURALE E PAESAGGISTICO

scala 1:50000

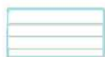


LEGENDA



AREA DI VARIANTE

Zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua da PTCP



Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

Art.3.17

Zone di tutele da PRG



Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini, e dei corsi d'acqua

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
 C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
 .C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

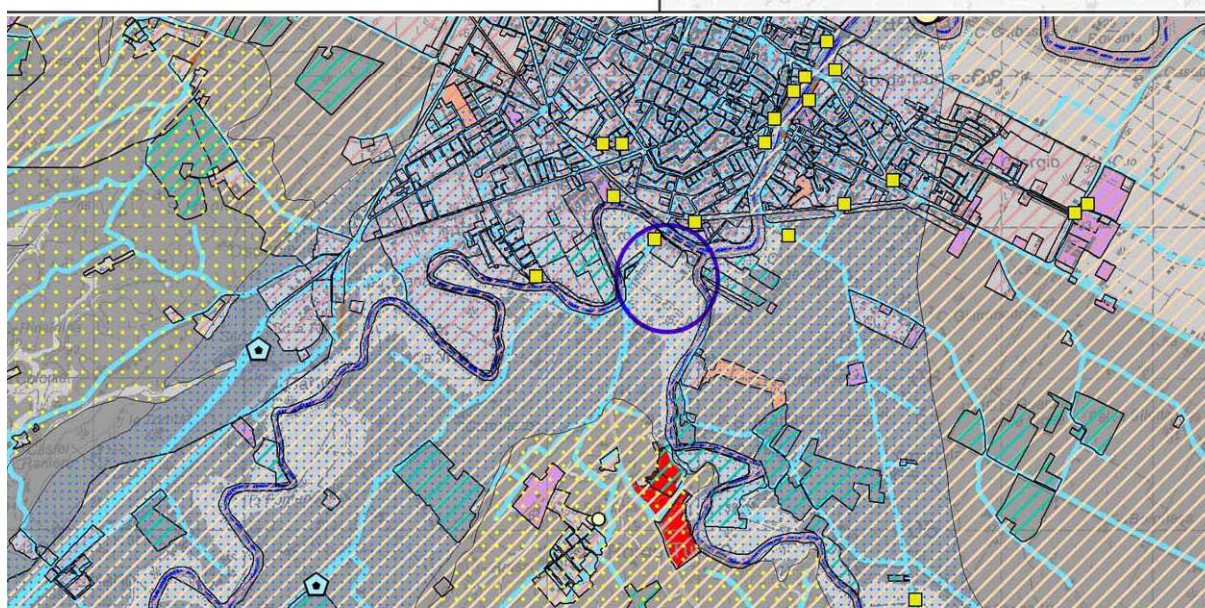
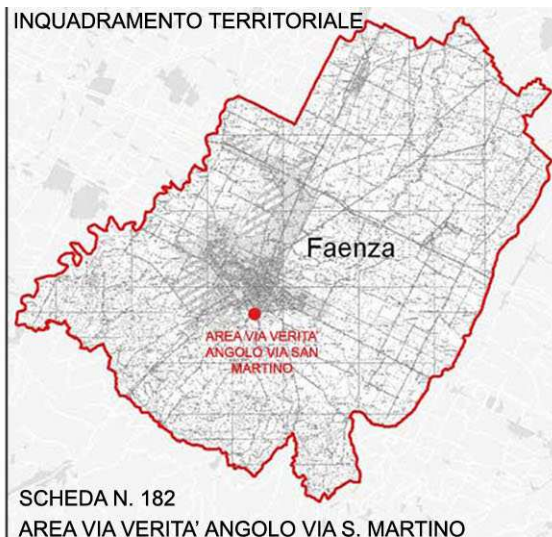
STRALCIO PSC

**VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
 AMBIENTALE E TERRITORIALE**

QUADRO CONOSCITIVO

**PSC N. V.0.5. -
 VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI
 DALL'INQUINAMENTO**

scala 1:50000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



Zone a spandimento ridotto (170 kg/ha anno)



Rocce e terreni mediamente permeabili ($10^{-4} < K < 10^{-7} \text{ m/s}$)



Rocce e terreni permeabili ($K > 10^{-4} \text{ m/s}$)

Vulnerabilità degli acquiferi



Zone A di protezione della qualità delle acque sotterranee
 (Aree di ricarica della falda sub-alveo)

Rete ed impianti del sistema fognario



Centrale di sollevamento



Rete acquedotto

Zone di spandimento liquami zootecnici

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

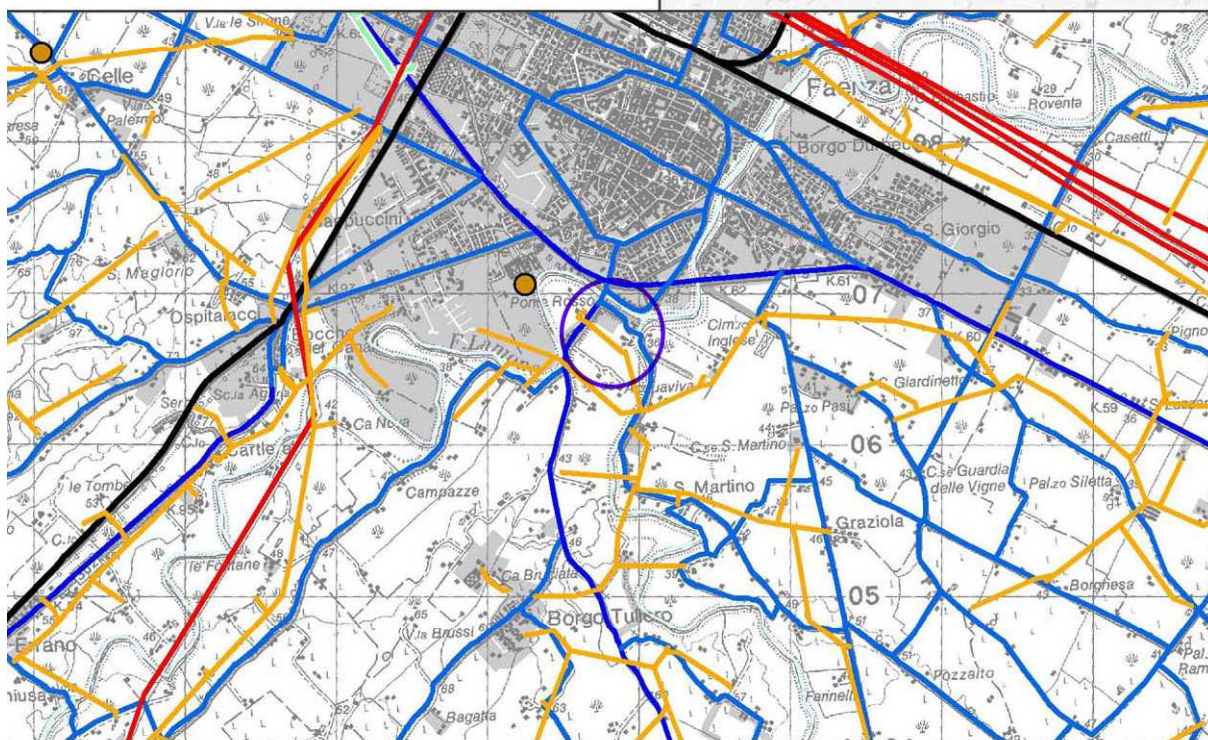
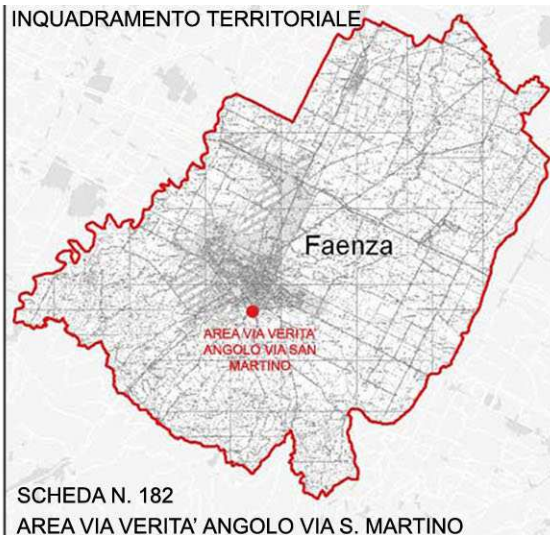
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE E TERRITORIALE

QUADRO CONOSCITIVO

PSC N. V.0.7. -
VINCOLI INDOTTI

scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



AREA DI VARIANTE

Fasce di rispetto

Rete elettrica¹

20m

Rete stradale³

30m

20m

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

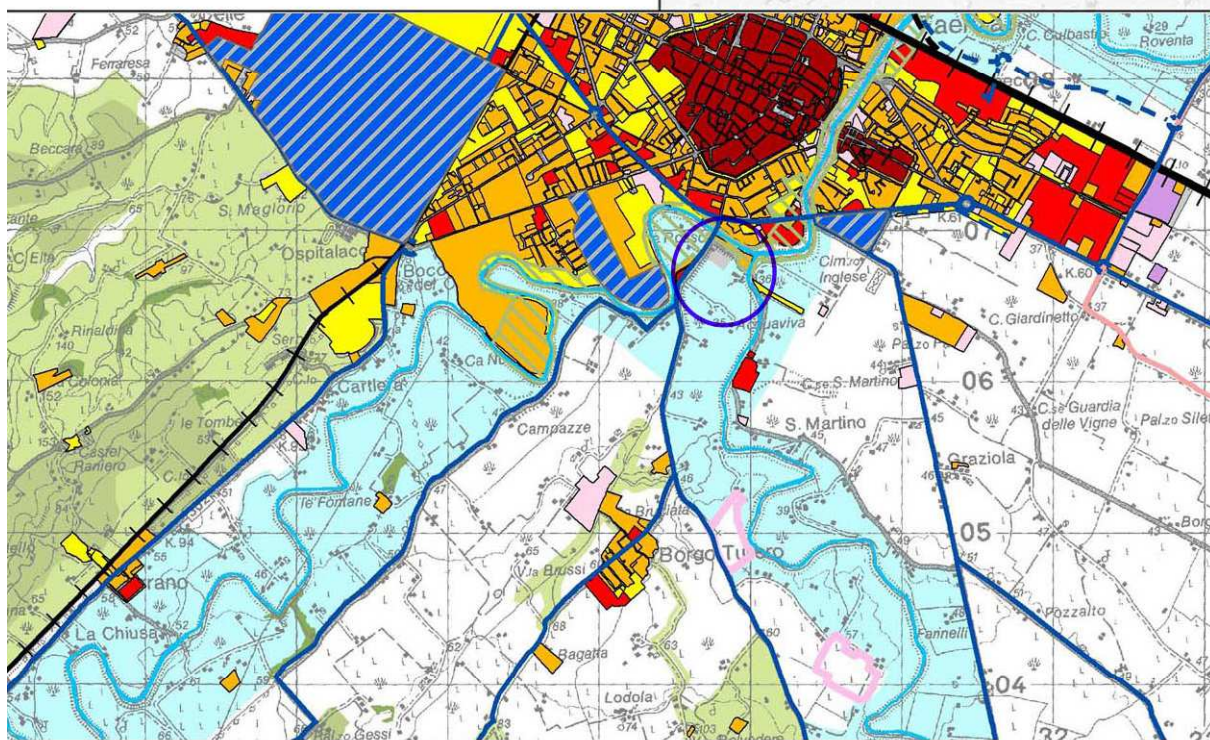
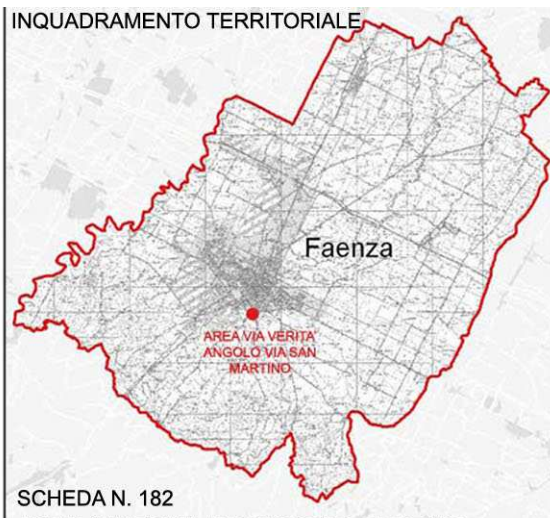
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE E TERRITORIALE

QUADRO CONOSCITIVO

PSC N. V.0.8. -
LETTURA COMPLESSIVA DEI PRG VIGENTI E
AMBITI POTENZIALI DI TRASFORMAZIONE

scala 1:50000

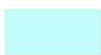
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini, e dei corsi d'acqua



Zona a parco fluviale



Viabilità principale esistente

5. VINCOLI E TUTELE PRESENTI NELL'AREA

L'area si posiziona in una fascia di confine tra il territorio urbanizzato e pianificato e la campagna.

I vincoli presenti nell'area sono:

- *livello nazionale*

la presenza del fiume vicino all'area viene tutelata dal Dlgs 42 del 2004 che disciplina i vincoli paesaggistici ambientali e nello specifico per fiumi torrenti e corsi d'acqua.

L'art. 142 del decreto legislativo individua gli elementi naturali e paesaggistici da tutelare, tra i quali comma 1 lettera c " *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 Dicembre 1933, n.1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* ".

L'individuazione del fiume e dei 150 m di sponda è evidenziato nella tav. D 1.1 del PSC riportata di seguito. Deve essere pertanto acquisita l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art 142 del D.Lgs 42/04;

- *livello provinciale*

Il piano stralcio di bacino individua il fiume Lamone all'interno del reticolo idrografico principale e la provincia con il PTCP tutela la qualità delle acque sotterranee (art. 5.3 Nda) e i caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua (art. 3.17 Nda). L'art.3.17 individua gli interventi ammessi in queste particolari zone al fine di non danneggiare i caratteri ambientali della regione fluviale e rimanda l'acquisizione delle prescrizioni agli strumenti comunali. L'art. 5.3 che tutela la qualità delle acque sotterranee individua l'area di intervento come area di ricarica della falda di sub alveo e tutti gli interventi vietati in queste zone come per esempio lo stoccaggio sul suolo di concimi organici o rifiuti tossico nocivi, pozzi neri di tipo assorbente, lo scavo di pozzi ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti e tutte quelle azioni che sono volte a interrompere o deviare le falde acquifere sotterranee.

Le tavole di PTCP individuano inoltre la Via Don Giovanni Verità con prosecuzione nella Via Modigliana come viabilità secondaria di rilievo provinciale e in particolare come viabilità storica (art. 3.24 Nda) sottolineando le tipologie di interventi e di tutele di carattere generale permessi. I vincoli indotti dalla viabilità si concretizzano nella

presenza di una fascia di rispetto di m 20 al di fuori dal centro abitato per la SP16 Modiglianese e di 20 m per la Via S. Martino

▪ *livello comunale*

Le prescrizioni a livello comunale recepiscono la normativa sovracomunale prevedendo una scheda attuativa di PRG particolare per quest'area, scheda n. 182, in cui viene specificato il sistema di smaltimento acque meteoriche e la tipologia di intervento consentita. Viene inoltre applicato l'art.16.3 delle NdA che specifica il divieto di costruire per una fascia di 20 m dal piede dell'argine del fiume e l'importanza della previsione negli interventi di corridoi ecologici. L'area di intervento non è comunque all'interno della zona considerata a parco fluviale. Dall'analisi delle tavole si evidenzia nelle vicinanze dell'area di progetto la presenza di una condotta aerea non isolata dell'Enel che pone come vincolo un'area di rispetto che però rimane anch'essa al di fuori dell'area interessata dal progetto e dalla variante.

Il progetto recepisce la presenza della rete dell'acquedotto prevedendo una distanza dalle tubazioni di circa 3.60 essendo la distanza minima da rispettare di 3.50m.

L'intervento di attuazione della scheda normativa e nello specifico la richiesta di variante si collocano in linea con le prescrizioni e i vincoli normativi comunali e sovracomunali.

Lo smaltimento delle acque meteoriche di progetto avviene mediante la costruzione di una trincea di drenaggio come da accordi con l'Autorità di bacino.

Le specifiche richieste nella variante, come descritte all'inizio dell'eleborato di Valsat, non alterano in nessun modo la sostanza del progetto e non si pongono in contrasto con nessun tipo di vincolo comunale o sovracomunale.

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

**PSC N. D.1.1 -
DISCIPLINA URBANISTICA SOVRAORDINATA:
VINCOLI PAESAGGISTICO AMBIENTALI PER LA TUTELA
DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO**

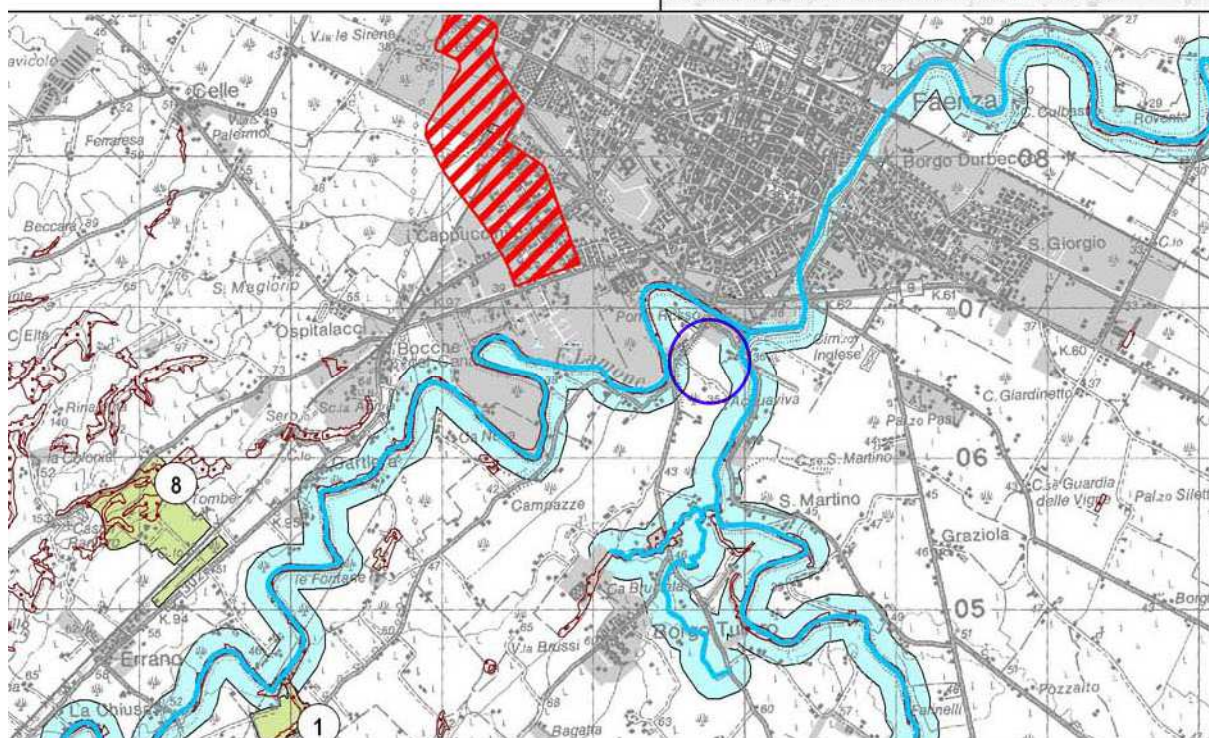
scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SCHEDA N. 182

AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



Territorio pianificato

Aree tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142 e successive modifiche ed integrazioni



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua

art. 142 comma 1 lettera c

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

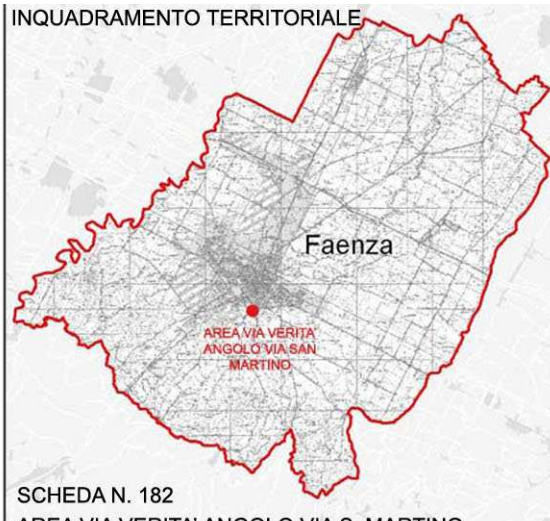
QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

PSC N. D.1.2 -
DISCIPLINA URBANISTICA SOVRAORDINATA:
RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO
PIANI STRALCIO DI BACINO

