



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. **146**

del 21/12/2023

Classificazione: 07-04-04 2023/5

---

Oggetto: COMUNE DI FAENZA - PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 165 "AREA CASSANIGO" SUB 2. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

### IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTO l'art. 9, comma 5, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna che recita:

"Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci";

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

*4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

*(...)*

*c) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art.31 della L.R. 20/2000;*

*(...)*

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che: *contemporaneamente al deposito, il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;*

VISTA la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., ed in particolare l'art. 5, "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008 n. 19, "*Norme per la riduzione del rischio sismico*";

VISTA la deliberazione n. 276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità

ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795 del 31/10/2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 26/10/2023 (ns PG 30407/2023) con la quale è stata richiesta l'espressione di parere alla scrivente Provincia relativamente al procedimento in oggetto per le competenze sopra richiamate, sono stati trasmessi i pareri acquisiti, e la documentazione progettuale aggiornata, comunicando che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

VISTA la Relazione del Servizio Pianificazione territoriale (ALLEGATO A) con la quale si propone:

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, in ordine al Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n. 165 "Area Cassanigo" sub 2 del Comune di Faenza, i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna con PG 30407/2023 del 26/10/2023;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat del Piano Particolareggiato in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione;
3. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione;
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione all'Unione della Romagna Faentina dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.
6. DI DICHIARARE l'Atto in oggetto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. stante l'approssimarsi della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge per l'espressione del parere in oggetto

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Pianificazione territoriale;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 27/02/2023 avente ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 e Bilancio di Previsione triennio 2023-2025 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione" e successive variazioni;

VISTO l'Atto del Presidente n. 33 del 16/03/2023 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione 2023-2025 – Esercizio 2023 – Approvazione" e successive variazioni.

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento Paesaggista Giulia Dovadoli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 322102 "Verifica e supporto alla

pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017";

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

#### **D I S P O N E**

per le motivazioni esposte in premessa che si intendono integralmente richiamate,

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, in ordine al Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n. 165 "Area Cassanigo" sub 2 del Comune di Faenza, i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna con PG 30407/2023 del 26/10/2023;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat del Piano Particolareggiato in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate al punto b) del "Constatato" della relazione di cui all'Allegato A) del presente atto;
3. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto c) del "Constatato" della relazione di cui all'Allegato A) del presente atto;
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione all'Unione della Romagna Faentina dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.

#### **D A A T T O**

CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 101/2023.

#### **A T T E S T A C H E**

il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nella sottosezione Rischi Corruttivi del vigente PIAO della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

#### **D I C H I A R A**

**IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 stante l'approssimarsi della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge per l'espressione del parere in oggetto.

IL PRESIDENTE  
Michele de Pascale  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, D.L. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

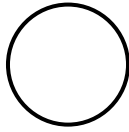
## AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. \_\_\_\_ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, \_\_\_\_\_



Nome e Cognome \_\_\_\_\_

Qualifica \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**COMUNE DI FAENZA**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 165  
"AREA CASSANIGO" SUB 2. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI  
DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI  
SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI  
PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.**

## IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTA la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

*4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

*(...)*

*c) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art.31 della L.R. 20/2000;*

*(...)*

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n.20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che: *contemporaneamente al deposito, il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;*

VISTA la L.R. n.20 del 24 marzo 2000 e smi, ed in particolare l'art. 5, "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008 n.19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

VISTA la deliberazione n°276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n°1338 in data 28.01.1993 e n°1551 in data 14.07.1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795 del 31/10/2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 26/10/2023 (ns PG 30407/2023) con la quale è stata richiesta l'espressione di parere alla scrivente Provincia relativamente al procedimento in oggetto per le competenze sopra richiamate, sono stati trasmessi i pareri acquisiti, e la documentazione progettuale aggiornata, comunicando che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

### **PREMESSO:**

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5761/17 del 22.01.2010;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 30.11.2016 ha approvato con deliberazione n° 56 la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

## **CONSTATATO CHE**

Il presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguarda la trasformazione urbanistica dell'area individuata dal RUE vigente in "Ambiti sottoposti a POC" regolati dall'Art. 32.5 della NdA che ne prevede la trasformazione in applicazione della disciplina del PRG96, che per l'area in oggetto è disciplinata dalla scheda 165 "Area Via Cassanigo (S. Andrea)" sub comparto 2.

Il sito è ubicato nel Comune di Faenza, in via Bisaura (che ne costituisce il limite Est), ai margini di un'area all'estremo nord dell'abitato, caratterizzata dalla compresenza di insediamenti produttivi e commerciali consolidati. Nell'immediata prossimità del comparto è presente il polo commerciale "le Maioliche", e poco distante, il Casello autostradale dell'A14. Il limite Sud del comparto è rappresentato dal confine con l'asse autostradale, mentre a Nord e Ovest il sub comparto è delimitato dallo scolo consorziale Fosso Vecchio.

A pochi metri dal confine con l'autostrada A14 è presente un complesso rurale costituito da edifici in condizioni precarie e in stato di abbandono.

Tale complesso è stato oggetto di una precedente richiesta di "Accertamento stato di consistenza" presentata in data 21/02/1989, cui ha fatto seguito un atto rilasciato dal Comune di Faenza in data 20/03/1990 Prot. Ed. 268 Prot. Tec. 532/3/ED/2, con il quale veniva ammessa la possibilità di demolizione con ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto autostradale, mai attuata.

