



**COMUNE di FAENZA**  
*Settore Territorio*

ADOZIONE	ATTO C.C. n. 252	del 22.10.2012
PUBBLICAZIONE BUR	n. 230	del 07.11.2012
APPROVAZIONE	ATTO C.C. n. 56	del 25.03.2013

# VARIANTE al PRG n. 67

## SCHEDA n. 111

### "AREA VIA EMILIA LEVANTE 1"

**CONTRODEDUZIONI  
ATTI DI PUBBLICAZIONE e  
DICHIARAZIONE DI SINTESI**  
(ai sensi art. 5 c.2 – LR 20/2000)

**Il Sindaco:**  
Giovanni Malpezzi

**Assessore alle Politiche  
del Territorio:**  
Matteo Mammini

**Il Dirigente**  
Ennio Nonni

**Progettisti:**  
Ennio Nonni

**Responsabile del procedimento**  
Daniele Babalini

**Collaboratori:**  
Silvia Laghi  
Daniele Bernabei  
Cinzia Neri

## **INDICE**

**1. Atti pubblicazione:**

- Avviso di deposito
- pubblicazione B.U.R.
- inserzione stampa locale
- parere ARPA
- parere AUSL
- delibera Provincia di Ravenna: atto G.P. n. 31 del 13.02.2013

**2. Risposta alle osservazioni della Provincia di Ravenna**

**3. Dichiarazione di sintesi (ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – LR 20/2000)**

**4. Lettera a firma del Segretario Generale (osservazioni non pervenute)**

**5. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio che attesta l'avvenuta comunicazione alle autorità militari**

**6. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio sui vincoli che interessano l'area di intervento**

***Variante n. 67 – Scheda PRG n. 111 “Area via Emilia Levante 1”***

**1. Atti pubblicazione:**

- Avviso di deposito
- pubblicazione B.U.R.
- inserzione stampa locale
- parere ARPA
- parere AUSL
- delibera Provincia di Ravenna: atto G.P. n. 31 del 13.02.2013

# COMUNE di FAENZA

Prot.Gen. n° 41122/2012

Cl.06-01 Fasc. 14/2012

## AVVISO di DEPOSITO

### Variante al PRG n. 67

Scheda di PRG n. 111 "Area di Via Emilia Levante 1"

#### ADOZIONE

- Ai sensi e per gli effetti della legge urbanistica n. 1150 del 18.08.1942 e s.s.m.i., della L.R. n. 47 del 7.12.78 e s.s.m.i., L.R. 20/2000 e s.s.m.i. e del D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e s.s.m.i.;
- visto l'atto di C.C. n. 39773/252 del 22 ottobre 2012 avente per oggetto: "Variante al PRG n. 67 - Scheda di PRG n. 111 "Area di Via Emilia Levante 1"
- ADOZIONE

### SI RENDE NOTO

che tutti gli atti del provvedimento saranno depositati in libera visione al pubblico presso il Settore Territorio in Via Zanelli n.4, negli orari d'ufficio con inizio dal giorno **7 novembre 2012 fino al 5 gennaio 2013 compreso**. Le eventuali **osservazioni**, ai sensi delle citate leggi, dovranno essere redatte in duplice copia, corredate di elaborati esplicativi, e

presentate entro il

## 5 gennaio 2013

Dalla Residenza Municipale, 5 novembre 2012

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE TERRITORIO  
(Arch. Ennio Nonni)



COMUNE DI CASTELLO DI SERRAVALLE (BOLOGNA)

COMUNICATO

**Avviso di deposito Variante 2012 al Piano di recupero di iniziativa privata relativo all'area posta in loc. Ponzano Cà de Fabbri - Via Valle del Samoggia - denominato "Ex Caseificio Ponzano"**

Il Responsabile del Settore, ai sensi e per gli effetti della Legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, così come modificata dalle Leggi regionali 29 marzo 1980, n. 23 e 30 gennaio 1995, n. 6 nonché dalla Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, rende noto che presso la Segreteria del Comune di Castello di Serravalle viene depositato, per giorni trenta consecutivi, il progetto di variante 2012 al Piano di recupero di iniziativa privata relativo all'area posta in loc. Ponzano Cà de Fabbri - Via Valle del Samoggia - denominato "Ex Caseificio Ponzano", adottato con atto di Giunta comunale 15 ottobre 2012, n. 110, esecutivo ai sensi di legge.

Chiunque può prendere visione del progetto di variante in parola, corredata degli elaborati utili ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 4/08, in tutti i suoi elementi e presentare le proprie osservazioni entro trenta giorni dal compiuto deposito e, quindi, entro il 7 gennaio 2013.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Marco Lenzi

COMUNE DI CASTELLO DI SERRAVALLE (BOLOGNA)

COMUNICATO

**Avviso di adozione variante specifica 2012 al PRG ai sensi art. 41, comma 4bis, L.R. 20/00 e art. 14, L.R. 47/78**

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. 57 del 22 ottobre 2012, resa immediatamente eseguibile, è stata adottata la variante specifica 2012 al Piano regolatore generale di anticipazione del Piano strutturale, ai sensi dell'art. 41, comma 4bis, della L.R. 20/00 e con le procedure dell'art. 14 della L.R. 47/78 e loro succ. modifiche ed integrazioni.

La variante specifica, corredata degli elaborati utili ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del DLgs 4/08, è depositata per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso presso la Segreteria del Comune di Castello di Serravalle e può essere liberamente visionata nei giorni feriali dal lunedì al venerdì negli orari di apertura al pubblico degli uffici.

Entro lo stesso termine chiunque può formulare osservazioni sui contenuti della variante adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Marco Lenzi

COMUNE DI FAENZA (RAVENNA)

COMUNICATO

**Avviso di adozione Variante al PRG n. 65**

Con atto C.C. n. 39768/250 del 22/10/2012 (immediatamente esecutivo) è stato adottato il provvedimento di seguito descritto:

to: Variante al PRG n. 65 - Scheda di PRG n. AL-3 "Area di Via S. Giovannino" - Adozione.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ennio Nonni

COMUNE DI FAENZA (RAVENNA)

COMUNICATO

**Avviso di adozione Variante al PRG n. 67**

Con atto C.C. n. 39773/252 del 22/10/2012 (immediatamente esecutivo) è stato approvato il provvedimento di seguito descritto: Variante al PRG n. 67 - Scheda di PRG n. 111 "Area Via Emilia Levante n. 1" - Adozione.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ennio Nonni

COMUNE DI LANGHIRANO (PARMA)

COMUNICATO

**Adozione modifica al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) - Art. 33, L.R. 24 marzo 2000, n. 20**

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 dell' 1/10/2012 è stata adottata una modifica al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) del Comune di Langhirano.

La modifica è depositata per 60 giorni, a decorrere dal 24/10/2012 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Langhirano, P.zza Ferrari n. 1, 43013 Langhirano (PR), e può essere consultata liberamente nei seguenti giorni e orari: lunedì e giovedì dalle ore 8,30 alle ore 13.

Entro il 24/12/2012, chiunque può formulare osservazioni sui contenuti della modifica adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Vittorio Ghirardi

COMUNE DI MODENA

COMUNICATO

**Approvazione dell' Accordo integrativo al programma per la riqualificazione urbana del comparto "Ex Mercato Bestiame" a Modena (art. 9 della L.R. 19/98)" del Comune di Modena - Decreto Sindaco di Modena 22 ottobre 2012, prot. 124515**

Il Sindaco, visti:

- la L.R. 19/98 e s.m.i. "Norme in materia di riqualificazione urbana" ed in particolare l'art. 9 ai sensi del quale, per approvare il Programma di Riqualificazione Urbana e definire le modalità di attuazione degli interventi ammessi a finanziamento regionale, il Sindaco promuove la conclusione di un Accordo di Programma con la Regione e gli altri enti pubblici interessati, nonché con i soggetti privati che partecipano all'attuazione degli interventi;
- l'art. 34, comma 4 del DLgs 267/00 "Testo Unico degli Enti locali", secondo il quale l'Accordo di Programma è approvato con atto formale del Presidente della Regione, del Presidente

# Lavoro e disabili psichici, il progetto 'Si può fare'

## Dalla cenere del centro occupazionale 'La Serra' nasce una nuova iniziativa

di FRANCESCO MONTI

**IMPARARE** a essere autonomi, anche attraverso il lavoro: per le persone con disabilità psichiche e le loro famiglie, il miglioramento della qualità della vita passa soprattutto di qui. Per questo le associazioni Grd e 'Mama Teresa' stanno avviando un progetto complesso, realizzato da alcune associazioni in collaborazione con l'Università di Bologna, e con Coop Adriatica come sponsor principale. È passato quasi un anno e mezzo da quando il Comune ha chiuso il centro occupazionale 'La Serra' di via Galli, nell'ambito di una riorganizzazione dei servizi a favore dei disabili. Le dodici famiglie dei disabili che frequentavano la struttura hanno deciso di impegnarsi in questo percorso sperimentale, guidato dal professor Niccolò Cuomo, docente di Pedagogia speciale all'Alma Mater. 'Si può fare' — questo il nome del progetto — è basato su percorsi individuali, finalizzati innanzitutto all'acquisizione di capacità necessarie alla vita quotidiana (come muoversi per strada in sicurezza, fare la spesa, cucinare). In un secondo momento i disabili (di età compresa fra 17 e 37 anni) frequenteranno una 'palestra' di educazione al lavoro: si tratterà probabilmente di un negozio, che per-



**DUE FASI**  
Prima un percorso per apprendere le capacità. Poi il lavoro in un negozio

metterà ai ragazzi di confrontarsi con imprevisti e problemi da risolvere. L'esercizio commerciale dovrebbe vendere prodotti biologici del territorio. Domani e domenica l'iniziativa sarà presentata al centro commerciale 'Le Malinche', dove sarà presente uno stand dell'associazione Grd. «In questi anni, i nostri ragazzi han-

no frequentato gli altri due centri comunali, 'La lampada di Aladino' e 'Il sentiero' — spiega Claudio Violani, uno dei genitori coinvolti —. Scriviamo però il bisogno di creare qualcosa di più, e abbiamo colto l'occasione per entrare nell'associazione Grd e partecipare a questa sperimentazione».