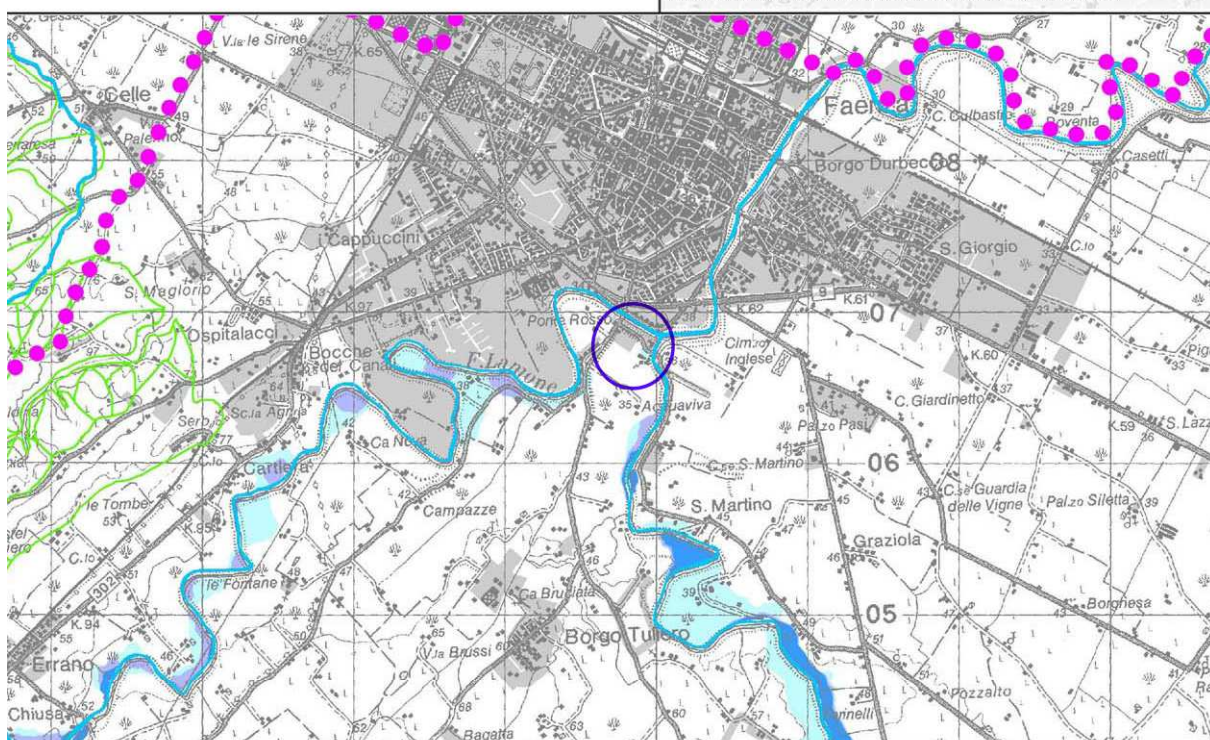
scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SCHEDA N. 182

AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



LIMITE PIANO DI BACINO



RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE (ALVEI)

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
.C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

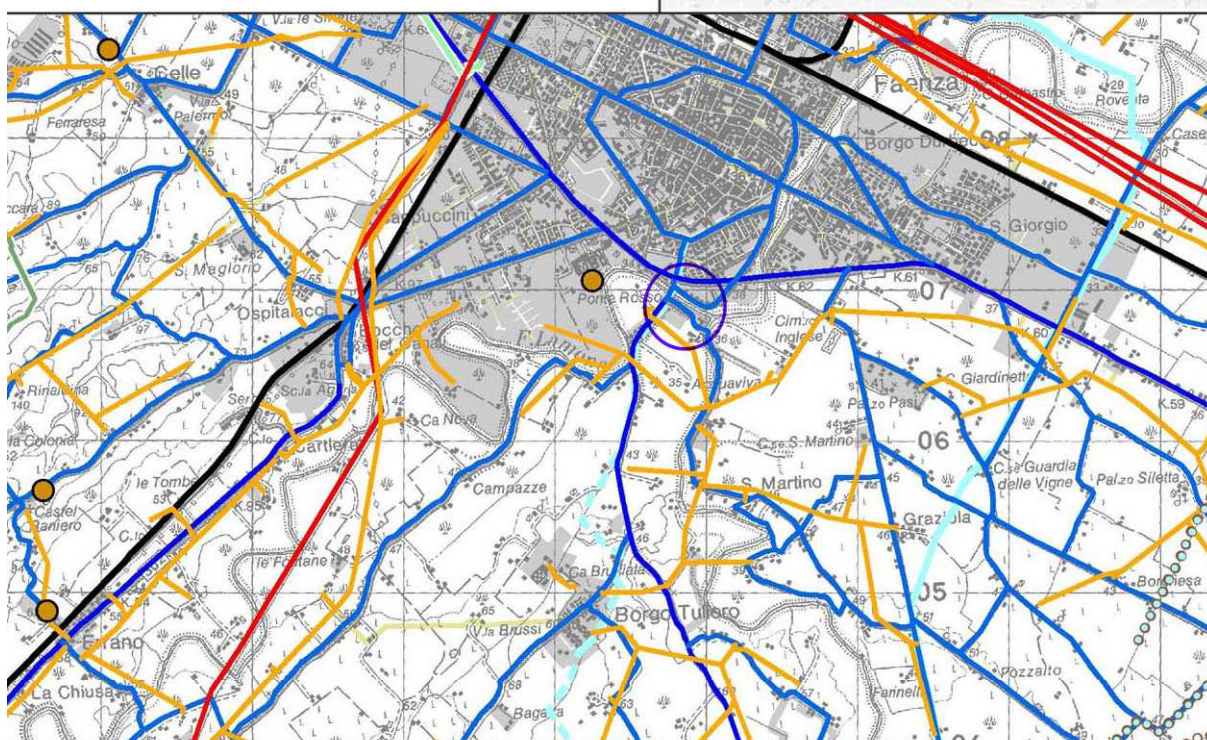
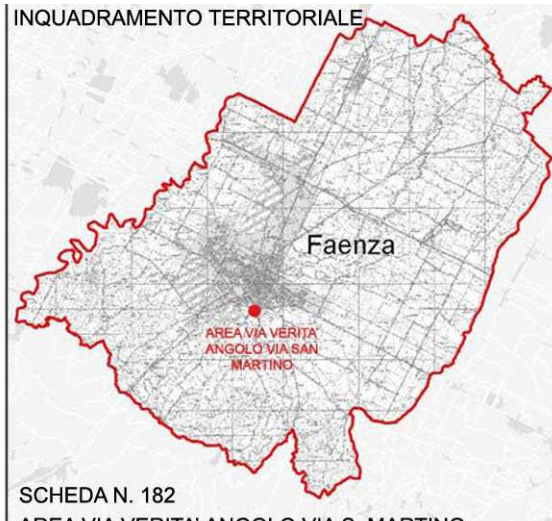
QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

PSC N. D.1.3 -
DISCIPLINA URBANISTICA SOVRAORDINATA:
VINCOLI INDOTTI

scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



FASCE DI RISPETTO DA STRADE
20 METRI

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

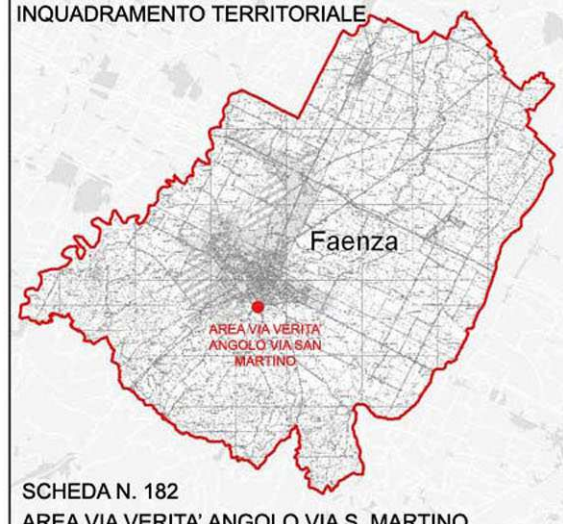
QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

PSC N. D.1.4 -
DISCIPLINA URBANISTICA SOVRAORDINATA:
VINCOLO IDROGEOLOGICO - AREE AD ELEMENTI NATU-
RALISTICI PROTETTI - PIANO INFRAREGIONALE PER LE
ATTIVITA' ESTRATTIVE

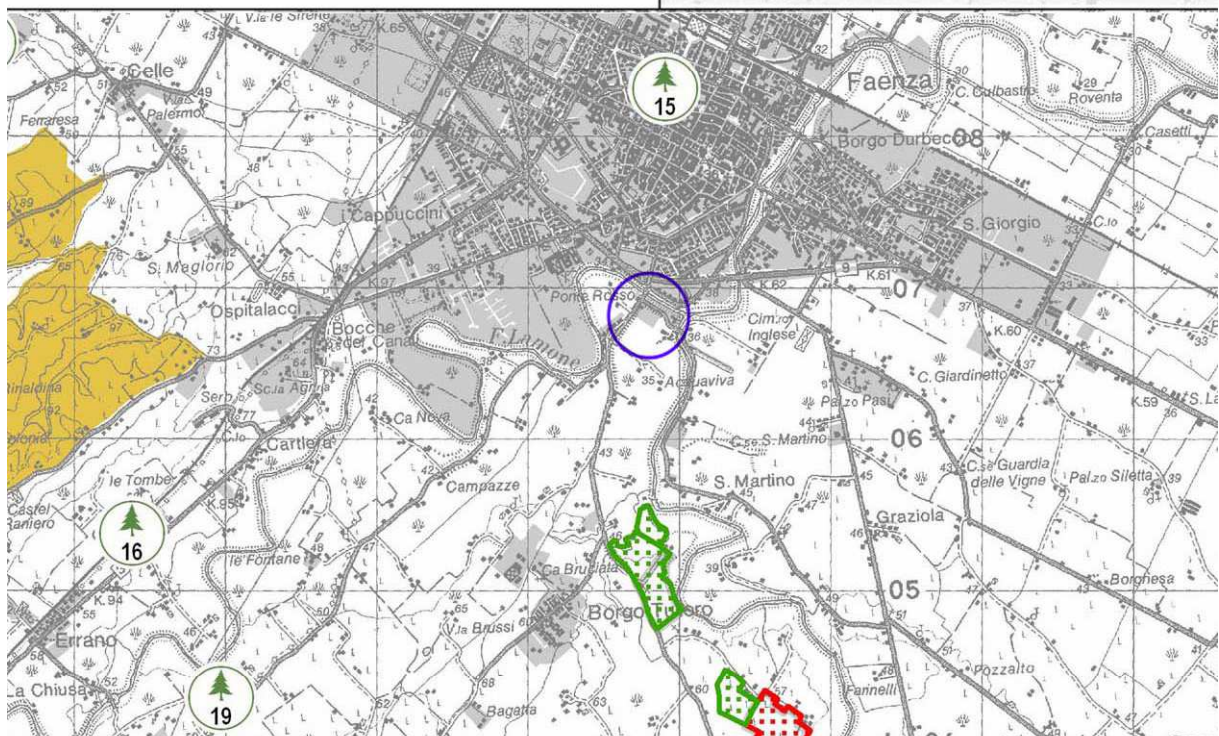
scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SCHEDA N. 182

AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO



LEGENDA



AREA DI VARIANTE

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
.C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

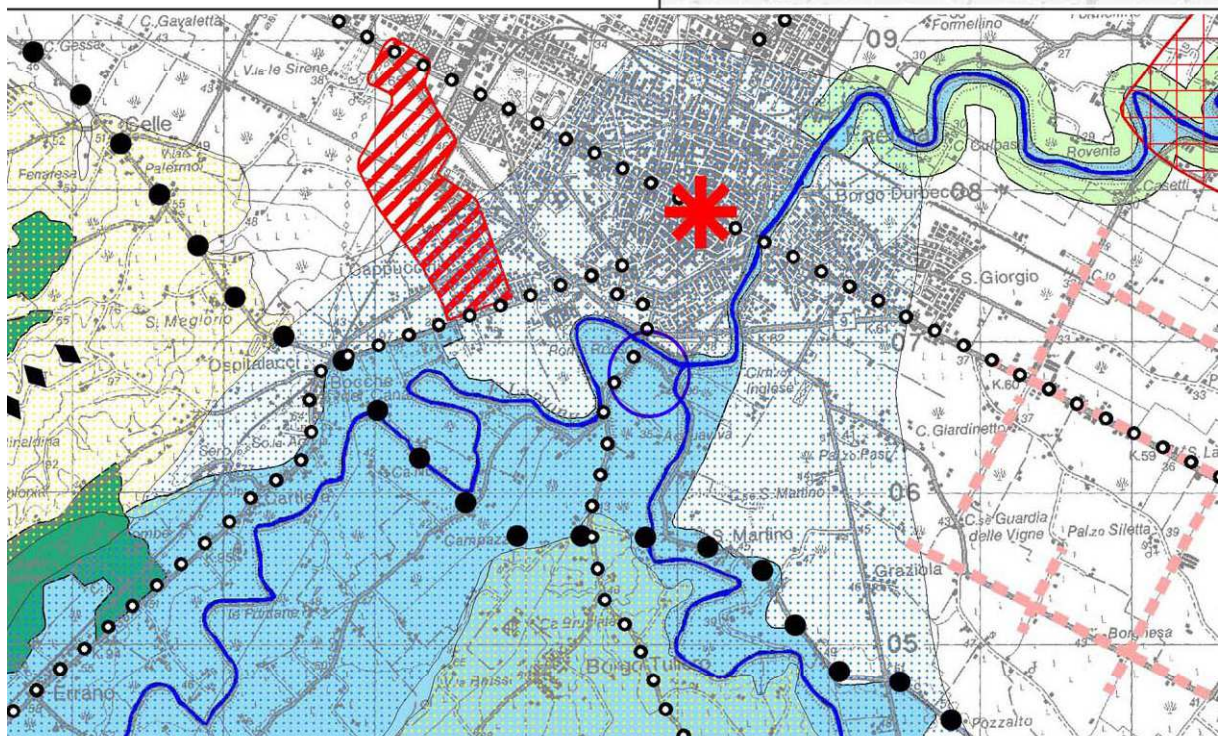
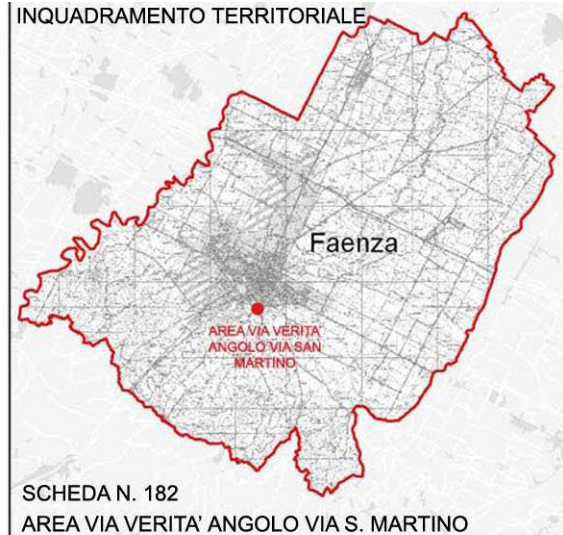
STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

PSC N. D.1.5 -
DISCIPLINA URBANISTICA SOVRAORDINATA:
SINTESI TUTELE PTCP
scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



ZONE A DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE
(AREE DI RICARICA DELLA FARLDA SUB-ALVEO)
ART. 5.3A



STRADE STORICHE
ART. 3.24A



ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA
ART. 3.17



INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA
ART. 3.18

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
.C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

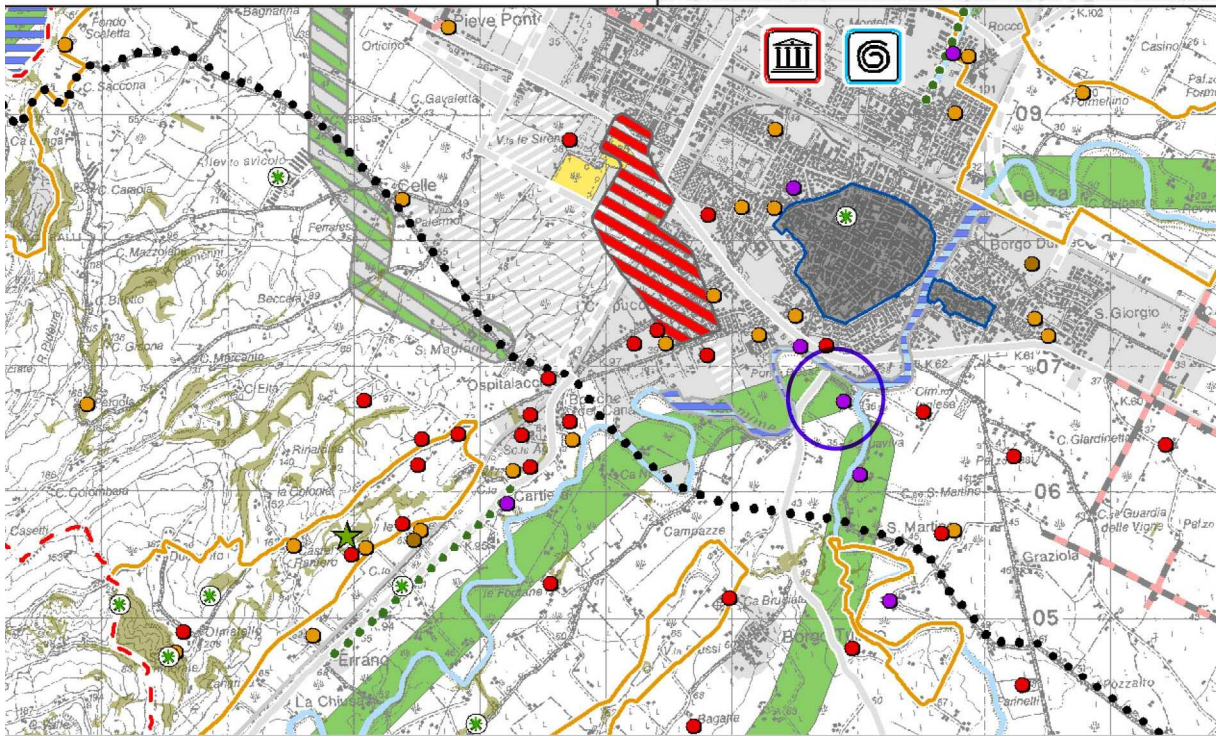
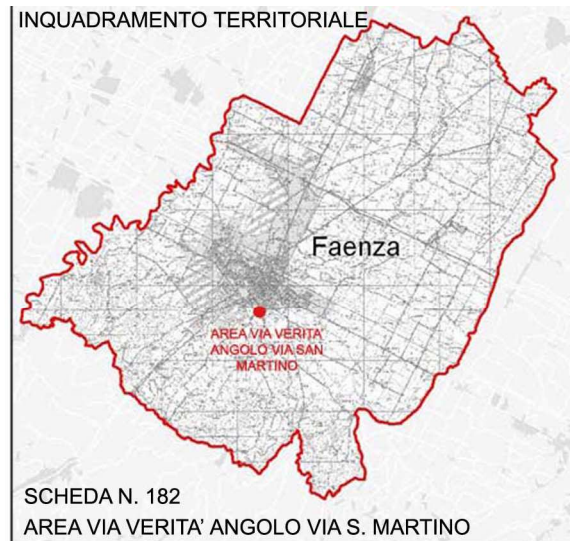
STRALCIO PSC