Ad oggi la normativa di RUE classifica i fabbricati come "complesso di valore culturale testimoniale" di cui all'Art. 6 delle NdA, rendendo di fatto possibili solo il restauro e risanamento conservativo. Considerando l'estrema vicinanza all'asse autostradale, che ne preclude di fatto l'abitabilità e il recupero ai fini del presente PP, di fatto il complesso resterà nello stato in cui si trova, mentre le aree pertinenziali allo stesso, per una superficie di circa 2069 mq verranno stralciate dal perimetro di attuazione del sub comparto e classificate come "area a verde privato". La strada di accesso al fabbricato, classificata come "strada vicinale non consorziata" sarà dismessa a seguito di richiesta di sdemanializzazione, e riclassificata come strada privata con servitù di passaggio per mantenere l'accesso al fabbricato esistente ed al cancello di servizio della Società Autostrada.

Il progetto prevede l'attuazione di un'area a destinazione produttiva/artigianale, in conformità alle previsioni del PSC e del previgente PRG.

E' prevista l'attuazione del presente piano attraverso due stralci funzionali, 2A (superficie 15942 mq) e 2B (superficie 53453 mq), i cui limiti corrispondono alle due proprietà coinvolte all'interno del comparto.

Lo stralcio funzionale 2A ha una potenzialità edificatoria massima ammessa pari a 7971 mq di SUL con altezza massima pari a 12,00 ml, mentre lo stralcio 2B ha una potenzialità edificatoria massima ammessa pari a 26726,50 mq di SUL, con altezza massima pari a ml. 12,00

I due stralci possono essere attuati autonomamente, poiché le reti infrastrutturali e gli standard sono stati progettati e calcolati tenendo conto di questa suddivisione. Nel caso di attuazione non contemporanea, sarà però realizzato l'assetto provvisorio degli spazi pubblici indicato nell'elaborato Tav. A.5 "Stralci funzionali di Attuazione"), al fine di poter

garantire accessibilità ai veicoli, e sarà cura del secondo soggetto attuatore realizzare la configurazione finale.

In relazione agli impatti derivanti dall'attuazione del presente piano sulla viabilità esistente, si sottolinea come siano in fase di completamento alcuni interventi infrastrutturali volti a migliorare l'accessibilità e il servizio di questa parte di territorio strategica, vista la vicinanza della Via Granarolo, della Via Pana e del Casello Autostradale dell' A14.

Tali opere, autorizzate con PdC n. 47/2011 e successive varianti, PdC n. 52/2011 e successive varianti, PdC a completamento n. 55/2018, consistono in:

- tratto di viabilità di collegamento alla Via Bisaura con realizzazione di rotatoria nella intersezione con l'accesso secondario al Centro Commerciale Le Maioliche;
- realizzazione di due rotatorie strutturali lungo la Via Bisaura di cui una a disimpegno dell'accesso principale al lotto del Centro Commerciale denominato "Le Perle"
- adeguamento della sede stradale di tutto il tratto della Via Bisaura;
- adeguamento della sede stradale del cavalcavia sulla A14 Bologna – Taranto;
- realizzazione della rotatoria sulla intersezione della Via Bisaura con la Via Pana.

Il presente piano non contempla tuttavia la progettazione e realizzazione di un collegamento secondario tra via Bisaura e via Cassanigo, ma prevede la cessione dell'area destinata a tale scopo nell'ottica di eventuale attuazione dei sub comparti confinanti (3, 4, e 5), la quale verrà lasciata a verde permeabile con manutenzione a carico del privato.

Non sono previste modifiche al canale consorziale "Fosso Vecchio", classificato come bene di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1 lettera c, che rimarrà a cielo aperto inserito in ampia fascia di rispetto (15 ml dall'asse del fosso), a verde permeabile alberata.

In riferimento alla sicurezza idraulica, in considerazione delle prescrizioni riportate nel parere del Consorzio di Bonifica delle prescrizioni riportate nelle norme di scheda 165 nel capitolo "Aspetti idraulici", la quota dei futuri fabbricati è stata portata a +23,10.

La viabilità pubblica interna al comparto prevede un innesto dalla rotatoria esistente ed uno sulla Via Bisaura in prossimità del rilevato stradale di attraversamento della carreggiata autostradale

Gli standard pubblici saranno distribuiti lungo tale asse viario, dal quale verrà garantito anche l'accesso ai 5 lotti privati. Sono previsti 553,80 mq di standard pubblici eccedenti per lo stralcio 2A e 353,92 mq eccedenti per lo stralcio 2B, considerabili come anticipazione a favore di ciascuno stralcio funzionale riutilizzabile per futuri cambi di destinazione d'uso ammessi dalle norme di scheda e/o dalle norme di attuazione vigenti al momento della trasformazione.

E' prevista la realizzazione di un'area di laminazione delle acque in area pubblica, mentre la laminazione delle acque provenienti da aree private dovrà essere progettata e realizzata a cura delle proprietà dei singoli lotti, tenendo conto dell'effettiva impermeabilizzazione finale. I due lotti in affaccio sull'asse autostradale dovranno garantire una fascia di rispetto di 60 m da lasciare a verde permeabile, all'interno della quale potranno essere realizzate le aree di laminazione tramite semplice modellazione del terreno. Il 30% della SF dei lotti privati dovrà essere lasciata a verde permeabile.

#### **a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Così come previsto dall'art.51 della L.R. 15/2013 che ha modificato l'art.19 della L.R. 20/2000, la relazione di Valsat riporta al suo interno un apposito capitolo denominato "analisi di coerenza esterna – verifica di conformità a vincoli e prescrizioni", che fornisce una puntuale disamina degli articoli e delle norme dei principali strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, evidenziandone la coerenza con quanto disposto.

