

COMUNE DI FORLI'

PROVINCIA DI FORLI'-CESENA

ISTANZA DI PROCEDIMENTO UNICO DPR 160/2010

Variante urbanistica per ampliamento di un lotto di terreno ad uso produttivo D1.2 e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente adibito a deposito/ricovero attrezzi in fabbricato ad uso produttivo in Via Lughese n. 319 Loc. Villafranca

Elaborato:

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALEE TERRITORIALE (ValSAT)

Proprietà

**P.P.L. TRATTAMENTI S.R.L. VIA LUGHESE N. 319
47122 VILLAGFRANCA (FC)**

C.F./P.IVA 04439020407 Tel.: 0543/764588

E-mail: info@pompignoli.it - Pec: ppltrattamentipompignoli@pec.confartigianato.it

Spazio per il comune:

il tecnico

Geom.

Sommario

1.1	MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA. PROGRAMMA DI SVILUPPO AZIENDALE	3
1.2	OBIETTIVI E FINALITA' DELLA ValSAT	4
2.	INQUADRAMENTO NORMATIVO	5
3.	QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO	6
3.1	LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO.....	6
3.2	STATO URBANISTICO LEGITTIMO	8
3.3	SITUAZIONE CATASTALE	8
3.4	STRUMENTI PIANIFICATORI E PROGRAMMATICI DI RIFERIMENTO.....	9
3.5	IL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FORLI' (PRG)	10
3.6	IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).....	11
3.4.1	TAVOLA 1 - UNITÀ DI PAESAGGIO	12
3.4.2	TAVOLA 2 - ZONIZZAZIONE PAESISTICA.....	14
3.4.4	TAVOLA 4 - CARTA DEL DISSESTO E DELLA VULNERABILITÀ TERRITORIALE.....	16
3.4.6	TAVOLA 5B - CARTA DEI VINCOLI	18
3.4.7	TAVOLA 6 - RISCHIO SISMICO - CARTA DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI	18
3.5.1	TAVOLA ST - SISTEMA TERRITORIALE.....	21
3.5.2	TAVOLA VP - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE	22
3.5.3	TAVOLA VA - VINCOLI ANTROPICI	24
3.5.4	TAVOLA VN - SISTEMA NATURALE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	26
3.6.	LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA	27
3.7.	VINCOLI NATURALISTICI (IN RELAZIONE A SIC E ZPS)	27
4.	QUADRO PROGETTUALE	28
4.1	SISTEMAZIONE URBANISTICA DELL'AREA	28
4.2	VERIFICA INDICI URBANISTICI.....	29
4.3	DOTAZIONE PARCHEGGI	29
4.4	ASPETTI PROGETTUALI SUL FABBRIACATO ESISTENTE	31
4.5.1	ACQUE REFLUE	32
4.5.2	APPROVIGIONAMENTO IDRICO E RETE GAS	32
4.5.3	RETE ENEL.....	32
5.	QUADRO AMBIENTALE	32
5.1.	TRAFFICO E RETE VIARIA.....	32
5.2	IMPATTO ACUSTICO	34
5.3	RETI DI SOTTOSERVIZI	34
5.4	ENERGIA.....	34
5.5	AMBIENTE E PAESAGGIO.....	35
5.6	CONCLUSIONI	35

1. PREMESSE

La società P.P.L. TRATTAMENTI DI POMPIGNOLI S.r.l., prosegue l'attività svolta dalla Ditta Pompignoli Pier Luigi, padre di Pompignoli Marvin, attuale titolare; la ditta Pompignoli Pier Luigi nasce nel 1971 come fabbro carradore, dove l'attività prevalente era la costruzione di componenti e l'assemblaggio di macchine agricole. Nel tempo si è attrezzata per il completamento delle macchine lavorate, con un impianto di verniciatura e successivamente di sabbiatura.

L'azienda attualmente è in fase di espansione con l'obbiettivo di implementare l'attività con un nuovo impianto dedicato esclusivamente alla verniciatura a polvere di componenti di grandi dimensioni, allo scopo di soddisfare le richieste dei clienti attuali e futuri.

1.1 MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA. PROGRAMMA DI SVILUPPO AZIENDALE

Il compendio immobiliare in cui si trova la sede dell'attività è ubicato in Località Villafranca, lungo la Via Lughese al n. civico 319, il fabbricato principale "denominato Capannone 1" dove all'interno sono presenti n.2 cabine di verniciatura, un forno di appassimento, attrezzature per la movimentazione e le lavorazioni e al piano primo gli uffici, il Capannone 2 dove all'interno vengono effettuate le operazioni di sabbiatura, il piazzale esterno utilizzato per area di carico/scarico dei materiali dai mezzi che accedono dall'esterno, dove avvengono le movimentazioni dei componenti tramite l'ausilio di carrelli elevatori e una gru semovente.

Rientrando nei confini aziendali della ditta PPL TRATTAMENTI S.r.l., all'interno del piazzale, si trova il Capannone 3, costruito dal padre del titolare nel 1994 con destinazione d'uso a ricovero attrezzi agricoli, ma ad oggi non utilizzato in quanto l'attività agricola non è più esercitata. Per ovvie ragioni logistiche e di razionalizzazione delle risorse e del ciclo produttivo, si prevede di ampliare l'attività, che potrà essere realizzata solo nelle immediate vicinanze della sede attuale.

La motivazione della richiesta è determinata dalla esigenza della ditta di integrare tale immobile alla attività produttiva. L'intervento non prevede aumento di volumetria del capannone stesso ma si prevede il solo uso a fini produttivi, con l'installazione di un impianto per la verniciatura di componenti metallici di grandi dimensioni.

Ad oggi, il suddetto immobile oggetto di variazione, risulta all'interno di un lotto di terreno avente destinazione **E.1 – Zona agricola**, individuato al Foglio n.9 mappale 137 di superficie catastale 2850mq, si prevede la variazione in zona **D1.2. - Zone produttive di completamento**, in analogia al lotto sede della ditta P.P.L. TRATTAMENTI S.r.l..

Si precisa inoltre che attualmente, per accedere alla zona produttiva e alla sede della azienda è presente un percorso privato da cui si accede dalla Strada Provinciale 1, Via Lugheze, e comporta l'attraversamento di una zona avente destinazione a **A7.2** – ville e villini di interesse architettonico e storico-culturale, si prevede la richiesta di variazione del suddetto percorso in zona **D1.2.** a collegamento dell'area produttiva oggetto di variazione.

La pertinenza dell'edificio storico (A7.2) è da sempre utilizzata in buona parte dall'attività produttiva, in quanto unico accesso all'attività dalla Strada Provinciale, configurando una situazione promiscua.

La zonizzazione proposta, anche se sembra sacrificare l'edificio A7.2, tiene conto del layout aziendale; dei parcheggi esistenti, dalle alberature esistenti, ed è condizionata dall'unico accesso possibile all'area produttiva.

Ha l'obbiettivo di separare le due zone, dividendo la zona A7.2 esistente in due fasce, una per l'accesso all'attività produttiva e la restante per l'accesso al fabbricato residenziale, che risulta essere l'unica soluzione per la riorganizzazione della situazione promiscua esistente.

L'attuazione dell'intervento risulta nel caso specifico, subordinata all'approvazione di preventiva variante urbanistica mediante procedimento semplificato ai sensi dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unicoper le Attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

Ai fini dell'indizione della Conferenza dei servizi propedeutica all'emanazione del titolo unico, è stata richiesta dai competenti uffici comunali del report ambientale per la **Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 (ValSAT).**

1.2 OBIETTIVI E FINALITA' DELLA ValSAT

L'intervento edilizio può essere attuabile solo attraverso la contestuale predisposizione di variante urbanistica, da attuare ai sensi dell'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010.

In particolare la variante urbanistica prevede una la nuova zonizzazione di seguito descritta:

La particella n°137, attualmente a destinazione **E.1** – *Zona agricola*, di superficie 2.833mq in zona **D1.2.** - *Zone produttive di completamento*, in analogia alla particella limitrofa n°111, sede della ditta P.P.L. TRATTAMENTI, di superficie 3234mq.

Lo stralcio di una superficie di 841mq, all'interno della particella n°111, di zona a destinazione a **A7.2** – ville e villini di interesse architettonico e storico-culturale avente una superficie attuale totale di 1316mq da anettere alla zona **D1.2.** - *Zone produttive di completamento*, ad ottenere er una superficie complessiva di 6067mq.

La proposta di sistemazione del lotto prevede sostanzialmente i seguenti punti:

- Rizonizzazione urbanistica del lotto di proprietà POMPIGNOLI MARVIN per una superficie totale di mq 6067, da attuare a sottozona D1.2 zone produttive di completamento, in quanto zonizzazione che consente intervento diretto.
- Area nuova che passa da E1 a D1.2 superficie di 2833mq.
- Area nuova che passa da A7.2 a D1.2 superficie di 841mq.
- Monetizzazione standards pubblici richiesti dall'intervento (Verde pubblico pari al 10% della S.T. e parcheggio pubblico pari al 5% della S.T.), in quanto ritenuti di nessuna utilità pubblica vista la modesta estensione e la onerosa successiva manutenzione;

Nella presente ValSAT saranno pertanto affrontanti dal punto di vista ambientale le trasformazioni urbanistiche richieste dal procedimento.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La Legge della Regione Emilia Romagna n. 20 del 24/03/2000 e s.m.i. *“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”* introduce per piani e programmi (art. 5) la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione (ValSAT).

