



COMUNE di FAENZA

Prot. n.

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 116

Oggetto: **VARIANTE AL P.R.G. N. 62. AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI - ADOZIONE**

- **AGGIORNAMENTO DEL PIANO STRATEGICO DEL CENTRO STORICO**
- **RECEPIMENTO AGGIORNAMENTI RELATIVI ALLA SCHEDA N. 160 "AREA QUARANTA"**

L'anno duemiladodici, il giorno ventitré del mese di aprile (**23.04.2012**), alle ore 20.55, 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. de TOLLIS Luca | 16. MINARDI Gian Carlo |
| 2. SCARDOVI Angela | 17. RIDOLFI Raffaella |
| 3. PASI Roberto | 18. GRILLINI Alessio |
| 4. VISANI Ilaria | 19. VILLA Francesco |
| 5. SANGIORGI Simona | 20. BERNARDI Jorick |
| 6. ERCOLANI Patrizia | 21. MONTI Mauro |
| 7. LASI Francesco Antonio | 22. LIVERANI Andrea |
| 8. BACCARINI Antonia Maria | 23. PADOVANI Gabriele |
| 9. RONTINI Manuela | 24. FANTINELLI Stefano |
| 10. ZICCARDI Francesco | 25. PIRODDI Domizio |
| 11. FASTELLI Fabrizio | 26. BALDISSERRI Andrea |
| 12. DAMIANI Roberto | 27. MONTANARI Maurizio |
| 13. FABBRI Nevia | 28. BARNABE' Vincenzo |
| 14. MONTANARI Pierino | 29. BANDINI Silvia |
| 15. RANDI Maurizio | 30. BUCCI Gilberto |

Risultano assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.: Bandini - Fantinelli - Monti - Padovani - Ridolfi - Grillini - Villa.

E' presente il Sindaco **Dott. Giovanni MALPEZZI**

Presiede il Presidente del Consiglio **Avv. Luca de TOLLIS**

Assiste il Segretario Generale **Dott.ssa Roberta FIORINI**

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

OGGETTO: Variante al PRG n. 62 – Aree pubbliche ed altre modifiche minori –
ADOZIONE
- **Aggiornamento del Piano Strategico del Centro Storico**
- **Recepimento aggiornamenti relativi alla Sch. n.160 “Area Quaranta”**

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

Precedenti:

- PRG “Piano regolatore generale - Variante Generale”, approvazione Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998;
- Piano Strategico del Centro Storico, approvazione Atto C.C. n. 5183/421 del 15.10.2004.
- “Scheda n. 10 sub ambiti A e B2 “Area CNR 1” (Tav. P3 PRG '96): - Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata (sub. A) e al progetto Unitario (sub. B2) per la trasformazione del comparto produttivo sito in Via Granarolo-Naviglio. CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE – VARIANTE al SIO: Progetto del “Parco delle Arti e delle Scienze Evangelista Torricelli-Faventia” CC in data 28.07.2005 - Atto C.C. n. 3695/237;
- Atto C.C. n. 1464/100 del 29.03.2007: “Area residenziale “Area Quaranta” (scheda n. 160 – Tav. P3 PRG 96) Schema di Inquadramento Operativo (S.I.O.)”
- PSC “Piano Strutturale comunale associato”, approvazione Atto C.C. n. 17 del 22/01/2010;
- Atto C.C. n. 243 del 25.10.2010: “Variante al PRG n. 41 – Consolidamento di attività produttive ed altre azioni di interesse pubblico. APPROVAZIONE”
- Prot.Gen. n. 0005678 del 16.02.2012 (Class.06-03 Fasc. 103/2012): presentazione PdC a nome Sangiorgi Primo per la “Ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato ad uso servizi per realizzazione di fabbricato residenziale.

Normativa di riferimento

- Legge n.1150 del 17.08.1942 “Legge Urbanistica” e s.m.i;
- Legge regionale n.47 del 7.12.1978 “Tutela e uso del territorio” e s.m.i;
- Legge Regionale n.20 del 24.03.2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” e s.m.i.;
- Decreto Legislativo n.152 del 3.04.2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;

Motivo del provvedimento

Al fine di razionalizzare, coordinare e contenere il numero degli atti garantendo al contempo l'ordinato assetto del territorio, con il presente provvedimento viene predisposto:

- A.** l'adozione della Variante n. 62 al PRG denominata “Aree pubbliche e altre modifiche minori”, che raccoglie alcune proposte di modifica di limitata portata, di tipo cartografico, caratterizzate da contenuti di diversa natura, alcune delle quali di interesse generale o che trattano direttamente aree di proprietà dell'A.C., altre per dare compiuta risposta a indirizzi espressi dal Consiglio Comunale in atti precedenti, che risultano variamente collocate sul territorio comunale.

