

Destinazioni:

1) SETTORE FINANZIARIO.....	Servizio Ragioneria
2) ARCHIVIO GENERALE	Per pubblicazione Albo Pretorio
3) SETTORE TERRITORIO.....	Per atti e registro Capo Settore
4) SETTORE TERRITORIO.....	Per tutti i Capi Servizio



**COMUNE DI FAENZA
SETTORE TERRITORIO**

Servizio Progettazione Urbanistica e Ambientale

Cod. n. DD9

Prot. n. 0035555

Cl. 06-01

Fasc. 07/2010

Registro settore n. 77

Oggetto: Prima Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in conformità al PRG per la trasformazione dell'area di cui alla scheda di PRG n. 151 "Area Italgas - Via Malpighi Via Righi" approvato con atto C.C. 211/38442 del 27.09.2010 - Pubblicazione

Il sottoscritto Capo Servizio Progettazione Urbanistica e Ambientale, a conclusione dell'istruttoria di cui attesta la regolarità;

Precedenti

- Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998 di approvazione della Variante Generale al PRG e successive varianti;
- Atto G.C. n. 79/1160 del 13.03.2007 "Procedura espropriativa per la soppressione del passaggio a livello sulla linea ferroviaria Bologna-Ancona, a servizio di Via Risorgimento. Acquisto gratuito aree di proprietà della Società Cooperativa Muratori Cementisti Faenza";
- Atto C.C. n. 189/3133 del 16.07.2009 "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG per la trasformazione dell'area di cui alla scheda di PRG n. 151 "Area Italgas - Via Malpighi Via Righi" (Variante al PRG n. 49) ADOZIONE";
- Atto C.C. Prot. n.5761/17 del 22.01.2010 "Piano Strutturale' Comunale Associato dei comuni dell'Ambito faentino (PSC)" – Pubblicazione sul BUR n. 54 del 31.03.2010;
- Atto C.C. n. 165 del 28.06.2010: "Autorizzazione a presentare piani particolareggiati per le aree non attuate del PRG vigente";
- Atto C.C. n. 211/38442 del 27.09.2010 "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG per la trasformazione dell'area di cui alla scheda di PRG n. 151 "Area Italgas - Via Malpighi Via Righi" (Variante al PRG n. 49) APPROVAZIONE";
- Atto C.C. n. 57/13357 del 25.03.2013 Schema di Inquadramento Operativo (S.I.O.). Scheda di PRG n. 151 "Area "Italgas" Via Malpighi Via Righi.

Normativa di riferimento

- Legge n.1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e successive modifiche ed integrazioni;

- Legge Regionale n.47 del 07.12.1978 "Tutela e uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge Regionale n.20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modifiche ed integrazioni,
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 9 del 28.02.2006 e sue successive varianti;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- Piano Strutturale Comunale Associato - PSC" approvato dal Consiglio Comunale di Faenza con atto n. 17 del 22.01.2010 – art. 5 Norme di attuazione;
- Legge n. 106 del 12.07.2011 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia"– art. 5 (comma 13 lettera b) "*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.*") – così come riportato nell'All. "A" della Del. G.R. n. 1281 del 12.09.2011.

Premessa

L'area interessata dalla presente variante, identificata dal PRG attraverso la scheda n. 151 denominata "Area Italgas Via Malpighi Via Righi", si estende per circa mq. 25.608 tra la Via Risorgimento, la Via Malpighi e la ferrovia BO-AN ed è classificata in parte come Art. 12.6 "Zone produttive miste di nuovo impianto" (mq. 19.155) ed in parte come art. 12.2.2 "Zone di completamento a prevalenza produttiva" (mq. 6.453).