La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sul ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

La ValSAT è parte integrante di tutti i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica e in essa sono descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento.

Successivamente, ripercorrendo in sostanza quanto previsto in materia di VAS dalla Direttiva 42/2001/CE, il Consiglio Regionale ha meglio specificato i contenuti della ValSAT attraverso la deliberazione n. 173 del 4 aprile 2001 *“Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piano e sulla conferenza di pianificazione”*, configurando la ValSAT come un momento del processo di pianificazione che concorre alla definizione delle scelte di Piano.

Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di Piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni

alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del Piano. Nel contempo, la ValSAT individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

A tale scopo la ValSAT nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani:

- acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (analisi dello stato di fatto); assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del Piano);
- individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di Piano ritenute comunque preferibili sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazione alternative e mitigazioni);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità);
- definisce gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

3. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

3.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento è localizzata lungo via Lughese al civico 319, in località Villafranca. In zona periferica del Comune di Forlì.

Ambito urbanizzato esterno alla città compatta caratterizzato per la frequente presenza di

insediamenti di origine storica, sovente alterati, a cui sono aggregati in epoca recente tessuti urbani misti, generalmente di modesto peso insediativo. Zone insediate di frangia.

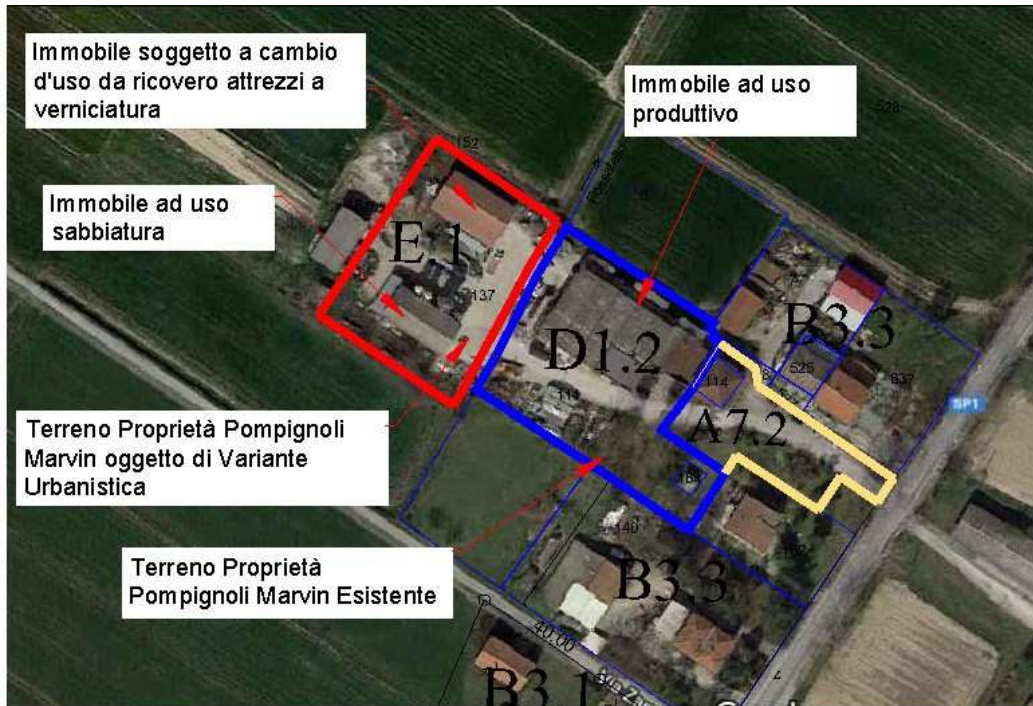


Foto aerea

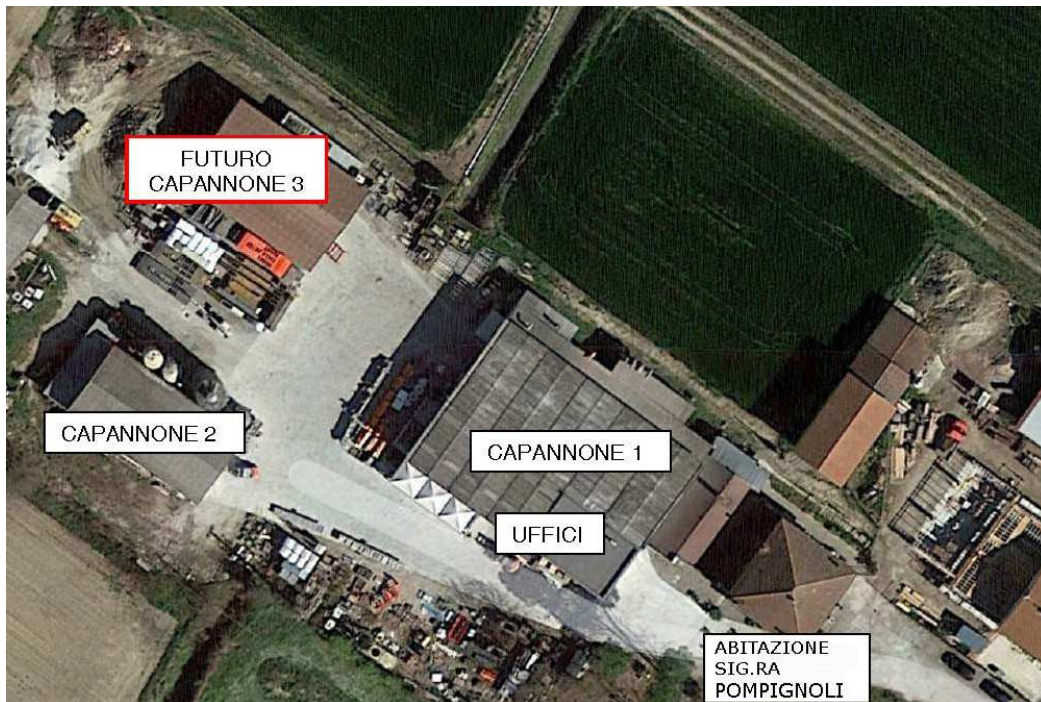


Foto aerea con individuazione dei fabbricati

3.2 STATO URBANISTICO LEGITTIMO

CAPANNONE 1

- Concessione Edilizia – Laboratorio Artigianale n°999 del 31.10.1977
- Permesso a Costruire per ampliamento n°140 del 05.06.1980
- Concessione edilizia per ampliamento n°263 del 18.02.1981
- Variante in Sanatoria n°512 del 11.02.1987
- S.C.I.A. per ampliamento n°324 del 14.08.2002
- Scheda Fine Lavori del 22.06.2006

CAPOANNONE 2

- Concessione Edilizia – Laboratorio Artigianale n°168 del 18.05.1989
- Agibilità n°7144 del 01.02.1995

CAPANNONE 3

- Concessione Edilizia - Ricovero Attrezzi -n°477 del 17.09.1994 Prot. Gen. 8455/94

3.3 SITUAZIONE CATASTALE

INTESTAZIONE:

Cognome: POMPIGNOLI

Nome: MARVIN

Data di Nascita: 14/03/1974

Comune di Nascita: FORLI' (FC)

Codice Fiscale: PMPMVN74C14D704O

CAPANNONE 1

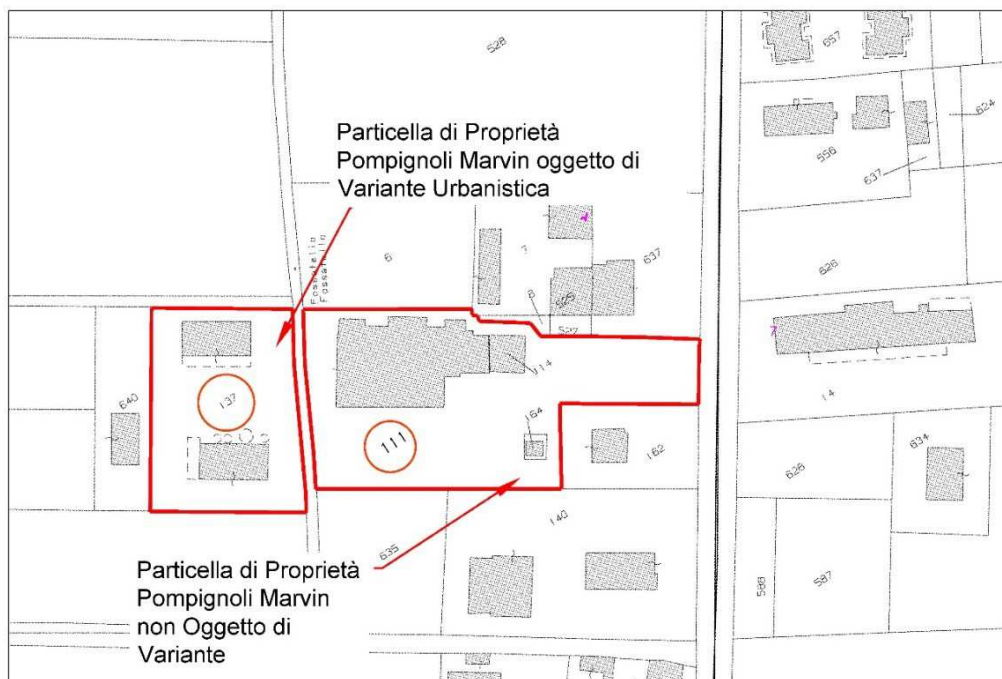
- Unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati In via Lughese n.319, piano terra al Foglio 9 particella 111 sub.7 – Cat. D/7 – Rendita € 4.839,40

CAPOANNONE 2

- Unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati In via Lughese n.319, piano terra al Foglio 9 particella 137 sub.5 mq – Cat. C/3 Classe 04, consistenza 120 mq – Rendita € 489,60

CAPANNONE 3 – Oggetto di cambio di destinazione d'uso senza opere

- Unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati In via Lughese n.319, piano terra al Foglio 9 particella 137 sub.2 – Cat. C/2, Consistenza 199 mq, Classe 04 – Rendita € 811,92



Planimetria Catastale Foglio 9

L'area oggetto dell'intervento risulta catastalmente censita al NCT del Comune di Forlì, Foglio n° 9 p.lle 137-111, per una superficie catastale complessiva di mq 7.100.

