

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2022/1904

Faenza, 07.02.2023

Allegati n. _____

Rif. prot. in arrivo n. 95983/2022

AI SUAP

Oggetto: Richiesta di Permesso di Costruire prot. n. 95983 del 09/11/2022, relativa all'intervento di “Realizzazione di impianto per la produzione di acido tartarico naturale e annessa tettoia di stoccaggio fecce d'uva – Istanza di Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017” in via Convertite n. 8

Richiedente: Caviro S.p.a.

Richiesta chiarimenti e/o modifiche progettuali ai sensi dell'art.18 comma 5 della L.R. 15/2013

Con riferimento alla pratica di cui all'oggetto, al fine del proseguimento del procedimento istruttorio, occorre presentare la seguente documentazione al fine di chiarire gli aspetti istruttori:

1) ASPETTI GENERALI:

- integrare n.2 marche da bollo per la domanda e per il rilascio del Permesso di Costruire;
- occorre prevedere la predisposizione per la ricarica dei veicoli elettrici e apposito schema per la conformità all'art. 135 bis del DPR 380/2001 “*Infrastrutturazione digitale degli edifici*”;
- Per la quantificazione del contributo straordinario ci si esprimerà con parere dell'esperto in estimo URF;
- Occorre relazionare circa l'eventuale perdita di servizi ecosistemici generata dall'intervento;
- Nello schema di convenzione specificare meglio il cronoprogramma degli interventi;
- Si chiede di relazionare circa la compensazione e l'eventuale perdita di servizi ecosistemici che l'articolo 53 interessa;
- Le schede progetto dovranno essere adeguate alle nuove indicazioni e ai nuovi elaborati, si rimane a disposizione per un confronto sulle tematiche affrontate.

2) SUB-COMPARTO A:

- manca l'asseverazione del perito industriale Vincenzo Buonocore;

- occorre integrare la relazione di cui alla DGR 1383/2020 con elaborati grafici che identifichino, all'interno dello stabilimento, tutte le zone riscaldate;
- integrare tavola di schema delle fognature;
- abbattimento delle barriere architettoniche: si chiede di completare gli elaborati grafici con la rappresentazione del percorso di accesso dalla strada pubblica fino all'interno dello stabilimento, prevedendo adeguate protezioni e divisione dalla strada interna dello stabilimento. Si evidenzia inoltre una problematica dovuta alla rotazione della sedia a rotelle all'interno del bagno. Occorre infine completare gli elaborati con quote planoaltimetriche;
- prospetto di calcolo del contributo di costruzione: per quanto attiene al calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, occorre verificare le riduzioni ai sensi della DAL 186/2018 e in particolare:
 - riduzione del 30% per depositi – è comunque possibile ridurre del 30% gli oneri di urbanizzazione, ma con riferimento al pto 1.4.7 della DAL 186/2018;
 - riduzione del 40% per magazzini – non è possibile usufruire di tale riduzione in quanto non contemplata all'interno della DAL 186/2018.
- occorre indicare tutti i materiali delle pavimentazioni esterne, comprese quelle attorno ai fabbricati e quelle del percorso pedonale all'interno dell'area verde, al fine di verificare il grado di permeabilità delle stesse;
- con riferimento alla zona verde in progetto, si chiede di produrre una sezione che mostri l'andamento planoaltimetrico dei riporti di terra previsti. Preso atto che per la realizzazione delle dune è previsto un riutilizzo del terreno in sito, si chiede di allegare la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'all.6 del DPR 120/2017 e di modificare il relativo punto 12 del Modulo 2;
- occorre verificare e relazionare puntualmente con riferimento agli artt. 26 e 27 "Obiettivi di qualità" del RUE in particolare:
 - **Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico:** si chiede di integrare una tavola che mostri i vani esclusi ai fini dal calcolo della quota di parcheggi. Si chiede inoltre di specificare, nel caso, le proposte di deroga allo stesso;
 - **Riduzione dell'impatto edilizio:** verificare la permeabilità estesa a tutta la proprietà al 31.12.2010, considerando tutti i marciapiedi attorno ai fabbricati e le pavimentazioni pedonali presenti in progetto, specificando le caratteristiche delle pavimentazioni di progetto ed esistenti, fermo restando la possibilità delle prestazioni alternative di cui all'art. 40 della Tavola P5 del RUE