La presente proposta di variazione dello strumento urbanistico, pertanto, non costituisce una variante tematica omogenea nè unitaria dal punto di vista della distribuzione spaziale delle previsioni, ma nel complesso si configura come una ricognizione di lievi modifiche e/o rettifiche utili per l'aggiornamento e l'efficacia dello strumento urbanistico;

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE
(Arch. Daniele Bafalini)

- B. l'aggiornamento delle previsioni del Piano Strategico Centro Storico in relazione alle variazioni urbanistiche (Scheda "Museo delle Ceramiche" e Scheda "Biblioteca Comunale"), per realizzare l'opportuno coordinamento della programmazione comunale in materia di assetto del territorio;
- C. il recepimento nella cartografia del PRG, dell'assetto urbanistico della scheda di PRG n. 160 "Area Quaranta" (parte grafica), in base a quanto approvato con atto C.C. n. 1464/100 del 29.03.2007.

Considerato

A. In merito alla variante urbanistica:

- Nessuna delle variazioni in questione è destinata ad incidere sul dimensionamento insediativo del PRG, né per fini residenziali né per usi produttivi;
- L'insieme di tali proposte ricade nei casi di esclusione dalla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in base all'art. 5 comma 5 della LR 20/00 e s.m.i., così che la variante NON viene accompagnata da un documento di Valsat;
- In merito alla verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi della LR 19/98 e s.m.i., viene allegata una relazione di approfondimento, relativa alla sola Area Via Granarolo n. 72;
- La presente variante non interferisce con altri provvedimenti di variante al PRG attualmente in corso (aprile 2012), come di seguito indicati:
 - o Variante al PRG n. 53: 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). – ADOTTATA con atto C.C. Prot. n. 53/7868 del 04.02.2010;
 - o Variante al PRG n. 59: "Ambito 10 di PSC – Rotonda via Pana" e correlata Variante alla Zonizzazione acustica (approvata con Atto di C.C. n. 235 del 02/10/2008) – ADOTTATA con atto di C.C. n. 241 del 26/09/2011;
 - o Variante al PRG n. 63: "Scheda n. 139 Area Via Monte S.Andrea Granarolo" e correlato adeguamento della zonizzazione acustica – ADOTTATA con atto C.C. n. 332 del 19.12.2011

Né contrasta con le previsioni del PSC approvato con atto C.C. n.5761/17 del 22.01.2010, risultando coerente con esse.

B. Relativamente alle previsioni del Piano Strategico del Centro Storico:

- Fra le variazioni al PRG, le proposte denominate "Area Via Campidori" e "Area ex Chiesa dei Servi" trattano immobili considerati anche dal Piano Strategico del Centro Storico, ove sono individuati rispettivamente all'interno delle schede relative a "Museo delle Ceramiche" e "Biblioteca Comunale";
- Tale piano strategico, oltre a indirizzi/strategie ed obiettivi programmatici, riporta anche soluzioni progettuali puntuali per la valorizzazione del patrimonio edilizio del Centro Storico localizzando precise funzioni per la collettività, ricomprese fra quelle assentibili in base al PRG;
- La presente variante al PRG modifica ed integra il contenuto del Piano Strategico del Centro Storico approvato con atto CC n. 5183/421 del 15.10.2004. In particolare il Consiglio Comunale assume i seguenti indirizzi per favorire il recupero degli immobili:
 - Variazione 4.7 "Area di Via Campidori"
Obiettivo dell'A.C. è agevolare il recupero e la valorizzazione dei beni.
 - Variazione 4.8 "Ex Chiesa dei Servi"
Obiettivo dell'A.C. è procedere all'alienazione parziale degli immobili da ristrutturare, garantendo al contempo il perseguimento della realizzazione del polo culturale afferente alla Biblioteca, a conferma delle scelte di rilievo strutturale operate negli strumenti di programmazione comunale.
Oggi, per motivi di carattere economico generale, per l'Amm.ne Com.le non è più totalmente perseguibile nelle forme tradizionali (capitali pubblici) la realizzazione di un articolato Polo culturale.
Per la Ex Chiesa dei Servi è in ipotesi un intervento di recupero, ad opera di privati e connesso allo sviluppo del polo culturale sul resto del complesso, che

prevede l'inserimento di molteplici attività da concertare con la Soprintendenza, mentre per il vicino Palazzo Manfredi si ipotizza una modalità di fruizione mista pubblico-privata (es. percorso didattico con vendita di prodotti tradizionali locali integrati a residenza).