Risultano di proprietà di Pompignoli Marvin i terreni agricoli confinanti all'area di intervento identificati al NCT al Foglio n°9 particelle n° 152 -585 – 587 e al Foglio n° 6 p.lle n° 55 e 57 per una superficie complessiva di 37.855mq.

Inoltre il fabbricato residenziale, identificato con p.lla 114, in aderenza al capannone artigianale, risulta intestato alla madre sig.ra Traversari Franca, le p.lle n°7-137-8-527 confinanti, risultano intestate alla sorella, sig.ra Pomignoli Monia.

3.4 STRUMENTI PIANIFICATORI E PROGRAMMATICI DI RIFERIMENTO

In questo paragrafo si riportano gli strumenti pianificatori e gli studi programmatici locali a livello provinciale e comunale che interessano l'area oggetto d'intervento, introducendo o meno vincoli sulla stessa. Tale analisi serve per verificare la compatibilità della variante urbanistica in oggetto con la pianificazione attualmente vigente.

In particolare gli strumenti di pianificazione analizzati sono i seguenti:

- Piano Regolatore generale (PRG) del Comune di Forlì;

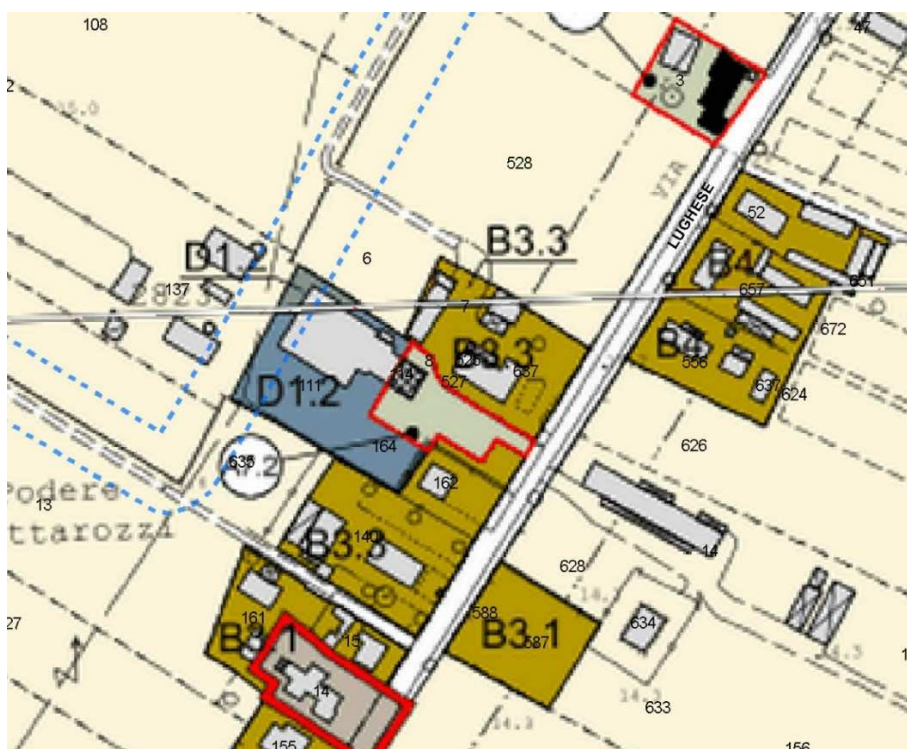
- Piano territoriale di Coordinamento Territoriale (PTCP) della Provincia di Forlì-Cesena;
- Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Forlì;
- Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Forlì;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Forlì;
- Piano di classificazione acustica del Comune di Forlì;
- Piano Stralcio di Bacino per il rischio Idrogeologico – Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli;
- Piano di tutela delle acque (PTA);
- Piano Provinciale di gestione dei rifiuti.

3.5 IL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FORLÌ (PRG).

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Forlì definiva la disciplina urbanistica del territorio comunale ai sensi della L. 1150/1942, della L.R. 47/1978 e delle restanti Leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

In seguito all'entrata in vigore della L.R. 20/2000 e s.m., ai sensi dell'art. 43 comma 5 della stessa, il PRG è stato sostituito dal Piano Strutturale Comunale (PSC) che mantiene alcune delle previsioni del PRG stesso in quanto approvato dopo al gennaio 1997.

Si ritiene pertanto utili riportare quelle che erano le previsioni urbanistiche dell'area interessata dall'intervento, ai sensi del PRG vigente fino al 01/12/2008, data di definitiva approvazione del POC.



- Piano Regolatore generale (PRG) del Comune di Forlì;

Sottozona D1.2 - Zone produttive di completamento e qualificazione - art.60; Sottozona B3.3 - Ambiti urbanizzati delle frazioni - Zone insediate di frangia - art.45; - Sottozona E1 - Zone di produzione agricola normale - art.101; - Sottozona IM6a - Strade di interesse urbano ed extra urbano esistenti - art.146 - Sottozona A7.2 - Ville e villini di interesse architettonico e storico - culturale - art.29_60 delle norme di RUE.

3.6 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La provincia di Forlì - Cesena ha predisposto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), adottato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 53971 del 14 Luglio 2005 ed approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n°68886 del 14 settembre 2006. La variante integrativa al PTCP è stata approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n°. 70346/146 del 19/07/2010; a seguito di tale variante integrativa è stata introdotta la tavola relativa al rischio sismico (tavola 6) e sono state aggiornate la carta forestale e dell'uso del suolo (tavola 3) e la tavola 5a, zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.

La forma strutturale del PTCP comporta sostanzialmente tre condizioni di fondo:

- gli unici vincoli prescrittivi sono quelli ambientali definiti dalla legislazione nazionale e regionale. Si tratta di vincoli che comprendono anche quelli della pianificazione paesistica rielaborata dal PTCP a partire dalla definizione regionale del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
- le altre scelte del PTCP che sono evidenziate negli elaborati progettuali costituiscono un vincolo programmatico per l'Amministrazione provinciale e per gli altri soggetti di interesse pubblico che hanno partecipato al processo di pianificazione del PTCP;
- le indicazioni programmatiche del PTCP, in particolare quelle relative alle infrastrutture (della mobilità, tecnologiche, energetiche, e per lo smaltimento dei rifiuti), quelle relative al sistema dei servizi e delle attrezzature di rilevanza territoriale, nonché quelle relative agli insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale, assumono una dimensione prescrittiva e vincolante attraverso la pianificazione comunale (PRG, PSC). In tal senso "Gli indirizzi per la redazione dei PRG comunali" assumono una rilevanza centrale nel modello del PTCP e rappresentano le indicazioni programmatiche per il sistema insediativo a cui il PTCP affida una parte rilevante della sua attuazione.

Il PTCP è costituito dai seguenti elaborati:

- Quadro conoscitivo: elaborati cartografici e documenti

- Progetto:
 - Relazione versione 2006
 - Relazione con modifiche apportate dalla variante 2010
 - Norme
 - Relazione di incidenza
 - Relazione di incidenza 1/A
 - Stralcio delle previsioni del PTCP su SIC e ZPS
 - Stralcio delle previsioni del PTCP su SIC e ZPS 1/A
- Cartografia di progetto
- ValSAT: elaborati cartografici e documenti
- Allegati (elaborati cartografici e documenti).

Le politiche del PTCP relative alle attività di tipo produttivo hanno come principale obiettivo la riduzione della dispersione a favore della massima concentrazione insediativa.

Come è possibile osservare nelle tavole di PTCP, così come in quelle della pianificazione previgente (PRG), l'area oggetto di studio, è già validata dal punto di vista urbanistico per la destinazione d'uso produttivo.

Risulta pertanto evidente che la variante urbanistica in argomento è rispondente, in linea generale, alle indicazioni e prescrizioni del PTCP, perseguendone gli obiettivi di concentrazione delle aree adibite ad attività produttive, al fine di ridurre la frammentazione del territorio urbanizzato.

Di seguito si riportano stralci delle cartografie di progetto del PTCP analizzate per l'area interessata dalla variante in progetto.

3.4.1 TAVOLA 1 - UNITÀ DI PAESAGGIO

I paesaggi del territorio provinciale sono definiti mediante unità di paesaggio, individuate e perimetrate nelle tavole contrassegnate dal numero 1 del PTCP. Ad esse si applicano gli indirizzi e gli schemi di azioni strategiche di cui all'appendice "A" delle norme dello stesso piano, quali prestazioni di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione e di ogni altro strumento regolamentare inerenti la gestione del territorio provinciale al fine di mantenerne la coerenza, il coordinamento e l'unitarietà di obiettivi.

Lo stralcio della tavola mostra come l'area oggetto di variante sia prospiciente ad area attualmente classificata come **PRODUTTIVO ESISTENTE**. La proposta di variante in argomento non va pertanto a alterare significativamente le previsioni relativamente all'Unità di

Paesaggio.