**IL PROGETTO** vedrà impegnati come operatori educatori e studenti di pedagogia, appositamente formati. La chiusura della Serra aveva creato attriti non indifferenti fra l'amministrazione e le famiglie dei disabili. Ma ora la frat-

### La vicenda

Un anno fa il Comune chiuse 'La Serra' che si occupava di inserire nel mondo del lavoro i disabili psichici

### La rete

Università e Coop Adriatica varano il nuovo progetto che ruoterà attorno a un 'negozio palestra'

### IL CONVEGNO

Francesco Lanzoni Esperti a confronto

FRANCESCO Lanzoni, cultura e fedeltà della chiesa' è il titolo del convegno in programma domani nella sala San Carlo in via Seminario. A Francesco Lanzoni (1862-1929) canonico faentino, si riconducono 670 volumi e scritti introdusse nel Seminario di Faenza importanti riforme come l'istituzione di una cattedra di storia civile. Alle 14 inizio dei lavori, moderati da Mons. Giorgio Orioli. Alle 17,30 le conclusioni di Maurizio Tagliaferri della Facoltà Teologica dell'Emilia-Romagna

### SHOPPING

In centro scatta il 'Gold Friday'

UN POMERIGGIO di shopping scontato. Ma solo per quattro ore. Oggi dalle 15.30 alle 19.30, oltre ottanta negozi e bar aderenti a Faenza c'è un'offerta di ribassi dal 30 al 50 per cento su articoli selezionati. Inoltre, in occasione del Gold Friday nei bar di Faenza C'entro il caffè costerà solo 90 cent. L'elenco dei negozi e dei bar aderenti all'iniziativa è disponibile sul sito [www.faezzacentro.it](http://www.faezzacentro.it), sulla pagina Facebook dell'associazione [facebook.com/Faenza-Centro](http://facebook.com/Faenza-Centro).

**ALLUVIONE LA DONNA ERA NEL GROSSETANO CON IL MARITO. HA 'RESPIRATO' ACQUA E FANGO**

## Travolta dalla piena: all'ospedale faentina di 69 anni

**UNA DONNA** di 69 anni di Faenza è ricoverata per l'alluvione che ha colpito la zona di Grosseto. La donna ha una casa nei pressi di Talamone, in provincia di Grosseto, zona alluvionata dopo l'esondazione dell'Abegna (che ha causato anche tre morti per il crollo di un ponte). È ricoverata da martedì, ma la notizia si è appresa solo ieri, nel reparto di

rianimazione all'ospedale di Grosseto. La 69enne, che avrebbe ingerito e 'respirato' acqua e fango, travolta dalla piena — ma non sono per ora stati divulgati i particolari — sarebbe stata portata dal marito all'ospedale di Orbetello e da qui trasferita a Grosseto. Le sue condizioni sono molto gravi, ma stazionarie. Nella foto: l'alluvione nel Grossetano



**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SOLAROLO**  
È indetta asta pubblica per la vendita di un alloggio di Edilizia Economica Popolare di proprietà del Comune di Solarolo Via Gaetano Casanova n. 59 - Solarolo, posto al piano terra composto da ingresso, cucina, bagno, tre camere e annesso piccolo deposito, corte esclusiva.  
Valutazione a base d'asta: Euro 83.948,57 IVA esclusa in quanto non dovuta.  
La presentazione delle offerte deve pervenire in Comune entro le ore 12,00 del giorno 18/12/2012. Si precisa che il fabbricato è attualmente locato a terza persona. Per ulteriori informazioni contattare il Settore Sviluppo Economico e Gestione del Territorio, Piazza Gonzaga n. 1 - Solarolo, tel. 0546/618481 - E-mail: [sviluppo@comune.solarolo.tl.it](mailto:sviluppo@comune.solarolo.tl.it)

**COMPRO ORO 123**

**Quotazione valida fino a 17 novembre**

**28,50 €**  
Netti al Grammo  
Oro 18 Carati

**39,60 Euro al Grammo Oro 24 Carati**  
**450 Euro al Chilo Argento 925**

Consegna questo tagliando presso uno dei nostri punti oppure telefona per fissare il prezzo del tuo Oro con un operatore

**www.comprooro123.com**

Bologna, Via Emilia Levante 53/B	051-4125167
Modena, Viale Gaetano Storchi, 411	059-4824699
Rimini, Via Destra del Porto 61/a	0541-1830063
Firenze, Via Giovan Filippo Mariti, 104	059-5277085

**URBANISTICA IN VISIONE AGLI UFFICI COMUNALI**

## Varianti al piano regolatore pronte per le osservazioni

**SONO IN VISIONE** fino al 5 gennaio negli uffici comunali del settore Territorio (via Zanelli 4) gli atti di due varianti al Piano regolatore generale. La prima (numero 65) riguarda un ampliamento dell'azienda di allevamento pollame per la produzione di uova nell'area di via San Giovanni. La seconda variante (numero 67) prevede una modifica di destinazione d'uso per la realizzazione, nell'area di via Emilia Levante 1 (ex pub Lisimore), di un complesso sportivo costituito da campi da calcetto, beach volley e racchette, oltre a una palestra con servizi e piscina. L'area era stata inizialmente destinata alla realizzazione di una struttura per anziani. Eventuali osservazioni dei cittadini alle due varianti — che dovranno essere redatte in duplice copia di cui una in carta bollata, e corredate degli elaborati esplicativi — dovranno essere presentate entro il 5 gennaio 2013. Gli uffici comunali del settore Territorio in via Zanelli 4 sono aperti al pubblico il lunedì e il giovedì mattina dalle 8.30 alle 13, e il martedì pomeriggio dalle 14.30 alle 16.30.

Rif. PGRA/2012/53828 del 19/11/2012  
e Prot.Gen.n.42957 del 15/11/2012

SINA 2168/12

Prot. PGRA/2012/ 54534  
Faenza, 13-12-12

A Comune di Faenza  
Settore Territorio  
Via Zanelli 4  
48018 Faenza (RA)

Oggetto: Variante al PRG n. 67-Scheda di PRG n. 111 "Area Via Emilia Levante 1" -  
Adozione  
**PARERE AMBIENTALE.**

VISTA la richiesta di parere di cui all'oggetto ed esaminata la relazione tecnica ad essa allegata si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla variante in oggetto a condizione che, nella sua fase attuativa (Progetto Unitario Convenzionato), venga previsto quanto segue:

- Per le acque reflue prodotte dall'insediamento dovrà essere prevista la separazione delle reti fognarie (bianche e nere) e l'indicazione del relativo recapito. In conformità con quanto definito e normato da DGR 1053/03, per lo sviluppo di nuove aree urbanizzate, per le acque reflue nere, dovrà essere prevista modalità e tempista per l'allaccio a rete fognaria pubblica collegata ad impianto pubblico di depurazione. Le acque derivanti dal controlavaggio dei filtri della piscina dovrà avvenire in conformità alle vigenti norme sulla tutela delle acque dall'inquinamento
- Valutazione previsionale di impatto acustico per le tutte le attività che si insedieranno e dei previsti parcheggi per la verifica del rispetto dei limiti di immissione assoluto e differenziale previsti dal DPCM 14/11/97 nei confronti dei ricettori sensibili in particolare riferimento all'abitazione posta contigua all'area in oggetto; dovranno essere indicati gli eventuali accorgimenti di mitigazione acustica.

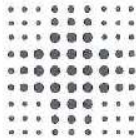
Distinti saluti.

IL RESPONSABILE SSA AREA STRUMENTI  
DI PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ  
Dott.ssa Maria Cristina Laghi



IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO  
Ing. Gianpietro Buganè





**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ravenna

**Dipartimento di Sanità Pubblica**

*igiene Pubblica*

Comune di Faenza  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0002248 del 16/01/2013  
Class: 06-01 Fasc: 2012/14



\* 0 0 0 0 9 5 5 8 0 5 \*



Ravenna, 11 GEN. 2013

**OGGETTO:** Variante al PRG n. 67 – Scheda n. 111, " Area via Emilia Levante 1" .

**Comune di Faenza**  
**Settore Territorio**  
Via Zanelli n. 4  
48018 Faenza (Ravenna)

Con riferimento alla richiesta di parere Prot. n. 42957, per quanto in oggetto, visti i contenuti della Variante, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla sua adozione.

