

COMMITTENTE



**GRANFRUTTA ZANI**  
**Società Cooperativa Agricola a r.l.**  
**Via Monte Sant'Andrea, 4 - FAENZA (RA)**  
Tel. (+39)0546.695211 Fax (+39)0546.41775  
www.granfruttazani.it - info@granfruttazani.it

PROGETTO

**COMUNE DI FAENZA**  
**VARIANTE 63 AL PRG 1996**  
**SCHEDA N. 139 - Via Monte Sant' Andrea**

TITOLO

**ADOZIONE**  
**RAPPORTO DI VAS / VALSAT - RELAZIONE**

RESPONSABILE  
SPECIALISTICO

RESPONSABILE  
COORDINAMENTO



*Franca Conti*

*Guido Violani*



04					
03					
02	ADOZIONE - INTEGRAZIONE	Franca Conti	Franca Conti	Guido Violani	02/03/12
00	ADOZIONE	Franca Conti	Franca Conti	Guido Violani	02/12/11
REV.	EMESSO PER	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO	DATA

TIPOLOGIA **URBANISTICO**

FASE **DEFINITIVO**

STATO **CONOSCITIVO**

CODICE COMMESSA \_\_\_\_\_

CODICE ELABORATO \_\_\_\_\_

SCALA \_\_\_\_\_

TAVOLA

RESPONS. PROGETTO **ING. GUIDO VIOLANI**

PROGETTISTI STUDIO **ARCH. RICCARDO CASAMASSIMA**  
**ARCH. MARIA CRISTINA VIOLANI**  
**GEOM. GIOVANNI VIOLANI**

COLLABOR. TECNICI **GEOM. MATTEO DONIGAGLIA**  
**GEOM. MATTEO NERI**  
**GEOM. TAMARA PALMA**

COLLABOR. AMM.VI **DANIELA VILLA**

**VIOLANI ASSOCIATI**

Via Bergantini, 6 - 48018 Faenza RA Italy - Tel (+39) 0546 680844 (r.a.) Fax (+39) 0546 699446  
Studio Tecnico C.F. P.IVA 02061670390 www.violaniassociati.it segreteria@violaniassociati.it

**COMUNE DI FAENZA**

*PROVINCIA DI RAVENNA*

---

**PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG:**

**RELATIVA ALLA**

**SCHEDA N.139 DI PRG**

**VIA MONTE SANT'ANDREA N.4**

---

**RAPPORTO DI VAS - VALSAT**

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti

**RELAZIONE**



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



*Franca Conti*

---

Lavoro n°FC435 - Emissione del 02/03/2012



FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	--	--------

## INDICE

<b>0. PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI .....</b>	<b>5</b>
0.1. PRINCIPI ISPIRATORI ALLA PROCEDURA DI VAS-VALSAT .....	5
0.2. LA PROCEDURA DI VAS-VALSAT APPLICATA ALLA SCHEDA N.139 DEL PRG COMUNALE	7
<b>1. SINTESI DELLE ANALISI AMBIENTALI AFFRONTATE .....</b>	<b>11</b>
1.1. I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	11
1.1.1. <i>Descrizione del contesto entro cui si colloca l’area di intervento</i> .....	11
1.2. RISULTANZE DELLE ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO .....	14
1.2.1. <i>Analisi degli elaborati di PTCP</i> .....	14
1.2.2. <i>Analisi degli elaborati di PSC e PRG</i> .....	20
1.2.3. <i>PTA, PSAI; SIC e ZPS</i> .....	34
1.2.4. <i>ZAC Zonizzazione Acustica Comunale</i> .....	36
1.2.5. <i>Contesto infrastrutturale e dei servizi</i> .....	38
1.3. CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE DELL’AREA .....	39
1.3.1 <i>Geologia, geotecnica e sismica (contributo del dott. geol. Albertus Van Zutphen)</i> .....	39
1.3.2 <i>Idrologia superficiale e reti di smaltimento acque</i> .....	41
1.3.7 <i>Mobilità</i> .....	42
1.3.3 <i>Qualità dell’aria</i> .....	43
1.3.4 <i>Acustica</i> .....	45
1.3.5 <i>Paesaggio, ecologia e naturalità</i> .....	47
1.3.6 <i>Energia</i> .....	47
<b>2. IL RAPPORTO PRELIMINARE.....</b>	<b>48</b>
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>52</b>
A.1. BOZZA DI SCHEDA ATTUATIVA DI PROGETTO PROPOSTA A CORREDO DELLA VARIANTE	.52
A.2. AUTORIZZAZIONI PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE (SCARICHI DOMESTICI ED INDUSTRIALI) .....	56

FC 435	<i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i> <i>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</i> <i>COMUNE DI FAENZA</i>	Rev. 2
--------	--	--------

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b> <b>COMUNE DI FAENZA</b>	Rev. 2
--------	--	--------

## **0. PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI**

### **0.1. PRINCIPI ISPIRATORI ALLA PROCEDURA DI VAS-VALSAT**

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

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

La procedura di valutazione ambientale è stata inoltre sperimentata nel corso degli ultimi quindici anni, sulla base di obblighi normativi nazionali o regionali o come atto volontario. In Italia è stata introdotta in alcune legislazioni regionali (fra di esse ricordiamo la stessa Regione Emilia Romagna con la L.9/99 ed in particolare la L.20/2000 e s.m.m.i. con particolare riferimento alla L.R. 6/2009<sup>1</sup>), in particolare in riferimento alla valutazione di piani e programmi territoriali, e recentemente è stata anche normata a livello nazionale con il D.lgs. 152/2006 ed il successivo provvedimento di aggiornamento e rettifica D.Lgs. 4/2008, recante Norme in materia ambientale.

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

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

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

---

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

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

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

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

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

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

In particolare è espressamente affermato che la

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

---

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

## 0.2. LA PROCEDURA DI VAS-VALSAT APPLICATA ALLASCHEDA N.139 DEL PRG COMUNALE

La proposta progettuale cui si riferisce la presente relazione è relativa alla richiesta di variante al PRG del comune di Faenza proposta dalla Cooperativa Agricola Granfrutta Zani e relativa alla scheda normativa di PRG n.139 ubicata in via Mont Sant’Andrea al numero 4.

Più precisamente, ad oggi la cooperativa Granfrutta Zani svolge la propria attività, legata all’agricoltura, nell’area indicata dalla scheda n.139 del PRG comunale i cui perimetri sono ben identificati dalla particella di catasto indicata nel foglio 27 mappale 21.

Ad oggi emerge la **necessità operativa dell’azienda di realizzare nuove celle frigorifere** e contemporaneamente di mantenere le superfici degli attuali piazzali libere, al fine di consentire la movimentazione dei mezzi in ingresso uscita ed il posizionamento dei bins.

Vista la potenzialità edificatoria residua dell’area indicata in scheda 139, ovvero dell’area oggi dell’azienda (ricordiamo difatti che la scheda 139 dava la possibilità di realizzare una Su di circa 38.832 mq mentre la proprietà ha realizzato ad oggi solo 22.500 mq circa, rimangono quindi 16.000 mq circa di Su edificabili), la Cooperativa stessa propone di espandere la superficie territoriale in direzione Nord-Est inglobando all’interno della scheda 139 (oggetto della richiesta di variante in esame) una porzione del confinante mappale 168, prolungando così in tale direzione il confine con lo scolo consortiale ed il confine a Nord – Ovest, fino ad incrociare il confine del mappale 168 con il mappale 187.

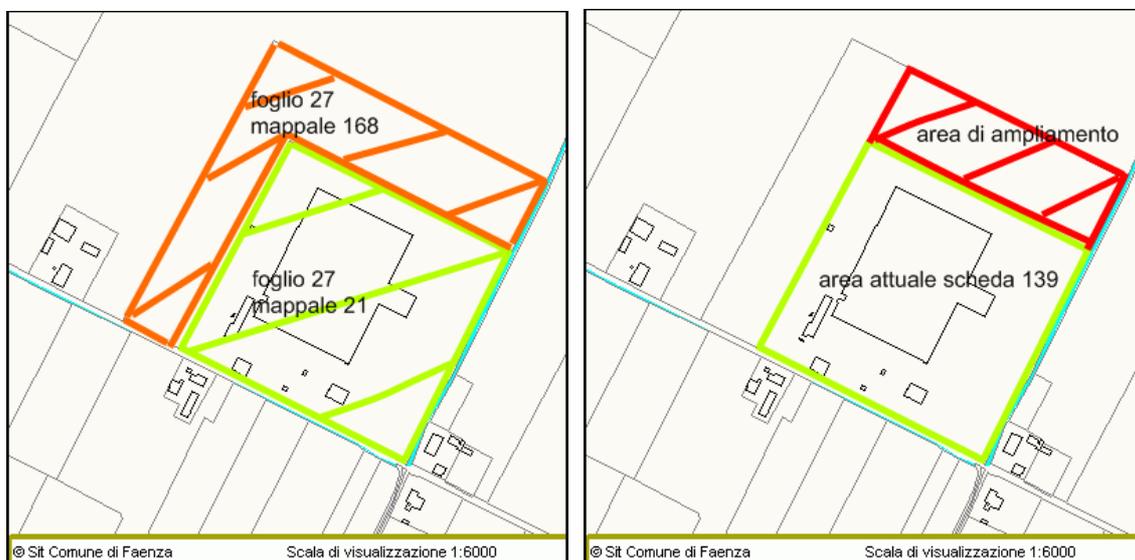


Fig. 1. – Localizzazione area Cooperativa (foglio 27 mappale 21) in verde, area foglio 27 mappale 168 in arancio e porzione oggetto di variante (in rosso nella figura più a destra).

L’area di espansione è quindi una porzione di circa 26.000 mq, dell’area indicata dal foglio 27 mappale 168 di proprietà della Signora Antonietta Montanari la quale ha sottoscritto la domanda di Variante qui in esame.

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

L’area non ha indice di utilizzazione pertanto con la variante in esame si richiede di poter estendere anche sulla stessa la potenzialità edificatoria residua (circa 16.000 mq) dell’area indicata dall’attuale scheda n.139 di PRG comunale. In tale modo la potenzialità globale dell’insediamento risulterà invariata.

La proposta di Variante richiede quindi una modifica della scheda 139 di PRG prevedendone l’espansione sulla porzione territoriale indicata, inglobando l’area rappresentata con il perimetro rosso in figura 1, sulla quale realizzare l’edificato secondo la già citata potenzialità edificatoria residua della scheda 139 esistente, relativa al solo foglio 27 mappale 21.

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

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

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

*“... in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all’articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano.”*

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

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT'ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	--	--------

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

Tali contenuti sono 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*

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

*strategiche fondamentali che l'Amministrazione procedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);*

- *valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano);*
- *individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazioni alternative e mitigazioni);*
- *illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità);*
- *definisce gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti)."*

## 1. SINTESI DELLE ANALISI AMBIENTALI AFFRONTATE

Prima di descrivere la natura dei contenuti di piano e i relativi rapporti con l’ambiente entro cui si inserisce, in termini di sostenibilità ambientale e territoriale, ci risulta utile un breve richiamo alla sua “storia” e alle procedure valutative precedentemente attivate in riferimento ad esso, utilizzando quale riferimento i contenuti dei principali strumenti urbanistici di inquadramento.

### 1.1. I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

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

La presente relazione si riferisce alla proposta di Variante Urbanistica secondo cui una porzione di area del foglio 27 mappale 168 del comune di Faenza verrebbe ad essere accorpata alla scheda n.139 del PRG comunale, come già descritto al paragrafo precedente. L’area in esame risulta di proprietà della Signora Antonietta Montanari che ha sottoscritto un contratto preliminare di compravendita a favore della Cooperativa condizionato all’ottenimento della variante di PRG.

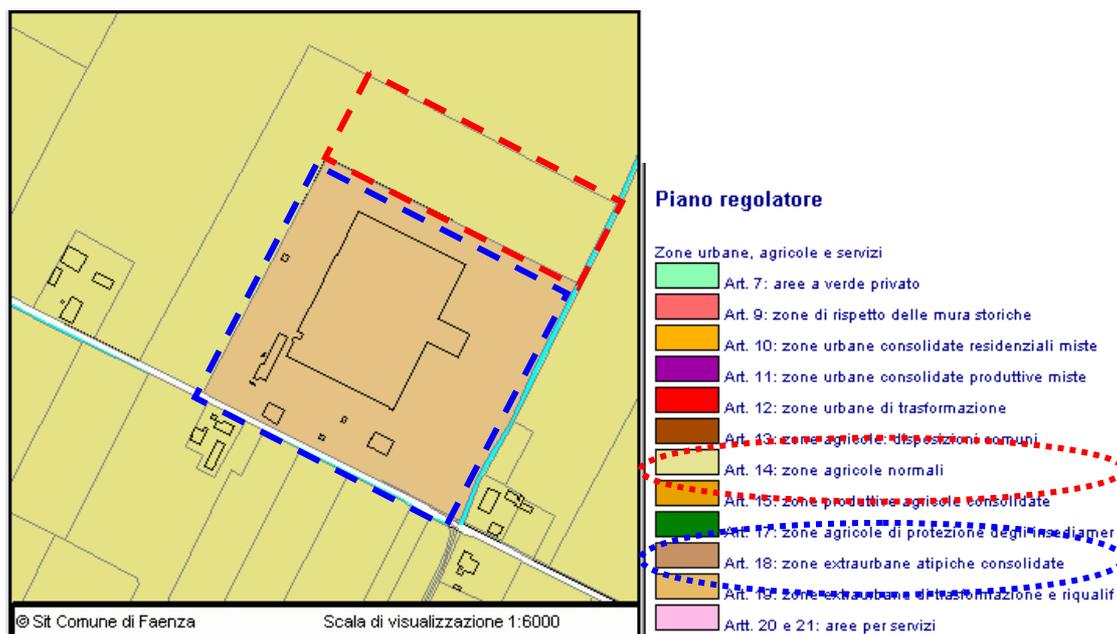


Fig. 2. – Stralcio di PRG relativo all’area in esame (in blu è evidenziata l’area oggi autorizzata scheda n.139 in rosso l’area di espansione oggetto di variante)

L’area oggetto di variante rappresenterebbe quindi la naturale espansione verso nord-est dell’attuale area indicata in scheda n.139, di proprietà della Cooperativa Granfrutta Zani.

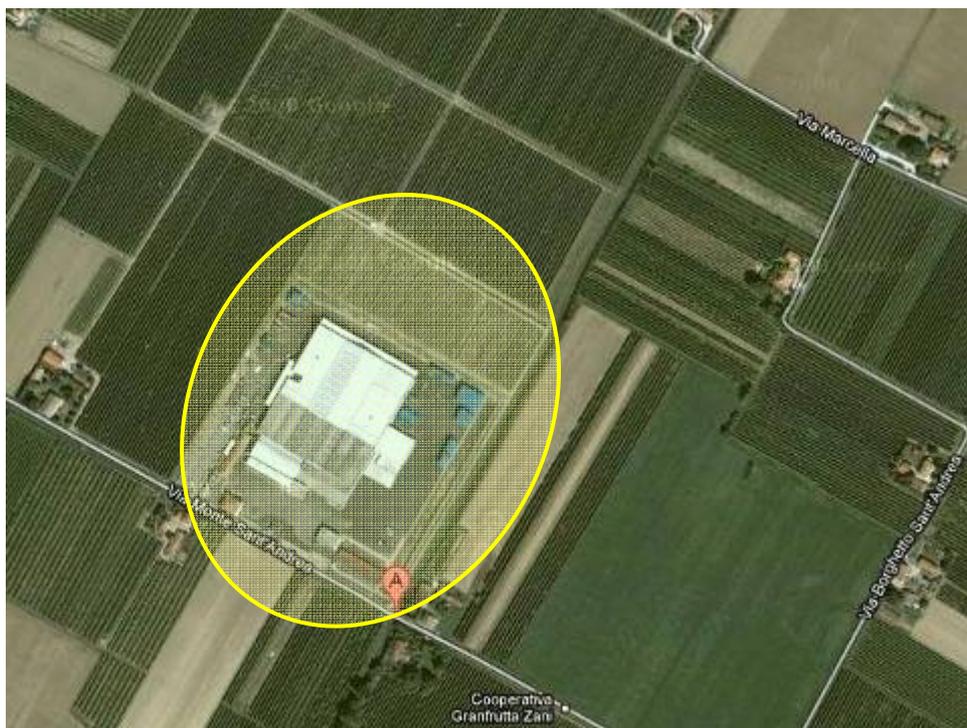
Detta area (la porzione oggetto di variante) si inserisce all’interno di un contesto prevalentemente agricolo, come indicato in PRG (fig. 2), definito in PSC come Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura: vista quindi la posizione in contiguità con lo

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

stabilimento Zani, area produttiva esistente, in prima analisi il cambio d’uso che si propone per la stessa parrebbe quindi essere compatibile con quanto indicato dai piani urbanistici.

