



POTENZIAMENTO DELLO STADIO OSSIDATIVO DEL DEPURATORE MEDIANTE TECNOLOGIA ANAMMOX

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO:

RELAZIONE TECNICA

ALLEGATO:

3

ELABORATO:

1

SCALA:

NOME FILE

A03E01RVARIR01-CVR_FACOM_PD

CODICE COMMESSA

CVR_FACOM_PD

DATA PROGETTO:

DICEMBRE 2018

PROGETTAZIONE



STUDIO ASSOCIATO
LOMBARDI - SPAZZOLI - PAGLIONICO
INGEGNERIA AMBIENTALE DAL 1970

AZIENDA CERTIFICATA ISO 9001

Via N. Copernico n° 99 – 47122 Forlì
Tel. 0543/795295 Fax 0543/798310 - Email: info@lspstudio.it - www.lspstudio.it

RESPONSABILE DEL PROGETTO

DOTT. ING. ENNIO SPAZZOLI



PROCEDURA DI CONTROLLO INTERNO:

REV.	DESCRIZIONE:	REDAZIONE:	VERIFICA:	VALIDAZIONE:	DATA:
00	EMISSIONE	DN	RL	ES	DICEMBRE 2018
01	VERIFICA DI COMPLETEZZA	RM	RL	ES	FEBBRAIO 2019

Indice

1.	INTRODUZIONE	3
2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
3.	INTERVENTI IN PROGETTO	6
3.1	Urbanizzazione dell'area	6
4.	PROGETTO DI VARIANTE AL RUE	7
4.1	Descrizione stato attuale	7
4.2	Descrizione stato modificato	11
4.3	Verifica delle prescrizioni di VALSAT	19
4.4	Verifica del rispetto di indici e standard urbanistici	28
4.4.1	Attrezzature e spazi collettivi.....	28
4.4.2	Permeabilità	33

1. INTRODUZIONE

Caviro Extra è autorizzata con provvedimento AIA nr 1474 del 25/03/2018 ad attività di trattamento di rifiuti speciali non pericolosi destinati al recupero (R3) nell'impianto di digestione anaerobica per un quantitativo annuo totale pari a 260.000 tonnellate.

Nell'ambito della richiesta di incremento del quantitativo di rifiuti in trattamento (da 260.000 ton a 350.000 ton) si rende necessario realizzare un potenziamento della fase ossidativa del depuratore aziendale con inserimento di una fase Anammox, rilocare e ridurre lo stoccaggio fanghi e posizionare un impianto per la produzione di biosolfato.

Alcuni di questi interventi, come meglio specificato nel seguito, sono da realizzare su terreno identificato al NCT al foglio 83 part. 200, che ricade in area classificata dal vigente PSC come "Ambito produttivo sovracomunale", demandando al futuro POC la definizione delle regole di attuazione. Dalla data di approvazione del RUE però l'art. 32 comma 5 delle NTA del RUE stesso stabilisce che fino all'approvazione del POC valgono, negli ambiti di nuova previsione del PSC di cui all'art. 5.3, le norme di zona del RUE.

In tale contesto vige quindi il RUE in quanto il POC non è stato ancora attuato. Il RUE classifica tale area come "**Ambito ad alta vocazione produttiva**": la realizzazione degli interventi, di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti ai sensi dell'art. 208 Dlgs 152/06 rende necessario attivare una variante allo strumento urbanistico vigente, il RUE, all'interno del procedimento di Valutazione di impatto ambientale di cui alla LR 4/2018.

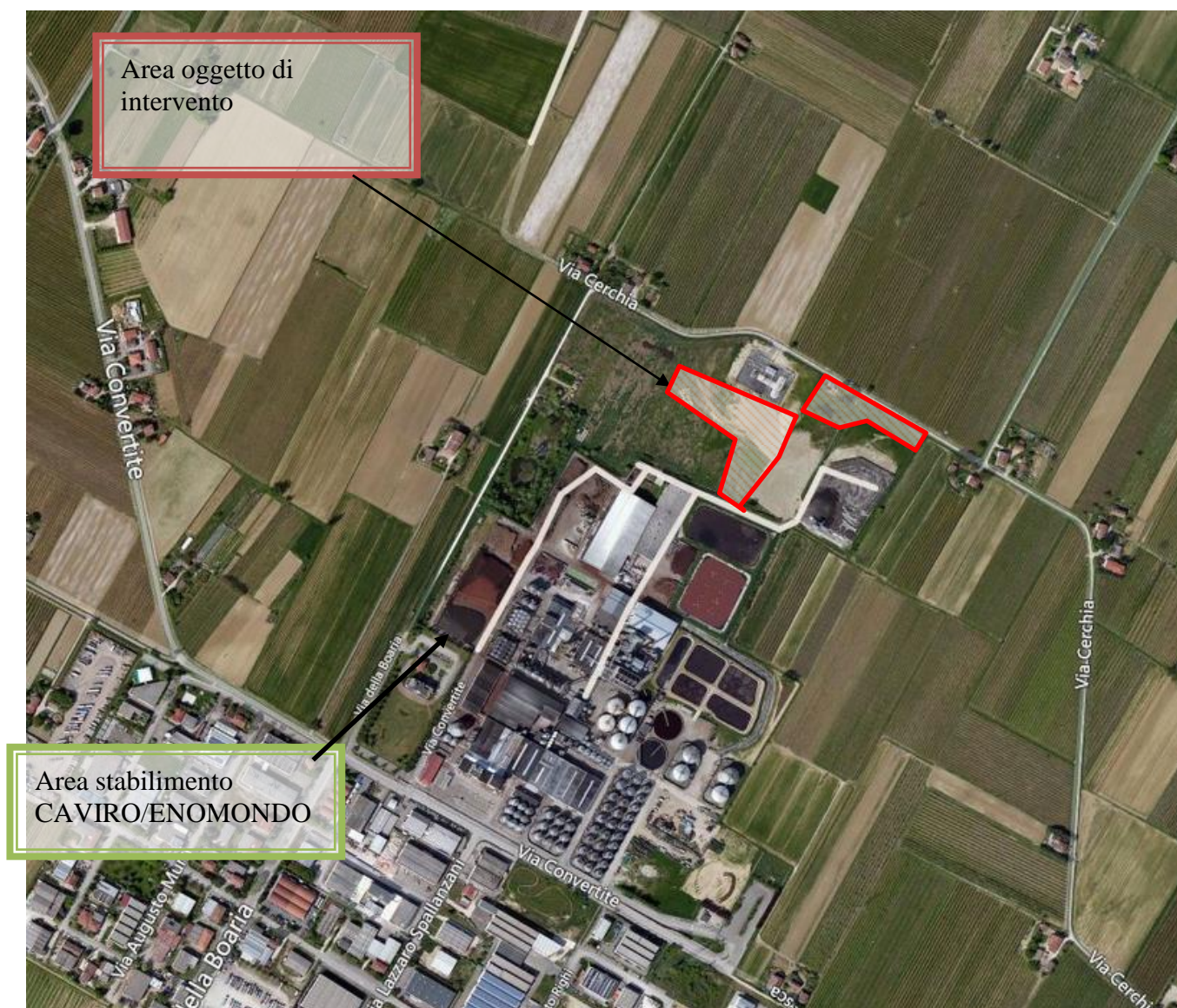


Figura 1: Individuazione aree di intervento

La proposta in esame è sostanzialmente quella di attivare una variante allo strumento urbanistico vigente, il RUE, al fine di individuare una normativa urbanistica conforme alle norme di PSC.

Si procede quindi alla redazione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) che prende in considerazione gli aspetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione della variante urbanistica, così come previsto dal Dlgs. 152/2006 e smi.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Le norme di riferimento per le varianti agli strumenti urbanistici sono sinteticamente riepilogate di seguito:

- Dlgs 152/06 e smi art. 208, comma 6 in cui si riporta che
6. Entro 30 giorni dal ricevimento delle conclusioni della Conferenza dei servizi, valutando le risultanze della stessa, la regione, in caso di valutazione positiva del progetto, autorizza la realizzazione e la gestione dell'impianto. L'approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori.
- L.R. 21/12/2017 n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", art. 53 relativa alle modalità di approvazione di progetti, anche non previsti nella pianificazione territoriale previgente mediante il "procedimento unico".

3. INTERVENTI IN PROGETTO

Nel presente capitolo verranno analizzati solamente gli interventi di progetto che dovranno essere realizzati su aree oggetto di variante urbanistica. Si rimanda alle relazioni generali di progetto e alla Valutazione di Impatto Ambientale per tutti gli approfondimenti progettuali necessari.

Il progetto, sull'area oggetto di variante, prevede la collocazione di un impianto di biosolfato e la rilocazione e riduzione dello stoccaggio fanghi.

Gli interventi oggetto di variante urbanistica sono localizzati su un terreno di superficie pari a circa 14.250 mq censito al catasto di Faenza al fg 83 part. 200.

Gli interventi sono sinteticamente riepilogati di seguito:

- 1 Urbanizzazione dell'area, con formazione di piazzali pavimentati in conglomerato bituminoso, dotati di rete fognaria di raccolta delle acque di dilavamento, che saranno convogliate all'impianto di depurazione aziendale dello stabilimento;
- 2 Installazione di pareti prefabbricate in calcestruzzo, del tipo amovili, a formare aree di contenimento dei materiali di progetto;
- 3 Sono inoltre previste la costruzione degli impianti tecnologici a servizio dell'attività.

3.1 Urbanizzazione dell'area

L'area oggetto di variante, attualmente in parte pavimentata ed in parte verde, sarà trasformata in area pavimentata, secondo gli interventi di seguito riepilogati:

- Scotico del terreno, per una profondità media di 30 cm;
- Rullatura del piano di scavo;
- Posa di adeguato spessore di fondazione stradale con materiali certificati, provenienti da impianti di recupero inerti, di granulometria 30 – 70 mm;
- Posa di adeguato spessore di stabilizzato con materiali certificati, provenienti da impianti di recupero inerti, di granulometria 0 – 30 mm;
- Binder di tipo chiuso, con emulsione bituminosa di spessore 10 cm.