C. In rapporto agli allineamenti cartografici:

Sch. 160 "Area Quaranta": il C.C. con atto n. 1464/100 del 29.03.2007 ha approvato la definizione dell'assetto urbanistico relativo al comparto, ad oggi non attuato, come riportata sull'**allegato "C"**. E' previsto l'allineamento della rappresentazione grafica (della scheda Tav. P3) riportata sul PRG alla luce di quella derivante dall'organizzazione delle aree approvata con tale atto.

Procedura

A. Dal punto di vista procedurale, la variante al PRG è redatta ai sensi dell'art. 41 comma 2 "norme transitorie" della Legge Regionale n.20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i. 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:
- b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;
 - c) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;
 - d) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;
 - e) i programmi pluriennali di attuazione;
 - f) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.
-

Nello specifico, la variante n. 62 rientra nelle possibilità previste dall'art. 15 comma 4 lettera c) della Legge Regionale n.47/78 e s.m.i. in quanto:

- 1) non prevede, 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 a 30.000 abitanti) e garantisce nel contempo il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla Legge Regionale;
- 2) non riguarda zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 47/78;
- 3) non inerisce alla disciplina particolareggiata per la zona omogenea A, di cui all'art. 35 comma quinto della stessa L.R. 47/78, nè alle modifiche delle destinazioni d'uso che incidano sugli standards urbanistici di aree per servizi pubblici.

Occorre quindi procedere all'adozione della presente Variante al PRG n. 62 ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e nel rispetto dell'art. 41 della LR 20/00 e s.m.i.

L'insieme di tali proposte di Variante è riconducibile alle casistiche contemplate all'art. 5 comma 5 della LR 20/00 e s.m.i. in base al quale:

"Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
 - b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidano in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
 - c) modifiche delle caratteristiche edilizie e dei dettagli costruttivi degli interventi;
 - d) ...
- etc."

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE
(Arch. Daniele Babalini)

Pertanto, NON si procede ad attivare la procedura di valsat di cui all'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i.

B. L'approvazione del proposto aggiornamento del Piano Strategico del Centro Storico avviene direttamente con deliberazione del presente Organo.

C. In merito alla scheda n. 160 "Area Quaranta" la corrispondenza della rappresentazione grafica fra l'elaborato di PRG ed il SIO approvato con atto CC n. 1464/100 del 29.03.2007, ricercata al fine di conseguire una maggior chiarezza nella descrizione delle informazioni, costituisce un mero recepimento dell'assetto urbanistico già stabilito da questo organo, stante che in base all'art. 5 del PRG vigente:

*“...
Le previsioni del suddetto schema [SIO] si sostanziano, oltreché nell'individuazione dei subcomparti, in indirizzi per gli strumenti attuativi, negli scorpori di cui al 1° comma e in un'organizzazione funzionale dell'ambito territoriale perimetrato anche diversa da quella risultante dalla tavola di progetto o dalla scheda normativa, a condizione comunque che la diversa soluzione non comporti aumento dei pesi insediativi e che le aree per servizi pubblici abbiano equivalente consistenza complessiva e/o migliore fruibilità.”*

l'elaborato oggetto di recepimento è la parte grafica della scheda n. 160 (Tav. P3) come riportato nell'allegato "C" al presente provvedimento.

Variazioni urbanistiche proposte

Variazione 4.1 "Area Via Granarolo n. 72" - NUOVA Scheda n. 211

Trattasi del perfezionamento tecnico-operativo per dare piena attuazione ad un indirizzo espresso dal CC in data 28.07.2005 con atto n. 3695/237 in risposta all'osservazione della proprietà circa un'area di circa 5.844 mq destinata a verde privato e situata in prossimità del Parco Scientifico "E. Torricelli":

"Non è possibile accogliere la richiesta di destinare l'area a verde privato in quanto la stessa è ubicata all'esterno del perimetro che identifica il piano particolareggiato ed è destinata in PRG ad una previsione pubblica di "Zona per attrezzature civili".