Come osservato precedentemente relativamente alle attività di tipo produttivo, il PTCP ha come obiettivo principale la riduzione della dispersione a favore della massima concentrazione insediativa.

La variante urbanistica in argomento non è pertanto in contrasto con quanto previsto dal PTCP.



UNITA' DI PAESAGGIO – P.T.C.P.

Zonizzazione PRG

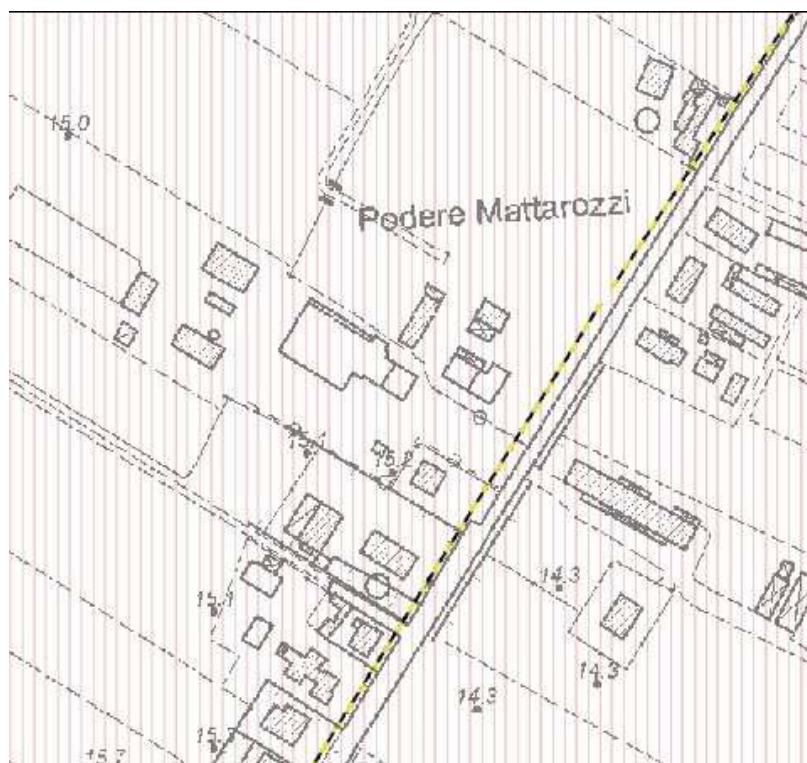
 APE Attrezzature esistenti

 B Residenziale esistente

 D Produttivo esistente

3.4.2 TAVOLA 2 - ZONIZZAZIONE PAESISTICA


L'area oggetto di intervento rientra nella zona di tutela della struttura centuriata, normata dall'art. 21B del PTCP, finalizzato alla tutela degli elementi della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di elementi quali strade, strade poderali ed interpoderali, canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.



PTCP – TAVOLA 2 – ZONIZZAZIONE PAESISTICA – TAV.240-SO

Viabilità storica (Art. 24A)



 Tutela elementi della centuriazione (Art.21B-b)

La variante urbanistica non pregiudica fattori di tutela in quanto consiste nell'ampliamento di una zona esistente produttiva con accesso viario esistente.

3.4.3 TAVOLA 3 - CARTA FORESTALE E DELL'USO DEL SUOLO

La tavola del PTCP perimetra gli ambiti e gli elementi boschivi, normati dall'art. 10, intesi come i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale,

in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali o di interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela.


L'area interessata dalla variante qui descritta è attualmente destinata a seminativo, come si evince dallo stralcio della Tav. 3 del PTCP di seguito allegata.

Saranno comunque contemplate opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento.

Come evidenziato anche successivamente nella presente relazione sarà realizzata una fascia verde lungo il perimetro sud e ovest, in modo da realizzare una fascia di mitigazione e distacco dall'esistente territorio urbanizzato.



PTCP – TAVOLA 3 – CARTA FORESTALE E DELL'USO DEI SUOLI - TAV.240-SO

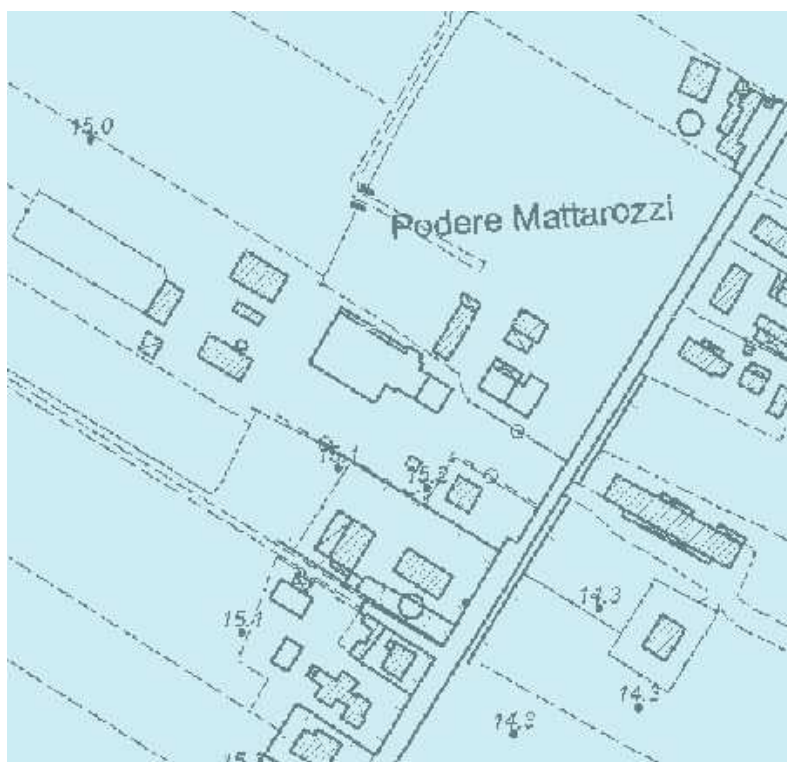
 Aree servite da reti irrigue

Sistema delle aree agricole



3.4.4 TAVOLA 4 - CARTA DEL DISSESTO E DELLA VULNERABILITÀ TERRITORIALE

La *"Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale"* costituisce il riferimento dei limiti e delle condizioni alle trasformazioni territoriali ed urbanistiche, nonché alla gestione dei suoli, derivanti dalla presenza di zone caratterizzate da elementi di instabilità, in atto o potenziali. La tavola distingue le aree interessate dalla presenza di calanchi, da frane attive o da quelle quiescenti, ovvero le aree ricomprendenti i corpi di frana privi di periodicità stagionali; vengono inoltre riportate le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. *"Tali zone si identificano nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i principali acquedotti per usi idropotabili; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni, sia aree proprie dei corpi centrali dei conoidi, caratterizzate da ricchezza di falde idriche"* (art. 28).



PTCP – TAVOLA 4 – CARTA DEL DISSESTO E DELLA VULNERABILITA' TERRITORIALE

Depositi alluvionali

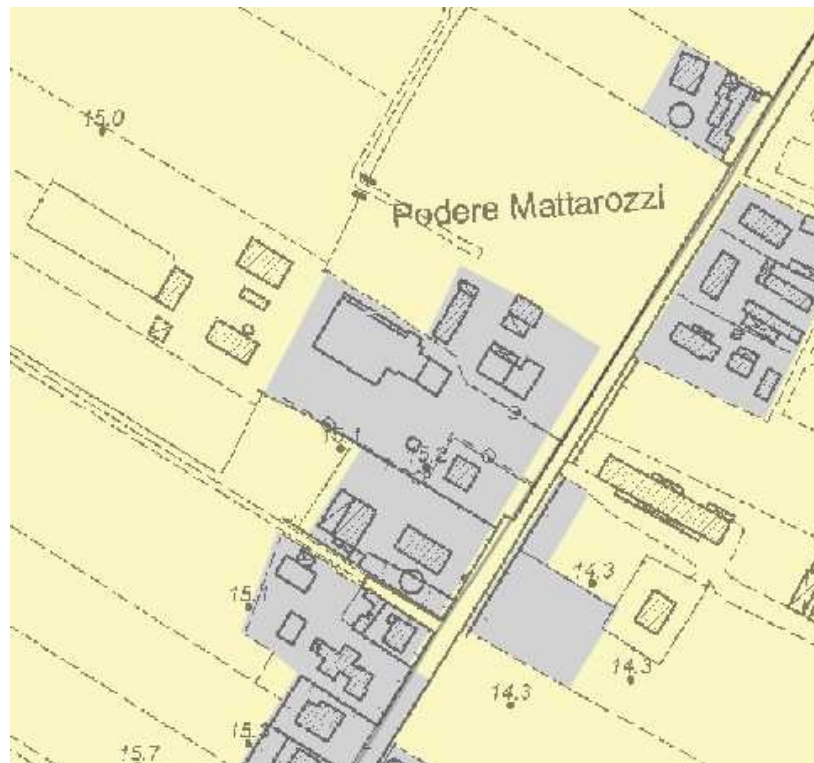


bn - Deposito alluvionale attualmente non in evoluzione

L'intervento, non prevedendo le attività vietate all'art. 28, comma 6, è compatibile con il tematismo riportato nella tavola 4 del PTCP. di conseguenza, la carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale non induce alcun vincolo limitante per la variante in oggetto.