Nell'elaborato di Valsat (R5), si sottolinea come l'area di progetto ricada in zone normate dall'art 3.21 B - Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione, che dispone quanto segue:

*1.(I) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi: le strade; le strade poderali ed interpoderali; i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; i tabernacoli agli incroci degli assi; nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.*

*...omissis...*

*3.(P) Non sono soggette alle prescrizioni di cui ai successivi commi ancorché ricadenti nelle zone di cui alle categorie di cui al precedente secondo comma:*

*a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale a suo tempo perimetrato ai sensi del numero 3 del secondo comma dell'articolo 13 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;*

*b) le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché le zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, che fossero ricomprese in programmi pluriennali di attuazione alla data di adozione del P.T.P.R.;*

*c) le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali, vigenti alla data di adozione del PTPR, in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della legge regionale 7 dicembre 1978 n. 47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;*

*d) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, vigenti alla data di adozione del P.T.P.R.;*

*e) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, vigenti alla data di adozione del P.T.P.R.;*

*f) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del P.T.P.R..*

*...omissis...*

*5.(D) I Comuni in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali alle disposizioni del presente articolo, provvedono a:*

*a) assumere le perimetrazioni e le localizzazioni di cui al precedente secondo comma;*

*b) accertare le caratteristiche degli elementi sottoposti a tutela;*

*c) articolare opportune discipline normative con riferimento alle disposizioni del presente articolo.*

*6.(P) Le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma, non ricomprese fra quelle di cui al terzo comma, hanno di norma destinazione d'uso agricola e sono conseguentemente assoggettate alle prescrizioni relative alle zone agricole dettate dalle leggi regionali e dalla pianificazione regionale, provinciale, comunale, con le ulteriori prescrizioni seguenti:*

*a) nelle "zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione" e negli "elementi dell'impianto storico della centuriazione" è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione come indicati al primo comma; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale;*

*b) nelle zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione di cui al precedente comma 2° punto c), qualora gli strumenti urbanistici comunali non abbiano ancora effettuato la catalogazione dei manufatti architettonici di interesse storico e definito gli interventi ammissibili sulle singole unità del patrimonio edilizio esistente, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo;*

*c) gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.*

*...omissis...*

9.(D) Nelle "zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione" possono essere individuate, da parte di strumenti di pianificazione comunali od intercomunali ulteriori aree a destinazione d'uso extra agricola, oltre a quelle di cui al terzo comma, solamente ove si dimostri che l'assetto delle aree interessate risulta garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal successivo comma 12°.

11.(P) La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al decimo comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di due Comuni confinanti. Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.

12.(D) Per quanto concerne gli elementi di cui al secondo comma lettera d) del presente articolo, gli interventi non devono alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione ed in particolare non possono:

a) sopprimere i tracciati di strade, strade poderali e strade interpoderali;

b) eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione; su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento.

A tal riguardo, si prende atto di quanto riportato dal proponente nell'elaborato di Valsat, laddove si dichiara che:

*"Con l'intervento in progetto non si prevedono modifiche agli assi della centuriazione presenti ed anche l'organizzazione del comparto non viene ad alterare le direttrici presenti relative a canali e/viabilità locali già in essere, elementi del territorio che al contrario vengono mantenuti tal quali. Il futuro edificato sarà trattato, urbanisticamente e paesaggisticamente in coerenza con il patrimonio edilizio preesistente."*

L'area inoltre, come evidenziato nella tavola 5 del PTCP vigente, ricade all'interno di ambito produttivo specializzato di livello sovracomunale, e in particolare all'interno dell'ambito 12 denominato Zona industriale Boaria 2 - Risorgimento 2 - S.Silvestro 1, e dell'aggregato D (ambiti speciali per attività produttive strategici) presso l'intersezione dell'Autostrada A14 con la direttrice Naviglio, che comprende gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale 11 e 12 del Comune di Faenza.

Tali aree sono soggette alla disciplina dell'art 8.1 delle NTA del PTCP, di cui si riporta di seguito un estratto:

...omissis...

4.(I) Per tutti gli ambiti specializzati di rilievo sovracomunale di cui al comma 1, la cui individuazione nel dettaglio dovrà avvenire in sede di P.S.C. o di Accordo Territoriale ai sensi del successivo comma 8, si formulano i seguenti indirizzi generali:

- Caratterizzazione di ciascun ambito in base alle proprie condizioni peculiari e potenzialità evolutive, stabilendo a seconda dei casi una caratterizzazione più marcatamente manifatturiera e per la logistica ovvero una caratterizzazione mista per attività manifatturiere, terziarie e commerciali, e definendo in tal caso il mix più opportuno delle altre destinazioni ammissibili.

- Schedatura delle attività produttive presenti e delle specifiche condizioni ambientali e infrastrutturali, anche ai fini di una definizione dei requisiti di compatibilità delle tipologie di attività insediabili.

- In particolare, definizione dell'idoneità o non idoneità dell'ambito per l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e di impianti di gestione di rifiuti, e dei relativi requisiti di insediamento anche in relazione al sistema della viabilità d'accesso, all'esistenza di presidi ambientali e reti di monitoraggio ambientale e, per gli impianti di gestione dei rifiuti, alla baricentricità del sito rispetto al bacino di produzione.

- Riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche.

- Individuazione di risposte in sito alle esigenze di sviluppo o di reinsediamento delle attività già insediate nell'ambito, fermo restando il rispetto delle compatibilità ambientali e delle limitazioni d'uso dettate dalle altre norme del presente piano.

- Riutilizzazione, ancora per attività di tipo produttivo (secondarie o terziarie) delle aree e degli insediamenti che si rendano disponibili per dismissione.