Considerando però che le richieste rappresentano il perfezionamento di un accordo già in essere la cui validità dal punto di vista urbanistico è già stata avallata attraverso il SIO di cui all'atto C.C. n. 1643/120 del 27.03.2002 e successiva variante al SIO di cui all'atto C.C. n. 4445/401 del 25.09.2003, è opportuno che l'Amministrazione Comunale riconosca piena validità alle motivazioni addotte dall'osservante ed approvi l'indirizzo di dare piena soluzione a quanto richiesto dal Sig. Sangiorgi attraverso l'approvazione, in variante specifica al PRG, del progetto esecutivo di intervento sui fabbricati che verrà presentato dalla proprietà.

In attesa di questo progetto di variante al PRG nelle tavole di piano particolareggiato dovrà essere evidenziata la quota di parcheggio previsto a favore della ditta Sangiorgi (mq. 90,00)."

La proprietà ha presentato, come richiesto dal Consiglio Comunale, il progetto edilizio che contempla la ricostruzione con ampliamento di un fabbricato esistente.

In relazione a ciò, viene prevista l'individuazione di una nuova scheda (n. 211) che assoggetta l'attuazione del comparto, mantenuto a verde privato, a intervento diretto, precisandone le modalità e possibilità insediative (localizzazione e ampliamento residenziale 100 mq).

Variazione 4.2 "Area Mezzeno"

Trattasi del perfezionamento tecnico-operativo per dare piena attuazione ad un indirizzo espresso dal CC in data 25.10.2010 con atto n. 243 in risposta all'osservazione della proprietà in merito ad una fascia di terreno di circa 242 mq destinata a zona per la viabilità e situata all'interno della frazione di Mezzeno. Il dispositivo di controdeduzione esplicitava l'intenzione di esaminare la richiesta nell'ambito di uno strumento appropriato, precisando a livello programmatico, di esprimere l'indirizzo di eliminare il piccolo tratto di strada prevista nel PRG.

E' intenzione dell'A.C. eliminare tale previsione, che non trova riscontro nell'attuale programmazione e che comporta delle limitazioni all'attività del privato che è intenzionato alla trasformazione dei confinanti lotti residenziali annettendovi la porzione in oggetto.

Variazione 4.3 “Area di Via Granarolo 1” - Scheda n. 15

All'interno del perimetro scheda n. 15, in base alla disciplina vigente, si ha che ogni intervento sui sub-comparti possa avvenire con la condizione che si rispetti lo schema di progetto delle aree pubbliche approvato dalla Soprintendenza con autorizzazione Prot. n. 6716 del 25.05.2005.

Al fine di razionalizzare le procedure senza perdere l'opportuno controllo progettuale da parte del Comune, si prevede di decurtare dalla scheda n. 15 parte delle note al fine di considerare tale area come quelle lungo la “Naviglio”, con una disciplina meglio specificata in Relazione All. “A”.

Variazione 4.4 “Area di Via Salita” – NUOVA Scheda n. 212

Trattasi di un'area collocata in ambito rurale, in via Salita, che costituisce una previsione di parco non attuata e per la quale l'A.C. intende procedere all'alienazione.

Viene individuata una nuova scheda (n. 212) che disciplina le possibilità di trasformazione del sito, conformemente al contesto rurale.

Variazione 4.5 “Area Via Cesarolo” Scheda n. 32 – limite all'edificabilità

Trattasi di una fascia di terreno inclusa nella scheda n. 32 del PRG ed interessata da un limite all'edificabilità che, in base alla trasformazione finale del comparto residenziale, è stata definita con il SIO approvato con atto CC n. 5842/526 del 19.12.2002 in “verde pubblico attrezzato”. Su tale area sorge un importante parco pubblico attrezzato.

Per ottimizzare la fruizione e la funzionalità delle attrezzature presenti, viene previsto che le strutture di supporto alle attività sportive e ricreative di interesse generale possano essere posizionate oltre il limite all'edificabilità, che continua ad essere efficace per le restanti costruzioni.

Variazione 4.6 Area “Centro civico Borgo”

Trattasi di un'area situata fra Via Fornarina e Via Riccione con funzione di centro civico ed attrezzature sportive.