3.4.5 TAVOLA 5 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

La tavola 5 del PTCP riporta lo schema di assetto territoriale. La zona interessata dalla variante è classificata quale "Ambito di pianificazione previgente".



PTCP – TAVOLA 5 – SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE

■ Territorio pianificato

Non si registrano pertanto interferenze con i tematismi riportati nella tav. 5 del PTCP.

3.4.6 TAVOLA 5B - CARTA DEI VINCOLI



PTCP – TAVOLA 5b - CARTA DEI VINCOLI

- Fasce di rispetto
- Territorio pianificato

Anche per quanto riguarda questo tematismo, si interviene all'interno in un'area già validata quale territorio pianificato. Non si ravvisano pertanto particolari criticità.

3.4.7 TAVOLA 6 - RISCHIO SISMICO - CARTA DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI

La carta provinciale delle zone suscettibili di effetti locali "Rischio sismico - Carta delle zonesuscettibili di effetti locali" del PTCP costituisce un documento analitico di indirizzo ai fini della microzonazione sismica comunale. La carta, infatti, identifica gli scenari di pericolosità sismicalocale, concorrendo così alla definizione delle scelte di piano e fornendo prime indicazioni sui limiti e le condizioni per la trasformazione alla scala comunale.

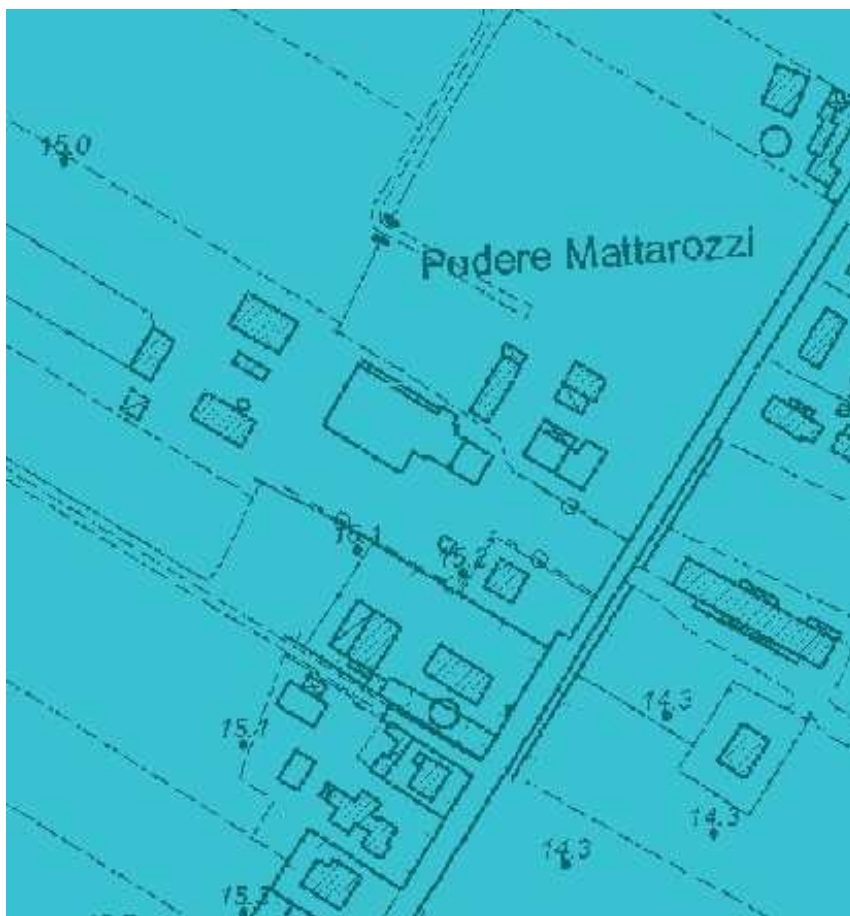
La tavola 6 individua le parti di territorio suscettibili di amplificazione del moto sismico e di altri tipici effetti locali - cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del

terreno, ecc. L'intero territorio della provincia di Forlì - Cesena è sottoposto alle disposizioni dell'art. 47 del PTCP ("Rischi connessi alla sismicità"), in quanto ricadente in zona 2 secondo la vigente classificazione sismica nazionale. In funzione della classificazione delle diverse zone che costituiscono il territorio provinciale, il PTCP individua le necessarie indagini ed analisi di approfondimento che devono essere effettuate dagli strumenti di pianificazione comunale.

Nello specifico l'area oggetto di futuro intervento è classificata come "aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti" e con la possibilità di *ghiaie sepolte*.

Di seguito si riportano gli approfondimenti previsti dal PTCP e riportati al comma 4 dell'art. 47 del PTCP:

- *Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti*
- studi: *valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;*
- microzonazione sismica: *sono ritenuti sufficienti approfondimenti II livello per approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.*



VARIANTE SPECIFICA AL PTCP – RISCHIO SISMICO CARTA DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI

Pericolosità sismica locale

■ ZONA 8

Zona 8 – Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti.

L'intervento non costituisce variazione ambientale avente ad oggetto, cambio di destinazione d'uso senza opere senza aumento di volumetria.

3.5. IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del comune di Forlì, attualmente vigente, è stato redatto ai sensi della legge regionale 20 del 2000 e del PRG comunale del 2003 ed è stato adottato con Delibera di C.C. n. 98 del 23/06/2008, contro dedotta con Delibera di C.C. n. 179 del 01/12/2008 e successiva approvazione con Delibera di C.C. n. 15 del 10/02/2009.

Il PSC definisce le condizioni generali di assetto del territorio e di equilibrio ambientale, individua le strategie complessive e gli ambiti ove si localizzano le più rilevanti trasformazioni urbane e garantisce il quadro complessivo e pre-verificato di coerenze e compatibilità necessario, oltre all'assetto infrastrutturale relativo. Esso rappresenta, in forma semi-simbolica, l'idea di città e della sua trasformazione, il sistema di obiettivi ed i principali strumenti per perseguirli, definisce la struttura dell'assetto spaziale e organizzativo della città.

Le previsioni del PSC si applicano all'intero territorio comunale e hanno validità giuridica a tempo indeterminato fino ad eventuale successiva modifica e/o integrazione. I vincoli e le limitazioni all'uso della proprietà hanno natura conformativa (ai sensi dell'art. 42, 2 comma della Costituzione) e pertanto sono anch'essi validi a tempo indeterminato. Ogni attività che comporti trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale deve conformarsi al PSC ed è:

- disciplinata dal Piano Operativo Comunale (POC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), dal Regolamento d'Igiene, dalle Leggi, decreti e regolamenti statali e regionali in materia;
- è soggetta o meno a titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire) secondo la legislazione regionale e statale in materia.

Il PSC è costituito dalle norme tecniche di attuazione, dal quadro conoscitivo - valutazione di sostenibilità ambientale ValSAT e dalle seguenti tavole di progetto:

- Sistema Territoriale (ST)
- Sistema della Pianificazione (VP)
- Vincoli Antropici (VA)

- Sistema Naturale Ambientale e Paesaggistico (VN)
- Usi e trasformazioni: Disciplina particolareggiata del Centro Storico (CS)
- Usi e trasformazioni: Espansioni storiche del Centro–Borghi
- Usi e trasformazioni: Nuclei storici esterni alla città
- Usi e trasformazioni: Sistemi insediativi storici esterni alla città
- Usi e trasformazioni del territorio urbanizzato e urbanizzabile

Di seguito si riportano stralci delle cartografie di progetto del PSC analizzate per l'area interessata dalla proposta di variante.

3.5.1 TAVOLA ST - SISTEMA TERRITORIALE

Il Sistema territoriale disciplina le trasformazioni insediative del territorio; esso è costituito dai seguenti sistemi:

- Sistema insediativo
- Sistema delle dotazioni territoriali
- Sistema per le infrastrutture per la mobilità

In particolare il sistema insediativo è rappresentato dal:





- Territorio urbanizzato
- Territorio urbanizzabile
- Territorio rurale



PSC – TAVOLA ST – SISTEMA TERRITORIALE

Sistema Insediativo dell'area urbana centrale ed extraurbana (art.8)

Ambiti urbani consolidati

	Area Centrale (art. 9)
	Area Frazionale (art. 10)
	Ambiti urbani da riqualificare (art. 11)
	Ambiti specializzati per attività produttive (art. 12)

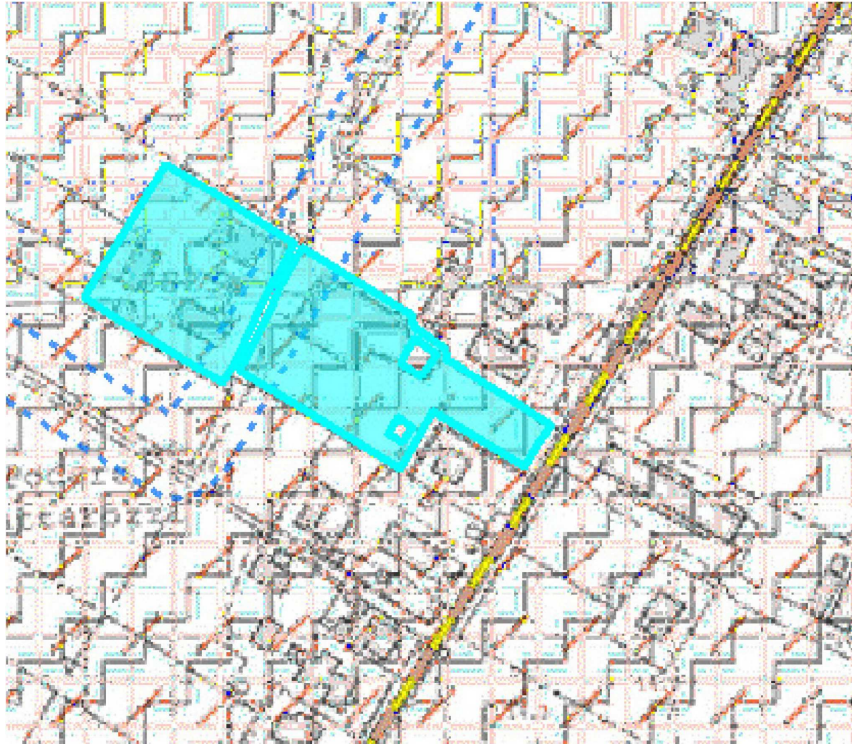
L'area in argomento è classificata come “*Ambiti specializzati per attività produttive*” . La variante urbanistica proposta risulta pertanto un ampliamento di zona produttiva esistente.

