

COMUNE DI FAENZA

PROVINCIA DI RAVENNA

**PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG:
RELATIVA ALLA
PORZIONE NORD AMBITON.10 DI PSC - ROTONDA VIA PANA**

RAPPORTO DI VAS - VALSAT

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti

RELAZIONE



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



Lavoro n°FC414/11-FA - Emissione del 06/09/2011

INDICE

0. PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI	5
0.1. PRINCIPI ISPIRATORI ALLA PROCEDURA DI VAS-VALSAT	5
0.2. LA PROCEDURA DI VAS-VALSAT APPLICATA ALLA PORZIONE NORD DELL'AMBITO 10 – ROTONDA DI VIA PANA DI FAENZA.....	7
1. SINTESI DELLE ANALISI AMBIENTALI AFFRONTATE	11
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>	<i>11</i>
1.1.2. <i>I principali contenuti della richiesta di variante e della scheda 10 di PSC ..</i>	<i>14</i>
1.2. RISULTANZE DELLE ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	23
1.2.1. <i>Analisi degli elaborati di PTCP</i>	<i>23</i>
1.2.2. <i>Analisi degli elaborati di PSC e PRG</i>	<i>28</i>
1.2.3. <i>PTA, PSAI; SIC e ZPS</i>	<i>36</i>
1.2.4. <i>ZAC Zonizzazione Acustica Comunale.....</i>	<i>37</i>
1.2.5. <i>Contesto infrastrutturale e dei servizi</i>	<i>40</i>
1.3. CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE DELL'AREA	41
1.3.1 <i>Geologia, geotecnica e sismica</i>	<i>41</i>
1.3.2 <i>Idrologia superficiale e reti di smaltimento acque.....</i>	<i>43</i>
1.3.7 <i>Mobilità.....</i>	<i>44</i>
1.3.3 <i>Qualità dell'aria.....</i>	<i>46</i>
1.3.4 <i>Acustica.....</i>	<i>48</i>
1.3.5 <i>Paesaggio.....</i>	<i>51</i>
1.3.6 <i>Ecologia e naturalità</i>	<i>52</i>
1.3.7 <i>Energia.....</i>	<i>52</i>
2. IL RAPPORTO PRELIMINARE.....	54

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. 6/2009¹), in particolare in riferimento alla valutazione di piani e programmi territoriali, e recentemente è stata anche normata a livello nazionale con il D.lgs. 152/2006 ed il successivo provvedimento di aggiornamento e rettifica D.Lgs. 4/2008, recante Norme in materia ambientale.

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

- promuove la formazione di un quadro conoscitivo completo che 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.

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

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

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

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

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

In particolare è espressamente affermato che la

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

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

0.2. LA PROCEDURA DI VAS-VALSAT APPLICATA ALLA PORZIONE NORD DELL'AMBITO 10 – ROTONDA DI VIA PANA DI FAENZA

La proposta progettuale cui si riferisce la presente relazione opera all'interno di un ambito di nuovo insediamento di PSC per mezzo di una variante al vigente PRG (rientrante nei casi previsti dall'art. 41 della LR 20/00).

La proposta di Variante anticipa la presentazione di un Piano Particolareggiato per l'area di proprietà IPA srl che risulta essere area agricola nel vigente PRG '96 del Comune di Faenza ed inserita nell' "Ambito 10", ambito per nuovi insediamenti produttivi sovra comunali (art. A14 L.R. 20/2000), del PSC del Comune di Faenza.

L'attuazione anticipata dell'area in questione (anticipando quindi l'approvazione di un POC che la ricomprenda) è consentita da una specifica norma transitoria, che dettaglieremo in seguito, prevista per favorire la realizzazione della contigua opera di viabilità infrastrutturale (rotatoria via Pana).

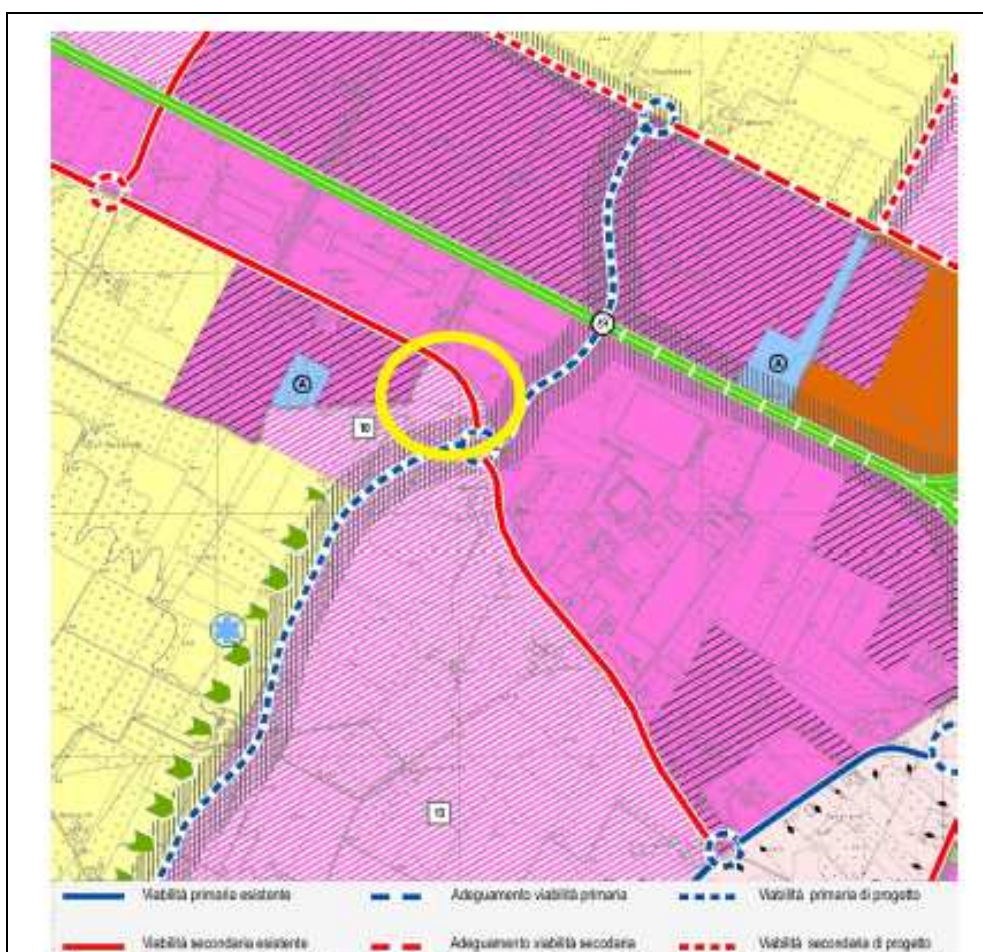


Fig. 1. – Stralcio di PSC relativo all'area in esame: quota parte dell'ambito 10

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 ed 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:

29-1-2008	Supplemento ordinario alla GAZZETTA UFFICIALE	Serie generale - n. 24
ALLEGATO I		
Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.		
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:		
<ul style="list-style-type: none">• in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;• in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;• la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;• problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;		

- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

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 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, ci risulta utile un breve richiamo alla sua "storia" e alle procedure valutative attivate in riferimento ad esso, prendendo a riferimento i contenuti dei principali riferimenti 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 che interessa l'area di proprietà IPA srl che risulta essere area agricola nel vigente PRG '96 del Comune di Faenza ed inserita nell' "Ambito 10", ambito per nuovi insediamenti produttivi sovra comunali (art. A14 L.R. 20/2000), del PSC del Comune di Faenza.

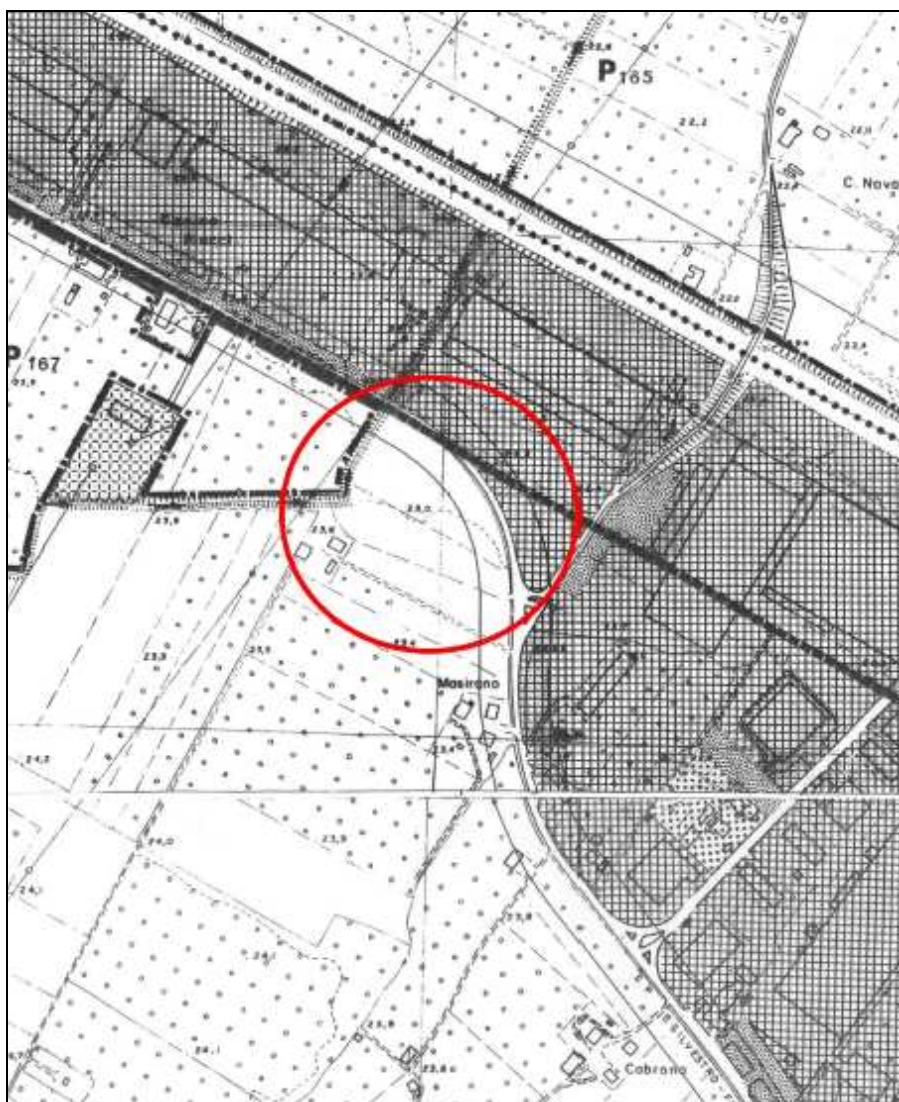


Fig. 1. – Stralcio di PRG relativo all'area in esame

L'attuazione anticipata dell'area in questione è consentita da specifica norma transitoria prevista per favorire la realizzazione della contigua opera di viabilità infrastrutturale (rotatoria via Pana).

L'area in oggetto è ubicata a sud della S.P. 7 (Via Pana) in corrispondenza dell'intersezione con Via Bisaura:

- censita al C.T. di detto Comune al Fg. 61 mapp.34
- superficie catastale pari a mq.18.539
- superficie reale pari a mq.17.955
- proprietà IPA srl con sede a Brisighella, Via Matteotti n.13 c.f. 01473730396.

L'area è adiacente alla porzione di comparto che risulta parzialmente interessato dall'attuazione del Piano Particolareggiato, Scheda n.165 "Area Via Cassanigo (S.Andrea) sub comparto 1, di iniziativa privata, limitatamente all'intervento denominato "Incentivo lettera C" che comporta la realizzazione di un apparato infrastrutturale di servizio che prevede una nuova rotatoria sull'incrocio tra Via Pana e Via Bisaura sottoposta a parere della Provincia di Ravenna (Prot. 34412 del 31/03/2010).

Parte dell'area della rotatoria (215mq) insiste sulla suddetta area di proprietà IPA srl, la quale, con atto notarile del 9/11/2010, conferisce mandato in favore della società "Faenza ERRE srl" affinché questa possa eseguire i lavori per la realizzazione di tale rotatoria e con assunzione, da parte dell'IPA srl, dell'impegno alla cessione a titolo gratuito dell'area interessata da tale opera all'Amministrazione Comunale dopo l'avvenuto collaudo della stessa.

La richiesta di variante al PRG anticipa la proposta di un piano particolareggiato di iniziativa privata, esso pure in anticipazione delle direttive del PSC, senza attendere l'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale – POC- , come descritto nella norma transitoria della scheda di valutazione dell'area di trasformazione "Ambito 10 – Rotonda Via Pana".

L'area in oggetto è ubicata nella parte più settentrionale dell'Ambito 10 previsto dal PSC del Comune di Faenza. A nord-est risulta confinata dal fosso stradale della S.P.7 Via Pana, ad ovest dallo scolo consorziale denominato Cantrighetto II facente parte del bacino del Fosso Vecchio, a sud da un piccolo fosso interpodereale con altra proprietà privata.

L'area risulta pianeggiante e libera da colture.

L'accesso carrabile esistente è situato lungo la S.P. 7 alla p.k. 3+569, lato sinistro, di cui al provvedimento autorizzativo P.G. 51531 del 24/05/2001.

Risultano in essere le seguenti servitù di passaggio :

- acquedotto comunale gestito da Hera, 4,5m dal confine che corre lungo la S.P.7 da sud verso nord dove prima dello scolo consorziale attraversa la stessa strada per attestarsi sul lato opposto.

