



COMUNE di FAENZA

Prot. n.

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 125

Oggetto: **VARIANTE AL PRG N. 66 - SCHEDA DI PRG N. 80 "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA 2" SUB AMBITO A2 - APPROVAZIONE**

L'anno duemilatredici, il giorno ventisette del mese di maggio (**27.05.2013**), alle ore 21.04, 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. BERDONDI Claudia |
| 15. RANDI Maurizio | 30. BUCCI Gilberto |

Risultano assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.: de Tollis - Monti - Padovani - Villa.

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

Presiede il Vice Presidente del Consiglio **Stefano FANTINELLI**

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

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

**OGGETTO: Variante al PRG n. 66 - Scheda di PRG n. 80
 “Area di Via Piero della Francesca 2” Sub ambito A2
 - APPROVAZIONE -**

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;
- PSC “Piano strutturale comunale associato”, adozione Atto C.C. n. 1065/30 del 13.03.2009;
- PSC “Piano Strutturale comunale associato”, approvazione Atto C.C. n. 17 del 22.01.2010;
- Atto di Giunta comunale n. 93 del 03.04.2012 di approvazione dell'Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'art. 18 LR 20/00 e s.m.i., relativo alla richiesta di variante urbanistica per la Scheda n. 80 “Area di Via Piero della Francesca 2” - Sub ambito A2 – APPROVAZIONE;
- Accordo urbanistico con i privati sottoscritto in data 25.06.2012 (ai sensi dell'art. 18 LR 20/00 e s.m.i.), relativo alla richiesta di variante urbanistica per la Scheda n. 80 “Area di Via Piero della Francesca 2” - Sub ambito A2 (assunto agli atti con Prot. Gen. n. 10868 del 22.03.2012);
- Atto di C.C. n. 244 del 26.09.2012 (Prot. n. 35940/2012) Variante al PRG n. 66 Scheda di PRG n. 80 “Area di via Piero della Francesca 2 Sub ambito A2 – ADOZIONE.

Normativa di riferimento

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 “Legge Urbanistica” e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge regionale n. 47 del 7.12.1978 “Tutela e uso del territorio” e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge regionale n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, che all'art. 18 recita:

“1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3;

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.”

- l'art. 11 della L. 241/90 e s.s.m.i. prevede:

“2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi.

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

5. *Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.*

- La medesima Legge regionale n.20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" Capo I "Norme transitorie" art. 41 comma 2 ove dispone:
 - "2. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino alla 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) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della LR 7 dicembre 1978 n. 47";
- D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i..

Premessa

Viene prevista l'approvazione della Variante al PRG n. 66 adottata con atto C.C. n. 24 del 26.09.2012 inerente la Scheda n. 80 "Area di via Piero della Francesca 2 Sub ambito A2, redatta ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e nelle more di cui all'art. 41 comma 2 della L.R. n.20/2000, conseguente alla sottoscrizione di un accordo pubblico-privati ai sensi dell'art. 18 della medesima legge, approvato con atto G.C. n. 93 del 03.04.2012.

La presente variante prevede il cambio della destinazione d'uso dell'area da misto residenziale e produttivo verso la sola funzione residenziale. La variante contempla per l'Amministrazione comunale aspetti di rilevante interesse per la collettività, consistenti nella acquisizione gratuita per il Comune di Faenza di un'area urbanizzata a destinazione residenziale di 1.000 mq con relativa capacità edificatoria pari a 2.000 mc da destinare ad edilizia economica da assegnare attraverso un bando pubblico.