3.5.2 TAVOLA VP - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE


La tavola VP - “*Sistema della Pianificazione*” riporta il complesso delle tutele e dei vincoli che derivano dai piani sovraordinati; in particolare i contenuti delle tutele e dei vincoli introdotti sono i seguenti:


- a) Vincolo idrogeologico (aree di tutela naturale e ambientale)
- b) Fascia di tutela dei corsi d'acqua ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42(codice Urbani);
- c) Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico
- d) Invarianza idraulica: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali
- e) Aree sottoposte a tutela dal PTCP.

Si osserva come l'area di intervento ricade, come già osservato al paragrafo precedente relativo ai vincoli per la suddetta area imposti dal PTCP, nella zona normata dall'art. 21B del PTCP “*Zone ditutela degli elementi della centuriazione*”. Nell'ambito di tali aree “*è fatto divieto di alterare lecaratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione (le strade, le strade poderali edinterpoderali, i canali di scolo, e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione,nonché ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisioneagraria romana); qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastruttureviarie e canalizie, deve risultare coerente con l'orientamento degli elementi lineari dellacenturiazione*”.



PSC – TAVOLA VP – SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

 Aree di potenziale allagamento
(art. 6 - Normativa Piano stralcio per il rischio idrogeologico)

 Zone di tutela degli elementi della centuriazione

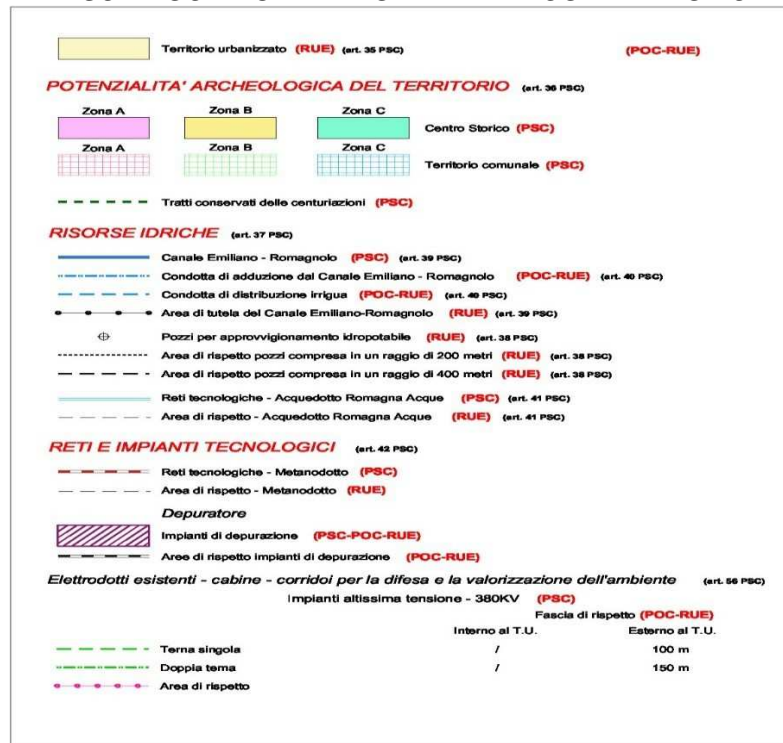
La tavola VP mostra come la zona di intervento ricada all'interno delle aree caratterizzate da potenziale allagamento e di tutela degli elementi della centuriazione.

A tale proposito si precisa che l'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici.

3.5.3 TAVOLA VA - VINCOLI ANTROPICI



PSC – POC – RUE – TAVOLA VA – VINCOLI ANTROPICI



Impianti alta tensione - 132KV (PSC)			
		Fascia di rispetto (POC-RUE)	
		Interno al T.U.	Esterno al T.U.
-----	Terna singola	30 m	50 m
-----	Doppia terna	45 m	70 m
-----	Terna singola ferrovie dello stato	30 m	50 m
-----	Area di rispetto		
-----	Corridoi di fattibilità di nuovi elettrodotti		
□	Cabine primarie di alta tensione		
Impianti media tensione - 15KV (POC-RUE)			
		Fascia di rispetto (POC-RUE)	
		Interno al T.U.	Esterno al T.U.
-----	Linea aerea in conduttori nudi	13 m	20 m
-----	Cavo aereo Doppia terna	2 m	3 m
-----	Cavo interrato	2 m	3 m
□	Cabine elettriche		
298101	Denominazione cabine elettriche		
-----	Corridoi di fattibilità di nuovi elettrodotti		
○	Antenne radio-televisive (art. 56 PSC)		
○	Antenne radio-televisive esistenti (PSC)		
-----	Area di rispetto antenne radio-televisive (PSC)		
AMBIENTE SANITARIO (art. 43 PSC)			
-----	Cimiteri		
-----	Area di rispetto cimiteriale		
ATTIVITA' PRODUTTIVE (art. 44 PSC)			
Area di danno di impianti ed attività produttive a rischio incidenti rilevanti			
-----	Zona di elevata letalità (RUE)		
-----	Zona di inizio letalità (RUE)		

Il complesso delle tutele e dei vincoli di tipo antropico è rappresentato nella serie di tavole VA.

I contenuti delle tutele e dei vincoli introdotti riguardano:

- Potenzialità Archeologiche
- Risorse idriche
- Reti e Impianti Tecnologici
- Ambiente Sanitario
- Attività Produttive
- Infrastrutture per la mobilità

Dallo stralcio della tavola VA si osserva che all'interno dell'area dell'attuale stabilimento sono presenti i seguenti vincoli antropici:

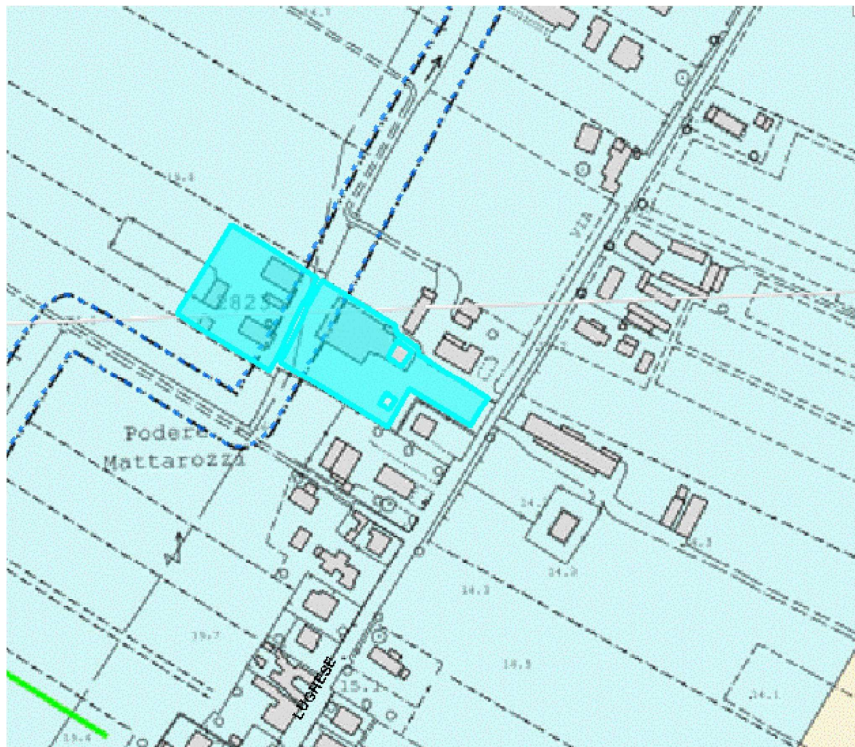
- presenza di un impianto a media tensione (15 kW) cavo interrato (fascia di rispetto 3m)
- presenza di cabina elettrica
- potenzialità archeologica del territorio (art.36 del PSC) in ZONA B
- elettrodotti esistenti (art.56 del PSC) Terna singola
- condotta di distribuzione irrigua (art.40 del PSC) "SCOLO Fossatello"

Relativamente al fabbricato oggetto di variazione d'uso, non si rilevano interferenze con i suddetti vincoli.