- rete gas a media pressione della SNAM che interessa il lembo nord dell'area in prossimità dell'intersezione tra la strada provinciale e lo scolo consorziale , come indicato nei disegno dello stato attuale.
- fascia di rispetto di 5 mt dal ciglio interno effettivo del canale, per la manutenzione dello scolo da parte del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

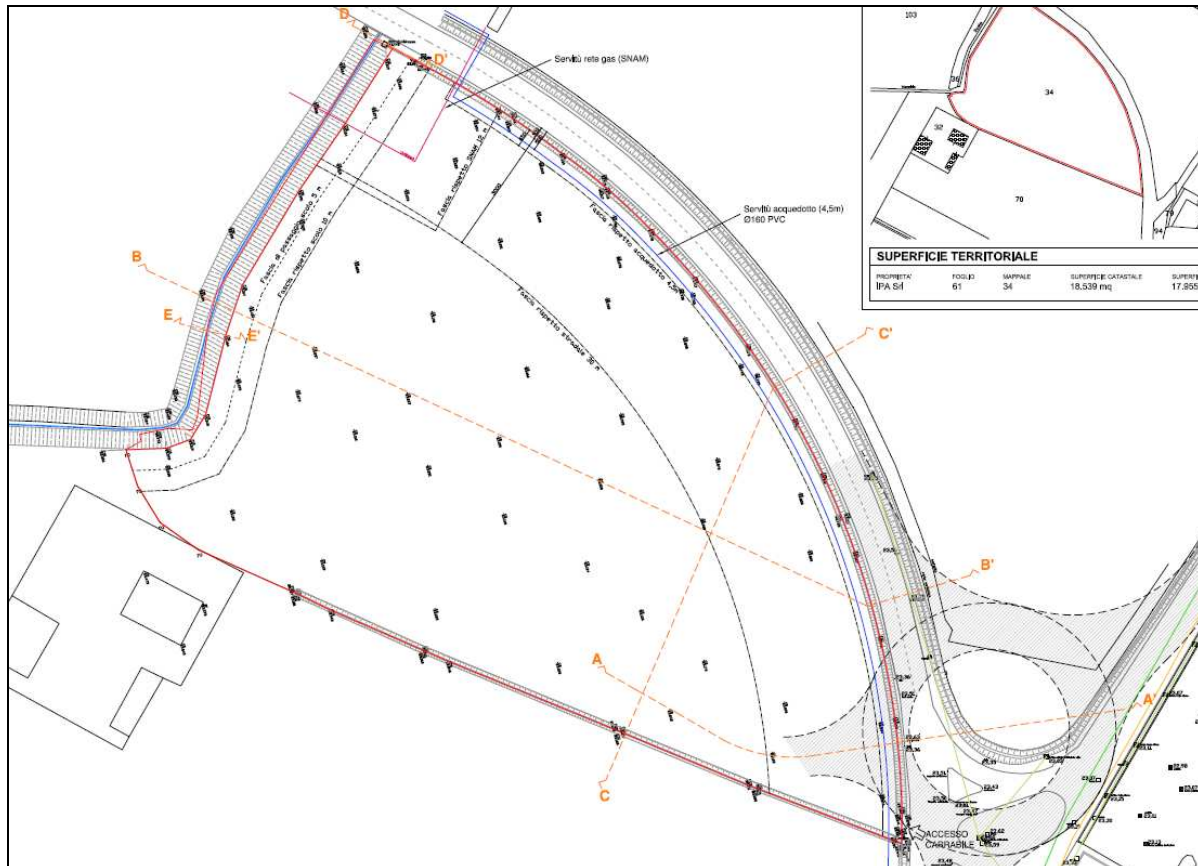


Fig. 2. - Inquadramento dell'area e indicazione fasce di rispetto

L'area risulta inserita in un contesto urbanistico/edilizio 'misto', definito da un carattere prevalentemente produttivo per quanto riguarda i fronti a nord della strada provinciale e ad ovest dello scolo Consorziale, ed un carattere prevalentemente agricolo per quanto riguarda il fronte sud, comunque interessato dalla previsione del PSC di potenziale sviluppo della città, nuovamente ad indirizzo prevalentemente produttivo.

Lo scolo consorziale Cantrighetto II , risulta inserito nell' elenco dei beni di interesse paesaggistico e come tale presenta una fascia di rispetto di 150,00 ml. come da D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" . Risulta tuttavia essere penalizzato da un importante sistema di strutture di carattere impiantistico, posto immediatamente a monte dell'area IPA, oltre lo scolo.



Fig. 3. - Inquadramento territoriale dell'area di interesse

1.1.2. I principali contenuti della richiesta di variante e della scheda 10 di PSC

La richiesta di variante qui oggetto di valutazione riguarda l'area prossima alla via Pana e corrispondente al sub comparto 1 del comparto n.10 di PSC: essa propone un cambio d'uso della medesima da agricolo a produttivo, anticipando in quota parte le previsioni di PSC.

Vista la norma transitoria di PSC esplicitata in scheda di VALSAT (art. 41, L.R. 20/2000), è possibile anticipare le indicazioni di PSC, per la quota parte di scheda indicata e indipendentemente dall'approvazione del primo POC, mediante variante a PRG e successiva presentazione di relativo Piano Particolareggiato.

Possiamo leggere nella scheda attuativa di PSC relativa all'ambito 10 le seguenti indicazioni:

NORMA TRANSITORIA PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO	<p>Norma transitoria: Nella parte di ambito fronteggiante la via Pana è consentito, nel rispetto dell'art.15 della Legge Regionale n.47 del 1978 e successive modifiche, per favorire l'immediata realizzazione della viabilità di PSC, di anticipare le direttive del PSC con un Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente senza attendere l'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale (POC) nel rispetto dei seguenti indirizzi e previo parere del Settore Lavori Pubblici della Provincia per l'interferenza con la viabilità provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> _cessione delle aree e realizzazione degli interventi funzionali alla viabilità strutturale; _presentazione del Piano Particolareggiato in variante al PRG entro 10 mesi dalla approvazione del PSC; _stipula della convenzione entro 3 mesi dalla approvazione del Piano Particolareggiato; _il mancato rispetto della tempistica comporta la decadenza automatica della specifica variante al PRG e della norma transitoria e l'area, a prescindere dallo stato del procedimento, rientra di nuovo a tutti gli effetti all'interno dell'ambito 10. <p>La norma transitoria di PSC decade in ogni caso entro 24 mesi dalla approvazione del PSC.</p>
---	---

Per ciò che attiene alle funzioni proposte dalla variante di PRG, è consentito l'insediamento di attività attinenti ad un centro multi servizi per l'auto riconducibili alle funzioni di tipo B1),

B2), B3), B4), C), di cui all'art. 3 delle NDA del PRG e quote di residenza per lavoratori di imprese di zona, custodi, ecc, comprese fra il 5% e il 7% della SUL complessiva.

Per quanto non disciplinato dalla scheda valgono le norme art. 12.6.

La superficie territoriale reale dell'area oggetto di variante e sul quale si dovrà intervenire con il piano particolareggiato è di 17.955 mq.

La superficie utile lorda realizzabile risulta di mq. 7.182, poiché l'indice di utilizzazione territoriale (desunto dal confronto di PRG e PSC e sottostando al più restrigente) è pari a Sul 0,4 mq/mq. di ST (ottenuto rapportando la superficie edificabile dell'ambito 10 espressa nella seguente scheda di PSC alla superficie del sub ambito 1 qui in esame) con un ulteriore incentivo massimo pari al 20% del volume realizzabile a seguito di mitigazioni e compensazioni aggiuntive come indicato nella scheda di Valsat Ambito n. 10 del PSC qui di seguito riportata.

La Variante, in base alla proposta di PP presentata ha già individuato l'area pubblica da cedere attrezzata all'Amministrazione Comunale e l'area accorpata destinata all'edificazione.

All'interno del lotto fondiario si dovranno individuare, in sede di PP, l'area di concentrazione dei futuri fabbricati..

Il PP potrà prevedere, entro l'area di concentrazione dell'edificazione, anche la eventuale suddivisione in più lotti ed una ulteriore viabilità interna di uso privato, fatto salvo il reperimento, se necessario, di tutti gli standard previsti.

Il PSC del Comune di Faenza (approvato dal C.C. il 22/01/2010) individua l'ambito in oggetto come luogo indicato per insediamenti sostenibili con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate.

Si riporta di seguito per completezza la scheda di valutazione dell'ambito in oggetto, partendo dalle schede di Valutazione preliminare, per poi sintetizzare le verifiche di PSC nella scheda definitiva d'ambito:



- N° AMBITO	10 Faenza
- DESTINAZIONE	Prevalentemente Produttivo A13-A14
- DENOMINAZIONE AMBITO	Rotonda di via Pana
- DIMENSIONI	Il POC individua l'esatta configurazione dell'ambito sottoposto a perequazione in una superficie di circa 6 ettari.
- DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Il PSC ha come obiettivo per la trasformazione dell'area la realizzazione del tratto finale del passante Nord/Sud e della rotatoria sulla via Pana in associazione alla trasformazione del comparto n°13.</p> <p><i>Servizio Gas</i> L'attuazione dell'area sarà subordinata all'adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio dei comparti con stacco dalla più rete di IV specie più vicina e distribuzione capillare con reti di VII o VI specie. L'area in oggetto è attraversata dalla rete regionale di adduzione gestita da Snam Rete Gas.</p> <p><i>Servizio Acquedotto</i> Per alimentare l'area dovrà essere prevista la realizzazione del collegamento con la rete distributrice esistente di recente posa e con sufficiente disponibilità.</p> <p><i>Servizi Fognatura e Depurazione</i> L'area potrà scaricare i reflui neri nella rete esistente previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete esistente.</p>
- MASSIMA CONSISTENZA INSEDIATIVA E FUNZIONALE	La massima superficie da edificare è quantificata in 24.000 mq.
- MODALITA' ATTUATIVE	Lo sfruttamento edilizio del comparto non potrà essere inferiore al 60% delle possibilità ammesse. Per la priorità di attuazione è necessaria la sottoscrizione di un accordo urbanistico che dettagli le modalità di attuazione delle opere viarie strutturali.
- OBIETTIVI PRESTAZIONALI DI QUALITA' URBANISTICA	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.

Contesto Normativo

PTCP	PRG	AUTORITA' DI BACINO
<ul style="list-style-type: none"> - agrosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico; - ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola; - ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale; - aggregati di ambiti specializzati per attività produttive strategiche; - zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione, art. 3.21B.c; 	<ul style="list-style-type: none"> - zone di tutela e/o elementi dell'impianto storico della centuriazione romana (margine est), art 30 NTA; 	<ul style="list-style-type: none"> - area di potenziale allagamento, Piano di stralcio per il bacino del fiume Lamone, Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli;

Contesto Ambientale, Territoriale e Infrastrutturale

FASCE DI RISPETTO	ACCESSIBILITA' RETI	USO SUOLO
<ul style="list-style-type: none"> - fascia di rispetto stradale, 20 m. "Codice Stradale, DPR 495/92 D. Lgs 285/92"; - fasce di asservimento da gasdotti, 11 m. "Decreto Ministeriale 24/11/84"; - fascia di rispetto elettrodotti, 20 m. "Delibera di Giunta Regionale n° 197/01"; - fasce di rispetto da canali di scolo, 10 m. "R.D. 368/1904 e Piano Stralcio Assetto Idrogeologico"; 	<ul style="list-style-type: none"> - rete elettrica (linea 15 kV, cavo aereo non isolato, linea 132 kV cavo aereo-semplice terra); - rete gas (media pressione); - rete fognaria (acque bianche e miste); - rete acqua (Proprietà Hera); - rete locale fibra ottica esistente 	<ul style="list-style-type: none"> - Seminativi semplice e/o in aree irrigue, sistemi colturali e particellari complessi; - Insediamenti produttivi industriali, artigianali e agricoli con spazi annessi;

Propensione alla trasformazione – Commento di sintesi

PUNTI DI DEBOLEZZA

Presenza di zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione a margine nord, agrosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico;

Parte marginale dell'area risulta a potenziale allagamento.

Sono da tenere in considerazione la fascia di rispetto da canali di scolo (10 m), varie fasce di rispetto elettrodotti (3-20 m), fasce di asservimento da gasdotti (11-18 m), fasce di rispetto stradale (20-30 m).

PUNTI DI FORZA

Presenza di ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, aggregati di ambiti specializzati per attività produttive strategiche.