PROGETTO

ASPETTI STRUTTURANTI

PSC N. 2.B -
PROGETTO TERRITORIALE: sistema delle
eccellenze

scala 1:60000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



Mulini ed opifici



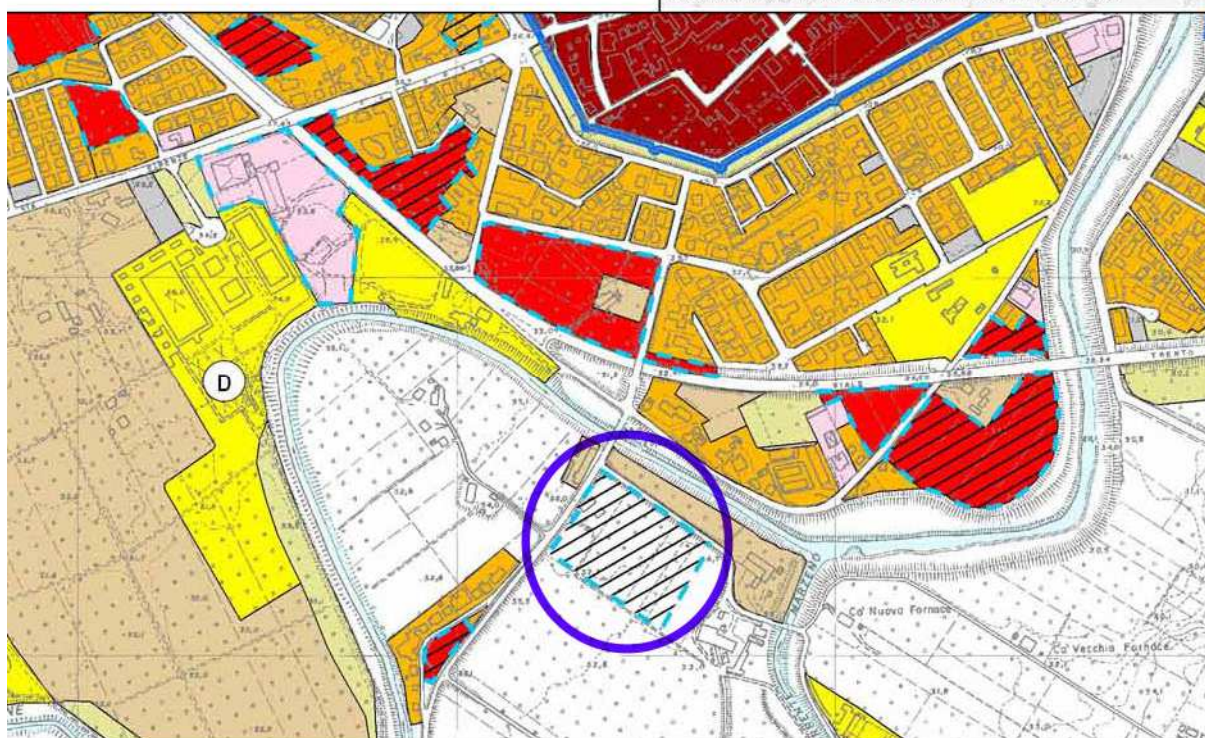
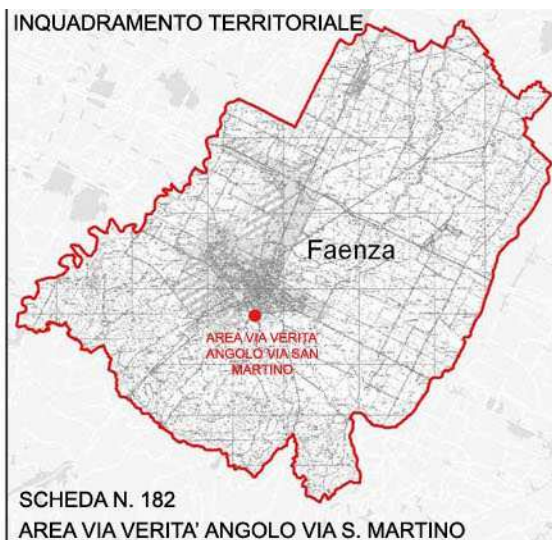
Fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari

STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

PSC N. D.2.2.1.a -
DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE:
SINTESI PRG VIGENTE DEL COMUNE DI FAENZA
scala 1:10000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



ZONE NON ATTUATE



AMBITI SOGGETTI A SPECIFICA NORMATIVA ATTUATIVA



CORSI D'ACQUA



ZONE A VERDE PRIVATO

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

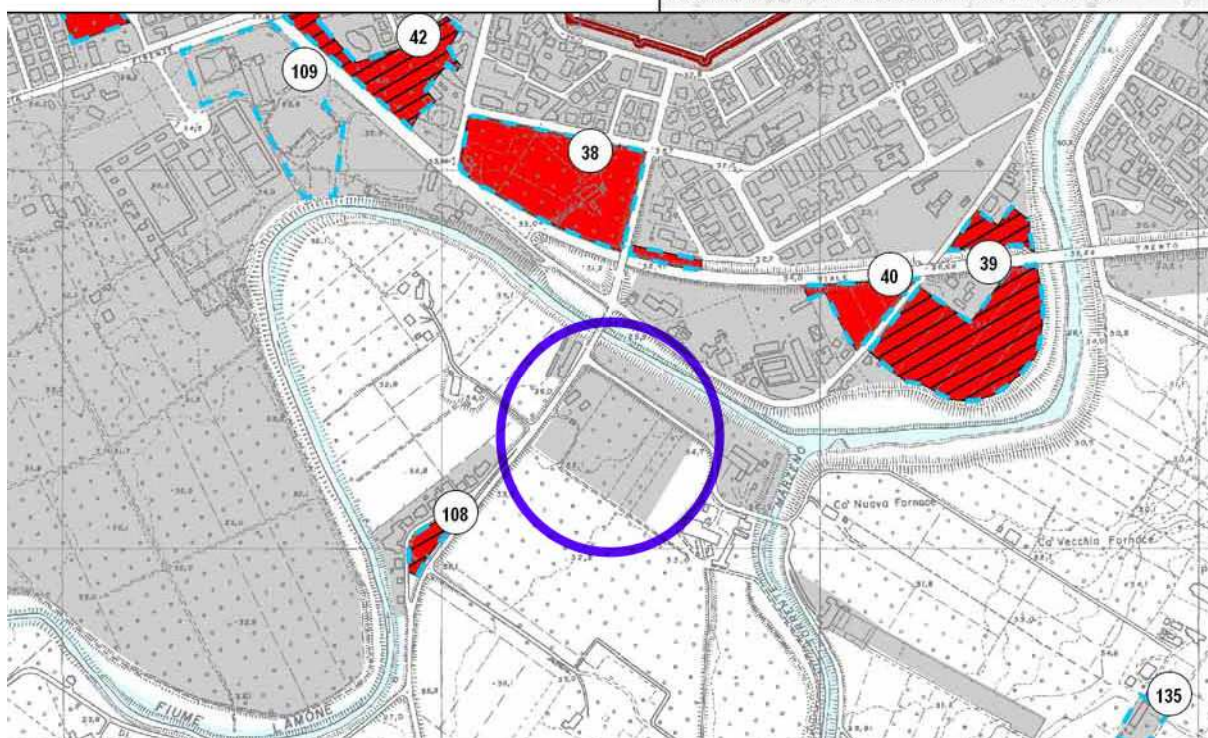
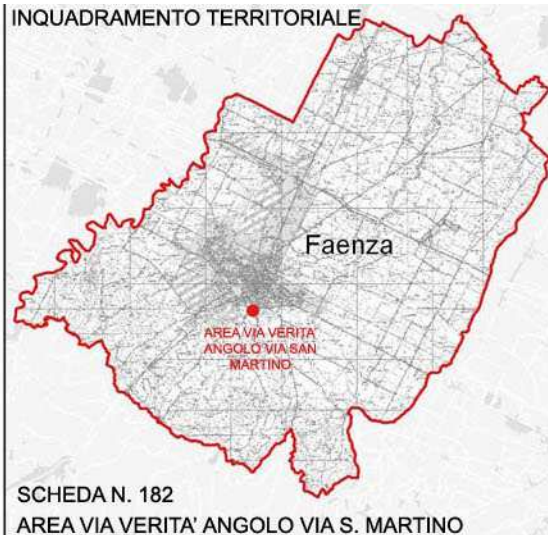
STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

PSC N. D.2.3.1. -
DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE:
POTENZIALITA' EDIFICATORIE DA PRG VIGENTE DEL
COMUNE DI FAENZA
scala 1:10000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



TERRITORIO PIANIFICATO

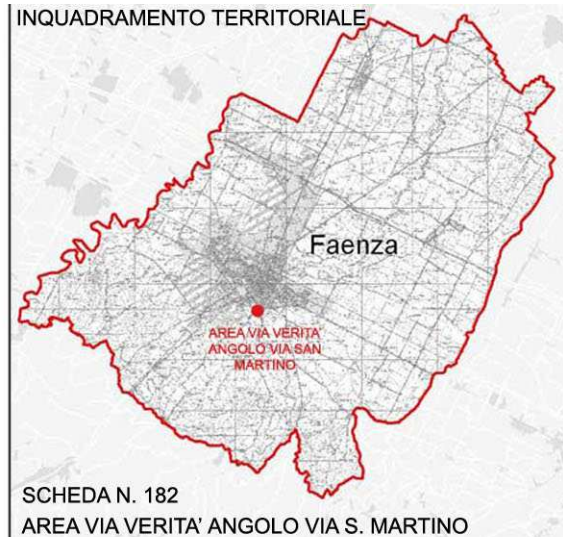
STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

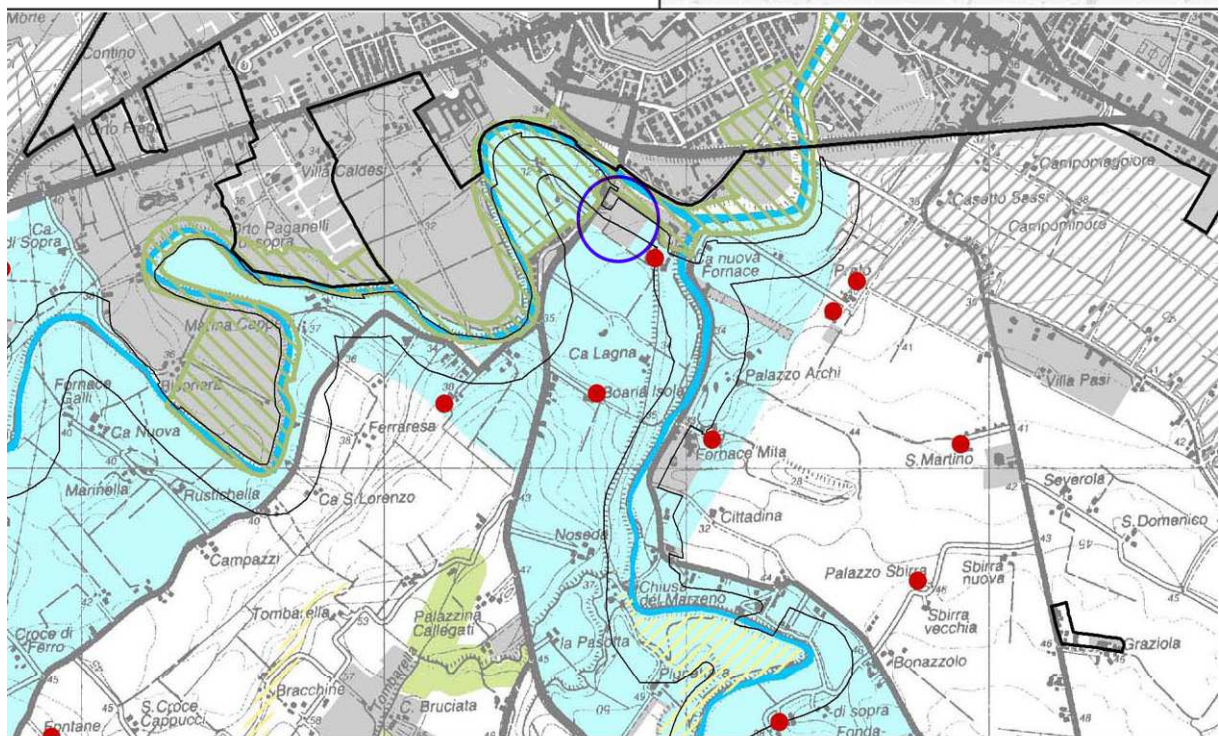
SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

**PSC N. D.2.5.1. -
DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE:
SINTESI TUTELE DEL PRG VIGENTE DEL COMUNE DI
FAENZA
scala 1:25000**

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



**SCHEDA N. 182
AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO**



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



TERRITORIO PIANIFICATO



**ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALE DI LAGHI, BACINI E CORSI
D'ACQUA E PERIMETRO (L.R. 47/78)
ART. 16.3 NTA**



**CORSI D'ACQUA
ART. 16.3 NTA**

STRALCIO PSC

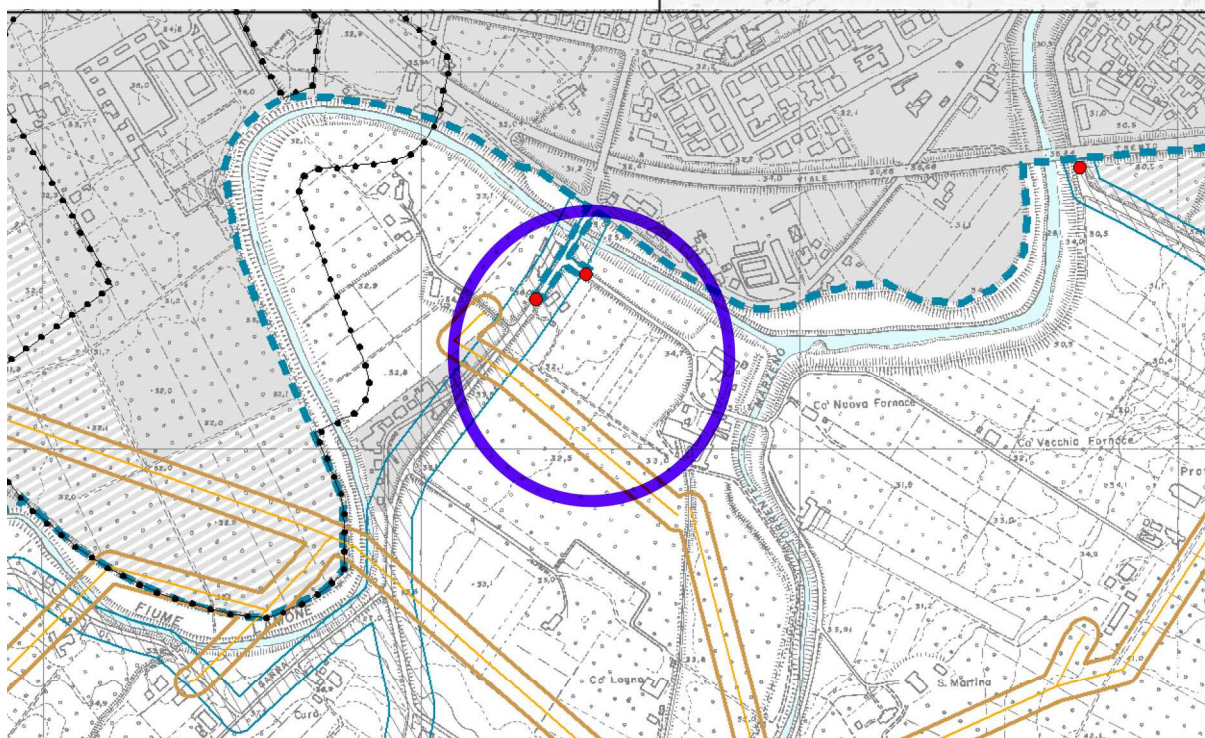
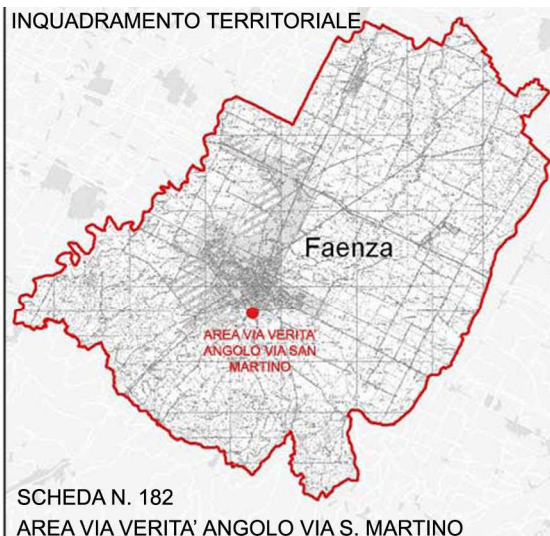
PROGETTO

ASPETTI CONDIZIONANTI

PSC N. 4.D_13. -
TUTELE: IMPIANTI E INFRASTRUTTURE

scala 1:10000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



Delimitazione centro abitato



Trittico di località



Fascia di rispetto



Linea 15 kV - ENEL Distribuzione SpA - Condotta aerea non isolata

6. INDIVIDUAZIONE E CARATTERIZZAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

6.1 – MOBILITA' E TRAFFICO

L'area di intervento è delimitata dalla Via Don Giovanni Verità e dalla Via San Martino. Via Don Giovanni Verità allontanandosi dal centro abitato continua nella Via Modigliana, questo asse stradale che collega Faenza in direzione Modigliana è individuato dagli strumenti urbanistici di PSC come una rete stradale provinciale. Questa viabilità strategica di collegamento tra centri abitati confluisce nella viabilità regionale di base costituita dalla circonvallazione che permette ai mezzi più pesanti e ai veicoli di passaggio di non attraversare il centro abitato. Il PSC individua nel tratto di rete regionale vicino all'area di progetto nel quale confluisce la strada provinciale un punto di criticità *“di conflitto con il sistema infrastrutturale da governare”* rappresentato dall'intersezione in corrispondenza del ponte rosso (tav. D.1.6). In riferimento a ciò la relazione di PSC , a pag. 111, recita: *“ la soluzione di questo nodo, che presenta criticità (pur limitata a brevi periodi di tempo), specialmente nel senso di percorrenza da Modigliana a Faenza, viene risolto con modifiche in sede per agevolare la svolta e attraverso un diverso funzionamento dell'impianto semaforico. Si prevede altresì il rifacimento del Ponte Rosso, al fine di portarlo a tre corsie e inglobare, contestualmente, la pista ciclabile; in questo modo la svolta a sinistra verso Forlì avrà la sua corsia dedicata che eviterà il formarsi di code sulla Via Modiglianese. Come ultima azione puntuale di snellimento del traffico, è stato progettato un piccolo parcheggio, a monte del Ponte Rosso, al fine di eliminare le auto di sosta lungo la Provinciale Modiglianese....”*

Il progetto previsto per l'area è sostanzialmente la costruzione di un centro aziendale agricolo per la raccolta e smistamento della frutta, attualmente collocato in Via Case Nuove, zona a ridosso del centro storico.

Ad oggi i mezzi pesanti necessari per il trasporto della frutta che viene venduta e commercializzata sono costretti a entrare nel centro abitato per raggiungere l'azienda sita in Via Case Nuove e quindi provocano un sovraccarico del traffico cittadino occupato dalle automobili. Tali mezzi sono costretti a passare da Via Fratelli Rosselli, Via Tamburini, proseguire in Via De Gasperi, Via Cicognani fino ad arrivare in Via Case Nuove. Sono sufficienti lavori di manutenzione del manto stradale per bloccare l'accesso al centro aziendale.

La maggior parte del trasporto di autoarticolati e mezzi pesanti si sviluppa nel periodo di lavorazione che va da Luglio a Settembre e interessa trasporto nazionale e internazionale. Si indica come stima approssimativa del traffico pesante nel periodo indicato di circa 1000 mezzi pesanti che raggiungono l'azienda per caricare i cassoni di frutta e le pedane di frutta lavorata. E' inoltre da considerare un aspetto importante: i cassoni di frutta venduta non confezionata vengono successivamente resi all'azienda attraverso un ulteriore viaggio su strada. La stima di 1000 trasporti aumenta perciò di circa un terzo.

Lo spostamento del centro agricolo aziendale nell'area tra via San Martino e Via Don Giovanni Verità rappresenta un miglioramento generale per la viabilità cittadina e periurbana in quanto si colloca strategicamente vicino alla rete di comunicazione regionale. I mezzi pesanti non interferiscono con la viabilità più leggera in ambito urbano potendo lasciare e riprendere la circonvallazione in modo agevole ed immediato, essendo l'azienda distante poche centinaia di metri.

Nel periodo di minor lavoro per l'azienda la viabilità ordinaria ammonta a qualche decina di camion al mese per cui è molto esigua.

Va inoltre specificato un altro aspetto: con lo spostamento del centro aziendale da Via Case Nuove si abbattano sensibilmente i trasporti su strada per conferire la materia prima, in quanto una parte rilevante delle terre coltivate è contigua all'area di progetto dell'azienda, a monte della città.

Si stima che nel periodo Giugno-Settembre il trasporto per il conferimento della frutta sia pari a circa 600 spostamenti di mezzi agricoli. La nuova ubicazione in Via Verità ridurrà di 1/3 i trasporti su strada urbana, in quanto 1/3 dei terreni aziendali è adiacente al nuovo centro, che sarà accessibile internamente dall'angolo est, con carraia parallela a Via San Martino, sgravando così la viabilità pubblica.

I restanti 2/3 dei trasporti, inoltre, non graveranno più sul traffico cittadino perché l'ubicazione di progetto è facilmente raggiungibile dalla circonvallazione, diminuendo la distanza tra i terreni e l'azienda ed evitando inutili passaggi nel centro abitato. Attualmente invece i trattori con rimorchio che trasportano la frutta proveniente dai terreni dell'azienda, terreni siti a Solarolo, Castelbolognese e diverse zone del comune di Faenza, sono costretti, allo stesso modo dei mezzi pesanti, al tortuoso percorso all'interno del centro abitato descritto in precedenza.

La variante conferma la previsione del parcheggio indicato nel PSC, modificandone la proprietà da pubblica a privata di uso pubblico, concorrendo quindi a realizzare la soluzione

puntuale richiamata dal PSC. Inoltre, viene prevista la chiusura del passo carraio esistente, da sostituirsi con un nuovo accesso all'area collocato a maggior distanza dall'innesto di Via San Martino e dal Ponte Rosso. Anche questa azione è tesa a fluidificare i transiti sul nodo del Ponte Rosso, garantendo situazioni di maggior sicurezza.