Distinti saluti.



Dr. Fabrizio Magnarelli

- SEGR. GEN.
- STAFF SINDACO
- CULT. ISTR.
- FINANZIARIO
- LL.PP.
- LEGALE AA.II.
- POL. MUNIC.
- DIS. INT. DEM.
- S. SOCM.I
- SVIL. EC. P.E.
- TERRITORIO





## Provincia di Ravenna

N. 31 delle deliberazioni

SEDUTA DEL **13/02/2013**

---

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

---

L'anno **duemilatredici**, addì **tredici**, del mese di **Febbraio**, alle ore **09:30**, si è riunita nella sala delle adunanze la GIUNTA PROVINCIALE, sotto la presidenza del Sig. CASADIO CLAUDIO, presenti i Sigg.ri:

CASADIO CLAUDIO	Presidente	Presente
BESSI GIANNI	Vice Presidente	Presente
RONCHINI LUCIANO	Assessore	Presente
PRONI ELEONORA	Assessore	Presente
VALENTI PAOLO	Assessore	Presente
RIVOLA FRANCESCO	Assessore	Presente
RONCUZZI MARA	Assessore	Presente
VALGIMIGLI SECONDO	Assessore	Presente

Il Presidente, con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE **RAVAGNANI ANDREA**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare su:

---

#### OGGETTO n.: **11**

---

COMUNE DI FAENZA: VARIANTE AL PRG N. 67 - SCHEDA DI PRG N. 111 - "AREA VIA EMILIA LEVANTE 1" ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 252 DEL 22.10.2012. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE 47/78, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 12 DELLA L.R. 6/95. VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL' ART. 5 DELLA L.R. 20/2000. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.

## LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTA la nota del Comune di Faenza del 16 novembre 2012, ricevuta dalla Provincia il 16 novembre 2012 e assunta agli atti con PG n. 2012/0088610, con la quale sono stati trasmessi gli atti tecnici ed amministrativi della variante adottata, così come disposto dall'art. 41 della LR. 20/00, secondo le procedure di cui all'art. 15 della LR. 47/78 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 41, comma 2, della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 che stabilisce che:

*"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:*

- 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 P.R.G. di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;*
- c) *(omissis)".*

VISTO l'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47 così come sostituito dall'art. 12 della Legge Regionale 30 gennaio 1995 n. 6, che stabilisce che:

*"Le varianti di cui al comma 4 sono trasmesse, contemporaneamente al deposito alla Giunta Provinciale, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data del ricevimento, formula nei casi indicati dai commi 2 e 4 dell'art. 14, come sostituito, osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate. Trascorso il termine di sessanta giorni la variante si considera valutata positivamente dalla Giunta Provinciale.";*

VISTO l'art. 14, comma 2 della legge regionale 7 dicembre 1978 n. 47 così come sostituito dall'art. 11 della legge regionale 30 gennaio 1995, n. 6;

VISTO l'art. 5, *Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*, della la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19, che ha abrogato l'art. 37 della L.R. 3 giugno 2003 n. 10, che stabilisce:

*"La Provincia esprime il parere sul Piano Strutturale Comunale (PSC), sul Piano Operativo Comunale (POC) e sul Piano Urbanistica Attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al piano regolatore generale e sugli strumenti attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio."*

VISTA la relazione del Servizio Territorio (ALLEGATO A) con la quale

***si propone***

CHE, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 47/78 così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 6/95, in ordine alle variazioni al vigente PRG del Comune di Faenza promosse dalla Variante in esame adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 252 del 22.10.2012, vengano formulate le seguenti osservazioni.

Preso atto delle motivazioni di rilevante interesse per la collettività dell'intervento che costituiscono il presupposto della previsione e rilevando che è a carico dell'Amministrazione la valutazione di tali aspetti, si suggerisce di indicare nella scheda normativa, le condizioni minime relative all'utilizzo convenzionato pubblico delle strutture sportive previste nell'area.

**Osservazione n. 1**

Si chiede di integrare la scheda normativa con le condizioni minime relative all'utilizzo convenzionato pubblico delle strutture sportive previste nell'area.

Relativamente agli incentivi prestazionali che consentono di elevare la disponibilità di diritti edificatori da 2.000 mq a 5.000 mq di SUL, pur rilevando che è nelle facoltà dell'amministrazione comunale la scelta degli obiettivi qualitativi da incentivare tramite contropartite edificatorie, si rileva che la realizzazione di una rete duale nell'impianto idrosanitario è obbligatoria e prevista per legge (DGR 1053/2003); in conformità al dispositivo normativo, il parere di Arpa richiama infatti la separazione delle reti fognarie quale condizione a cui assoggettare l'intervento. Al fine di ricercare idonee misure oltre a quelle già previste dallo strumento urbanistico, che elevino la qualità e l'efficienza dell'intervento, si suggerisce quindi di far riferimento agli obiettivi di interesse pubblico previsti dall'articolo 7-ter comma 2 della LR. 20/2000 e s.m.i.

**Osservazione n. 2**

Si chiede di rivedere le misure di incentivo volumetrico, ed in particolare quelle relative a prestazioni già richieste per legge, facendo riferimento agli obiettivi di interesse pubblico previsti dall'articolo 7-ter comma 2 della LR. 20/2000 e s.m.i.

Rispetto alle dotazioni territoriali, preso atto che l'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di un parcheggio con almeno 80 posti auto, si rileva un'incongruenza tra quanto dichiarato nella scheda del PRG, ovvero la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico, e quanto riportato nella valutazione di sostenibilità, nella quale si specifica che il parcheggio previsto sarà privato di uso pubblico. Considerato inoltre che l'area oggetto della presente variante è classificata tra le "Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione" secondo la disciplina di cui all'art. 19 del PRG vigente, e che sia ai sensi della disciplina regionale che per lo stesso PRG (art. 13.3.6 in applicazione dell'art. 5 della NTA), è previsto il reperimento delle aree per servizi pubblici, risulta necessario dare riscontro nella scheda normativa di tale impegno.

**Osservazione n. 3**

Si chiede di portare a coerenza gli elaborati di variante rispetto alla natura delle aree destinate a parcheggio e di dare merito nella scheda di PRG di come queste contribuiscono al reperimento degli standard pubblici previsti dalla normativa e dal PRG vigente.

Per quanto attiene la compatibilità ambientale e territoriale dell'intervento, nell'elaborato di Valsat sono previste specifiche misure per il monitoraggio in rapporto agli indicatori della Valsat del PSC; tale monitoraggio, a carico del privato, si ritiene possa avvenire ogni biennio sulla base di un accordo tra amministrazione comunale e soggetto attuatore in fase di Convenzione, che ne definirà gli aspetti qualitativi e le modalità attuative. Condividendo tale indicazione, si ritiene che al fine di rendere l'impegno maggiormente esplicito e cogente, questo debba essere richiamato oltre che nella Valsat anche nella scheda di PRG.

**Osservazione n. 4**

Richiamare nella scheda di PRG l'impegno a carico del soggetto attuatore, a tenere monitorati gli indicatori elencati nella Valsat, secondo modalità e criteri qualitativi che verranno concordati in Convenzione.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art. 5 della L.R. 20/2000, sulla base del documento di Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti della Variante in oggetto e sentite al riguardo le Autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico, non si sono riscontrate ricadute significative sull'ambiente, fermo restando le condizioni poste da ARPA riportate nel "Constatao" della presente relazione istruttoria.

CHE relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, si esprima il parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportato nel "Constatao" della presente relazione istruttoria.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Territorio;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile ad interim del Settore Ambiente e territorio;

AD unanimità di voti;

#### DELIBERA

DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 47/78 così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 6/95, in ordine alla Variante n. 67 al P.R.G. vigente del Comune di Faenza, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 252 del 22.10.2012, le osservazioni prodotte dal Servizio Territorio, e fatta propria da questa Giunta, contenuta nell'Allegato "A" che fa parte integrante della presente deliberazione;

DI ESPRIMERE, relativamente alla Valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, parere favorevole alle condizioni poste da ARPA e AUSL riportate nel "Constatao" dell'Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento;

DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, il parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportato nel "Constatao" dell'Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento, a cui si dovrà corrispondere nelle successive fasi attuative.

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTA la necessità e l'esigenza di provvedere tempestivamente, in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge, alla verifica in oggetto;

AD unanimità di voti;

#### DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



## Provincia di Ravenna

**ISTRUTTORIA PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**ALLA GIUNTA**

---

SETTORE: Ambiente e Territorio/PRT N. 2 DATA: 12/02/2013

**OGGETTO:** COMUNE DI FAENZA: VARIANTE AL PRG N. 67 – SCHEDA DI PRG N.111 - “AREA VIA EMILIA LEVANTE 1”ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.252 DEL 22.10.2012. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL’ART. 15, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE 47/78, COSI’ COME MODIFICATO DALL’ART.12 DELLA L.R. 6/95. VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL’ ART. 5 DELLA L.R. 20/2000. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL’ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.