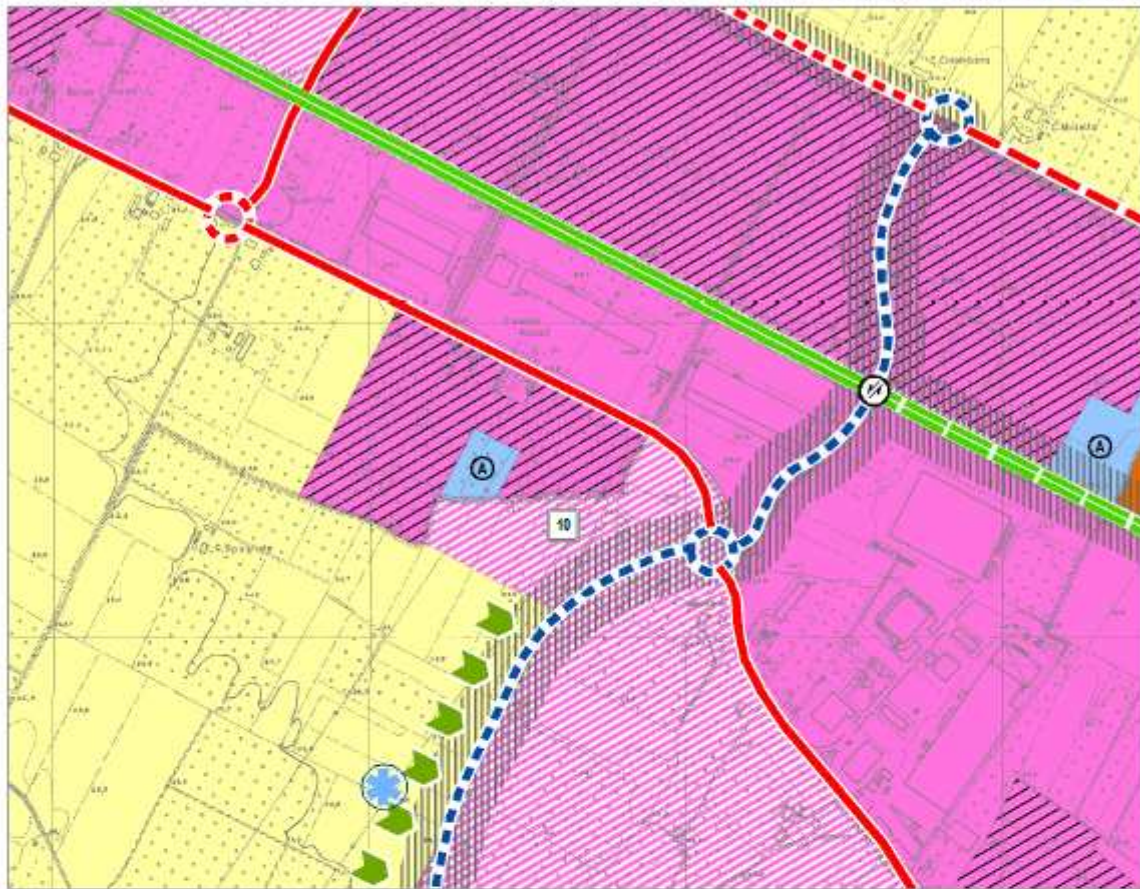
L'area ha una elevata accessibilità alle reti infrastrutturali di distribuzione; in adiacenza sono presenti: rete elettrica, rete fognaria, rete gas e rete acqua.

È possibile un ampliamento del polo produttivo esistente.

Da un punto di vista della mobilità si può contare: sulla presenza di una rete ciclabile, sulla vicinanza alla stazione ferroviaria, al casello di Faenza autostrada A14 e sulla presenza di trasporto pubblico.

COMUNE DI FAENZA: ambito 10_ Rotonda Via Pana

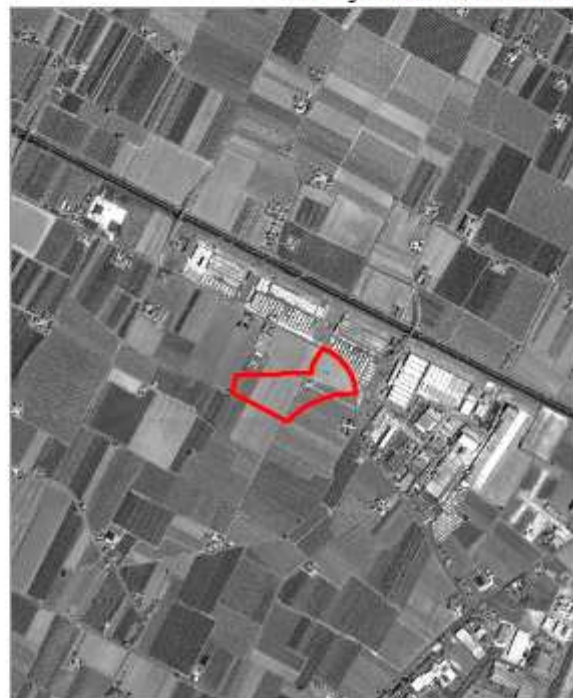
Stralcio tavola di progetto 3_7 - Scala 1:10.000



Ideogramma infrastrutture e dotazioni di progetto:

- Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali
- Dotazione ecologica-ambientale
Intervento di mitigazione e riequilibrio ambientale
- Adeguamento autostrada
- Viabilità primaria di progetto
- Viabilità secondaria di progetto
- Adeguamento viabilità secondaria
- Corridoio per la viabilità di progetto
- Atraversamento carrabile
- Bacino di laminazione

Aerofotogrammetria - Scala 1:25.000



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

N° AMBITO e COMUNE	10 Comune di Faenza
DENOMINAZIONE	Rotonda Via Pana
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovracomunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
DISCIPLINA GENERALE	Il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, prospiciente la via Pana, delle dimensioni orientative di 7 ettari e sottoposto a perequazione di cui all'art.14 N.d.A. Le aree escluse dal POC possono essere confermate con le previgenti destinazioni di PRG o essere oggetto di puntuali valutazioni, alla luce del progetto generale di trasformazione dell'area.
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	SUL massima: mq 28.000 SUL minima: mq 18.000 Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito. La sostenibilità dell'ambito è comunque garantita fino ad un incremento della Sul massima non eccedente il 20%. Tale possibilità, da valutarsi nel POC, è subordinata alla predisposizione di ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive rispetto a quelle indicate per esprimere il giudizio finale di compatibilità, elevando in tal senso le prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua.
FUNZIONI	La SUL è destinata ad attività produttive; nel POC va prevista una piccola quota di residenze da riservare ai lavoratori di imprese in zona, custodi, ecc...
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi: _mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000. Nuove Infrastrutture: _realizzazione del tratto finale del passante Nord/Sud e della rotonda sulla via Pana, in associazione alla trasformazione dell'ambito n.13 di Faenza (Via Pana – Nuovo passante Nord/Sud). Impiantistica territoriale: _adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie; _collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente; _convogliamento dei reflui neri alla rete esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete stessa.
PRESTAZIONI DI QUALITA' ATTESE	In questo ambito dovrà essere organizzato un insediamento sostenibile con caratteristiche tecnologiche in grado di soddisfare i requisiti delle aree ecologicamente attrezzate. La trasformazione dell'area va preceduta da uno schema di progetto (SIO) che valga ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione.
NORMA TRANSITORIA PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO	Norma transitoria: Nella parte di ambito fronteggiante la via Pana è consentito, nel rispetto dell'art.15 della Legge Regionale n.47 del 1978 e successive modifiche, per favorire l'immediata realizzazione della viabilità di PSC, di anticipare le direttive del PSC con un Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente senza attendere l'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale (POC) nel rispetto dei seguenti indirizzi e previo parere del Settore Lavori Pubblici della Provincia per l'interferenza con la viabilità provinciale: _cessione delle aree e realizzazione degli interventi funzionali alla viabilità strutturale; _presentazione del Piano Particolareggiato in variante al PRG entro 10 mesi dalla approvazione del PSC; _stipula della convenzione entro 3 mesi dalla approvazione del Piano Particolareggiato; _il mancato rispetto della tempistica comporta la decadenza automatica della specifica variante al PRG e della norma transitoria e l'area, a prescindere dallo stato del procedimento, rientra di nuovo a tutti gli effetti all'interno dell'ambito 10. La norma transitoria di PSC decade in ogni caso entro 24 mesi dalla approvazione del PSC.

ANALISI DI COMPATIBILITA' ALLA TRASFORMAZIONE

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	<p>Le destinazioni previste per l'area in esame, in rapporto alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, evidenziano la presenza di alcune prescrizioni imposte dal PTCP e l'appartenenza dell'area a specifici contesti normativi, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> _Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4); _Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8); _Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1); _Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art. 8.1); _Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art. 7.3). <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle ad alta potenzialità archeologica (art. 11.2). L'area è quasi totalmente soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua). <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	<p>I consumi previsti per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto dei consumi idrici, di energia elettrica e di gas naturale per effetto di uno sviluppo limitato delle previsioni insediative. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	EMISSIONI	<p>Le emissioni previste per l'area in esame sono in funzione delle previsioni insediative e di destinazione d'uso previste; per l'area si è stimato un incremento contenuto della produzione di acque reflue, di gas climalteranti (CO₂) e di RS; risulta limitata anche la riduzione dei suoli agricoli (<i>CARDON SINK</i>) mentre è elevata la presenza di elettrodiotti ad alta e media tensione e la vicinanza ad una cabina primaria; per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si prevede un passaggio dalla classe acustica 3 alla 5 con forte aumento dei limiti di immissione sonora da rispettare per legge e la conferma della classe acustica 4 per la pertinenza stradale lungo la via Pana. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Nell'area in esame non sono presenti aree di ricarica degli acquiferi sotterranei con terreni aventi un grado di permeabilità medio. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>L'area in esame non è soggetta a fenomeni di esondazione e alla instabilità dei versanti; dal punto di vista sismico l'area è classificata in zona 2 ed è in parte compresa fra le aree che necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di microzonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente coltivata a seminativo semplice, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico e in assenza di aree di interesse paesaggistico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (<i>urban sprawl</i>) alto, associato ad un consumo di suolo basso. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi mediamente adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta medie difficoltà di allaccio nei confronti di alcuni servizi in rete presenti nelle aree limitrofe ad esclusione della rete acquedottistica che presenta problemi di allaccio a causa della notevole distanza dalle infrastrutture esistenti. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da elettrodiotti, gasdiotti, strade e canali consortili presenti nell'area. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema mediamente complesso di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti i punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>

SINTESI VALUTATIVA DEL LIVELLO COMPATIBILITA' DELL'AMBITO

COMPATIBILITA' PROGRAMMATICA	STRUMENTI PIANIFICATORI	PTPR	
		PAI	
		PTCP	
COMPATIBILITA' USO DELLE RISORSE	CONSUMI	Idrici	
		Energia elettrica	
		Energia termica	
	EMISSIONI	Acque reflue	
		Rifiuti RSU	
		Rifiuti RS/RSP	
		Gas Climalteranti	
		Carbon Sink	
		Elettromagnetismo	
		Rumore	
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	VULNERABILITA' ACQUIFERI	Ricarica acquiferi	
		Permeabilità terreni	
	GEOMORFOLOGIA	Rischio idraulico	
		Stabilità dei versanti	
		Rischio sismico	
	NATURA E PAESAGGIO	Uso del suolo	
		Rete ecologica	
		Paesaggio	
	ASSETTO TERRITORIALE	Urban Sprawl	
		Consumo di suolo	
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	Rete elettrica	
		Rete gas metano	
		Rete acquedotto	
		Rete fognaria	
	RETE PER LA MOBILITA'	Sistema viabilità camabile	
		Sistema ferroviario	
		Rete ciclabile	
		Trasporto pubblico	

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO INTERMEDIO DI COMPATIBILITA':	MEDIO - ALTO		
--	--------------	--	--

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AGGIUNTIVE PER GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' DELL'AMBITO

USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate; _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili; _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico; _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso. <p>Acqua:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili; _differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <ul style="list-style-type: none"> _qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale; _ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili. <p>Gas climalteranti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC; _prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione; _prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri. <p>Rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> _aumentare la percentuale di raccolta differenziata; _promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria. <p>Regolazione delle acque:</p> <ul style="list-style-type: none"> _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> _realizzare noccioli di laminazione con funzioni anche di habitat naturale; _prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza.
	NATURA E PAESAGGIO	<p>Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire l'inserimento di attività innovative con le strategie pubbliche della qualità sociale; _promuovere la qualità architettonica; _utilizzare elementi di architettura come fattore di connessione ecologica (ad esempio tetti e pareti verdi); _prevedere, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel POC e nel PUA, che almeno una superficie analoga a quella della copertura sia permeabile (tetto giardino 100%; parete verde 50%; habitat naturale con acqua 120%).
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	<p>Infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale.
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <ul style="list-style-type: none"> _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "bici pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente; _realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali; _favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.

ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE:

GIUDIZIO FINALE DI COMPATIBILITA':	ALTO		
------------------------------------	------	--	--

1.2. RISULTANZE DELLE ANALISI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

L'inquadramento territoriale del comparto è stato effettuato analizzando le previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica, 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);
- 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 non ricade in zone di particolare interesse. Difatti la tavola non riporta particolari indicazioni per l'area in esame.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo

- Tav.3. Carta di vulnerabilità degli acquiferi

Non si rilevano vincoli in corrispondenza dell'area di interesse.

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 di un più ampio areale (ovale di colore viola), definito come "ambito specializzato per attività produttive". Inoltre l'area in oggetto è all'interno di un ulteriore segno grafico, il cerchio tratteggiato verde e rosso, che sta ad indicare "Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive strategiche".

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussistono vincoli, difatti 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 sviluppare le funzioni produttive commerciali e terziarie, funzioni pienamente compatibili con la richiesta di variante al PRG in esame (passaggio da zona agricola a produttiva), che di fatto anticipa proprio tali indirizzi.

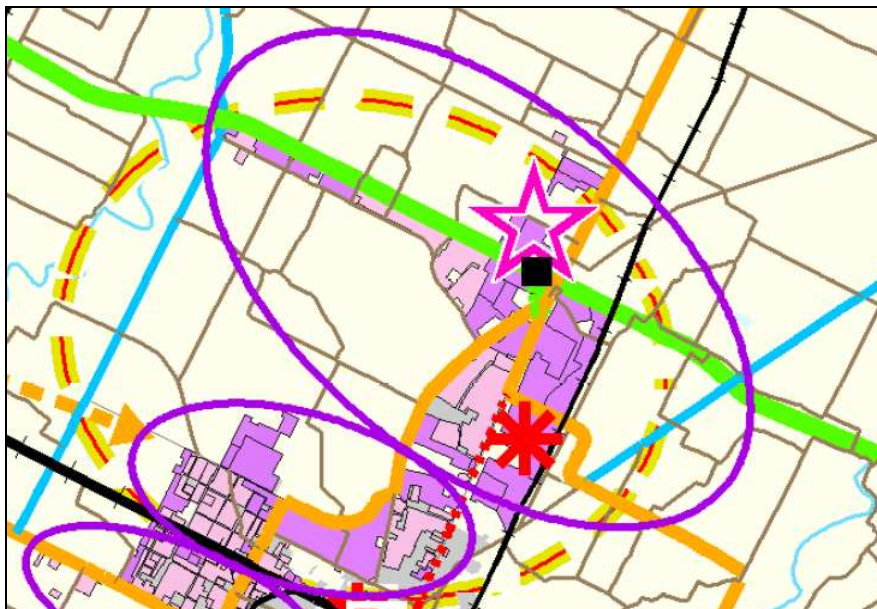


Fig. 4. – Stralcio della tavola 5 di PTCP, per l'area di interesse

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

La tavola evidenzia l'appartenenza dell'area alla rete ecologica di primo livello di progetto ed in particolare agli agro-eco-sistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico, art.7.3 di PTCP.