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

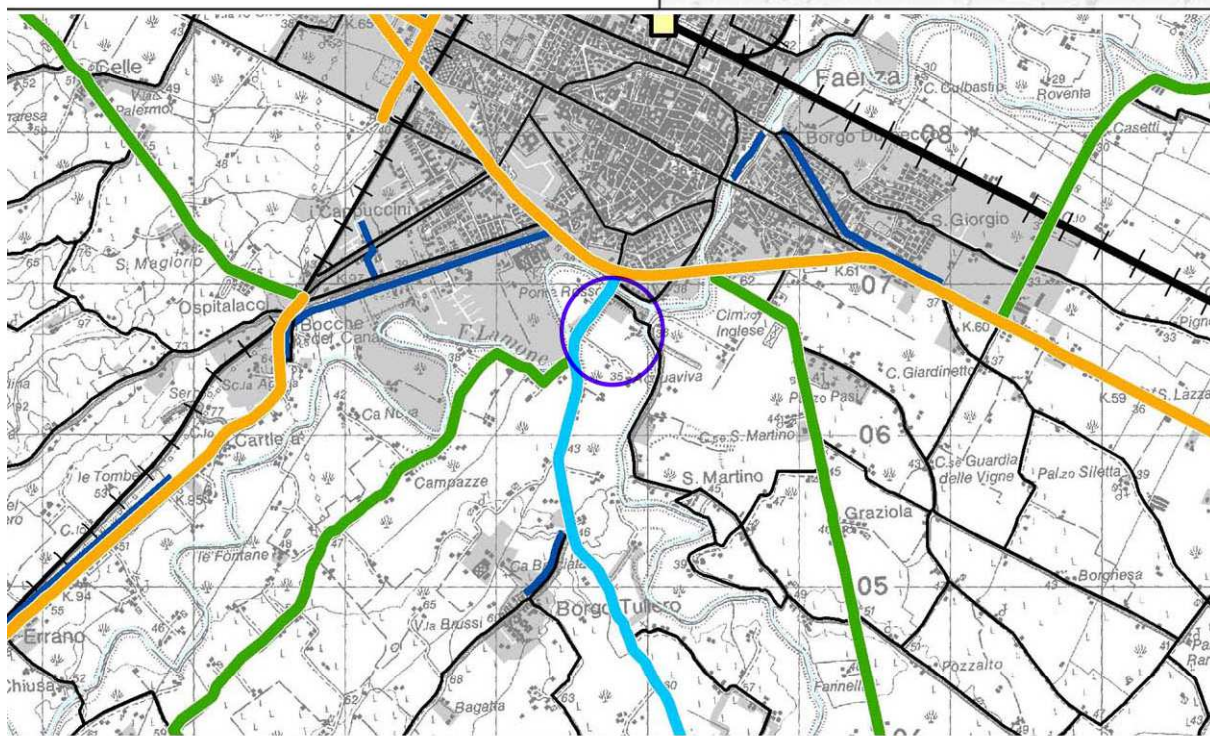
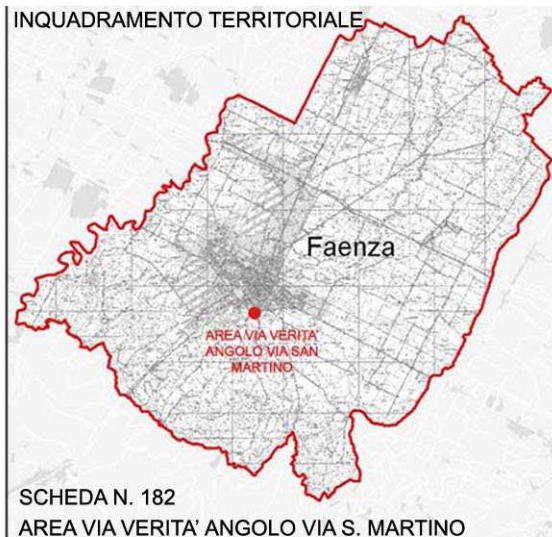
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE E TERRITORIALE

QUADRO CONOSCITIVO

PSC N. V.0.4. -
SISTEMA DELLA VIABILITA', MOBILITA' E
TRASPORTO

scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



AREA DI VARIANTE

Classificazione rete stradale

-  Rete regionale di base
-  Strade comunali o minori
-  Rete di interesse provinciale
-  Altre strade provinciali

6.2 – ACUSTICA

Il Comune di Faenza con Delibera di Consiglio Comunale n. 3967/235 del 2 Ottobre 2008 ha approvato il Piano di classificazione acustica comunale ai sensi della Legge Regionale 9 Maggio 2001 n.15 art.3.

L'area di interesse è classificata secondo gli strumenti Comunali come Classe 3 “ la terza classe, caratteristica delle aree di tipo misto, è stata assegnata in riferimento all'area di interesse, a tutti gli ambiti agricoli che perimetrano l'urbanizzato”.

Nella terza classe acustica rientrano 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.

I limiti previsti sono di 60 dB per il rumore diurno (06-22) e 50 dB di rumore notturno (22-06).

L'intervento di variante richiesto non implica un peggioramento sostanziale del clima acustico perché non ha elementi di incremento del rumore e non cambia l'utilizzo degli edifici di progetto.

Il clima acustico dell'area di interesse è caratterizzato dalla presenza della strada di circonvallazione.

L'intervento di progetto interferisce col clima acustico attuale in modo peggiorativo a causa dell'installazione di celle frigorifere per la conservazione della frutta all'interno dell'edificio che necessitano di una quantità di impianti esterni al fabbricato che generano rumore, ferma restando l'inclusione dell'area in classe 3. Sarà cura del progettista in fase di Permesso di Costruire attenersi completamente ai limiti di legge e alla presentazione di una relazione di impatto acustico in cui l'argomento viene trattato nello specifico.

Si ritiene che la previsione della scheda 182, una volta rispettate le previsioni che agiscono sull'area, non presenti controindicazioni alla sua attuazione.

Analizzando il progetto previsto dalla scheda attuativa si può notare come i 10 m di cortina arborea sul confine dell'area di intervento rappresenta una naturale mitigazione dei rumori.

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

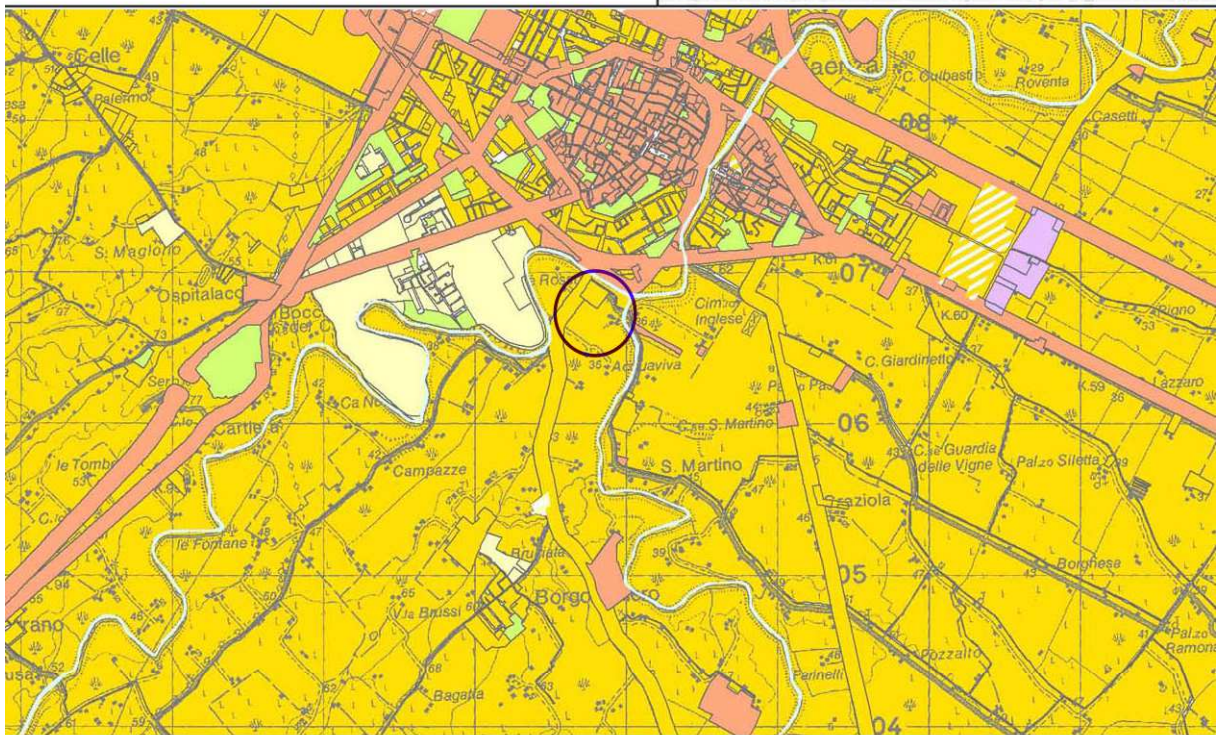
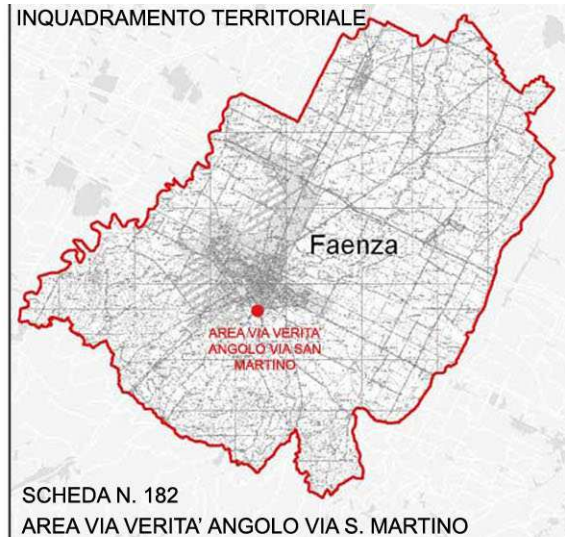
STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

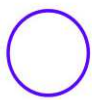
SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

PSC N. D.2.6. -
DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE:
ZONIZZAZIONE ACUSTICA

scala 1:50000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



CLASSE 3 - AREE DI TIPO MISTO (60/50 DB)

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

6.3 – EMISSIONI IN ATMOSFERA

Le emissioni in atmosfera derivate dal progetto sono riconducibili al transito dei mezzi di trasporto merci del centro aziendale.

Questo fattore di potenziale inquinamento atmosferico è mitigato come da indicazioni del “ *Piano provinciale di tutela e risanamento della qualità dell’aria* “ della Provincia di Ravenna che ha razionalizzato in tabelle per ogni comune le azioni realizzabili per il risanamento della qualità dell’aria nel breve, medio e lungo periodo. Per quanto riguarda la mobilità si individua come azione mitigatrice “ *Interventi di riduzione dell’impatto derivante dalla distribuzione delle merci attraverso la razionalizzazione dei percorsi di trasporto merci, l’individuazione di vie preferenziali di accesso alle zone commerciali / artigianali / industriali [...]* “.

Si evidenzia che la variante richiesta non interessa nessun tipo di emissione in atmosfera e non comporta perciò una criticità sotto tale aspetto.

Il progetto recepisce questo tipo di mitigazione in quanto logisticamente il centro aziendale di progetto è collocato in prossimità della viabilità principale a livello regionale e provinciale, in questo modo il trasporto delle merci e il percorso dei mezzi viene minimizzato anche in relazione all’attuale posizione dell’attività stessa come descritto nel punto 5.1 mobilità e traffico.

Per quanto riguarda le emissioni derivanti dal trasporto merci si prevede di:

“ *Massimizzare la presenza di elementi naturali e la dotazione di verde arboreo e arbustivo allo scopo di ottimizzare la funzione di riduzione / assorbimento / abbattimento delle emissioni di CO2*”.

Questo aspetto nel progetto viene recepito dalla presenza di una vasta cortina arborea di 10 m in fregio ai limiti dell’area e dalla zona a verde limitrofa ai fabbricati colonici.

6.4 – RETICOLO IDROGRAFICO E SISTEMA SCOLANTE

L'area è interessata dalla scheda attuativa n. 182 che prevede, per quanto riguarda il sistema delle acque, un bacino di laminazione adeguato per la raccolta delle acque meteoriche in conformità a quanto previsto dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell' Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

In base alla griglia impiegata per individuare preliminarmente i possibili campi di incidenza delle proposte di variante risulta che la tematica relativa allo scolo delle acque è un aspetto da riverificare.

La scheda prevede la costruzione del centro agricolo aziendale ad una quota di sedime di 50 cm inferiore a alla quota della casa colonica. Il lotto di progetto ha una conformazione naturale di laminazione dell'acqua in quanto la pendenza del terreno indirizza l'acqua meteorica già in direzione della chiavica che scola l'acqua attraverso un tubo nel fiume Lamone.

La casa colonica ha una quota di + 2.36 m, la chiavica a + 0.00 e l'asse della testa del tubo nel punto in cui scola nel fiume è di - 0.95.

Si evince perciò da questa analisi che la differenza di quota, che permette il declivio delle acque in modo naturale, tra la casa colonica e la chiavica è di 2.36 m e tra la casa colonica e il tubo di scolo nel fiume è di 3.31m.

La variante al progetto chiede di poter costruire il centro aziendale ad una quota di + 1.36 m anziché 1.86m. Questa variazione non compromette questa naturale pendenza di scolo dell'acqua perché la differenza di quota tra il capannone di nuova costruzione e la chiavica rimane considerevole, cioè di 1.36 m.

Il secondo aspetto nella richiesta di variante che è quello di trasformare il parcheggio di progetto da un parcheggio pubblico a privato di uso pubblico non altera in alcun modo il corretto funzionamento di scolo dell'acqua.

Il progetto edilizio in attuazione della scheda n. 182 ha previsto la laminazione delle acque meteoriche attraverso una trincea drenante in accordo con l'Autorità di Bacino. Tale progetto verrà presentato unitamente al Progetto Unitario con Permesso di Costruire come previsto dalla scheda.

Per quanto riguarda la permeabilità del suolo la scheda n. 182 non definisce particolari prescrizioni per cui l'intervento garantisce una percentuale di permeabilità del suolo minima del 25% come definito dall'art. 4.4.4 delle NdA del Piano Regolatore.

Alla luce di quanto descritto risulta che la variante di scheda e il progetto stesso che attua la scheda n. 182 non incidono sulla rete idrografica e sul sistema di scolo delle acque.

L'area, come è evidenziato dagli elaborati di PSC allegati di seguito, è classificata come area a moderata probabilità di esondazione. Questo aspetto viene approfondito nelle Norme del Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità di Bacino. In queste norme viene sottolineata la necessità di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica del corso d'acqua in relazione alla capacità di invaso e laminazione delle piene delle aree.

Le norme sottolineano inoltre che eventuali interventi di trasformazione di uso dei suoli potranno essere autorizzati dai Comuni territorialmente competenti a condizione che non comportino una parzializzazione apprezzabile della capacità di invaso e di laminazione delle aree stesse.

Detto ciò si ribadisce quanto detto sopra: la scheda attuativa per il progetto su quest'area viene recepita in pieno e non ci si pone, né col progetto né con la variante, in contrasto con quanto prescritto dalla norma.

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

PSC N. B.3.1. -
RISCHI NATURALI :
CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA

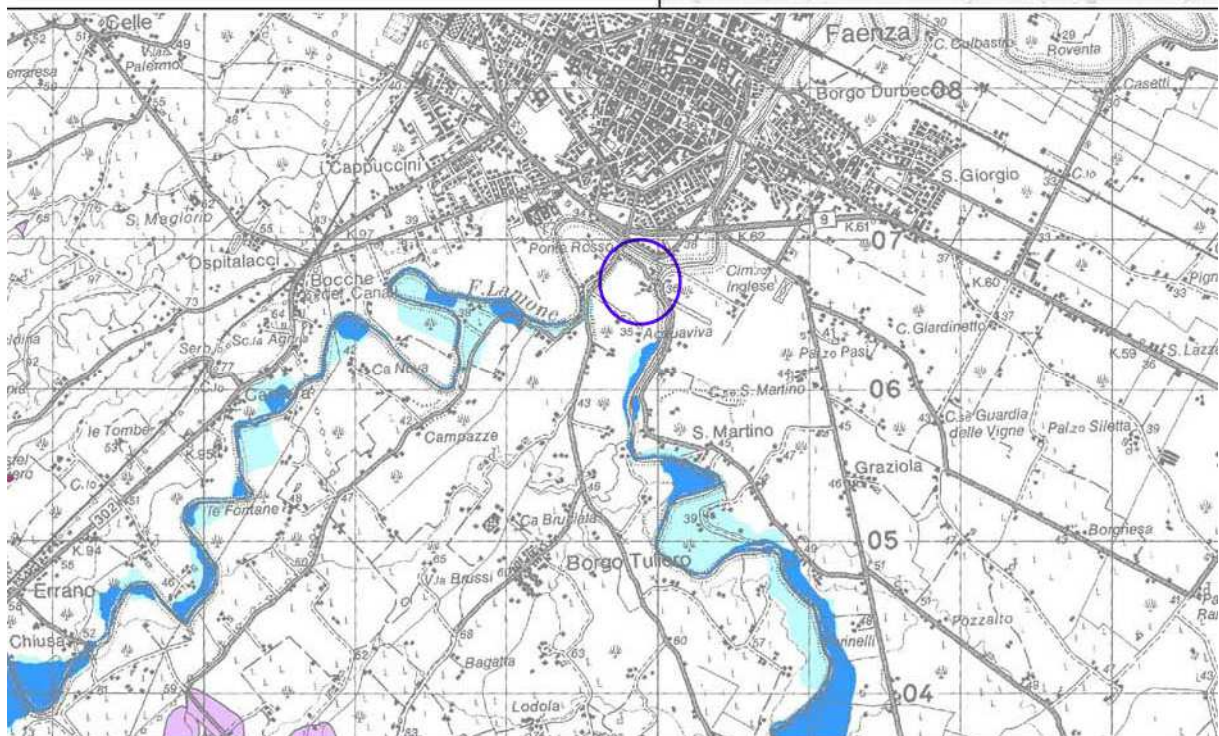
scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SCHEDA N. 182

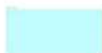
AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



AREA A BASSA PROBABILITA' DI ESONDAZIONE



AREA A ELEVATA PROBABILITA' DI ESONDAZIONE

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
.C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

STRALCIO PSC

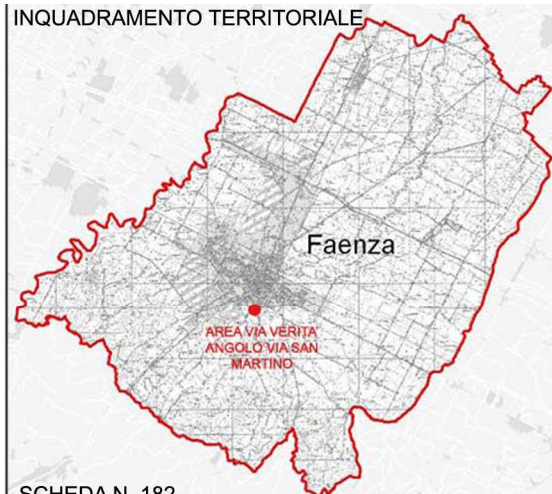
PROGETTO

ASPETTI CONDIZIONANTI

PSC N. 4.C_13. -
TUTELE: SICUREZZA DEL TERRITORIO

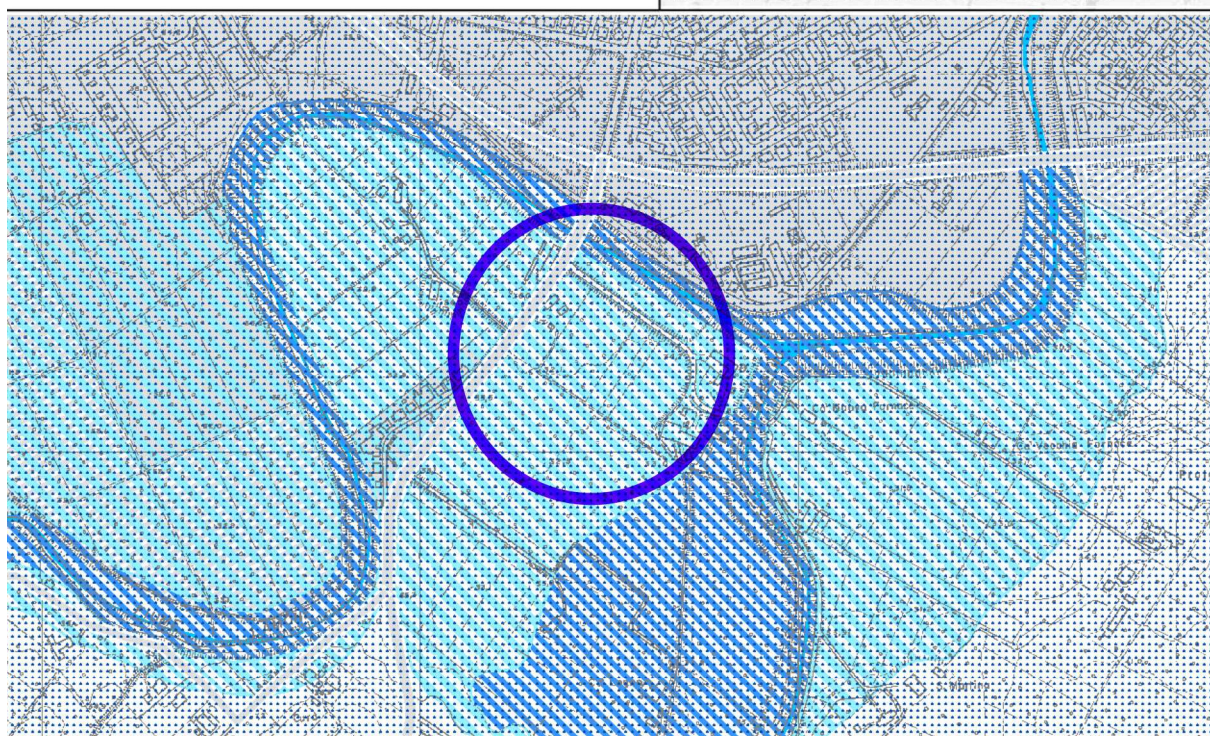
scala 1:10000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SCHEDA N. 182

AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO



LEGENDA



AREA DI VARIANTE

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli²



Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art.12.4)



Aree a moderata probabilità di esondazione (Art.12.5)

Tutela sovraordinata: PTCP della Provincia di Ravenna



Protezione della qualità delle acque sotterranee: aree di ricarica della falda di sub-alveo (Art.12.13)

6.5 – ACQUE SOTTERRANEE

Il PTCP individua l'area di variante come zona A di protezione della qualità delle acque sotterranee e area di ricarica della falda di sub alveo.