---

**SETTORE INTERESSATO**

Il sottoscritto Responsabile del *settore/servizio* interessato ESPRIME ai sensi ed agli effetti dell’art 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Ravenna, 12/02/2013

IL DIRIGENTE del SETTORE/SERVIZIO  
F.to MALOSSI ELETTRA

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to CASADIO CLAUDIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to RAVAGNANI ANDREA

SI DICHIARA:

- a) che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio online della Provincia (N. \_\_\_\_\_ DI REGISTRO) dove rimarrà *per quindici giorni consecutivi*, ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- b) che contestualmente, con nota P.G. n. \_\_\_\_\_, viene comunicata ai capigruppo consiliari la pubblicazione all'albo della stessa, ai sensi dell'art. 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to \_\_\_\_\_

Ravenna, 20/02/2013

Copia conforme all'originale per uso amm.vo.

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
\_\_\_\_\_

Ravenna,

SI CERTIFICA:

che la presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art.134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to \_\_\_\_\_

Ravenna,

SI CERTIFICA che la presente deliberazione è stata **pubblicata** nel suddetto registro di albo pretorio online della Provincia per quindici giorni consecutivi dal 20/02/2013 al 07/03/2013

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to \_\_\_\_\_

Ravenna,

#### AVVERTENZE; RICORSI GIURISDIZIONALI

*(articolo 14 del regolamento di attribuzione di competenze e funzioni a rilevanza esterna al presidente della provincia, alla giunta provinciale, ai dirigenti e al segretario generale)*

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



Provincia di Ravenna

**SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO**

**SERVIZIO : TERRITORIO**

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO : COMUNE DI FAENZA: VARIANTE AL PRG N. 67 - SCHEDA DI PRG N.111 - "AREA VIA EMILIA LEVANTE 1"ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.252 DEL 22.10.2012. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE 47/78, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART.12 DELLA L.R. 6/95. VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL' ART. 5 DELLA L.R. 20/2000. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.**

---

## **IL SERVIZIO TERRITORIO**

VISTA la L.R. n° 20 del 24.03.2000 e sue successive modifiche ed integrazzoni;

VISTA la L.R. n° 47 del 7.12.1978 come modificata dalla L.R. n° 6 del 30.01.1995;

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

VISTA la deliberazione n° 3065 in data 28.02.1990 con la quale il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale;

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

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), così come previsto dalla L.R. 20/2000;

VISTA la nota del Comune di Faenza del 16 novembre 2012, ricevuta dalla Provincia il 16 novembre 2012 e assunta agli atti con PG n. 2012/0088610 (07/04/02, 2012/11/0), con la quale sono stati trasmessi gli atti tecnici ed amministrativi della variante adottata, così come disposto dall'art.41 della LR 20/00, secondo le procedure di cui all'art.15 della LR 47/78 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la nota del Servizio Territorio della Provincia del 18 dicembre 2012, ns. prot. n. 2012/0097095, con la quale si chiedeva documentazione integrativa; la stessa ha interrotti i termini di legge per l'espressione dei pareri richiesti;

VISTA la nota del Comune di Faenza del 17.01.2013, pervenuta alla Provincia in data 22.01.2013, prot. n°2013/0006085, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;

## **PREMESSO:**

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Regolatore la cui Variante Generale è stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.397 del 29 aprile 1998;

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

CHE le aree interessate dal presente provvedimento urbanistico, sulla base di quanto riportato nella delibera di adozione, conservata in atti, risultano:

- non soggette a vincoli di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge n° 445/1908;
- non sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del RDL n° 3267/1923;
- non ricadenti all'interno della zona territoriale omogenea A o in aree di interesse ambientale;

## **CONSTATATO**

CHE le opere oggetto della presente Variante al Piano Regolatore vigente consistono nella:

- realizzazione di un centro privato per attività sportive;
-



- realizzazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale di collegamento fra l'insediamento sportivo in progetto e la retrostante Via Soldata.

CHE all'Amministrazione Comunale viene riconosciuta la possibilità di usufruire delle strutture sportive previste nell'area, per una durata ventennale, nei modi e nei termini descritti negli elaborati di variante;

CHE la variante al PRG in oggetto è conforme al PSC e agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati;

CHE durante il periodo di pubblicazione, non è pervenuta alcuna osservazione.

CHE l'AUSL di Ravenna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Ambito territoriale di Faenza – Ufficio N.I.P., relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso parere favorevole per quanto di competenza;

CHE l'ARPA – Sezione provinciale di Ravenna, distretto di Faenza, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso il parere favorevole, per quanto di competenza, all'attuazione del progetto presentato nelle condizioni di seguito riportate:

- per le acque reflue prodotte dall'insediamento dovrà essere prevista la separazione delle reti fognarie (bianche e nere) e l'indicazione del relativo recapito. In conformità con quanto definito e normato da DGR 1053/03, per lo sviluppo di nuove aree urbanizzate, per le acque reflue nere, dovrà essere prevista modalità e tempistica per l'allaccio a rete fognaria pubblica collegata ad impianto pubblico di depurazione. Le acque derivanti dal controlavaggio dei filtri della piscina dovrà avvenire in conformità alle vigenti norme sulla tutela delle acque dall'inquinamento;
- valutazione previsionale di impatto acustico per tutte le attività che si insedieranno e dei previsti parcheggi per la verifica del rispetto dei limiti di immissione assoluto e differenziale previsti dal DPCM 14.11.97 nei confronti dei ricettori sensibili in particolare riferimento all'abitazione posta contigua all'area in oggetto; dovranno essere indicati gli eventuali accorgimenti di mitigazione acustica.

CHE il Settore Ambiente e territorio, in merito alle condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008, esprime parere favorevole subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede delle successive fasi:

- **1:** dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte (paleovalvei), di depositi di palude e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; la integrazione necessaria all'indagine geognostica, e di cui si parlerà, dovrà verificare perciò se vi siano litostratigrafie che, in tre dimensioni, possano riferirsi a passaggi di ambiente deposizionale (per esempio da argine fluviale a palude): in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, anche per ragioni legate alle bonifiche idrauliche e agli interventi sugli alvei fluviali degli ultimi secoli, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici;
  - **2:** si richiede la verifica del rischio idraulico dell'area e di un suo adeguato intorno (rischi di allagamento e alluvionamento, difficoltà di scolo, ecc.);
  - **3:** nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;
  - **4:** va completata una indagine geognostica dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede delle successive fasi attuative, e preliminarmente alle opere di urbanizzazione
-

nonché preliminarmente alla progettazione esecutiva di ogni edificio; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a - 20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; va coperta adeguatamente anche l'area non interessata dagli edifici previsti: il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); andranno eseguiti anche campionamenti in numero, ubicazione e profondità adeguate a ricostruire tali variazioni; si dovrà verificare, con le nuove prove, se litostratigrafia, parametri geotecnici e parametri geomeccanici possano individuare "zone" geotecniche e permettere la costruzione di una carta di zonizzazione geotecnica: questa dovrà rispecchiare tali disomogeneità ed imporre scelte progettuali conseguenti delle strutture di fondazione e di quelle in elevazione (per es. carichi ammissibili differenziati per le varie zone ed edifici le cui fondazioni non attraversino i "confini" tra le zone stesse); quanto precede e quanto segue è giustificato dal fatto che le prove penetrometriche statiche eseguite indicano già una intercalazione di sedimenti granulari e coesivi; delle nuove, future prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; gli eventuali "confini" tra le "zone" geotecniche potranno subire variazioni in funzione dei risultati del complesso dell'indagine geognostica da eseguire; le "zone" dovranno essere sufficientemente omogenee dal punto di vista dei parametri geotecnici e geomeccanici in tre dimensioni, cioè sia in orizzontale che in verticale, in modo da poter comportarsi meccanicamente e sismicamente in modo piuttosto uniforme: in tal modo la progettazione esecutiva di fondazioni e di strutture in alzato potrà essere adeguata ad ogni zona e potrà tenere conto dell'esistenza dei "limiti" (o "confini") tra le "zone" (ciò può comportare, per esempio, la scelta di non ubicare edifici la cui pianta attraversi tali limiti, il che creerebbe necessità di fondazioni differenti nello stesso edificio, oppure la necessità di avviare a cedimenti assoluti e/o differenziali eccessivi, o altro); sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili; da questi si ipotizzeranno almeno alcune tipologie di fondazioni adeguate alla situazione, tenendo conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: se tali cedimenti risultassero elevati si dovranno indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte (per esempio scelta di altra tipologia di fondazione, ecc.); si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; andrà osservata la prescrizione n° 1 riportata a pag. 21 della Relazione;

- 5: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
  - 6: per quanto riguarda l'indagine sismica eseguita, si fa notare che la tabella riportata a pag. 15 della Relazione, e relativa alla "Altezza critica fabbricati per effetti di risonanza" in caso di sisma riporta un numero di piani critico per edifici in muratura variabile da 2,5 a 2,2: si raccomanda pertanto una grande attenzione nella
-

progettazione degli edifici, in modo tale da escludere assolutamente il rischio di effetti di risonanza sismica;

- **7:** in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;
- **8:** le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli sabbiosi saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione  $a_{max}$  adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione: solo in caso di esclusione assoluta del rischio di liquefazione sismica sarà accettabile l'esecuzione degli interventi;
- **9:** le opere fondazionali vanno comunque attestate su substrato intatto, in posto, inalterato, integro, omogeneo e stabile sismicamente; in particolare si dovrà evitare di realizzare fondazioni su o in materiali di riporto oppure su o entro terreni rimaneggiati;
- **10:** si richiede uno studio di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici;
- **11:** si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;
- **12:** si dovranno attentissimamente eseguire opere di messa in sicurezza idraulica: scolmatori superficiali, fognature ecc.; andranno valutati possibili alluvionamenti o esondazioni delle acque, ed eventualmente andranno presi i provvedimenti relativi adeguati;
- **13:** si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento; a tal proposito si richiama quanto riportato al precedente punto **2**.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- rispetto della normativa prevista dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico;
- verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;
- verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;
- rispettare ogni altra normativa vigente in materia.