Ne vedremo comunque di seguito la disamina di dettaglio.

I due ambiti di cui si ipotizza la fusione attraverso la presente Variante, risulta confinare, a sud, con lo scolo consorziale “San Severo” e poi con la via Monte Sant’Andrea; a nord, con aree agricole normali; ad ovest con la porzione indicata dal foglio 27 mappale 168 non interessata dalla variante in esame; ad est con lo scolo consorziale “Fosso Vecchio”.



*Fig. 3. - Inquadramento territoriale dell’area di interesse*

Attualmente, l’area che verrebbe acquisita dalla Cooperativa Granfrutta Zani è oggetto di coltivazione e presenta filari di alberi da frutto.

FC 435	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b>  <b>SCHEDA N. 139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b>  <b>COMUNE DI FAENZA</b></p>	Rev. 2
--------	--	--------



*Fig. 4. – Vista, da fondo stabilimento, verso l'area oggetto d'espansione*

L'accesso all'area avviene da via Monte Sant'Andrea, in derivazione da via Granarolo, da cui tale asse si distacca mediante incrocio canalizzato, risagomato in occasione dell'ultimo ampliamento di stabilimento, ad agevolazione del transito dei mazzi pesanti che conferiscono frutta alla struttura produttiva Zani.



*Fig. 5. – Vista, da via Granarolo, sull'intersezione con via Monte Sant'Andrea*

Lo scolo Fosso Vecchio presente ad est dell'area in esame , risulta inserito nell' elenco dei beni di interesse paesaggistico e come tale presenta una fascia di rispetto di 150,00 ml (ricomprensente anche parte delle aree qui in esame) come da D.Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.

## 1.2. RISULTANZE DELLE ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

L'inquadratura territoriale del comparto è stato effettuato analizzando le previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica, con analisi dei seguenti piani e programmi:

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

### 1.2.1. Analisi degli elaborati di PTCP

Gli elaborati di PTCP analizzati in relazione alla presente proposta di Variante portano ad individuare la localizzazione dei vari vincoli e/o usi attraverso lo studio delle sotto elencate tavole riepilogative (documentazione cartografica del PTCP).

Relativamente a ciascuna di esse si riportano gli elementi di maggiore rilevanza commentandoli in considerazione delle proposte progettuali descritte in precedenza.

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

L'intero ambito di interesse ricade all'interno delle zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione governate dall'articolo 3.21B.c delle norme tecniche del PTCP.

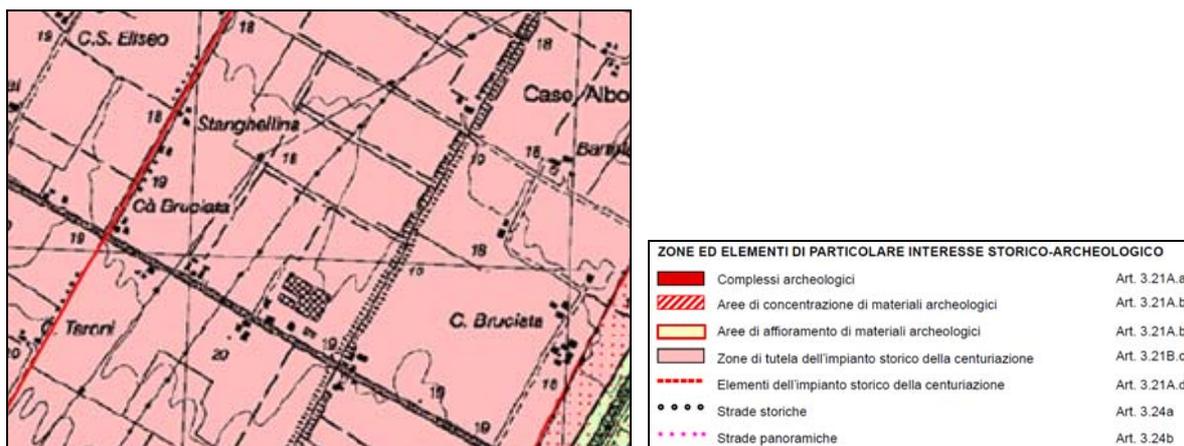


Fig. 6. – Stralcio tavola 2.1.1 di PTCP

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** l'appartenenza dell'area alle zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione non comporta particolari vincoli o criticità in relazione alla richiesta in esame se non quelli di dover

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT'ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	--	--------

realizzare il progetto (edificato e approntamento del terreno) mantenendo le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione.

In particolare sarà necessario che il progetto che andrà a realizzarsi sull'area in esame riprenda gli elementi lineari della centuriazione e comunque risulti complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale preservando la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci.

Vista la natura del vincolo (di indicazione progettuale e non di divieto) è possibile indicare superato lo stesso, garantendo una progettazione attenta alle indicazioni riportate nell'art.3.21B.c delle norme tecniche di PTCP e qui sopra riassunte, come del resto già implicito nella perimetrazione dell'area da acquisire, di fatto ritagliata sugli stessi assi della centuriazione.

– Tav.3. Carta di vulnerabilità degli acquiferi

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

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

– Tav.5. Assetto strategico per la mobilità poli funzionali, ambiti produttivi di rilievo sovra comunale, articolazione del territorio rurale

La tavola di riferimento indica come l'area in oggetto sia compresa all'interno degli ambiti rurali con prevalente vocazione produttiva agricola.

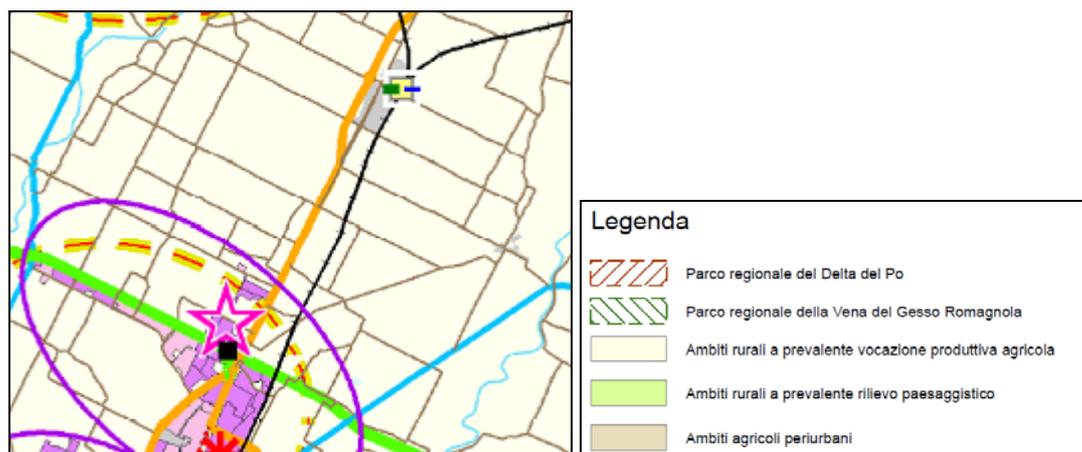


Fig. 7. – Stralcio della tavola 5 di PTCP, per l'area di interesse

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli. Dall'analisi della tavola è evidente come la zona nord di Faenza in cui ricade anche l'area qui in

esame sia stata individuata come zona su cui è possibile sviluppare funzioni produttive collegate all’agricoltura, funzioni pienamente compatibili con la richiesta di variante al PRG in esame (la Cooperativa Granfrutta Zani opera infatti nel settore dell’ortofrutta, effettuando servizi di raccolta, lavorazione e stoccaggio della frutta: pere, mele, pesche, susine, kiwi, ecc.).

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

La tavola evidenzia l’appartenenza dell’area di espansione agli agro ecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico, mentre l’area già oggi occupata dalla Cooperativa è classificata come ambito specializzato per attività produttive.

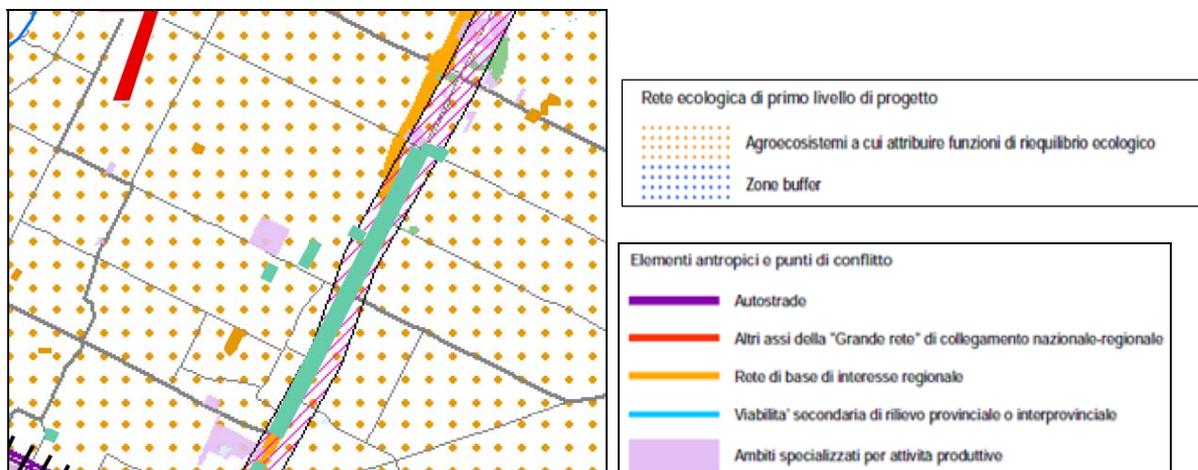


Fig. 8. – Stralcio della tavola 6 di PTCP, per l’area di interesse

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** l’area interessata da variante si colloca in adiacenza diretta ad una preesistente area specializzata per attività produttive cui verrebbe poi accorpata, all’interno di un più ampio ambito che, come abbiamo già visto, è classificato come area rurale con prevalente vocazione produttiva agricola.

Vista quindi l’esigua dimensione dell’area di espansione in esame, la compatibilità della stessa con le funzioni produttive legate all’agricoltura e anticipando che la tavola di PSC “Rete Ecologica” indica l’assenza di elementi ecologici sull’area di interesse è possibile allora indicare il vincolo/criticità superato/a.

Le tavole del quadro conoscitivo di PTCP rilevano invece le seguenti criticità:

– Tav.B.1.1.1. Assetto rete idrografica rischio idraulico e Idrogeologico

La tavola evidenzia l’appartenenza dell’area alle zone di potenziale allagamento.

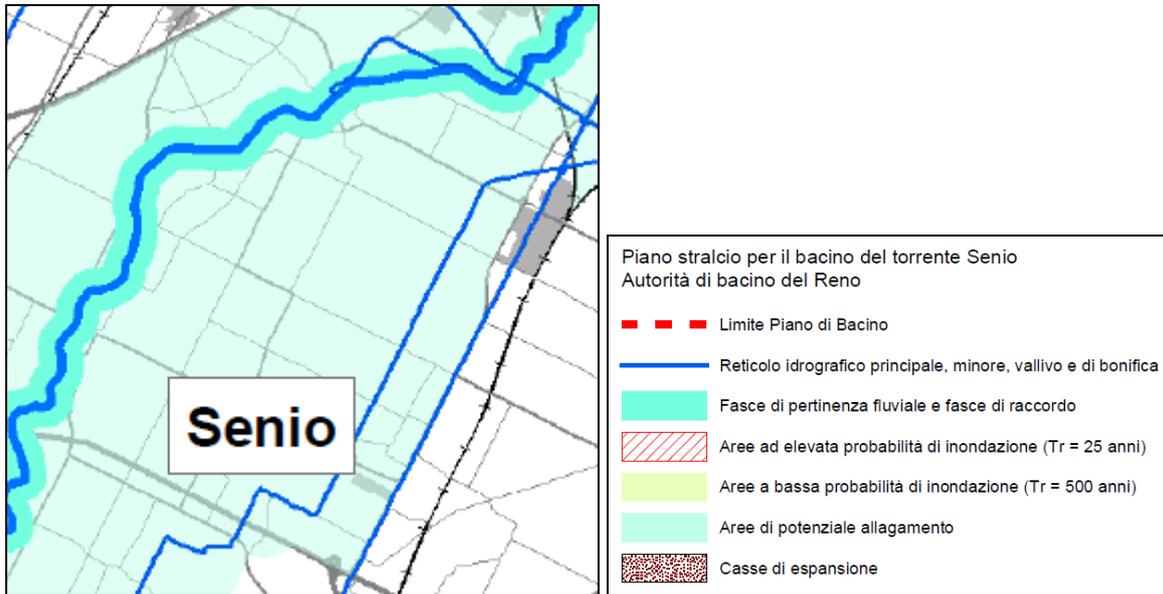


Fig. 9. – Stralcio della tavola B.1.1 del QC di PTCP, per l'area di interesse

**RILEVANZA DEL VINCOLO** Tale vincolo deriva da quanto indicato nel PSAI del Torrente Senio prima della revisione approvata nel 2010.

Il vincolo è comunque superabile con attenzioni progettuali, atte ad evitare possibili allagamenti di zona come del resto indicato dalle norme settoriali (art.16 versione PSAI Senio - dicembre 2009)

*“...art.16 (aree di potenziale allagamento) [PSAI torrente Senio ante revisione 2009]*

*1. Le tavole 5 riportano le aree di potenziale allagamento. Al fine di ridurre il rischio nelle aree di potenziale allagamento la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, opere infrastrutturali, reti tecnologiche, impiantistiche e di trasporto energia sono subordinate all'adozione di misure in termini di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità.*

*2. I Comuni il cui territorio ricade nelle aree di potenziale allagamento provvedono a definire e ad applicare tali misure in sede di adozione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, e comunque in sede di adozione di nuove varianti e di attuazione degli strumenti urbanistici attualmente vigenti. Il riferimento per le misure da adottare è la presenza di un tirante idrico sul piano campagna pari a 50 cm.*

*L'ambito tipologico esemplificativo delle misure da adottare è il seguente:*

- impostazione del piano di calpestio del piano terreno al di sopra del tirante idrico di riferimento;
- diniego di concessione edilizia per locali cantinati o seminterrati;
- esecuzione di recinzioni non superabili dalle acque;

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

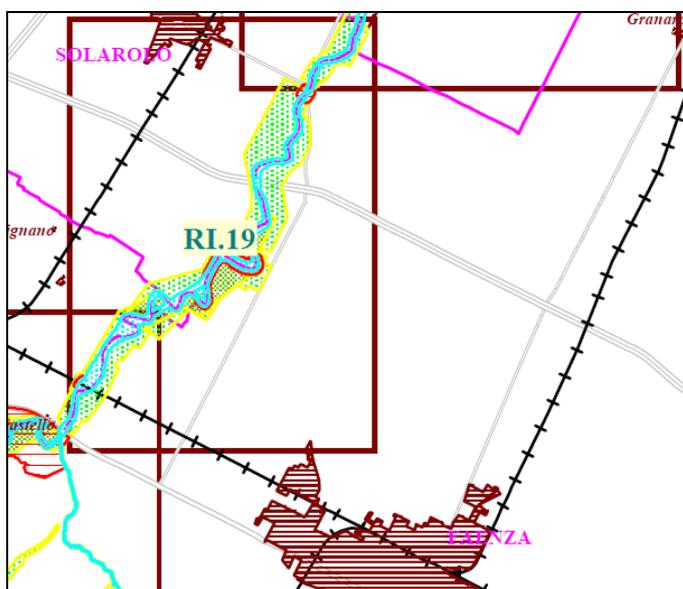
- realizzazione di accorgimenti atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche.