Questo particolare aspetto è disciplinato dalle Norme di attuazione del PTCP all'art.5.3.

Come detto nel punto 4 le norme provinciali vanno a descrivere una serie di interventi non permessi in queste aree e rimandano alla disciplina comunale il corretto controllo e l'approfondimento delle prescrizioni. Gli interventi che non sono permessi nelle suddette aree interessano la distribuzione del letame e delle sostanze a uso agrario, la prevenzione della dispersione dei fitofarmaci nell'acquifero sottostante, il controllo della fertilizzazione delle colture in modo da controllare le emissioni di azoto nel sottosuolo, lo scavo di pozzi se non autorizzati dalle autorità competenti, l'interramento o la deviazione di falde acquifere sotterranee, prevede inoltre la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate.

La valsat del PSC (tav. V 05) evidenzia alcuni di questi aspetti trattati dal PTCP: l'area di variante infatti è un'area a spandimento ridotto di liquami zootecnici (170 kg/ha l'anno) e presenta un terreno considerato permeabile per cui presenta un qualche grado di vulnerabilità degli acquiferi.

La normativa Comunale ha recepito queste indicazioni sovraordinate nella scheda attuativa n. 182 e la variante in oggetto non si pone in contrasto con essa in quanto non altera l'utilizzo del sottosuolo e non va a rappresentare una criticità per esso.

La mitigazione e tutela della qualità dei corsi d'acqua e delle acque sotterranee è individuata nella prescrizione di una laminazione adeguatamente dimensionata.

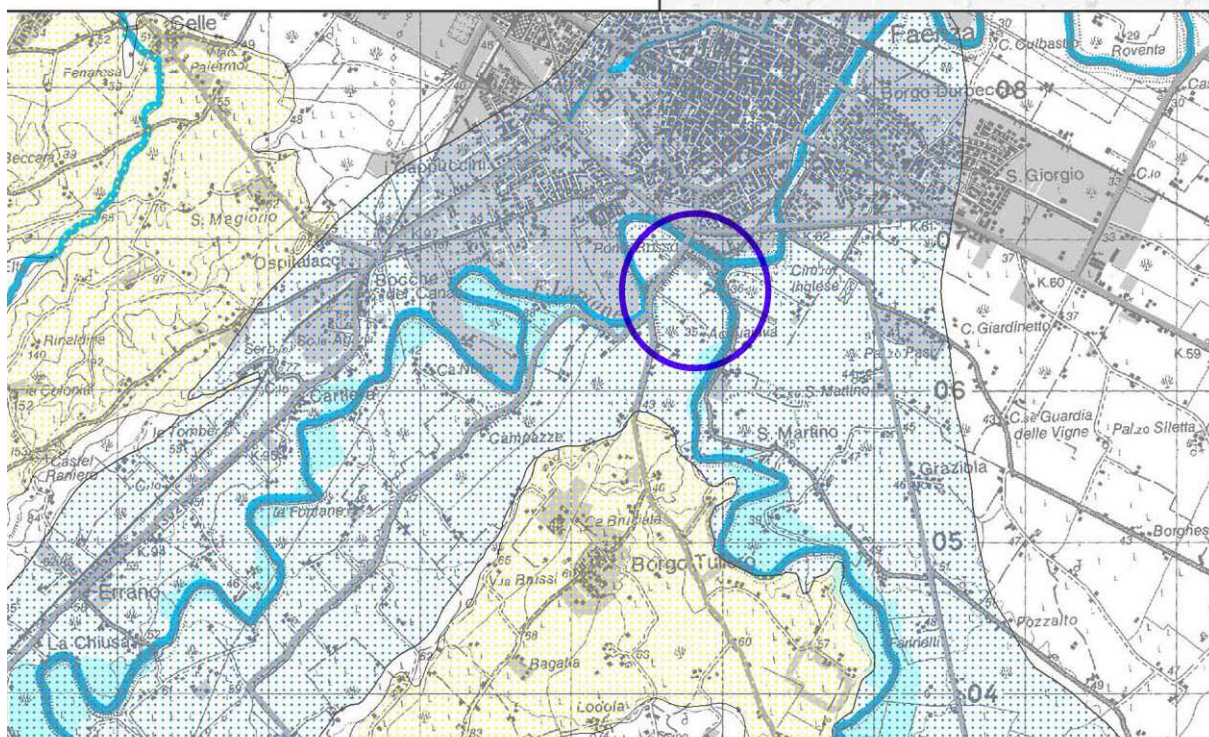
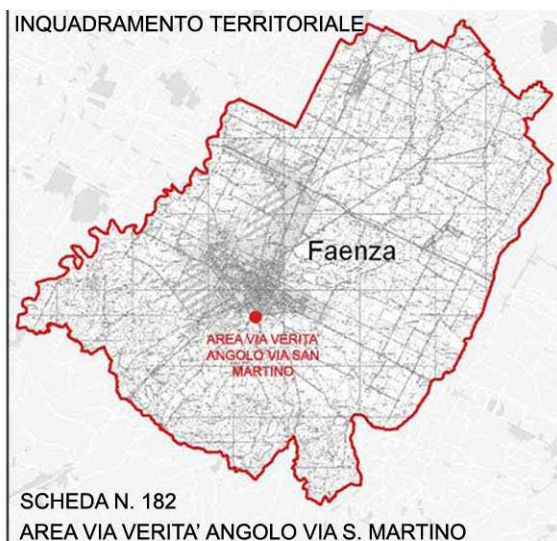
VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE E TERRITORIALE

QUADRO CONOSCITIVO

PSC N. V.0.2. -
CONTESTO AMBIENTALE

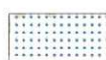
scala 1:50000



LEGENDA



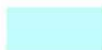
Vulnerabilità degli acquiferi



Zone A di protezione della qualità delle acque sotterranee
(Aree di ricarica della falda sub-alveo)

Art. 5.3A PTCP

Rischio idraulico



Area a bassa probabilità di inondazione

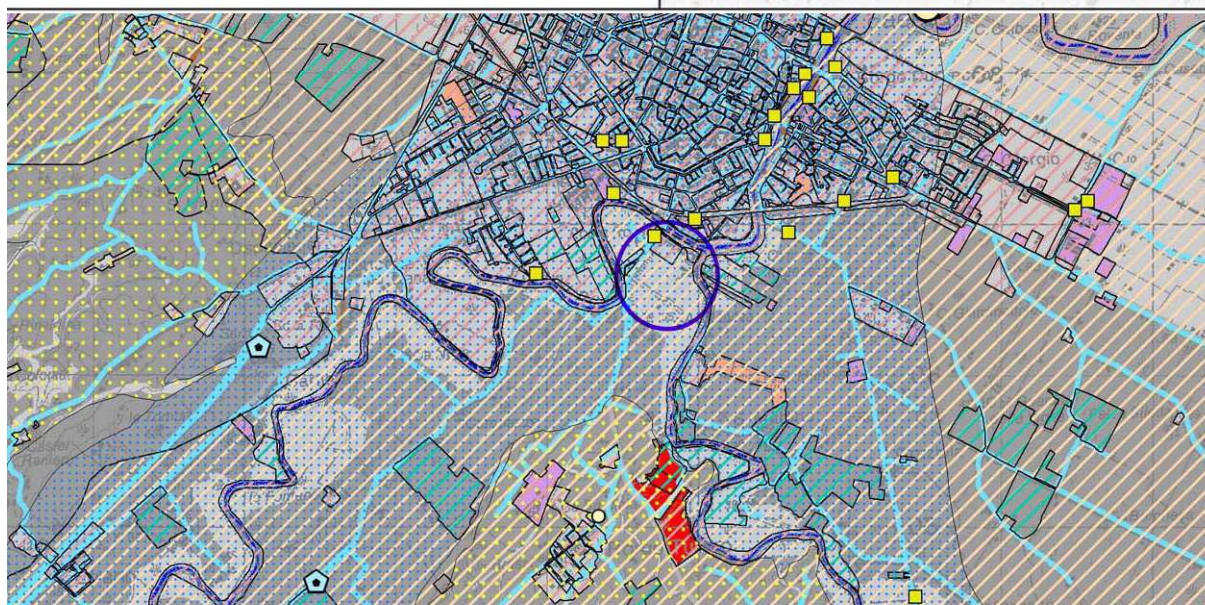
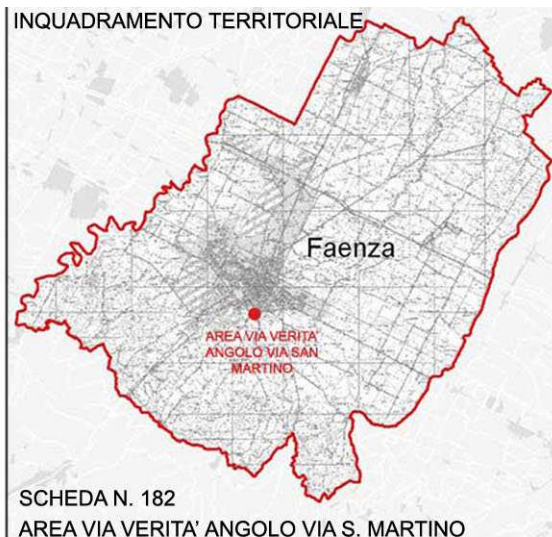
STRALCIO PSC

**VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
 AMBIENTALE E TERRITORIALE**

QUADRO CONOSCITIVO

PSC N. V.0.5. -
 VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI
 DALL'INQUINAMENTO

scala 1:50000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



Zone a spandimento ridotto (170 kg/ha anno)



Rocce e terreni mediamente permeabili ($10^{-4} < K < 10^{-7} \text{ m/s}$)



Rocce e terreni permeabili ($K > 10^{-4} \text{ m/s}$)

Vulnerabilità degli acquiferi



Zone A di protezione della qualità delle acque sotterranee
 (Aree di ricarica della falda sub-alveo)

Rete ed impianti del sistema fognario



Centrale di sollevamento



Rete acquedotto

Zone di spandimento liquami zootecnici

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

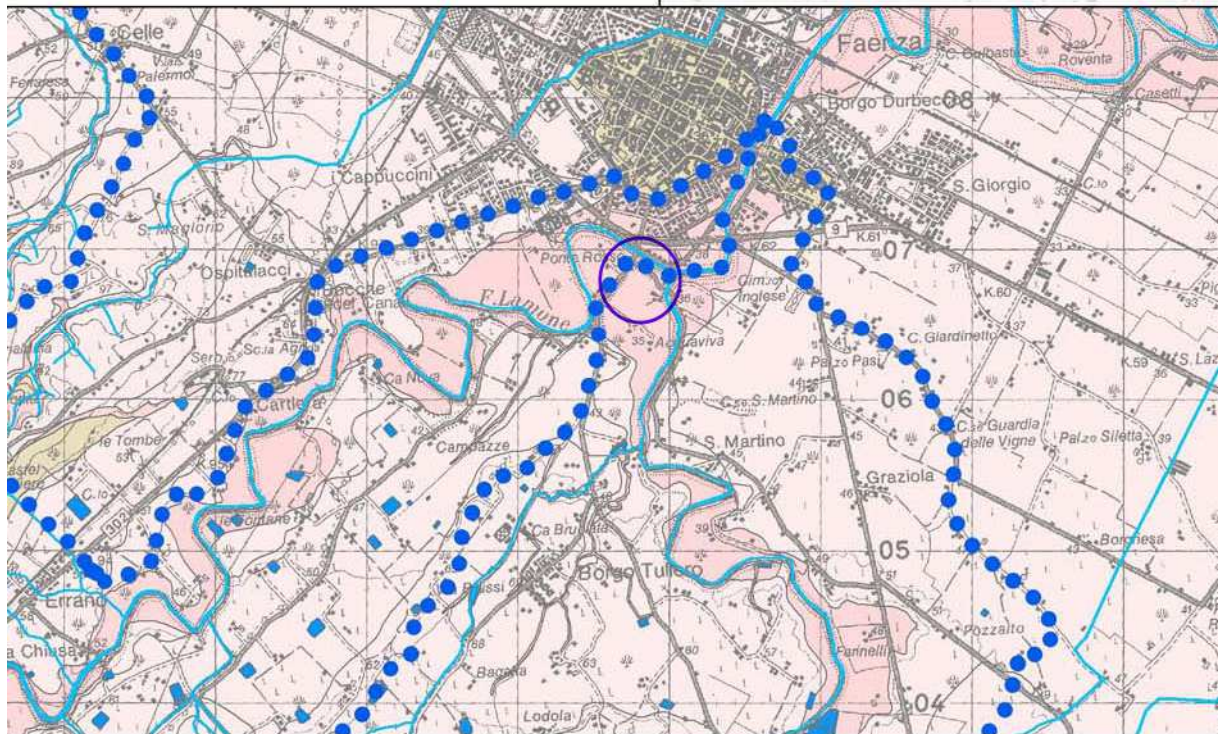
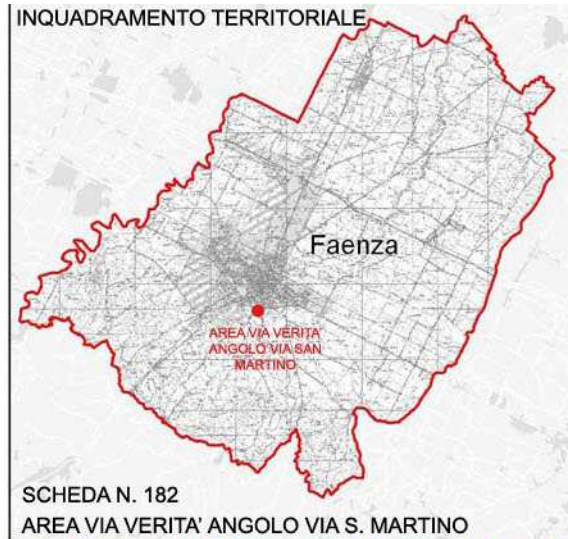
STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

PSC N. B.2.3. -
ASPETTI GEOLOGICI:
CARTA IDROGEOLOGICA

scala 1:50000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



BACINI IDROGRAFICI



ROCCE E TERRENI PERMEABILI $K > 10 \text{ m/s}$

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

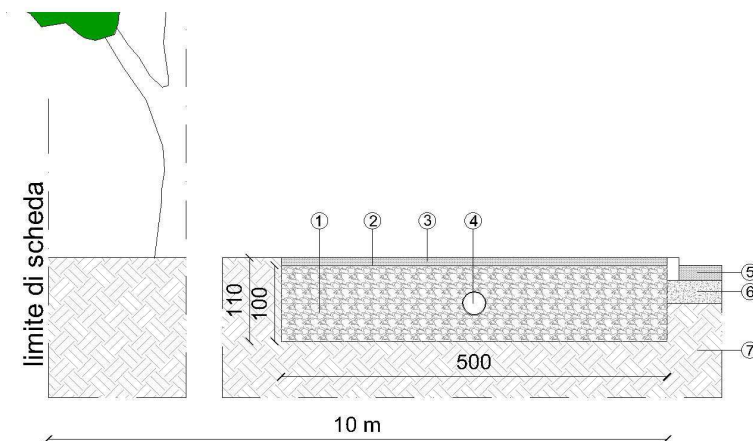
ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 – tel 347 9694622

6.6 – CONSERVAZIONE ACQUE METEORICHE E CONSUMI

Il trattamento delle acque meteoriche nel progetto viene affrontato attraverso la prescrizione dell' Autorità di Bacino di attuare una adeguata laminazione.

Questa laminazione delle acque meteoriche non interessa nello specifico la variante, poiché non pone nelle sue richieste elementi che tocchino questo aspetto, bensì il progetto edilizio. In accordo con l'Autorità di Bacino è stato concordato un sistema di laminazione delle acque meteoriche che prevedesse una trincea drenante in corrispondenza della cortina arborea di 10 m in fregio all'area.

Questa trincea drenante di sezione 5m x 1 m è stata progettata come di seguito in modo da soddisfare un volume di laminazione di 826 mc per un fabbisogno di 743 mc.



LEGENDA

- ① CIOTTOLAME CON VOLUME DI VUOTO 40%
- ② GEOTESSUTO
- ③ GHIAIA O TERRICCIO
- ④ TUBO FORATO Ø 30 cm
- ⑤ STABILIZZATO SP= 20 cm
- ⑥ GHIAIA DI SOTTOFONDO SP= 30 cm
- ⑦ TERRA

All'interno di questa trincea viene posto del ciottolame con volume di vuoto pari al 40% in modo da permettere il corretto drenaggio dell'acqua che sarà incanalata attraverso un tubo forato.

Parte dell'acqua sarà drenata dal terreno e parte sarà condotta attraverso il tubo e la canalizzazione di scolo delle varie aree di progetto fino alla chiavica che rimette l'acqua nel fiume.

Questo procedimento di laminazione permette di scolare l'acqua in modo naturale senza necessariamente porre in opera una vasca di raccolta.

Nello specifico la tavola con i calcoli della laminazione sarà allegata al Progetto Unitario in sede di presentazione. Alla luce di questa descrizione la mitigazione degli impatti alluvionali avviene attraverso una laminazione che, oltre a avvenire in modo naturale come descritto in

precedenza grazie alla conformazione naturale del sito, avviene con il processo di laminazione appena descritto.

Il progetto e la variante alla scheda n. 182 nello specifico non alterano le previsioni di piano per quanto riguardano questo aspetto e si pongono in totale coerenza e accordo con le prescrizioni date dalle varie autorità al fine di mitigare impatti alluvionali e dannosi per il territorio.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento di acqua per il consumo dell'azienda e della casa colonica gli impianti idrici saranno allacciati alla rete idrica comunale. Si sottolinea che il processo produttivo dell'azienda non interferisce con l'approvvigionamento di acqua se non per quello che riguarda il corretto funzionamento delle celle frigorifere e il funzionamento dei servizi igienici per i lavoratori. All'interno del capannone la frutta viene pesata, smistata e in parte confezionata, lavorazioni che non implicano l'utilizzo della risorsa idrica.