## **CONSIDERATO**

CHE la Giunta Provinciale può formulare osservazioni relative a vizi di legittimità ovvero alla necessità di apportare modifiche allo strumento urbanistico adottato per assicurare:

- a) L'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
  - b) La razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
  - c) La tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R. 47/78;
  - d) L'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/78;
  - e) Il rispetto delle norme igienico-sanitarie che abbiano valenza territoriale;
-

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

## PROPONE

- a) CHE, ai sensi dell'art.15, comma 5, della Legge Regionale 47/78 così come sostituito dall'art.12 della L.R.6/95, in ordine alle variazioni al vigente PRG del Comune di Faenza promosse dalla Variante in esame adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 252 del 22.10.2012, vengano formulate le seguenti osservazioni.

Preso atto delle motivazioni di rilevante interesse per la collettività dell'intervento che costituiscono il presupposto della previsione e rilevando che è a carico dell'Amministrazione la valutazione di tali aspetti, si suggerisce di indicare nella scheda normativa, le condizioni minime relative all'utilizzo convenzionato pubblico delle strutture sportive previste nell'area.

### **Osservazione n. 1**

Si chiede di integrare la scheda normativa con le condizioni minime relative all'utilizzo convenzionato pubblico delle strutture sportive previste nell'area.

Relativamente agli incentivi prestazionali che consentono di elevare la disponibilità di diritti edificatori da 2.000 mq a 5.000 mq di SUL, pur rilevando che è nelle facoltà dell'amministrazione comunale la scelta degli obiettivi qualitativi da incentivare tramite contropartite edificatorie, si rileva che la realizzazione di una rete duale nell'impianto idrosanitario è obbligatoria e prevista per legge (DGR 1053/2003); in conformità al dispositivo normativo, il parere di Arpa richiama infatti la separazione delle reti fognarie quale condizione a cui assoggettare l'intervento. Al fine di ricercare idonee misure oltre a quelle già previste dallo strumento urbanistico, che elevino la qualità e l'efficienza dell'intervento, si suggerisce quindi di far riferimento agli obiettivi di interesse pubblico previsti dall'articolo 7-ter comma 2 della LR 20/2000 e s.m.i.

### **Osservazione n. 2**

Si chiede di rivedere le misure di incentivo volumetrico, ed in particolare quelle relative a prestazioni già richieste per legge, facendo riferimento agli obiettivi di interesse pubblico previsti dall'articolo 7-ter comma 2 della LR 20/2000 e s.m.i.

Rispetto alle dotazioni territoriali, preso atto che l'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di un parcheggio con almeno 80 posti auto, si rileva un'incongruenza tra quanto dichiarato nella scheda del PRG, ovvero la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico, e quanto riportato nella valutazione di sostenibilità, nella quale si specifica che il parcheggio previsto sarà privato di uso pubblico. Considerato inoltre che l'area oggetto della presente variante è classificata tra le "Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione" secondo la disciplina di cui all'art. 19 del PRG vigente, e che sia ai sensi della disciplina regionale che per lo stesso PRG (art.13.3.6 in applicazione dell'art. 5 della NTA), è previsto il reperimento delle aree per servizi pubblici, risulta necessario dare riscontro nella scheda normativa di tale impegno.

### **Osservazione n. 3**

Si chiede di portare a coerenza gli elaborati di variante rispetto alla natura delle aree destinate a parcheggio, e di dare merito nella scheda di PRG di come queste contribuiscono al reperimento degli standard pubblici previsti dalla normativa e dal PRG vigente.

- b) CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art. 5 della L.R. 20/2000, sulla base del documento di Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti della Variante in oggetto e sentite al riguardo le Autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico, non si sono riscontrate ricadute significative sull'ambiente, fermo restando le condizioni poste da ARPA riportate nel "Constatato" della presente relazione istruttoria; si ritiene comunque di formulare la seguente osservazione.
-

Per quanto attiene la compatibilità ambientale e territoriale dell'intervento, nell'elaborato di Valsat sono previste specifiche misure per il monitoraggio in rapporto agli indicatori della Valsat del PSC; tale monitoraggio, a carico del privato, si ritiene possa avvenire ogni biennio sulla base di un accordo tra amministrazione comunale e soggetto attuatore in fase di Convenzione, che ne definirà gli aspetti qualitativi e le modalità attuative. Condividendo tale indicazione, si ritiene che al fine di rendere l'impegno maggiormente esplicito e cogente, questo debba essere richiamato oltre che nella Valsat anche nella scheda di PRG.

**Osservazione n. 4**

Richiamare nella scheda di PRG l'impegno a carico del soggetto attuatore, a tenere monitorati gli indicatori elencati nella Valsat, secondo modalità e criteri qualitativi che verranno concordati in Convenzione.

- c) CHE relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, si esprima il parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportato nel "Constatao" della presente relazione istruttoria.

L'Istruttore

---

*Variante n. 67 – Scheda PRG n. 111 “Area via Emilia Levante 1”*

## **2. Risposta alle osservazioni della Provincia di Ravenna**

**La Giunta della Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR. 47/78, così come modificato dall'art. 12 della LR. 6/95 ha formulato sulla Variante n. 67 le seguenti osservazioni:**

**Osservazione 1**

Si chiede di integrare la scheda normativa con le condizioni minime relative all'utilizzo convenzionato pubblico delle strutture sportive previste nell'area.

**Osservazione 2**

Si chiede di rivedere le misure di incentivo volumetrico, ed in particolare quelle relative a prestazioni già richieste per legge, facendo riferimento agli obiettivi di interesse pubblico previsti dall'art. 7-ter comma 2 della LR 20/2000 e s.m.i.

**Osservazione 3**

Si chiede di portare a coerenza gli elaborati di variante rispetto alla natura delle aree destinate a parcheggio, e di dare merito nella scheda di PRG di come queste contribuiscono al reperimento degli standard pubblici previsti dalla normativa e dal PRG vigente.

**Osservazione 4**

Richiamare nella scheda di PRG l'impegno a carico del soggetto attuatore, a tenere monitorati gli indicatori elencati nella Valsat, secondo modalità e criteri qualitativi che verranno concordati in Convenzione.

**Si prendono in considerazione le osservazioni della Provincia di Ravenna ai sensi dell'ex art. 15 della LR 47/78 come riportato di seguito:**

- **OSSERVAZIONE 1**

*"Si chiede di integrare la scheda normativa con le condizioni minime relative all'utilizzo convenzionato pubblico delle strutture sportive previste nell'area."*

Si recepisce l'osservazione integrando la scheda normativa n. 111 con il richiamo esplicito all'Accordo con i privati (art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i) concernente il rilevante interesse pubblico e sottoscritto tra le parti in data 17/09/2012, nel seguente modo:

- **Deve essere garantito per almeno 20 anni l'utilizzo pubblico delle strutture, da regolamentarsi con apposito atto convenzionale nei termini dell'accordo urbanistico che accede alla Variante, sottoscritto ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i.**

- **OSSERVAZIONE 2**

*"Si chiede di rivedere le misure di incentivo volumetrico, ed in particolare quelle relative a prestazioni già richieste per legge, facendo riferimento agli obiettivi di interesse pubblico previsti dall'art. 7-ter comma 2 della LR 20/2000 e s.m.i."*

La proposta di Variante innova nelle destinazioni e rimodula, ma non incrementa, la superfici edificabili ammesse dalla Scheda vigente.

Gli incentivi volumetrici contemplati dalla Variante perseguono un più elevato livello di sostenibilità dell'insediamento di nuova realizzazione: obiettivo con profili di interesse generale che attengono a tematiche (es: prestazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge in campo energetico, del contenimento di emissioni di CO<sub>2</sub>, di risparmio e riutilizzo dell'acqua) prossime ed integrative a quelle di cui all'art. 7-ter della LR 20/00 e s.m.i., ove sono trattate espressamente "Misure urbanistiche per incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente".