3. I Comuni il cui territorio ricade nelle aree di potenziale allagamento, possono proporre una diversa perimetrazione della fascia sulla base delle specificità morfologiche locali e/o di ulteriori studi idraulici eseguiti anche da privati interessati, seguendo la procedura di modifica riportata nei commi 7, 8 e 9 dell’art. 5....”

“... ”

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

La Revisione del PSAI del Torrente Senio non riporta più l’indicazione di aree a rischio allagamento e inoltre dall’esame della cartografia di Piano datata Dicembre 2010 non emerge alcuna criticità per l’area in esame, come riportato graficamente di seguito, nello stralcio della carta del Rischio Idraulico di nuova stesura.



In particolare, il piano rivisto non riporta più all’art.16 le aree di potenziale allagamento di cui sopra, ma bensì le aree ad alta probabilità di inondazione e fa riferimento alle tavole RI di rischio idraulico che, come già detto, non evidenziano criticità per l’area qui oggetto d’analisi.

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT'ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	--	--------

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

La tavola evidenzia come parte dell'area di intervento ricada all'interno della fascia dei 150m del canale di scolo principale, Fosso Vecchio presente ad est dell'area di studio, il quale risulta essere un corso d'acqua normato dall'art.142, comma 1 lett. c, del Dlgs 142/2004.

Il canale Fosso Vecchio risulta difatti inserito nell'elenco dei beni paesaggistici e come tale presenta una fascia di rispetto di 150m.



Fig. 10 – Stralcio tavola B.3.1.1 di PTCP

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** Questo vincolo, derivante dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., richiede o la realizzazione di opere al di fuori della fascia dei 150m o, come riportato nel medesimo decreto, un'autorizzazione paesaggistica che consenta quindi di stralciare dalla fascia di tutela la porzione d'area in esame che sarà interessata dal progetto successivo, rendendola di fatto utilizzabile ed edificabile, ovviamente nel caso di risposta positiva dell'ente competente, in questo caso l'amministrazione locale, per bocca della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio.

La procedura di autorizzazione paesaggistica si rifà a quanto definito nella DGR 1676/2008 "Attuazione del d.lgs 24/1/2004, n.42 e succ.mod.e integr.- direttive ai comuni in merito ai requisiti di competenza tecnico-scientifica e di organizzazione per l'esercizio della funzione amministrativa di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.11 della l.r. 1/8/1978 n. 26".

– Tav.C.3.2.1. Uso del suolo

La tavola evidenzia come oggi l'area di espansione in esame sia destinata alle colture specializzate e che si trova proprio al disopra di un'area a destinazione produttiva urbanizzata (area scheda attuale di PRG n.139).

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** Tale indicazione non indica di per sé un vincolo, ma prende atto dell'attuale utilizzo del suolo.

FC 435	<p style="text-align: center;"><i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i>  <i>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</i>  <i>COMUNE DI FAENZA</i></p>	Rev. 2
--------	---	--------

### **1.2.2. Analisi degli elaborati di PSC e PRG**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Dal documento di PSC:**

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

A conferma di quanto indicato in PTCP, la tavola mostra l'appartenenza dell'area agli ambiti ad alta vocazione agricola di pianura, destinazione compatibile con quanto previsto dal progetto in esame.



Fig. 11. – Stralcio tavola 3.7 di PSC

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** non sussiste vincolo, anzi, la proposta di Variante va incontro a questa indicazione, chiedendo il cambio d'uso verso una destinazione produttiva legata alle attività di agricoltura.

A sostegno di quanto qui affermato riportiamo alcuni stralci delle norme tecniche di PSC:

**Art 6.8**

*8. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola art. A19 L.R. 20/2000. Sono gli ambiti di cui all'art. 10.8 del PTCP. Gli interventi ammessi discendono dalla lettura combinata dell'art. A19 L.R. 20/2000 e art. 10.8 del PTCP. Sono distinti in due sottozone:*

*- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura*

*Sono gli ambiti produttivi agricoli, con un territorio pianeggiante, che coincidono sostanzialmente con l'unità di paesaggio della centuriazione romana.*

Ed in particolare, a questo proposito, segnaliamo anche uno specifico tratto della relazione illustrativa di PSC, al capitolo in cui si tratta del "territorio rurale" (cap. 4.3, par. 3):

*"3. Altri interventi ammissibili negli ambiti rurali*

FC 435	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	---	--------

*Le molteplici attività puntuali, sparsi nel territorio agricolo, frutto di una pianificazione del passato, non vengono ricompresi negli ambiti specializzati per attività produttive, ad eccezione di quelli di grandi dimensioni.*

*Quindi, pur con una disciplina particolareggiata che ne assicura la compatibilità, il RUE, provvederà ad inserirli nel territorio rurale. Il RUE, quindi, dovrà prevederne il consolidamento, l’ampliamento o incentivarne una trasformazione più consona all’ambiente e al paesaggio. In generale, fatte salve le disposizioni del PTCP e dei regolamenti comunali, nel territorio rurale si possono prevedere, a seguito di specifiche valutazioni:*

- *opere di urbanizzazione;*
- *infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche;*
- ...
- *allevamenti zootecnici industriali e attività produttive connesse all’agricoltura;*
- ...
- *bacini di laminazione per favorire il convogliamento delle acque provenienti da più ambiti in grandi spazi rurali da allagare, che prevedano, al tempo stesso, la presenza permanente di una quota di acqua ad uso irriguo e/o ricreativo, ealtri bacini irrigui;*
- ...”.

In PTCP possiamo infine leggere la descrizione seguente, in riferimento agli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

**Art. 10.8 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

*1.(I) Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola sono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, **vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione; in tali ambiti possono comunque essere presenti aree di valore naturale e ambientale.***

*2.(D) In questi ambiti la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore **favoriscono la diffusione e il potenziamento dell’azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.***

*3.(I) In tali ambiti operano anche le aziende multifunzionali, orientate all’offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché di norma non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.*

*4.(D) In questi ambiti la pianificazione provinciale e comunale tutela e conserva il sistema dei suoli agricoli produttivi evitandone la*

compromissione a causa dell'insediamento di attività non di interesse pubblico e **non strettamente connesse con la produzione agricola**. La sottrazione di suoli agricoli produttivi per nuove funzioni urbane sarà ammessa nella misura strettamente indispensabile in relazione all'assenza di alternative tecnicamente valide.

5.(1) Gli strumenti urbanistici comunali devono tendere a limitare i conflitti tra le attività proprie del settore agricolo e le altre funzioni insediate e insediabili, attraverso una chiara esplicitazione della primaria funzione produttiva agricola e l'eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione ambientale degli impatti.

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

La tavola evidenzia l'appartenenza della totalità dell'area di progetto alle zone legate a fiumi torrenti e corsi d'acqua per le quali valgono i vincoli relativi alla tutela dei beni di interesse paesaggistico, art.10.6 delle norme tecniche di PSC.

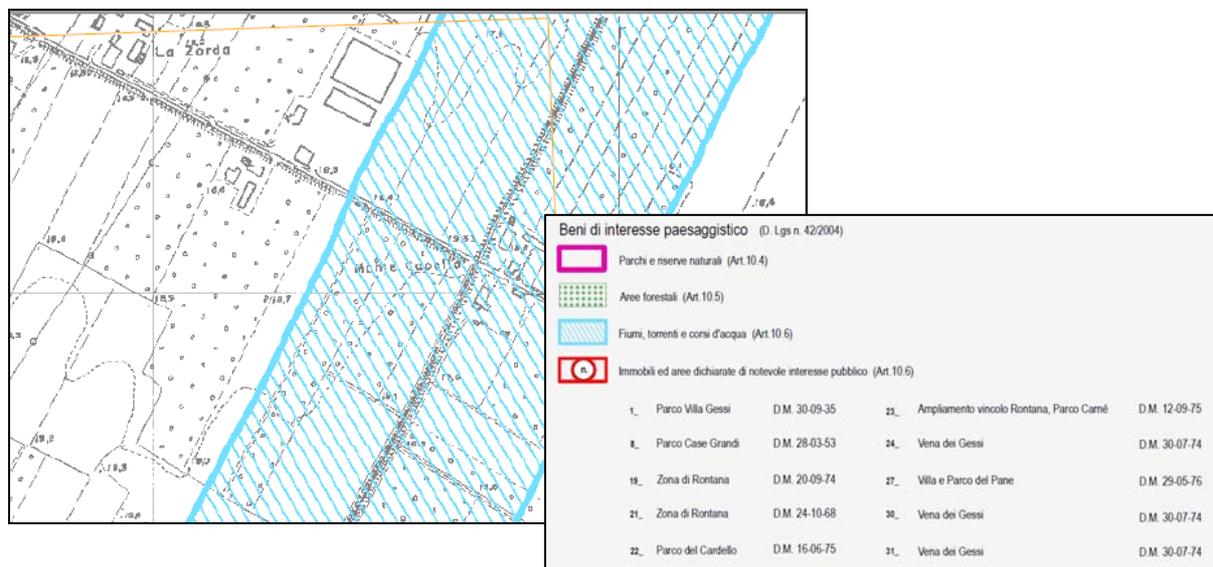


Fig. 12. – Stralcio tavola 4A.07 di PSC

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** vedasi quanto detto per la tavola B3.1.1 di PTCP (richiesta di autorizzazione paesaggistica o realizzazione di opere al di fuori della fascia dei 150m).

– Tavola 4 B 07 “Tutela storica e archeologica”

La tavola indica l'appartenenza alle zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione, governate dall'art.11.3 delle norme tecniche di piano.

Ricordiamo inoltre l'appartenenza dell'area alle unità di valutazione archeologica 06: Alluvioni interdosso.

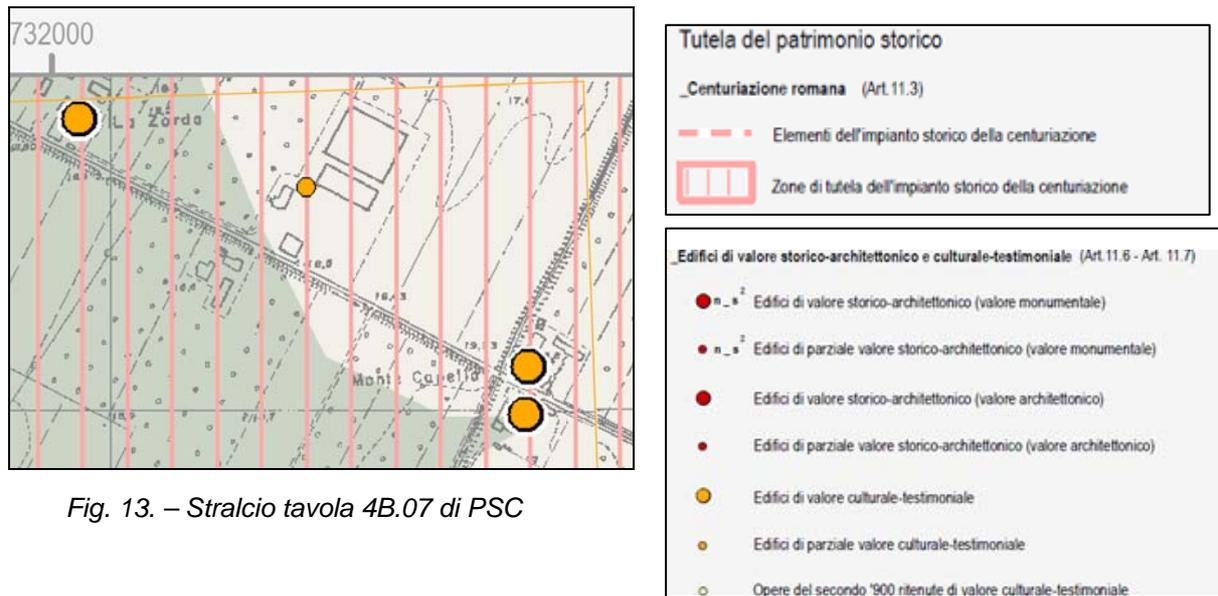


Fig. 13. – Stralcio tavola 4B.07 di PSC

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** quanto descritto implica che in fase attuativa si dovrà operare sull'area secondo quanto indicato dall'art.11.3 delle norme di PSC. In questo modo potrà ritenersi superato il vincolo.

Visto che tale articolo indica prescrizioni progettuali, è possibile indicare lo stesso superato prevedendo una progettazione in linea con quanto descritto nell'articolo.(gli edifici di valore storico – architettonico culturale-testimoniale non vengono interessati dalla variante in esame e dal progetto futuro).

*“art.11.3. Centuriazione romana.*

*Sono le aree estese e omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo e sono disciplinate dagli artt. 3.21.B\_”*

(vedasi anche quanto indicato per la tavola 2.1.1 di PTCP)

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

La tavola in esame indica la presenza ad ovest dell'area in esame di uno scolo principale, trattasi come già indicato dello scolo Fosso Vecchio.

A sud dello stabilimento Cooperativa Granfrutta Zani attuale, in fregio a via Monte Sant'Andrea, corre lo scolo San Severo.



Fig. 11 – Stralcio tavola 4C.07 di PSC

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** il vincolo relativo alla presenza dei due scoli indica la presenza di una fascia di rispetto (conseguente alle indicazioni del consorzio di bonifica) di 10m per ciascuno di essi.

Di tale fascia di rispetto si terrà conto in sede progettuale.

– tavola 4 D 07 “Impianti e strutture”

Questa tavola indica l’assenza di vincoli derivanti da impianti e strutture per l’area in esame

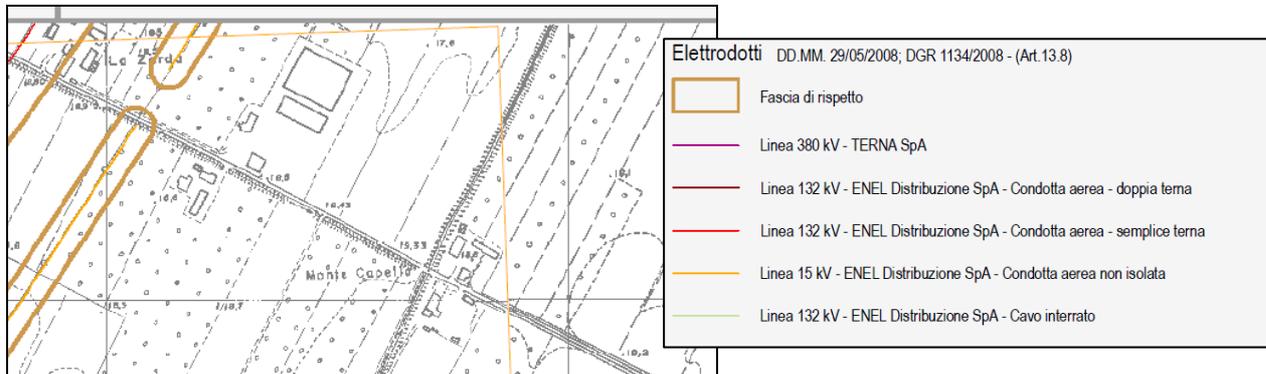


Fig. 14 – Stralcio tavola 4D.07 di PSC

**RILEVANZA DEL VINCOLO:** non sussistono vincoli o criticità.

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	--	--------

### **Tavole di VALSAT del PSC**

– **tavola V01 “Contesto naturale e paesaggistico”**

Questa tavola indica l'appartenenza dell'area alle zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione.