Dati urbanistici

La variante, che non viene modificata nei pesi insediativi rispetto alla versione adottata, prevede un incremento residenziale pari a mc 5.396 ed un decremento produttivo pari a mq 3.753 sui dimensionamenti residui del PRG vigente. Si evidenzia quindi che i valori del dimensionamento cui si dovrà fare riferimento in sede di adozione di successive Varianti al PRG, in base alle verifiche effettuate in occasione dell'ultima variante adottata (Variante n. 50 Scheda n. 182 "Area Via Don Giovanni Verità angolo Via San Martino") è pari a:

- **mc. 18.290 residuo dimensionamento residenziale**
- **mq. 21.682 residuo dimensionamento produttivo**

Atteso che

- A seguito dell'avvenuta adozione della variante in oggetto con atto C.C. n. 244 del 26.09.2012, gli atti del provvedimento sono stati depositati in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale e presso il Settore Territorio dal 24/10/2012 al 22/12/2012 compreso, secondo quanto previsto dalla normativa citata;
- del deposito di tale variante parziale al PRG è stato dato avviso mediante pubblicazione sulla stampa locale ("La Voce" del 28/10/2012 e "Sette Sere" del 03.11.2012) e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (B.U.R. n. 222 del 24.10.2012);
- entro i termini NON sono pervenute osservazioni;
- con nota del 23.10.2012 (Prot. 39475), è stata inoltrata alla Provincia di Ravenna la documentazione per acquisire il parere ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 (osservazioni urbanistiche), del parere ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) nonché del parere art. 5 L.R. 19/2008 (compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale del territorio);
- la Provincia di Ravenna – Settore Ambiente e Territorio ha presentato una nota via PEC del 10.12.2012 (Prot. 46256), costituente interruzione dei termini e richiesta di documentazione integrativa;
- in assolvimento alla richiesta della Provincia con nota trasmessa via PEC in data 09.01.2013 (Prot. 1076) è stata inoltrata dal Comune la specifica documentazione integrativa richiesta;

- la Provincia di Ravenna, con atto della Giunta Provinciale n. 33 del 20.02.2013, ha formulato considerazioni ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e s.m.i., ha espresso parere favorevole, con osservazione, circa gli aspetti ambientali della proposta ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e parere favorevole con condizioni in merito alla verifica della compatibilità della variante con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08.

Motivo del provvedimento

E' possibile procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e nelle more di cui all'art. 41 della LR 20/00 e s.m.i. della presente Variante al PRG n. 66 inerente la Scheda n. 80 "Area di via Piero della Francesca 2 Sub ambito A2 adottata con atto di C.C. n. 244 del 26.09.2012 (Prot. n. 35940/2012), adeguando gli elaborati oggetto di pubblicazione, recependo i pareri e le prescrizioni espresse dai vari uffici ed Enti nell'elaborato "Atti di pubblicazione e Dichiarazione di sintesi" ai sensi dell'art. 5 –comma 2– L.R. 20/2000", che occorre approvare in allegato alla presente delibera come parte integrante e sostanziale, acquisito il parere della Commissione Consigliare per l'Assetto del Territorio.

Elaborati

Il presente provvedimento, denominato Variante al PRG n. 66 inerente la Scheda n. 80 "Area di via Piero della Francesca 2 Sub ambito A2 " è costituito dai seguenti elaborati:

- **Accordo urbanistico (art. 18 LR 20/2000) Scheda n. 80 "Area di via Piero della Francesca 2 - Sub ambito A2"** (Allegato A)
- **Relazione Tecnica e Variazioni Grafico-Normative** (Allegato B)
- **Atti di Pubblicazione e Dichiarazione di Sintesi (ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 20/2000)** (Allegato C)
- **RAPPORTO DI VALSAT** (Allegato D)
- **RELAZIONE GEOLOGICA** (Allegato E)
- **NOTA INTEGRATIVA A D.P.C.A. E VALSAT** (Allegato F)

La presente variante al PRG interessa i seguenti elaborati di Piano Regolatore:

- Tav. P3 - Schede normative di Attuazione: Scheda n. 80 "Area di via Piero della Francesca 2 Sub ambito A2 " (grafica e normativa).

Considerato

- la presente variante al PRG non interferisce con le altre procedure di varianti urbanistiche adottate ed attualmente non ancora giunte all'approvazione, in specifico:
 - _ Variante n. 62 "Aree pubbliche e modifiche minori", ADOZIONE con atto C.C. n. 116 del 23.04.2012;
 - _ Variante n. 65 Scheda AL-3 "Area di Via S. Giovannino" ADOZIONE con atto C.C. n. 250 del 22.10.2012;
 - _ Variante n. 50 Scheda n. 182 "Area di Via Don Giovanni Verità angolo Via S. Martino" ADOZIONE con atto di C.C. n. 28 del 28.02.2013.