**Le prestazioni elencate a tale articolo della legge regionale, infatti, sono specificatamente mirate a favorire la riqualificazione e il recupero funzionale dell'esistente, mentre la Variante riguarda un insediamento di progetto.**

Alcune delle prestazioni incentivabili in base all'art. 7-ter, proprio perché facoltative negli interventi sul patrimonio esistente (es.: eliminazione barriere architettoniche, adeguamento sismico, etc.), sono già norme cogenti per le nuove costruzioni, quali quelle oggetto della Variante. **Le prestazioni oggetto di incentivi, in base alla proposta, si aggiungono a quelle richieste per legge.**

Per quanto riguarda l'incentivo n. 2 ed in rapporto ai contenuti della sezione istruttoria deliberata dalla Provincia, posto che lo stesso è conseguente all'assolvimento integrale dell'incentivo n. 1 e richiede ulteriori prestazione aggiuntive, si precisa che l'adozione di reti duali nell'impianto idrosanitario dei fabbricati si configura come una dotazione stabilita come condizione dalla Variante per accedere all'incentivo in oggetto, oltre agli obblighi di legge. Tale prestazione, infatti, non è già richiesta per legge, come invece segnalato dalla Provincia nella sezione istruttoria.

La realizzazione di reti duali prevede la differenziazione delle reti di distribuzione delle acque all'interno di un fabbricato, cioè di riservare un sistema di tubature per utilizzare le acque meteoriche e grigie (scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici) per usi compatibili (es. W.C.), al fine di risparmiare le risorse idriche.



**La prestazione si riferisce all'impianto idrosanitario dell'organismo edilizio, non al sistema di dispersione e depurazione, per il quale invece è obbligatoria la separazione tra acque bianche e nere, in coerenza alla citata DGR 1053/2003 ed al parere di ARPA.**

Quest'ultimo requisito, peraltro, è richiamato dalla Scheda che richiede "il collegamento ad un idoneo sistema di depurazione" e troverà una risposta progettuale mediante la separazione delle acque bianche da quelle nere ed il recapito di queste ultime nella fognatura pubblica esistente su Via Soldata, collegata al depuratore del capoluogo.

**Alla luce di quanto esposto si ritiene di avere corrisposto fornendo gli opportuni chiarimenti, mantenendo inalterata la Scheda proposta.**

• **OSSERVAZIONE 3**

*"Si chiede di portare a coerenza gli elaborati di variante rispetto alla natura della aree destinate a parcheggio, e di dare merito nella scheda di PRG di come queste contribuiscono al reperimento degli standard pubblici previsti dalla normativa e dal PRG vigente."*

Fermo restando il fatto che l'art. 5.9 delle NdA del PRG vigente prevede in diversi casi la realizzazione di spazi privati aperti all'uso pubblico nell'ambito degli interventi diretti, si accoglie l'osservazione dando espressamente merito nella Scheda di PRG che le aree destinate a parcheggio sono destinate a divenire pubbliche. In relazione a ciò si precisa che è sufficiente aggiornare l'elaborato "Scheda" in quanto:

- come espressamente indicato all'art. 1.4 delle NdA del PRG in caso di difformità dei contenuti, le schede normative prevalgono su ogni altro elaborato;
- il regime proprietario delle aree, per ciò che attiene alla Valsat, non incide sulla valutazione degli aspetti ambientali oggetto di valutazione.

Alla luce del recepimento in oggetto, si rende opportuno in questa sede richiamare il fatto che gli spazi destinati a divenire pubblici, invece che privati di uso pubblico, continueranno a contribuire alla permeabilità richiesta nel comparto (% minima rispetto alla Superficie Territoriale, come già indicato sulla Scheda), in ragione del loro allestimento.

Viene stabilito che la relativa manutenzione sarà a carico del privato per un periodo di almeno 20 anni.

• **OSSERVAZIONE 4**

*"Richiamare nella scheda di PRG l'impegno a carico del soggetto attuatore, a tenere monitorati gli indicatori elencati nella Valsat, secondo modalità e criteri qualitativi che verranno concordati in Convenzione."*

Si accoglie l'osservazione, integrando la parte normativa della scheda n. 111 nel seguente modo:

**Deve essere attivato il monitoraggio, con scadenza biennale ed a carico del privato, dei seguenti indicatori di sostenibilità:**

- **produzione di energie alternative;**
- **emissioni di CO2;**
- **accumulo acqua per usi non pregiati;**
- **consumo acqua potabile;**
- **viabilità ciclabile e pedonale.**

**La convenzione del Progetto Unitario deve affrontare gli aspetti qualitativi e le modalità per l'espletamento di tali attività.**

Di seguito viene riportata la Scheda proposta per l'approvazione, evidenziando le modifiche apportate a seguito dei pareri ed osservazioni acquisiti nell'iter procedurale successivo all'adozione della Variante.

## Scheda di PRG n. 111 – Controdedotta (in grassetto sottolineato)

### SCHEDA n° 111: A REA VIA EMILIA LEVANTE N.1

#### Art. 19 – Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione

##### MODALITA' ATTUATIVE

**Strumento attuativo** – Progetto Unitario convenzionato

##### DESTINAZIONE

###### **Funzioni**

La trasformazione dell'area è finalizzata alla realizzazione di un insediamento ricreativo-sportivo.

- Gli spazi destinati ad usi sportivi, intendendovi qui ricomprese anche le palestre, devono essere prevalenti e, in termini quantitativi, non possono essere inferiori al 95% della Sul realizzata.
- Sono ammesse, ad integrazione dei prevalenti usi sportivi, le funzioni di cui alle lettera B) dell'art. 3 delle NdA, purchè riconducibili e/o connesse all'attività sportiva offerta dalle strutture in progetto.
- **Deve essere garantito per almeno 20 anni l'utilizzo pubblico delle strutture, da regolamentarsi con apposito atto convenzionale nei termini dell'accordo urbanistico che accede alla Variante, sottoscritto ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i.**

##### CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA E MINIMA

###### **Ut**

– Sul massima (di base): 2.000 mq.

###### **Incentivi**

– La Sul massima può essere incrementata, in base al seguenti incentivi sequenziali, predisponendo le relative prestazioni aggiuntive:

○ incentivo 1: incremento della Sul massima fino a 3.500 mq. complessivi.

\_ Gli edifici devono presentare i requisiti di "qualità ambientale" di cui all'atto CC n. 3485/264 del 12.07.2001 "Norme per l'applicazione degli incentivi per interventi di bioedilizia e di qualità e sostenibilità ambientale";

\_ va incentivata la mobilità pedonale e ciclabile: deve essere realizzato il collegamento ciclopedonale di uso pubblico dell'area con Via Soldata, inserito in una fascia di terreno della larghezza pari ad almeno 5 m e provvisto di idonea siepe/alberatura ed illuminazione;

\_ l'aumento dell'efficienza energetica deve essere perseguito adottando in particolare isolamenti termici adeguati, controllando le dispersioni e riducendo i consumi. Fermo restando il rispetto delle leggi vigenti, gli edifici soggetti a certificazione energetica devono avere comunque prestazioni energetiche (EP<sub>tot</sub>) con consumi pari o inferiori a 60 kWh/mq anno;

	<p>_per la quantità edificatoria in esubero rispetto ai 2.000 mq deve essere prevista una emissione di CO<sub>2</sub> pari a zero, ricorrendo a più elevate prestazioni energetiche dei fabbricati e/o a misure compensative consistenti nella messa a dimora di esemplari arborei, in accordo con l'A.C. e nella misura di 1 albero ad alto fusto/20 kg di CO<sub>2</sub> anno da compensare;</p> <p>o <u>incentivo 2</u>: incremento della Sul massima fino a 5.000 mq. complessivi. Accessibile previo assolvimento dell'incentivo 1.</p> <p>_ Và incentivato il risparmio e il riuso della risorsa idrica: i sistemi di raccolta e di riutilizzo delle acque devono prevedere l'adozione di reti duali nell'impianto idrosanitario ed il dispositivo di raccolta deve rispettare il parametro minimo di 1 m<sup>3</sup>/100 mq di Sul, con riferimento all'intera unità d'intervento;</p> <p>_và realizzato il bacino di laminazione prevedendone anche la funzione di habitat naturali, adottando tecniche naturalistiche che favoriscano la biodiversità, con la presenza permanente di acqua (laghetto) ed evitando la realizzazione di sponde interne che presentino pendenze la cui media complessiva superi il 15%. Tale bacino deve essere localizzato sull'area agricola esterna al perimetro della scheda (mappale 134 Foglio 176), situata sul confine ovest, che per almeno il 70% della sua estensione deve essere allestita con soluzioni tese alla costituzione di habitat naturali con funzione ecologica-ambientale, in base ad un progetto da concordare con il Comune secondo i parametri minimi di cui all'art. 24 delle NdA;</p> <p>_deve essere prodotto uno studio per la fattibilità tecnico-economica del collegamento ciclopedonale fra il tratto di nuova realizzazione, che si attesterà su Via Soldata, e la pista ciclopedonale esistente in Via Fornarina.</p>
--	--