RILEVANZA DEL VINCOLO: l'intervento in esame si inserisce in un'area limitrofa alla via Pana e ad aree produttive esistenti e in fase di realizzazione, inoltre l'assegnazione del PSC (come vedremo meglio in seguito) dell'area agli ambiti per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali, indica l'area come poco idonea alla funzione di riequilibrio ecologico.

Ricordando poi che, secondo quanto indicato dall'art.7.3, *“Gli elementi di rilievo territoriale più significativo del progetto delle reti ecologiche provinciali sono riportati nella Tav. 6 del PTCP, in forma prevalentemente ideogrammatica e comunque non geometricamente vincolante ai fini della traduzione operativa del progetto stesso.”*

E che *“3.(D) I Comuni, in sede di formazione del PSC, in forma singola o associata, sviluppano e precisano le indicazioni metodologiche ed operative del progetto di cui al primo comma ed individuano gli ulteriori elementi funzionali esistenti o da realizzare per integrare a livello locale la rete di livello provinciale.”*

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.

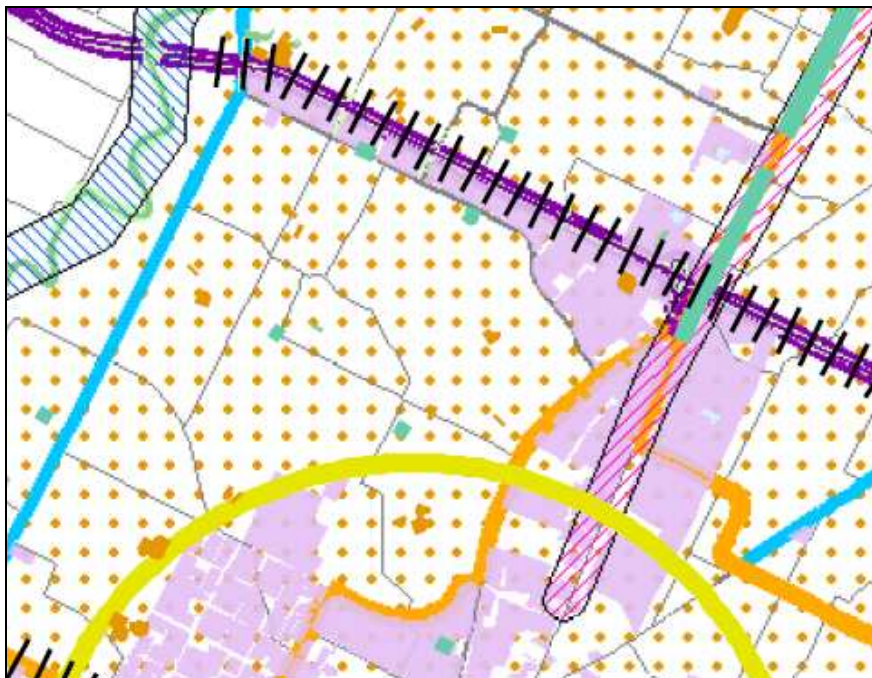


Fig. 5. – Stralcio della tavola 6 di PTCP, per l’area di interesse

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.

RILEVANZA DEL VINCOLO Tale vincolo deriva da quanto indicato nel PSAI del Torrente Senio prima della revisione approvata nel 2009. Il vincolo è comunque superabile con attenzioni progettuali, atte ad evitare possibili allagamenti di zona come del resto indicato dalle norme del Piano di Stralcio per l’assetto idrogeologico del torrente Senio (art.16 versione PSAI Senio nate 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;
- 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....”

“ ...

La Revisione del PSAI del Torrente Senio approvata nel Dicembre 2009 non riporta però più l'indicazione di aree a rischio allagamento e inoltre dall'esame della cartografia di Piano datata Dicembre 2009 non emerge alcuna criticità per l'area in esame.

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.

Il PTCP fa riferimento al PSAI del torrente Senio, ma anche a quello dei Bacini Regionali Romagnoli.

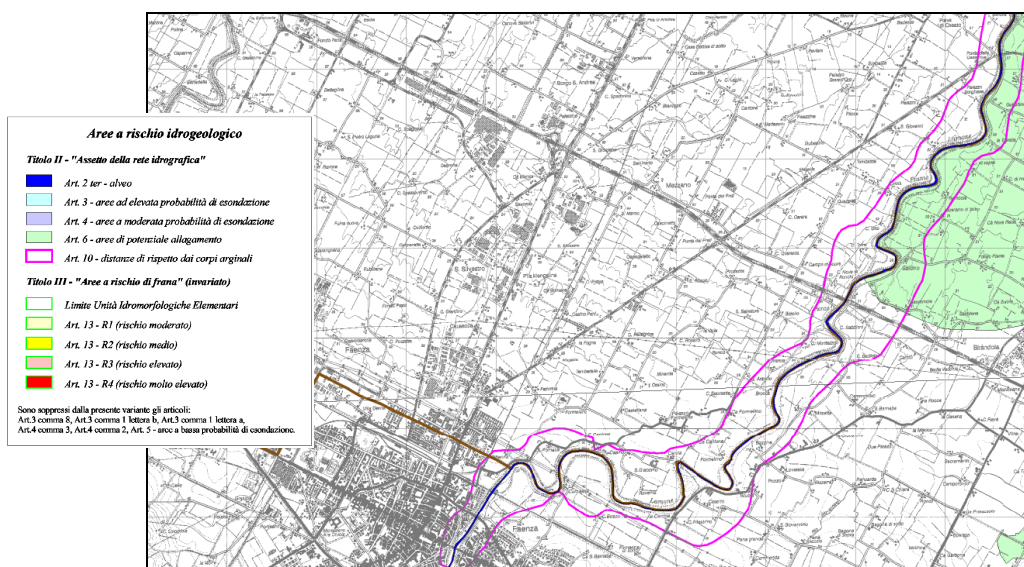


Fig. 6. – Stralcio PSAI AdBRR – tavola 239NE 21/04/2008

L'analisi della cartografia del PSAI dell'AdBRR aggiornata al 2008 non evidenzia l'appartenenza dell'area di studio alle aree di potenziale allagamento governate dall'art.6 delle norme di Piano:

Ricordiamo infine quanto riportato nella relazione geologica dell'area in esame ovvero l'assenza di criticità in generale, o legate a potenziali allagamenti in particolare, se non la necessità di tenersi ad una distanza di 10m dallo scolo Cantrighetto come anche indicato dalla tavola 4C del PSC di Faenza riportata nella sezione successiva (distanza da osservare nel progetto successivo all'approvazione della variante in esame).

Sottolineiamo quindi la possibilità di superare la criticità indicata dal vincolo in esame e il conseguente superamento dello stesso tenedo conto nella successiva fase progettuale delle indicazioni sopra riportate.

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

La tavola evidenzia il confine dell'area di intervento con un corso d'acqua normato dall'art.142, comma 1 lett. c, del Dlgs 142/2004 ovvero lo scolo consorziale Cantrighetto II. Esso risulta inserito nell'elenco dei beni paesaggistici e come tale presenta una fascia di rispetto di 150m all'interno della quale ricade gran parte dell'intervento in esame.

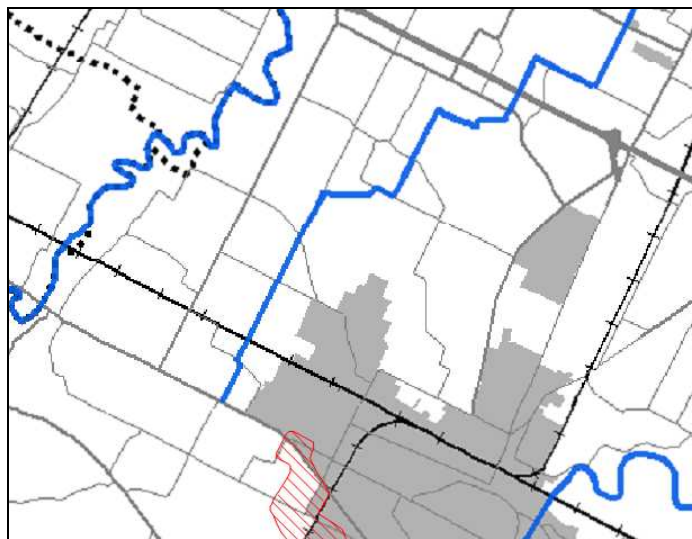


Fig. 7. – Stralcio della tavola 6 di PTCP, per l'area di interesse

RILEVANZA DEL VINCOLO: Questo vincolo, derivante dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., richiede, 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 Paesaggistica. 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".

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:

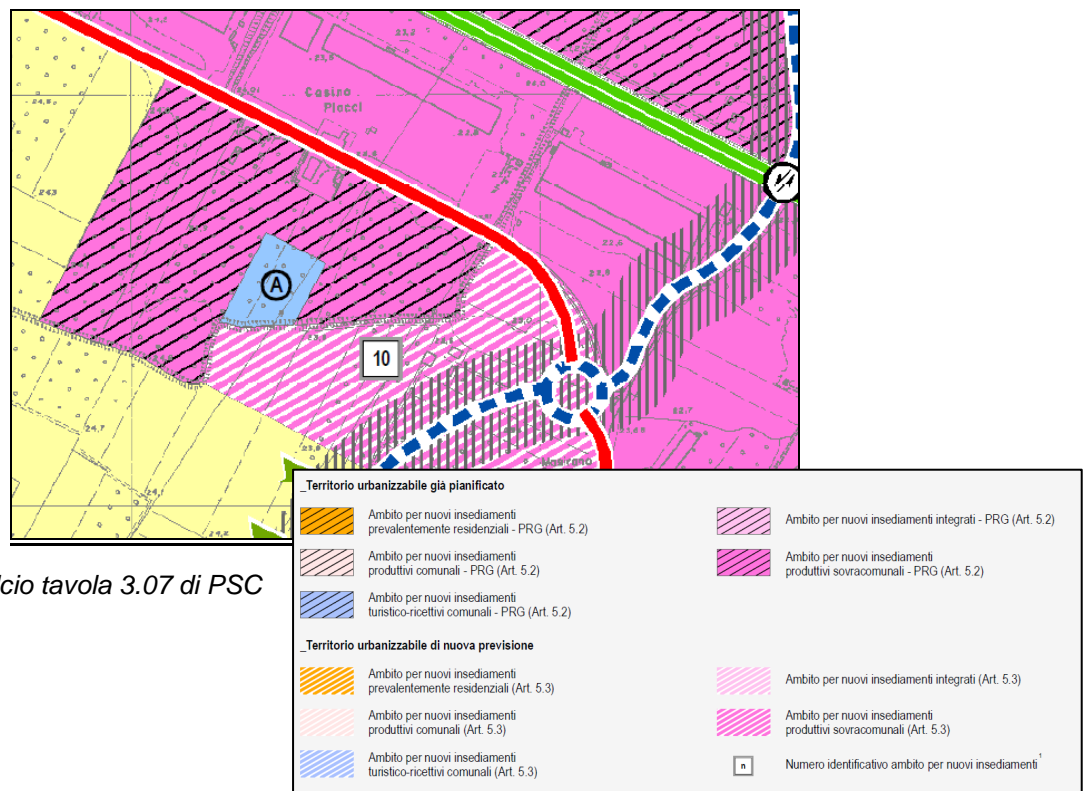
– Tavola 2 A “Aspetti strutturanti”

A conferma di quanto indicato in PTCP, la tavola mostra l'appartenenza dell'area agli ambiti per nuovi insediamenti produttivi, destinazione compatibile con quanto previsto dal progetto in esame.

RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo, anzi, la proposta di Variante va incontro a questa indicazione, chiedendo il cambio d'uso dell'area da agricolo a produttivo.

– Tavola 3 07 “scenario PSC di progetto”

Questa tavola indica quanto già riportato nella tavola precedente ovvero l'appartenenza dell'area in esame alle zone di espansione previste da PSC per nuovi insediamenti produttivi, ambito numero 10.



RILEVANZA DEL VINCOLO: non sussiste vincolo.

– 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.

