



# COMUNE di FAENZA

Prot. n. 0007869 Class. 06-01

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 53

Oggetto: 1<sup>a</sup> VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA TRASFORMAZIONE DEL COMPARTO PRODUTTIVO SITO IN VIA PANA - SCHEDA N. 3 "AREA DI BORGO LIVERANI" SUB COMPARTO B (TAV. P3 P.R.G. '96) - VARIANTE AL P.R.G. N. 53. ADOZIONE

L'anno duemiladieci, il giorno quattro del mese di febbraio (04.02.2010), alle ore 20.42, nella Sala Consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. CASADIO Bruno          | 16. GADDONI Raffaele  |
| 2. SAVELLI Lino           | 17. ROMANATO Gabriele |
| 3. MAMMINI Matteo         | 18. LEPORESI Vittorio |
| 4. GALASSI Debora         | 19. GHINASSI Vittorio |
| 5. BERTOZZI Nadia         | 20. RIDOLFI Raffaella |
| 6. CARBONI Elena          | 21. CATTANI Giuseppe  |
| 7. SAVORANI Gianfranco    | 22. TINI Vincenzo     |
| 8. LASI Francesco Antonio | 23. BUCCI Gilberto    |
| 9. LIVERANI Pierino       | 24. PIOLANTI Daniele  |
| 10. DALMONTE Savino       | 25. ALPI Medardo      |
| 11. CATTANI Alessandro    | 26. MARTINO Mario     |
| 12. DAPPORTO Anna Maria   | 27. TINI Gregorio     |
| 13. TANESINI Emanuele     | 28. FILIPPINI Eugenio |
| 14. MONTANARI Pierino     | 29. BAGNOLINI Tiziana |
| 15. BARNABE' Riccardo     | 30. VISANI Alberto    |

**Risultano assenti** al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.: Cattani A. - Montanari - Ghinassi - Filippini - Bagnolini

E' presente il Sindaco **Ing. Claudio CASADIO**

Presiede il Presidente del Consiglio **Emanuele TANESINI**

Assiste il Vice Segretario Generale **Avv. Deanna BELLINI**

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è pubblica



**OGGETTO: 1° Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto produttivo sito in Via Pana Scheda n. 3 "Area di Borgo Liverani" sub-comparto B (Tav. P3 PRG '96).  
(Variante al PRG n. 53). ADOZIONE**

===== \*\*\* =====

Il **Presidente** sottopone per l'approvazione quanto segue:

**Precedenti**

- Atto G.P. n.397/22571 del 29.04.1998 di approvazione della Variante Generale al PRG e successive varianti;
- Atti C.C. n. 226/3389 del 27.05.1999 e C.C. n. 1087/93 del 23.02.2002 di approvazione ed integrazione del "Piano Pluriennale di Attuazione 1998/2002" con contestuale autorizzazione alla presentazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa privata";
- Atti G.P. n.181 del 21.04.2006 di approvazione della Variante al PRG n. 14 "Valorizzazione assi viari di accesso alla città di Faenza".
- Atto C.C. n. 1030/65 del 13.03.2009: Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'Ambito Faentino: adozione del PSC ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e smi";
- Atto C.C. n. 3607/348 del 31.07.2002: Scheda n. 3 sub ambito B "Area Borgo Liverani" (Tav. P3 PRG '96). Approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto produttivo sito in Via Pana.

**Normativa di riferimento**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge regionale n. 47 del 7 dicembre 1978 e successive modificazioni ed integrazioni;  
Articolo 15  
.....  
4. Sono approvate dal Consiglio comunale, con le procedure di cui all'art. 21, integrate da quanto disposto dal comma 5, le varianti al PRG relative a:  
.....  
b) la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica, in attuazione dei provvedimenti legislativi nazionali o regionali;  
c) la modifica delle previsioni del PRG vigente, a condizione che dette varianti:  
1) non prevedano, nell'arco di validità del Piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D maggiori del tre per cento per i Comuni con abitanti teorici superiori ai 30.000 abitanti .... e garantiscano nel contempo il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla legge regionale;
- Legge regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" art. 41 comma 2 "Norme transitorie" che recita:  
".....  
2. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE  
URBANISTICA - AMBIENTALE  


- a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;
- b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;
- c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;
- d) i programmi pluriennali di attuazione;
- e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"

### **Premessa**

L'area interessata dalla presente variante, situata tra la Via Pana e l'autostrada A14, si estende per circa mq. 63.558 ed è ricompresa all'interno della scheda di PRG n. 3 sub ambito B "Area di Borgo Liverani" come zona prevalentemente produttiva. Su tale area è in corso il completamento delle opere di urbanizzazione primaria a seguito dell'approvazione nell'anno 2002 del Piano Particolareggiato, attraverso l'autorizzazione n. 259 del 20.11.2002