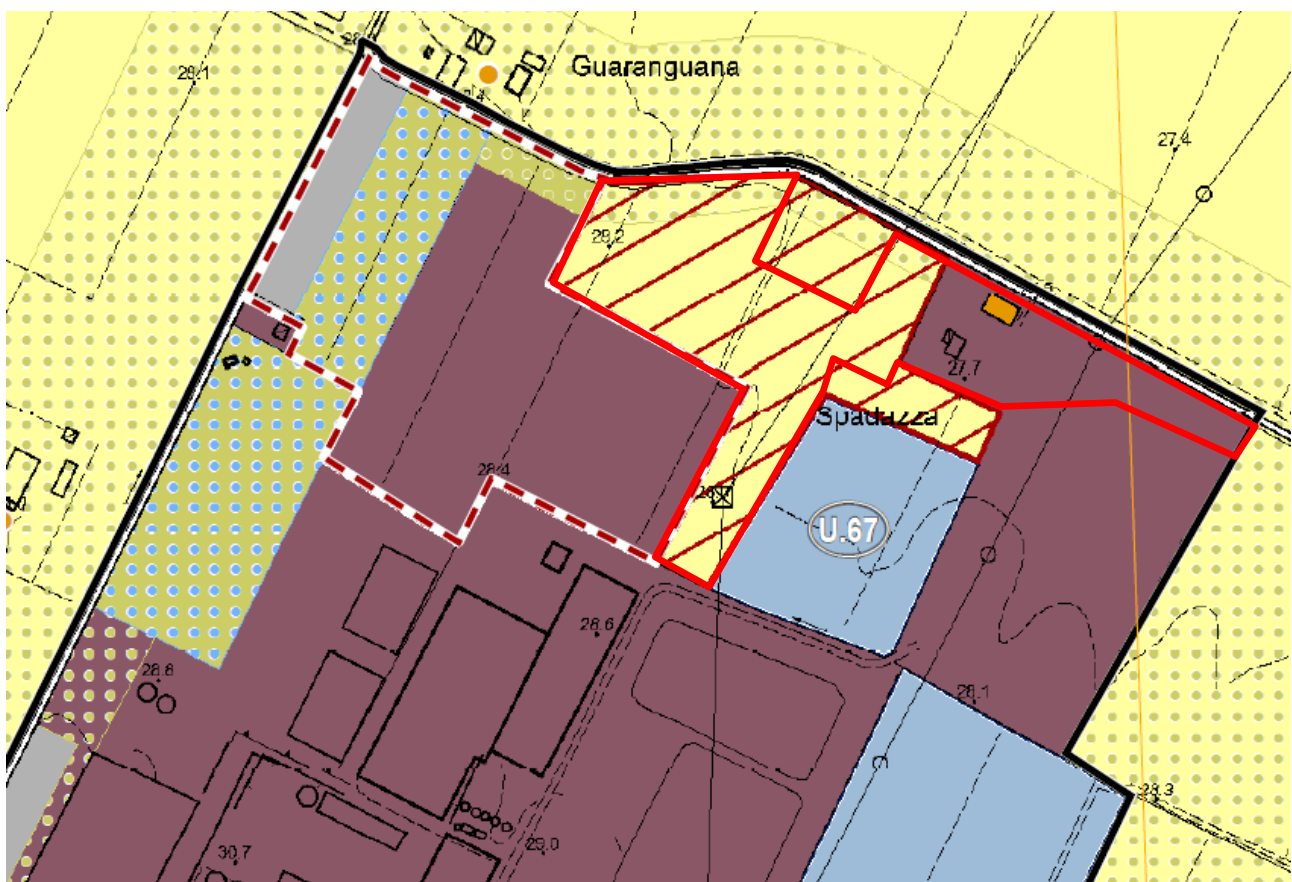
Il terreno di risulta dalle operazioni di scotico sarà riutilizzato all'interno dello stesso sito aziendale per la formazione degli argini perimetrali e per la formazione di aiuole della barriera verde perimetrale.

Le superfici pavimentate sono dotate di una rete fognaria per la raccolta delle acque di dilavamento dei materiali stoccati. Il recapito finale delle acque di dilavamento è il depuratore aziendale: non sono pertanto attivati nuovi scarichi.

4. PROGETTO DI VARIANTE AL RUE

4.1 Descrizione stato attuale

Con riferimento agli interventi di costruzione dei nuovi piazzali a servizio dello stabilimento Caviro Extra il RUE del comune di Faenza norma l'area come sottoposta a POC e disciplinata dall'art. 32.5 delle NTA. Si riporta lo stralcio della tavola P3_Tavola 7.3.



Art. 8 Ambito produttivo specializzato (*)

1. Definizione

E' l'insieme delle aree produttive esistenti all'interno del centro urbano, già strutturate sulla base di pianificazioni del passato, che risultano caratterizzate dalla prevalenza di attività economiche.

Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/1968 e ambito di cui all'art. A-13 della LR 20/2000.

2. Destinazioni d'uso

Fatte salve le disposizioni sulle attività a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 24.4 [Sicurezza del territorio - Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)], sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [Usi del territorio] con le seguenti limitazioni:

- il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 10% della Sul esistente o di progetto, con un minimo sempre ammesso di 50 m²;
- la funzione residenziale, purché a servizio delle attività, per almeno 10 anni dalla data di agibilità, è ammessa nel limite massimo di 250 m² di Sul per ogni attività avente Sul minima di 150 m².

3. Interventi e prestazioni

L'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni di cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [Condizioni per le attività di trasformazione].

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 4 [Tipi di intervento], con le seguenti limitazioni:

- Sq max 70% della Sf;
- H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (H max) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m;
- deve essere mantenuta, in adiacenza al perimetro del centro urbano, una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.

Alle condizioni di cui all'art. 4.3 [Tipi di intervento - Norme di intervento per edifici non conformi], sono fatti salvi i volumi, le superfici coperte, le altezze, le destinazioni esistenti, anche con interventi di demolizione e ricostruzione.

L'art. 32.5 invece riporta:

5. Ambiti sottoposti a POC

Gli ambiti di cui all'art. 5.2 delle NdA del PSC, delimitati dal RUE, sono disciplinati fino all'adozione del POC, dalla normativa del PRG 96, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3 delle NdA del PSC.

In attesa del POC, nelle aree disciplinate dal PRG 96 si dovranno verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] e 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità].

Gli ambiti di nuova previsione di cui all'art. 5.3 delle NdA del PSC, riportati dal RUE, sono soggetti a POC.

Fino all'adozione del POC, che potrà diversamente disciplinare, per gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, valgono le norme di zona del RUE, in coerenza con quanto previsto dall'art. 3.1 del PSC.

Nelle aree di pertinenza potranno essere localizzate le possibilità edificatorie ammesse dal RUE.

Il POC terrà conto di quanto edificato.

L'area oggetto di intervento ricade negli ambiti di nuova previsione di cui all'art. 5.3 delle NdA del PSC, pertanto fino all'adozione del POC valgono le norme di zona del RUE che classifica l'area come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" disciplinata dall'art.13 delle NdA del RUE.

Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (*)

1. Definizione

Sono le parti del territorio rurale idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, ad attività di produzione di beni agroalimentari.

Sono suddivise in due sottocategorie: gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura identificano le aree pianeggianti, mentre gli ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica di collina rappresentano la bassa collina romagnola con ordinaria tutela ambientale, dove ogni intervento deve essere valutato in relazione alle viste paesaggistiche, quanto a condizioni localizzative, cromatiche e materiche.

Le funzioni e gli interventi ammessi, per gli edifici funzionali all'attività agricola, sono quelli dell'art. 10.8 del PTCP e dell'art. 12 [Disposizioni comuni] delle presenti norme, con le specificazioni contenute nei successivi commi.

Costituiscono ambiti di cui all'art. A-19 della LR 20/2000.

2. Funzioni

- Abitazioni

L'uso comprende, oltre agli spazi abitativi, anche gli spazi accessori (rimesse, cantine, ecc.).

La Sul è pari a 60 m²/ha per i primi 5 ha, per complessivi 300 m², incrementabile di 15 m²/ha per i rimanenti, con il limite massimo di 500 m².

Le nuove funzioni abitative sono consentite a condizione che gli immobili esistenti nella medesima unità poderale e destinati alla stessa funzione risultino recuperati ed effettivamente utilizzati come abitazioni.

Per abitazioni di nuova costruzione con Sul superiore a 150 m², dovrà essere rispettata la tipologia della casa rurale a due piani (terra e primo).

- Servizi

La Sul è pari a 150 m²/ha per i primi 5 ha, per complessivi 750 m², incrementabili di 20 m² per ogni ulteriore ettaro fino ad un massimo di 2.000 m².

Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura, al di fuori degli ambiti di cui agli artt. 22.2 [*Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare*] e 22.3 [*Natura e paesaggio - Aree di tutela delle aste fluviali*] e nel rispetto del limite massimo di 2.000 m², è consentito aggiungere ai volumi derivanti dall'applicazione degli indici, altri volumi per servizi derivanti dalla demolizione integrale di edifici incompatibili in territorio rurale, accertati con la procedura di cui al primo periodo dell'art. 31.5 [*Modalità di attuazione - Accertamento delle caratteristiche di costruzione da demolire in territorio rurale*], applicando i seguenti parametri:

- 1 m³ per ogni m³ di volume demolito negli ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica di collina e negli ambiti di cui all'art. 14 [*Aree di valore naturale e ambientale*] e 15 [*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*];
- 0,80 m³ per ogni m³ di volume demolito negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura.

I nuovi edifici derivanti dai suddetti incrementi volumetrici sono ammessi in ogni caso in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento e sempre nel contesto dei nuclei edilizi esistenti.

- Allevamenti non intensivi

La Sul è pari a 150 m²/ha con un limite massimo di 750 m². Altezza max 5,00 m.

- Serre con strutture fisse

La Sul è pari a 1500 m² per i primi 5 ha, incrementabili di 150 m² per ogni ulteriore ettaro di pertinenza, fino ad un massimo di 10.000 m²: tali indici sono applicabili anche quando l'unità poderale deriva dall'accorpamento di appezzamenti esistenti al 31.12.1995 ed appartenenti ad un'unica proprietà, posti reciprocamente entro la distanza di 5 km.

H max 5,00 m.

- Piccole attività

Nelle abitazioni e nei servizi all'interno dell'azienda agricola, è consentito l'utilizzo della Sul fino ad un massimo di 100 m², per studi professionali e per le attività di cui alle lettere d1) e c1) dell'art. 3.1 [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*] esclusivamente se esercitate da un componente il nucleo familiare residente nel fondo; tali attività non possono estendersi od incidere sull'area di pertinenza esterna ai fabbricati, neppure con attività a cielo aperto, depositi, esposizioni di merci o altro.

3. Interventi

- Nuove costruzioni

Le nuove costruzioni abitative devono essere funzionali all'attività agricola e possono essere richieste da soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. Le nuove costruzioni sono ammesse solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola; tale programma può essere previsto dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria.

La distanza minima dai confini di proprietà è 10 m, ad eccezione degli ampliamenti per i quali la distanza minima dai confini è di 5 m.

H max 7,50 m.

- Agriturismo

Le case coloniche, comprese quelle utilizzate come servizi agricoli, nonché gli altri fabbricati ad uso servizi localizzati nel contesto dei nuclei abitativi esistenti, comprese le superfici derivanti da ampliamenti interni, possono essere destinati ad attività di agriturismo. Fanno eccezione i fabbricati che per tipologia e/o dimensione si prestavano originariamente ad una utilizzazione autonoma (allevamenti, grandi capannoni specialistici, ecc.).