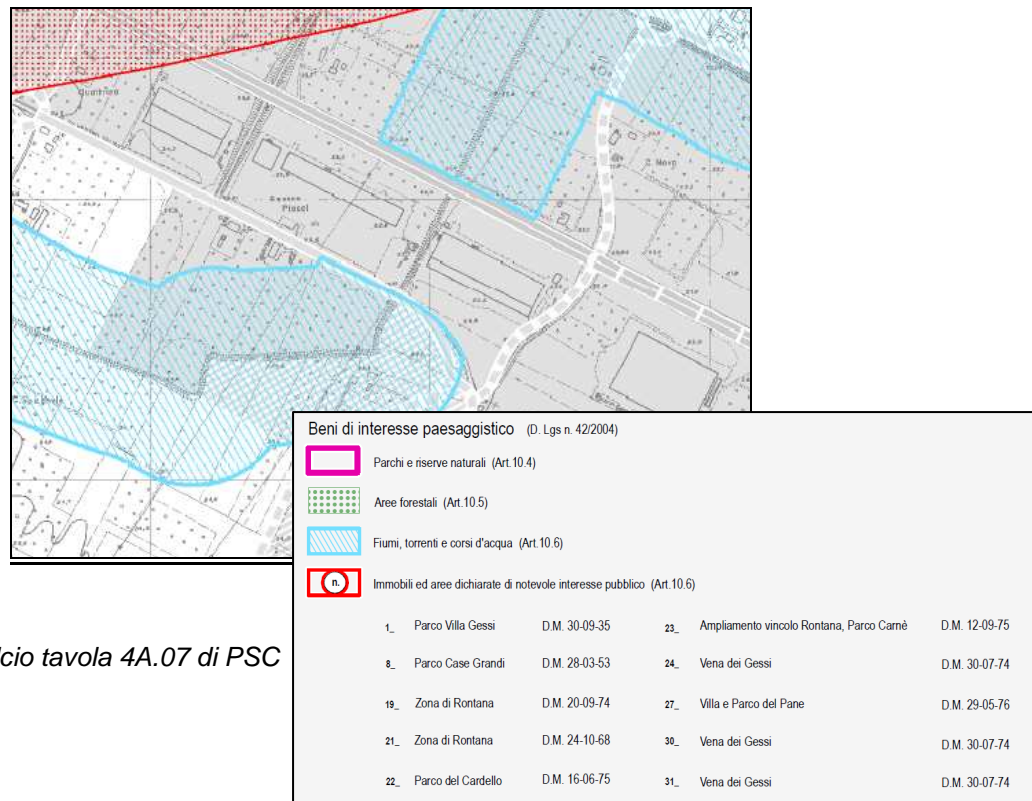


Fig. 9. – Stralcio tavola 4A.07 di PSC

RILEVANZA DEL VINCOLO: vedi quanto detto per la tavola B3.1.1 di PTCP (richiesta di autorizzazione paesaggistica).

– Tavola 4 B 07 “Tutela storica e archeologica”

La tavola indica l'appartenenza alle zone ad alta potenzialità archeologica, governate dall'art.11.2 delle norme di PSC:

Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

RILEVANZA DEL VINCOLO: quanto descritto implica che in fase attuativa si dovrà operare sull'area secondo quanto indicato dall'art.11.2 delle norme

di PSC in questo modo potrà ritenersi superato il vincolo derivante dall'appartenenza dell'area alle zone ad alta potenzialità archeologica.

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

La tavola in esame indica la presenza lungo il confine ovest dell'area in esame di uno scolo principale, trattasi come già indicato dello scolo Cantrighetto II.

L'area risulta appartenere alle aree di espansione previste da PSC.



RILEVANZA DEL VINCOLO: il vincolo relativo alla presenza dello scolo indica la presenza di una fascia di rispetto (conseguente alle indicazioni del consorzio di bonifica) di 10m.

Di tale fascia di rispetto si dovrà tenere conto nella successiva fase di progettazione di piano particolareggiato in questo modo il vincolo potrà ritenersi superato.

– tavola 4 D 07 "Impianti e strutture"

Questa tavola indica l'appartenenza della porzione nord, nord est dell'area alle fasce di rispetto stradali (art.13.2 di PSC) oltre che l'appartenenza di una piccolissima porzione alla fascia di asservimento di un gasdotto. In particolare la fascia di rispetto stradale in questione è relativa alla via Pana.

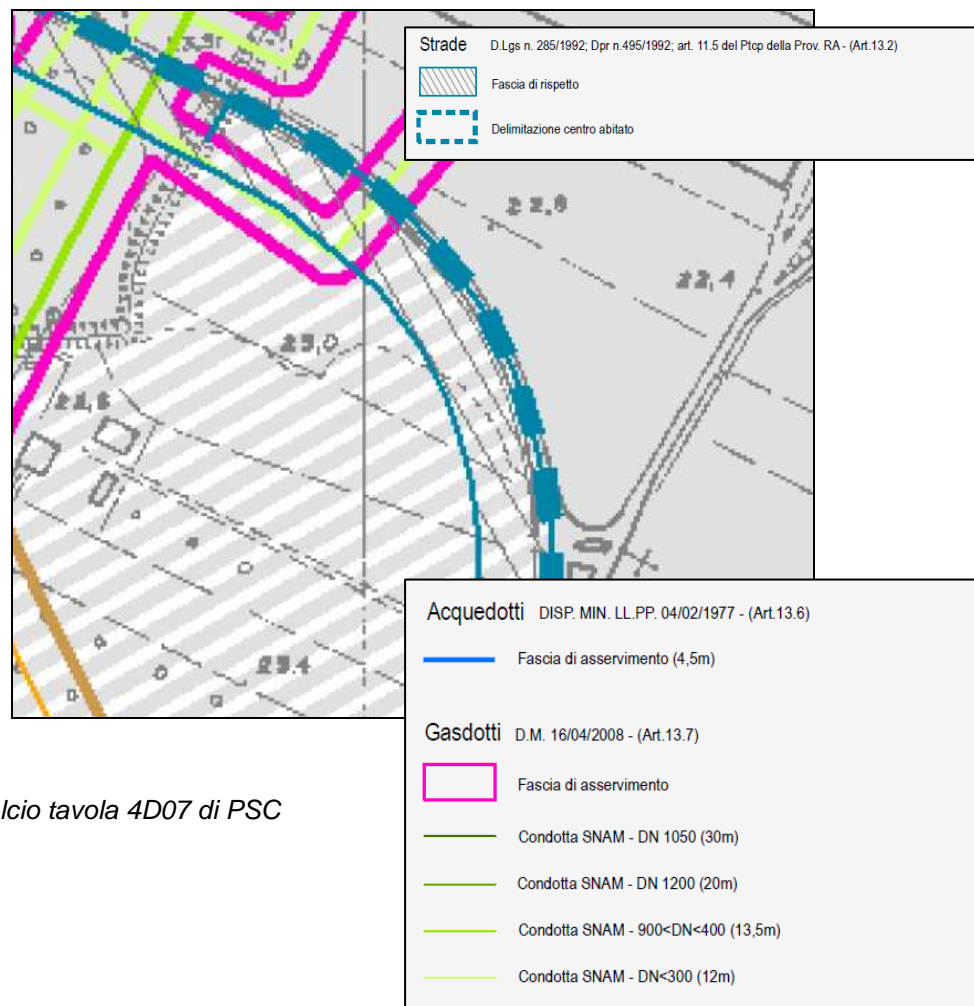


Fig. 11. – Stralcio tavola 4D07 di PSC

RILEVANZA DEL VINCOLO: inedificabilità nell'area ricadente nella fascia dei 30m di rispetto stradale e nelle fasce di asservimento dell'acquedotto presente lungo il confine nord dell'area (profondità fascia 4,5m).

La progettazione del Piano Particolareggiato conseguente la conferma della presente Variante dovrà tenere conto dei vincoli di cui sopra prevedendo l'edificato oltre tali fasce, ovviando così al vincolo qui emerso.

Tavole di VALSAT del PSC

- tavola V02 "Contesto ambientale"

Questa tavola indica l'appartenenza dell'area alle zone di potenziale allagamento.

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.

RILEVANZA DEI VINCOLI: inedificabilità nella fascia dei 11m dal gasdotto.

– tavola V06 “Rete ecologica”

Questa tavola non indica la presenza di particolari criticità

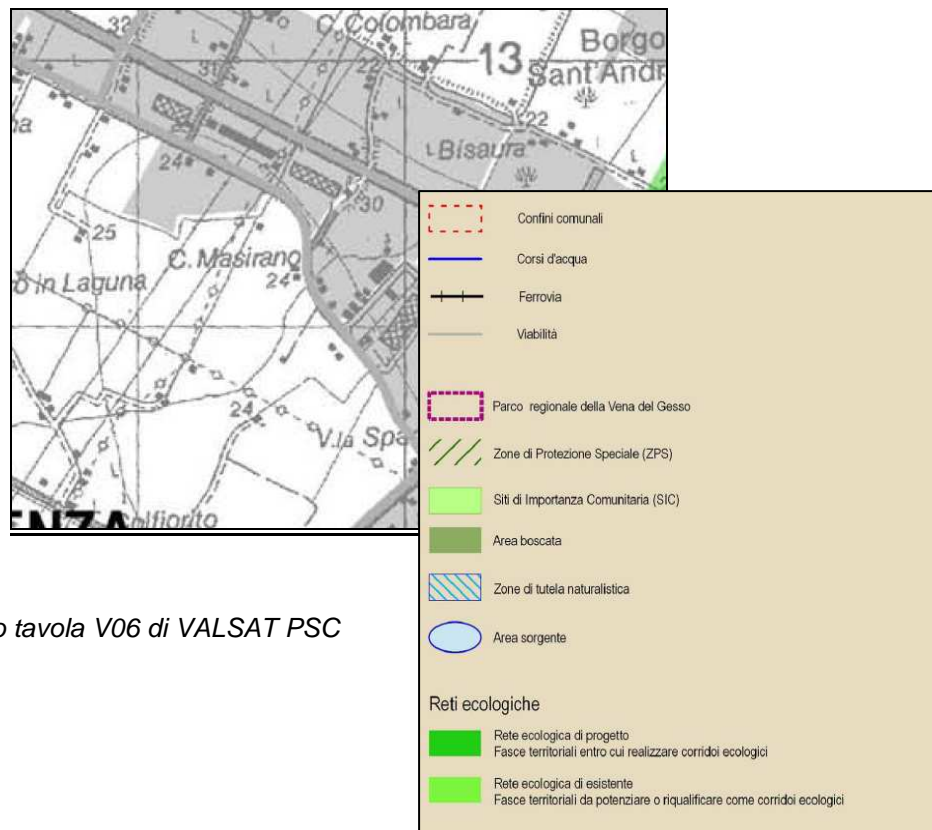


Fig. 12. – Stralcio tavola V06 di VALSAT PSC

RILEVANZA DEI VINCOLI: non sussiste vincolo.

– tavola V07 “Vincoli indotti”

Questa tavola riassume in parte i vincoli già sopra indicati: fascia di rispetto stradale di 30m, fascia di rispetto gasdotto

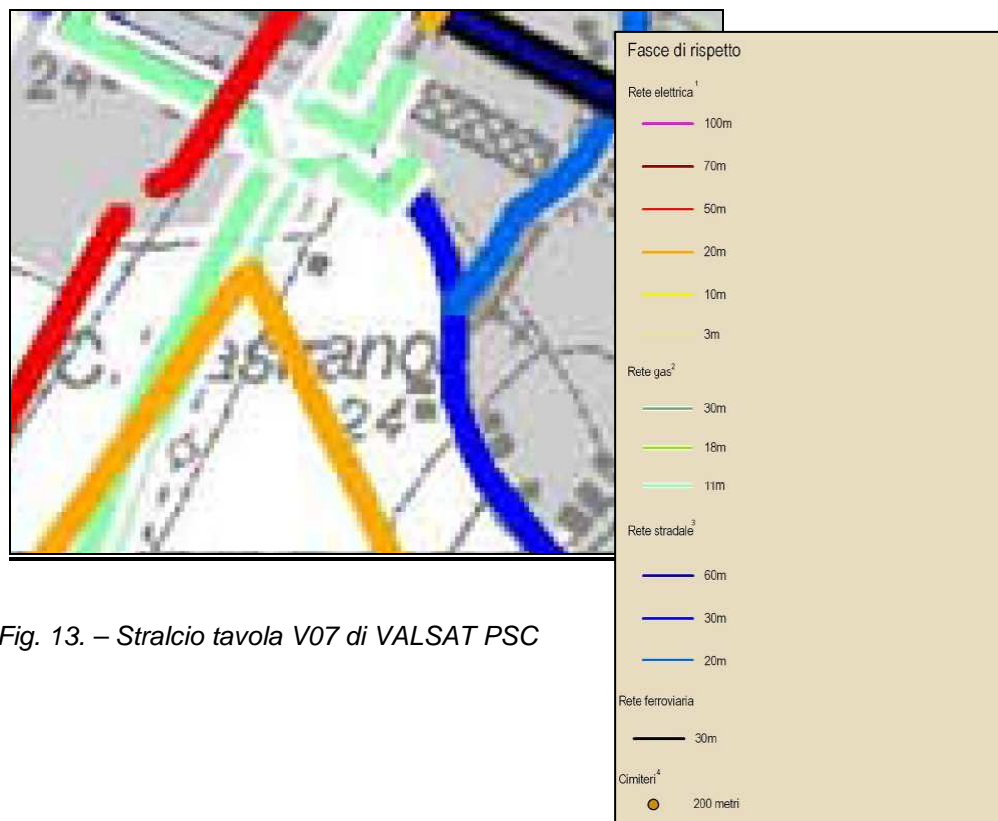


Fig. 13. – Stralcio tavola V07 di VALSAT PSC

RILEVANZA DEI VINCOLI: la progettazione futura del piano particolareggiato dovrà tenere conto di tutti questi vincoli. In questo modo i vincoli possono ritenersi rispettati e superati.

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 V02 delle tavole di VALSAT di PSC e per la tavola B.1.1.3 del PTCP di Ravenna.