RILEVANZA DEL VINCOLO: rimandiamo all'analisi di vincolo già effettuata in riferimento alle indicazioni della tavola B.2.1.1 del PTCP, in seno alla quale si analizzava la medesima tematica a alla quale il PSC ha fatto riferimento.

– **tavola V02 “Contesto ambientale”**

Questa tavola indica l'appartenenza dell'area alle zone di potenziale allagamento (ma di nuovo, come già visto in sede di analisi del PTCP, non recepisce l'ultima revisione del PSAI Senio).

RILEVANZA DEL VINCOLO: rimandiamo all'analisi di vincolo già effettuata in riferimento alle indicazioni della tavola B.1.1.1 del QC di PTCP, in seno alla quale si analizzava la medesima tematica a alla quale il PSC ha fatto riferimento.

– **tavola V03 “Infrastrutture a rete”**

Questa tavola indica la prossimità dell'area a rete di gasdotto e di linee elettriche.

RILEVANZA DEI VINCOLI: La distanza dell'area di progetto, per cui si è richiesta variante, dalle reti sopra identificate è tale da non evidenziare la presenza di vincoli o criticità.

– **tavola V06 “Rete ecologica”**

Questa tavola non indica la presenza di particolari criticità

RILEVANZA DEI VINCOLI: non sussiste vincolo.

– **tavola V07 “Vincoli indotti”**

Questa tavola non indica particolari vincoli per l'area in esame, se non

RILEVANZA DEI VINCOLI: non sussistono particolari vincoli. La progettazione futura dovrà comunque tenere conto di eventuali interferenze.

**Dal Quadro conoscitivo di PSC approvato:**

– tavola B3.1 “Carta della pericolosità idrogeologica”

Questa tavola riporta il quadro di sintesi delle principali criticità idrogeologiche e ribadisce l’appartenenza dell’area alle zone di potenziale allagamento.

RILEVANZA DEL VINCOLO: il vincolo può ritenersi superato, si rimanda a quanto riportato per la tavola B.1.11 del PTCP di Ravenna.

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

Questa tavola indica l’appartenenza dell’area ai terreni di depositi granulari da sciolti a mediamente addensanti oppure coesivi da poco a mediamente consistenti caratterizzati da valori di VS30 variabili.

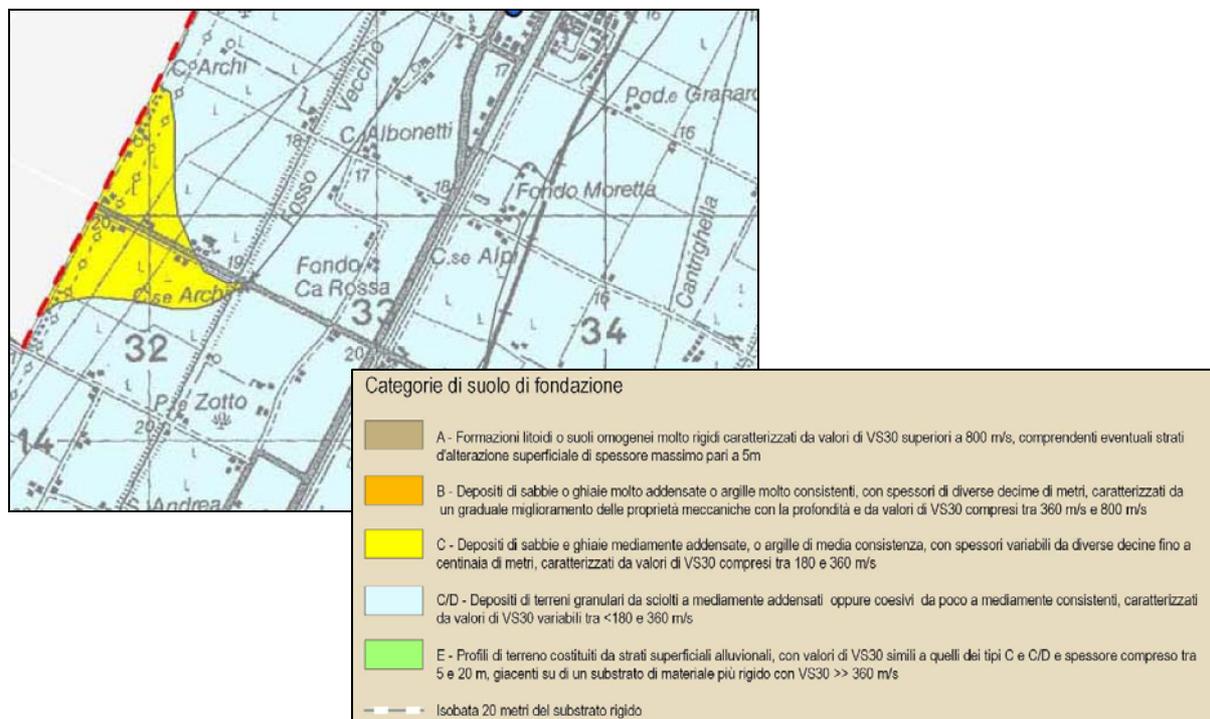


Fig. 15. – Stralcio tavola B3.3 di QC del PSC

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli. E’ un indicazione di cui tenere conto in fase di progettazione edilizia.

– tavola B3.4. “carta delle alluvioni storiche”

Questa tavola indica l’appartenenza dell’area ad una zona caratterizzata da un alluvione avvenuta nel 1966.

FC 435	<i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT'ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA</i>	Rev. 2
--------	--	--------

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli, soprattutto in vista della revisione del Piano Stralcio per il Torrente Senio del 2010 (vedi analisi tavola B1.1.1 del PTCP e relativa di PSC) .

– tavola B2.3. “aspetti geologici:carta idrogeologica ”

Questa tavola indica l'appartenenza dell'area alle rocce e terreni permeabili.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli. E' un indicazione di cui tenere conto in fase di progettazione edilizia in ottica di tutela della falda superficiale.

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	--	--------

**Dal documento di PRG**

Come già indicato in precedenza, l'area oggetto di studio prevista come espansione dell'attuale area destinata ad attività produttive e occupata dalla Cooperativa Granfrutta Zani, è oggi classificata come area agricola normale e si chiede di inserire la stessa all'interno della scheda di PRG n.139 in modo da poter utilizzare sulla stessa la potenzialità edificatoria residua derivante dall'attuazione dell'attuale scheda n.139:

Dalla relazione tecnica a firma dell'Ing. Guido Violani (Violani Associati) che accompagna la Variante:

*“La versione attuale della scheda normativa n° 139 (in allegato come “versione attuale”), consente la realizzazione di edificazione secondo quanto previsto dall’Art. 19 del PRG: Zone Extraurbane di Trasformazione e Riqualificazione, con l’applicazione di un Indice di Utilizzazione Territoriale di 0,5 mq/mq.*

*Il perimetro della scheda corrisponde con quello della particella identificata al Catasto Terreni di Faenza con il Fg. 27 Mappale 21, avente una superficie di 77.664 mq, pertanto la Superficie Utile Lorda complessivamente realizzabile è di 38.832 mq.*

*Detratta la Superficie Utile Lorda ad oggi realizzata di circa 22.500 mq, è possibile edificare per ulteriori 16.300 mq. circa.*

*Le attuali necessità della Cooperativa, richiedono la realizzazione di nuove celle frigorifere, che consentano lo stoccaggio di frutta anche con maturazione incompatibile con quella contemporaneamente conservata nelle celle frigorifere esistenti ed a tale proposito si tratterà di un edificio staccato o tutto al più collegato agli esistenti tramite tettoie o pensiline.*

*La proposta della Cooperativa è di estendere la Superficie Territoriale in direzione Nord - Est, inglobando una porzione del confinante mappale 168, prolungando in tale direzione il confine con lo scolo consorziale ed il confine a Nord – Ovest, fino ad incrociare il confine del mappale 168 con il mappale 187.”*

L'attuale scheda n.139 (dove all'interno delle maglie normative della stessa si è attuato l'ultimo intervento di espansione della struttura produttiva, con contestuale risistemazione dell'accesso viario in corrispondenza dell'intersezione fra via Granarolo e via Monte Sant'Andrea, come del resto richiesto dalla scheda medesima: la potenzialità edificatoria residua dei 16.000 mq discende dalla presente scheda, posteriormente all'ultimo ampliamento) è quella di seguito riportata:

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b> <b>COMUNE DI FAENZA</b>	Rev. 2
--------	--	--------

VERSIONE ATTUALE

**SCHEDA n° 139; AREA VIA MONTE S. ANDREA (GRANAROLO)**

**Art.19 - Zone Extraurbane di Trasformazione e Riqualificazione:** Zone di trasformazione urbanistica

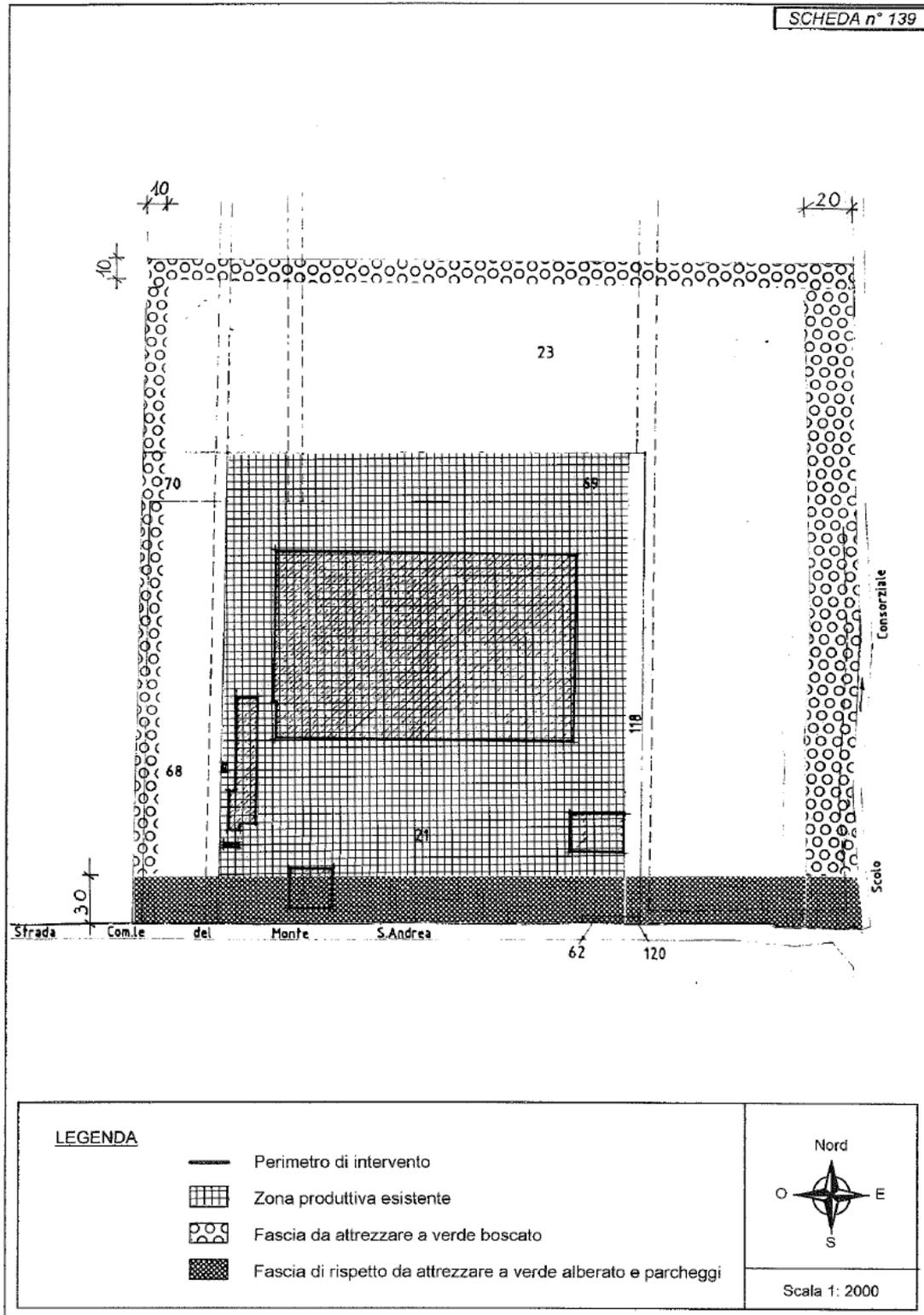
- Indice di Utilizzazione Territoriale m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> St 0,50.

<b>Modalità attuative:</b>	
Concessione edilizia diretta	(A) (*)

<b>Prescrizioni:</b>	
Falda idrica superficiale	in sede di progetto attuativo, deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale della zona, in particolare recependo le indicazioni fornite dalla Relazione Geologica Tecnica (Tav. B1); tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione a causa della scarsa profondità della falda.
Rischio idraulico	il progetto di trasformazione, oltre a contenere ogni valutazione ed indagine atte a mitigare il rischio di inondazione, va sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica per gli eventuali adeguamenti della rete scolante.

**Note:**

- Accesso al comparto dall'esistente passo carraio di Via Monte S. Andrea.
- L'attuazione del comparto è subordinata all'effettuazione dei lavori di riorganizzazione dell'attuale innesto della strada comunale Via Monte S. Andrea sulla provinciale S.P. n.8 "Naviglio".
- Per quanto non disciplinato dalla presente scheda, nell'area perimetrata, si applicano le norme di cui all'art. 18.2 delle NdA.
- Dovrà essere realizzata la fascia di rispetto a verde privato densamente alberato, all'interno del perimetro, come da planimetria. In particolare l'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere mantenuta una distanza min. di 20 m dallo scolo consorziale. Queste prescrizioni integrano le disposizioni di cui all'art. 30 delle NdA, per le zone comprese all'interno del perimetro della centuriazione romana.
- Nella fascia di profondità pari a quella di rispetto stradale, posta sulla Via Monte S. Andrea, è inibita l'occupazione con deposito di qualsiasi genere.
- L'incremento di superficie utile è subordinato alla realizzazione delle fasce arboree sopra citate.



FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

La proposta cartografica di scheda, ancora in forma di bozza, viene riportata in allegato, mentre di seguito si riporta una traccia di quelle che saranno le indicazioni di operatività relative:

- 1) Usi: attività connesse all'agricoltura, compreso l'uso presente al 31.12.2011; residenze a servizio dell'attività nella misura massima di 350 mq di SUL ogni attività della SUL minima di 150 mq, fino ad un massimo di 3 unità abitative; soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali legati all'attività fino ad un massimo del 5% della SUL complessiva.
- 2) La potenzialità edificatoria massima deriva dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale alla sola porzione identificata con la zona A, mentre l'edificazione può estendersi anche nella zona B.
- 3) L'intervento, in fase di titolo abilitativo, necessita di autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/04 causa vicinanza al corso d'acqua, scolo Fosso vecchio.
- 4) L'edificazione deve essere coerente con la direzione degli assi centuriati presenti, trattandosi di "zone dell'impianto storico della centuriazione".
- 5) Gli interventi edilizi potranno essere eseguiti per parti autonomamente funzionali, con distinti titoli abilitativi. Il primo intervento edilizio in attuazione della scheda nella zona B deve prevedere la progettazione e realizzazione delle fasce perimetrali a verde.
- 6) Accesso al comparto dall'esistente passo carraio di via Monte Sant'Andrea.
- 7) L'altezza massima è pari a 12m, esclusi i volumi tecnici.
- 8) Dovrà essere realizzata la fascia di rispetto a verde privato densamente alberato, all'interno del perimetro, come da planimetria. In particolare l'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere mantenuta ad una distanza minima di 26 m dallo scolo consorziale. La sistemazione della fascia perimetrale a verde privato dovrà essere effettuata con tecniche forestali per una superficie che quantitativamente sia pari ad almeno quella ricadente all'interno della zona B e adottando idonee essenze arboree ed arbustive con valenza ecologica e paesaggistica. La verifica di tale aspetto avverrà con riferimento all'intera area perimetrata (zona A e zona B). Queste prescrizioni integrano le disposizioni di cui all'art. 30 delle NdA, per le zone comprese all'interno del perimetro della centuriazione romana.
- 9) Nella fascia di profondità pari a quella di rispetto stradale, posta sulla via Monte Sant'Andrea è inibita l'occupazione con deposito di qualsiasi genere.
- 10) Deve essere assicurata una permeabilità minima delle aree pari ad almeno il 20% della zona B. Fino ad una quota del 50% la permeabilità potrà essere conseguita computando le porzioni di coperture la cui acqua piovana captata venga trattenuta e utilizzata nel ciclo produttivo a scopo di risparmio idrico e a salvaguardia della falda acquifera.
- 11) Dovrà essere effettuata la laminazione delle acque piovane secondo quanto prescritto dal Consorzio di Bonifica e qualora avvenga mediante modificazione del suolo (es. bacini superficiali), deve avvenire con le modalità e in continuità a quanto

FC 435	<i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i> <i>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</i> <i>COMUNE DI FAENZA</i>	Rev. 2
--------	--	--------

già realizzato nella zona A o deve essere studiata con soluzioni adatte ad inserirsi nel paesaggio rurale, evitando sponde con pendenze superiori al 20%.