- Miglioramento delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone, anche con i servizi di trasporto collettivo locale, e delle opportunità di organizzazione della logistica.

- Qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- Ottimizzazione dei consumi idrici ed energetici, applicazione di azioni finalizzate al risparmio e riutilizzo di tali risorse e alla riduzione e riciclaggio dei rifiuti, in applicazione degli indirizzi di cui al Titolo 12;
- Miglioramento dell'immagine complessiva degli insediamenti in termini di riordino urbanistico, di qualità architettonica, di opere di mitigazione e ambientazione paesaggistica attraverso adeguate dotazioni ecologiche e ambientali, anche destinando a tali finalità parte delle dotazioni prescritte di aree per attrezzature e spazi collettivi.
- Miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento e del contesto, anche contribuendo, attraverso le dotazioni ecologiche dell'insediamento stesso, alla realizzazione, al potenziamento o al ripristino di elementi funzionali di rete ecologica.
- Informazione e assistenza per l'accesso ai finanziamenti UE per la qualificazione in senso ambientale delle attività produttive; promozione dell'accesso delle imprese al sistema comunitario di ecogestione e audit ambientale ("EMAS", ISO 14000).
- Promozione di forme di certificazione ambientale riferite all'area produttiva nel suo complesso oltre che alla singola impresa.
- Sostegno a iniziative di marketing territoriale.

...omissis...

6.(I) I cinque aggregati di ambiti produttivi 'strategici' di cui al comma 3 sono quelli indicati dal PTCP per fornire la parte prevalente dell'offerta insediativa in risposta alla eventuale ulteriore domanda futura, in particolare da parte di nuove attività nella misura in cui la domanda si manifesterà.

In queste aree varranno i vincoli dettati al comma 4 del presente articolo.

In queste aree sarà proibito l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante.

Per le aree di nuovo insediamento di cui al presente articolo, nell'ottica della riduzione dell'impatto ambientale e dello sviluppo delle energie rinnovabili riconosciute come le più idonee a coniugare i temi della sostenibilità che incardinano questo piano, ci si adopererà affinché per le nuove attività che in quelle aree saranno insediate si preveda anche la capacità di autoprodurre parte dell'energia necessaria alla conduzione dell'attività mediante il ricorso alla installazione di apparati capaci di produrre energia da fonti rinnovabili (quali fotovoltaico, solare ed eolico) posta in capo a chi intenda realizzare detti nuovi insediamenti.

L'obiettivo tendenziale della Provincia, anche con la collaborazione dei privati, in caso di accordi volontari tesi a sistemi di gestione ambientale certificati, è quello di soddisfare nel tempo quote significative del fabbisogno energetico con energia derivata da fonti rinnovabili.

...omissis....

8.(D) Per ciascun ambito specializzato di rilievo sovracomunale, la Provincia e i Comuni nel quale l'ambito ricade o comunque interessati o influenzati dalle prospettive dell'ambito sottoscrivono un Accordo territoriale, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000. Per gli aggregati di ambiti come descritti al comma 3 va sottoscritto un Accordo unitario per l'intero aggregato.

A tal riguardo, relativamente alla coerenza con il comma 8 del presente articolo, si segnala che l'ambito in oggetto e il relativo aggregato D sono disciplinati dall' "Accordo Territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e per i poli funzionali dell'Ambito faentino (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.)" sottoscritto dalla Provincia Ravenna nel 2010 con i Comuni che attualmente costituiscono l'Unione della Romagna Faentina, nell'ambito del PSC redatto in forma associata.

In materia di rifiuti, la relazione riporta l'estratto della Tavola 4 della Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) in attuazione al Piano Regionale dei Rifiuti (P.R.G.R.), approvata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10 del 27.02.2019, nel quale si evidenzia come l'area risulti in parte non idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti, e in parte ad ammissibilità condizionata. Il progetto in esame non prevede l'insediamento di tale tipo di attività.

Per quanto attiene la pericolosità idraulica, relativamente alla variante di coordinamento tra il piano gestione rischio alluvione e i piani stralcio di bacino, nelle mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni, l'area in esame ricade nella tav. PM12 che ricomprende sia il reticolo principale sia il reticolo secondario di

pianura, laddove è classificata con scenario di pericolosità P2 (probabilità di alluvioni poco frequenti). In applicazione delle Norme Integrative l'Art. 32 – “Aree interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti o rare” viene trasferita la competenza al Comune il quale dovrà, per le aree così classificate, valutare la sostenibilità delle previsioni urbanistiche ed edilizie relativamente al rischio idraulico facendo riferimento alle possibili alternative localizzate e/o all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte (come indicato al comma 1 lettera b) dell'Art. 32). Il comma 3 dell'Art. 32 riguarda il reticolo di bonifica e rimanda alla “Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno”, demandando al Consorzio di Bonifica l'espressione di parere in merito. A tal proposito si rinvia al parere del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, riportato al seguente punto b del “Constatato”, relativamente al bacino del collettore consorziale Fosso Vecchio, in destra idrografica del Senio.

#### **b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**

In adempimento a quanto previsto dall'art. 5 della LR 20/2000, per il caso in esame sono stati individuati e convocati alle conferenze di servizi in modalità asincrona organizzate per l'esame del presente Piano Particolareggiato, quali soggetti competenti in materia ambientale: Ausl, ARPAE, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini.

Il parere di AUSL, come da nota dell'Unione della Romagna Faentina del 26/10/2023 (ns pg 30407/2023) risulta acquisito per silenzio assenso.

Si riportano di seguito i pareri dei Soggetti ambientalmente competenti che si sono espressi dichiarando il proprio parere favorevole condizionato.