- tavola B3.3. “micro zonizzazione sismica”

Questa tavola indica l'appartenenza dell'area alle zone 7fa

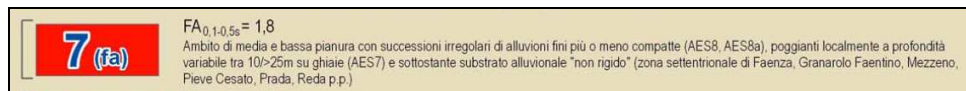


Fig. 14. – Stralcio tavola B3.3 di VALSAT PSC

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

– tavola V.08. "Lettura complessiva di PRG e ambiti di potenziale trasformazione"

Questa tavola indica l'appartenenza dell'area agli ambiti di potenziale trasformazione

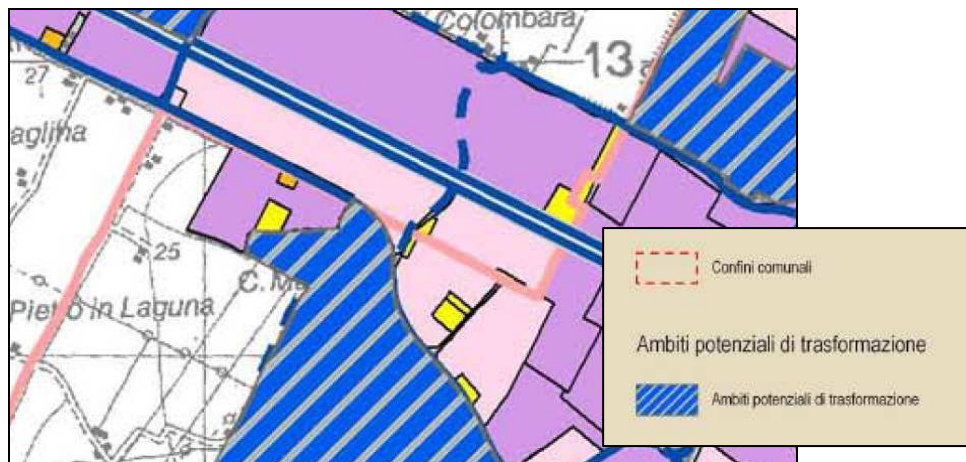


Fig. 15. – Stralcio tavola V0.8 di VALSAT PSC

RILEVANZA DEL VINCOLO: L'area oggi appartenente alle zone agricole come indicato da PRG è però inserita nelle aree di possibile trasformazione nel PSC comunale.

Pertanto la richiesta di variante al PRG in esame va incontro alle indicazioni di quanto previsto in PSC.

Dal documento di PRG

L'area in oggetto risulta essere in zona agricola normale (art.14 PRG).

Parte dell'area è soggetta a fascia di rispetto stradale (art.27) 30 metri dalla SP7 e l'area risulta ricadere in aree di media potenzialità archeologica (art.29 PRG).

Per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'area la presente relazione è svolta proprio per variare la stessa e portarla da agricola a produttiva, gli altri vincoli (ripresi anche dal PSC) possono superarsi con un'attenta progettazione del futuro P.P., da realizzarsi a seguito dell'approvazione della variante al PRG qui in esame.

1.2.3. PTA, PSAI; SIC e ZPS

Il piano di tutela delle acque sotterranee non evidenzia vincoli particolari per l'area in esame, il PSAI del torrente Senio non evidenzia vincoli particolari difatti la cartografia di piano aggiornata al 2009 non riporta indicazioni particolari o presenza di criticità se non l'appartenenza dell'area alle zone governate dall'art.20 delle norme di PSAI (indicazioni in merito alla realizzazione dei bacini di laminazione nelle zone d'espansione, ai fini del controllo quantitativo delle immissioni nei corsi d'acqua superficiali, in concomitanza a specifici eventi di pioggia):

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

1. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per le aree ricadenti nel territorio di pianura e pedecollinare indicato 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 compensativi consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso pari almeno a 100 m3 per ogni ettaro di terreno drenato con tali sistemi e al parere favorevole, espresso sulla base di un'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. Il progetto del PP futuro dovrà quindi tenere conto di quanto sopra indicato al fine di ovviare ad eventuali criticità.

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 che individua l'area in oggetto in classe III in ragione dell'attuale uso agricolo di zona.

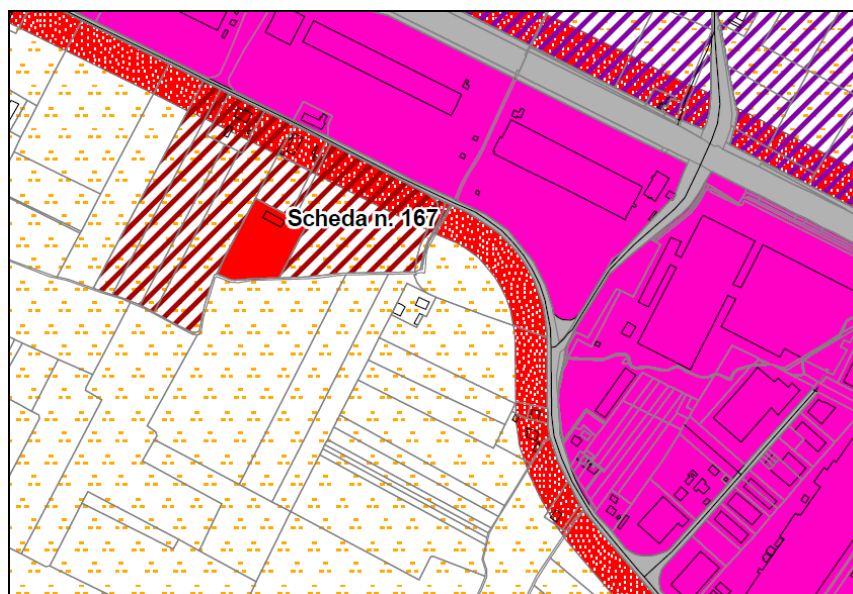


Fig. 15. – Stralcio Zonizzazione Acustica Comune di Faenza
(arancio: classe III; rosso, classe IV; magenta: classe V)

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, classe che dovrà essere definita in funzione della effettiva tipologia d'attività di cui si prevede l'insediamento all'interno della nuova area produttiva:

- una maggior valenza terziario-commerciale³ delle nuove destinazioni potrebbe indirizzare verso l'assegnazione della IV classe (rammentiamo quanto dettato dalla DGR 2053 a proposito delle trasformazioni potenziali: *“Rientrano in classe IV le aree con forte prevalenza di attività commerciali, attrezzature turistiche ricreative, funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative e le attrezzature alberghiere di rilevante dimensione comprensive di centri e attrezzature congressuali.”*);
- la dominanza di usi manifatturieri potrebbe invece indirizzare verso la V classe (rammentiamo anche in questo caso quanto dettato dalla stessa DGR per le aree di trasformazione da inserire in V classe: *“La classe V è assegnata alle UTO con insediamenti di tipo produttivo che presentino una limitata presenza di abitazioni”*).

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

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

L'art. 4 della LR n. 15/01, nel definire i rapporti della classificazione acustica con i nuovi strumenti urbanistici, stabilisce inoltre che:

1. *i Comuni verificano la coerenza delle previsioni della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), prevista dall'art. 5 della l.r. n.20/2000;*
2. *In assenza della classificazione acustica il PSC assume il valore e gli effetti della stessa ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 20 del 2000.*

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.”*

Nel presente caso si opera all'interno di un ambito di nuovo insediamento di PSC per mezzo di una variante al PRG (rientrante nei casi previsti dall'art. 41 della LR 20/00) la cui

³ Per una più chiara individuazione degli usi per cui si potrebbe indirizzare la definizione della nuova classe verso la IV, si può fare riferimento all'elenco dei codici ATECO riportati in allegato 2 della DGR 2053/01.

Valsat deve confrontarsi con una classificazione acustica del territorio comunale vigente, ma che non tiene conto delle previsioni di PSC (Piano elaborato successivamente, senza contestuale aggiornamento della ZAC).

La scheda di Valsat del PSC approvato propone per l'ambito n. 10 una classe acustica V di progetto. Tale strumento, in cui è preminente la componente strategica, opera una prima individuazione di carattere generale e preliminare riguardo la possibile destinazione ultima delle aree.

Risulta pertanto necessario, in base a quanto riportato nella DGR 2053 prot. Gen. AMB/01/17392 concernente "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio", nonché alla classificazione acustica del territorio comunale indicata dal PSC per i soli ambiti sottoposti a POC (quindi a trasformazioni urbanistiche sostanziali), *"distinguere in due distinti momenti la classificazione acustica delle trasformazioni urbanistiche potenziali di ciascun ambito: la prima strategica di carattere generale e preliminare relativa al PSC ed ai suoi contenuti strategici e strutturali conformanti in maniera duratura il territorio, la seconda operativa specifica e definitiva relativa a tutti gli ambiti interessati alla attuazione operativa del POC."*

Il POC e, in questo specifico caso la variante al PRG, è strumento di attuazione operativa del PSC che disciplina gli ambiti di trasformazione urbanistica sostanziale del territorio urbano, definendo aspetti urbanistici di dettaglio progettuale relativi alla disciplina d'uso del suolo. Nello specifico, gli usi effettivi previsti su questa prima porzione dell'areale 10 faranno capo ai punti b4 e C delle norme di PRG precedentemente esplicitati, indirizzando nuovamente verso la V classe, ad anticipazione delle trasformazioni complessivamente previste per la scheda 10.

Il POC, come la presente variante al PRG e il successivo Piano Particolareggiato, saranno poi da sottoporre a parere dell'AUSL ai sensi dell'art. 19 della LR n.19/1982. La valutazione della non esistenza di situazioni di conflitto di cui al quarto comma dell'art. 2 è in questo caso affidata al parere igienico-sanitario ed ambientale espresso da ARPA-USL in sede di approvazione del POC (leggasi variante al PRG).per le parti di rispettiva competenza.

Nella fattispecie di cui al presente caso, il cambio d'uso verso la classe V dovrà essere tale da non entrare in conflitto con quanto indicato dalla normativa di settore in materia di acustica e più esplicitamente (art. 2 L.15/01 e art. 4 L.447/95):

"4. All'interno del territorio urbanizzato o suscettibile di urbanizzazione le aree contigue, anche appartenenti a comuni contermini, non possono avere valori che si discostano in misura superiore a 5 dBA di livello sonoro equivalente misurato⁴

⁴ Quanto specificato in normativa evidenzia la potenziale criticità derivante dal salto di più di una classe in zonizzazione, rimandando però alla necessità di verificare la reale consistenza del conflitto potenziale attraverso rilevazioni acustiche. Appare quindi evidente che la potenziale futura adiacenza della nuova V classe, nei confronti delle III adiacenti, conflitto teorico per altro del tutto temporaneo, in attesa del primo POC e dell'attuazione dell'ambito 10, non costituirà conflitto reale, nella misura in cui, attraverso la relazione previsionale di Impatto Acustico e gli eventuali collaudi strumentali

secondo i criteri generali stabiliti dal Decreto del Ministero dell'Ambiente 16 marzo 1998 recante " Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico."

Si rende quindi necessario procedere al coordinamento delle modifiche al PRG con quelle relative al piano di Classificazione acustica, (già in sede di Variante) che darà attuazione alle previsioni sull'area in oggetto, variando la classificazione acustica dell'area in oggetto da classe III a classe V, secondo le procedure dettata dall'art. 3 della LR 15/01.

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 scheda di VALSAT, relativa all'ambito 10 nel complesso, nella cui porzione nord ricade l'area in esame affronta già questa prima ricognizione che sarà poi ampliata in sede progettuale con le necessarie di richieste d'allacciamento.

Ciò che la scheda esplicita è che l'area dispone di una rete di servizi mediamente adeguata e che presenta difficoltà medie di allaccio nei confronti di alcuni servizi in rete presenti nelle aree limitrofe.

L'unico elemento di criticità è rappresentato dalla rete fognaria che presenta problemi di allaccio a causa della notevole distanza dalle infrastrutture esistenti, problemi comunque risolvibili in sede progettuale, previo accordo con l'ente gestore del servizio.

successivi dimostreranno il pieno rispetto normativo dei livelli d'emissione delle nuove attività insediate sull'area.

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.

Si sottolinea come le indicazioni di seguito riportate siano unicamente descrittive dello scenario ambientale attuale, entro cui il progetto viene ad inserirsi, mentre la reale determinazione dei potenziali impatti potrà essere effettuata solo in seno alla stesura di Piano Particolareggiato, quando saranno noti gli usi definitivamente introdotti, la distribuzione plani volumetrica d'insieme e delle funzioni all'interno dell'ambito oggetto di trasformazione.

1.3.1 Geologia, geotecnica e sismica

In materia di geologia, è stato redatto un apposito studio di cui si richiamano nelle seguenti pagine i principali contenuti (il documento di riferimento accompagna il progetto).

L'area di progetto risulta interessata esclusivamente da formazioni sedimentarie oloceniche ed è caratterizzata, sotto l'aspetto litologico – stratigrafico, da terreni appartenenti alle "Alluvioni di pianura" che si presentano di natura limoso-argilloso-sabbiosa, di colore nocciola a granulometria omogenea su tutta la superficie.

I litotipi alluvionali presentano andamento lenticolare con variazione in profondità riguardo lo spessore e le proporzioni riguardanti le caratteristiche granulometriche di addensamento.

L'area di progetto risulta oggi coltivata e destinata a seminativo semplice. La granulometria degli elementi litologici in superficie è abbastanza omogenea, sebbene localmente si rinvenivano aree più o meno limose o sabbiose. Nell'ambito dell'insieme geomeccanico terreno-sedimenti non si notano segni premonitori di dissesto nei fabbricati presenti sull'area per cui la zona interessata si può considerare, dal punto di vista geostatico, stabile.

Inquadramento Geomorfologico.

L'area oggetto di studio non risulta caratterizzata da elementi morfologici ed idromorfologici di differenziazione. Allo stato attuale l'erosione sull'area è praticamente inesistente.

Dall'insieme di questi fenomeni né derivato un piano inclinato verso nord est con pendenza molto debole.

L'elemento idrologico più importante è rappresentato dal canale Vecchio che scorre in adiacenza all'area in zona ovest. L'alveo risulta ben delineato e non rappresenta pericolo per eventuali inondazioni e/o instabilità delle scarpate e non vi sono testimonianze del tempo che possano interferire con l'area interessata. Si consiglia comunque di mantenere almeno 10m dall'edificato futuro.

Nella zona interessata non esistono processi degradatori prevalenti correlati alla litologia, alla struttura, all'acclività, all'intensità delle precipitazioni, alle attività antropiche, ecc.