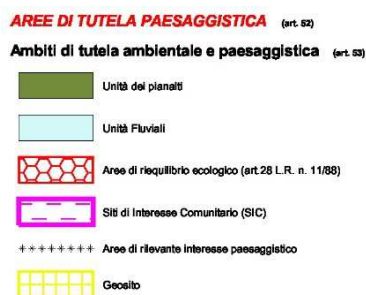
3.5.4 TAVOLA VN - SISTEMA NATURALE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il Sistema naturale ambientale e paesaggistico è costituito dall'area di tutela naturale ed ambientale e da quella di tutela paesaggistica; le aree soggette a tutela paesaggistica sono rappresentate nelle tavole VN e si suddividono in:

- Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica
- Elementi vegetazionali del paesaggio



PSC – TAVOLA VN – SISTEMA NATURALE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO



Dallo stralcio della tavola VN si osserva che l'area dell'attuale stabilimento è all'interno dell'area di tutela paesaggistica Unità Fluviali (art.52 del PSC).

L'area oggetto di variante non è interessata da elementi del paesaggio extraurbano da conservare.

3.6. LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

La classificazione acustica consiste nella classificazione del territorio comunale secondo l'uso attuale e previsto; ad ogni classe corrispondono limiti per l'ambiente esterno, fissati dalla legge 447/1995, riferiti ai periodi diurni e notturni. L'area in cui insiste il fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo appartiene alla **classe III "Aree di tipo misto"**- mentre l'area in cui insiste il fabbricato produttivo principale appartiene alla **classe V "Aree prevalentemente industriali"**, che confina con area appartenente alla **classe IV "Aree di intensa attività umana"**

Si allega la Relazione di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico redatta da Ing. Riccardo Ragni.

3.7. VINCOLI NATURALISTICI (IN RELAZIONE A SIC E ZPS)

La Rete ecologica Natura 2000 è costituita dall'insieme dei siti individuati per la conservazione della diversità biologica. Essa trae origine dalla Direttiva dell'Unione Europea n. 43 del 1992 ("Habitat") finalizzata alla tutela di una serie di habitat e di specie animali e vegetali particolarmente rari. La Direttiva "Habitat" prevede che gli Stati dell'Unione Europea contribuiscano alla costituzione della rete ecologica europea Natura 2000 in funzione della presenza e della rappresentatività sul proprio territorio di questi ambienti e delle specie, individuando aree di particolare pregio ambientale denominate *Siti di Importanza Comunitaria* (SIC), che vanno ad affiancare le *Zone di Protezione Speciale* (ZPS), previste dalla Direttiva n. 409 del 1979, denominata "Uccelli".

L'individuazione dei siti è stata realizzata da ciascuna Regione con il coordinamento del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Al fine di determinare i vincoli naturalistici si allega uno stralcio per il comune di Forlì della tavola regionale Rete Natura 2000 Emilia-Romagna (aggiornamento 2011), riportante SIC e ZPS; si osserva come **in prossimità dell'area oggetto di intervento non sono presenti aree di rilievo al livello naturalistico.**



*GEOPORTALE NAZIONALE – RETE NATURA 2000 – ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE -
SCALA 1:250.000*

4. QUADRO PROGETTUALE

4.1 SISTEMAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente attualmente adibito a deposito e ricovero attrezzi a Locale Verniciatura di componenti di grandi dimensioni e nuova zonizzazione urbanistica, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria.

ELENCO INTERVENTI come indicato nella planimetria di progetto:

- A) Cambio di destinazione d'uso senza opere del fabbricato n.3 da deposito a locale verniciatura.
- B) Ricollocazione di impianti e del mantello di protezione degli stessi dal fabbricato n.2 al fabbricato n.3
- C) Installazione di tettoia autoportante in aderenza al fabbricato n.1, necessaria alla protezione dei depositi temporanei del materiale lavorato.
- D) Opera di mitigazione con messa a dimora di siepe e recinzione metallica su pali in ferro di altezza 1.50m su tutto confine con la particella n.162 di altra proprietà.
- E) Abbattimento di un albero posto presso dell'ingresso alla zona produttiva da via Lughese e piantumazione di nuovo albero nell'area verde privata di proprietà Pompignoli.

STATO COMPARATIVO

PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA
scala 1:500



4.2 VERIFICA INDICI URBANISTICI

ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO D1.2
TABELLA INDICI URBANISTICI

Art.60 - NORME RUE		CALCOLO INDICI	DI PROGETTO
SF	8013mq		
UF	Max 0.60mq/mq	4782mq	1439mq
Q	Max 0.55	4383mq	1644mq
IPF	> o = 10%	801mq	3867mq
DC	5.00m		> 5.00m
Ds	8.00m		> 8.00m
IVL	> 0.5		> 0.5

CALCOLO SUL

N.	DESCRIZIONE	SUL
		[m ²]
1	CAPANNONE ARTIGIANALE	908
2	LOCALE SABBIATURA	202
3	LOCALE VERNICIATURA	205
4	DEPOSITO	124
	TOTALE	1439

4.3 DOTAZIONE PARCHEGGI

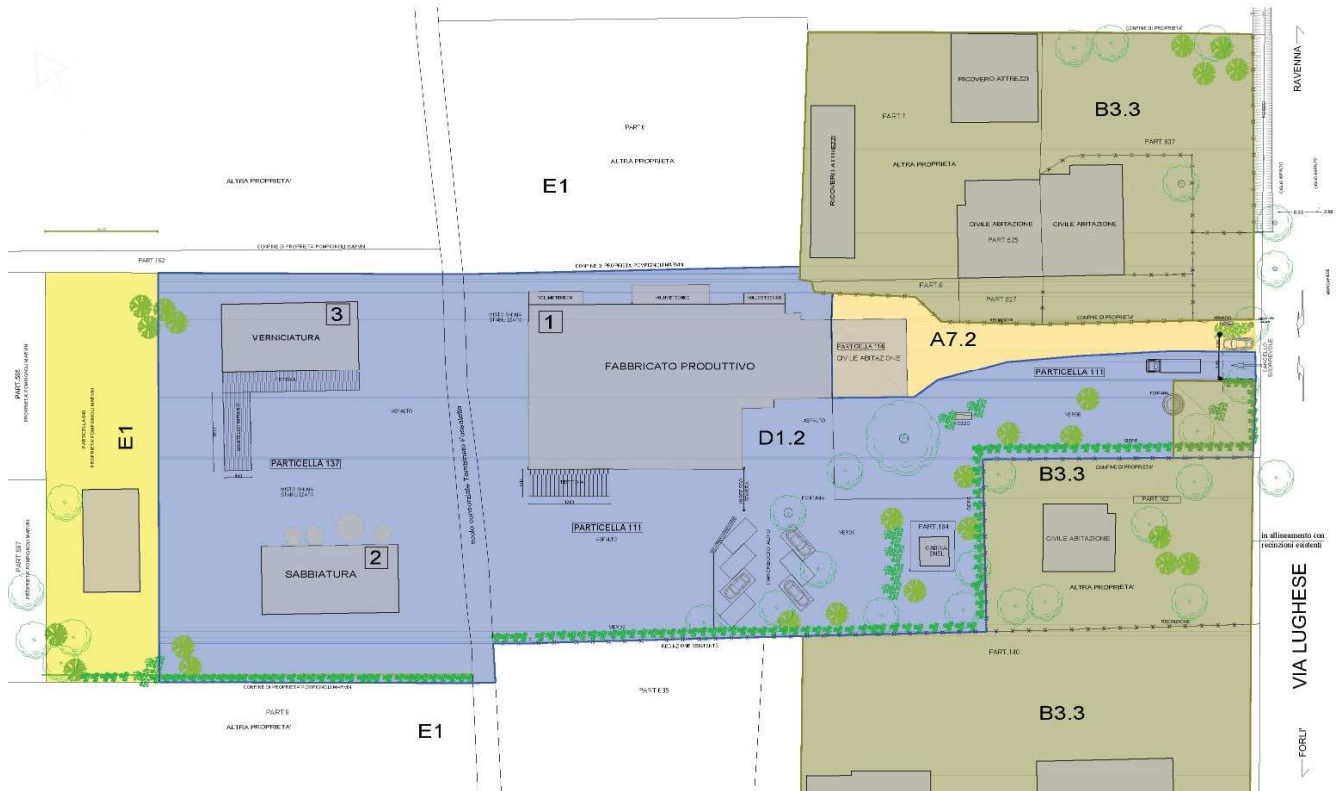
DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI
SOTTOCATEGORIA FUNZIONALE: PRODUTTIVO

C 6	Attività Manifatturiere industriali e artigianali	1 posto auto ogni 200mq di SUL (174mq di SC)	SUL TOTALE	
			1439mq	
			DOTAZIONE MINIMA	DOTAZIONE IN PROGETTO
			7 posti auto	7 posti auto

STATO DI FATTO ZONIZZAZIONE



STATO DI MODIFICATO ZONIZZAZIONE



STATO DI FATTO		STATO DI PROGETTO	
	Sottozona E1 SUPERFICIE 2833 mq		Sottozona A7.2 SUPERFICIE 475 mq
	Sottozona A7.2 SUPERFICIE 1316 mq		Sottozona Produttivo D1.2 SUPERFICIE 6067 mq
	Sottozona Produttivo D1.2 SUPERFICIE 3234 mq		

Per quanto concerne gli standards pubblici, la committenza ha manifestato la volontà di richiedere all'amministrazione comunale la monetizzazione sia della quota di parcheggio pubblico sia di verde pubblico in quanto ritenuti di nessuna utilità ai fini della fruizione pubblica. In particolare per quanto concerne i parcheggi pubblici, con l'ampliamento in progetto non si prevede la necessità di ulteriori stalli oltre a quelli già presenti in corrispondenza dell'ingresso all'azienda, fra l'altro già sotto utilizzati in quanto attualmente sono messi a disposizione sia dei dipendenti che di eventuali visitatori i numerosi stalli realizzati in area privata.