Viene prevista una lieve ridefinizione del confine fra le confinanti “zone per attrezzature di interesse comune” e la “zona a verde pubblico”, al fine di rendere rispondente la rappresentazione grafica con le reali funzioni in essere, fermo restando la destinazione a servizi per la collettività.

Variazione 4.7 “Area di Via Campidori”

Trattasi di un'area situata in Via Campidori, nei pressi del Museo Internazionale delle Ceramiche.

Viene previsto, quale aggiornamento della rappresentazione grafica del PRG e per agevolare l'alienazione degli immobili, di variare l'indicazione da “zona per attrezzature religiose” a “zona per attrezzature civili”.

Variazione 4.8 “Area ex Chiesa dei Servi”

Trattasi di un immobile situato in Centro Storico e denominato “Ex Chiesa dei Servi”, per il quale è intenzione dell'A.C. procedere all'alienazione garantendo il perseguimento della realizzazione del polo culturale afferente alla Biblioteca Comunale.

Viene previsto il cambio del retino da “zona per attrezzature religiose” a “zona per attrezzature civili”.

Variazione 4.9 “Edificio Via Masoni (Ex Pesa)”

Trattasi di un edificio di modeste dimensioni ubicato in Via Giuseppe Masoni, la cui epoca di costruzione è riconducibile al 1938, di proprietà dell'A.C., che attualmente non risulta rappresentato nelle cartografia di base assunta dal PRG, rientrando nelle “zone per la viabilità”.

La costruzione presenta caratteristiche architettoniche e tipologiche meritevoli di salvaguardia e valorizzazione, tipiche dell'architettura italiana fra le due guerre. Viene proposto di registrarne l'esistenza e di riconoscerne il valore, assoggettando l'immobile a “restauro e risanamento conservativo tipo B”, fermo restando l'attuale destinazione di zona urbanistica.

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE
(Arch. Daniele Babalini)

Dati urbanistici

Considerato che la presente variante NON prevede incrementi e/o decrementi su tali dimensionamenti, si evidenzia che i valori cui ci si dovrà attenere in sede di adozione di Varianti al PRG è pari a **mq. 30.929** (mq. 39.569 – mq 8.640 v.59) **per il produttivo e a mc. 23.686 per il residenziale.**

Elaborati

La presente Variante n. 62 al PRG, denominata, “**Aree pubbliche ed altre modifiche minori**”, viene adottato ai sensi dell'art. 15, comma 4 della L.R. n. 47/78 e s.s.m. e si compone di due fascicoli:

- **Relazione tecnica e variazioni grafiche** (Aprile 2012) **All. "A"**
- **Relazione sull'indagine geologica-geotecnica e sismica eseguita in Via Granarolo** **All. "B"**

Le modifiche introdotte interessano i seguenti elaborati di PRG:

- Tav. P2 - CTR 1:5000 Tav.le nn. 23-24-25-34-55-56
- Tav. P3 - Schede normative di Attuazione:
MODIFICA alla Scheda n. 15 "Area di Via Granarolo 1" (parte normativa)
MODIFICA alla Scheda n. 32 "Area Via Cesarolo" (parte normativa)
NUOVA Scheda n. 211 "Area Via Granarolo 72"
NUOVA Scheda n. 212 "Area di Via Salita"
- Tav. P6.1 - Il Centro Storico – Le aree per servizi: Faenza

In estrema sintesi, risulta:

N. VARIANZA	ELABORATI DI PRG INTERESSATI	ATTUALE DESTINAZIONE PRG	NUOVA DESTINAZIONE PRG
4.1	- Tav.P2 CTR n.23 - Tav.P3: NUOVA SCH.211	Aree a verde privato Art. 7	Sch. 211 Aree a verde privato Art. 7
4.2	- Tav.P2 CTR n.25	Zone per la viabilità Art. 21.1.10	Zone di completamento preval.residenziali Art. 7
4.3	- Tav.P2 CTR n.24-34 - Tav.P3: SCH.15	Sch.15 Art.12 – Zone Urbane di Trasformazione	Sch.15 Art.12 – Zone Urbane di Trasformazione Integrazione parte normativa sch. 15
4.4	- Tav.P2 CTR n.55-56 - Tav.P3: NUOVA SCH.212	- Zone a parco- Serv. Urbani (F) Art. 21.1.2 - Zone di part. Interesse paesag.amb. Art. 16.4	Rettifica zonizzazione art. 16.4 e art. 21.12 Sch. 212 Zona extraurbana di trasformazione riqualificazione – Art. 19
4.5	- Tav.P2 CTR n.34 - Tav.P3: SCH.32	Sch.32 Art.12.5 – Zone Urbane di Trasformazione	Sch.32 Art.12.5 – Zone Urbane di Trasformazione Integrazione alla parte normativa
4.6	- Tav.P2 CTR n.34	Servizi di quartiere "Zona G": - verde pubblico" art.21.2.1	Zone per attrezzature di interesse comunale - art. 21.2.5
4.7	- Tav.P6.1 stralcio	Zone per attrezzature religiose Art. 20	Zone per attrezzature civili Art. 20
4.8	- Tav.P6.1 stralcio	Zone per attrezzature religiose Art. 20	Zone per attrezzature civili Art. 20
4.9	- Tav.P2 CTR n.34	Zone per la viabilità Art. 21.1.10	Zone per la viabilità Art. 21.1.10 Edifici di valore documentario all'interno del centro urbano Art. 6.1.2