La proprietà CMCF Soc. Coop. con sede a Faenza in Via Righi in data 09.08.2012 con Prot. n. 30179 (class.06-01 Fasc. 7/2010), e successivamente integrata in ultimo in data 03.09.2013 Prot. 34683, ha presentato domanda di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in conformità al PRG vigente, al fine di apportare alcune modifiche alla conformazione dell'urbanizzazione e per cogliere le possibilità prospettate dal SIO approvato con atto di Consiglio Comunale n. 57/13357 del 25.03.2013, finalizzato a consentire la distribuzione delle quote commerciali e di quelle per residenze collegate alle attività su tutte le aree incluse nella Scheda, a parità di carico insediativo.

Motivo del provvedimento

La proposta di modifica al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, rispettando gli standard pubblici minimi di legge e quelli previsti dalla scheda di attuazione del PRG, prevede una riplasmazione delle zonizzazioni relative al lato nord-ovest del comparto (lato verso il canile comunale) con l'accorpamento al lotto 1 dell'area precedentemente destinata a parcheggio e di parte del lotto 4; la risultante porzione del lotto 4 viene destinata a verde privato di uso pubblico.

La restante parte di urbanizzazione, comprensiva della viabilità pubblica, del parcheggio pubblico con verde, del parcheggio privato di uso pubblico e dei lotti privati 2 e 3 viene riconfermata.

Il tutto meglio riportato negli elaborati allegati al provvedimento.

La nuova destinazione della zona ad ora occupata da parcheggio pubblico realizzato ma non ancora collaudato, conteggiato dal piano approvato nella quota di standard e pari a circa 780 mq., è possibile nel rispetto della dotazione minima richiesta di standard di legge, così come verificato e di seguito riportato:

- standard pubblico previsto dalla presente variante mq. 2.805,00 > mq. 2.783,30 (standard minimo di legge)

La variazione risulta coerente con le previsioni del SIO approvato con atto C.C. n. 57/13357 del 25.03.2013, finalizzato a consentire una migliore e più flessibile organizzazione funzionale dell'intero ambito territoriale perimetrato dalla scheda di PRG n. 151. Il citato SIO ha introdotto infatti la possibilità di distribuire liberamente fra i vari lotti le superfici destinabili agli usi ammessi, nel rispetto di eventuali prescrizioni degli enti coinvolti nelle diverse fasi attuative del comparto, omogeneizzando così le possibilità insediative all'interno di tutte le aree perimetrata dalla Scheda.

L'aggiornamento al Piano Particolareggiato assume l'obiettivo di conferire operatività a tali facoltà: le quote commerciali e quelle residenziali connesse alle attività, a seguito di tale modifiche, potranno quindi anch'esse essere liberamente collocate all'interno della scheda, senza tuttavia che la loro entità vari: la relativa quantificazione massima rimane infatti ancorata all'estensione delle corrispondenti sottozone indicate dal PRG vigente.

Verificata la completezza formale della documentazione presentata, è quindi possibile procedere alla pubblicazione della presente Variante al Piano Particolareggiato, in conformità al PRG, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

Elaborati

Il presente provvedimento urbanistico, denominato **"Prima Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in conformità al PRG per la trasformazione dell'area di cui alla scheda di PRG n. 151 "Area Italgas - Via Malpighi Via Righi" approvato con atto C.C. 211/38442 del 27.09.2010 - Pubblicazione"** integra/modifica il Piano Particolareggiato approvato con Atto C.C. n. 211/38442 del 27.09.2010 "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG per la trasformazione dell'area di cui alla scheda di PRG n. 151 "Area Italgas - Via Malpighi Via Righi" (Variante al PRG n. 49)".