Ne consegue pertanto un'area completamente stabile.

Inquadramento Idrogeologico

L'area oggetto di studio risulta pianeggiante e l'apporto idrico superficiale è notevolmente limitato ed è ridotto praticamente alle sole acque meteoriche che cadono sull'area.

La regimazione delle acque superficiali è garantita da una rete di fossi di scolo che convergono nei canali consorziali posti ai lati delle strade principali. Il deflusso è reso efficiente dalla baulatura longitudinale classica sistemazione dei terreni di bonifica, con scoline fiancheggianti gli appezzamenti che permettono un buon drenaggio.

Le analisi eseguite sull'area hanno rilevato la presenza di falda idrica con livello statico posto 2.8-3.00 con escursione stagionale pari a m 1-1.5 circa.

Compatibilità edificatoria dell'intervento

Lo studio geologico eseguito per l'area in esame, svolto tramite indagini e informazioni acquisite per inquadrare il territorio di Faenza interessato dall'area in esame, sia dal punto di vista geomorfologico, che geotecnico, non ha evidenziato emergenze o caratteristiche geologiche tali da condizionare le scelte urbanistiche future.

Quindi, al fine di recepire la circ. Reg. 11.2.83 n.1288 e approntare una prima valutazione sulle classi di edificabilità si può distinguere unicamente:

CLASSE A – zone normalmente edificabili.

Infatti i vari diagrammi penetrometrici analizzati (rif. Relazione geologica svolta per l'area in esame), il sondaggio ed il rilievo geomorfologico eseguito non hanno evidenziato differenze tali da giustificare un'ulteriore divisione.

Gli orizzonti geotecnici risultano sufficientemente consistenti ed adatti a sopportare eventuali nuovi carichi derivanti dall'edificazione.

Dal punto di vista geomeccanico la zona indagata destinata all'edificazione è da ritenersi esente da penalizzazione dovuta a particolari situazioni che possono generare pericolosi fenomeni indotti da un terremoto.

Conclusioni settoriali

Dalle prove penetrometriche e dalle stratigrafie utilizzate per l'area interessata si è riscontrato nei primi metri di profondità, la presenza di depositi alluvionali di pianura limoso argilloso sabbioso dapprima leggermente sovraconsolidati per perdita di umidità quindi maggiormente sabbiosi normalconsolidati e con sufficiente resistenza alla compressione nei primi 3,5-4m cui seguono litotipi a componente essenzialmente sabbioso-limosa con livelli

sottili argilloso-limosi, dotati di buona consistenza fino a 20m di profondità per cui la futura progettazione dovrà tener conto di quanto segue:

- occorre innestare le fondazioni nei litotipi alluvionali omogenei dal punto di vista geomeccanico al fine di evitare cedimenti differenziali elevati, da valutare nel piano di posa, al tipo di fondazioni ed alla geometria della stratificazione argilloso- limoso-sabbiosa. Verificare quindi lo spessore e l'uniformità geomeccanica del terreno limoso sabbioso superficiale riscontrato nei primi metri di profondità eseguendo apposita indagine geotecnica
- innestando le fondazioni entro i litotipi alluvionali omogenei si può indicativamente adottare un carico limite rispetto alla rottura localizzata del terreno compreso tra daN/cm^2 2,05-3,3 (corrispondente alla resistenza di progetto riferita all'approccio 1 – combinazione 1, vedi relazione geologica) da verificare lotto per lotto e alla luce di una struttura di progetto.
- Come verificato nel caso delle prove utilizzate per l'area interessata l'idrologia di profondità è correlata allo spessore limoso-sabbioso profondo dove, al contatto con il litotipo argilloso impermeabile presenta un livello statico di m.2,8 – 3,00 dal piano di campagna. Questa falda idrica presenta una escursione stagionale di m.1-1,5 correlata essenzialmente al periodo di precipitazioni e deve essere tenuta in considerazione nel caso di opere con presenza di seminterrato.
- La natura litologica e granulometrica dei litotipi interessati dal bulbo di carico, l'omogeneità e il sufficiente grado di addensamento dei terreni sabbioso limosi posti nei primi 4 metri di profondità esclude la possibilità di liquefazione in caso di evento sismico.
- La caratterizzazione sismica dei terreni alla luce del DM 14.01.2008 presenta una categoria del suolo di fondazione:
 - C. Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a m. 30, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di V_{s30} compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < N_{spt30} < 50$ nei terreni a grana grossa e $0,70 < cu_{30} < 2,5$ daN/cm^2 nei terreni a grana fina)*
- La carta degli effetti di sito attesi non evidenzia caratteristiche fisiche dei terreni e/o di addensamento che possano determinare amplificazione.

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 Cantrighetto II facente parte del bacino del Fosso Vecchio.

Posto che la Variante al PRG individua già le aree destinate alla laminazione e quelle finalizzate alla protezione dello scolo "Fosso Vecchio" e del nucleo rurale, sarà necessario, nella fase progettuale di Piano Particolareggiato, successiva all'approvazione della Variante:

- 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.
- 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, con contestuale realizzazione di una rete fognaria di acque bianche e nere separate (art. 20 PSAI).

Richiamiamo inoltre, in tema di vulnerabilità degli acquiferi, quanto prescritto, in qualità di mitigazione / compensazione, dalla scheda di Valsat di PSC relativa all'intero ambito 10, proiettandone i contenuti a questa anticipazione d'attuazione:

VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità: _ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati; _perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque: _mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente.</p>
-----------------------------	--

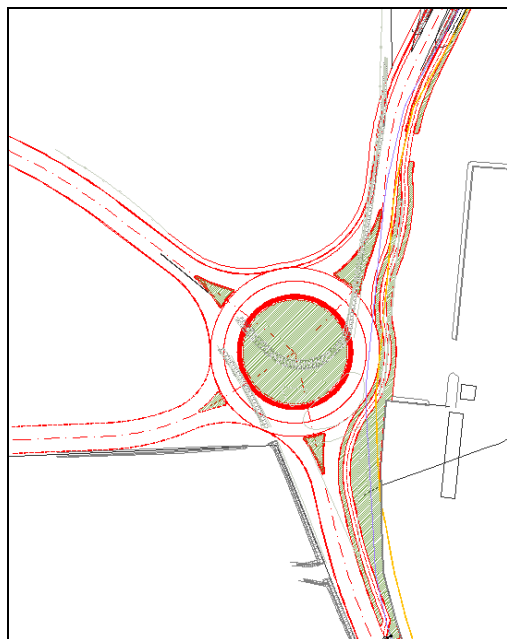
1.3.7 Mobilità

La variante in esame introduce una nuova destinazione terziario-produttiva, all'interno di una zona agricola confinante, previa interposizione dell'asse di via Pana, con un'area produttiva esistente.

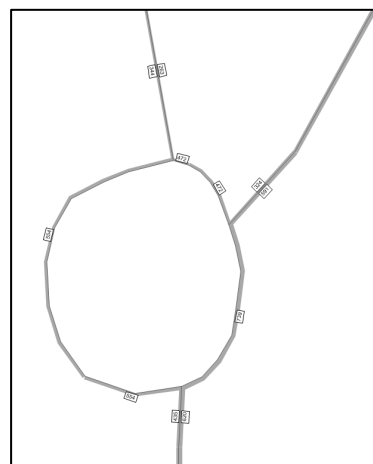
L'accesso all'area deve avvenire con innesto sul nuovo passante nord-sud previsto dal PSC e in attesa di esso, considerato che l'accesso all'area in esame potrà avvenire unicamente dalla via Pana, nelle fasi di progettazione successive sarà necessario prevedere la realizzazione del 4° innesto alla nuova rotatoria prevista su via Pana all'altezza dell'area in esame (intersezione via Pana via Blsaura).

Ricordiamo quanto riportato nello studio di traffico presente nel piano urbano del traffico di Faenza e soprattutto quanto indicato nello studio specifico e aggiornato d'area relativo alla realizzazione del Lifestyle Village Le Perle in cui viene verificata la capacità dell'intersezione via Pana – via Bisaura realizzata con rotonda (rotonda attraverso la quale si avrà accesso all'area in esame), secondo due ipotesi di diametro della rotonda in esame, 45 e 60m, e in cui si dichiarava una capacità residua della rotonda stessa, in entrambi i casi attorno al 40 e 70%.

Di tale capacità residua e delle quote di traffico indicate nel piano urbano del traffico comunale, bisognerà tenere conto nelle successive fasi di progettazione dell'area: sarà difatti necessario che le nuove attività – destinazioni non inducano un traffico tale da portare a saturazione i vicini archi stradali e la rotatoria qui descritta attraverso la quale si avrà ingresso alla presente area, ma anche, in seguito, all'intero ambito 10 de in tal senso di dovrà realizzare una nuova valutazione in merito alla capacità residua di rotatoria.



OID	A	B	C
A	0	226	119
B	147	0	473
C	115	209	0



Larg. Anello (ea) [m]	9	9	9
Larg. Entrata (ee) [m]	3.5	3.5	3.5
Larg. Isola Separatrice (es) [m]	12.5	12.5	12.5
Flusso Entrante (Qe)	345	620	324
Flusso Uscente (Qu)	262	435	592
Flusso Circolante (Qc)	209	119	147
Flusso Uscente Equivalente (Q'u)	44	73	99
Flusso di Disturbo (Qd)	218	153	195
Capacità di Entrata (Ce)	1177	1223	1194
Grado di Saturazione (x)	0.29	0.51	0.27
Riserva di Capacità (ΔCe)	832	603	870
Capacità Residua (%)	71%	49%	73%

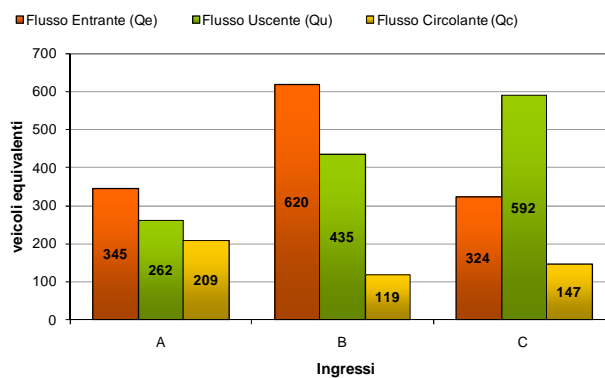
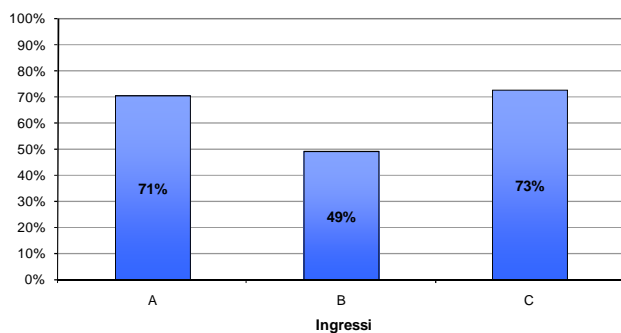


Fig. 16. – Verifica di capacità sulla rotonda

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.

Il PGQA

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

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

⇒ SO_x; NO_x; NMCOV; PM₁₀; CO; O₃;

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

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

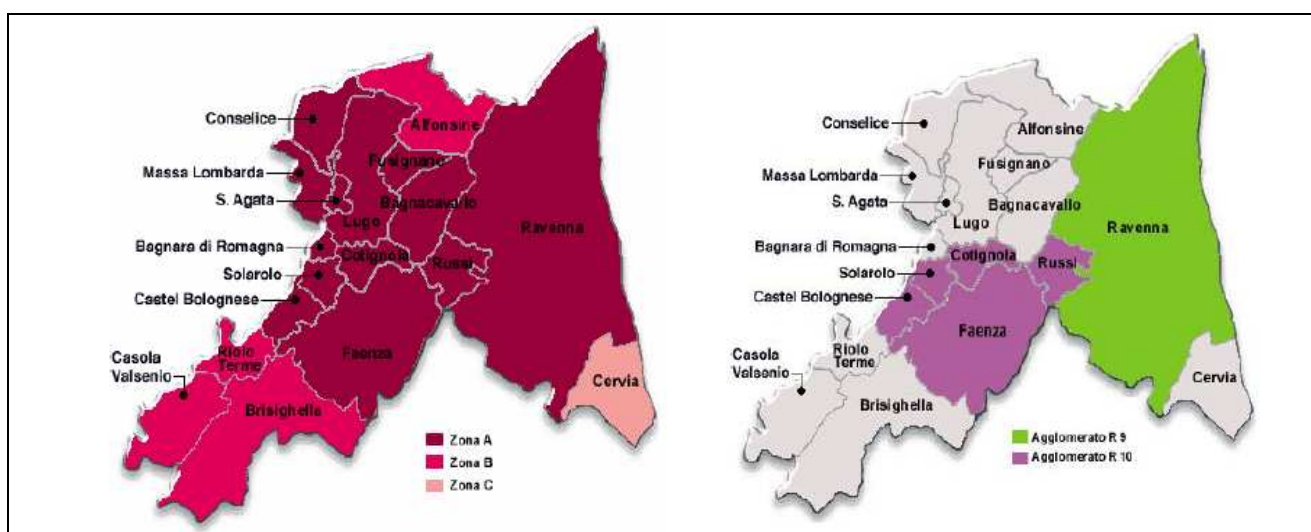
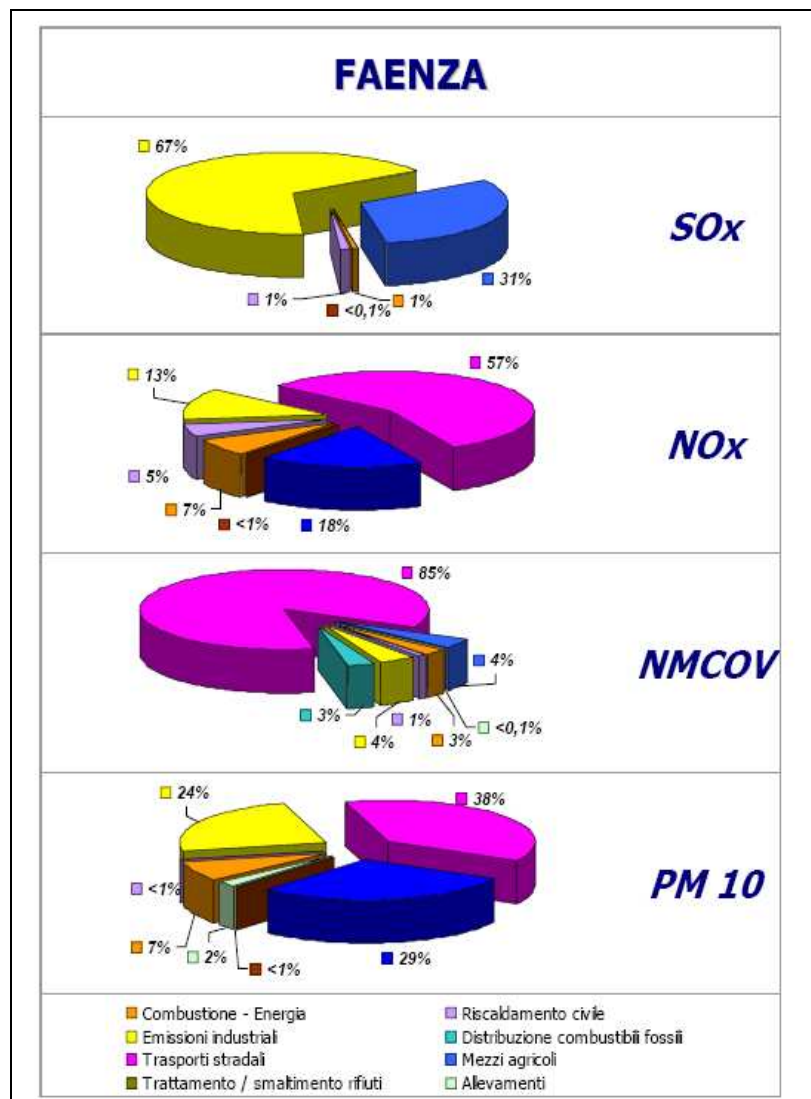