<b>MINIME DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	
<b><i>Attrezzature e spazi collettivi</i></b>	_ Deve essere realizzato un parcheggio <b>pubblico</b> con almeno 80 posti auto e orientativamente non più di 100 posti auto, necessario al funzionamento delle attività, nel rispetto dello schema grafico indicato.
<b><i>Nuove infrastrutture</i></b>	_ L'accesso carrabile all'area deve avvenire mediante un unico accesso dalla Via Emilia che disimpegni l'attuale ristorante e l'area perimetrata. Deve essere adeguato l'innesto esistente, acquisendo il parere dell'Ente competente.
<b><i>Impiantistica territoriale</i></b>	_ Deve essere previsto: <ul style="list-style-type: none"> <li>– il collegamento ad un idoneo sistema di depurazione;</li> <li>– il collegamento con la rete distributrice del servizio idrico esistente;</li> <li>– la realizzazione dell'allacciamento alla rete gas.</li> </ul>

<b>USO DELLE RISORSE</b>	
<b>Consumi</b>	<p><b>Energia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Per la redazione del Progetto Unitario si richiamano gli indirizzi di cui agli artt. 6.5 e 12.7 del PTCP ed in particolare dovrà essere effettuata la valutazione della fattibilità tecnico economica di cui all'art. 5 comma 4 LR 26/2004, prevedendo un corretto orientamento solare delle masse edificate ed il ricorso al teleriscaldamento, alla cogenerazione o ad altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili;</li> <li>_ Deve essere ottimizzato il comportamento passivo degli edifici e devono essere impiegati generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico;</li> <li>_ Si devono utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (pannelli solari, geotermico o altro) e per la produzione di energia elettrica (es. pannelli fotovoltaici). In particolare deve essere garantito che almeno il 20% dei consumi energetici sia soddisfatto da fonti rinnovabili;</li> <li>_ Deve essere perseguito il risparmio energetico anche per gli impianti di illuminazione, sia su spazi pubblici che privati.</li> </ul> <p><b>Acqua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Vanno adottate soluzioni finalizzate ad un rilevante risparmio idrico. In particolare i servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso;</li> <li>_ Per le superfici impermeabili, devono essere previsti idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati e/o legati alle attività da insediare.</li> </ul>
<b>Emissioni</b>	<p><b>Rumore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Eventuali barriere antirumore a terra vanno realizzate con elementi naturali, per ottenere un migliore inserimento paesaggistico, ottimizzando la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai recettori sensibili;</li> <li>_ La classificazione acustica di progetto è classe 3.</li> </ul> <p><b>Gas climalteranti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Devono essere previste essenze arboree ed arbustive per l'assorbimento di CO<sub>2</sub> e polveri.</li> </ul> <p><b>Rifiuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Deve essere effettuata la raccolta differenziata, verificando in accordo con gli Enti gestori del servizio la necessità di individuare nel comparto adeguate aree comuni per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilati agli urbani.</li> </ul> <p><b>Luce:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Al fine di contenere l'inquinamento luminoso, gli impianti di illuminazione sia pubblici che privati devono rispettare i criteri stabiliti dalla LR 19/03.</li> </ul>

<b>COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE</b>	
<p align="center"><b>Permeabilità e vulnerabilità acquiferi</b></p>	<p><b>Permeabilità:</b>            _ Deve essere assicurata la permeabilità dei suoli per almeno il 40% della superficie territoriale conteggiata come da art. 4.4.4 delle NdA del PRG vigente.            Gli spazi destinati ai parcheggi, se adeguatamente integrati nella fascia perimetrale alberata, potranno essere considerati nel computo della permeabilità in rapporto alle caratteristiche del loro allestimento.</p> <p><b>Regimazione delle acque:</b>            _ Deve risultare verificata la funzionalità del sistema di regimazione delle acque all'interno dell'area perimetrata ed evitata l'immissione di acque meteoriche sul suolo esterno a tale area, fatto salvo il dovuto dispositivo di laminazione;            _ Gli eventuali tombinamenti, da prevedersi solo in caso di particolari esigenze di sicurezza e/o igiene ambientale che dovranno essere attestate dagli Enti competenti, dovranno essere realizzati mantenendo inalterata la sezione di deflusso delle acque, escludendone il restringimento puntuale e la brusca modifica della geometria tale da determinare fenomeni di interruzione localizzata del trasporto solido.</p>
<p align="center"><b>Geomorfologia</b></p>	<p><b>Sicurezza:</b>            _ Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche devono prevedersi prove di approfondimento, fra cui prove tipo "Down Hole" e carotaggi a 30 mt di profondità minima.            _ Deve essere previsto lo sminamento sull'intera area di intervento e il rilascio del parere da parte del Genio Militare competente.  <u><b>Le indagini in fase di Progetto Unitario devono rispettare il parere riportato dall'atto di G.P. 31 del 13.02.2013, espresso ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008.</b></u></p>
<p align="center"><b>Natura e Paesaggio</b></p>	<p><b>Verde:</b>            _ Devono essere previsti interconnessioni tra il verde privato, i bacini di laminazione e le aree pubbliche e/o di uso pubblico sistemate a verde con l'obiettivo di favorire reti ecologiche.            _ Deve essere realizzata una fascia sistemata a verde alberato, lungo il perimetro dell'area, in base all'individuazione grafica.            _ Per quanto non disciplinato dalla presente Scheda, trovano attuazione le disposizioni di cui all'art. 7 delle NdA.</p>
<p align="center"><b>Storia e Archeologia</b></p>	<p>_ L'intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 11 del PSC in quanto l'area è individuata come "Zona di alta potenzialità archeologica".</p>
<p align="center"><b>Assetto territoriale/insediativo</b></p>	<p><b>Ambito:</b>            _ L'area di concentrazione dell'edificazione è quella appositamente individuata graficamente.            _ L'altezza massima consentita è pari a 10 m.</p>

## COMPATIBILITA' INFRASTRUTTURALE

*Rete per la mobilità*

**Mobilità:**

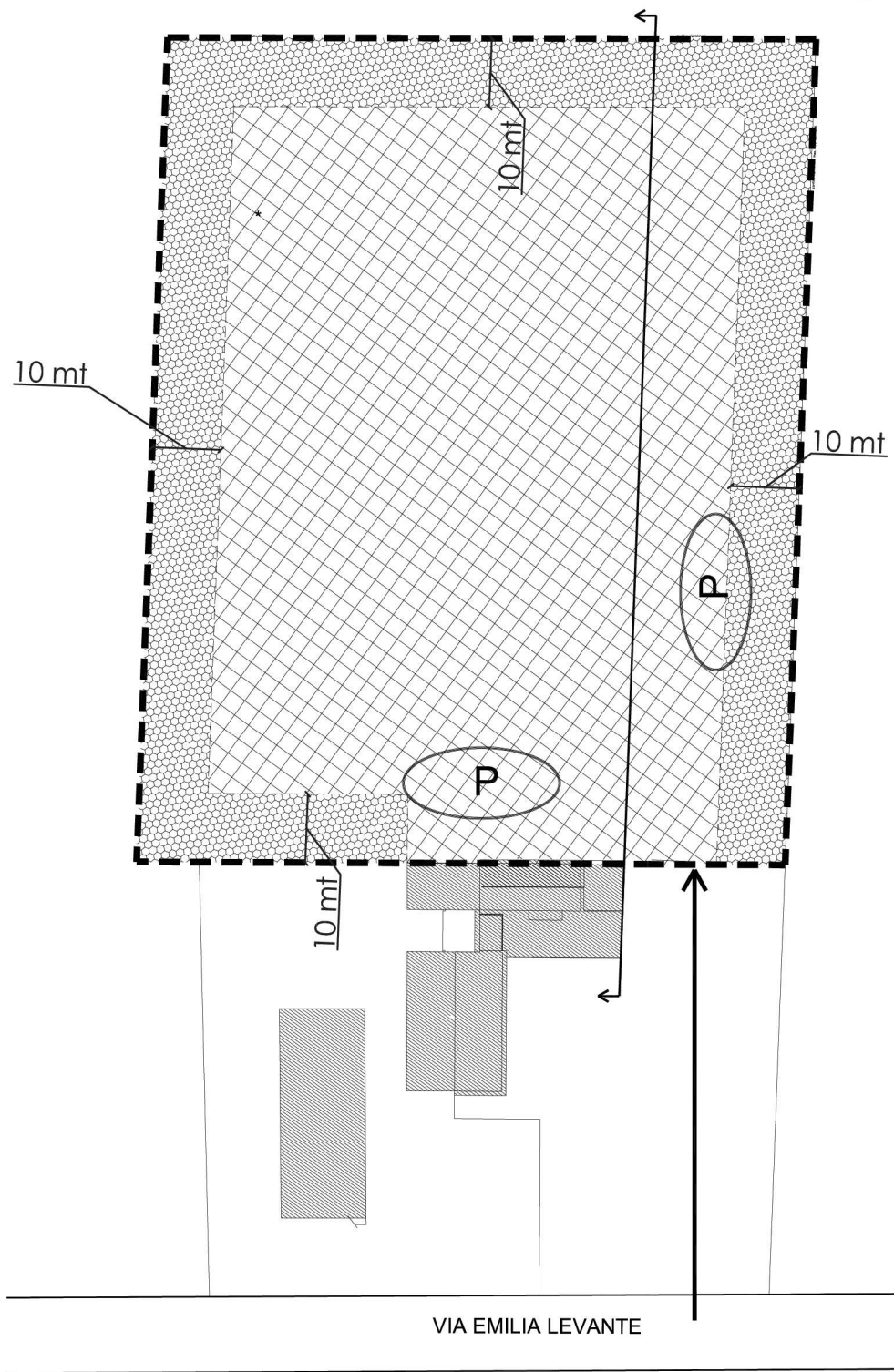
\_ I parcheggi vanno localizzati nel rispetto delle indicazioni grafiche.