A seguito dell'approvazione della presente variante, l'intero piano risulterà costituito dagli elaborati di seguito elencati (gli elaborati di variante sono evidenziati in grassetto e contraddistinti con la lettera "v", oltre alla nuova Tav. 17):

Convenzione v

Rt Relazione tecnica - Schede normative - Inquadramento fotografico [INVARIATA];

Rv Relazione tecnica

NTv Norme Tecniche

R fgn v Relazione tecnica - Rete fognaria

RAcu v Relazione previsionale di acustica

RGeo Relazione geologica [INVARIATA];

CME1v Computo metrico estimativo delle Opere Pubbliche;

CME2v Computo metrico estimativo delle Opere Private di Uso Pubblico;

CME3v Computo metrico estimativo delle Opere Pubbliche Extra-comparto;

CME4v Computo metrico estimativo del Bacino di laminazione;

Tavola 01 Rilievo - Planimetria generale - Stato di fatto a Luglio 2006 [INVARIATA];

Tavola 01a Stato di fatto - Stato di fatto in seguito a DIA 1002/2006 [INVARIATA];

Tavola 02 Piano Approvato - Planimetria Generale [INVARIATA];

Tavola 02v Progetto - Planimetria generale;

Tavola 03 Progetto - Profili [INVARIATA];

Tavola 04v Progetto - Sezioni stradali;

Tavola 05v Progetto - Rete Italgas;

Tavola 06v Progetto - Rete Acquedotto;

Tavola 07v Progetto - Rete Telecom;

Tavola 08v Progetto - Rete Enel;

Tavola 09.1v Progetto - Rete Illuminazione pubblica - Cablaggio - Opere Edile;

- Tavola 09.2v Progetto - Rete Illuminazione pubblica – Opere elettriche;
- Tavola 10.1v Progetto - Rete Fognaria;
- Tavola 10.2v Progetto - Rete Fognaria - Particolari bacino;
- Tavola 11v Progetto - Verde pubblico;
- Tavola 12v Progetto - Servizi ecologici;
- Tavola 13v Progetto – Particolari;
- Tavola 14v Progetto – Viabilità;
- Tavola 15v Progetto - Numerazione civica;
- Tavola 16v Progetto – Servitù;
- Tavola 17 Progetto – Opere extra comparto;
- RVAS v Rapporto preliminare valutazione ambientale strategica D.Lgs. 152/06 e smi;

Pareri

Il provvedimento di variante è stato sottoposto al parere di:

- **Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio:** parere favorevole espresso nella seduta del 07.02.2013;
- **Comune di Faenza – Servizio Numerazione Civica:** Visto per la variante in data 07.02.2013;
- **Comune di Faenza – Polizia Municipale:** nulla osta alla variante in data 08.03.2013;
- **ENEL** presa visione della variante in data 25.03.2013;
- **Comune di Faenza – Servizio Giardini:** nulla osta per la variante in data 28.03.2013;
- **TELECOM:** presa visione della variante in data 12.03.2013;
- **HERA (Acquedotto - fognature):** parere favorevole alla variante espresso con Prot. 0046069 del 08.04.2013;
- **A.U.S.L.:** parere favorevole alla variante espresso con Prot. 33271 del 14.05.2013
- **CONSORZIO DI BONIFICA della Romagna Occidentale:** parere favorevole espresso con Prot. 4505 del 17.07.2013;
- **RFI – Rete Ferroviaria Italiana:** il tecnico progettista comunica con nota prot. 27099 del 04.07.2013 che non è stato richiesto aggiornamento al parere precedente *"in quanto il progetto in variante risulta essere migliorativo rispetto al progetto approvato, allontanando il lotto privato dalla ferrovia grazie all'introduzione dell'area verde privata di uso pubblico"*.
L'edificazione viene allontanata dal limite individuato dalla fascia di rispetto ferroviario all'interno della quale è necessario il parere di RFI;
- **ITALGAS:** il tecnico progettista comunica con nota prot. 27099 del 04.07.2013 che non è stato richiesto aggiornamento al parere precedente *"in quanto non viene modificato il tracciato della linea del gas e poiché gli allacci alla rete verranno richiesti in fase di progettazione dei lotti privati"*;
- **ARPA – Rete fognaria:** parere favorevole espresso con Prot. PGRA/2013/6376 del 24.07.2013 con le seguenti prescrizioni:
*"Si ricorda che la definizione delle attività che intendono insediarsi o trasferirsi nell'area in oggetto dovrà essere valutata alla luce della capacità ricettiva delle rete fognaria esistente e di progetto.
In sede di permesso di costruire tutti i futuri scarichi dovranno verificare l'ottemperanza alle disposizioni dell'Ente Gestore per garantire le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata e la compatibilità quali quantitative con l'impianto di depurazione nel rispetto dei vincoli previsti dalla relativa autorizzazione Provinciale."*
- **ARPA – Acustica Ambientale:** parere condizionato espresso con Prot. PGRA/2013/6376 del 24.07.2013:
*".....si esprime parere favorevole circa la compatibilità acustica del sito rispetto alla destinazione d'uso progettata a condizione che nella realizzazione degli edifici vengano adottati i seguenti provvedimenti:
1) per le attività produttive che andranno ad insediarsi nei fabbricati dovrà essere prodotta documentazione previsionale di impatto acustico che dimostri il rispetto dei limiti di immissione assoluto e differenziale previsti dal DPCM. 14/11/97;
2) la realizzazione dei fabbricati previsto nel Lotto 1 e 3, a destinazione mista produttiva, commerciale, direzionale, residenziale, dovrà essere effettuata adottando i provvedimenti e le cautele progettuali descritte nella relazione datata giugno 2013, cioè:
- evitare la collocazione delle residenze sul fronte stradale di via Malpighi, via Risorgimento e fronte ferrovia; su questi lati potranno essere collocate attività produttive, commerciali e direzionali diurne, non esposte quindi ai*

