



# COMUNE di FAENZA

Prot. n.

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 194

Oggetto: **SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) – SCHEDA PRG N. 136 "AREA VIA GRANAROLO 2"**

L'anno duemilatredecim, il giorno ventitre del mese di settembre (**23.09.2013**), alle ore 20,50 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. BERDONDINI Claudia |
| 15. RANDI Maurizio         | 30. BUCCI Gilberto     |

Risultano assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.: Visani, Fastelli, Minardi, Monti, Fantinelli.

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

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

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

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

**OGGETTO: Schema di Inquadramento Operativo (S.I.O.).  
 Scheda di PRG n. 136 "Area di Via Granarolo 2"**

\*\*\*\*\*

Il Presidente sottopone per l'approvazione quanto segue:

**Precedenti**

- Atto G.P. n.397/22571 del 29/04/1998 di approvazione della Variante Generale al PRG e successive varianti;
- 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 G.C. Prot. n. 424/4265 del 24.09.2002 "Scheda di PRG n.136 Area di Via Granarolo 2. Definizione impegni a carico delle Società CENTERPLAST e COM.PR.IT;
- Atto C.C. Prot. n. 196/3235 del 23/07/2009 "Scheda di PRG n. 136 Area di Via Granarolo 2. Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo per l'esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione di un tratto di controstrada lungo la Via Granarolo".

**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 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni.

**Premessa**

Le società CENTERPLAST e COM.PR.IT sono proprietarie di un'area sita in Via Granarolo n.169 ricompresa nella scheda di PRG n.136, la cui disciplina prevede, tra l'altro:

- a *La cessione preventiva ad ogni intervento edilizio, delle aree poste in fregio alla Via Granarolo da destinare a contro-strada e parcheggi pubblici per collegare le aree pubbliche esistenti (comparto "S.Silvestro") con quelle in corso di realizzazione (comparto "Il Triangolo")*
- b *La realizzazione sull'area individuata con il mappale 342, delle opere atte ad attrezzare la contro-strada ed i parcheggi, all'atto della edificazione sul mappale 340.*

L'area è classificata in parte come art. 12.2.2 "Zone di completamento a prevalenza produttiva" ed in parte come Art. 11.2.a "Zona prevalentemente produttiva".

In data 05.06.2002 le Società COM.PRI.IT. srl e CENTERPLAST srl hanno presentato pratica edilizia per la costruzione di edificio produttivo su parte ( mappale ora n. 426, ex n. 292) della scheda n. 136. Per il rilascio del titolo abilitativo, con atto di G.C. n. 4265/424 del 24.09.2002 è stata approvata la bozza di atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto in data 27.09.2002 Rep. 284621 - Notaio Palmieri, con il quale le due società, ciascuna per le proprie competenze, si sono obbligate:

*1) a cedere, a titolo gratuito al Comune di Faenza, preventivamente al rilascio dell'agibilità del fabbricato di cui alla domanda di Concessione Edilizia prot. Ed. 674/2002 SUAP 726/2002 l'area individuata al Catasto*

IL DIRIGENTE  
SETTORE TERRITORIO

Terreni del Comune di Faenza, al Foglio 85 con i mappali 341 e 342;

2) ad assumere a proprio carico, entro il termine di mesi 6, l'onere per la progettazione delle opere atte ad attrezzare la controstrada ed i parcheggi, insistenti sulle aree di cui al punto 1), secondo le indicazioni degli enti preposti ed in accordo con l'amministrazione Comunale, compreso il computo metrico-estimativo;

3) a regolarizzare contestualmente alla cessione delle aree pubbliche di cui al punto 1), mediante sottoscrizione di atto a favore del Comune di Faenza, la servitù inerente le due fognature pubbliche insistenti in fregio alla Via Granarolo, sulla porzione di area, della larghezza di m. 10,00, individuata al Foglio 85 mappale 176 (parte) e 340 (parte);

4) a che il Comune possa realizzare la recinzione con modalità variabili in relazione ai vincoli che potrebbero evidenziarsi nel corso dei lavori e in relazione a eventuali problemi tecnici;

5) a realizzare le opere sul mappale 342, in conformità alla Scheda di Attuazione n. 136, all'atto della edificazione sul mappale 340;

6) a rendersi disponibili ad eseguire i lavori, parte di essi, sul mappale 341, in conformità al progetto di cui al precedente punto 2, a scomputo degli oneri di urbanizzazione inerenti le concessioni da rilasciare sulle aree comprese all'interno della Scheda di P.R.G. n. 136.