Pareri:

Gli elaborati elencati in precedenza sono stati sottoposti all'esame dei seguenti organi:

- **Commissione Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio:** parere favorevole espresso nella seduta del 12.04.2012;
- **Commissione Consigliere Assetto del Territorio:** parere favorevole espresso nella seduta del 12.04.2012.

Tutto ciò premesso e considerato,

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

IL CONSIGLIO COMUNALE**DELIBERA**

- 1) Adottare ai sensi dell'art. 15, comma 4 della L.R. 7.12.1978 n.47 e s.s.m. e dell'art. 41 della L.R. n.20/2000 il seguente provvedimento:

“Variante al PRG n. 62 – Aree pubbliche ed altre modifiche minori”

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


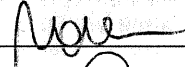
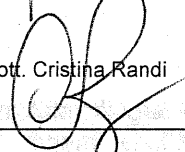
- **Relazione tecnica e variazioni grafiche** (Aprile 2012) **All. "A"**
- **Relazione sull'indagine geologica-geotecnica e sismica eseguita in Via Granarolo** **All. "B"**

- 2) Di esprimere l'indirizzo, in relazione alla proposta 4.9 “Edificio Via Masoni (Ex Pesa)”, di valutare l'opportunità da parte dell'A.C., nel caso di alienazione e/o locazione dell'immobile, di apporre nei relativi atti e previa adeguata motivazione tecnica, il divieto e/o dettare particolari condizioni restrittive alle destinazioni d'uso che, pur consentite dalle attuali norme del PRG (art. 21.1.10), a causa del tipo di attività da svolgere, dei movimenti di traffico indotti, della nocività o rumorosità, della grave alterazione dell'equilibrio ambientale e/o della sicurezza, si pongono in contrasto con gli obiettivi di conservazione dell'edificio e del suo contesto. In relazione a ciò, si esprime già l'orientamento di escludere gli usi A), C), D), E) di cui all'art. 3 delle NdA, con l'esplicita possibilità di contenere ulteriormente le tipologie di funzioni insediabili;
- 3) Dare atto che a seguito dell'approvazione della presente “Variante al PRG n. 62 – Modifiche e rettifiche minori al PRG” il PRG '96 risulterà modificato nei seguenti elaborati:
- Tav. P2 - CTR 1:5000 Tav.le nn. 23-24-25-34-55-56
 - Tav. P3 - Schede normative di Attuazione:
MODIFICA alla Scheda n. 15 “Area di Via Granarolo 1” (parte normativa)
MODIFICA alla Scheda n. 32 “Area Via Cesarolo” (parte normativa)
NUOVA Scheda n. 211 “Area Via Granarolo 72”
NUOVA Scheda n. 212 “Area di Via Salita”
 - Tav. P6.1 - Il Centro Storico – Le aree per servizi: Faenza
- 4) Dare atto che prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dovranno essere acquisiti i pareri dei diversi Enti competenti, in particolare: AUSL e ARPA;
- 5) Fare riserva di trasmettere, contestualmente al deposito, copia del provvedimento in oggetto alla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 15 – comma 5 – L.R. n. 47/78, dando atto che le previsioni in esso contenute rientrano nei limiti di cui al punto 4 lettera c) dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e s.s.m.