superamenti di clima acustico notturno;

- *le residenze potranno essere collocate unicamente nella porzione acusticamente meno impattata, come indicato nelle mappe a pag 48, in affaccio all'area interna compresa fra i lotti 1 e 3, dove sono presenti i parcheggi, esclusivamente al primo e secondo piano;*
 - *sulle facciate delle residenze si dovrà provvedere alla realizzazione di logge, balconi con parapetti in cemento ed elementi che spezzino la linearità della facciata, quali rientranze protette su cui inserire le aperture finestrate, oppure ali in muratura a funzione schermante;*
 - *le facciate degli edifici sul lato ferrovia dovranno essere preferibilmente cieche;*
 - *L'accostamento degli usi/funzioni dovrà avvenire nel rispetto delle funzioni residenziali. Le residenze dovranno essere collocate in modo tale da evitare contiguità, e quindi possibili conflitti, tra uso abitativo e attività "rumorose" (interponendo, ad esempio, tra le due destinazioni d'uso funzioni direzionali meno impattanti).*
- 3) in fase di permesso di costruire dovrà essere effettuato uno studio di clima acustica di dettaglio mirato alla verifica dei limiti di classe assegnata ai punti ricettori corrispondenti agli affacci degli edifici.*
- 4) i requisiti acustici passivi degli edifici e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel DPCM. 05/12/1997 con particolare attenzione all'indice di isolamento di facciata degli edifici e all'indice di potere fonoisolante fra edifici a diversa destinazione d'uso."*

- **HERA (Igiene urbana):** il tecnico progettista comunica con nota prot. 32548 del 13.08.2013 che *"il progetto di variante non modifica le stazioni ecologiche, ne varia il percorso per raggiungerle, ne la proprietà delle aree e dei percorsi";*
- **Comune di Faenza – Settore Lavori Pubblici:** parere favorevole per la variante in data 19.08.2013 Prot. 32726;