### **Motivo del provvedimento**

I proprietari dell'area, con istanza Prot. Ed. 790 del 29.07.2003, hanno presentato richiesta di variante al Piano Particolareggiato sopra descritto, senza alterare le potenzialità edificatorie dell'area, per:

- lieve modifica nella distribuzione delle aree pubbliche fra viabilità-parcheggio e verde nel rispetto dello standard pubblico previsto dalla normativa del PRG;
- tombinamento del fosso privato esistente che attraversa il lotto 1 nella sua posizione originale, senza quindi andare a spostare il tracciato come da progetto approvato;
- modifica nel lotto 2 della sistemazione dell'area compresa all'interno della fascia di rispetto autostradale dove verrà prevista una zona pavimentata per carico e scarico merci dell'attività da insediare. Per mitigare l'impatto visivo verrà creata una duna a verde alla cui base sarà realizzato un bacino di laminazione fino a 15 ml. dal confine autostradale;
- variazioni del tipo di recinzione sul perimetro dei lotto 1 e 2 (muretto in c.a. h. cm. 50 con sovrastante barriera metallica tipo-orso-grill h. ml. 1,30 e/o rete metallica), con esclusione del fronte autostradale che sarà realizzato con rete metallica.

Il progetto di variante comporta anche la modifica alla normativa specifica della scheda di attuazione ed alla normativa di PRG prevedendo:

- nelle note della scheda di PRG della Tav. P3 n. 3 "Area di Borgo Liverani" viene eliminata la frase "con sistemazione a prato";
- nelle norme di attuazione viene inserita all'art. 27.2, nel terzo capoverso, dopo la parola permeabili, la frase "fatto salvo quanto espressamente riportato nelle schede di PRG".

### **Elaborati e procedura di approvazione**

Il presente provvedimento urbanistico, denominato "1° Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto produttivo sito in Via Pana Scheda n. 3 "Area di Borgo Liverani" sub-comparto B (Tav. P3 PRG '96). (Variante al PRG n. 53). ADOZIONE" è costituito dai seguenti elaborati:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO**

- Relazione tecnica
- Tavola 4 Approvato - Planimetria Generale
- Tavola 4a Variante - Planimetria Generale
- Tavola 05 Approvato - Individuazione di aree pubbliche e private
- Tavola 05a Variante - Individuazione di aree pubbliche e private
- Tavola 06 Approvato - Rete ENEL
- Tavola 06a Variante - Rete ENEL
- Tavola 07 Approvato - Rete acque bianche - laminazione
- Tavola 07a Variante - Rete acque bianche - laminazione
- Tavola 13 Approvato - Recinzioni
- Tavola 13a Variante - Recinzioni
- Rapporto preliminare valutazione ambientale strategica D.Lgs. 152/06 e smi
- Valutazione previsionale di impatto acustico

**VARIANTE AL PRG N. 53 – “Area Borgo Liverani – Sch. 3B”**

- Relazione tecnica e variazioni normative (Gennaio 2010)

Questa variante al PRG che non incide né sul dimensionamento produttivo e neppure sulla dotazione di standard, viene adottata ai sensi dell'art. 15, comma 4 lettera c), della L.R. n.47/78 e s.m. e i., interessa i seguenti elaborati di piano:

- Tav. P1 Norme di attuazione – art. 27.2
- Tav. P3 Schede normative di attuazione – Sch. 3 (parte normativa)

**Pareri:**

Il provvedimento è stato sottoposto al parere di:

- **Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio:**  
**Adozione:** seduta del 19.01.2010 : parere favorevole
- **Commissione Consigliare Assetto del Territorio**  
**Adozione:** seduta del 27.01.2010 : parere favorevole

Tutto ciò premesso e considerato,

- Visti i pareri favorevoli espressi, a norma dell'art. 49, 1° comma del Dlgs n.267 del 18.08.2000, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ed alla regolarità contabile;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA**

- 1) Adottare ai sensi dell'art. 41 comma 2 della L.R. n. 20/2000, nel rispetto delle limitazioni date dall'art. 15 comma 4 lettera c) della L.R. 7.12.1978 n.47 e s.s.m. e i. il seguente provvedimento:

**1° Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto produttivo sito in Via Pana Scheda n. 3 “Area di Borgo Liverani” sub-comparto B Tav. P3 PRG '96)  
(Variante al PRG n. 53)**

nelle risultanze di quanto riportato nei seguenti elaborati che risultano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO**

- Relazione tecnica all. “A”
- Tavola 4 Approvato - Planimetria Generale all. “B”

COMUNE DI FAENZA SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE  
*[Handwritten signature]*