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE
(Arch. Daniele Babalini)

La Giunta provinciale è chiamata inoltre ad esprimersi in merito al parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30.10.2008 n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico";

- 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, il progetto urbanistico di cui alla presente deliberazione, è stato redatto dal seguente gruppo di progettazione:
Arch. Ennio Nonni (progettista) – Arch. Daniele Babalini (responsabile del procedimento) - Geom. Cinzia Neri (collaboratore) - Geom. Daniele Bernabei (collaboratore) - Arch. Silvia Laghi (collaboratore).
 L'importo della parcella, ridotta ai sensi del succitato regolamento, e la relativa ripartizione, dopo aver acquisito il necessario visto di conformità da parte dell'Ordine Professionale competente, verranno definiti unitamente all'eventuale inclusione di altri dipendenti del Settore Territorio con funzioni marginali rispetto all'oggetto, con determinazione dirigenziale;
- 7) Dare atto che la presente variante al PRG modifica ed integra, in relazione agli indirizzi assunti in premessa, il contenuto del Piano Strategico del Centro Storico approvato con atto CC n. 5183/421 del 15.10.2004;
- 8) Dare atto che a seguito dell'approvazione del SIO "Area Quaranta" (scheda di PRG n.160), avvenuta con atto CC n. 1464/100 del 29.03.2007 il PRG vigente è stato modificato secondo quanto riportato nell'**allegato "C"** e che, pertanto, si procede ad allineare secondo tali risultanze i seguenti elaborati di piano:
 - **Tav. P3** – Scheda n. 160 "Area Quaranta" (*parte grafica*);
- 9) Dichiarare l'immediata eseguibilità 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 – 1° comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, SI ATTESTA , per l'atto in oggetto:	
a) la regolarità tecnica IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:	 Arch. Daniele Babalini
IL CAPO SETTORE:	Arch. Ennio Nonni 
b) la regolarità contabile IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO	Dott. Cristina Randi 

\\srvdat01\settoresettorio\00 - urbanistica\varianti-prg96\variante-62_variante multipla1_adozione-rel_tecnica + del1_del adozione_120405.doc

**OGGETTO: Variante al P.R.G. n. 62 - Aree pubbliche ed altre modifiche minori -
ADOZIONE**

- **Aggiornamento del piano strategico del centro storico**
- **Recepimento aggiornamenti relativi alla scheda n. 160 "Area Quaranta"**

Richiamato il precedente n. 115 del verbale della seduta consiliare odierna e nessun altro avendo chiesto la parola, il **Presidente** nomina a scrutatori i Conss. Lasi, Bernardi, Montanari M., indi pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a maggioranza riportando la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 23 + Sindaco; votanti n. 24;

Voti favorevoli n. 18 Sindaco
PD
Insieme per Cambiare

Astenuti n. 6 Lega Nord
PDL
Fatti Sentire
La tua Faenza-UDC.