Considerato che

- *In base all'art. 41 comma 1 della L.R. 20/2000 ".....Fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC in conformità alla presente legge, i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali.....";*
- *In base all'art. 5 delle Norme del PSC ".....Fino all'adozione del POC continua a valere la normativa del PRG vigente, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3.....";*
- *gli elaborati presentati tengono conto delle risultanze contenute nei provvedimenti precedentemente approvati, citati nelle premesse, sono conformi alle indicazioni del PRG, nonché in linea con la convenzione a rogito Notaio dott. Giuseppe Barbieri Rep. 21708, Racc. 7591 del 14.03.2011;*
- *le previsioni urbanistico-edilizie riportate negli elaborati progettuali:*
 - *non prevedono "... aumento dei pesi insediativi..." (art. 5.4 delle N.d.A.)*
 - *prevedono l'introduzione della funzione commerciale, già contemplata nella scheda di PRG vigente;*
 - *non ampliano gli ambiti di possibile concentrazione dell'edificazione stabiliti dalla medesima scheda di PRG;*
- *la Provincia di Ravenna - con atto della Giunta Provinciale n. 122 del 24.03.2010, ha deliberato "DI NON ASSOGETTARE il Piano Particolareggiato, denominato "Area Italgas – Via Malpighi Via Righi" alla "valutazione ambientale strategica" (VAS) in quanto, sulla base del rapporto preliminare che illustra nel dettaglio i contenuti di detto strumento urbanistico, e sentite al riguardo le Autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento attuativo, il Servizio Urbanistica competente non ha riscontrato ricadute significative sull'ambiente, fermo restando le condizioni poste da ARPA e dall' AUSL, dettagliatamente descritte nel "Constatato" dell'Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento.";*

PROPONE

l'avvio della procedura istruttoria definitiva, autorizzando il deposito, presso il Servizio scrivente, del provvedimento descritto in premessa ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, individuando le seguenti riserve e precisazioni:

- si procede al deposito presso il Servizio scrivente per 60 gg, dandone avviso sul BUR della Regione Emilia Romagna e all'Albo Pretorio on-line del Comune di Faenza;
- dare atto che sul sito Internet del Comune di Faenza (<http://www.comune.faenza.ra.it/Guida-ai-servizi/Settore-Territorio/La-Pubblicazione-dei-Procedimenti/Schema-di-Provvedimenti>) è disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici;
- la proposta, comprensiva dei relativi pareri, dovrà essere trasmessa alla Provincia di Ravenna per acquisire i pareri di competenza;
- nel periodo di deposito si provvederà ad acquisire il parere dell'AUSL sull'elaborato "RVas v Rapporto preliminare valutazione ambientale strategica D.Lgs. 152/06 e smi", che verrà prontamente trasmesso alla Provincia di Ravenna;
- prima dell'approvazione da parte della Giunta Comunale prevista ai sensi dell'art. 5 della L. 106/2011, dovranno essere definiti, perfezionati e garantiti tutti gli adempimenti di natura convenzionale, tecnica e amministrativa riportati nei diversi atti e pareri citati in precedenza. La realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture pubbliche dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni che saranno formulate dai vari uffici comunali;
- le prescrizioni eventualmente avanzate dai vari organi (comunali e non), dovranno essere recepiti integralmente negli elaborati che saranno quindi perfezionati prima dell'esame da parte della Giunta Comunale;
- copia del provvedimento finale dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Provinciale e alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. n.46/88.

IL CAPO SERVIZIO
PROGETTAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE
(arch. Daniele Babalini)



L'anno 2013, il giorno 10 del mese di Settembre, nel suo ufficio

IL DIRIGENTE - CAPO SETTORE TERRITORIO

adotta la seguente determinazione

- Visti gli artt. 49 e seguenti dello Statuto del Comune di Faenza;
- Vista la sopraesposta proposta di intervento avanzata dal Responsabile del Servizio Progettazione Urbanistica e Ambientale;
- Richiamate e fatte proprie le suddette motivazioni;
- Attesa la conclusione dell'istruttoria dal medesimo effettuata;