- 12) Nell’ambito delle analisi geologiche e sismiche devono prevedersi prove di approfondimento, fra cui prove tipo “Down Hole” (o altre di stessa valenza scientifica) e carotaggi a 30m di profondità minima.
- 13) Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno ad una profondità superiore all’attuale strato vegetale, è subordinato alla comunicazione preventiva alla Soprintendenza per i Beni Archeologici almeno 30 gg prima.
- 14) Vanno adottate soluzioni finalizzate ad un rilevante risparmio idrico. In particolare vanno previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell’acqua piovana per usi non pregiati e/o legati al ciclo produttivo dell’impianto.
- 15) In sede di titolo abilitativo per “nuova costruzione”, deve essere prodotta la valutazione della fattibilità tecnico economica di cui all’art. 5 comma 4 lettera A della LR 26/2004 in relazione all’intero complesso edificato ed alle lavorazioni previste.
- 16) Il fabbricato individuato con A sulla parte cartografica è di potenziale valore tipologico di cui all’art. 6.1.1 delle NTA.

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	--	--------

### 1.2.3. PTA, PSAI; SIC e ZPS

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

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



Fig. 16. – Stralcio tavola B3.3 di QC del PSC

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

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

*2. I sistemi di raccolta di cui al comma precedente, ad uso di una o più zone di espansione, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d’acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dalla Autorità idraulica competente; essi possono essere inoltre previsti negli strumenti urbanistici come interventi complessivi elaborati d’intesa con l’Autorità idraulica competente. caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta sono stabilite dall’Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. 3. L’adozione, nei terreni ad uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d’invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all’attuazione di interventi*

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT'ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

*compensativi consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso pari almeno a 100 m<sup>3</sup> per ogni ettaro di terreno drenato con tali sistemi e al parere favorevole, espresso sulla base di un'adeguata documentazione in cui sia dimostrato il rispetto di quanto previsto dal presente comma, dell'Autorità idraulica competente. Ai fini dell'applicazione del presente comma, i sistemi di "drenaggio tubolare sotterraneo" e di "scarificazione con aratro talpa" sono da considerare come sistemi che riducono sensibilmente il volume specifico d'invaso.*

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

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

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

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

#### 1.2.4. ZAC Zonizzazione Acustica Comunale

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

L’area qui oggetto di variante viene inserita in classe III agricola, in ragione dell’attuale uso di zona; all’area attualmente occupata dalla cooperativa viene invece assegnata la IV classe acustica in accordo anche questa con l’utilizzo dell’area (ambito produttivo, ma connesso all’agricoltura e di ridotto impatto sul territorio, in quanto alla matrice rumore).

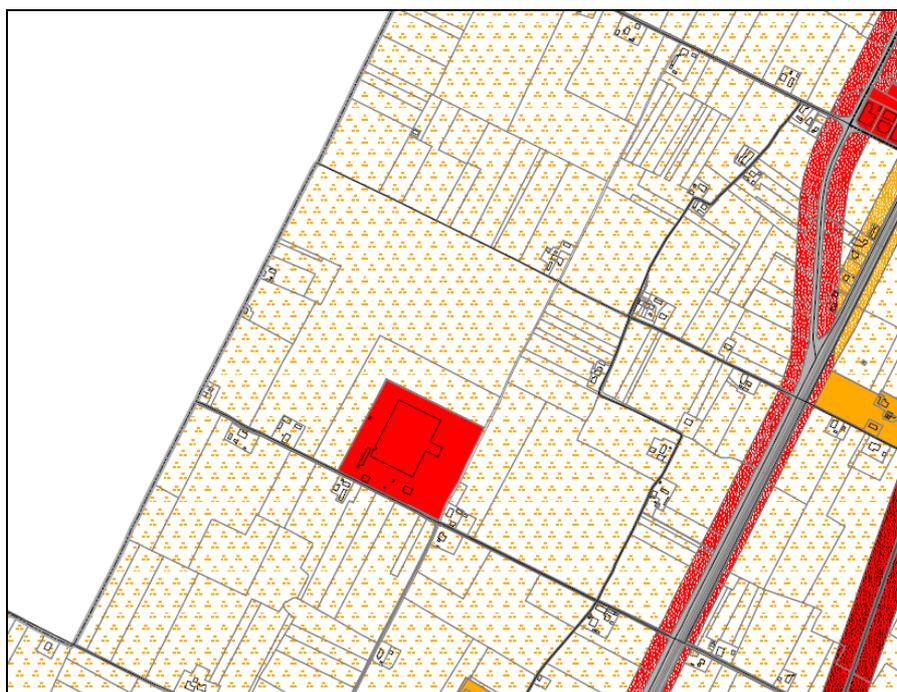


Fig. 17. – Stralcio Zonizzazione Acustica Comune di Faenza  
(arancio: classe III; rosso, classe IV; magenta: classe V)

La richiesta della presente variante comporta, mutando l’uso di una porzione di territorio, la necessità di un aggiornamento, seppur parziale e limitato all’area d’intervento, della classe acustica di appartenenza dell’area di cui muta l’uso, classe che dovrà essere definita in funzione della effettiva tipologia d’attività di cui si prevede l’insediamento all’interno della nuova area produttiva.

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

1. all’atto di adozione di varianti specifiche o generali al PRG (o di PSC);

FC 435	<p style="text-align: center;"> <i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i>  <i>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</i>  <i>COMUNE DI FAENZA</i> </p>	Rev. 2
--------	---	--------

*2. all’atto dei provvedimenti di approvazione dei PP attuativi del PRG limitatamente alle porzioni di territorio disciplinate dagli stessi;*

*3. etc..”*

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

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

Visto che l’area da portare a variante costituirà ampliamento dell’attività della cooperativa Granfrutta Zani occupante l’area posta a sud di IV classe acustica è possibile assegnare alla stessa per similarità di uso e coerenza, la stessa IV classe acustica.

### 1.2.5. Contesto infrastrutturale e dei servizi

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

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

La tavole del Quadro Conoscitivo del PSC mettono in evidenza che l'area dispone di una rete di servizi mediamente adeguata e che non presenta problemi particolari di allaccio nei confronti di alcuni servizi in rete presenti nelle aree limitrofe (soprattutto in riferimento alla vicina attività produttiva di cui l'area in esame costituisce espansione).

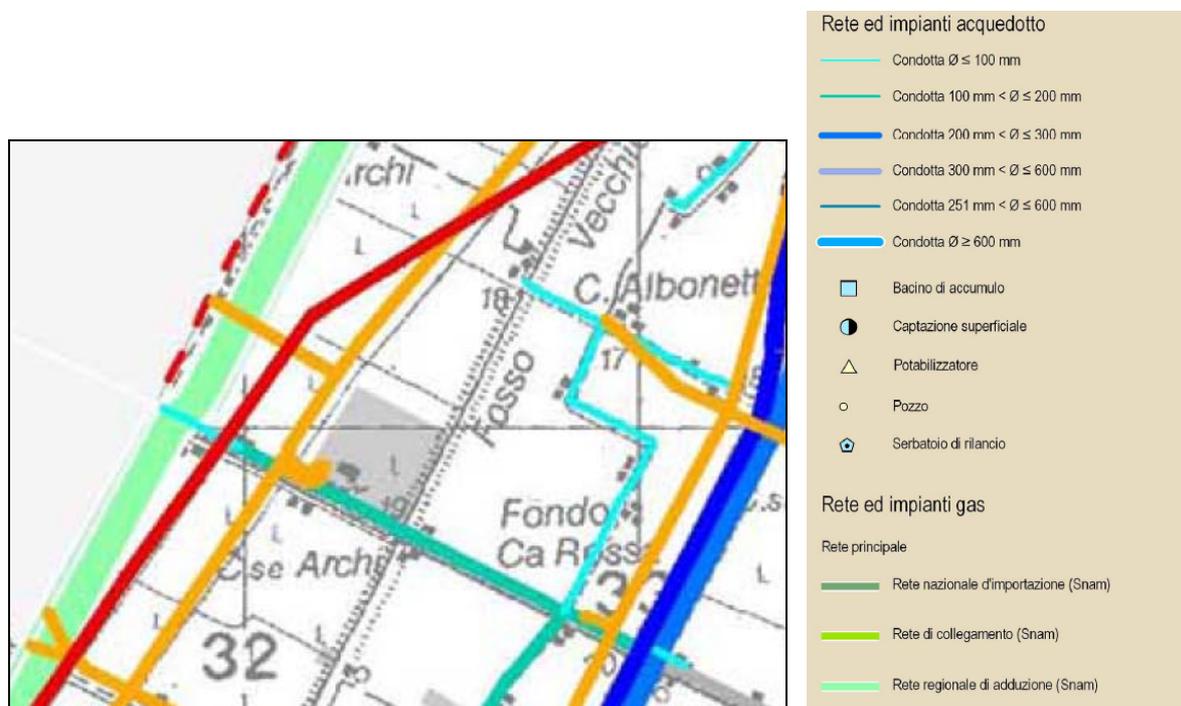


Fig. 18. – Stralcio tavola delle reti, da QC di PSC

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

### 1.3. CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE DELL’AREA

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

Contestualmente, si individuano le eventuali azioni mitigative e/o compensative atte a minimizzare l’incidenza di detti impatti.

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

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

#### **Conclusioni settoriali**

*“L’area oggetto dell’indagine è caratterizzata da un morfotipo antropico, si trova nella zona agricola della pianura Faentina e la morfologia è pianeggiante con quote attorno a 18 ÷ 19 m slm.*

*L’idrografia principale è costituito dalla Scolo Fosso Vecchio che scorre in adiacenza Est dell’area oggetto di variante al PRG e risulta l’impluvio del microbacino idrografico a cui appartiene l’area in esame. Tale scolo è un canale principale di bonifica defluisce nel Canale Destra Reno a Nord di Alfonsine.*

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

*La falda idrica superficiale nell’area di progetto presenta mediamente un livello statico compreso tra di -2.0 m e -3.0 m dal p.c., corrispondente ad un periodo idrogeologico medio. Mentre il massimo livello idrico si attesta attorno a circa -1.2 ÷ 1.3 m dal piano di campagna attuale.*

*All’interno dei corpi sabbiosi, presenti a partire da circa -7.0 ÷ -9.0 m dal piano di campagna, la falda idrica si attesta a circa -1.2 ÷ -1.5 m dal piano di campagna.*

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

*A grandi linee, i terreni dell’area indagata sono costituiti prevalentemente da terreni limoso-argillosi a consistenza media, con intercalazioni di livelli sabbioso limosi con assetto stratigrafico lentiforme fino a circa 19 ÷ 20 m dal piano di campagna. Da tale profondità iniziano i terreni granulari appartenenti alla conoide distale del F. Lamone. Alla profondità compresa tra 29.5 m il sondaggio effettuato ha evidenziato la presenza di ghiaia in matrice sabbiosa.*

FC 435	PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4 COMUNE DI FAENZA	Rev. 2
--------	---	--------

*In base al Piano Stralcio di Bacino di T. Senio l’area oggetto di variante al PRG non ricade in zona perimetrata. In base a tale Piano l’area è soggetto all’art. 20 relativo alle prestazioni del territorio in merito all’invarianza idraulica.*

*In base alle NTC 2008 l’area di interesse presenta un valore di  $ag/g = 0.199$ , con un substrato appartenente alla categoria di suolo C. Risulta un coefficiente di amplificazione sismica per tipo di suolo  $S=1.41$  ed, essendo in zona pianeggiante, il coefficiente di amplificazione morfologico risulta  $ST = 1$ , quindi con accelerazione massima al suolo risulterà di  $a_{max}=0.281g$ .*

*Considerando la presenza di terreni coesivi fino a -20 m dal piano di campagna, si esclude a priori la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione del substrato in esame.*

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

Frequenza (f=Hz)	Periodo (T=sec)
0.95	1.05

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

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

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

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

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

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

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b> <b>COMUNE DI FAENZA</b>	Rev. 2
--------	--	--------

### 1.3.2 Idrologia superficiale e reti di smaltimento acque

L’area in oggetto appartiene al Bacino del Reno e in prossimità della stessa si trovano lo scolo Fosso Vecchio e il San Severo, entrambi individuati come appartenenti alla rete scolante primaria.

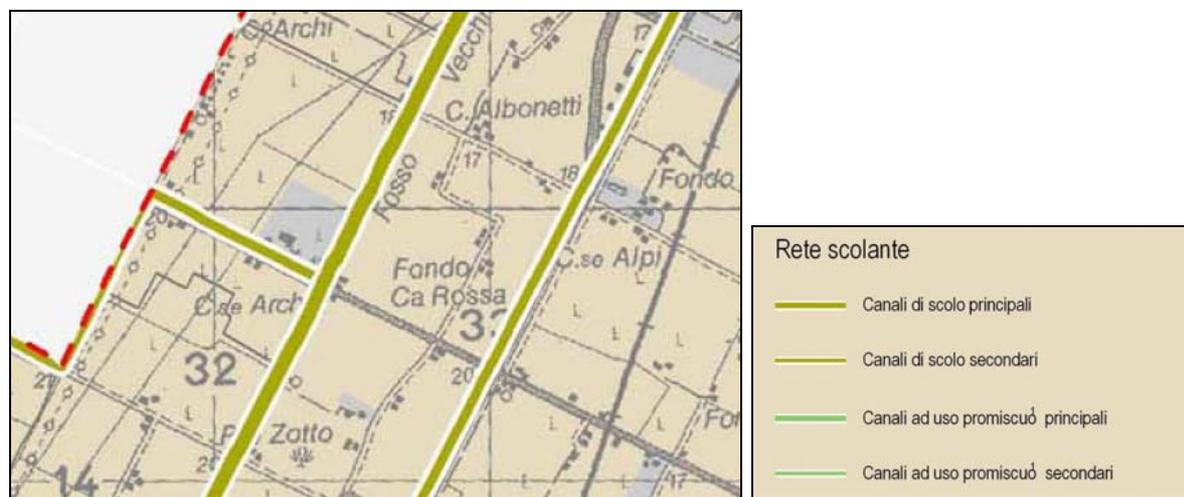


Fig. 19. – Sistema delle dotazioni territoriali: rete scolante

Posto che la Variante al PRG individua già le aree destinate alla laminazione e quelle finalizzate alla protezione dello scolo “Fosso Vecchio”, sarà necessario, nella fase progettuale successiva all’approvazione della Variante, al fine del rispetto dell’invarianza idraulica, oltre che degli elementi di vincolo già descritti dalla pianificazione:

- caratterizzare l’allestimento della fascia di rispetto (conseguente alle indicazioni del consorzio di bonifica) di 10m dallo scolo, come da tematismi della Tav. 4C di PSC (valore che oltre tutto la stessa scheda di PRG ha aumentato a 26m).
- prevedere la realizzazione dei bacini di laminazione nelle zone d’espansione, ai fini del controllo quantitativo delle immissioni nei corsi d’acqua superficiali, in concomitanza a specifici eventi di pioggia (art. 20 PSAI).
- la laminazione delle acque piovane dovrà essere effettuata, secondo le indicazioni della scheda attuativa, seguendo quanto prescritto dal Consorzio di Bonifica e qualora avvenga mediante modificazione del suolo (es. bacini superficiali), può avvenire con le modalità e in continuità a quanto già realizzato nella zona A; in alternativa potrà essere studiata con soluzioni adatte ad inserirsi nel paesaggio rurale, evitando sponde con pendenze superiori al 20%.