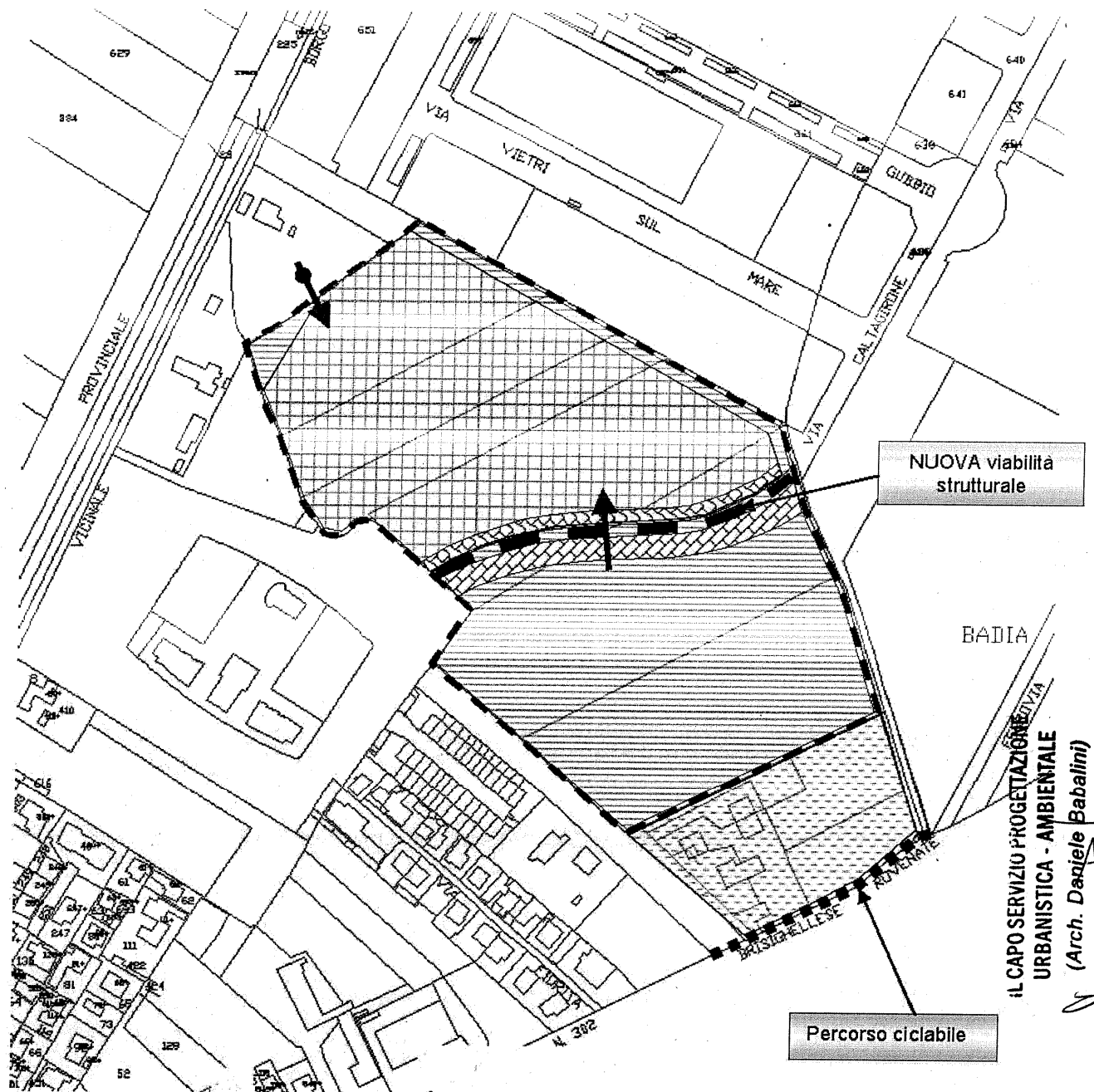
Il **Presidente** chiede ed ottiene l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, con votazione palese, che ottiene la seguente maggioranza:

Consiglieri presenti n. 23 + Sindaco; votanti n. 24;


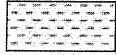


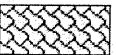
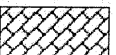
Voti favorevoli n. 18 Sindaco
PD
Insieme per Cambiare



Astenuti n. 6 Lega Nord
PDL
Fatti Sentire
La tua Faenza-UDC.

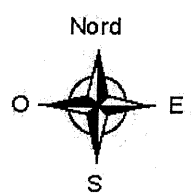
SCHEDA n°160



LEGENDA

-  Perimetro ove si applica l'art. 12.7.4
-  Verde privato
-  Area pubblica
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Parcheggio di uso pubblico
-  Standard (verde e parcheggio)

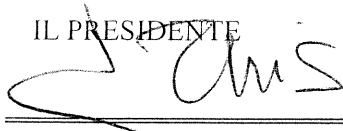
-  Accesso indicativo al comparto
-  Accesso al comparto che può essere attuato previa acquisizione dell'area di cui alla sch.188 da parte dell'A.C.



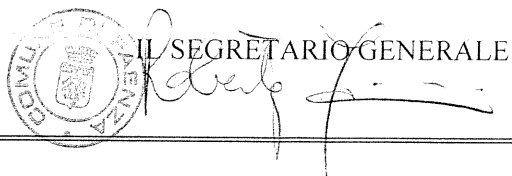
1:3.500 ca.

МОДЕЛЬНЫЙ ЗАДАНИЕ
ЗАДАНИЕ 1. ЗАДАНИЕ
(Итого 10 баллов)

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

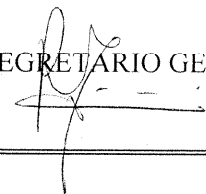


- La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi
- E' eseguibile dal giorno della sua adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità

Faenza, 24 aprile 2012



IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto 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 SEGRETARIO GENERALE

"A" e "B"

Gli allegati/di cui al presente provvedimento sono depositati agli atti d'Archivio al prot. n. 15981, anno 2012.