In presenza di attività agrituristiche esistenti, a prescindere dalle limitazioni delle norme di zona e anche in assenza della superficie minima poderale, è consentito estendere la Sul per funzioni connesse all'attività agricola fino a 200 m², mantenendo il limite massimo di 500 m² per le abitazioni: nell'ambito dei suddetti 200 m² è possibile realizzare nuove costruzioni da destinare esclusivamente a servizi accessori per l'attività agriturbistica, compresi i manufatti di cui all'art. 75/6 [*Variabilità dei criteri di progettazione su edifici esistenti in territorio rurale e "case sull'albero" per gli agriturismi*] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

• Indici esauriti per le abitazioni

Le case coloniche esistenti al 31.12.1995, comprese quelle trasformate in passato a servizi agricoli, possono essere interamente utilizzate per funzioni abitative funzionali all'esercizio dell'attività agricola, con possibilità di ampliamento di Sul fino a 100 m² in continuità con gli edifici abitativi esistenti, fermo restando il limite massimo di 500 m² per ogni nucleo abitativo, con riferimento alla proprietà al 31.12.1995: occorre pertanto l'assenso in forma scritta di tutti i soggetti interessati.

In alternativa al suddetto ampliamento della casa, ferma restando ogni altra condizione, è possibile ricavare 100 m² abitativi all'interno di un unico fabbricato ad uso servizi qualora ricorra uno dei seguenti casi:

- nel fabbricato per servizi siano già esistenti locali abitativi alla data di adozione del RUE e restino comunque spazi per servizi sufficienti per le esigenze aziendali;
- nell'ambito del nucleo edilizio restino spazi a servizio -distinti dalle abitazioni- sufficienti a coprire le necessità aziendali.

Nei suddetti casi rimane escluso qualsiasi ampliamento del fabbricato abitativo.

Gli indici per funzioni abitative si intendono esauriti anche nel caso in cui l'unità poderale non abbia le dimensioni minime di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale] nonché quando l'indice residuo sul fondo determini una quantità edificabile inferiore a 100 m².

Infine sull'area oggetto di intervento è presente un edificio di valore culturale – testimoniale disciplinato dall'art. 6 delle NdA del RUE.

L'edificio in questione è ad oggi in evidente stato di abbandono e se ne propone la demolizione.



4.2 Descrizione stato modificato

Si riporta lo stralcio del RUE con l'indicazione della zonizzazione proposta nel seguito poi meglio descritta:

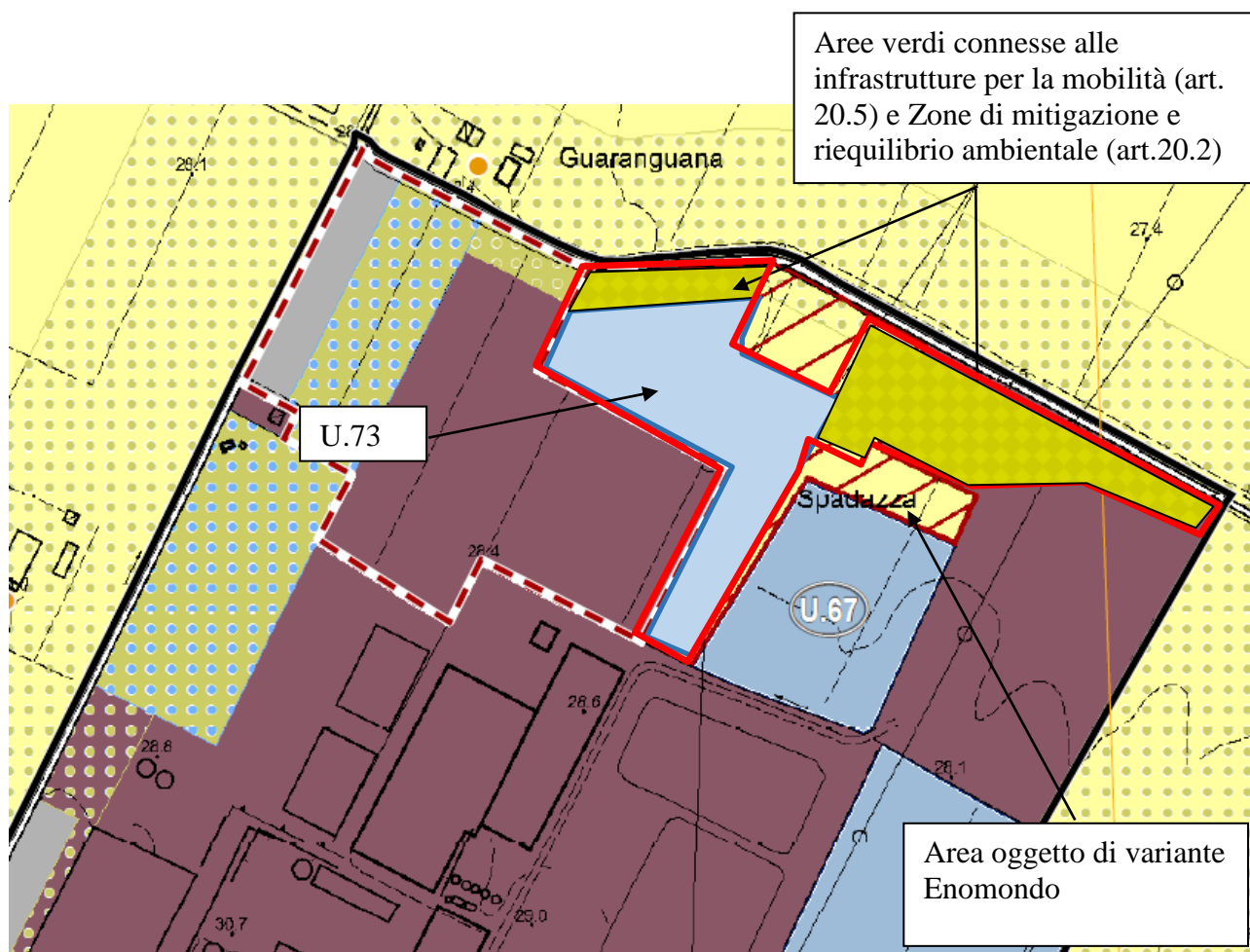


Figura 3: Proposta di variante al RUE

Si propone di classificare parte dell'area (quella retinata in azzurro nell'immagine sopra) come "Aree urbane a disciplina specifica – aree sottoposte a scheda progetto" disciplinata dall'art. 11 commi 1 e 2 delle NdA del RUE:

1. Definizione

Sono le aree situate all'interno del centro urbano che, per la specificità della situazione territoriale o per la disciplina derivante da atti urbanistici non ancora conclusi, necessitano di una strategia puntuale di intervento.

Salvo diverse specificazioni contenute nelle Schede progetto di cui al comma 2, l'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [Condizioni per le attività di trasformazione].

2. Aree urbane sottoposte a Scheda progetto

Sono le aree la cui attuazione si basa su Schede progetto di cui alla Tav. P.1 che disciplinano in modo puntuale la loro trasformazione.

Quando non altrimenti specificato dalla Scheda progetto valgono le presenti norme di attuazione in riferimento al presente Titolo III [Disciplina del centro urbano].

La nuova classificazione U.73 che si propone sarà normata come segue:

Perimetro di intervento per ampliamento impianti tecnologici in potenziamento dell'attività Caviro/Enomondo e connesse compensazioni ambientali

All'interno di tale area è ammessa la costruzione, da parte di Caviro Extra/Enomondo, di piazzali connessi ad impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile/trattamento di recupero rifiuti, di interesse pubblico, in ampliamento della attività preesistente e delle opere di compensazione ambientale

nel pieno rispetto delle linee di attuazione individuate nella scheda di Valsat n. 14 del PSC del Comune di Faenza.

La superficie territoriale interessata è quella minima necessaria alla realizzazione dell'intervento di progetto e delle opere di compensazione ambientale.

In particolare è ammessa la possibilità di edificare nel rispetto delle seguenti norme:

- Sq max 70% Sf;
- Altezza massima sotto trave pari a 12 m;
- Superficie permeabile: > 30 %Sf del lotto di intervento
- Realizzazione di schermatura a verde di larghezza non inferiore a 5 m nel lato antistante la via Cerchia;
- Colorazione dei manufatti con colori tenui.

Inoltre quindi le trasformazioni previste all'interno della scheda U.73 devono comunque rispettare quanto stabilito dall'art. 26 "Prestazioni minime del centro urbano" che si riporta:

Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

1. Definizione

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune prestazioni minime di cui al presente articolo.

Le prestazioni, idonee a garantire alcuni basilari parametri di sicurezza, sostenibilità e identità, costituiscono condizioni minime per l'accesso alle possibilità costruttive inerenti la specifica area di intervento.

Le presenti disposizioni, ad esclusione del centro storico, si applicano nel centro urbano e in tutte le zone in cui è esplicitamente previsto.

Nei commi successivi sono indicati i casi per i quali la Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" contiene alcune specificazioni attuative.

2. Prestazione sicurezza

a. Trattenimento acqua (rif. art. 39 della Tav. P.5)

- Ambito di applicazione: ferme restando le norme sovraordinate di settore, tutti gli interventi che prevedono un incremento di superficie impermeabile in misura una tantum superiore a 25 m². Sono escluse le superfici impermeabili derivanti dalla realizzazione di passi carrai qualora dotate di sistemi di deflusso delle acque (per esempio caditoie).
- Prestazione: l'acqua di pioggia deve essere trattenuta all'interno dell'area di intervento in bacini di laminazione aperti o in sistemi interrati, per essere poi rilasciata con minime sezioni di deflusso che garantiscano la tenuta idraulica dei ricettori.

b. Sicurezza pertinenze stradali

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici e -qualora comportino aumento di carico urbanistico- i cambi di destinazione d'uso e le ristrutturazioni di interi edifici.
- Prestazione: devono essere effettuate due verifiche in merito ai seguenti aspetti:
 - aspetti connessi alla circolazione e alla visibilità, la valutazione dei quali può comportare l'arretramento delle recinzioni per la realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature stradali;
 - aspetti connessi a eventuale immissione di acqua sulle strade, la valutazione dei quali può comportare, in aggiunta a quanto previsto al precedente punto a), la realizzazione di sistemi per impedire che l'acqua di pioggia si riversi senza adeguati dispositivi di trattenimento sul suolo stradale.

c. Sicurezza sismica ed idrogeologica

Per tali tematiche si richiamano gli elementi conoscitivi di cui agli artt. 5.6 [Centro storico - Vulnerabilità sismica] e 24.2 [Sicurezza del territorio - Elementi conoscitivi].

d. Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico (rif. art. 75/1 della Tav. P.5)

- Ambito di applicazione:
 - aumento di Sul;
 - cambio di destinazione d'uso o di funzione: fatte salve diverse specificazioni normative, la quantificazione è data dalla differenza fra le dotazioni previste per la nuova funzione e per quella in atto;
 - aumento del numero di unità immobiliari, fatto salvo il caso di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g) della LR: dovrà essere verificata la dotazione di almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare realizzata;
 - demolizione con ricostruzione: le dotazioni sono quantificate in misura intera, con riferimento alle funzioni del fabbricato ricostruito.

Restano ferme le possibilità di esclusione/riduzione/variazione previste in seguito nel presente punto d.