Richiamiamo inoltre, in tema di vulnerabilità degli acquiferi, quanto prescritto in scheda urbanistica e cioè la necessità di mantenimento della permeabilità d’area, almeno al 20% della superficie relativa alla zona B di scheda.

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

Fino ad una quota del 50% la permeabilità potrà essere conseguita computando le porzioni di coperture la cui acqua piovana captata venga trattenuta e utilizzata nel ciclo produttivo a scopo di risparmio idrico e a salvaguardia della falda acquifera.

### 1.3.7 Mobilità

Il tema della mobilità appare in prima analisi potenzialmente critico, ipotizzando l’ampliamento di un’attività produttiva che, occupandosi anche di stoccaggio dei beni trattati (in questo caso frutta), potrebbe lasciar presupporre, quale indotto diretto dell’ampliamento, un aumento dei transiti, fra l’altro su di un asse, quale quello di via Monte S.Andrea, facente parte della rete locale.

In realtà, la richiesta di variante ed il conseguente ampliamento della Cooperativa Granfrutta Zani nascono dall’esigenza dell’azienda stessa di realizzare nuove celle frigorifere per la conservazione di lungo termine dei frutti invernali (mele e pere), proprio per ridurre la movimentazione delle merci.

Ad oggi il ciclo produttivo d’azienda prevede infatti che per tali tipologie di frutta (per le restanti tipologie resta tutto invariato rispetto ad oggi) avvenga

1. la raccolta ed il conferimento presso lo stabilimento di Faenza, a mezzo di carri agricoli (per i coltivatori più prossimi allo stabilimento) o a mezzo camion (la maggior parte);
2. lo smistamento del conferito alle celle frigo o verso lo stabilimento Granfrutta Zani di Bagnacavallo o soprattutto verso le celle frigo esterne su cui sono stati attivati contratti di locazione (negli ultimi due anni, a titolo esemplificativo, la frutta veniva stoccata a Modena, Massa Lombarda, San Bernardino di Lugo, Roncadello di Forlì) ove i tempi di stoccaggio sono variabili, durante l’inverno, in funzione della domanda di consumo;
3. la rispedizione dalle celle frigo verso lo stabilimento di Faenza per la lavorazione (selezione pezzature e lavaggi);
4. la spedizione da Faenza verso la rete della distribuzione.

La realizzazione delle nuove celle a Faenza non avrebbe quindi altro esito che l’eliminazione delle fasi 2 e 3 del ciclo produttivo, potendo stoccare direttamente in sito il conferito e quindi lavorarlo direttamente, senza dover fare capo a celle frigo di stoccaggio esterno e quindi riducendo nettamente il chilometraggio di servizio.

In particolare, su via Monte Sant’Andrea questo si traduce, per questa quota parte di conferimenti, nel dimezzamento dei transiti: dei quattro passaggi che si conteggiano oggi per qualsivoglia camion che movimentava la frutta, nello scenario futuro si scenderà a due, avendo per altro appurato, presso i titolari dello stabilimento, che questo ampliamento non comporterà alcun aumento dei quintali di prodotto trattato, se non la semplice riorganizzazione dello stabilimento e l’internalizzazione di funzioni che oggi interessano invece strutture esterne d’appoggio.

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

A titolo di completezza, come del resto già evidenziato in precedenza, si segnala infine che quanto richiesto in scheda n.139 di PRG in riferimento alla risistemazione dell’intersezione con via Granarolo, è già stato attuato contestualmente ad un ultimo e recente ampliamento dell’azienda, all’interno del proprio perimetro.

### 1.3.3 Qualità dell’aria

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

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

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

⇒ SO<sub>x</sub>; NO<sub>x</sub>; NMCOV; PM<sub>10</sub>; CO; O<sub>3</sub>;

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

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

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

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

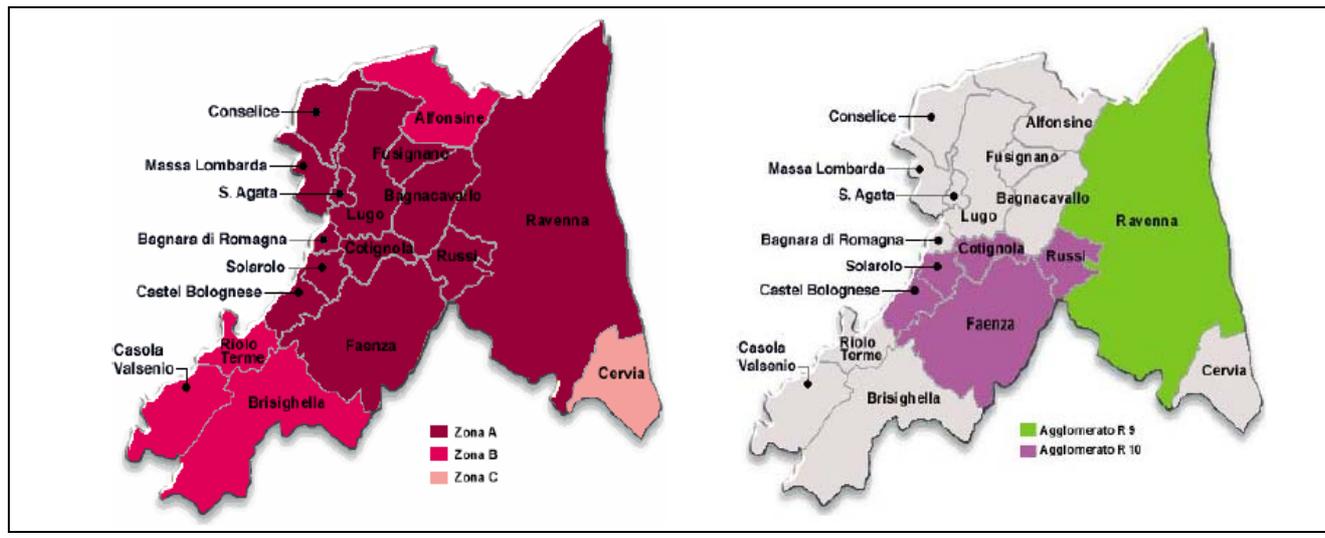
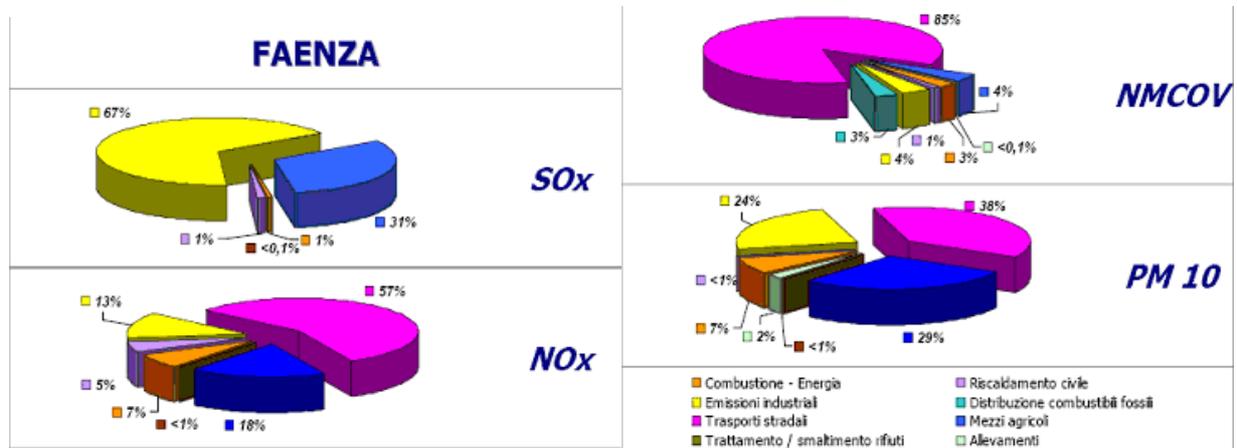


Fig. 20. – Zonizzazione del territorio provinciale di Ravenna

La Provincia di Ravenna ha studiato e stimato il contributo delle diverse fonti inquinanti per ogni inquinante emesso ed in particolare per la stima delle emissioni ha fatto riferimento alla metodologia CORINAIR<sup>3</sup>.



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

<sup>3</sup> Le fonti emissive vengono raggruppate in 11 macrosettori: Combustione – Energia e industria di trasformazione; Combustione – non industriale; Combustione – industria; Processi produttivi; Estrazione, distribuzione combustibili fossili/geotermico; Uso di solventi; Trasporti stradali; Altre sorgenti mobili; Trattamento e smaltimento rifiuti; Agricoltura; .Altre sorgenti di emissioni ed assorbenti.

FC 435	<p style="text-align: center;"><i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i>  <i>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</i>  <i>COMUNE DI FAENZA</i></p>	Rev. 2
--------	---	--------

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

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

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

Più esplicitamente:

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

La presente matrice ambientale presenta però una significatività limitata, se riferita alla richiesta di variante in oggetto, avendo in particolare appurato che la movimentazione di veicoli pesanti, una volta attuato l'intervento, verrebbe a diminuire, rispetto all'attuale, comportando una contestuale riduzione delle emissioni.

In quanto alle celle frigo, l'unico indirizzo progettuale possibile è quello dell'ottimizzazione del rendimento energetico delle stesse, non prevedendosi sorgenti d'emissione puntuali specifiche.

Per altro segnaliamo ad ulteriore elemento di mitigazione delle emissioni, come l'attuazione della scheda futura sia condizionato alla realizzazione di una fascia perimetrale all'intero intervento, a verde con tecniche forestali.

#### **1.3.4 Acustica**

L'area oggetto di studio si inserisce in una zona attualmente assegnata alla III classe acustica in virtù dell'attuale destinazione agricola indicata dal PRG comunale.

In quanto alla potenziale riclassificazione d'area conseguente il cambio d'uso della medesima si rimanda alla lettura del precedente paragrafo 1.2.4., ove si esplicitano le considerazioni che porteranno, in sede attuativa ad una modifica verso la IV classe, in funzione degli usi prevalenti d'area.

Ad oggi i limiti acustici caratterizzanti l'area sono pari a 60dBA diurni e 50 dBA notturni e gli stessi valori dovranno essere riferiti, in sede di verifica previsionale d'impatto, per inserimento delle nuove attività, nei confronti delle vicine residenze agricole, che permarranno in III classe, anche in seguito al cambio di destinazione d'uso sancito dalla variante urbanistica.

FC 435	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b>  <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b>  <b>COMUNE DI FAENZA</b></p>	Rev. 2
--------	---	--------

La riclassificazione d’area farà sì che i limiti di immissione all’interno del nuovo ambito terziario-produttivo saranno pari a:

- 65dBA diurni e 55dBA notturni come da IV classe acustica;

pur con l’obbligo del rispetto della III classe verso i confinanti e dei limiti differenziali, verso le residenze più prossime (il differenziale deve essere verificato all’interno degli ambienti abitativi, mentre il limite assoluto è riferito anche alle aree esterne agli edifici).

Un sopralluogo speditivo in sito ha evidenziato la presenza nei pressi dell’area di studio di qualche residenza sparsa che rappresentano dal punto di vista acustico i bersagli sensibili di cui tenere conto in fase di progettazione successiva all’approvazione di variante, ma si ritiene, viste le distanze reciproche fra le nuove potenziali sorgenti (celle frigo) e detti bersagli, superiore a 200m, tale potenzialità d’impatto sia pressoché nulla.

Potrà comunque essere richiesta, da parte dell’ente preposto al controllo, la predisposizione di un’adeguata relazione previsionale di impatto acustico, in accompagnamento al progetto, atta a dimostrare l’assenza di potenziali elementi d’impatto (sia da sorgente fissa che infrastrutturale), nei confronti, in particolare, delle corti coloniche sopra individuate.



*Fig. 21. – Localizzazione e descrizione fotografica dei bersagli individuati*

FC 435	<p style="text-align: center;"><i>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</i>  <i>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</i>  <i>COMUNE DI FAENZA</i></p>	Rev. 2
--------	---	--------

### **1.3.5 Paesaggio, ecologia e naturalità**

Dall’analisi degli strumenti programmatici non emergono indicazioni e/o vincoli operativi da ricondurre alle matrici natura e paesaggio, ma ai fini comunque di un miglior inserimento dell’opera nel contesto si è chiesto, in scheda, di realizzare la già citata fascia perimetrale a verde da destinare a laminazione estensiva, ma da realizzare mediante tecniche forestali, adottando idonee essenze arboree ed arbustive, con valenza ecologica e paesaggistica, con il fine di ottenere un adeguato inserimento dell’opera sul territorio.

Richiamando poi quanto già descritto in sede di inquadramento urbanistico ed analisi del PSC, appare evidente che l’area in oggetto non ricade all’interno di percorsi o alle zone con un valore di tipo ecologico o naturalistico.

Si rileva poi come le possibili zone protette e le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 siano a sufficiente distanza dell’area qui oggetto di intervento.

Non si pongono quindi in evidenza vincoli importanti alla variante richiesta ed alla progettazione / esecuzione futura dell’intervento, tanto da dover porre in atto mitigazioni e/o compensazioni, né monitoraggi specifici.

### **1.3.6 Energia**

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

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

## 2. IL RAPPORTO PRELIMINARE

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

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

### **COMMA 1: CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA**

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

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

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

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

Gli elementi conoscitivi di variante potranno influenzare altri piani, nella misura in cui gli stessi ne dovranno recepire i contenuti, con per esempio la zonizzazione acustica comunale.

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

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

Non si riscontrano elementi di forte contrasto, con la pianificazione sovraordinata e con i sistemi ambientali e territoriali indicati dal PTCP.

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

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

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

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

Si tratterà, in particolare, di prescrizioni inerenti:

- la realizzazione della laminazione;
- il mantenimento della permeabilità delle aree pavimentate al 20% rispetto alla ST d’area (escludendo dal calcolo le aree dell’edificato);
- la realizzazione del verde perimetrale secondo le indicazioni della scheda urbanistica (sistemazione con tecniche forestali);
- edificazione allineata agli assi della centuriazione;
- riuso delle acque di pioggia per usi non pregiati (es. irriguo).

Occorrerà inoltre allegare al progetto la relazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/04 richiesta per la prossimità all’area dello scolo “Fosso vecchio”

**1.e) la rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)**

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

**COMMA 2: CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE**

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

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

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

Il tipo di intervento, che seguirà la richiesta di variante modifica in modo irreversibile il contesto di interesse, andandone a modificare la morfologia e sostituendone l’uso, passando cioè da uso agricolo a produttivo, seppure a servizio dell’agricoltura.

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT'ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

La posizione delocalizzata del sito è tuttavia tale a rendere nullo l'effetto di cumulo con altri impatti a parte quelli della stessa azienda cui l'area oggetto di variante costituirebbe espansione, impatti questi che consistono quasi unicamente nell'aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli e che vengono abbondantemente compensati dalle opere mitigative indicate nel testo (laminazione, aumento della permeabilità dell'area, recupero acque di pioggia).