Fig. 17. – Zonizzazione del territorio provinciale di Ravenna

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.

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 CORINAIR⁵.



⁵ 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.

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

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

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

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

Più esplicitamente:

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

Appare pertanto opportuno che i nuovi insediamenti, realizzabili a seguito dell'approvazione della variante qui in esame, si dotino di tutte le tecniche necessarie per contenere le emissioni e concorrere fattivamente ai Piani Succitati, coerentemente con quanto indicato dal PGQA.

Richiamiamo, a tal proposito, anche le indicazioni mitigative/compensative di cui alla scheda di Valast descritta in PSC, in riferimento all'intero ambito 10, di cui quest'area è quota parte e dove si esplicita di individuare gli elementi citati in sede di POC e quindi in questo caso, in sede di Variante di PRG, trattando essa come una sorta di anticipazione del POC.

RETE PER LA MOBILITA'	<p>Mobilità (da valutare nel POC):</p> <p>_favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette pubbliche" e connetterlo alla viabilità ciclopedonale esistente;</p> <p>_realizzare fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale o di attraversamento, ottimizzare la circolazione interna all'ambito e prevedere, a fianco della viabilità, le alberature stradali;</p> <p>_favorire i sistemi di mobilità in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.</p>
-----------------------	--

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 V 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, come 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.

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

- 70dBA diurni e 60dBA notturni come da V 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.

In particolare si evidenzia qui di seguito il bersaglio ritenuto più sensibile in quanto più vicino all'area d'intervento:



Fig. 18. – Localizzazione e descrizione fotografica del bersaglio individuato

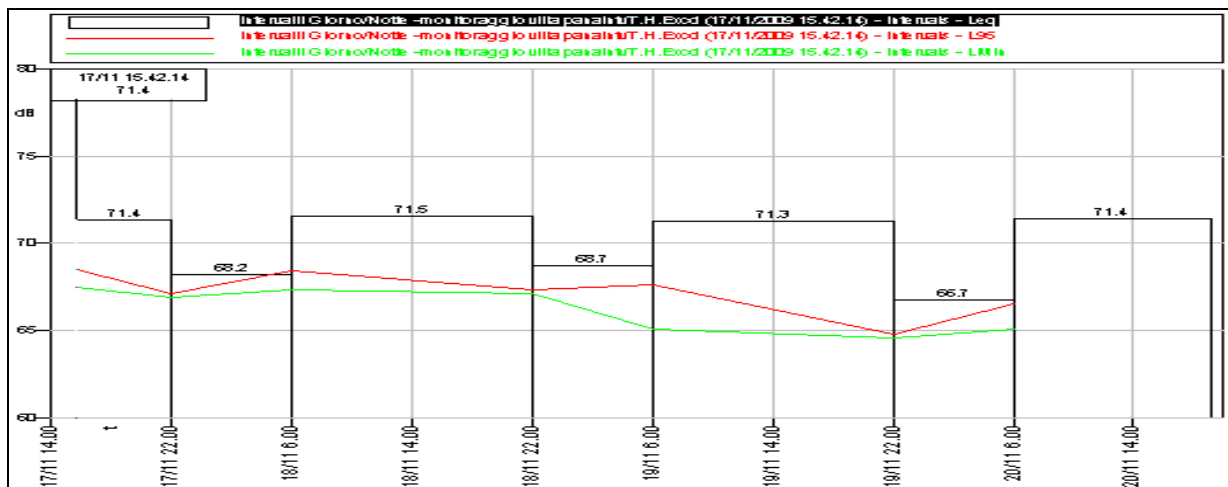
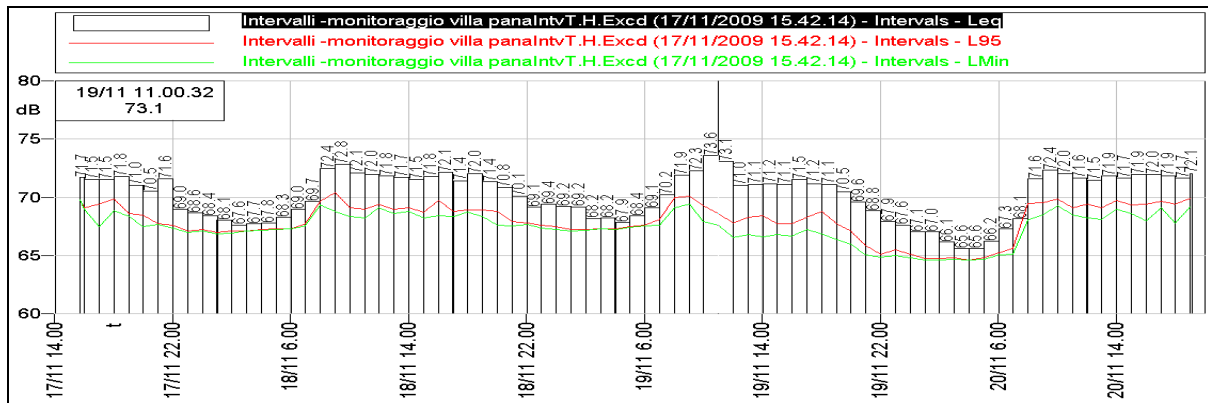
Il bersaglio si trova in un'area appartenente, secondo quanto indicato dalla tavola di Zonizzazione Acustica, alla III classe acustica agricola.

Il clima acustico attuale

Attualmente il clima acustico di zona è determinato dall'indotto del traffico circolante sulle vicine arterie stradali, con particolare riferimento alla via Pana; si segnala inoltre la presenza dell'autostrada A14 ad una distanza di 250m dall'area di intervento.

Al fine di caratterizzare numericamente il clima acustico di zona, visto che la via Pana risulta essere la sorgente sonora predominante riportiamo qui di seguito alcuni risultati relativi a rilievi acustici eseguiti per studi precedenti attinenti ad aree prossime a quella qui in esame, in grado di caratterizzare al meglio tale sorgente sonora:

Via Pana – transiti attuali nell'ora media diurna: 242 veicoli leggeri e 74 pesanti, livello sonoro medio diurno di bordo strada (d = 3m; h = 4m) pari a 76dBA; transiti attuali nell'ora media notturna: 60 veicoli leggeri e 11 pesanti, livello sonoro medio notturno di bordo strada (d = 3m; h = 4m) pari a 69dBA.							
Postazione	Distanza da via Pana	Leq	Max	Min	L10	L50	L90
1	3	71.3	85.5	54.3	75.5	60.1	55.6
2	15	65.4	77.5	53.3	69.6	58.6	54.8
3	25	62.8	71.3	53	67.1	59.3	54.9



Il monitoraggio di 24 ore è stato acquisito a circa 3m dal bordo strada della via Pana.

Le postazioni 2 e 3 riportano invece il Leq rilevato durante campioni di circa 10 minuti eseguiti in periodo diurno e rappresentanti l'ora media diurna anche dal punto di vista del traffico veicolare.

In particolare, si rileva che a 3m di distanza dal ciglio, il traffico oggi circolante su via Pana determina un Leq diurno attorno ai 71,5dBA e notturno attorno ai 68,5dBA.

In tema di mitigazioni e compensazioni richiamiamo quanto indicato in scheda di Valsat:

Rumore:

_ qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale;
_ ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.

Sarà quindi necessario predisporre un'adeguata relazione previsionale di clima acustico, in accompagnamento al PP, atta a dimostrare l'assenza di potenziali elementi d'impatto (sia da sorgente fissa che infrastrutturale), nei confronti, in particolare, della corte colonica precedentemente individuata.

1.3.5 Paesaggio

L'area in esame si inserisce in prossimità di un'area già urbanizzata a prevalente destinazione produttiva allineandosi completamente a quanto già esistente.

Vista l'appartenenza di maggior parte 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 e dell'art.142 del Dlgs 142/2004 (lo scolo consorziale Cantrighetto II risulta inserito nell'elenco dei beni paesaggistici e come tale presenta una fascia di rispetto di 150m all'interno della quale ricade gran parte dell'intervento in esame), sarà necessario che, in fase successiva all'approvazione della variante di PRG, il permesso di costruire d'area sia anticipato dalla presentazione di una domanda di autorizzazione paesaggistica secondo 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".

In termini generali richiamiamo inoltre le azioni mitigative / compensative definite dalla scheda di Valsat:

NATURA E PAESAGGIO	Verde: _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.
-----------------------	---

1.3.6 Ecologia e naturalità

Richiamando 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.

1.3.7 Energia

Al fine di sostenere uno sviluppo sostenibile e di contenere i consumi di energia sarà necessario accompagnare il futuro piano particolareggiato d'area, da realizzarsi a seguito della presente variante, da una relazione energetica caratterizzante lo stesso ed in grado di indicare le diverse modalità costruttive atte al rispetto dei parametri normativi, oltre che alla massimizzazione degli apporti gratuiti o da fonti energetiche rinnovabili, come del resto prescritto anche dalla recente Variante di PTCP, redatta, per l'appunto, per effetto della adozione del Piano di Azione per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile.

Più nel dettaglio, richiamiamo di seguito alcuni tratti degli articoli di PTCP, specificamente riferiti ai Piani attuativi, anche se solo in termini di "norma di indirizzo"⁶ (art. 12.7, punto 6 delle NTA di PTCP):

"I Piani Urbanistici Attuativi od i POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione devono prevedere, nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), in particolare nel definire l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici.

In sede di PUA o di POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 1000 mq dovrà essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, c. 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di

⁶ Per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione dei piani subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei propri contenuti alle specifiche realtà locali;
 ... (L.20/2000, art.11)

produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento.

I Comuni dovranno richiedere l'analisi del sito, come previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n.21/2001.”

Riprendiamo infine le indicazioni della scheda di Valsat, relativamente a mitigazioni e compensazioni, in tema di energia, cui ci si dovrà attenere in sede di progettazione edilizia e di PP.

Energia:

- _prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;
- _utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;
- _ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;
- _utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);
- _perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.

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 di piano particolareggiato 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?

I contenuti di Variante saranno recepiti in seno al Piano Particolareggiato che costituirà lo strumento attuativo per la presente area.

In particolare, attraverso la presente Variante si anticipa l'attuazione di parte dell'ambito 10 di PSC, come normato dalla stessa scheda d'ambito e consentito dall'art. 41 della LR 20/2000.

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 Piano Particolareggiato che dovrà essere elaborato ni seguito all'approvazione della variante urbanistica.

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

La variante al PRG di per se non comporta impatto ambientale: 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.

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, P.P., dove si terrà conto delle indicazioni generali in materia di risparmio energetico (attraverso l'incentivazione all'uso 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 gli impatti del Piano, non avendo elementi di dettaglio riguardo agli usi previsti sull'area, al momento riassumibili in terziario/produttivi.

Essi verranno valutati nella successiva fase di progettazione di Piano Particolareggiato, quando verranno definiti gli schemi d'urbanizzazione, la distribuzione delle funzioni, nonché l'uso definitivamente previsto sull'area.

In particolare, in sede di Valsat di Piano Particolareggiato, si darà risposta ai quesiti qui non presi in esame, non avendo elementi conoscitivi sufficienti a fornire risposta: 2a, 2b, 2c, 2d, 2e.

Si risponde, al contrario, ai restanti quesiti, per quanto possibile in funzione dei dati progettuali a disposizione.

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

...

2.b) carattere cumulativo degli impatti

...

2.c) natura transfrontaliera degli impatti

...

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

...

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

...

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.**

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.

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

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

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

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

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