- Prestazione: fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore, la dotazione base di parcheggi o di altri spazi, se ritenuti più idonei dall'Amministrazione comunale, per le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] sono:

a) residenziale.....	0,20 m ² /m ² Sul
b) turistico ricettiva.....	1,00 m ² /m ² Sul
c) produttiva.....	0,15 m ² /m ² Sul
d) direzionale.....	1,00 m ² /m ² Sul
e) commerciale.....	1,00 m ² /m ² Sul
f) rurale.....	0,00 m ² /m ² Sul

Con riferimento al lotto di intervento, le dotazioni suddette comprendono eventuali spazi pubblici e/o di uso pubblico già assolti e documentati da precedenti atti amministrativi o da realizzare per norma di legge.

Quando nell'area d'intervento, in proprietà, è previsto un servizio pubblico (o una infrastruttura individuata) l'interessato deve cedere in via prioritaria una equivalente quantità di area relativa a tale opera: qualora detta area non fosse già attrezzata, dovranno essere monetizzate le opere corrispondenti alla realizzazione del verde pubblico.

In tutti i casi ove siano dovute le dotazioni di spazi di uso pubblico, deve essere assicurata la dotazione minima di un posto auto effettivo (di dimensioni pari almeno a m 2,50 x 5,00) per ogni unità immobiliare, anche ai fini dell'applicazione delle alternative prestazionali di cui al successivo comma 5: qualora però la quantità di spazi per uso pubblico risulti inferiore a 12,50 m², dovrà essere monetizzata la quota effettiva o in alternativa dovrà essere realizzato un posto auto pari a m 2,50 x 5,00. Nel territorio rurale, nel caso di immobili non funzionali all'attività agricola, la dotazione di parcheggi per le funzioni abitative è quantificata in 2 posti auto per unità abitativa: i parcheggi esterni devono essere inseriti nell'area verde in un quadro di elevata compatibilità ambientale.

Le dotazioni di spazi di cui al presente articolo sono private (non di uso pubblico) e distinte dai parcheggi di cui alla Legge n. 122/1989 eventualmente necessari, nei seguenti casi:

- funzioni di cui alla lettera a) dell'art. 3.1 che -per la conformità alle presenti norme- sono connesse ad attività;
- funzioni di cui alle lettere c1) e c2) dell'art. 3.1;
- nel territorio rurale.

Le dotazioni di spazi di uso pubblico sono ridotte del 50% per le funzioni di cui alla lettera d1) dell'art. 3.1, qualora tali funzioni siano realizzate mediante il cambio di destinazione d'uso di volumi esistenti.

Le dotazioni di spazi ad uso pubblico non sono richieste:

- nel centro storico;
- per funzioni di cui alla lettera a) dell'art. 3.1, limitatamente agli ambienti di servizio non soggetti ad oneri di urbanizzazione;
- per le superfici strettamente necessarie ad ospitare impianti tecnologici;
- per interventi per i quali l'Amministrazione comunale riconosce una destinazione d'uso di interesse pubblico: in questo caso le prestazioni dovranno essere relazionate al contesto di ogni singolo intervento.

Nell'area esterna al centro storico e all'interno del perimetro costituito da: ferrovia Bologna-Ancona, via Reda, via Forlivese, circonvallazione (via Trento, via Piave, via Diaz), ferrovia Faenza-Firenze, limitatamente ad attività fino a 150 m² di Sul, le dotazioni non sono richieste per i mutamenti di destinazione a favore di funzioni di servizio di tipo diffusivo e attività di servizio alle persone, farmacie, agenzie di viaggio, studi professionali, commercio al dettaglio e all'ingrosso, mercatini dell'usato, esercizi pubblici, artigianato di servizio e laboratoriale, acconciatori, estetisti, depositi: per tali funzioni, qualora aventi Sul superiore a 150 m², le prestazioni di base di cui al presente comma, lettera d, sono dimezzate con riferimento alla Sul complessiva. Gli stessi criteri sono applicati anche nei centri urbani di Granarolo e Reda, nonché per le attività polifunzionali (così come definite nell'art. 9 della LR n. 14/1999) anche in tutti i centri strutturati di 2° livello definiti dal PSC (Borgo Tuliero, Celle, Errano, Marzeno, Mezzeno, Oriolo-San Mamante, Pieve Cesato, Pieve Ponte, Prada, Santa Lucia).

L'assolvimento della presente prestazione richiede apposita convenzione trascritta limitatamente ai casi di effettivo uso pubblico delle aree.

3. Prestazione sostenibile

a. Riduzione dell'impatto edilizio (rif. art. 40 della Tav. P.5)

- Ambito di applicazione: interventi che determinano incremento di superficie impermeabile in misura una tantum superiore a 25 m², ristrutturazione edilizia, demolizione.
- Prestazione: dovrà essere garantita una permeabilità convenzionale dei suoli pari al 30% della Sf tenendo conto dei rapporti per il calcolo definiti nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

Il suddetto parametro del 30% rappresenta l'indice di permeabilità entro il quale contenere anche le pavimentazioni e finiture di spazi esterni soggette ad edilizia libera.

In tutti gli interventi deve essere perseguita la massima permeabilità del lotto; nel caso di ristrutturazione edilizia non deve essere ridotta la permeabilità dello stato esistente.

b. Alberature (rif. Titolo V e art. 75/11 della Tav. P.5)

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici anche se derivante da nuove costruzioni, demolizione con ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico in misura proporzionale alla Sul oggetto di cambio d'uso.
- Prestazione: indice di piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di 1 albero e 3 arbusti ogni 100 m² di Sf. Al fine di favorire la reintroduzione di siepi autoctone si stabilisce l'equivalenza di 1 albero di alto fusto a 10 metri lineari di siepi autoctone (3 arbusti per metro lineare).

Tenendo conto delle specifiche di cui alla Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", art. 75/11 [Particolari modalità di calcolo dell'indice di piantumazione di alberi ad alto fusto negli ambiti produttivi], negli ambiti di cui agli artt. 8 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] gli alberi e gli arbusti devono essere disposti lungo i perimetri dei lotti con funzione di schermature e filtro.

c. Riutilizzo acqua piovana (rif. art. 41 della Tav. P.5)

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo che prevedono l'incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente, con una quantità una tantum sempre ammessa fino a 12,5 m². Sono escluse le superfici impermeabili derivanti dalla realizzazione di passi carrai.
- Prestazione: deve essere previsto un sistema di accumulo delle acque meteoriche ed un loro riutilizzo per usi non pregiati quali irrigazione, lavaggio auto, ecc.

d. Efficienza energetica (rif. art. 28 della Tav. P.5)

La prestazione di cui alla presente lettera d. si applica solo nel caso di ricorso agli incentivi di cui all'art. 29 [Incentivi].

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici dovranno ottenere un "Indice di prestazione energetica totale" inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.

Gli interventi di ampliamento esterno di edifici esistenti dovranno conformarsi ad uno dei seguenti casi:

- la "Prestazione energetica totale" (ovvero il fabbisogno energetico totale dell'edificio espresso in kWh/anno) dell'edificio *ex-post* (parte esistente + ampliamento) dovrà essere inferiore a quello dell'edificio *ex-ante*, con le seguenti gradualità in rapporto alla classe energetica dell'edificio esistente:
 - meno 20% se in classe G, meno 15% se in classe F, meno 10% se in classe E, meno 5% se in classe D, 0% se in classe C;
- l'"Indice di prestazione energetica totale" dell'edificio *ex-post* dovrà essere inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia con riferimento -anche per l'esistente- alle nuove costruzioni.

4. Prestazione identità

a. Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità

- Ambito di applicazione: nuova costruzione e ampliamenti che abbiano una autonomia funzionale.
- Prestazione: oltre al rispetto della vigente legislazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche l'accesso al piano terreno a partire dalla via pubblica o di uso pubblico deve essere privo di ostacoli architettonici. L'eventuale presenza di ostacoli deve essere superata con pendenza del terreno.
Le nuove costruzioni maggiori di 2.300 m² di Sul, ad eccezione degli edifici destinati alle attività di cui ai punti b4. e C. dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] devono essere realizzate con le regole della bioedilizia come definite al Titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] della Parte II [Sostenibilità degli insediamenti] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" e devono prevedere un intervento artistico in materiale ceramico direttamente visibile dagli spazi pubblici.

b. Riordino degli spazi esterni di pertinenza

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici anche se derivante da nuove costruzioni, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia.
- Prestazione: consiste nella valutazione dello spazio aperto con l'obiettivo di rimuovere o rendere compatibili gli elementi incongrui, anche utilizzando il verde come mitigazione paesaggistica, ecc.

c. Riqualificazione immobili esistenti

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi su edifici soggetti a titolo abilitativo.
- Prestazione: consiste nella valutazione delle presenze edilizie nell'unità di intervento, limitatamente all'area di proprietà, con l'obiettivo di rimozione delle situazioni di pericolosità ambientale quali ad esempio coperture in cemento amianto deteriorato, fermo restando gli adempimenti di legge in materia.

d. Progetto del paesaggio

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici anche se derivante da nuove costruzioni, cambi di destinazioni d'uso con aumento di carico urbanistico e ristrutturazione di interi edifici.
- Prestazione: parte integrante di ogni progetto, sarà l'approfondimento della carta del paesaggio di cui alla Tav. C.3.1.c "Analisi specialistica - Sottounità di paesaggio" e dell'Allegato 4 "Il paesaggio dell'ambito faentino: analisi specialistica ed indirizzi" del PSC, il progetto della sistemazione degli spazi aperti in rapporto al contesto e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo, la definizione dei materiali impiegati, delle zone pavimentate, ecc.

Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali. Nelle zone industriali e per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospicienza di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

Negli ambiti di cui agli artt. 8 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] delle presenti norme, qualora vi siano edifici -anche nei lotti limitrofi- con funzioni residenziali, devono essere progettate adeguate fasce verdi di protezione ecologica per ridurre il più possibile gli effetti indotti dalle attività produttive sulla residenza. In tali zone, per i tetti piani, devono essere privilegiate le soluzioni a tetto verde.

5. Alternative al sistema prestazionale

Nei casi di cui ai successivi punti, qualora non si riesca a raggiungere -nell'area di intervento- l'obiettivo prestazionale descritto nei commi precedenti sarà possibile, previo giudizio di ammissibilità dell'UTC, procedere alle seguenti prestazioni equivalenti a distanza:

2a. Trattenimento acqua

Qualora non si riesca ad assolvere integralmente all'obiettivo di trattenere l'acqua di pioggia, per i m³ di mancato accumulo, valgono in alternativa le seguenti equivalenze:

- 1 m³ di acqua non trattenuta = 5 m² di area da rendere permeabile;
- 1 m³ di acqua non trattenuta = 2 alberi di alto fusto in area pubblica;
- trattenimento di acqua in aree limitrofe con progetto unitario.