Determina

1. di avviare la procedura istruttoria definitiva, autorizzando il deposito della "**Prima Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in conformità al PRG per la trasformazione dell'area di cui alla scheda di PRG n. 151 "Area Italgas - Via Malpighi Via Righi" approvato con atto C.C. 211/38442 del 27.09.2010 - Pubblicazione**", sensi dell'art. 35 della L.R. n.20/2000 e s.m.i, nelle risultanze di quanto riportato negli elaborati tecnici che risultano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Convenzione v	All. A
Rv Relazione tecnica	All. B
NTv Norme Tecniche	All. C
R fgn v Relazione tecnica - Rete fognaria	All. D
RAcu v Relazione previsionale di acustica	All. E
CME1v Computo metrico estimativo delle Opere Pubbliche;	All. F
CME2v Computo metrico estimativo delle Opere Private di Uso Pubblico;	All. G
CME3v Computo metrico estimativo delle Opere Pubbliche Extra-comparto;	All. H
CME4v Computo metrico estimativo del Bacino di laminazione;	All. I
Tavola 02 Piano Approvato - Planimetria generale;	All. L
Tavola 02v Progetto - Planimetria generale;	All. M
Tavola 04v Progetto - Sezioni stradali;	All. N
Tavola 05v Progetto - Rete Italgas;	All. O
Tavola 06v Progetto - Rete Acquedotto;	All. P
Tavola 07v Progetto - Rete Telecom;	All. Q
Tavola 08v Progetto - Rete Enel;	All. R
Tavola 09.1v Progetto - Rete Illuminazione pubblica – Cablaggio – Opere Edile;	All. S
Tavola 09.2v Progetto - Rete Illuminazione pubblica – Opere elettriche;	All. T
Tavola 10.1v Progetto - Rete Fognaria;	All. U
Tavola 10.2v Progetto - Rete Fognaria - Particolari bacino;	All. V
Tavola 11v Progetto - Verde pubblico;	All. Z
Tavola 12v Progetto - Servizi ecologici;	All. A-A
Tavola 13v Progetto – Particolari;	All. A-B
Tavola 14v Progetto – Viabilità;	All. A-C
Tavola 15v Progetto - Numerazione civica;	All. A-D
Tavola 16v Progetto – Servitù;	All. A-E
Tavola 17 Progetto – Opere extra comparto;	All. A-F
RVas v Rapporto preliminare valutazione ambientale strategica D.Lgs. 152/06 e smi;	All. A-G

A seguito dell'approvazione della presente variante, l'intero piano risulterà costituito dagli elaborati di seguito elencati (gli elaborati di variante sono evidenziati in grassetto e contraddistinti con la lettera "v", oltre alla nuova Tav. 17):

Convenzione v
Rt Relazione tecnica - Schede normative - Inquadramento fotografico [INVARIATA];
Rv Relazione tecnica di variante
NTv Norme Tecniche
R fgn v Relazione tecnica - Rete fognaria
RAcu v Relazione previsionale di acustica
RGeo Relazione geologica [INVARIATA];