- **Alberature:** indicazione degli alberi ai fini della verifica della prestazione minima (1 albero ogni 100 mq di superficie in ampliamento, come descritto all'art.75/11 della Tavola P5 del RUE) - indicazione in planimetria del tipo di essenze arboree e degli arbusti che verranno piantumati come descritto all'interno del Regolamento del verde del Comune di Faenza;

3) SUB-COMPARTO B:

- con riferimento al modulo di “Relazione di Permesso di Costruire”, occorre integrare i dati relativi al tecnico competente in acustica Stefania Ciani;
- con riferimento al modulo di “Relazione tecnica di asseverazione” si chiedono chiarimenti in riferimento ai quadri 19), 21) e 22);
- manca l'asseverazione del tecnico competente in acustica Stefania Ciani;
- occorre integrare la relazione di cui alla DGR 1383/2020 con elaborati grafici che identifichino, all'interno dello stabilimento, tutte le zone riscaldate;
- abbattimento delle barriere architettoniche: occorre integrare gli elaborati grafici di cui alla Legge 13/89 con la rappresentazione del percorso di accesso dalla strada pubblica fino all'interno del locale pesa comprensiva di quote planoaltimetriche a verifica del rispetto della pendenza massima dell'8%, oltre a un particolare relativo all'interno del locale stesso e relative manovre di rotazione della sedia a rotelle, anche nel bagno;
- prospetto di calcolo del contributo di costruzione: con riferimento al calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si evidenzia un errore nella riduzione del 30% per tettoie destinate a depositi, in quanto viene moltiplicata il valore degli oneri per 0,3 a fronte di un fattore di 0,7;
- occorre verificare e relazionare puntualmente con riferimento agli artt. 26 e 27 “Obiettivi di qualità” del RUE in particolare:
 - **Sicurezza pertinenze stradali:** si chiede di produrre un elaborato grafico riferito al nuovo accesso dal parcheggio pubblico, con una planimetria e una sezione trasversale che mostri la pendenza della strada, prevedendo, in caso di pendenza verso il suolo pubblico, un apposito sistema di raccolta delle acque piovane per evitare il dilavamento su suolo stradale;
 - **Riduzione dell'impatto edilizio:** occorre verificare la permeabilità del lotto con riferimento alla Superficie Fondiaria e non alla Superficie Territoriale, escludendo pertanto le impermeabilizzazioni all'interno della altre schede di progetto (U.68 e U.76) ed escludendo le aree cedute al Comune di Faenza. Occorre inoltre, visto il

particolare della pavimentazione, considerare le aree dei parcheggi con una permeabilità del 30%. Infine, a seguito delle nuove impermeabilizzazioni all'interno delle schede di progetto U.68 e U.76, occorre verificare il rispetto della permeabilità delle stesse, fermo restando la possibilità delle prestazioni alternative di cui all'art. 40 della Tavola P5 del RUE;

- **Alberature:** indicazione degli alberi e degli arbusti ai fini della verifica della prestazione minima (1 albero e 3 arbusti ogni 100 mq di Superficie Fondiaria, come descritto all'art.26 della Tavola P2 del RUE) - indicazione in planimetria del tipo di essenze arboree e degli arbusti che verranno piantumati come descritto all'interno del Regolamento del verde del Comune di Faenza;
- occorre integrare una sezione dei fabbricati, estesa al lotto di intervento: tutte le sezioni devono indicare le quote del terreno rispetto alla quota del terreno nei lotti confinanti, evidenziando eventuali salti di quota e le opere necessarie per contenerli.

Per quanto sopra si informa che ai sensi dell'art.18 comma 6 della LR 15/2013, il procedimento istruttorio resta sospeso fino alla ricezione della documentazione integrativa concordata, che dovrà essere trasmessa nella sua completezza con lettera di accompagnamento, entro 30 giorni dalla data di incontro con il referente della pratica o dal ricevimento della presente.

Distinti saluti.

I responsabili del procedimento

SUE – Gestione Edilizia

Arch. Francesca Vassura

*(documento sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

Servizio Urbanistica – Ufficio di piano

Arch. Daniele Babalini

*(documento sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*