STRALCIO PSC

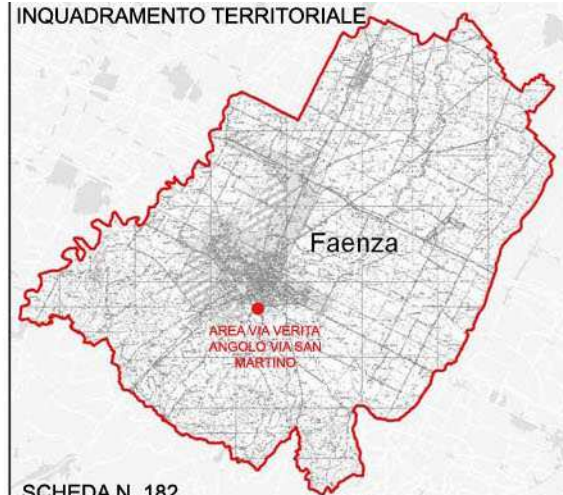
QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

**PSC N. B.2.2. -
ASPETTI MORFOLOGICI:
CARTA GEOMORFOLOGICA**

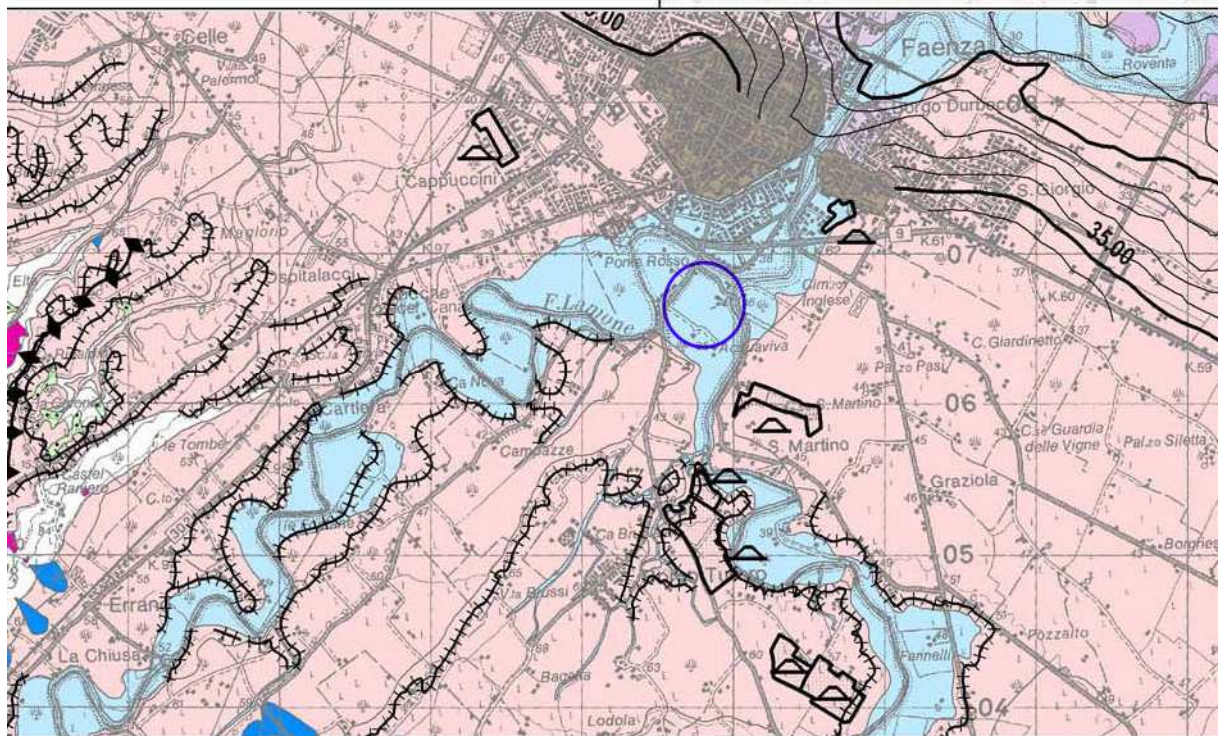
scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SCHEDA N. 182

AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



AREE ALLUVIONALI TERRAZZATE INTRAVALLIVE E DELLA MEDIA PIANURA



AREE ALLUVIONALI IN EVOLUZIONE

6.7 – GESTIONE DEI RIFIUTI

Le proposte di variante non incidono su tale tematica.

Nella normativa comunale e sovracomunale non sono specificate particolari norme relative allo smaltimento dei rifiuti per quest'area, in modo particolare non viene fatto riferimento alcuno nella scheda n. 182 del Piano Regolatore.

Si sottolinea che il centro agricolo aziendale non ha un'attività che prevede la necessità di smaltire rifiuti particolarmente dannosi o inquinanti.

Attualmente lo smaltimento dei rifiuti è competenza di Hera e il prelievo avviene dalla Via don Giovanni Verità in corrispondenza dell'accesso all'area di progetto

Si ritiene perciò attendibile che lo smaltimento dei rifiuti non rappresenti nello specifico una criticità da mitigare.

6.8 – SMALTIMENTI E DEPURAZIONI

Si rimanda alle stesse considerazioni fatte per lo smaltimento dei rifiuti.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avviene attraverso pozzetti di scolo e di raccolta che provvedono a convogliare le acque provenienti dal suolo e dalle coperture verso la zona perimetrale del lotto di intervento. Come descritto nel punto 6.6 sulla conservazione delle acque meteoriche, è presente una cortina drenante intorno al lotto per una fascia di 10 m che assolve la laminazione dell'area e convoglia le acque meteoriche verso l'innesto con la tubazione che va al fiume Lamone.

Lo smaltimento delle acque nere si articola in degrassatori e fosse imhoff, in base alla provenienza delle acque, che convogliano ad un filtro anaerobico in modo da permettere come ultimo passaggio lo scarico nel corso d'acqua.

Lo smaltimento delle acque chiare e nere verrà schematizzato graficamente nella tavola delle fognature che verrà allegata al Progetto Unitario di attuazione della scheda normativa.

6.9 – DOTAZIONI TERRITORIALI

Fra gli elementi di variante è prevista una diversa proprietà del parcheggio a servizio della collettività con 22 posti auto confermandone l'uso pubblico, così da sanare criticità pregresse in loco.

Le dotazioni relative all'insediamento agricolo verranno interamente realizzate all'interno dell'area.

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali preesistenti si analizzano due elaborati di PSC: tavola di Valsat V03 e tavola n.4 D.13.

In confine con la Via Don Giovanni Verità l'area è attraversata dalla condotta idrica che arriva da Ridracoli e che con una sezione di tubazioni di 60 cm è una rete principale di approvvigionamento idrico per la città.

La presenza di questa rete idrica garantisce l'approvvigionamento all'azienda e agli altri edifici dell'area. Nelle vicinanze dell'area c'è la presenza di una linea aerea elettrica.

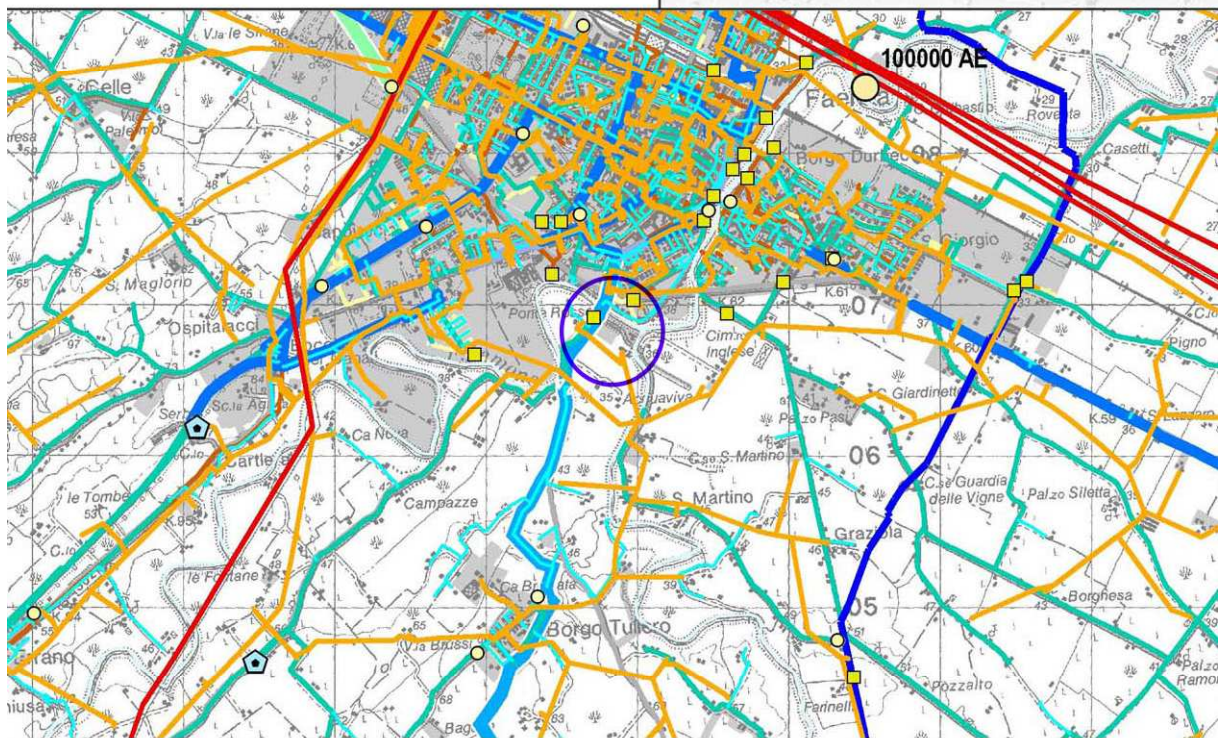
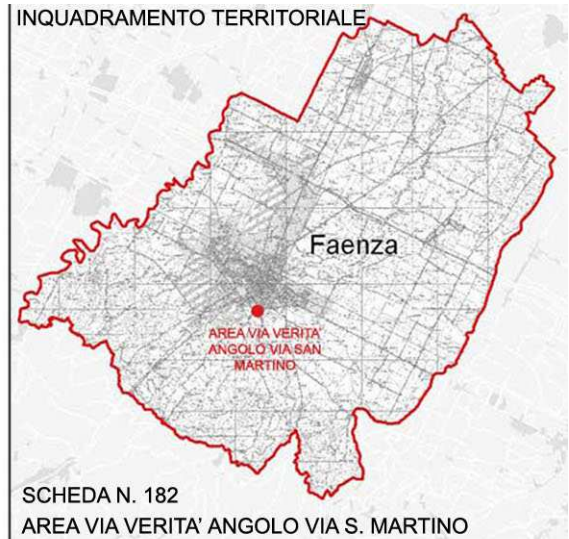
STRALCIO PSC

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE E TERRITORIALE

QUADRO CONOSCITIVO

PSC N. V.0.3. -
INFRASTRUTTURE A RETE

scala 1:50000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE

Rete ed impianti elettrici

Linea 15 kV

Rete ed impianti acquedotto

Condotta $\varnothing \geq 600$ mm

Impianti

Cabina di prelievo

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

6.10 – PAESAGGIO

Le modifiche proposte per il parcheggio non incidono su questa tematica. Seguono alcune considerazioni in merito all'inserimento paesaggistico della previsione, compresa la proposta di variante, evidenziando che l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai sensi DLgs 42/04 da parte della competente Sovrintendenza.

Il Ptcp divide il territorio provinciale in Unità di Paesaggio che costituiscono ambito di concertazione per la definizione di sostenibilità delle trasformazioni. Le unità di Paesaggio sono volte a individuare caratteristiche comuni da valorizzare e tutelare che la normativa comunale deve recepire con i suoi strumenti urbanistici. L'area di progetto si colloca in una porzione di territorio interessata dall'Unità di Paesaggio 12° - centuriazione in confine con l'unità di Paesaggio n. 13 chiamata della collina romagnola.

Questa Unità di Paesaggio ha come caratteristica principale la centuriazione romana, bonifica che venne effettuata nella zona del faentino tra il II e il I sec. a. C. ed è orientata come la Via Emilia che ne rappresenta il decumano massimo.

Questa centuriazione tiene conto delle conformazioni del suolo e delle esigenze di deflusso delle acque, dividendo così la campagna in riquadri centuriati di circa 720 m di lato, formando una infrastruttura viaria e idrica ancora oggi leggibile.

Nell' "*agro faentino*" di questa Unità di Paesaggio si individua come cardo massimo la strada Naviglio e 32 decumani e la strada per Modigliana che portava al valico appennino nella quale si trova l'area di progetto ne rappresenta una strada storica di questo impianto.

Il paesaggio, in senso naturalistico in questa zona ai piedi della collina è caratterizzato da coltivazioni di alberi da frutto funzionali alle aziende agricole, quali peschi, kiwi, susine etc.

L'intervento di progetto si colloca in un'area contornata da alberi da frutto ma nella metratura specifica sono presenti solo alcuni filari. L'impatto sul paesaggio della variante richiesta consiste nel posizionamento della quota di sedime del capannone a una quota inferiore di 50 cm rispetto a quella prevista dalla scheda attuativa.

Va specificato che l'impatto visivo sull'intorno non viene alterato in quanto il rapporto di altezza rispetto al marciapiede della casa colonica rimane inalterato, riapetto alla quota della casa colonica infatti il fabbricato agricolo aziendale di alza di 7.50 m.

Si chiede quindi di poter attestare il sedime del fabbricato ad una quota fino a mt.1,00 inferiore alla quota di marciapiede della casa colonica.

Il fabbricato in questo modo mantiene inalterato il rapporto di altezze con l'intorno. Si ritiene che rispetto alle previsioni di Piano regolatore per quest' area la richiesta di variante non

apporti in alcun modo delle alterazioni. E' inoltre da sottolineare l'importanza data dalla scheda attuativa all'impatto dell'edificio aziendale con l'intorno: copertura, volumi di progetto e caratteristiche architettoniche sono state l'oggetto di particolare attenzione specificando nella scheda materiali e elementi di progetto da tenere in considerazione.

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

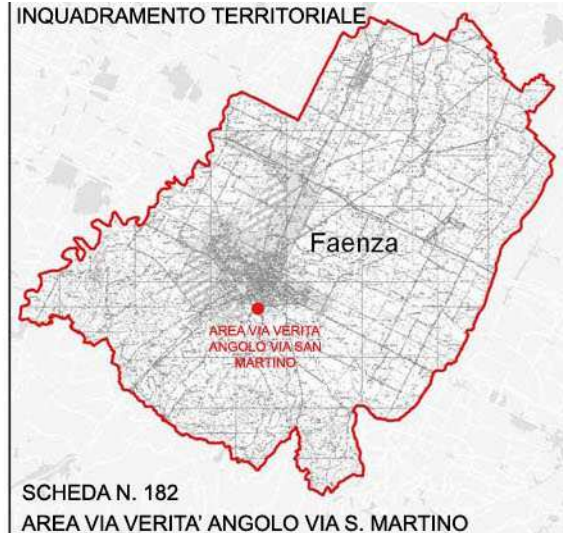
QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

PSC N. B.1.1. -
ASPETTI NATURALISTICI ED AMBIENTALI:
UNITA' DI PAESAGGIO

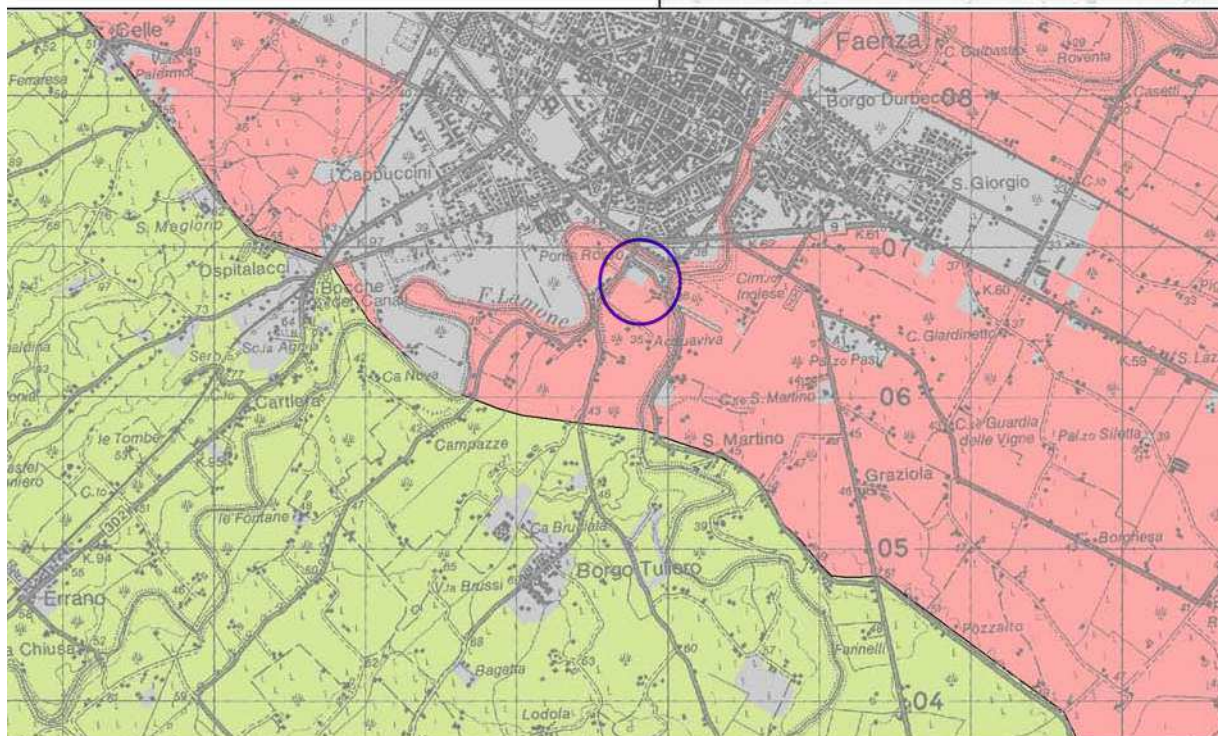
scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SCHEDA N. 182

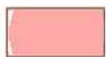
AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



UNITA' DI PAESAGGIO 12 a - CENTURIAZIONE

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

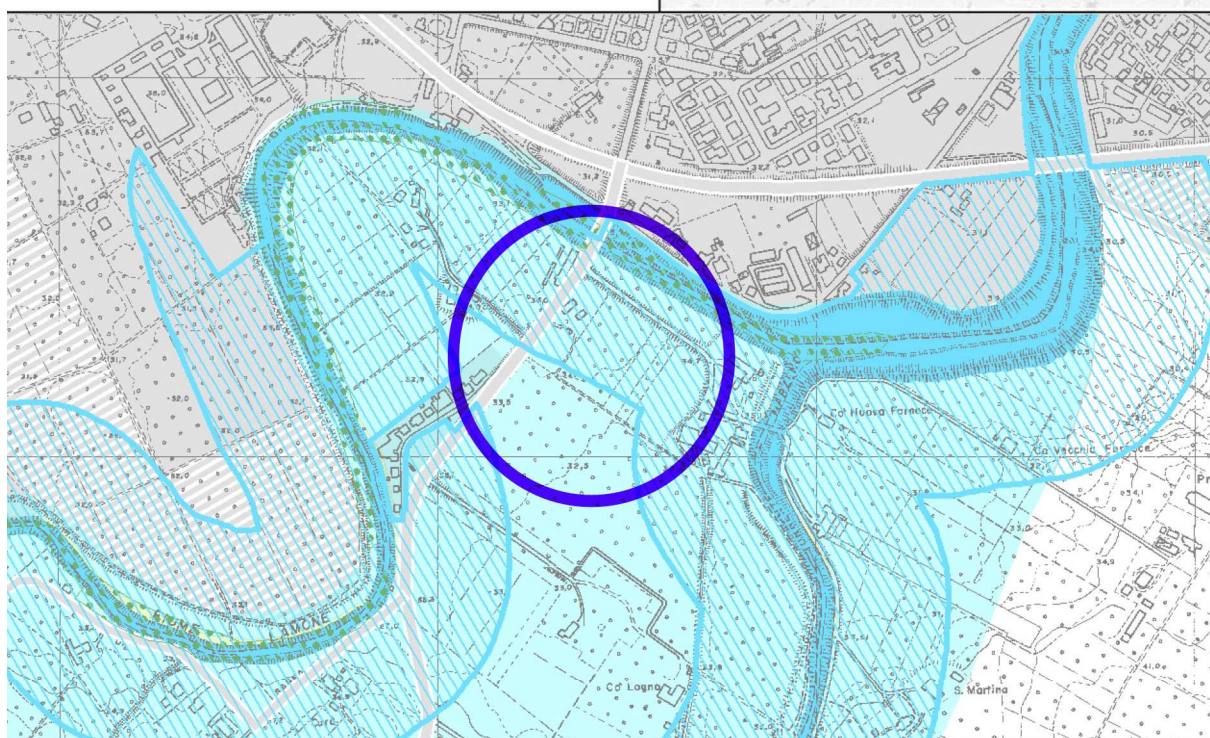
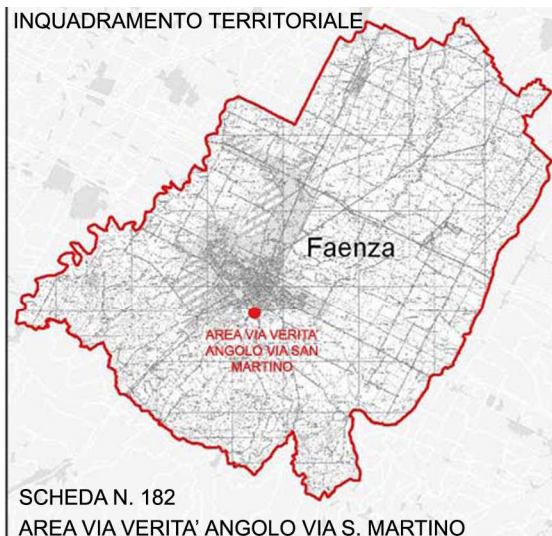
PROGETTO

ASPETTI CONDIZIONANTI

PSC N. 4.A_13. -
TUTELE: NATURA E PAESAGGIO

scala 1:10000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



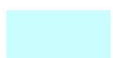
AREA DI VARIANTE

Beni di interesse paesaggistico (D. Lgs n. 42/2004)



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (Art.10.6)

Tutela sovraordinata: PTCP della Provincia di Ravenna



Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art.10.8)

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

6.11 – BIODIVERSITA' E FAUNA

La tavola 2.B del PSC intitolata “Aspetti strutturanti – sistema delle eccellenze” indica che l’area di progetto è collocata nella zona di confluenza di due “fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari”. La scheda n. 182 del Prg vigente prevede già la perimetrazione dell’area con una fascia alberata con essenze autoctone di larghezza minima pari a 10m. In considerazione del significativo ruolo di connessione ecologica svolto dal settore territoriale in cui è situata l’area, si ritiene opportuno implementare il potenziale contributo della citata cortina arborea, caratterizzandola anche con l’introduzione di idonei arbusti che agevolino il mantenimento/potenziamento del livello di biodiversità presente.