Pareri

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

- **Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio:**
ADOZIONE: parere favorevole espresso nella seduta del 13.09.2012 ;
APPROVAZIONE: parere favorevole espresso nella seduta del 18.04.2013 ;
- **Commissione consiliare III Ambiente e Assetto del Territorio Comune di Faenza:**
ADOZIONE: parere favorevole espresso nella seduta del 18.09.2012;

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

APPROVAZIONE: parere favorevole espresso nella seduta del 07.05.2013 ;

- **Provincia di Ravenna** – con delibera di Giunta Provinciale n. 33 del 20/02/2013 ha deliberato:

“DI ESPRIMERE, 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. 66 al P.R.G. vigente del Comune di Faenza, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 244 del 26.09.2012, parere favorevole con le considerazioni prodotte dal Servizio Territorio, e fatta propria da questa Giunta, contenuta nell’Allegato “A” che fa parte integrante della presente deliberazione;

DI FORMULARE, relativamente alla Valutazione di sostenibilità di cui all’art. 5 della L.R.20/2000, la seguente osservazione “Si chiede di integrare il rapporto di VAS-Valsat e la scheda normativa con indirizzi e azioni progettuali per la successiva fase attuativa del sub-comparto, finalizzate a perseguire una maggiore compatibilità ambientale dell’intervento con il contesto di riferimento, ed in particolare nel rapporto tra i differenti usi compresenti nell’intero Ambito” e di esprimere parere favorevole alle condizioni poste da ARPA e AUSL riportate nel “Constato” 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 “Constato” dell’Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento, a cui si dovrà corrispondere nelle successive fasi attuative.”

Si da espressamente atto che la specifica ed integrale formulazione delle considerazioni e dei pareri sono riportate per esteso nell’ **Allegato “C”**, parte integrante del presente atto.

- **AUSL:** parere favorevole del 22/11/2012 Prot. 84550 con la seguente precisazione:

“...Si ritiene utile di porre l’accento, sulla necessità che in fase di progettazione del comparto siano introdotte le azioni finalizzate a perseguire una maggiore compatibilità ambientale dell’intervento con il contesto più articolato definito dalla Scheda di PRG in cui vengono previste anche aree a vocazione produttiva.”;

- **ARPA:** Distretto di Ravenna - Faenza: parere favorevole ambientale del 20/11/2012 Prot. PGRA/2012/53916 con le seguenti condizioni:

“che, nella sua fase attuativa (Progetto unitario) venga previsto quanto segue:

- *separazione delle reti fognarie (bianche e nere) ed indicazione del relativo recapito. Per le acque nere, che dovranno recapitare in idonea rete fognaria pubblica collegata ad impianto di depurazione, dovrà essere verificata la compatibilità quali-quantitativa con l’impianto di depurazione finale, sia in termini di capacità idraulica che in termini di capacità depurativa residua così da garantire il rispetto dei vincoli previsti dalle Autorizzazioni rilasciate dalla Provincia di Ravenna anche sulle prestazioni ambientali di tutti gli eventuali scolmatori di piena coinvolti;*

- *valutazione previsionale di clima acustico al fine di indirizzare la progettazione degli edifici residenziali con i necessari accorgimenti di protezione di mitigazione acustica degli spazi fruibili esterni e degli ambienti abitativi necessari per il rispetto dei limiti di immissione assoluto e differenziali previsti dal DPCM 14.11.97. Nella realizzazione degli edifici residenziali dovranno essere rispettati inoltre i requisiti acustici previsti dalla normativa vigente: DPCM 05.12.97 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”.*

Si rileva che l’area per la quale la variante prevede un uso esclusivamente residenziale, viene ad essere limitrofa al sub-ambito A1, in parte attuato, per il quale il PRG prevede sia funzioni di completamento a prevalenza residenziale che produttive.