- ARPAE – Distretto di Ravenna: parere ambientale e di compatibilità acustica prot. URF N. 98657 del 16/11/2022

#### **PARERE AMBIENTALE**

*...omissis...*

*Viste le integrazioni pervenute in data 22/09/2022 (PG/2022/154972) in cui l'unione della Romagna Faentina chiedeva di esprimerci in merito.*

*Visto il parere di Hera del Protocollo 43189 del 05/05/2021 in cui si evidenzia la necessità di adeguamento dell'impianto di sollevamento fognario “San Silvestro” di via Granarolo, identificato dal codice “50FO1025” a cui confluiscono i reflui della lottizzazione;*

*Visto il successivo parere di Hera spa Protocollo 0090657/22 del 18/10/2022 in merito alla variante al progetto fognario presentata che prevede la realizzazione di due vasche di prima pioggia;*

*Preso atto che nell'elaborato di piano R4a Studio del traffico\_2021-2464 l'attuazione delle proposte insediative presentate, nello scenario futuro complessivo di sviluppo dell'area, grazie anche all'implementazione delle opere infrastrutturali previste, comporta un generale aumento dei flussi veicolari sulla rete considerato sostenibile.*

*Preso atto di quanto riportato nel documento di aggiornamento di Valsat, in merito all'elettromagnetismo e della dichiarazione in essa riportata che la posizione delle cabine non rileva interferenze con il progetto o con aree di potenziale permanenza continuativa di persone, oltre le 4 ore, essendo collocate lungo la viabilità interna di progetto e che per evitare interferenze nella progettazione urbanistica con riferimento alla linea aerea Enel esistente, si prevede lo spostamento con interramento in accordo con l'ente competente.*

*Preso atto della nota del Comune di Faenza, inviata a questo Servizio con PG/2022/17959 del 20/10/2022 in merito alle comunicazioni ed incontri relativi al*

potenziamento dell'impianto di sollevamento fognario "50FO1025" in via Granarolo la cui realizzazione risulta propedeutica e funzionale ai seguenti interventi urbanistici:

1. PUA Scheda PRG 146 "Area Casello Autostradale"
2. P.U. Scheda RUE U.42 "Area CNR 2"
3. SIO Scheda PRG 160 "Area Quaranta"
4. P.U. Scheda RUE U.44 "Area CNR 1"
5. PUA Scheda PRG 129 "Via Bisaura"
6. PUA Scheda PRG 165 Sub 2 "Via Cassanigo";

Considerato che con nota prot. 91727 del 11.10.2021 assunto al protocollo Arpae PG/2021/156548 del 11/10/2021, Hera comunicava alla scrivente Agenzia, all'Unione della Romagna Faentina e a tre dei sei soggetti attuatori (di aver ricevuto l'accettazione di n.3 rispettivi preventivi pertanto "di provvedere ad elaborare il progetto definitivo ed esecutivo del potenziamento del sollevamento garantendone la realizzazione secondo quanto previsto dal Verbale dell'incontro tenuto in comune a Faenza in data 22/06/2021).

Valutato quindi che HERA, a fronte dell'accettazione di 3 preventivi da parte di distinti soggetti attuatori interessati al medesimo adeguamento fognario (per le rispettive quote di spettanza), ha formalizzato l'impegno a progettare ed eseguire i lavori.

Questa Agenzia, per quanto di competenza, esprime **PARERE FAVOREVOLE**, al Piano Particolareggiato in oggetto nella condizione della contestuale risoluzione della criticità relativa all'impianto di sollevamento fognario di via Granarolo e pertanto:

1) in sede di convenzione urbanistica, il Comune dovrà verificare la presentazione della comunicazione di accettazione del preventivo indicato da Hera con Prot.75550/21 del 16/08/2021 sottoscritta da parte dei soggetti attuatori interessati dall'opera di adeguamento. Tale comunicazione di accettazione dovrà essere allegata alla relativa convenzione urbanistica;

2) l'inizio dei lavori previsti dal piano in esame non potrà avvenire se non a seguito dell'inizio dei lavori di adeguamento dell'impianto di sollevamento fognario di via Granarolo.

Ciò premesso si prescrive quanto segue:

#### **Reti fognarie**

1 Come da parere di Hera SPA, citato in premessa, le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento 2015RAHA0011 "REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE" sullo scolmatore, impattato dal progetto in oggetto, di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015" e classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014);

2 tutti i futuri scarichi dovranno avvenire in ottemperanza alle disposizioni dell'Ente Gestore per garantire le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, e la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione;

3 la definizione delle attività che intendono insediarsi o trasferirsi nell'area in oggetto dovrà essere valutata alla luce della capacità ricettiva delle rete fognaria presentata e come da parere preventivo dell'Ente Gestore;

4 qualora le aree esterne della nuova lottizzazione siano adibite all'accumulo / deposito / stoccaggio di materie prime, di prodotti o scarti/rifiuti e/o allo svolgimento di fasi di lavorazione ovvero ad altri usi per le quali vi sia la possibilità di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere dotata di sistemi di raccolta/trattamento di tali acque (acque di prima pioggia o acque reflue di dilavamento), distinta da quella delle acque meteoriche pulite, non soggette a contaminazione in conformità alla DGR 286/05 e alla DGR 1860/06. Quanto sopra dovrà essere effettuato prima dell'attivazione dello scarico e sarà soggetta al rilascio di espressa autorizzazione allo scarico da parte dell'Autorità Competente;

5 all'interno dei singoli lotti di futura edificazione, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

6 in sede di Convenzione dovrà essere indicato il soggetto gestore della prevista vasca di laminazione.