Gli impatti di progetto e della variante sulla fauna stanziale non si pongono come criticità in quanto l’intervento rimane a ridosso della città e il lotto è vicino al territorio completamente urbanizzato. Gli spazi puramente agricoli vengono ridotti con la fase di intervento ma il progetto del centro agricolo aziendale lascia all’interno del lotto ampi spazi di verde a non elevato disturbo per la fauna.

Doveroso parlare della biodiversità essendo stato il 2010 proclamato dalle Nazioni Unite l’Anno Internazionale della Biodiversità. Dai dati riportati dall’Annuario dei Dati Ambientali a cura dell’Ispra si rileva uno scenario allarmante soprattutto per quanto riguarda le varietà di uccelli tipiche degli ambienti agricoli, in 25 anni 33 varietà di questi uccelli si sono pressoché dimezzate e di queste il 23% rischiano l’estinzione come per esempio l’Allodola, il Balestruccio, la Rondine.

Le cause di questa perdita di biodiversità del sistema ecologico ambientale è dovuta soprattutto ad alcuni fattori, umani e climatici: la crescente richiesta di risorse naturali da parte dell’uomo, la riduzione della quantità delle fonti idriche, il dissesto idrogeologico, l’aumento della temperatura media e la crescita del patrimonio forestale. Alla luce di queste considerazioni è quindi importante valutare gli impatti che gli interventi dell’uomo hanno sull’ambiente.

Per quanto riguarda l’intervento in oggetto si ribadisce quanto detto sopra: non si interviene in un lotto di terreno particolarmente lontano dall’abitato e ricco di fauna stanziale per cui si ritiene che non ci sia un danneggiamento per la fauna.

La mitigazione di eventuali impoverimenti della fauna dal sito è dettato dalla quantità di verde previsto per l’area

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

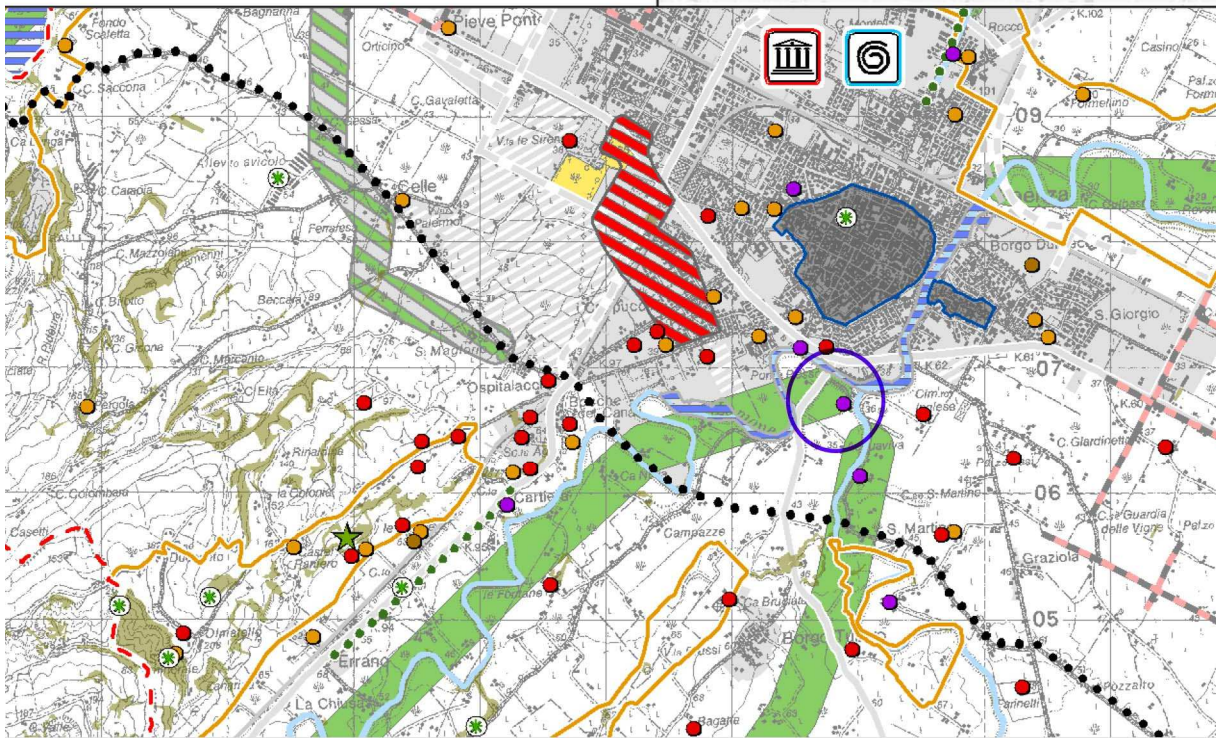
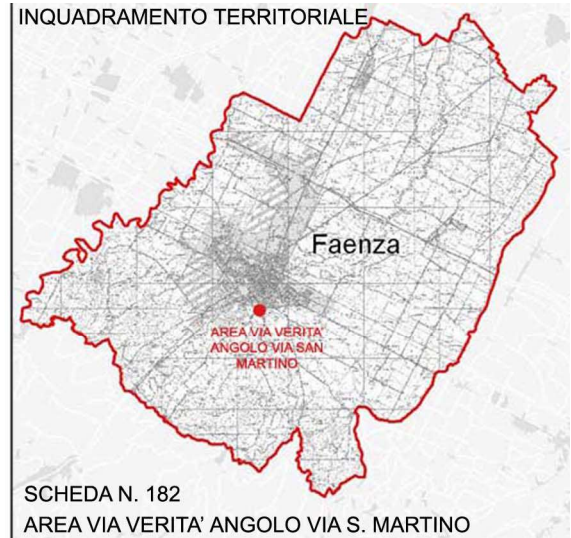
STRALCIO PSC

PROGETTO

ASPETTI STRUTTURANTI

PSC N. 2.B -
PROGETTO TERRITORIALE: sistema delle
eccellenze

scala 1:60000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



Mulini ed opifici



Fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

6.12 – CARATTERISTICHE METEOCLIMATICHE DI SITO

Le caratteristiche meteoroclimatiche di un sito sono strettamente legate alla presenza di inquinanti immessi da varie sorgenti. All'interno dell'atmosfera infatti gli inquinanti vengono dispersi e subiscono varie trasformazioni dal loro stato fisico e chimico. Le condizioni meteorologiche interagiscono in vari modi con i processi di formazione, dispersione e trasporto degli inquinanti. I fattori meteoroclimatici che possono essere posti in relazione con i processi di inquinamento sono:

- la temperatura dell'aria
Alte temperature estive con stagnazione della massa d'aria sono spesso associate a elevati valori di ozono;
- le precipitazioni e la nebbia
L'assenza di precipitazioni e di nubi riduce la capacità dell'atmosfera di rimuovere gli inquinanti e le particelle fini;
- l'intensità e la direzione di provenienza del vento
l'intensità influenza la diffusione degli inquinanti mentre la direzione incide sulla modalità di dispersione;
- condizioni di stabilità atmosferica e altezza dello strato di rimescolamento
La concentrazione di un inquinante nell'atmosfera dipende dal grado di rimescolamento che ha dall'emissione all'arrivo al punto ricettore;

Dall'analisi dei dati estrapolati dal “ *Piano provinciale di tutela e risanamento della qualità dell'aria* “ della Provincia di Ravenna si può dedurre che le temperature negli anni non hanno subito particolari sbalzi, le precipitazioni sono in aumento e la condizione atmosferica è quella di una sostanziale stabilità che non favorisce la dispersione degli inquinanti immessi.

La variante oggetto dell'area di interesse non varia le previsioni di interazione con i parametri meteoroclimatici in quanto le emissioni di inquinanti sono legate ad una progettualità di centro agricolo aziendale già prevista dal Piano Regolatore.

Le criticità presenti per le emissioni sono fondamentalmente ridotte alla presenza di trasporto merci.

La mitigazione di questo fattore inquinante è data dal progetto di un'ampia cortina verde sul confine dell'area di progetto.

6.13 – ENERGIA

Le modifiche proposte non riguardano questa tematica.

Dal punto di vista energetico il centro aziendale di progetto utilizzerà l'approvvigionamento di gas metano dalla rete comunale e le fonti rinnovabili in pannelli solari nelle quantità previste per legge che saranno posizionate sulla copertura dell'edificio.

Come già specificato per le emissioni in atmosfera si sottolinea che il consumo di energia preponderante per l'attività dell'azienda è la presenza di celle frigorifere che conservano il prodotto prima dell'esportazione.

6.14 – PREVENZIONE RISCHIO SISMICO

La costruzione dell'edificio aziendale del quale si propone un diverso livello di imposta, presuppone la valutazione della sismica a livello edilizio.

La variazione proposta riferita al parcheggio non incide minimamente su questa tematica.

In data 01.08.2011 si è provveduto ad integrare variante alla scheda n. 182 presso l'Ufficio Tecnico Comunale con una relazione di inquadramento geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico.

Le indagini geologiche che sono state eseguite nel terreno di interesse sono le seguenti:

- n.1 sondaggio a carotaggio continuo sino a una profondità pari a -31 m;
- n. 7 prove penetrometriche statiche (CPT) spinte a rifiuto tecnico a -4/-6 m all'interno di uno strato ghiaioso;
- n. 1 prova geofisica MASW eseguita nell'agosto del 2009 a distanza di poche decine di metri in Via San Martino, nell'ambito della microzonazione sismica per il PSC del Comune di Faenza.

Di seguito si riportano alcune considerazioni estrapolate dalla relazione del geologo. Marabini, per l'analisi di specifici aspetti si rimanda alla relazione stessa.

“ INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

La morfologia naturale dell'intero comparto di intervento, la cui quota media di piano di campagna è intorno a 32 m s.l.d.m. è omogeneamente pianeggiante, conformemente alla sua ubicazione in posizione centrale nella piana di fondovalle subattuale in estra del fiume Lamone”.

In particolare essa è separata dalla gola attuale del fiume, il cui alveo dista una cinquantina di metri a nord, dal rilevato stradale di via San Martino, il quale assume quindi la funzione di un' arginatura. Nel dettaglio, il microrilievo naturale relitto è coerente con la presenza di depositi alluvionali superficiali legati alla forza trattiva di correnti a bassa energia, quali depositi di argine e tracimazione. Le indagini geodiagnostiche confermano infatti la predominanza dei terreni limosi e argillosi fino a -3/-6 m da p.c., mentre più in profondità i depositi tendono ad assumere una granulometria più grossolana tipica dei depositi di alveo (facies di meandro).

Questo assetto morfostratigrafico presenta ovviamente importanti implicazioni per quanto concerne l'idrologia sotterranea.

Da un lato, considerando che il livello statico delle acque sotterranee è stato individuato a profondità media intorno a -7.40 m rispetto al piano di campagna, cioè all'interno del substrato ghiaioso e grosso modo alla quota di alveo del vicino fiume, può ragionevolmente assumersi una buona velocità di filtrazione delle acque in profondità, e che, in periodi di elevate precipitazioni meteoriche, il livello idrico possa risalire temporaneamente sino alla profondità minima intorno a -5 / -4 m. D'altra parte è anche importante considerare che la presenza subsuperficiale di orizzonti alluvionali limoso- argillosi, cioè poco permeabili, determina localmente una scarsa velocità di filtrazione verticale e orizzontale delle acque, tale da indurre locali fenomeni di ristagno idrico.

CONCLUSIONI

Sulla base di una specifica analisi di inquadramento geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico, si ritiene di aver sufficientemente documentato un modello geologico di buona fattibilità per la costruzione di nuovi fabbricati a servizio dell'azienda agricola Montanari che è prevista nella Variante alla scheda n. 182 del PRG del Comune di Faenza (RA). In via preliminare sotto l'aspetto geologico tecnico si ritiene senz'altro fattibile l'esecuzione di fondazioni superficiali su plinti per il sostegno dei pilastri delle strutture edilizie in progetto, le quali potranno essere convenientemente poggiate a partire da profondità' di -1.5/-2 m eventualmente con interposizione di un modesto orizzonte di sottofondazione (magrone,...) entro i terreni naturali prevalentemente limosi, asciutti e relativamente compatti dell'unità A, i quali costituiscono un orizzonte litostratigrafico continuo con base a profondità intorno a -3 m rispetto alla superficie di calpestio attuale. “

Di seguito si allegano le tavole di PSC riguardanti questo particolare aspetto.

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

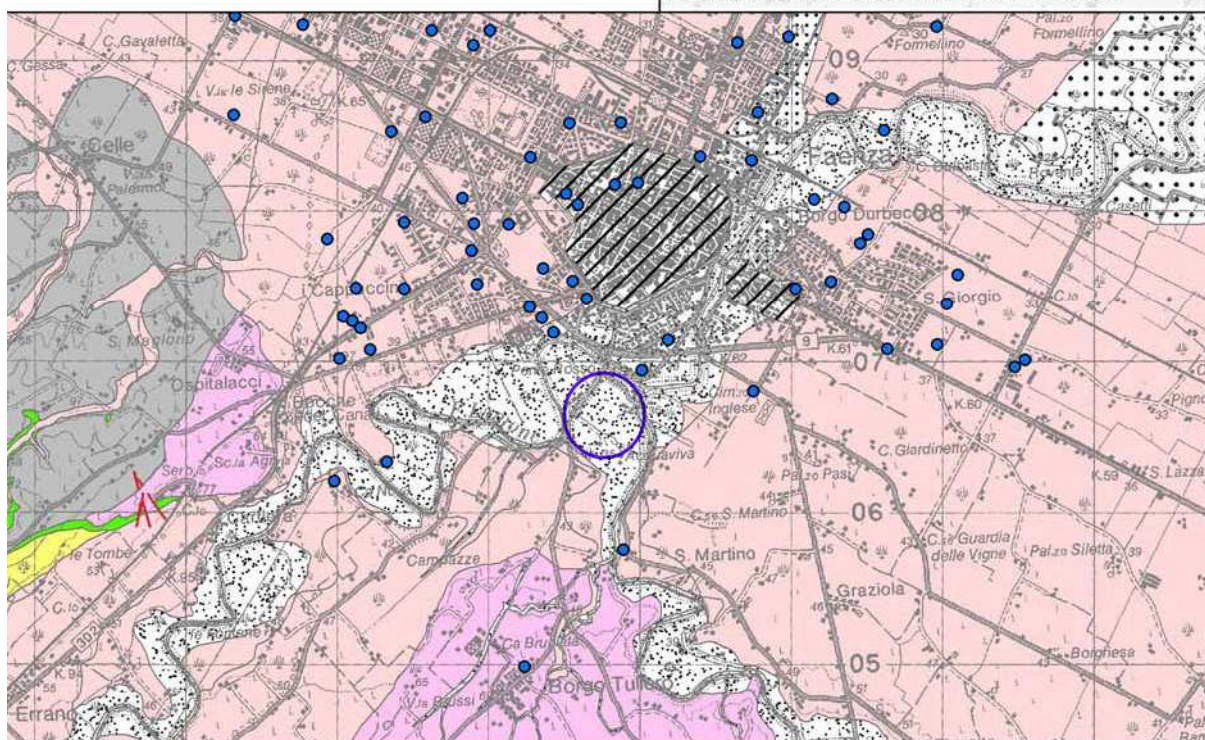
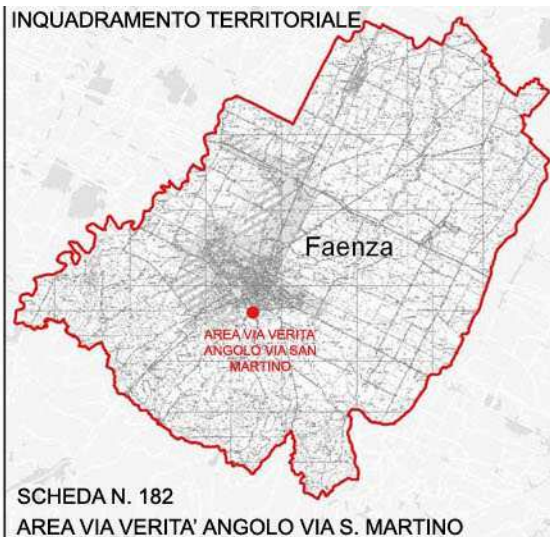
STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

PSC N. B.2.1. -
ASPETTI GEOLOGICI:
CARTA GEOLITOLOGICA

scala 1:50000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



ALLUVIONI DI FONDOVALLE E DEPOSITI ALLUVIONALI IN EVOLUZIONE
(SABBIE E GHIAIE PREVALENTI)

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

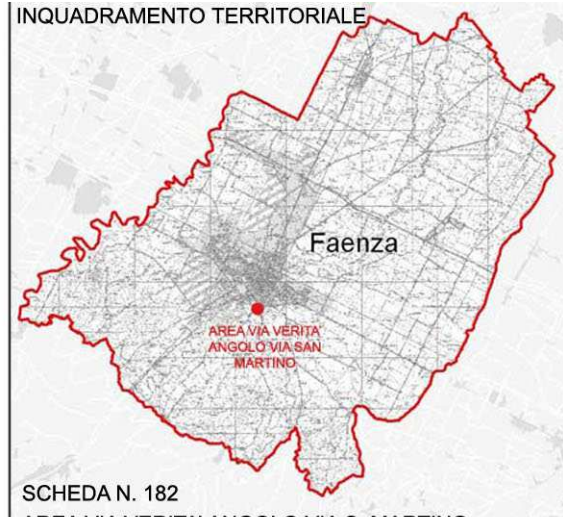
QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

PSC N. B.3.2. -
RISCHI NATURALI :
CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

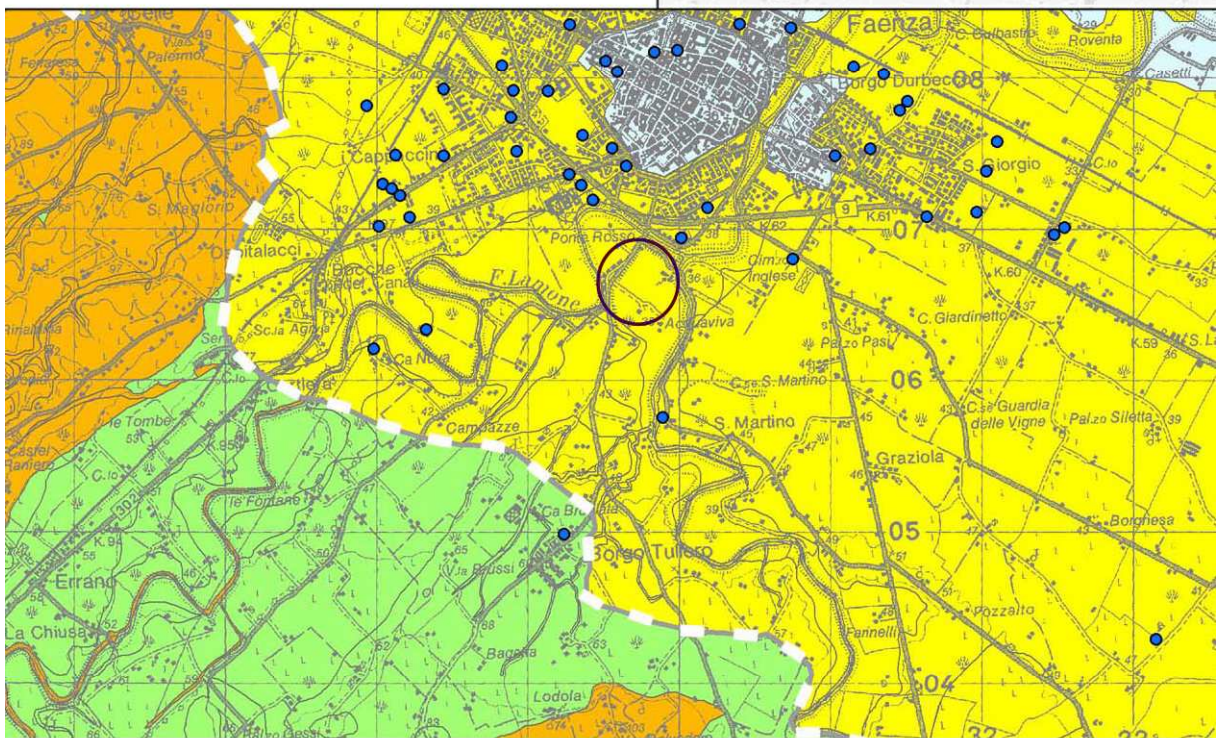
scala 1:50000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