Al contrario, lo stesso ampliamento permette una riorganizzazione funzionale d'azienda che si tradurrà in una riduzione di traffico pesante sia locale che di più ampio raggio, riduzione che comporta anche minori emissioni atmosferiche e di rumore.

**2.b) carattere cumulativo degli impatti**

Vedasi quanto già indicato al punto precedente.

**2.c) natura transfrontaliera degli impatti**

Non esistono impatti transfrontalieri.

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

Non si individuano particolari rischi alla salute umana ed all'ambiente collegabili allo sviluppo del comparto.

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

Come già indicato nel testo ed accennato al punto 2.a, la variante e la successiva attuazione del progetto permetteranno una riduzione del traffico pesante che oggi interessa la rete viaria anche extracomunale, in considerazione delle attuali destinazioni delle merci (Modena, Lugo, Massa Lombarda, ecc.): in tal senso possiamo assumere che le ricadute sono a scala sovra comunale, ma positive.

In termini d'impatto in senso stretto, le compensazioni ne rendono nulla la significatività, comunque estremamente localizzata.

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

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

FC 435	<p style="text-align: center;">PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG          SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT'ANDREA 4          COMUNE DI FAENZA</p>	Rev. 2
--------	--	--------

Le analisi precedentemente descritte non hanno evidenziato particolari impedimenti alla variazione di destinazione d'uso dell'area. Si sono riscontrati alcuni vincoli (descritti in esteso nel testo), comunque risolvibili in sede progettuale.

In particolare, si segnala che, nel caso in cui il progetto dovesse prevedere attività di movimentazione terra o scavi si dovrà prevedere l'esecuzione di sondaggi preliminari, da svolgersi in accordo con la competente sovrintendenza per i beni archeologici.

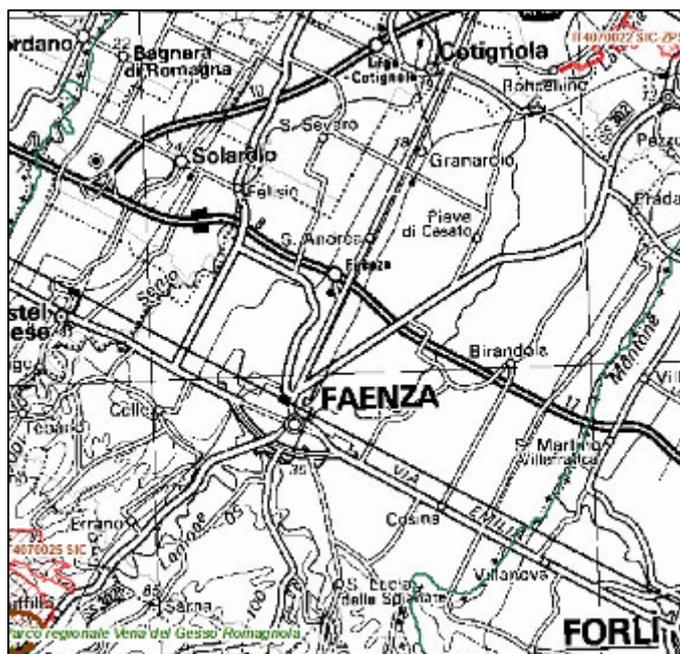
**2.g) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

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

A riprova di ciò si riporta di seguito uno stralcio della cartografia messa a disposizione online dalla Regione Emilia Romagna, riportante le banche dati geografiche di SIC (Siti di Importanza Comunitaria), ZPS (Zone di Protezione Speciale), Parchi e Foreste della Regione Emilia-Romagna: un metodo interattivo per visualizzare e interrogare perimetri e zonizzazioni di Parchi e Riserve regionali, limiti territoriali dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS) e i tematismi legati alle diverse attività del Servizio in sovrapposizione alle basi cartografiche e aerofotografiche regionali.

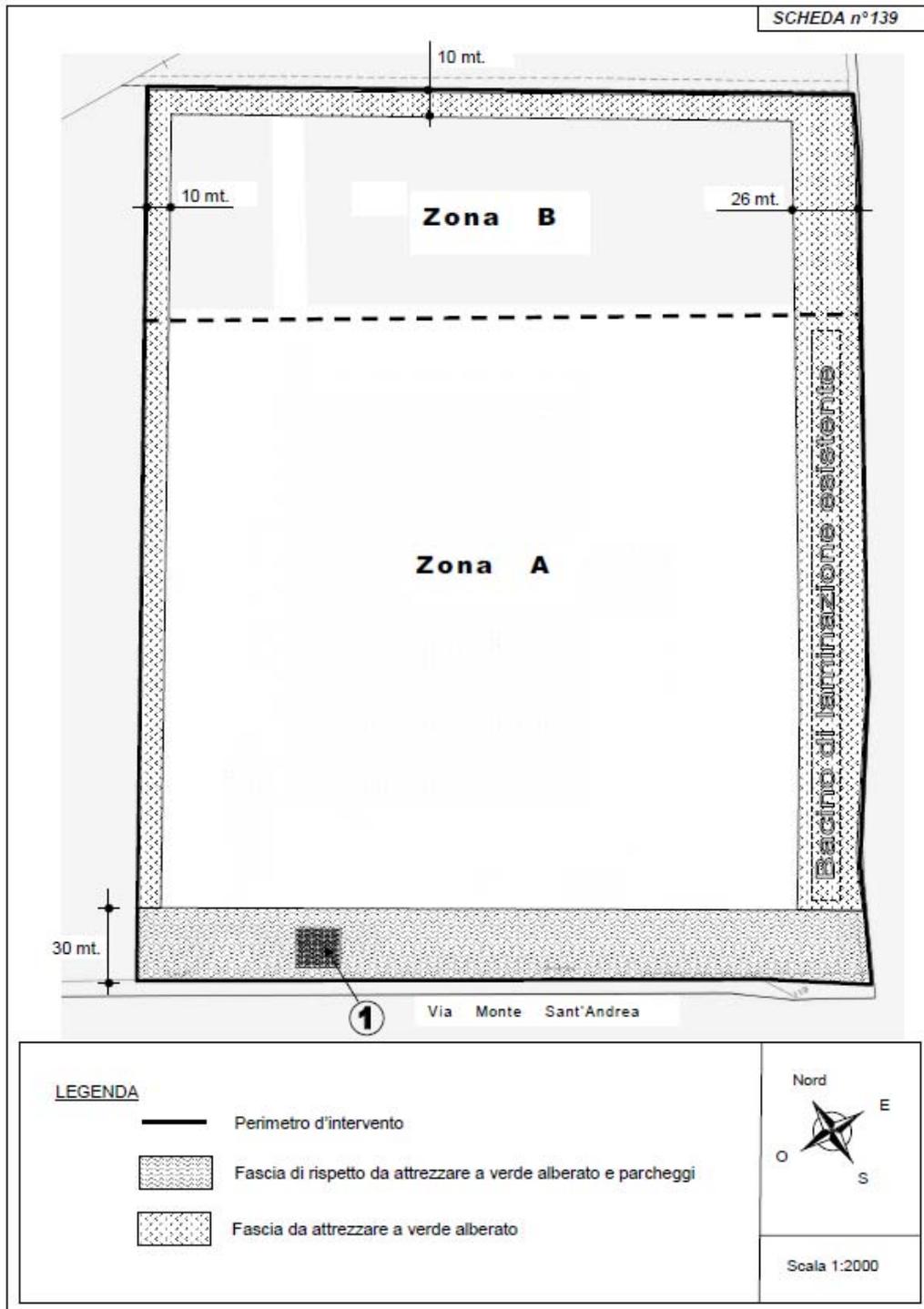
Con questo strumento viene resa disponibile, fra l'altro, la Carta degli Habitat come riconoscimento, localizzazione e rappresentazione degli ecosistemi naturali di valore europeo individuati per tutta la Rete Ecologica Natura 2000 dell'Emilia-Romagna, a fini divulgativi e di ausilio alla pianificazione e gestione territoriale in aree soggette a tutela ambientale.

Dalla lettura di detta carta non emergono rilevanze particolari in zona.



## ALLEGATI

### A.1. BOZZA DI SCHEDA ATTUATIVA DI PROGETTO PROPOSTA A CORREDO DELLA VARIANTE



FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b> <b>COMUNE DI FAENZA</b>	Rev. 2
--------	--	--------

**SCHEDA n°139: A REA VIA MONTE S. ANDREA (GRANAROLO)**

**Art. 19 – Zone Extraurbane di Trasformazione e Riqualficazione:**  
 Zone di trasformazione urbanistica

MODALITA' ATTUATIVE	
<i>Strumento attuativo</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Intervento diretto;</li> <li>– Gli interventi edilizi potranno essere eseguiti per parti autonomamente funzionali, con distinti titoli abilitativi;</li> <li>– Il primo intervento edilizio in attuazione della scheda nella zona B deve prevedere la progettazione e realizzazione delle fasce perimetrali a verde.</li> </ul>

DESTINAZIONE	
<i>Funzioni</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Attività connesse all'agricoltura, compreso l'uso presente al 31.12.2011;</li> <li>– Residenze a servizio dell'attività nella misura massima di 350 mq di Sul per ogni attività della Sul minima di 150 mq, fino ad un massimo di 3 unità abitative;</li> <li>– Soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali legati all'attività fino ad un massimo del 5% della Sul complessiva.</li> </ul>

CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA	
<i>Ut</i>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . La potenzialità edificatoria massima deriva dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale alla sola porzione identificata con la zona A, mentre l'edificazione può estendersi anche nella zona B.
<i>Incentivi</i>	(*) applicazione incentivi art. 31 delle NdA (A) applicazione norme Titolo V delle NdA

MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	
<i>Attrezzature e spazi collettivi</i>	–
<i>Nuove infrastrutture</i>	–
<i>Impiantistica territoriale</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– deve essere previsto:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– il sistema di depurazione con caratteristiche idonee a servire l'intera area perimetrata;</li> <li>– il collegamento con il CER;</li> </ul> </li> </ul>

USO DELLE RISORSE	
<i>Consumi</i>	<b>Energia:</b> _In caso di interventi edilizi di nuova costruzione o ristrutturazione che considerino una Sul superiore al 10% di quella massima riconosciuta, deve essere prodotta la valutazione della

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b> <b>COMUNE DI FAENZA</b>	Rev. 2
--------	--	--------

	<p>fattibilità tecnico-economica di cui all'art. 5 comma 4 lettera a) della LR 26/2004 in relazione all'intero complesso edificato ed alle lavorazioni previste.</p> <p>-In caso di ampliamento nella zona B, deve essere ottimizzato il comportamento passivo dei nuovi edifici e devono essere impiegati generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</p> <p>L'aumento dell'efficienza energetica deve essere perseguito adottando in particolare isolamenti termici adeguati, controllando le dispersioni e riducendo i consumi. Fermo restando il rispetto delle leggi vigenti, i relativi livelli di prestazione energetica per i nuovi edifici nella zona B devono corrispondere almeno alla classe B dell'Allegato 9 della D.A.L. 156/08 e s.m.i. relativa alla tipologia "altri edifici" (<math>8 \text{ kWh/m}^2\text{anno} &lt; EP_{td} &lt; 16 \text{ kWh/m}^2\text{anno}</math>);</p> <p>_Per i nuovi edifici della zona B si devono utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari o altro) e per la produzione di energia elettrica (ad esempio pannelli fotovoltaici). In particolare deve essere garantito che almeno il 20% dei consumi energetici sia soddisfatto da fonti rinnovabili;</p> <p>_Deve essere perseguito il risparmio energetico anche per gli impianti di illuminazione, sia su spazi pubblici che privati.</p> <p><b>Acqua:</b></p> <p>_Vanno adottate soluzioni finalizzate ad un rilevante risparmio idrico. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vanno previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati e/o legati al ciclo produttivo dell'impianto;</li> <li>- deve essere perseguita la riduzione dei consumi della risorsa idrica derivante da prelievi da falda;</li> <li>- i nuovi servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso.</li> </ul>
<b>Emissioni</b>	<p><b>Rumore:</b></p> <p>_Eventuali barriere antirumore a terra vanno realizzate con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico, ottimizzando la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</p> <p><b>Rifiuti:</b></p> <p>_Deve essere verificata, in accordo con gli Enti gestori del servizio di raccolta e smistamento rifiuti, la necessità di individuare nel comparto adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti.</p> <p><b>Luce:</b></p> <p>_ Al fine di contenere l'inquinamento luminoso, gli impianti di illuminazione devono rispettare i criteri stabiliti dalla LR 19/03.</p>

<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	
<b>Permeabilità e vulnerabilità acquiferi</b>	<p><b>Permeabilità:</b></p> <p>_Fermo restando il mantenimento dell'attuale grado di permeabilità della zona A, in caso di intervento nella zona B deve essere assicurata una permeabilità minima delle aree pari ad almeno il 20% di tale zona. Fino ad una quota del 50% la permeabilità potrà essere conseguita computando le porzioni di coperture la cui acqua piovana captata venga trattenuta e utilizzata nel ciclo produttivo a scopo di risparmio idrico e a salvaguardia della falda acquifera.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b></p> <p>_ Deve risultare verificata la funzionalità del sistema di regimazione delle acque all'interno dell'area perimetrata ed evitata l'immissione di acque meteoriche sul suolo esterno a tale area, fatto salvo il dovuto dispositivo di laminazione.</p>
<b>Geomorfologia</b>	<p><b>Sicurezza:</b></p> <p>_Fermo restando il mantenimento della prestazione offerta dall'attuale dispositivo di laminazione, per la nuova zona B dovrà essere effettuata la laminazione delle acque piovane e, qualora avvenga mediante modificazioni del suolo (es. bacini), queste devono essere in continuità a quanto già realizzato nella zona A. In tal caso è possibile mantenere la medesima sezione per profilare il terreno. Diversamente vanno evitate sponde con pendenze superiori al 20%.</p> <p>E' possibile adottare soluzioni alternative che, in ogni caso, devono essere adatte ad inserirsi nel paesaggio rurale.</p> <p>_Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche devono prevedersi prove di approfondimento, fra cui prova/e tipo "Down Hole" (o altre di stessa valenza scientifica) e carotaggi a 30 mt di profondità minima;</p> <p>_In sede di progetto attuativo, deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale della zona, in particolare recependo le indicazioni fornite dalla Relazione Geologica Tecnica (Tav. B1); tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione.</p>

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b> <b>COMUNE DI FAENZA</b>	Rev. 2
--------	--	--------

	<p>a causa della scarsa profondità della falda;</p> <p>_ Il progetto di trasformazione, oltre a contenere ogni valutazione ed indagine atte a mitigare il rischio di inondazione, va sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica per gli eventuali adeguamenti della rete scolante;</p> <p>_Sono vietati piani interrati e la nuova costruzione nella zona B dovrà rispettare un frangente idrico di almeno 50 cm.</p>
<b>Natura e Paesaggio</b>	<p>_ L'intervento, in fase di titolo abilitativo, necessita di autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs 42/04 per la parte interessata dalla fascia di tutela relativa al corso d'acqua scolo Fosso Vecchio.</p> <p><b>Verde:</b></p> <p>_Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde privato perimetrale, i bacini di laminazione, il canale di bonifica e le aree agricole confinanti con l'obiettivo di favorire le reti ecologiche;</p> <p>_Dovrà essere realizzata la fascia di rispetto a verde privato densamente alberato, all'interno del perimetro, come da planimetria e nel rispetto dei parametri minimi definiti all'art. 24.1.3 delle NdA. In particolare l'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere mantenuta ad una distanza minima di 26 m dallo scolo consorziale;</p> <p>_La sistemazione della fascia perimetrale a verde privato dovrà essere effettuata con tecniche forestali per una superficie che quantitativamente sia pari ad almeno quella ricadente all'interno della zona B e adottando idonee essenze arboree ed arbustive con valenza ecologica e paesaggistica. La verifica di tale aspetto avverrà con riferimento all'intera area perimetrata (zona A e zona B).</p>
<b>Storia e Archeologia</b>	<p>_Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno ad una profondità superiore all'attuale strato vegetale è subordinato alla comunicazione preventiva alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici con un anticipo di almeno 30 giorni;</p> <p>_Il fabbricato individuato con 1 sulla parte cartografica è di potenziale valore tipologico di cui all'art. 6.1.1 delle NdA.</p>
<b>Assetto territoriale/insediativo</b>	<p>_L'altezza massima è pari a 12 m esclusi i volumi tecnici;</p> <p>_Nella fascia di profondità pari a quella di rispetto stradale, posta sulla Via Monte S. Andrea, è inibita l'occupazione con deposito di qualsiasi genere.</p> <p><b>Edifici:</b></p> <p>_L'edificazione deve essere coerente con la direzione degli assi centurati presenti, trattandosi di "zone dell'impianto storico della centuriazione";</p> <p>_L'inseadimento nella zona B deve avvenire come organica integrazione dell'attività esistente.</p>