#### **MATRICE DI INQUINAMENTO ACUSTICO**

Vista la documentazione inviata, compreso le integrazioni datate luglio 2022 e giunte in data 23/09/2022, sulla base dei quesiti posti, è possibile osservare:

**1. attribuzione diversa dalla classe acustica di progetto del PZA per le aree in adiacenza con possibile destinazione abitativa** - anche se gli accertamenti effettuati le stime proposte evidenziano l'assenza di conflitti fra le diverse classi acustiche di progetto del PZA del Comune di Faenza in espansione al parco commerciale viene accettata la segnalazione di cautela da parte di questo Servizio e integrata la precedente documentazione con la proposta di assegnare la Classe IV l'area commerciale in progetto. Tale condizione risponde ai criteri di assegnazione diretta della DGR 2053/01 ove questa indica: *„Rientrano in classe IV le aree con forte prevalenza di attività commerciali, attrezzature turistiche.. omissis.. Qualora si voglia procedere alla definizione di tale condizione occorre effettuare una apposita istanza separata dal documento di impatto acustico con apposita richiesta e modificazione della tavola N 3 del PZA del Comune di Faenza.*

**2. Traffico e indotti dell'intera scheda 165 e ambiti di progetto** – viene chiarito che il progetto presentato è un sub-ambito ed è indipendente dall'attuazione dell'intera scheda. Condizione per al quale non si hanno né proiezioni temporali né della attuazione di altri comparti. Pertanto non è possibile rispondere e vie - ne demandato alle successive eventuali fasi a carico dei rispettivi progetti. Come approfondimento è stato comunque effettuato un nuovo studio trasportistico e di viabilità simulando l'apertura del sovrappasso autostradale in considerazione di tutta l'area di progetto compreso quei siti che, anche se realizzati o in progetto, non sono ancora realizzati ed entrati in funzione (vedi es. outlet “Le Perle”). Le modificazioni previste comprendendo la trasportistica dell'intero comparto della scheda 165 sono dell'ordine di un aumento del 10% del flusso rispetto alla situazione analizzata nel 2019 e, pertanto, acusticamente poco significativo ed entro i valori limite anche nella ipotesi di una modifica in Classe IV del sito di progetto.

**3. Verifica dei livelli sonori agli affacci finestrati dei ricettori (punti 3 e 4 della integrazione)** – le simulazioni aggiornate riportate vengono calcolate alla quota di 4 m dal piano di campagna corrispondente con la quota la facciata della finestra dal piano primo.

**4. Criticità per il clima acustico notturno pregresso presso un ricettore in adiacenza alla autostrada dovuto a tale infrastruttura viaria – richiesta cautelativa di interventi di mitigazione acustica per il sovrappasso della autostrada** – Viene indicato che non si prevedono attività notturne negli insediamenti del Sub 2 della scheda 165. Pertanto anche eventuale traffico notturno di accesso all'area tramite il sovrappasso è di fatto poco significativo per il clima acustico già in essere e, quindi, non vi è la necessità di interventi di mitigazione sull'opera. Tale condizione, di assenza di attività notturne, diviene pertanto prescrizione e in caso contrario occorrerà effettuare una valutazione specifica condizionante al rilascio del titolo edilizio e/o inizio attività da parte del proponente.

**5. Applicazione del criterio differenziale per le sorgenti fisse previste nelle future opere edilizie** - non conoscendo chi si andrà a insediare e, anche, l'eventuale utilizzo o meno di attrezzature rumorose la valutazione e responsabilità è onere dei singoli proponenti i progetti. Vengono comunque effettuate stime secondo UNI 11143-1 e individuati i valori massimi di emissione delle apparecchiature al fine di rimanere entro i parametri di applicabilità del criterio differenziale, di cui al DPCM

14/11/97, anche per un eventuale periodo notturno (vedi necessità di impianti Frigorifero per una azienda). Il rispetto dei livelli di emissione indicati, nonché della conformità delle varie apparecchiature ai sensi del Decreto Legislativo N. 41 del 2017, sulle apparecchiature destinate a lavorare all'aperto di cui anche alla Direttiva 2006/42/CE e s.m.i., divengono prescrizioni di progetto vincolanti e condizionanti al rilascio del titolo edilizio e/o inizio attività.

Questo Servizio, per quanto sopra, è pertanto in grado di esprimere **un parere favorevole** sulla base della documentazione presentata nei vincoli che la stessa propone.

-Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Prot. 7884 del 21/06/2021

Con riferimento al Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area via Cassanigo" scheda PRG n. 165 Sub 2, in via Bisaura a Faenza (RA), esaminati gli elaborati presentati e preso atto che:

- il progetto tiene in debita considerazione le indicazioni fornite dallo scrivente consorzio nella nota inviata in data 19.09.2019 (prot. 7959) circa il valore del tirante idrico di riferimento da esondazioni derivanti dalla rete idraulica consorziale, impostando il piano finito delle lottizzazioni private a quota superiore a quella di riferimento e pari a 22,60 m;
- la fascia di inedificabilità in fregio allo scolo consorziale "Fosso Vecchio" riportata nelle tavole di progetto tiene conto di quanto indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio in data 16.10.2019 (prot. 8736), della larghezza di ml 15,00 misurati dall'asse del canale consorziale,

lo scrivente Consorzio di Bonifica, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere in progetto, con le seguenti prescrizioni:

1. abbassamento del fondo della cassa di espansione/laminazione di 20 cm e massimo riempimento della vasca di laminazione a quota 21,50 m (come da allegato 1);
2. i lotti privati dovranno mantenere libera da qualsivoglia alberatura/piantumazione o manufatto una fascia di rispetto di ml 10,00 misurati dall'asse del canale;
3. in fase di presentazione dei progetti dei singoli lotti privati, lo scrivente Consorzio dovrà esprimersi in merito alle modalità di gestione delle acque meteoriche al fine di verificare che vengano rispettati i principi dell'invarianza idraulica;
4. in corrispondenza dello scarico a canale (PVC DN400) della vasca di laminazione "Area Nord" è da prevedersi la posa di una chiavica prefabbricata, in cls, con installazione della ventola a clapet, con eliminazione del pozzetto "A5" e strozzatura del DN160 (come da allegato 1);
5. il pozzetto "C6" a monte dello scarico della vasca di laminazione "Area Sud" dovrà essere realizzato al di fuori della fascia di rispetto del canale consorziale, identificata a ml 10,00 dall'asse dello stesso (come da allegato 2);
6. in corrispondenza dell'esistente rotatoria in destra idraulica al canale di scolo "Fosso Vecchio" dovrà essere garantito l'accesso alla fascia di pertinenza dello stesso dei mezzi d'opera consorziali.

A norma del vigente Regolamento per le Concessioni precarie e le Autorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con deliberazione n. 11 in data 24 giugno 1996, prima dell'inizio lavori dovrà essere presentata regolare richiesta di concessione per la realizzazione dei due scarichi delle acque meteoriche a servizio della nuova urbanizzazione. La suddetta richiesta dovrà essere corredata degli idonei elaborati grafici di progetto con stralcio planimetrico e sezione tipo dell'opera per la quale si richiede autorizzazione, integrando gli elaborati con le prescrizioni sopra riportate.

In sede di presentazione delle domande di concessione succitate, si chiede di voler presentare ricevuta di pagamento delle spese di istruttoria della pratica in oggetto, di

*importo pari a € 991,60, da versare su conto Corrente Postale n. 11078482, intestato a Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale Servizio Tesoreria.  
A seguito delle prescrizioni sopra riportate, il soggetto attuatore a fine lavori dovrà presentare una tavola as built delle opere eseguite.*

*-Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Prot. 7959 del 19/09/2019*

*Con riferimento alla richiesta indicata a margine di pari oggetto,*

*richiamati:*

- i dispositivi di cui all'art. 20 del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno, con delibera n. 2/2 del 08.06.2021, approvato con la deliberazione di Giunta Regionale n. 1945 del 24.09.2001;*
- la Direttiva per la Sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di Pianura nel bacino del Reno, approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno, con Delibera 1/2 del 25/02/2009;*
- la Variante adottata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno n.1/1 del 05.03.2014 approvato dalla Giunta della Regione Emilia Romagna con Deliberazione 857 del 17.06.2014 a seguito di modifiche e integrazioni ex art. 24 comma 6 delle norme relative all'art. 20 sul controllo degli apporti d'acqua;*
- l'ulteriore Progetto di Variante di Coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino adottata con deliberazione del Comitato Istituzionale in data 27.04.2016 n. 1/2 ;*
- la Direttiva Europea 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione di Rischi di Alluvioni recepita nell'ordinamento Italiano con D.lgs. n. 49 del 23.02.2010,*

*si comunica che*

- per gli effetti dei disposti di cui all'art 4, comma 5 della predetta Direttiva per la Sicurezza Idraulica, l'area in oggetto può essere definita come passibile di media probabilità di inondazione;*
- si possono verificare esondazioni derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d'acqua corrispondente alla quota di 22.60 riferita al sistema indicato nella tavola allegata richiesta.*

*Pertanto, ai fini del non incremento del rischio idraulico, la progettazione dei nuovi fabbricati e dei manufatti sensibili dovrà tenere conto della quota sopra indicata*

*- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini prot. URF 95325 del 16/12/2020*

*In relazione all'intervento in oggetto,*

- analizzata la documentazione progettuale pervenuta;*
- considerato che gli interventi previsti dal piano particolareggiato riguardano sostanzialmente la realizzazione di opere di urbanizzazione, consistenti in infrastrutture di viabilità e opere connesse alla realizzazione dell'impianto fognario e di altre infrastrutture, e la futura destinazione delle aree individuate a funzioni produttive;*
- ritenuto che per la realizzazione di tali opere saranno da attuarsi scavi a differenti profondità dall'attuale p.d.c., ancora da definire nel dettaglio;*
- considerato il fatto che nella relazione illustrativa è dichiarato un generale rialzamento delle quote di calpestio da attuarsi nella fase esecutiva degli interventi edilizi;*
- valutato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una zona censita ad alta e media potenzialità archeologica (NTA del PSC –Faenza, art. 11.2; NTA del RUE - Faenza, art. 23.5) nella tav. C.2\_B\_07 del RUE – Faenza, nonché all'interno di una zona di tutela dell'impianto storico della centuriazione;*
- ritenuto che, in base alle conoscenze pregresse del territorio faentino e alla vicinanza dell'area alla viabilità centuriale generalmente riconosciuta come cardini e*

*decumani della centuriazione faentina di età romana, sia possibile la presenza nell'area di elementi di interesse archeologico;*

*- tenuto conto di quanto prescritto dall'art. 23.5 delle NTA del RUE – Faenza, questa Soprintendenza ritiene di subordinare il proprio parere di competenza all'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi finalizzati a comprendere la possibile presenza nell'area di eventuali persistenze archeologiche e a consentire preventivamente alle fasi attuative del progetto le necessarie azioni di documentazione, indagine e salvaguardia.*