Per evitare quindi conflittualità legate alla natura delle destinazioni d’uso già presenti e/o future (residenziale con produttivo) la progettazione del comparto dovrà prevedere eventuali fasce di mitigazione poste a tutela della residenza da possibili emissioni (sia acustiche che atmosferiche) nonchè ogni altra azione utile al perseguimento della compatibilità all’interno del contesto definito dall’ambito scheda 80, come valutazione previsionale di impatto acustico per le infrastrutture coinvolte.

Si ricorda infine che la vicinanza di abitazioni con un’area produttiva deve essere coerente con la verifica del rispetto del limite di immissione differenziale.

Tale limite acustico è molto più restrittivo rispetto al valore ammesso per la classe III attribuito e quindi viene a vincolare le immissioni sonore delle aziende di futuro insediamento e quindi la reale fruizione dell'area produttiva."

A seguito dei contributi pervenuti dai sopracitati Enti, sono stati effettuati gli approfondimenti ed in relazione a ciò gli elaborati redatti in adozione sono stati aggiornati, come illustrato per esteso nell' "Allegato C".

Impegni accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i.

I privati hanno presentato al momento della sottoscrizione dell'Accordo in data 25.06.2012 una fidejussione bancaria per corrispondere agli impegni previsti all'art. 3 lettera d) dell'accordo stesso, a garanzia dell'impegno a cedere al Comune entro 60 giorni dalla richiesta, dopo la pubblicazione sul BUR della variante approvata, il lotto residenziale di mq 1000 e di potenzialità volumetrica pari a mq 2000 identificato nello schema planimetrico Allegato "B" all'accordo, che sostanzia il rilevante interesse per la collettività connesso al provvedimento.

La successiva fase attuativa dell'intervento (Progetto Unitario) richiede una convenzione associata al titolo edilizio, atta a dettagliare gli impegni attuativi della trasformazione urbanistica.

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) Approvare 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. 66

- Scheda di PRG n. 80 "Area di via Piero della Francesca 2 - Sub ambito A2"-

nelle risultanze definitive di quanto riportato nei seguenti elaborati, modificati sulla base di quanto considerato a seguito della fase delle osservazioni, elaborati che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- | | |
|--|---------------------|
| • Accordo urbanistico (art. 18 LR 20/2000) Scheda n. 80
"Area di via Piero della Francesca 2 - Sub ambito A2" | (Allegato A) |
| • Relazione Tecnica e Variazioni Grafico-Normative | (Allegato B) |
| • Atti di Pubblicazione e Dichiarazione di Sintesi
(ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 20/2000) | (Allegato C) |
| • RAPPORTO DI VALSAT | (Allegato D) |
| • RELAZIONE GEOLOGICA | (Allegato E) |
| • NOTA INTEGRATIVA A D.P.C.A. E VALSAT | (Allegato F) |

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

- 2) Dare esplicitamente atto che alla Variante al PRG accede, fin dalla fase di adozione, l'accordo urbanistico con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. approvato dall'Organo esecutivo di questo Comune con atto G.C. n. 93 del 03.04.2012 e sottoscritto dalle parti interessate in data 25.06.2012;
- 3) Dare atto che a seguito dell'approvazione del presente provvedimento urbanistico il PRG '96 risulterà modificato nei seguenti elaborati:

- Tav. P3 - Schede normative di Attuazione: Scheda di PRG n. 80 "Area di via Piero della Francesca 2, Sub ambito A2" (parte normativa e grafica)