SCHEDA N. 182

AREA VIA VERITA' ANGOLO VIA S. MARTINO



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



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 I 180 E 360 m/s

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

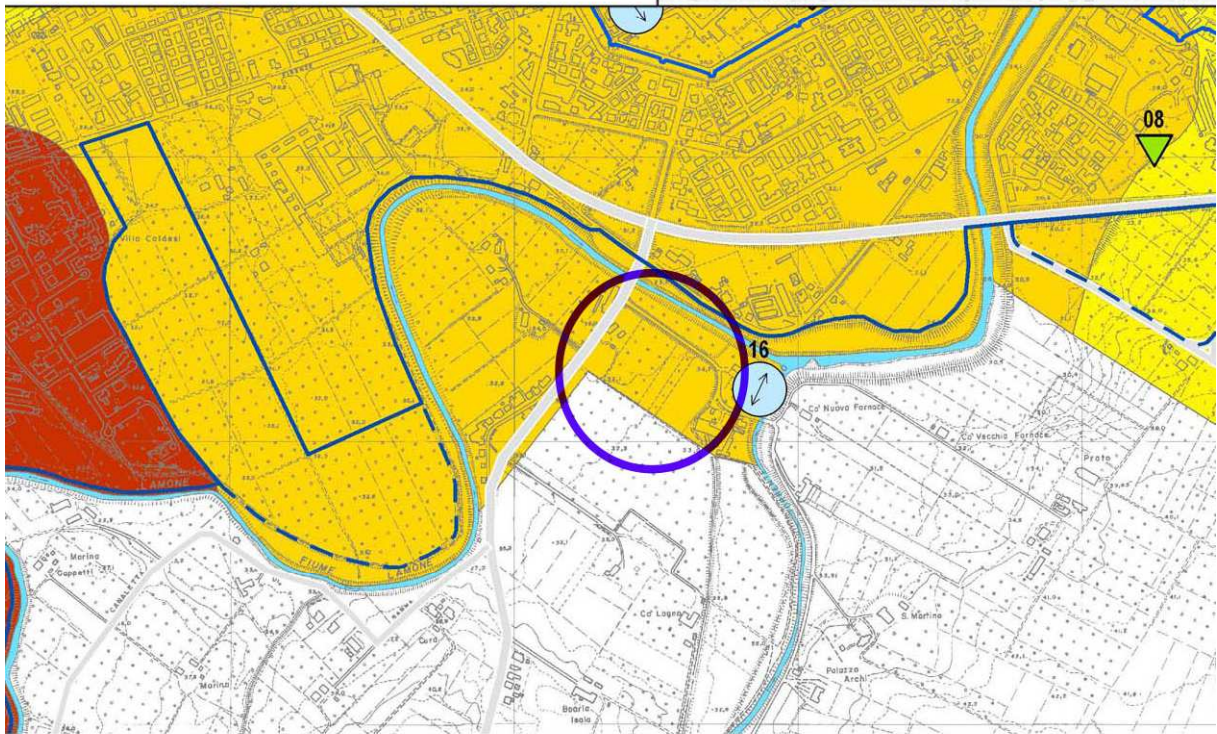
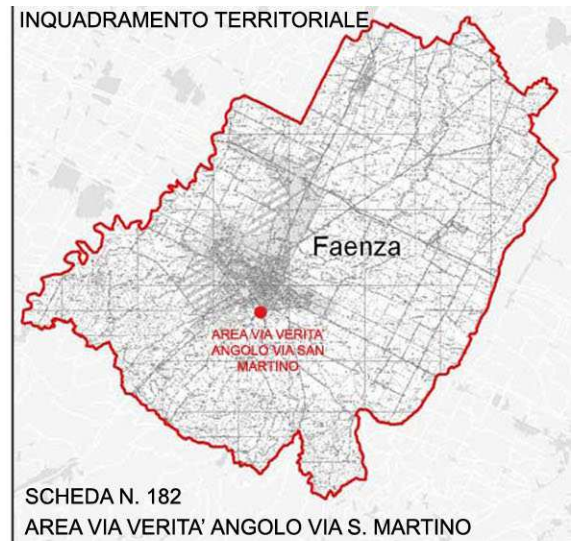
STRALCIO PSC

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

PSC N. B.3.3.1. -
RISCHI NATURALI :
CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA

scala 1:10000



LEGENDA



AREA DI VARIANTE



FA_{0,1-0,5s} = 1,7

Ambito di conoidi terrazzato e piana di fondovalle con successioni irregolari di alluvioni fini più o meno compatte e parzialmente ghiaiose (AES8, AES8a), poggianti a profondità variabili tra 5/15m su ghiaie e substrato alluvionale "non rigido" (AES7) (zona urbana di Faenza p.p)

6.15 – RISCHI TERRITORIALI

Gli elementi oggetto di variante non incidono su queste tematiche.

L'intervento di progetto e l'attività non rientrano nelle aree e impianti a rischio di incidenti rilevanti e non si evidenziano elementi riconducibili ad un inquinamento elettromagnetico. Alla luce di quanto descritto in precedenza si ritiene che il progetto e la variante alla scheda attuativa di Piano Regolatore non contengano potenziali rischi territoriali.

6.16 – STORIA E ARCHEOLOGIA

All'interno dell'area sono presenti due elementi di valore storico da evidenziare: la via Don Giovanni Verità considerata *viabilità storica* e la casa colonica di *valore culturale testimoniale*.

Viabilità storica

La presenza di una strada di viabilità storica è stata trattata all'interno del punto 5.10 in cui veniva approfondita l'unità di paesaggio della centuriazione.

Il PTCP all'art. 3.24 A definisce gli interventi consentiti alle strade definite di viabilità storica e pone le linee guida di riferimento per gli strumenti comunali.

Importante l'individuazione di manufatti edilizi connessi alla viabilità quali pavimentazioni e fondi stradali, ponti, case cantoniere, edifici storici di servizio etc.

La provincia consente adeguamenti funzionali comprendenti interventi di manutenzione e ampliamenti della sede stradale ponendo come vincolo la salvaguardia e la riconoscibilità del tracciato storico originario e dei suoi elementi di arredi di pregio.

Il PSC recepisce le disposizioni del PTCP come segue l'Art. 11.4 delle norme di attuazione

4. *Viabilità storica*. Sono le strade che mantengono caratteri storici ancora leggibili.

La finalità della tutela è di conservare la memoria del ruolo strutturante di questi manufatti nell'organizzazione del territorio.

La dotazione vegetazionale ai bordi delle strade è da salvaguardare, potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.24.A del PTCP.

A livello comunale e nello specifico di scheda la previsione del Piano Regolatore è quella di mantenere la sede stradale esistente aggiungendo un percorso pedonale fino al raggiungimento dell'attraversamento pedonale.

Nel tratto di interesse non si rilevano elementi di pregio correlati alla viabilità.

Edificio di valore culturale documentale

La casa colonica presente nell'area è considerata di valore culturale documentale.

Il Piano Strutturale agli art. 11.6 e 11.7

6. Edifici di valore storico-architettonico. Identificati da apposita scheda nel Quadro Conoscitivo costituiscono emergenze architettoniche. Sono distinti in edifici di valore storico/architettonico e parziale valore storico/architettonico. Finalità della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.

Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli dati dalla struttura edilizia. Gli interventi sono normati in maniera specifica dal RUE in relazione alla entità del valore.

7. Edifici di valore culturale testimoniale. Il PSC effettua una prima ricognizione, da approfondire nel POC e RUE, degli edifici di valore culturale e testimoniale suddividendoli fra quelli di assoluto e parziale valore, e di quelli del secondo novecento meritevoli di tutela.

Sono sottoposti alla medesima tutela, da disciplinare nel RUE, gli immobili non alterati, posti all'esterno del centro abitato e costruiti in data anteriore al 1945.

Il Piano regolatore ribadisce i concetti di conservazione prevedendo all'art. 6.1.1 delle NdA per questi edifici risultanti nelle mappe del 1937 interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A e B come definiti dall' art. 36 della l.u.r.

La scheda attuativa n. 182 recepisce questi indirizzi conservando questo fabbricato e permettendo invece la demolizione con recupero del volume dell'edificio adiacente di nessun valore architettonico o testimoniale.

L'area è individuata dal PSC come "zone a media potenzialità archeologica" di cui all'art. 11.2. Per tali zone non sono previsti particolari accorgimenti.

VALSAT – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
VARIANTE A SCHEDA N. 182 – AREA VIA DON GIOVANNI VERITA' ANGOLO VIA SAN MARTINO

STRALCIO PSC

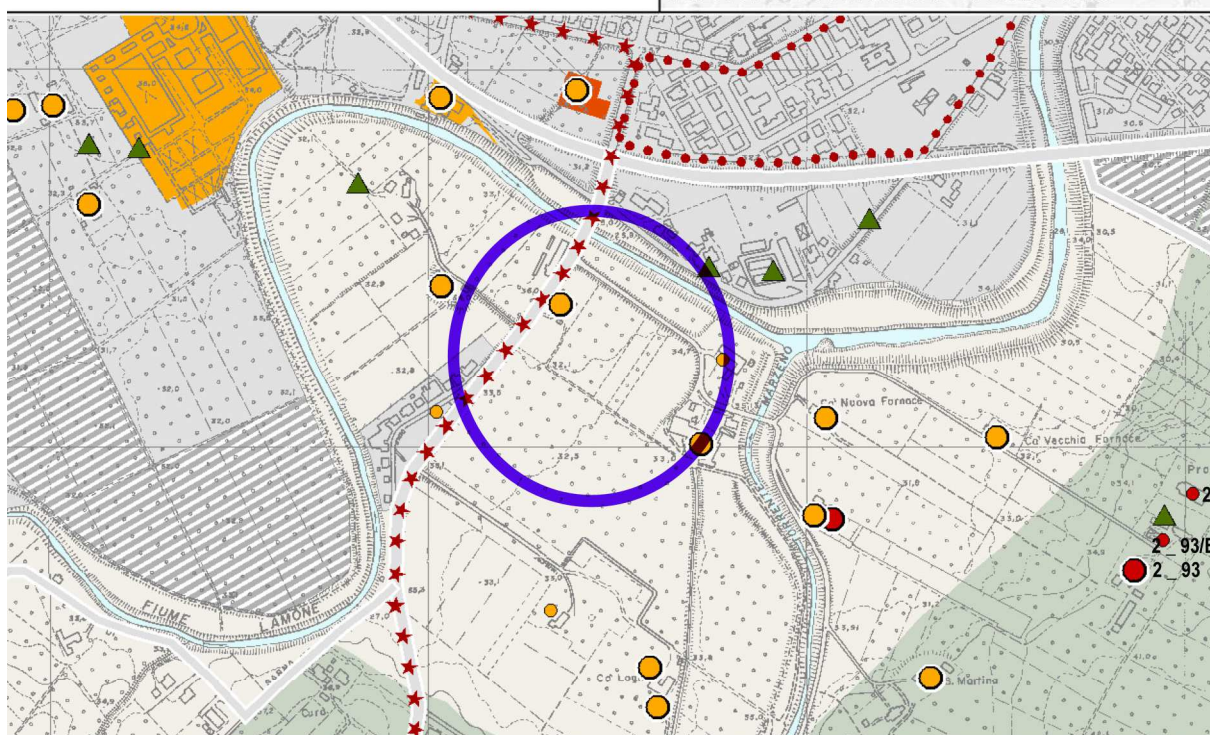
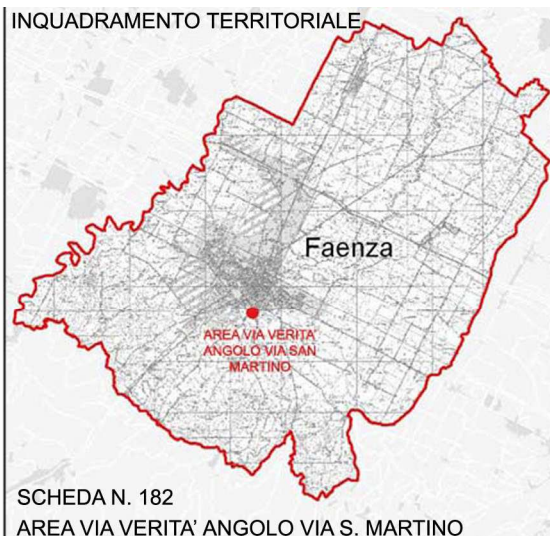
PROGETTO

ASPETTI CONDIZIONANTI

PSC N. 4.B_13. -
TUTELE: STORIA ED ARCHEOLOGIA

scala 1:10000

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA



AREA DI VARIANTE

Edifici di valore storico-architettonico e culturale-testimoniale (Art.11.6 - Art. 11.7)



Edifici di valore culturale-testimoniale



Viabilità storica (Art.11.4)

GEOMETRA BRUNA CAMURANI- Via Naviglio, 6 - 48018 Faenza Ra
C.F. CMR BRN 60D57 H302G - p.i.02325590392 tel. 0546 663630

ARCHITETTO LUCIA ZANELLI - Corso Mazzini N.142 48018 Faenza RA
.C.F. ZNL LCU 81T42 D458Z - p.i. 02277110397 - tel 347 9694622

6.17 – SOSTENIBILITA' DELL'ARCHITETTURA

La tabella riportata precedentemente e finalizzata ad indicare le potenziali incidenze delle proposte di variante, segnala quale tematica da riverificare la sostenibilità dell'architettura prevista. Si osserva, al riguardo, che la modifica richiesta potrebbe qualificarsi come mero dettaglio edilizio, ma presenta rilevanza sia in ordine alla funzionalità scolante dell'area (già documentata) che all'impatto visivo e relativo inserimento paesaggistico e queste tematiche sono specifici aspetti normati dalla scheda n. 182.

Dal punto di vista architettonico infatti la scheda n. 182 pone un particolare accento sulle caratteristiche del fabbricato aziendale.

Le prescrizioni architettoniche della scheda sono volte all'armonia compositiva delle parti dell'edificio e a materiali tradizionali al fine di ricondurre la costruzione ad una soluzione che si avvicini il più possibile alla tradizione e si inserisca compatibilmente nel paesaggio.

Le indicazioni architettoniche riguardanti la composizione dell'edificio sono relative ad eventuali tettoie esterne, da progettare in maniera tale che siano un'estensione dell'edificio e non un'aggiunta e dovranno essere lasciate a vista con struttura in legno.

Le indicazioni riguardanti i materiali sono:

- muri di sostegno in muratura e mattoni a vista;
- copertura a falde in coppi;
- gronde e pluviali di rame;
- porte e portoni in legno;
- finestre in ferro o legno;
- cornicioni esterni in legno o in materiali che richiamino soluzioni tradizionali;
- sono da escludere elementi puntuali in ferro o cemento;
- i tamponamenti non dovranno essere realizzati con soluzioni prefabbricate ma si dovranno privilegiare soluzioni con materiali naturali.

La specificità della naturalità dei materiali, la preferenza di soluzioni tradizionali, il particolare accento al controllo volumetrico dell'edificio e la concertazione con l'ufficio tecnico nella progettazione del centro aziendale garantiscono la sostenibilità architettonica del progetto.

L'elemento di criticità del progetto potrebbe essere rappresentato dalle dimensioni dell'immobile che però attraverso l'uso dei materiali e delle soluzioni tipologiche viene così mitigato.

La variante non si pone in contraddizione con le indicazioni architettoniche indicate dalla scheda.

La richiesta di attestare l'edificio ad una quota inferiore di 50 cm rispetto a quella prevista dalla scheda n. 182 vigente non altera le caratteristiche architettoniche di integrazione con il paesaggio e con le tipologie tradizionali agricole presenti nel territorio.

7. CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

Per le modifiche proposte, alla luce di quanto sopra considerato, non si ravvisa la potenziale insorgenza di particolari fenomeni cumulativi degli impatti ambientali attesi, né di ipotizzabili effetti sinergici.

L'intervento di costruzione del centro aziendale, consentito dalla scheda n. 182, come ogni trasformazione edilizia, crea un impatto a ciò che gli sta intorno anche solo per il fatto che la condizione attuale del sito viene mutata.

Questa trasformazione ha seguito le indicazioni di Piano Regolatore che a monte recepiscono le indicazioni sovracomunali per quanto riguarda la tutela dell'ambiente.

La stessa scheda attuativa ha in sé elementi di mitigazione degli impatti, ha cioè individuato gli eventuali aspetti di criticità del progetto e prescritto azioni per mitigarli.

Gli elementi individuati come potenziali impatti derivanti dal progetto sono:

- trasformazione di terreno agricolo in centro agricolo aziendale;
- rischio di cementificazione e naturalizzazione del sito;
- rischio di generare un impatto architettonico disarmonico con l'intorno;
- inquinamento acustico;
- inquinamento derivante dai veicoli per trasporto merci.

Tutti questi aspetti sono stati trattati approfonditamente nelle pagine precedenti e si può affermare certamente che la scheda attuativa recepisce queste criticità e pone delle prescrizioni progettuali in mitigazione di questi aspetti.

8. RISCHI PER LA SALUTE UMANA

Non si rilevano significativi rischi per la salute umana che non siano stati previsti nell'attuazione delle modifiche proposte, né dall'attuazione della scheda di PRG.

L'inquinamento derivante dalla eventuale presenza di celle frigorifere e dalla maggiore presenza in loco di veicoli per il trasporto merci del centro aziendale sono aspetti

implicitamente previsti dalla scheda attuativa e intrinseci alla natura dell'intervento edilizio previsto per l'area.

9. RISCHI PER L'AMBIENTE – RAPPORTO FINALE

Alla luce di quanto precedentemente descritto, le modifiche proposte non determinano alcuna criticità per l'ambiente

Si sottolinea che il centro aziendale attualmente è sito a ridosso del centro storico e il posizionamento di progetto nell'area della scheda n.182 è sicuramente un miglioramento dal punto di vista della mobilità cittadina. Benché il trasporto merci, seppur contenuto nelle quantità, sia una fonte di nuovo inquinamento per l'area di progetto, si alleggerisce nel complesso l'inquinamento attuale minimizzando e razionalizzando il tragitto dei veicoli per il raggiungimento dell'azienda dalla viabilità principale

Non si rilevano particolari rischi ambientali derivanti dalla variante di scheda richiesta.

10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA FINALE DI CONFORMITA'

Dalle verifiche di compatibilità sopra elencate emerge che sia il progetto che gli elementi di variante alla scheda non presentano controindicazioni alla loro attuazione.

Si sottolinea inoltre che la variante di scheda è di modesta entità e non interagisce con prescrizioni normative che governano il rapporto dell'edificio con l'ambiente.

Si richiama il fatto che l'integrazione del corpo normativo della scheda vigente circa le direttive del PTCP (art. 5.4) rafforza il livello di sostenibilità della previsione nel suo insieme.

11. IL RAPPORTO PRELIMINARE

Le informazioni precedentemente descritte vengono articolate sinteticamente secondo la checklist proposta dall'Allegato I del DLgs 4/08 per la Verifica di assoggettabilità a Vas.

C1_ 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 diretta costituendo riferimento per la progettazione del progetto unitario con

permesso di costruire convenzionato dell'area in esame, stabilendone vincoli, prescrizioni e funzioni ammissibili.

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

I contenuti di Variante saranno recepiti dal PdC per attuare le puntuali previsioni.

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

Le proposte di variante non riguardano tali aspetti, tuttavia le considerazioni effettuate nel presente documento riguardanti le previsioni della scheda 182 sono tesi a dimostrarne la sostenibilità ed individuare eventuali nuovi vincoli di cui tenere conto in fase successiva di progettazione.

Non si riscontrano elementi di contrasto con la pianificazione sovraordinata ed in specifico con i contenuti del PTCP.

La proposta di variante è occasione per integrare direttamente nella scheda n. 182 le direttive provinciali in ordine alla permeabilità dei suoli.

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

Le proposte di variante non comportano impatto ambientale. L'intervento avverrà nel rispetto della scheda n.182 che disciplina l'attuazione con vincoli/mitigazioni e compensazioni.

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)

Le proposte di variante al PRG non hanno rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. Il PdC terrà conto delle indicazioni generali in materia di risparmio energetico di cui al protocollo di Kyoto (ricorso a forme di energie rinnovabili).

C2_ CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE

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

Gli elementi di variante non determinano impatti, se non una lieve modifica all'impatto visivo del nuovo fabbricato, fermo restando il rispetto dell'altezza di gronda.

La previsione della scheda 182 di PRG può determinare, in certi periodi dell'anno, un lieve incremento puntuale del traffico pesante e delle correlate emissioni, ma nel complesso migliora il traffico urbano e razionalizza gli spostamenti dei mezzi agricoli.

La nuova costruzione si inserisce nel paesaggio agricolo perifluviale ricercando un'elevata compatibilità paesaggistica.

2.b) carattere cumulativo degli impatti

Le modifiche proposte non presentano carattere cumulativo né sinergico degli impatti attesi. Analoga considerazione viene effettuata circa l'attuazione del contenuto della scheda n. 182.

2.c) natura transfrontaliera degli impatti

Né le modifiche in esame né la scheda vigente comportano impatti di natura transfrontaliera.

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

Le variazioni in oggetto non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente.

Le previsioni della scheda 182 contengono già delle specifiche prescrizioni affinché sia escluso l'insorgere di tali rischi.

Il nuovo passo carraio ed il nuovo parcheggio elevano le condizioni di sicurezza del nodo viario in corrispondenza del Ponte Rosso.

Faenza lì 13.09.2011

Arch. Lucia Zanelli

Geom. Bruna Camurani