*Tali sondaggi, da realizzarsi attraverso l'uso di mezzo meccanico dotato di benna liscia, dovranno comprendere un campione sufficientemente rappresentativo (sia in estensione, sia in profondità) per la definizione delle caratteristiche della stratificazione e dell'eventuale presenza di evidenze archeologiche. In considerazione delle differenti attività da compiere e delle caratteristiche dell'area si ritiene opportuno eseguire sondaggi archeologici della profondità di almeno -1,50 m di profondità dall'attuale p.d.c.*

*Tipologia e caratteristiche dei sondaggi preventivi dovranno essere preventivamente condivisi con il funzionario competente di questo Ufficio, in modo da concordare la strategia delle indagini prima del loro inizio. Qualora Codesta Spettabile Amministrazione lo ritenesse opportuno, la definizione delle indagini preventive da realizzare potrà essere concordata attraverso apposito incontro, con la contestuale presenza della ditta archeologica incaricata dell'esecuzione.*

*Soltanto all'esito delle indagini prescritte e alla consegna della Relazione Archeologica Definitiva sarà espresso il parere di competenza da parte di questo Ufficio. Le attività di carattere archeologico dovranno essere eseguite secondo quanto indicato nel "Regolamento per la conduzione delle indagini archeologiche, elaborazione e consegna della documentazione e trattamento dei materiali archeologici", pubblicato con D.S. n. 24/2018 ...omissis....con particolare riguardo alla redazione dei report settimanali sulle attività di verifica.*

*Si precisa fin d'ora che, nell'eventualità del rinvenimento di livelli antropizzati e/o strutture archeologiche, pure se conservate in negativo, questa Soprintendenza si riserva di valutare l'eventuale necessità di procedere con scavi archeologici stratigrafici estensivi.*

*Si attende riscontro in merito, comunicazione con congruo anticipo (almeno 10 giorni) del nominativo della ditta e/o della persona incaricata del controllo archeologico e della data prevista per l'inizio dei lavori. Si precisa che la ditta incaricata del controllo dovrà essere puntualmente informata, dalla committenza e dalla direzione dei lavori, delle prescrizioni ivi contenute, raccomandando la consegna di copia della presente nota.*

Lo strumento urbanistico in oggetto è stato depositato e pubblicato nei termini di legge, per 60 giorni a far data dal 06/07/2022 e durante tale periodo non sono pervenute osservazioni.

#### **c. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO**

In base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008, dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" e dalle N.T.C. 17/01/2018 al punto "6.12" (fattibilità di opere su grandi aree) questo Servizio

VISTO

la Relazione geologica e sismica e relativa integrazione;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità del progetto con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

- 1: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
- 2: il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (qui riportata come categoria C) va riferito non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, si dovranno tenere in adeguato conto le frequenze proprie del terreno di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza in caso di sisma;
- 3: si richiede di presentare, per le opere in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica, corredata da ulteriori indagini geognostiche in situ e di laboratorio, in sede di progettazione esecutiva tali da approfondire le eventuali problematiche riguardanti il potenziale di liquefazione e i cedimenti post-sisma;
- 4: per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Zona Sismogenetica di cui fa parte la zona oggetto di studio.

#### **CONSIDERATO:**

CHE ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 la Giunta Provinciale "può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore".

CHE le previsioni di cui al Piano Particolareggiato in oggetto non contrastano con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del vigente PTCP, sia nella sua componente paesistica che pianificatoria;

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione dello strumento urbanistico in esame, si sono espresse, tutte, con parere favorevole, rimarcando, solo per qualche tematica, alcune condizioni/prescrizioni da mettere in atto in sede attuativa così come sottolineato nel "constatato";

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

#### **PROPONE**

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI, ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000, in ordine al Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n. 165 "Area Cassanigo" sub 2 del Comune di Faenza, i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna con PG 30407/2023 del 26/10/2023;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art.5 della L.R. 20/2000, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat del Piano Particolareggiato in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione;
3. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto c. del "Constatato" della presente relazione;

4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione all'Unione della Romagna Faentina dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.
6. DI DICHIARARE l'Atto in oggetto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. stante l'approssimarsi della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge per l'espressione del parere in oggetto

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
*(Geologo Giampiero Cheli)*  
*f.to digitalmente*

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
*(Paesaggista Giulia Dovadoli)*  
*f.to digitalmente*



# Provincia di Ravenna

Proponente: /Pianificazione Territoriale

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

*su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE*

---

PROPOSTA n. 1764/2023

**OGGETTO:** COMUNE DI FAENZA - PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 165 "AREA CASSANIGO" SUB 2. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

---

### SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *setto*re interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 21/12/2023

IL DIRIGENTE del SETTORE  
*NOBILE PAOLO*

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

---



**Provincia di Ravenna**

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**Registro per gli Atti del Presidente della Provincia**

**N. 146 DEL 21/12/2023**

**OGGETTO:** COMUNE DI FAENZA - PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 165 "AREA CASSANIGO" SUB 2. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PA-RERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Ravenna, 21/12/2023

IL DIPENDENTE INCARICATO

MAZZEO MASSIMO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.)



**Provincia di Ravenna**

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

## **RELATA DI PUBBLICAZIONE**

### **Registro per gli Atti del Presidente della Provincia**

**N. 146 DEL 21/12/2023**

**OGGETTO:** COMUNE DI FAENZA - PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 165 "AREA CASSANIGO" SUB 2. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

Si CERTIFICA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm.ii, l'avvenuta regolare pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line n. 1888 di pubblicazione, di questa Provincia dal 21/12/2023 al 05/01/2024 per 15 giorni consecutivi.

Ravenna, 08/01/2024

**IL DIPENDENTE INCARICATO  
MAZZEO MASSIMO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.)