2d. Parcheggi di uso pubblico (o altri spazi d'uso pubblico)

L'Amministrazione comunale, a seguito di una valutazione funzionale e di conformità a norme sovraordinate, può accettare la cessione di aree per assolvere la prestazione dei parcheggi al di fuori di quella d'intervento, nei seguenti termini:

- aree necessarie per garantire connessioni viarie e collegamenti di rilievo ecologico-ambientale, indicate con apposita simbologia nelle Tavv. P.3 "Progetto", fino ad una larghezza di 15 m: solo area x 0,3:
 - collegamento fra via Camangi e ex Fabbrica del Ghiaccio;
 - collegamento fra via Camangi e viale delle Ceramiche;
 - collegamento fra area Neri e via degli Olmi;
 - collegamento fra area Neri e via De Crescenzi;
 - collegamento fra via Proventa e via Della Punta;
 - collegamento fra Parco Mita e via Filanda Vecchia nei pressi del casello ferroviario;
 - collegamento lungo la linea ferroviaria Faenza-Forlì dalla via Cesarolo alla via Reda;
 - collegamento fra via Giorgione e il Parco di via Michelangelo;
 - collegamento lungo la via Emilia Levante;
 - collegamento fra via Emilia Levante e via Fornarina;
- nel centro urbano la cessione di aree attualmente utilizzate per distributori di carburanti e ricomprese all'interno del perimetro continuo delimitato da ferrovia, circonvallazione, via Forlivese e via Reda: solo area x 1;
- nel centro urbano la cessione di area di cui agli artt. 19 [Attrezzature e spazi collettivi] e 20 [Dotazioni ecologiche e ambientali] è incrementata: solo area x 2;
- nel centro urbano la cessione di aree poste ai lati delle strade fino ad una larghezza di 10 m, fasce di rispetto del cimitero di Faenza, fasce fluviali per una profondità fino a 20 m dal piede dell'argine, è incrementata: solo area x 3,5;
- in tutti gli altri casi di cessione di area di cui agli artt. 19 e 20: solo area x 4,5;
- realizzazione di reti ecologiche di connessione nel centro urbano in area pubblica:
 - 15 metri lineari di rete ecologica realizzata = 1 m² di area per uso pubblico;
 - 5 alberi d'alto fusto piantumati in area pubblica = 1 m² di area per uso pubblico.

Le dotazioni richieste dall'art. 26.2 lettera d. [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza - Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico] possono essere ridotte fino ad un massimo del 50% mediante il sistema compensativo di cui all'art. 30 [Compensazioni]: in questo caso, per ogni m² di Sul acquisito con incentivo si intende assolta 1 m² di dotazione richiesta.

In caso di cessione di area a distanza devono essere monetizzate le opere corrispondenti alla realizzazione del verde pubblico, da calcolarsi sulla quantità di area non incrementata, qualora l'Amministrazione comunale non ritenga opportuno fare eseguire parte delle opere al concessionario.

Soltanto dopo aver documentato l'esiguità o l'inopportunità di reperire aree idonee per l'interesse collettivo, è ammessa la loro monetizzazione, che deve essere accettata dall'Amministrazione comunale, secondo i valori stabiliti con specifica deliberazione.

3a. Riduzione dell'impatto edilizio (rif. art. 40 della Tav. P.5)

3b. Alberature

Il verde mancante può essere compensato con le seguenti alternative:

- 1 albero mancante = 1,5 alberi d'alto fusto in area pubblica o 2 alberi di alto fusto in area privata;
- 3 arbusti mancanti = 6 arbusti o 1,5 alberi d'alto fusto in area pubblica;
- 1 albero mancante = 20 metri lineari di rete ecologica o di siepe autoctona.

Lungo il perimetro Nord sarà realizzata una fascia verde avente la doppia funzione di "Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale" e di "Area verde connessa alle infrastrutture per la mobilità". In dette zone varranno i seguenti articoli delle NdA del RUE:

Art. 20.2 – NdA del RUE:

2. Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale

Sono le zone che, per particolari situazioni esistenti di conflittualità insediative/infrastrutturali con il paesaggio, assolvono alla duplice funzione di mitigazione visiva e di salvaguardia/potenziamento delle valenze naturali e ambientali.

In queste zone, nel rispetto delle norme di zona, sono consentiti esclusivamente nuovi fabbricati di servizio qualora sia possibile realizzarli nel contesto di edifici esistenti, nonché gli interventi sull'esistente e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente ed è favorita la densificazione del verde.

Le zone in fregio all'autostrada devono essere trattate a verde totalmente permeabile.

Art. 20.5 NdA del RUE:

5. Aree verdi connesse alle infrastrutture per la mobilità

Sono individuate le principali dotazioni ecologiche a servizio e ad arredo delle infrastrutture per la mobilità utili a migliorare le condizioni di fruibilità delle infrastrutture stesse mitigandone gli impatti.

Si riporta la scheda U73 di progetto:

Scheda progetto U.73 "Area Caviro 4" (ex Scheda 213 PRG'96)							
(*) Elementi progettuali invariati							
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI							
Ubicazione	Via Cerchia			Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3			
Estensione dell'area	circa 15.500 mq						
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 32.5 [Ambiti sottoposti a POC]						
MODALITA' ATTUATIVE							
Strumento	(*) Procedura di autorizzazione unica rifiuti ex art. 208 D.Lgs 152/2006						
DESTINAZIONI							
Funzioni ammesse	(*) All'interno di tale area è ammessa la costruzione, esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza (Caviro Extra/Enomondo), di impianti tecnologici e delle opere di compensazione ambientale.						
CARICO URBANISTICO AMMESSO							
Capacità insediativa	(*) Sq max 70% della Sf						
INCENTIVI E COMPENSAZIONI							
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [incentivi] e all'art. 30 [compensazioni]						
DOTAZIONI TERRITORIALI							
Infrastrutture per l'urbanizzazione							
Attrezzature e spazi collettivi							
Dotazioni ecologici ambientali							
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME DI ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI"							
Prestazione sicurezza	Sismica (-) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate una prova tipo "Down - hole" (o altra stessa valenza scientifica)						
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Realizzazione di idonea schermatura visiva lungo il confine nord dell'Ambito 14, costituita da barriera vegetale composta dall'alternanza di alberi e arbusti						
Prestazione identità	Edifici (*) Colorazione dei manufatti con colori tenui, che richiamano elementi del territorio agricolo Archeologia (*) Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Sovrintendenza per i beni Culturali Archeologici Acustica (*) Le eventuali opere necessarie per la mitigazione acustica, in base alle valutazioni degli Enti competenti, dovranno essere realizzate in terra e/o comunque con soluzioni naturalistiche						
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA							
	Saranno comunque da rispettare in via preliminare le eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione unica che sarà rilasciata da ARPAE SAC Ravenna ai sensi dell'art. 208 D.Lgs 152/2006. Le dotazioni territoriali sono già assolte nell'ambito della Scheda n. 210 del PRG '96. L'area potrà essere riconsiderata in sede di POC, fermo restando il PSC, anche a fini edificatori						

4.3 Verifica delle prescrizioni di VALSAT

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

La disciplina generale dell'ambito espressa in sede di VALSAT del PSC definisce la vocazione produttiva del territorio in esame che deve svilupparsi in integrità rispetto alla attività produttiva esistente.

Il nuovo insediamento produttivo sovra comunale deve attenersi alle disposizioni di cui all'art. A14 della L.R. 20/2000 che definisce le caratteristiche delle "Aree ecologicamente attrezzate".

Inoltre stabilisce che per il parametro "attrezzature e spazi collettivi" sia da adottare lo standard di cui all'art. A24 della L.R. 20/2000.

Tale articolo definisce come attrezzature e spazi collettivi il "complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita intellettuale e collettiva" e, per le aree destinate ad insediamenti produttivi, fissa una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

L'intervento di progetto risulta pienamente conforme alla disciplina generale dell'ambito (si rimanda al paragrafo 4.4 per la verifica puntuale dell'indice).

Si analizza ora nel dettaglio la tabella di VALSAT con a fianco le considerazioni di progetto.

In considerazione del fatto che è stato attivato un altro procedimento regionale che coinvolge altra porzione dell'area in esame si riportano le valutazioni complessive sull'intera area dell'ambito.

		CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
N° AMBITO e COMUNE	14 Comune di Faenza	
DENOMINAZIONE	Via Convertite - Nuova Circonvallazione Ovest	
DESTINAZIONE	Nuovo insediamento produttivo sovra comunale (art. A14 L.R. 20/2000) Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)	Non si realizza l'APEA, ma non si preclude la possibilità di realizzarla.
DISCIPLINA GENERALE	Nell'area, delle dimensioni orientative di 27 ettari, divisa in due comparti (A e B): uno prospiciente via Convertite e via Cantrigo e l'altro compreso tra la via Cerchia e la ditta CAVIRO; il POC andrà ad individuare l'esatta configurazione dell'ambito, sottoposto a perequazione di cui all'art. 14 N.d.A. I due comparti potranno essere attuati in modo distinto. La trasformazione del comparto "B" potrà avvenire esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza, fruendo delle urbanizzazioni presenti nell'area. 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.	La variante urbanistica proposta è relativa ad una porzione del comparto "B". La trasformazione prevista consiste nella realizzazione di piazzali, di impianto di produzione di biosolfato e impianto di compostaggio e sono organiche integrazioni dell'attività produttiva esistente. Per l'attuazione dell'area si utilizzeranno le urbanizzazioni presenti. <u>L'intervento è pienamente conforme alla disciplina generale dell'ambito.</u>

		CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA	<p>SUL massima: mq 110.000</p> <p>SUL minima: mq 65.000</p> <p>Spetta unicamente al POC l'attribuzione della SUL nell'intervallo definito.</p> <p>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</p>	<p>L'intervento di progetto Enomondo prevede SUL. L'intervento è certamente conforme alla capacità edificatoria, essendo la superficie utile di progetto pari a 9.970 mq, inferiore a quanto stabilito dalle norme generali di Valsat.</p> <p>La scheda U.73 prevista come variante per l'attuazione delle disposizioni del PSC in assenza di POC prevede la possibilità di realizzare superficie coperta in misura massima pari al 70% della Superficie fondiaria di scheda. Gli interventi di progetto non prevedono la realizzazione di SUL sull'area oggetto di scheda.</p> <p><u>Le prescrizioni di VALSAT sono pienamente rispettate</u></p>
FUNZIONI	<p>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...</p>	<p><u>L'intervento è pienamente in linea con le funzioni previste in sede di VALSAT.</u></p> <p><u>Nel comparto è prevista solamente la realizzazione di SUL destinata ad attività produttiva.</u></p>

		CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi:</p> <p>_mediante una progettazione di accorpamento delle aree pubbliche lo standard da prevedere è quello di cui all'art. A24 L.R. 20/2000.</p> <p>Nuove infrastrutture:</p> <p>_adeguamento della via Convertite e della via Cantrigo, nel tratto adiacente all'ambito, al fine di realizzare il tratto iniziale della nuova circonvallazione Ovest verso Castel Bolognese e la rotatoria necessaria ad assicurarne la funzionalità;</p> <p>Impiantistica territoriale.</p> <p>_adeguamento del sistema gas consistente nell'installazione di impianti di riduzione di distretto a servizio del comparto, con stacco dalla rete di IV specie;</p> <p>_collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente;</p> <p>_convogliamento dei reflui neri alla rete esistente, previa realizzazione di un collettore dedicato e potenziamento/adeguamento della rete stessa.</p>	<p>Si rimanda al paragrafo 4.4 per la verifica del rispetto del punto.</p> <p>La dotazione minima pari al 15% stabilita dall'art A.24 è pienamente rispettata</p> <p>L'attuazione del comparto lascia inalterata la possibilità di realizzare gli adeguamenti della viabilità auspicati in sede di VALSAT.</p> <p>L'attuazione del comparto non ha comportato modifiche al sistema gas, ma non preclude la possibilità di realizzare gli adeguamenti previsti.</p> <p>L'attuazione del comparto non prevede l'utilizzo di acqua, ma non si preclude la possibilità di creare il collegamento con la rete idrica esistente.</p> <p>Le acque reflue prodotte dal comparto sono raccolte e portate a trattamento presso l'esistente impianto di depurazione aziendale</p>

		CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
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 vada ad affrontare le tematiche qualitative della trasformazione	<p>La realizzazione di un'APEA è un obiettivo ambizioso e l'intervento di progetto non preclude la realizzazione della stessa.</p> <p>Si sottolinea però come uno degli obiettivi principali che si pone l'APEA sia la tensione costante alla chiusura dei cicli all'interno dell'area stessa. La realizzazione della variante proposta mira alla realizzazione di spazi e impianti tali per completare il ciclo dell'attiguo stabilimento Caviro/Enomondo.</p>

ANALISI DI COMPATIBILITA' DELLA TRASFORMAZIONE

In questo paragrafo la VALSAT analizza la sostenibilità ambientale della trasformazione del territorio rispetto alle principali componenti ambientali. Gli interventi di attuazione del comparto che si sono succeduti negli anni, compresi gli interventi attualmente in progetto, sono stati sottoposti agli Enti competenti per la verifica dell'impatto ambientale degli stessi.

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
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> <p>_Unità di paesaggio N.12-A della Centuriazione (art. 2.4);</p> <p>_Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21B. c);</p> <p>_Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola (art. 10.8);</p> <p>_Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale (art. 8.1);</p> <p>_Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici" (art.8.1);</p> <p>_Agroecosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (art.7.3);</p> <p>_Elementi antropici e punti di conflitto individuati dal PTCP: principali punti di conflitto con il sistema insediativo.</p> <p>Il PSC inserisce l'area fra quelle a media ed alta potenzialità archeologica (art.11.2);</p> <p>Parte dell'area è soggetta a specifici provvedimenti di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua).</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>	L'attuazione del PSC non ha comportato modifiche o introduzioni al sistema esistente dei vincoli.

				CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
COMPATIBILITA' DELLE RISORSE	USO	CONSUMI	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 nei 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>	L'attuazione del disposto del PSC non comporta consumi di acqua e di gas. Per quanto riguarda i consumi di energia elettrica l'azienda Caviro/Enomondo è autosufficiente, potendo contare sull'energia elettrica prodotta dai propri impianti alimentati a fonti rinnovabili.
		EMISSIONI	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 (CO ₂) e di RS; risulta limitata anche la riduzione di suoli agricoli (carbon sink) e la presenza di elettrodotti ad alta e media tensione; 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 il passaggio dalla classe acustica 3 alla 4 per la pertinenza stradale lungo il prolungamento della via Convertite. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u>	I reflui prodotti dai piazzali e dalla viabilità sono inviati all'impianto di depurazione aziendale. I gas climalteranti prodotti sono sostanzialmente assenti. Si rimanda agli allegati "Saldo delle emissioni in atmosfera dirette e indotte e stima delle compensazione degli impatti ambientali associati" e "Simulazione dell'indice cronosintetico di impatto olfattivo conseguente alle emissioni in atmosfera" Infine il rumore indotto dal progetto è poco significativo rispetto a quello prodotto dall'insediamento produttivo adiacente. A tal proposito è stato comunque redatto uno studio di valutazione dell'impatto acustico dell'impianto e, anche se non necessarie, sono stati studiati appositi presidi ambientali per la minimizzazione dell'impatto rumore.
COMPATIBILITA' AMBIENTALE TERRITORIALE	E	VULNERABILITA' ACQUIFERI	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>	Le aree di stoccaggio e lavorazione nonché la viabilità saranno pavimentate. Pertanto il rischio di contaminazione della falda è da considerarsi basso.
		GEOMORFOLOGIA	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 compresa fra le aree che non necessitano di un secondo livello di approfondimento sugli effetti locali di micro zonazione sismica. <u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u>	Prima della realizzazione degli interventi di progetto si provvederà a richiedere l'Autorizzazione Sismica agli enti competenti. Allegata all'istanza di VIA è presente Relazione di approfondimento geologico.

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
	NATURA E PAESAGGIO	<p>L'area è prevalentemente agricola a cultura permanente, in presenza di aree e/o elementi di interesse storico e archeologico, situata al di fuori delle reti di connessione di tipo ecologico.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato alto.</u></p>	<p>L'intervento di progetto non modifica in maniera sostanziale il paesaggio e le reti di connessione. Sono comunque previsti, se non già realizzati, interventi di inserimento paesaggistico, quali ad esempio la realizzazione di aree verdi e di argini in terra sul confine Nord dello stabilimento.</p>
	ASSETTO TERRITORIALE	<p>L'area in esame presenta un indice di dispersione urbanistico (urban sprawl) medio, associato ad un consumo di suolo basso.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>	<p>L'intervento in progetto è direttamente connesso all'attività produttiva esistente. Pertanto l'indice di dispersione urbanistico, che aumenta se si presentano più utilizzi del terreno di una zona, rimane invariato</p>
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE	SERVIZI IN RETE	<p>L'area in esame dispone di una rete di servizi adeguata per soddisfare i propri fabbisogni e/o presenta medie difficoltà di allaccio nei confronti di tutti i servizi in rete presenti nelle aree limitrofe. Bisogna tenere in considerazione le fasce di rispetto da gasdotti, strade e canali consortili presenti nell'area; in prossimità dell'ambito è insediata una azienda a rischio di incidente rilevante.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>	<p>Nella progettazione degli interventi sono state considerate tutte le fasce di rispetto e tutti i sottoservizi esistenti.</p> <p>Il metanodotto SNAM viene spostato ai confini del comparto per permettere l'organico sviluppo dello stesso.</p>
	RETE PER LA MOBILITA'	<p>L'area in esame necessita di un sistema semplice di infrastrutture stradali e ciclabili per l'innesto con la viabilità esistente; la rete ciclabile è assente e/o sono distanti punti di innesto con la rete locale; il livello di accessibilità al trasporto pubblico risulta mediamente soddisfacente.</p> <p><u>Il livello di compatibilità complessivo è risultato medio.</u></p>	<p>La realizzazione degli interventi di progetto non preclude la possibilità di costruire un sistema di infrastrutture stradali e ciclabili</p>

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

Nella tabella riassuntiva delle mitigazioni e compensazioni aggiuntive per garantire la sostenibilità dell'ambito la VALSAT del PSC individua le misure necessarie per la piena sostenibilità della trasformazione del territorio. Si sottolinea che tali misure o sono rispettate oppure non se ne preclude la realizzazione futura. L'intervento di progetto è quindi pienamente compatibile con le prescrizioni di VALSAT

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
USO DELLE RISORSE: COMPENSAZIONI	CONSUMI	<p>Energia:</p> <p>_prevedere un corretto orientamento solare delle masse edificate;</p> <p>_utilizzare il teleriscaldamento, la cogenerazione o altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</p> <p>_ottimizzare il comportamento passivo degli edifici ed utilizzare generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</p> <p>_utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari) e per la produzione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici);</p> <p>_perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>Acqua:</p> <p>_prevedere il risparmio della risorsa acqua e l'utilizzo di sistemi di riciclo e accumulo di acqua piovana e dei reflui recuperabili;</p> <p>_differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.</p>	<p>_gli interventi di progetto non prevedono la realizzazione di masse edificate di uso civile abitazione;</p> <p>_la centrale a biogas, costruita con il precedente intervento edificatorio, sfrutta il principio della cogenerazione;</p> <p>_gli interventi di progetto non prevedono la realizzazione di masse edificate di civile abitazione;</p> <p>_in parte dell'area già trasformata si utilizzano biomasse per la produzione di energia elettrica;</p> <p>_l'intervento di progetto non produce inquinamento luminoso.</p> <p>_non si utilizza acqua, ma sono previsti sistemi di captazione dell'acqua piovana ricadente sulle aree soggette a dilavamento che viene inviata all'impianto di depurazione aziendale.</p>

			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
	EMISSIONI	<p>Rumore:</p> <p>_qualora necessario, utilizzare barriere antirumore, preferibilmente con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico e la mitigazione ambientale;</p> <p>_ottimizzare la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili.</p> <p>Gas climalteranti:</p> <p>_ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) in conformità agli obiettivi di PSC;</p> <p>_prevedere soluzioni impiantistiche centralizzate a basso fattore di emissione;</p> <p>_prevedere essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>Rifiuti:</p> <p>_aumentare la percentuale di raccolta differenziata;</p> <p>_promuovere adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilabili agli urbani.</p>	<p>_è stato redatto uno studio di impatto acustico che non rileva particolari problematiche in materia.</p> <p>_non si ha produzione di quantità significative di gas alteranti;</p> <p>_la soluzione impiantistica adottata prevede fattori di emissioni piuttosto bassi;</p> <p>_è prevista la presenza di essenza arboree ed arbustive che sicuramente potranno svolgere anche la funzione di assorbimento di CO₂ e polveri.</p> <p>_vista la tipologia di intervento, l'aumento della percentuale di raccolta differenziata non è un parametro significativo;</p> <p>_l'intervento costruisce un'area di stoccaggio per i rifiuti speciali non pericolosi avviati al recupero presso l'impianto</p>
COMPATIBILITA' AMBIENTALE TERRITORIALE: COMPENSAZIONI	VULNERABILITA' ACQUIFERI	<p>Permeabilità:</p> <p>_ricorrere a superfici filtranti negli spazi scoperti pubblici e privati;</p> <p>_perseguire l'obiettivo di una permeabilità minima dei terreni pari al 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Regimazione delle acque:</p> <p>_mantenere e rinaturalizzare il reticolo idrografico esistente</p>	<p>_indice rispettato</p> <p>_a questo proposito si rimanda al paragrafo 4.4 per la verifica dell'indice</p> <p>_a tal proposito è stata realizzata l'oasi delle cicogne</p>
	GEOMORFOLOGIA	<p>Sicurezza:</p> <p>_realizzare bacini di laminazione con funzione anche di habitat naturale;</p> <p>_prevedere un piano d'uso e sicurezza dell'area in caso di emergenza</p>	<p>_realizzazione del raddoppio dell'esistente oasi delle cicogne;</p> <p>_sarà predisposto un piano d'uso e di sicurezza dell'area</p>