Per quanto concerne il verde pubblico non si ravvisa in zona la necessità di creare delle aree con tale destinazione in aggiunta a quelle private, in quanto di nessuna utilità pubblica visto il contesto della zona.

4.4 ASPETTI PROGETTUALI SUL FABBRIACATO ESISTENTE

L'attività è collocata a Nord rispetto all'ambito di Villafranca di Forlì, ed è circondata a Nord e a ovest da terreni agricoli adibiti a coltivazioni, mentre è presente la Strada Provinciale 1 – Via Lughese e a sud sono presenti alcuni edifici adibiti a civile abitazione.

L'attività svolta dalla PPL TRATTAMENTI S.r.l. è di lavorazione metalli, in particolare si occupa di sabbatura, granigliatura pallinatura e verniciatura di componenti metallici.

Le lavorazioni vengono svolte presso 2 capannoni all'interno dell'area di pertinenza aziendale rispettivamente denominati Capannone 1 e Capannone 2. A completamento dell'attività è presente la porzione di uffici direttamente collegati con l'area produttiva del Capannone 1 e l'abitazione della madre del titolare dell'attività, anch'essa rientrante nell'area di pertinenza aziendale.

All'interno dell'area aziendale è presente il Capannone 3, attualmente adibito a ricovero attrezzi, per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso senza opere edili, per un futuro utilizzo come locale per verniciatura e all'interno del quale sarà prevista l'installazione di una cabina di verniciatura con particolari caratteristiche per la cura alla sicurezza nel rispetto delle

norme di sicurezza del settore e alla salvaguardia dell'ambiente.

La cabina di verniciatura sarà progettata con diversi stadi filtranti, da una sezione aspirante e da una sezione di evacuazione dell'aria. Il flusso d'aria inquinato verrà aspirato attraverso i diversi livelli di filtrazione per poi uscire depurato tramite apposita linea di espulsione, grazie alla depressione creata all'interno della struttura dall'aspiratore.

4.5.1 ACQUE REFLUE

Non sono previste acque reflue derivanti dall'attività produttiva;

E' presente una rete interna per gli scarichi delle acque reflue provenienti dai soli servizi igienici a servizio dei capannoni e degli uffici, Autorizzata dal Comune di Forlì con **“Autorizzazione allo scarico nella fognatura separata di via Lughese n.319 con recapito al depuratore di 2°livello D4 – insediamento civile classe A (Art.4 L:R: 7/1983) ad uso Laboratorio Artigiano Prot. n°46528-95”**.

4.5.2 APPROVIGIONAMENTO IDRICO E RETE GAS

Per l'attività in progetto non è previsto nessun adeguamento della rete acquedottistica esistente a servizio del comparto.

Parimenti non è necessario nemmeno un adeguamento della rete di adduzione del gas in quanto i nuovi spazi non saranno riscaldati.

4.5.3 RETE ENEL

La rete di E-distribuzione presente nella zona è già dimensionata per garantire la fornitura richiestaper cui non sono necessarie opere infrastrutturali di particolare rilevanza.

5. QUADRO AMBIENTALE

Si procede ora, per ogni singola matrice ambientale analizzata, ad illustrare le analisi eseguite, evidenziando le caratteristiche principali del progetto, gli eventuali impatti ad esse connesse e le relative misure compensative attuate.

5.1. TRAFFICO E RETE VIARIA

L'incremento del traffico sulla rete viaria di via Lughese da considerarsi irrisorio, essendo previsto un afflusso massimo giornaliero di circa n°7 vetture di trasporto per persone, n°5

furgoni di portata < 10 q.li, n°3 camion bilico

L'impatto del traffico indotto dall'ampliamento in progetto sulla zona è da considerarsi molto modesto, tale da non richiedere adattamenti o modifiche alla viabilità e alla disciplina del traffico.

Anche per quanto riguarda la sosta nei parcheggi pubblici presenti in zona, non si prevede alcun aggravio rispetto alla situazione attuale, in quanto sia i mezzi pesanti, che le auto utilizzate dai dipendenti, troveranno spazio nei parcheggi privati ricavati internamente.

Alla luce delle analisi effettuate, si evidenzia che allo stato attuale la rete viaria di interesse non presenta particolari criticità; l'intervento proposto avrà una incidenza sul traffico della zona irrisorio:

STATO DI FATTO

- 2 mezzi pesanti/gg. in fase diurna, in entrata e in uscita;
- 3 mezzi/gg. solo in fase diurna, in uscita e in entrata di furgoni di portata <10 q.li.
- Traffico leggero indotto dai circa 4 dipendenti.

STATO DI PROGETTO

- 3 mezzi pesanti/gg. in fase diurna, in entrata e in uscita;
- 5 mezzi/gg. solo in fase diurna, in uscita e in entrata di furgoni di portata <10 q.li.
- Traffico leggero indotto dai circa 7 dipendenti.

Tutti i veicoli avranno una concentrazione esclusivamente nel periodo di riferimento diurno in quanto trattasi di autovetture dei lavoratori che si recano al lavoro, alla mattina dalle 07:30 alle 08:00 e alla sera dalle 18:00 alle 18:30, nelle ore di traffico più intenso. Si valuta che tale movimentazione di mezzi non inciderà sullo stato di fatto dell'area in quanto la zona è prossima alla SP1 – Via lughese, strada su cui è presente un traffico veicolare stimato di circa 180 veicoli/ora. Analogamente, i furgoni, che possono essere assimilati alle autovetture e la frequenza sarà costante nella giornata lavorativa, in particolare si prevede una media di 5 furgoni/giorno. Per quanto riguarda i camion, il numero esiguo di arrivi e partenze è tale da non generare problematiche.

L'impatto del traffico indotto dall'ampliamento in progetto sulla zona è da considerarsi modesto, tale da non richiedere adattamenti o modifiche alla viabilità e alla disciplina del traffico.

Anche i parcheggi a servizio dei dipendenti saranno ricavati in area interna (8 posti auto) in numero più che adeguato rispetto al numero dei dipendenti previsto.

Per agevolare l'ingresso all'interno dell'area, nel progetto è previsto l'abbattimento di un albero posto lungo via Lughese che ostacola la visuale ai mezzi per l'immissione sulla via principale ed è da intralcio alla manovra di ingresso all'area. Si prevede la piantumazione di nuovo albero in sostituzione, nell'area verde privata di proprietà Pompignoli.

5.1 QUALITÀ DELL'ARIA

La qualità dell'aria non subirà modifiche derivanti dalla realizzazione del nuovo edificio.

Saranno previsti adeguati filtri per le polveri derivanti dalla verniciatura.

Lo scarico in atmosfera sarà oggetto di specifica AUA o integrazione di quella esistente.

Alla luce delle considerazioni sopra evidenziate, si ritiene che l'area d'intervento e l'attività in progetto siano compatibili col territorio circostante in termini di impatto sulla componente atmosfera. Tali conclusioni derivano dalla verifica della scarsa incidenza delle esternalità prodotte sia in termini di emissioni dei flussi veicolari, sia per quanto riguarda gli scarichi derivanti dal ciclo produttivo, rispetto allo scenario attuale.

5.2 IMPATTO ACUSTICO

Sulla base delle attività svolte nel sito è stata eseguita una simulazione dei livelli sonori che ci si può attendere nei recettori più prossimi all'area d'intervento.

La Valutazione di Impatto Acustico svolta dal tecnico competente Ing. riccardo Ragni, ha permesso di verificare la compatibilità acustica dell'insediamento in progetto con la normativa vigente, senza necessità di prevedere barriere acustiche o dispositivi atti a ridurre i limiti sonori, sia in fase diurna che notturna.

5.3 RETI DI SOTTOSERVIZI

La variante in progetto non richiede adeguamenti o integrazioni della rete infrastrutturale esistente a servizio del comparto.

L'attività in progetto non richiede il consumo di acqua di processo, per cui non è previsto nessun adeguamento della rete acquedottistica esistente a servizio del comparto.

Analogamente non è necessario nemmeno un adeguamento della rete di adduzione del gas in quanto i nuovi spazi non saranno riscaldati, ad esclusione della zona spogliatoi e servizi, il cui impianto sarà alimentato ad energia elettrica.

5.4 ENERGIA

Per quanto concerne la rete per la fornitura dell'energia elettrica, gli accertamenti preventivi fatti presso l'ente gestore e dal raffronto tra i fabbisogni previsti e le potenzialità di servizio delle dorsali esistenti alle quali collegarsi, è emerso che il nuovo edificio produttivo non comporterà alcuna problematica in termini di allacci e di fornitura e di garanzia del servizio.

5.5 AMBIENTE E PAESAGGIO

Nell'area oggetto di variante urbanistica, sono presenti filari, siepi o alberature, il progetto prevede la piantumazione di nuova siepe lungo il confine della particella confinante n.162

5.6 CONCLUSIONI

Si può concludere che, alla luce delle valutazioni effettuate, la proposta di VARIANTE URBANISTICA da E.1 zone agricole a D1.2 (zona produttiva di completamento) per cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente da ricovero attrezzi a locale adibito a verniciatura, in Forlì loc. Villafranca in Via Lughese n°319, non produca particolari impatti sulle componenti ambientali e territoriali, nelle diverse componenti, e che sia pertanto compatibile col contesto territoriale e ambientale in cui sarà attuato.

Forlì, li 15/05/2023

Il tecnico incaricato

Firmato digitalmente