<b>COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE</b>	
<b>Rete per la mobilità</b>	<p><b>Mobilità:</b></p> <p>_Accesso al comparto dall'esistente passo carraio di Via Monte S. Andrea.</p>

FC 435	<b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b> <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT'ANDREA 4</b> <b>COMUNE DI FAENZA</b>	Rev. 2
--------	--	--------

## A.2. AUTORIZZAZIONI PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE (SCARICHI DOMESTICI ED INDUSTRIALI)



### **Rinnovo e voltura dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche recapitanti in acque superficiali**

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO ECONOMICO**

- Vista l'autorizzazione allo scarico prot. n. 225/2006 del 27/02/2006 rilasciata alla ditta Cooperativa Produttori Agricoli Granfrutta Zani S.r.l. con sede legale a Faenza (RA) in via Monte Sant'Andrea n. 4, per l'insediamento sito a Faenza in via Monte Sant'andrea n. 4;
- Vista la domanda prot. n. 4272/2010 presentata in data 05/02/2010 dal sig. Montanari Luigi Francesco, nato a Bagnacavallo (RA) il 28/06/1943, in qualità di legale rappresentante della ditta Granfrutta Zani Società Cooperativa Agricola con sede legale a Faenza (RA) in via Monte Sant'Andrea n. 4, volta ad ottenere il rinnovo dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue domestiche derivanti dall'attività di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli per l'insediamento sito a Faenza in Via Monte Sant'andrea n. 4 e recapitanti in acque superficiali;
- Vista la documentazione allegata alla suddetta istanza;
- Visto il parere favorevole di ARPA - Distretto di Ravenna e Faenza espresso sulla suddetta domanda con nota prot. n. PGRA/2010/2070 del 02/03/2010;
- Visto l'art. 112 della Legge Regionale 21/04/1999 n. 3 e ss.mm.;
- Visto il Decreto Legislativo 03/04/2006 n. 152, "Norme in materia ambientale";
- Dato atto che la LR 01/06/2006 n. 5, all'art. 5, dispone che le funzioni in materia ambientale conferite alle Province e ai Comuni dalla legislazione regionale vigente alla data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 sono confermate in capo ai medesimi Enti e con effetti dalla data di entrata in vigore dello stesso decreto legislativo;
- Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;
- Visto l'art. 51 dello Statuto Comunale;

#### **DISPONE**

**Il rinnovo e la contestuale voltura dell'autorizzazione allo scarico prot. n. 225/2006 del 27/02/2006 alla ditta Granfrutta Zani Società Cooperativa Agricola con sede legale a Faenza (RA) in via Monte Sant'Andrea n. 4, per le acque reflue provenienti dall'insediamento con attività di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli ubicato a Faenza in Via Monte Sant'andrea n. 4 e recapitanti in acque superficiali;**

- la presente autorizzazione si intende concessa unicamente per i reflui di tipo domestico, derivanti dai bagni dello stabilimento;

- l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1. lo scarico dovrà essere conforme ai valori limite di emissione previsti dalla Tabella 3, punto 7, della DGR n. 1053/2003 (classe da 50 a 200 AE);

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO - Piazza Rampi, 7 - 48018 Faenza - www.racine.ra.it/suapfaenza/  
**SQS** SISTEMA QUALITA' Certificato ISO 9001:2000

Responsabile del procedimento: **Dr. Maurizio Marani** - tel. 0546 691269 - fax 0546 691264 - maurizio.marani@comune.faenza.ra.it  
 Ufficio per visione degli atti: **Servizio Commercio e Licenze - Sportello unico per le attività produttive** - p.iva e c.f. 00357850395

FC 435	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b>  <b>SCHEDA N.139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b>  <b>COMUNE DI FAENZA</b></p>	Rev. 2
--------	---	--------

2. nel caso in cui si verificano imprevisti tecnici che modifichino provvisoriamente il regime e la qualità dello scarico, dovrà esserne data immediata comunicazione al Comune di Faenza ed all'Arpa – Distretto territoriale di Ravenna e Faenza – sede di Faenza;
3. ogni eventuale variazione strutturale che modifichi permanentemente il regime e la qualità dello scarico dovrà essere comunicata al Comune di Faenza e all'Arpa – Distretto territoriale di Ravenna e Faenza – sede di Faenza;
4. gli impianti di trattamento delle acque reflue, quali pozzetti degrassatori, fosse Imhoff e/o biologiche, al fine di assicurare un buon funzionamento, dovranno essere puliti periodicamente, con cadenza almeno annuale, da ditte autorizzate. Per quel che riguarda il depuratore, occorre che vengano effettuate manutenzioni ordinarie e controlli specifici da parte di tecnici competenti, al fine di mantenerlo in perfetta efficienza. La documentazione attestante l'avvenuta pulizia dovrà essere conservata presso l'insediamento, a disposizione degli organi di vigilanza;
5. ogni eventuale ristrutturazione od ampliamento che determini variazioni qualitative dello scarico dovrà essere comunicata al Comune di Faenza ed all'Arpa – Distretto territoriale di Ravenna e Faenza – sede di Faenza e sarà soggetta al rilascio di nuova autorizzazione allo scarico;
6. il pozzetto ufficiale di prelievo deve essere reso accessibile agli organi di vigilanza tramite gli opportuni interventi di manutenzione;
7. è fatto obbligo di non immettere e di evitare l'immissione di sostanze vietate ai sensi della vigente normativa;
8. la presente autorizzazione è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi e gli ulteriori nulla osta, autorizzazioni e/o atti di assenso eventualmente previsti dalla normativa vigente con riferimento, altresì, agli eventuali adempimenti nei confronti dei soggetti proprietari del corpo ricettore degli scarichi;
9. l'ARPA – Distretto di Ravenna e Faenza è incaricata di effettuare i necessari controlli sullo scarico oggetto della presente autorizzazione e sul rispetto delle relative prescrizioni.

L'inosservanza delle prescrizioni di cui sopra comporta la revoca immediata del presente provvedimento, nonché le conseguenze previste dalla legge.

La presente autorizzazione, unitamente alla copia della planimetria della rete fognaria ad essa allegata (ove viene indicato il pozzetto ufficiale di prelievo), costituisce parte integrante e sostanziale, ad ogni effetto di legge, dell'autorizzazione prot. n. 225/2006 del 27/02/2006.

**La presente autorizzazione è valida fino al 15/01/2015.**

**Un anno prima della scadenza ne deve essere richiesto il rinnovo.**



IL DIRIGENTE  
CAPO SETTORE SVILUPPO ECONOMICO  
(Claudio Facchini)

Copia del presente atto è trasmessa a:  
ARPA – Distretto di Ravenna e Faenza

Modello: SCARICHI\_rinnovodestitutofognatura - Edizione: 1/MMed/21.03.2006

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO - Piazza Rampi, 7 - 48018 Faenza - www.racine.ra.it/suapfaenza/

**SQS** SISTEMA QUALITA' Certificato ISO 9001:2000

Responsabile del procedimento: **Dr. Maurizio Marani** - tel. 0546.691269 - fax 0546.691264 - maurizio.marani@comune.faenza.ra.it  
Ufficio per visione degli atti: Servizio Commercio e Licenze - Sportello unico per le attività produttive - p.iva e c.f. 00357850395



**Provincia di Ravenna**

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2 / 4

Provvedimento n. **1023**

del 26/03/2010

Proponente: **Tecnico Ambiente**

Classificazione: 09-08-04 2006/75

Oggetto: RINNOVO AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI ACQUE REFLUE INDUSTRIALI IN ACQUE SUPERFICIALI, IN COMUNE DI FAENZA. DECRETO LEGISLATIVO 03 APRILE 2006, N.152. LEGGE REGIONALE N. 05/06 E LEGGE REGIONALE 21 APRILE 1999 N.3 MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N.22. GRANFRUTTA ZANI SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - STABILIMENTO SITO IN FAENZA, VIA MONTE S. ANDREA N.4.

## SETTORE AMBIENTE E SUOLO

IL DIRIGENTE

**VISTA** la richiesta ns. PG 9107/2010 del 01/02/2010, presentata dal Sig. Montanari Luigi Francesco, in qualità di legale rappresentante della Granfrutta Zani Società Cooperativa Agricola, avente sede legale in Faenza, Via Monte S. Andrea n.4, di rinnovo dell'autorizzazione n. 406 del 03/07/2006 allo scarico di acque reflue industriali in acque superficiali, provenienti dallo stabilimento sito in Faenza, via Monte S. Andrea n. 4,

**CONSIDERATO** che dall'istruttoria svolta dal responsabile del procedimento individuato nell'atto sopra citato ns. PG 9107/2010 emerge che:

- a) l'attività svolta nel suddetto stabilimento è relativa a lavorazione, conservazione e commercializzazione prodotti ortofrutticoli;
- b) le acque da scaricare sono costituite da acque reflue industriali derivanti dal lavaggio della frutta, che subiscono un trattamento in un impianto, costituito da una stazione di filtrazione su tessuto non tessuto (TNT) unite alle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali;
- c) le suddette acque, previo passaggio dal pozzetto ufficiale di prelevamento, posto subito a valle dell'impianto di trattamento vengono scaricate nel Fosso Vecchio, bacino idrografico del Canale Destra Reno;
- d) la Ditta dichiara che nulla è variato rispetto alla situazione precedentemente autorizzata;

- le norme che disciplinano la materia sono

- o Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, parte terza - titolo III in materia di tutela dei corpi idrici e disciplina degli scarichi;
- o La Legge Regionale n.05/06 con cui sono confermate le competenze assegnate alle Province prima dell'entrata in vigore del D.Lgs n.152/06;
- o La Legge Regionale 21 aprile 1999, n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale", modificata dalla Legge Regionale 24 marzo 2000 n.22 "Norme in materia di territorio, ambiente e infrastrutture - Disposizioni attuative e modificative della legge regionale 21 aprile 1999, n.3";



- o La Legge Regionale 6 marzo 2007, n.4 "Adeguamenti normativi in materia ambientale. Modifiche a leggi regionali";

**VISTO** che la Sezione provinciale ARPA di Ravenna, Servizio territoriale distretto di Ravenna e Faenza, su richiesta di questo ufficio, ha espresso parere favorevole.

**VISTO** l'articolo 4, comma 8, del regolamento di attribuzioni di competenza al Presidente della Provincia, alla Giunta Provinciale, ai Dirigenti e al Segretario Generale, che stabilisce che:

*"Ai dirigenti competono, in generale, nell'esercizio delle attribuzioni di competenza: il rilascio, la sospensione, la revoca, la riforma, le modifiche delle licenze, delle autorizzazioni e delle concessioni previste dalle leggi statali, regionali, dello Statuto e dai Regolamenti";*

SU proposta del responsabile del procedimento:

#### DISPONE

**A) di rinnovare** l'autorizzazione, ai sensi del D.L.vo n.152/99, alla Cooperativa Produttori Agricoli Granfrutta Zani, avente sede legale in Faenza, via Monte S. Andrea n.4 ad effettuare lo scarico di acque reflue industriali provenienti dallo stabilimento ubicato in Faenza, via Monte S. Andrea n. 4, nel Fosso Vecchio, bacino idrografico del Canale Destra Reno, alle seguenti condizioni e prescrizioni:

1. lo scarico è relativo ad acque reflue industriali provenienti dalla attività di lavaggio della frutta;
2. lo scarico delle acque reflue industriali deve essere conforme ai limiti di emissione indicati nella Tabella 3 dell'Allegato 5 della parte terza del D.L.vo n.152/06;
3. con cadenza almeno annuale, dovrà essere effettuata un'analisi delle acque reflue industriali su campione rappresentativo, che attesti la conformità alla tabella 3 dell'allegato 5 della parte terza del D.L.vo n.152/06,relativamente ai parametri Solidi Sospesi Totali e pH, firmato da tecnico abilitato, da conservare ed essere resa disponibile nel caso di eventuali controlli;
4. il pozzetto di prelievo ai fini del controllo deve essere idoneo al prelievamento di campioni delle acque reflue industriali (conforme alla normativa tecnica prevista in materia). Esso va mantenuto costantemente accessibile, a disposizione degli organi di vigilanza. Su di esso va garantita una periodica attività di manutenzione e sorveglianza per mantenere una costante efficienza del sistema;
5. va effettuata periodica manutenzione agli impianti di trattamento acque reflue industriali, al fine di mantenere efficiente il sistema di depurazione;
6. il punto di prelievo ai fini del controllo della qualità dello scarico è indicato nell'allegato al presente provvedimento, stralcio della planimetria allegata alla domanda di rinnovo dell'autorizzazione;
7. va resa disponibile agli agenti accertatori in caso di eventuale controllo, la planimetria della rete fognaria completa, allegata alla domanda di autorizzazione – tavola 5 fognature esterne - vasca laminazione;
8. ogni eventuale variazione strutturale che modifichi permanentemente il regime o la qualità degli scarichi va comunicata a questa Provincia e all'ARPA;
9. nel caso si verifichino imprevisti tecnici che modifichino provvisoriamente il regime e la qualità degli scarichi, ne va data comunicazione alla Provincia e alla Sezione Territoriale ARPA competente;



FC 435	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG</b>  <b>SCHEDA N. 139 – VIA MONTE SANT’ANDREA 4</b>  <b>COMUNE DI FAENZA</b></p>	Rev. 2
--------	--	--------

10. la presente autorizzazione è **valida per i 4 anni dalla data di rilascio**, e cioè dalla data del presente provvedimento;
11. **un anno prima di tale scadenza** deve essere richiesto il rinnovo della presente autorizzazione, ai sensi dell’art.124 comma 8, del D.L.vo n.152/06, allegando i certificati di analisi di cui al punto 3;
12. sono fatte salve tutte le autorizzazioni e/o concessioni di cui la Società deve essere in possesso, previste dalla normativa vigente. In particolare la Ditta è tenuta a rapportarsi con il Consorzio di Bonifica competente per territorio, per eventuali adempimenti
13. sono fatte salve ulteriori integrazioni dell’atto che si rendessero necessarie in merito alla compatibilità idraulica e irrigua per effetto di norme sopravvenute.

B) **di dare atto** che il presente provvedimento diverrà esecutivo sin dal momento della sottoscrizione dello stesso da parte del dirigente del Settore proponente o chi ne fa le veci, ai sensi dell’art. 10, comma 1, del vigente regolamento provinciale di attribuzione di competenze.

L’ARPA, Servizio Territoriale – Distretto di Ravenna e Faenza, è incaricata di effettuare i necessari controlli sul rispetto del presente atto e delle relative prescrizioni, trasmettendo gli esiti a questa Provincia



Sottoscritta dal  
**DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**NALDI STENIO**  
con firma digitale