- 4) Dare atto che a seguito dell'avvenuta adozione della variante in oggetto con atto C.C. n. 244 del 26.09.2012, gli atti del provvedimento sono stati depositati in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale e presso il Settore Territorio dal 24.10.2012 al 22.12.2012 compreso, secondo quanto previsto dalla normativa citata e che del deposito di tale variante è stato dato avviso mediante pubblicazione sulla stampa locale ("La Voce" il 28.10.2012 e "Sette Sere" il 03.11.2012) e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (B.U.R. n. 222 del 24.10.2012);
- 5) Dare atto che a seguito della pubblicazione conseguente all'adozione della variante in oggetto NON sono pervenute osservazioni come attestato dalla lettera a firma del Segretario Generale in data 07.01.2013 con Prot.Gen. n. 737;
- 6) Dare atto che la Provincia di Ravenna – con delibera di Giunta Provinciale n. 33 del 20.02.2013:
 - ha formulato parere favorevole con considerazioni ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e s.m.i. ha formulato parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i. chiedendo di integrare gli elaborati in rapporto alle compatibilità dei differenti usi compresenti nell'intero Ambito;
 - ha espresso parere favorevole con condizioni relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08 e s.m.i.;
- 7) Dare atto che il presente provvedimento è interessato dalle condizioni definite dagli Enti di seguito riportati sotto forma di considerazioni, pareri o osservazioni, così come riassunti nella precedente sezione descrittiva "Pareri" e la cui formulazione integrale è riportata nell'elaborato "Atti di pubblicazione, controdeduzioni e Dichiarazione di Sintesi" – **Allegato "C"**:
 - a) **Provincia di Ravenna** – con deliberazione della Giunta Provinciale n. 33 del 20.02.2013;
 - b) **ARPA** - Distretto di Ravenna - Faenza: parere del 20.11.2012 Prot. PGRA/2012/53916 parere ambientale favorevole con condizioni;
 - c) **AUSL** parere favorevole del 22.11.2012 Prot. 84550 con precisazioni;
- 8) Dare evidenza che il punto 2 dell'Allegato "C" tratta specificatamente di come il Comune tiene conto delle considerazioni della Provincia ai sensi dell'art. 15 della L.R.20/2000 e s.m.i.;
- 9) Dare evidenza che il punto 3 dell'Allegato "C" (Dichiarazione di sintesi) illustra come le condizioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano a seguito dei contributi pervenuti, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i.;
- 10) Dare atto che l'elaborato denominato "Atti di Pubblicazione e Dichiarazione di Sintesi (ai sensi dell'art. 5 comma 2 - L.R. 20/2000) " Allegato "C", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, comprende la documentazione sotto indicata:
 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. 33 del 20.02.2013
 2. **Risposta alle considerazioni 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;**
- 11) Fare riserva di trasmettere il provvedimento di approvazione alla Giunta Provinciale e alla Regione Emilia-Romagna e di darne avviso mediante pubblicazione sul BUR;
- 12) Dare atto che il presente provvedimento ha riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente in quanto a seguito dell'attuazione del progetto urbanistico è prevista l'acquisizione gratuita di un lotto residenziale delle caratteristiche riportate negli elaborati tecnici;

- 13) Dichiarare la immediata eseguibilità del provvedimento a termini del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

A norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, **SI ATTESTA**, per l'atto in oggetto la regolarità tecnico amministrativa.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:  Arch. Daniele Babalini

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO  Arch. Emilio Nonni

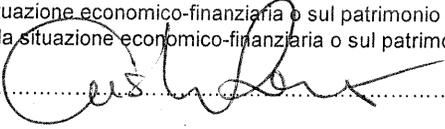
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
in merito alla presente proposta di deliberazione, considerato che :

è dotata di copertura finanziaria;

non necessita di copertura finanziaria;

ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

si esprime parere positivo..... 

si esprime parere negativo

eventuali motivazioni

OGGETTO: Variante al PRG n. 66 - Scheda di PRG n. 80 "Area di Via Piero della Francesca 2" Sub ambito A2 - APPROVAZIONE

Ass. MAMMINI: "Questa variante è già stata adottata da questo Consiglio Comunale in data 26 settembre 2012, ha subito il percorso della pubblicazione per 60 gg. e dell'attesa delle osservazioni. Non sono giunte osservazioni in questo periodo, la Provincia ha formulato il suo parere favorevole dando alcuni suggerimenti.

Per ricapitolare velocemente di cosa si tratta, siamo nella scheda n. 66 Via Piero della Francesca, una grande scheda - formata da tanti sub ambiti - che, nel frattempo, in questi anni passati si è in gran parte trasformata.