## MONITORAGGIO

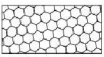

Deve essere attivato il monitoraggio, con scadenza biennale ed a carico del privato, dei seguenti indicatori di sostenibilità:

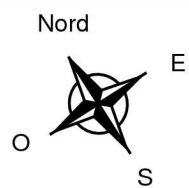
- produzione di energie alternative;
- emissioni di CO<sub>2</sub>;
- accumulo acqua per usi non pregiati;
- consumo acqua potabile;
- viabilità ciclabile e pedonale.

La convenzione del Progetto Unitario deve affrontare gli aspetti qualitativi e le modalità per l'espletamento di tali attività.



**LEGENDA**

-  Perimetro dell scheda
-  Verde di rispetto alberato
-  Area di trasformazione
-  Area di ubicazione parcheggi
-  Limite edificazione nuovi volumi
-  Accesso dalla Via Emilia Levante



**1:1000**



*Variante n. 67 – Scheda PRG n. 111 “Area via Emilia Levante 1”*

### **3. Dichiarazione di sintesi**

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 2 DELLA LR 20/2000 e s.m. e i.**

L'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i., che tratta l'integrazione delle valutazioni ambientali nelle procedure urbanistiche, dispone al comma 2 che:

*"... Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le condizioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio."*

Considerato che:

- nell'ambito della procedura di valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale svolta per la Variante in oggetto sono stati acquisiti i necessari pareri e/o contributi, integralmente riportati nella sezione precedente del presente elaborato, così come è stato redatto l'apposito documento di Valsat volto a descrivere e valutare i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli;
- la Provincia, in veste di autorità competente, si è espressa ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i. con parere favorevole non ravvisando ricadute significative sull'ambiente e richiamando le condizioni poste da ARPA (autorità con competenze ambientali individuata per la consultazione). ARPA evidenzia la necessità di prevedere la separazione delle acque reflue (bianche e nere) prodotte dall'insediamento e di indicare il recapito finale. La scheda prescrive già un idoneo sistema di depurazione a servizio dell'intera area: la soluzione progettuale da dettagliare in sede di progetto unitario dovrà contemplare lo sdoppiamento dei reflui, realizzando l'allacciamento alla fognatura esistente su Via Soldata e recapitante al depuratore comunale del capoluogo. Le condizioni fissate da ARPA nel parere di cui prot. PGRA/2012/54534 vengono assunte come condizioni per la trasformazione del comparto. Per ciò che attiene alla valutazione previsionale di impatto acustico, si da atto che costituisce un obbligo di legge che necessariamente sarà assolto nell'ambito del progetto unitario, tenendo conto di quanto segnalato da ARPA;
- AUSL, anch'essa coinvolta nella consultazione prevista, si è espressa favorevolmente senza condizioni;
- in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche in oggetto con le condizioni di pericolosità locale del territorio, la stessa Provincia ha formulato ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 parere favorevole con condizioni da assumersi quali prescrizioni per la fase attuativa;
- Non sono pervenute osservazioni da parte di privati;
- Esaminato quanto sopra indicato e considerata in ultimo la nota Prot. 9312 del 4.3.2013 del Geologo riferita alle prescrizioni contenute nel parere della Provincia in ordine agli aspetti geologici e sismici.

**Tenendo conto delle considerazioni integrative redatte dal Geologo, si ritiene appropriato inserire un richiamo esplicito nella Scheda di PRG all'atto di G.P. che tratta le condizioni di ordine geologico da assolversi in fase attuativa (Progetto Unitario).**

**In accoglimento della segnalazione della Provincia, si integra la Scheda di PRG con la sezione relativa al monitoraggio, le cui modalità saranno da regolamentarsi in sede di Progetto Unitario.**

*Variante n. 67 – Scheda PRG n. 111 “Area via Emilia Levante 1”*

**4. Lettera a firma del Segretario Generale**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Archivio Generale - Piazza del Popolo, 31  
Responsabile del procedimento: **Gabriella Garavini** - Tel. 0546/404240  
Termine per la conclusione del procedimento



Comune di FAENZA

Comune di Faenza  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0001863 del 14/01/2013  
Class: 06-01 Fasc. 2012/14

Prot. n. class. 06-01 fasc.

Faenza, 14.01.2013



**OGGETTO: Variante al PRG n. 67 – Scheda di PRG n. 111 “Area Via Emilia Levante n. 1” - ADOZIONE**

Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto citato, adottato con atto di C.C. n. 39773/252 del 22.10.2012, sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 60 gg. interi consecutivi dal **7 novembre 2012** e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il **5 gennaio 2013**.

Entro detto termine non sono state acquisite osservazioni agli atti.

IL CAPO SERVIZIO ARCHIVIO  
(Dott.ssa Gabriella Garavini)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Roberta Fiorini)

**5. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio che attesta l'avvenuta comunicazione alle autorità militari**

**PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**  
Settore Territorio - Via Zanelli, 4  
Responsabile del procedimento: Arch. Daniele Babalini - Tel. 0546 691525  
Termine per la conclusione del procedimento gg. \_\_\_ decorrente dal \_\_\_  
Ufficio per la visione degli atti: **Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale**



COMUNE di FAENZA  
Premio Europa 1968

Prot. n. *004/2398* class. 06-01 fasc. 14/2012

Faenza, 12 novembre 2012

**OGGETTO:** Variante al PRG n. 67 – Scheda di PRG n. 111 “Area di Via Emilia Levante 1” -  
ADOZIONE

Spett.le  
**Aeronautica Militare**  
**Comando 1<sup>a</sup> Regione aerea**  
**Reparto Territorio e Patrimonio**  
Piazza Novelli  
20129 - MILANO

Spett.le  
**COMANDO MILITARE ESERCITO “EMILIA ROMAGNA”**  
**Ufficio Personale, Logistico e Servizi Militari**  
Via Urbana n. 8  
40123 BOLOGNA

Si comunica che il Comune di Faenza, in base alla vigente normativa regionale, con deliberazione di Consiglio Comunale C.C. n. 39773/252 del 22.10.2012 ha adottato il provvedimento in oggetto citato.

Si precisa che la zona interessata dal provvedimento sopracitato è individuata con Coordinate:

- UTM32\*: x=732.655 y=906.523

Si rende inoltre noto che gli atti del provvedimento sono stati depositati in libera visione al pubblico presso il Settore Territorio in Via Zanelli n.4, nei tempi e modalità stabiliti dalla Legge Regionale n.47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento che si rendesse necessario.

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE TERRITORIO  
(Arch. Ennio Nonni)

Allegati:

- Copia atto C.C. n.39773/252 del 22.10.2012
- Allegato con individuazione area interessata da variante

**6. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio sui vincoli che interessano l'area di intervento**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Settore Territorio - Via Zanelli, 4  
Responsabile del procedimento: Arch. Daniele Babalini - Tel. 0546 691525  
Termine per la conclusione del procedimento gg. \_\_\_\_\_ decorrente dal \_\_\_\_\_  
Ufficio per la visione degli atti: Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale



COMUNE di FAENZA

**Prot. n. 8913 class. 06-01 fasc. 14/2012**

Faenza, 28 febbraio 2013

**OGGETTO:VARIANTE AL PRG n. 67 scheda n. 111 "Area di via Emilia Levante 1"**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**

- visti gli atti relativi al provvedimento in oggetto,

**DICHIARA**

1) che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato:

- non è sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n.3267;
- è incluso fra quelli sismici di seconda categoria, come indicato nell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/03 e s.s.m.;
- non è soggetto a vincoli di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 9.07.1908 n.445;
- non è assoggettato a limitazioni ai sensi della Legge 24.12.1976 n.898 sulla regolamentazione delle servitù militari;
- non è interessato da vincoli di tutela di beni di interesse artistico o storico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modifiche e integrazioni – PARTE II;
- non è interessato da vincoli di tutela di zone di particolare interesse paesaggistico individuate ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modifiche e integrazioni – PARTE III;
- non è interessato da vincoli discendenti dai disposti di cui alla LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000";
- ricade nel territorio di competenza dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (Fiume Lamone).

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE TERRITORIO  
(Arch. Ennio Nonni)