- Tavola 4a Variante - Planimetria Generale all. "C"
- Tavola 05 Approvato - Individuazione di aree pubbliche e private all. "D"
- Tavola 05a Variante - Individuazione di aree pubbliche e private all. "E"
- Tavola 06 Approvato - Rete ENEL all. "F"
- Tavola 06a Variante - Rete ENEL all. "G"
- Tavola 07 Approvato - Rete acque bianche – laminazione all. "H"
- Tavola 07a Variante - Rete acque bianche – laminazione all. "I"
- Tavola 13 Approvato - Recinzioni all. "J"
- Tavola 13a Variante - Recinzioni all. "K"
- Rapporto preliminare valutazione ambientale strategica D.Lgs. 152/06 e smi all. "L"
- Valutazione previsionale di impatto acustico all. "M"

**VARIANTE AL PRG N. 53 – “Area Borgo Liverani – Sch. 3B”**

- Relazione tecnica e variazioni normative (Gennaio 2010) all. "N"

2) Dare atto che a seguito dell'approvazione del presente provvedimento urbanistico. Il PRG '96 risulterà modificato nei seguenti elaborati:

- Tav. P1 Norme di attuazione – art. 27.2
- Tav. P3 Schede normative di attuazione – Sch. 3 (parte normativa)

3) Dare atto che prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dovranno essere acquisiti i pareri sulla variante da parte dei seguenti Enti, comunali e non:

- Consiglio Circoscrizionale Centro Nord;
- Comune di Faenza – Lavori pubblici
- Comune di Faenza – Corpo Polizia Municipale
- Comune di Faenza – Settore Affari Generali – Servizio Numerazione Civica
- Autostrade per l'Italia SpA;
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale;
- Hera (Acquedotto – fognature)
- Arpa
- AUSL
- ENEL

In assenza di modifiche sostanziali rispetto agli elaborati approvati, detti pareri potranno limitarsi a confermare quelli espressi in sede di Piano Particolareggiato approvato con atto di Consiglio comunale n. 3607/348 del 31.07.2002.

4) Fare riserva di inviare, contestualmente al deposito, copia del provvedimento in oggetto alla Giunta Provinciale ai sensi del comma 1 lettera a) dell'art. 3 della L.R. n.46/88 e s.s.m. dando atto che le previsioni in esso contenute rientrano nei limiti di cui al punto 1 comma 4 lettera c) dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e s.s.m.. La Giunta Provinciale è chiamata inoltre ad esprimersi in ordine all'applicazione delle disposizioni di cui al:

- D.Lgs. 3.04.2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” (VAS);

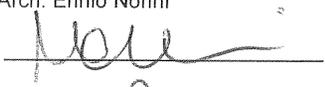
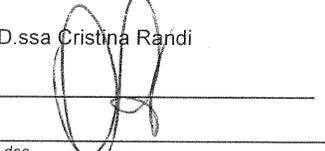
5) Si prende atto (vedasi dichiarazione del progettista del 14.01.2010) che attraverso la presente variante non si modificano gli importi delle opere che il piano particolareggiato pone a carico dei lottizzanti e conseguentemente vengono confermati gli impegni e le garanzie fideiussorie riportate ed allegate all'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 26.10.2002 (Rep. 138.842 Notaio De Pasquale).

6) Dare atto che con riferimento al “Regolamento per l'applicazione degli incentivi” per la redazione degli atti di pianificazione di cui all'art. 13 della

L.144/99 e s.s.m., approvato dalla Giunta Comunale l'1.08.2000 con atto n.4490/397, la variante specifica al PRG è stata redatta dal seguente gruppo di progettazione: Arch. Ennio Nonni, Arch. Lucio Angelini (*progettisti*), Geom. Giovanni Alboni (*responsabile del procedimento*), Daniele Bernabei (*collaboratore*), Tiziana Piancastelli (*contabilità*).

L'importo della parcella, ridotta ai sensi del succitato regolamento, e la relativa ripartizione verranno definiti attraverso determinazione dirigenziale dopo aver acquisito il necessario visto di conformità da parte dell'Ordine Professionale competente;

- 7) Fare riserva di trasmettere il provvedimento di approvazione del Piano Particolareggiato alle Amministrazioni Provinciali e Regionali in adempimento a quanto prescritto al 3° comma dell'art. 15 della L.R. n.47/78 e s.m.i;
- 8) Dichiarare l'immediata esecutività del provvedimento, a termini del comma 4, art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

A norma dell'art. 49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, <b>SI ATTESTA</b> , per l'atto in oggetto:	
a) <b>la regolarità tecnico-amministrativa</b> IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:	Geom. Giovanni Alboni 
IL CAPO SETTORE:	Arch. Ennio Nonni 
b) <b>la regolarità contabile</b> Il Dirigente del Settore Finanziario	D.ssa Cristina Randi 

p:\urbanistica\pu-ppls\sch\_003b borgo liverani var 53\100127 del cc adozione v53.doc



IL PRESIDENTE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi

E' esecutiva nel giorno della sua adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità.

Faenza, 25 febbraio 2010



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è stata pubblicata in data \_\_\_\_\_.

Faenza, \_\_\_\_\_

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Vice Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio;

**certifica**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_
- è stata ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_
- è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Faenza, \_\_\_\_\_

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