- CME1v** Computo metrico estimativo delle Opere Pubbliche;
CME2v Computo metrico estimativo delle Opere Private di Uso Pubblico;
CME3v Computo metrico estimativo delle Opere Pubbliche Extra-comparto;
CME4v Computo metrico estimativo del Bacino di laminazione;
Tavola 01 Rilievo - Planimetria generale - Stato di fatto a Luglio 2006 [INVARIATA];
Tavola 01a Stato di fatto - Stato di fatto in seguito a DIA 1002/2006 [INVARIATA];
Tavola 02 Piano Approvato – Planimetria Generale [INVARIATA];
Tavola 02v Progetto - Planimetria generale;
Tavola 03 Progetto – Profili [INVARIATA];
Tavola 04v Progetto - Sezioni stradali;
Tavola 05v Progetto - Rete Italgas;
Tavola 06v Progetto - Rete Acquedotto;
Tavola 07v Progetto - Rete Telecom;
Tavola 08v Progetto - Rete Enel;
Tavola 09.1v Progetto - Rete Illuminazione pubblica – Cablaggio – Opere Edile;
Tavola 09.2v Progetto - Rete Illuminazione pubblica – Opere elettriche;
Tavola 10.1v Progetto - Rete Fognaria;
Tavola 10.2v Progetto - Rete Fognaria - Particolari bacino;
Tavola 11v Progetto - Verde pubblico;
Tavola 12v Progetto - Servizi ecologici;
Tavola 13v Progetto – Particolari;
Tavola 14v Progetto – Viabilità;
Tavola 15v Progetto - Numerazione civica;
Tavola 16v Progetto – Servitù;
Tavola 17 Progetto – Opere extra comparto;
RVas v Rapporto preliminare valutazione ambientale strategica D.Lgs. 152/06 e smi;
2. **di dare atto** che quanto evidenziato nella parte istruttoria della presente determina e precisamente: i precedenti, la normativa di riferimento, la premessa, il motivo del provvedimento, gli elaborati, i pareri, le considerazioni e la proposta, costituiscono parte integrante e sostanziale di questo atto a cui la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata, prima dell'esame da parte della Giunta Comunale, dovrà adeguarsi comunque in ogni sua prescrizione;
 3. **di acquisire**, durante il periodo di deposito della proposta, il parere di AUSL circa l'elaborato per la valutazione ambientale della variazione;
 4. **di disporre**, che prima dell'esame dell'intera variante al Piano Particolareggiato da parte della Giunta Comunale dovrà:
 - essere concluso l'accertamento di conformità degli aspetti tecnici ed urbanistici provvedendo ad introdurre le eventuali modifiche, precisazioni o prescrizioni negli elaborati costitutivi.
Per ottemperare a questo obbligo dovranno essere aggiornati alla soluzione urbanistica definitiva, i pareri dei vari organi (comunali e non) recependone integralmente negli elaborati le prescrizioni;
 5. **di dare atto** che i lottizzanti, nell'esercizio della facoltà riconosciuta agli stessi, hanno proposto nel Piano Particolareggiato approvato nel 2010 e confermato col presente provvedimento di variante di realizzare in conformità alla normativa di settore le opere di urbanizzazione:
 - l'esecuzione di queste opere avviene a totale carico del Lottizzante con un impegno economico derivante dal computo metrico contenuto nel piano;

- tali importi e la relativa procedura, per risultare validati, ritenuti congrui dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Faenza con nota Prot. 32726 in data 19.08.2013.

L'intervento risulta particolarmente vantaggioso per il Comune di Faenza in quanto:

- la realizzazione attuata dai lottizzanti consentirà di intervenire in tempi rapidi anticipatamente e/o contestualmente con la costruzione degli edifici previsti nell'area di intervento;
 - in base alle tariffe desunte dalla tabella B2 di cui alla deliberazione Regionale n. 850 del 4.3.1998, l'ammontare complessivo dell'incasso derivante al Comune dagli oneri di urbanizzazione primaria risulterebbe inferiore. Il tutto come meglio esplicitato nella documentazione del piano particolareggiato e nella presente variante;
6. Fare riserva di trasmettere, contestualmente al deposito, copia della variante al piano particolareggiato in oggetto alla Giunta Provinciale per l'acquisizione dei pareri di competenza ai sensi degli artt. 5 e 35 della L.R. n. 20/2000 e ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/08 "Norme per la riduzione del rischio sismico;
 7. Successivamente all'approvazione, copia del provvedimento dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Provinciale e alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. n. 46/88; dovrà inoltre essere dato avviso dell'avvenuta approvazione sul BUR della Regione Emilia Romagna e sul sito del Comune di Faenza;
 8. L'esecutività del presente atto alla data odierna.

Faenza, 10 Settembre 2013

IL DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO
(Arch. Ennio Nonni)