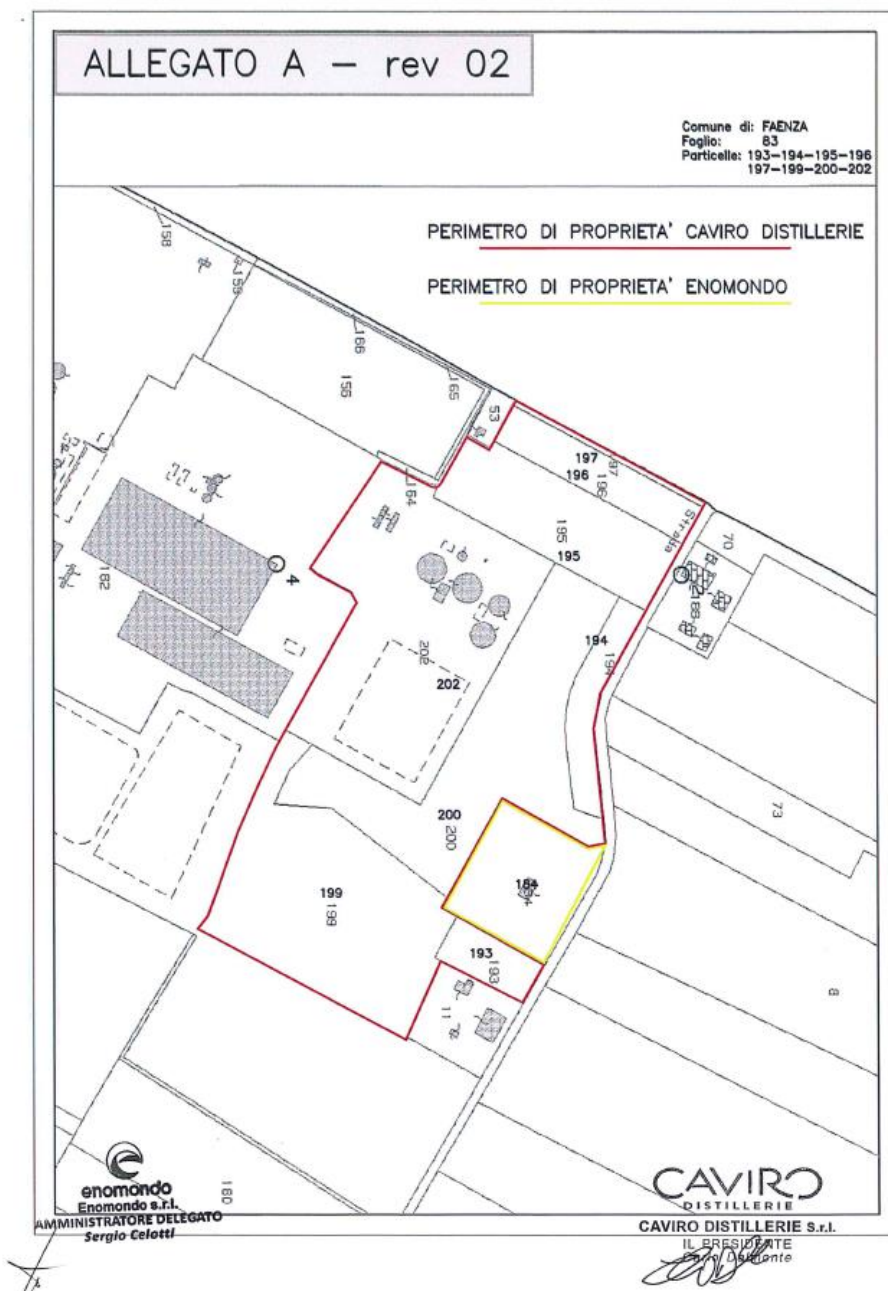
			CONSIDERAZIONI DI PROGETTO
	NATURA E PAESAGGIO	Verde: _prevedere interconnessioni tra verde privato e aree pubbliche con l'obiettivo di realizzare reti ecologiche e percorsi ciclopedonali integrati con le aree verdi; _prevedere la tutela e l'integrazione delle tracce insediative storiche.	_l'intervento in progetto non preclude la possibilità di realizzare tali interconnessioni; sono previsti percorsi pedonali integrati con le aree verdi di filtro poste al confine Nord.
	ASSETTO TERRITORIALE	Ambito: _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 degli 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%).	_l'intervento di recupero di biomasse è certamente da ritenersi un'attività innovativa; _l'intervento non prevede la realizzazione di volumetrie di pregio; _sono stati realizzati 10.275 mq dedicati al raddoppio dell'oasi delle cicogne
COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE: COMPENSAZIONI	SERVIZI IN RETE	Infrastrutture: _minimizzare gli impatti connessi alla realizzazione della rete elettrica, del gas e dell'acquedotto nonché dell'impiantistica territoriale	<u>è prevista la realizzazione della nuova rete di Snam Rete Gas, in modifica dell'attuale tracciato del metanodotto in interferenza con le opere di progetto.</u>
	RETE PER LA MOBILITA'	Mobilità (da valutare nel POC): _favorire la mobilità pedonale e ciclabile, estendere il sistema "biciclette 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 in modo da minimizzare il ricorso all'auto privata.	_l'intervento in esame non preclude la possibilità di realizzare piste ciclabili e pedonali e modifiche riguardanti la mobilità.

4.4 Verifica del rispetto di indici e standard urbanistici

4.4.1 Attrezzature e spazi collettivi

Con gli interventi previsti dalla presente variante urbanistica sostanzialmente si attua tutto l'Ambito 14 b di PSC, pertanto all'interno del presente paragrafo verranno verificati tutti gli indici e le dotazioni territoriali prendendo come Superficie fondiaria di intervento quella dell'intero ambito al 31/12/2010.

All'interno della convenzione stipulata con il Comune di Faenza relativa a "Attuazione della scheda n. 210 di PRG interna all'ambito di PSC 14 comparto B "Via Convertite nuova circonvallazione ovest"" veniva definita la Superficie territoriale di intervento come da Allegato A alla convenzione stessa che, per semplicità di lettura, si riporta:



La superficie territoriale di intervento è pari a 67.498 mq ed era così suddivisa:

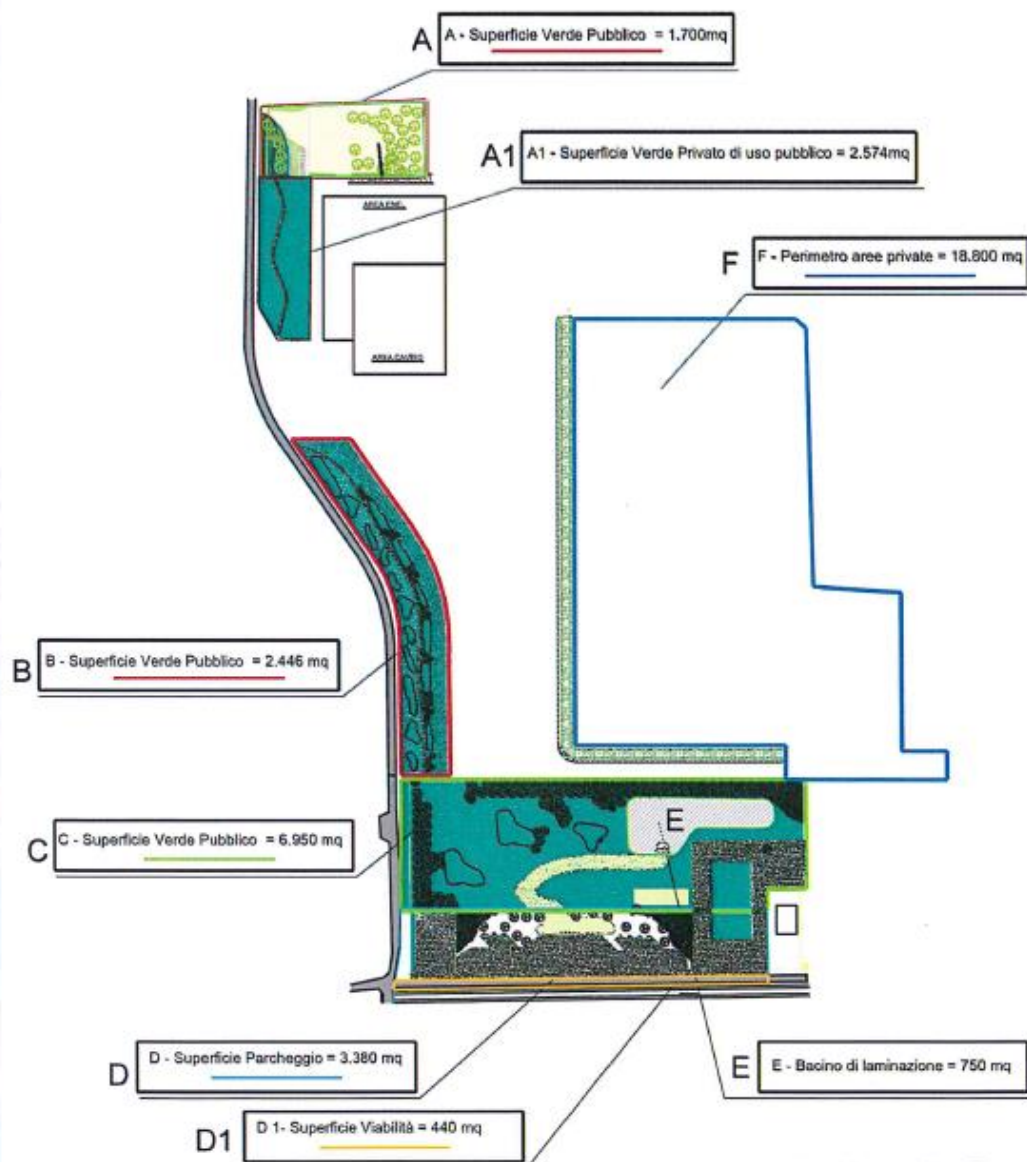
- Superficie delle aree private: mq. 50.008
- Superficie a parcheggi pubblici: mq. 3.380

- Superficie a viabilità pubblica: mq. 440
- Superficie a verde pubblico: mq. 6.950
- Superficie a verde pubblico supplementare mq. 4.146
- Superficie di uso verde pubblico supplementare mq. 2.574

Per cui le aree pubbliche ammontano a circa mq 14.916.

Si riporta l'allegato B alla convenzione contenente l'individuazione delle superfici sopra richiamate.

ALLEGATO B – rev02



enomondo
Enomondo s.r.l.
AMMINISTRATORE DELEGATO
Sergio Celotti

CAVIRO
DISTILLERIE
CAVIRO DISTILLERIE S.r.l.
IL PRESIDENTE
Carlo Belmonte

La variante in esame prevede la cessione di ulteriori 260 mq per garantire continuità tra l'area A1 (verde privato ad uso pubblico) e l'area B (superficie Verde pubblico).

La scheda 210 di PRG sulla base della quale fu fatta la convenzione di cui sopra stabiliva che dovevano essere ceduti al Comune 10.275 mq, l'area da cedere in Convenzione risultava essere, come già detto, pari a 14.916 mq.