Questo sub ambito A2, ancora non è trasformato ed era previsto in esso una metà di questo sub ambito residenziale ed una metà produttivo. E' una scheda mista.

Essendosi tutte le altre aree attorno a questo A2 trasformate in zona completamente residenziale, tutta la parte a monte della strada di urbanizzazione residenziale e tutta la parte a valle della strada di urbanizzazione è trasformata invece in zona più artigianale e produttiva.

I proprietari hanno richiesto che il loro sub ambito diventasse completamente residenziale, senza aumenti di volume, solo cambiando la destinazione di questo sub ambito.

E' stato stipulato un accordo urbanistico che prevede, in cambio di questo vantaggio per il privato, la cessione di un lotto di 1.000 mq all'Amministrazione Comunale con 2.000 mc di volume utile residenziale, per potervi esercitare, direttamente o indirettamente, dell'edilizia convenzionata.

E' stato stipulato questo accordo urbanistico, a seguito del quale è stata presentata ed adottata la variante in questione. Oggi siamo qui per l'approvazione.

Dicevo prima che la Provincia ha espresso il suo parere, dà un suggerimento che prendiamo come suggerimento in quanto non è un'osservazione vera e propria come indicato anche in delibera, ci suggerisce di utilizzare direttamente questi 1.000 mq di lotto edificabile per dell'edilizia in affitto permanente e non per la vendita degli appartamenti a prezzo convenzionato, un suggerimento e vedremo anche in base alle esigenze in futuro.

Questi 1.000 mq con 2.000 mc di volume a favore dell'Amministrazione Comunale, dopo questa approvazione, saranno subito richiedibili e c'è l'obbligo del privato di cederli immediatamente in quanto sono già indipendenti dal resto della scheda, sono già allacciati alle urbanizzazioni esistenti e quindi non vi sono attese particolari, quindi da domani quando verrà pubblicata sul BUR questa variante approvata, potremo divenire proprietari di questo lotto.

Un altro vantaggio di questa modifica alla scheda è che, aumentando lo standard a verde pubblico di questo sub comparto, si andrà a creare un polmone verde all'interno di questa scheda, essendo collegato al parco già esistente e quindi sarà una zona verde tutta concentrata a servizio del quartiere.

Sempre dalla Provincia vengono richiesti anche dei chiarimenti in merito alla convivenza fra zona residenziale e zona produttiva, in quanto nella documentazione inizialmente indicata non era stato evidenziato quale di questi sub comparti già si fossero trasformati e in che modo.

E' stato evidenziato come da un lato della strada vi sia tutta la parte residenziale, dall'altra parte della strada vi sia la parte produttiva. Questa cosa attenua molto anche il problema dei rumori di compatibilità fra le due situazioni ed è il tema che la Provincia ci sottoponeva.

Non essendoci osservazioni e controdeduzioni da votare singolarmente, invito il Consiglio a votare direttamente l'approvazione."

OGGETTO: Variante al PRG n. 66 - Scheda di PRG n. 80 "Area di Via Piero della Francesca 2" Sub ambito A2 - APPROVAZIONE

Nessuno avendo chiesto la parola, il **Presidente** nomina a scrutatori i Cons. Baccarini, Piroddi e Grillini, indi pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a maggioranza riportando la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 26 + Sindaco; votanti n. 27;

Voti favorevoli n. 18 Sindaco
PD
Insieme per Cambiare
IDV

Astenuti n. 9 Lega Nord
PDL
Fatti Sentire
La tua Faenza-UDC
Gruppo misto "PDL - Centro Destra Italiano".

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

Consiglieri presenti n. 26 + Sindaco; votanti n. 27;

Voti favorevoli n. 18 Sindaco
PD
Insieme per Cambiare
IDV

Astenuti n. 9 Lega Nord
PDL
Fatti Sentire
La tua Faenza-UDC
Gruppo misto "PDL - Centro Destra Italiano".

IL VICE PRESIDENTE

Alfredo Faccioli



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

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, 29 maggio 2013



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

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

Gli allegati di cui al presente provvedimento sono depositati agli atti d'Archivio al prot. n. 22390, anno 2013.