La scheda di Valsat dell'ambito 14 stabilisce che debba prevedersi uno standard minimo per attrezzature e spazi collettivi stabilito dall'art. A24 della LR 20/2000.

L'art. A.24 stabilisce che il 15% della Superficie fondiaria sia da cedersi per il rispetto degli standard.

Dunque:

St= 67.498 mq

Sup da cedere (scheda 210 PRG) = 10.275 mq

Sup a cui applicare lo standard di cui all'art.A-24 = 67.498 mq

Sup necessaria per garantire lo standard di cui all'art. A-24 = $67.498 * 0,15 = 10.125$ mq

Questa superficie sarà ceduta nell'ambito delle opere di cui al PdC n. 1 del 09/01/2014 e successivo PdC n. 118 del 23/11/2017 all'interno della convenzione per l'attuazione del comparto 14 (quantificabile in 4.641 mq).

Si riporta l'immagine, tratta dalla tavola 3.7, con l'indicazione delle aree da cedere.

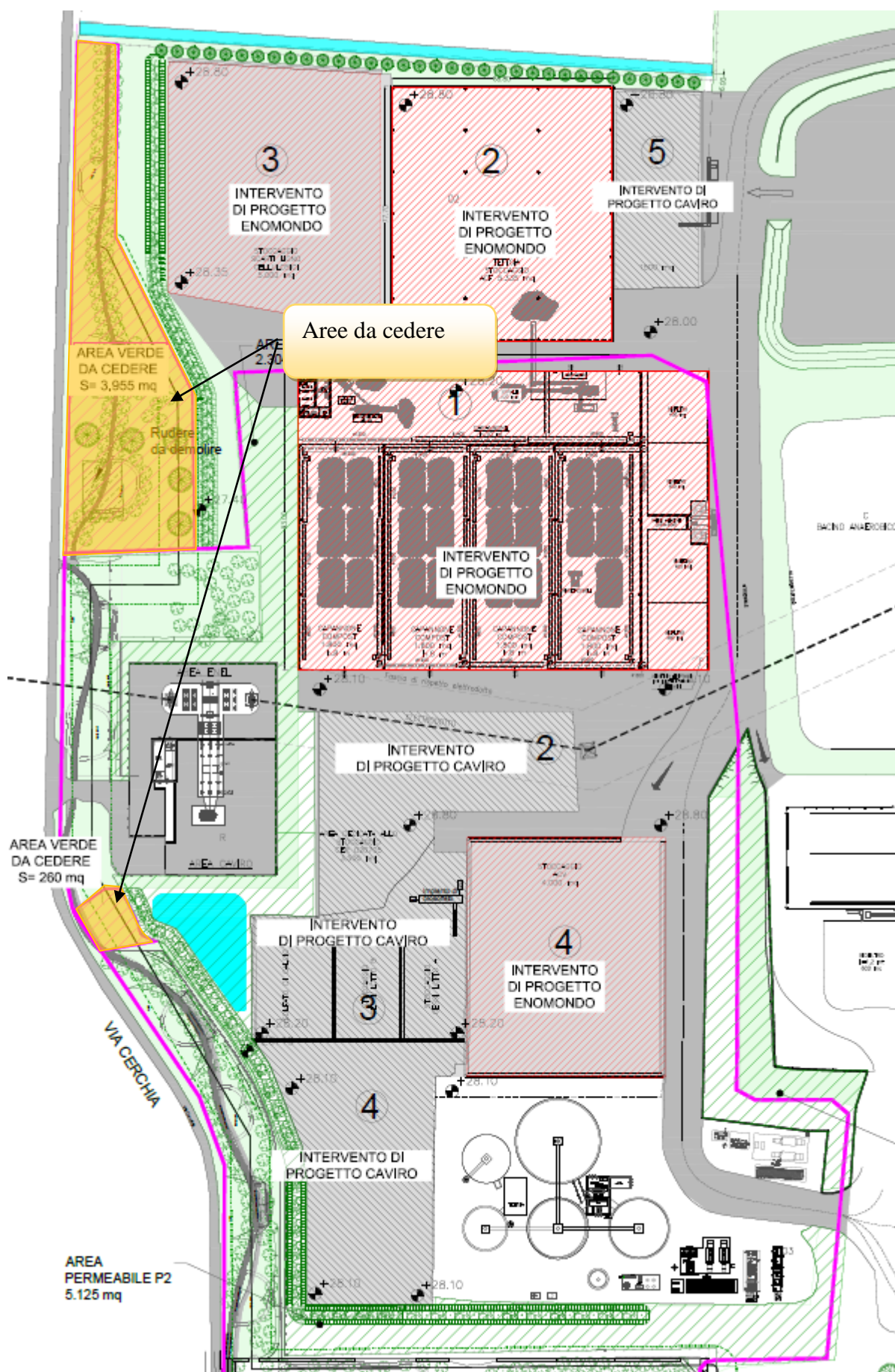


Figura 4: Individuazione aree da cedere

4.4.2 Permeabilità

La scheda di Valsat prescrive che il 30% della Sf debba essere permeabile.

Ovvero la superficie permeabile minima deve essere pari a:

$$Sf = St - (\text{area ceduta}) = 67.498 - 15.176 = 52.322 \text{ mq}$$

$$Sp = 0,3 * 52.322 = 15.697 \text{ mq}$$

All'interno del lotto di intervento sono presenti n. 3 aree permeabili di superficie pari a P1 = 2.872 mq, P2 = 5.125 mq e P3 = 2.304 mq per un totale di 10.301 mq.

In tal modo è rispettato il criterio dell'art. 40 comma 2 della tav. P.5 che richiede che almeno il 50% del valore di permeabilità minima sia da assolversi all'interno del comparto.

I restanti $15.697 - 10.301 = 5.396$ mq saranno sostituiti, ai sensi del comma 2 dell'art. 40 della tav. P.5 del RUE, da 2.159 alberi da realizzare in centro urbano.

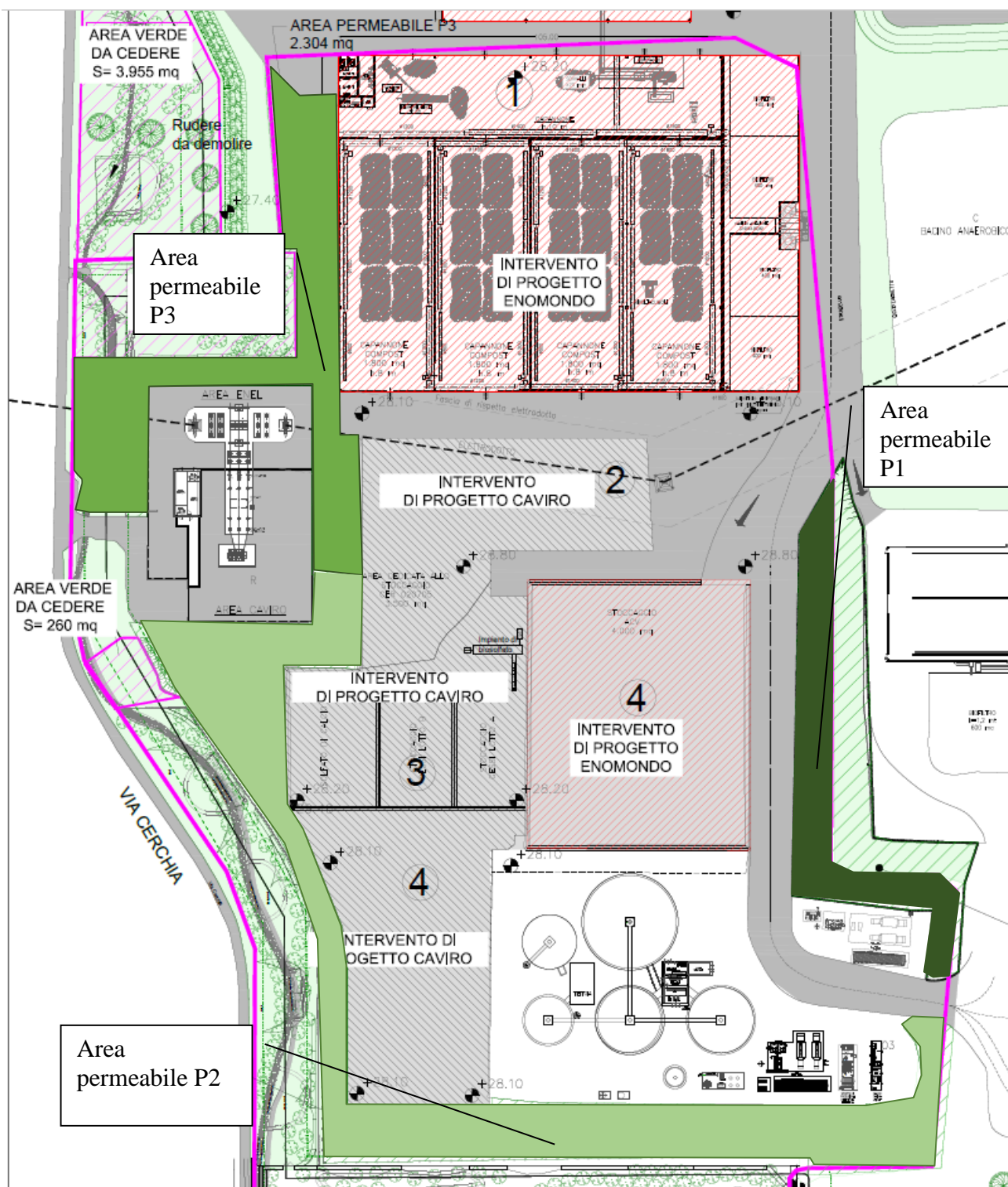


Figura 5: Individuazioni aree permeabili

4.4.3 Perequazione ex art. 14 PSC

Il PSC ha inoltre prescritto all'art. 14 che per gli ambiti A13-A14 il progetto di trasformazione deve prevedere l'individuazione di un'area da cedere gratuitamente al Comune pari ad almeno il 15 % della superficie fondiaria.

Considerato pertanto che per il lotto di intervento $S_f = 67.498 - 10.125 = 57.373$ mq, si tratta di individuare una superficie di circa 8.606 mq.

Considerato tuttavia che come indicato al paragrafo 4.4.1 le aree da cedere per l'attuazione dell'art. A.24 della L.R. 20/2000 sono pari a 10.125 mq, mentre Caviro andrà a cedere una superficie totale pari a 14.916 mq, la superficie extrastandard paria $14.916 - 10.125 = 4.791$ mq potrà essere conteggiata in detrazione nell'ambito del calcolo della superficie di cui all'art. 14 del PSC.

Pertanto la superficie di terreno che Caviro dovrà cedere gratuitamente al Comune è pari a $8.606 - 4.791 = 3.815$ mq.

Tale area è identificata negli elaborati grafici come naturale prosecuzione della barriera verde di schermatura dello stabilimento lato via Cerchia, per una superficie complessiva pari a $260 + 3955 = 4.215$ mq.