(omissis).....

Per assolvere ai suddetti obblighi, le società hanno presentato il progetto per l'esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione del tratto di controstrada.

Acquisiti tutti i pareri e le prescrizioni dettate dai vari Enti, gli elaborati di progetto sono stati approvati in linea tecnica con atto di C.C. n. 196/3235 del 23.07.2009.

Tale approvazione ha sollevato così le Società CENTERPLAST e COM.PR.IT dall'obbligo previsto dalla scheda n. 136 in ordine alla presentazione del progetto di tombinamento (punto 2 degli impegni di cui all'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 27.09.2002 Rep. 284621 - Notaio Palmieri).

### **Motivo del provvedimento**

In data 12.06.2013 con Prot. n. 2420, ed in ultimo in data 12.06.2013 con Prot. n. 24227, è stata presentata da parte delle società CENTERPLAST srl, A.T.E. CENTER srl, COM.PR.IT srl, IMMOBILIARE MACC srl, TECNO.PI snc, PLAY GAMES srl, MELANDRI PIER GIORGIO & C. snc, SC di SANI CLAUDIO, richiesta di subentro ed integrazioni alla proposta di SIO di cui al Prot. Ed. n. 1166 del 10.10.2002 relativa alle aree in oggetto.

La proposta è finalizzata a poter cedere anticipatamente all'Amministrazione Comunale tutte le aree interessate dal tombinamento (mappale 341 mq. 1081 e 342 mq. 448 del Foglio 85 per complessivi mq. 1529).

Il SIO presentato:

- conferma che la realizzazione delle opere atte ad attrezzare la contro-strada ed i parcheggi sull'area individuata con il mappale 342 è in capo all' edificazione sul mappale 340;
- conferma che l'agibilità definitiva per il fabbricato costruito sul mappale n. 426 potrà essere conseguita una volta cedute all'A.C. le aree di cui al mappale n. 341;
- individua le condizioni infrastrutturali affinché il mappale n. 340 (zona di completamento a prevalenza produttiva di cui art. 12.2.2) possa trovare attuazione autonomamente rispetto ai mappale n. 176 e n. 426 (zona prevalentemente produttiva di cui art. 11.2.a), nel rispetto degli obblighi assunti con l'atto unilaterale d'obbligo vigente (sottoscritto nel 2002).

E' prevista da parte di questo Organo l'approvazione del SIO redatto ai sensi dell'art. 5.4 del PRG.

### **Gli elaborati**

La documentazione costitutiva del SIO della Scheda n. 136 "Area di Via Granarolo 2" del

PRG, si compone di:

- Tav. 1 - Planimetrie generali – Tabelle indici PRG (All. A)
- Tav. 2 – Relazione Tecnica Integrativa (All. B)

### **Considerato**

Richiamate le premesse, posto che l'art. 5.4 delle NdA del PRG, che recita:

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

La proposta, che non altera le potenzialità edificatorie assegnate dalla scheda di PRG e la dotazione di aree ed attrezzature pubbliche, contiene gli schemi delle infrastrutture ed i pareri degli enti competenti.

Si da atto che, per quanto riguarda i punti 3, 4 e 5 dell'atto unilaterale d'obbligo citato nelle premesse, il perfezionamento degli atti necessari all'adempimento degli obblighi riportati potrà avvenire con successivi atti, mentre gli impegni riportati al punto 6 (opere a scomputo) non possono più essere rispettati stante le sopravvenute disposizioni legislative date dal D. Lgs. n. 163/2006.

### **Pareri**

La documentazione assunta ad oggetto del presente provvedimento è stata sottoposta all'esame di:

- **Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio:** parere *fav.* del 04/07/2013;
- **Commissione Consigliare Assetto del Territorio:** parere *fav.* del 15/07/2013;

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) Di approvare ai sensi dell'art. 5.4 della normativa di P.R.G. lo **Schema di Inquadramento Operativo (SIO)** relativo alla **Scheda di PRG n. 136 "Area di Via Granarolo 2"** nelle risultanze degli elaborati:
  - Tav. 1 - Planimetrie generali – Tabelle indici PRG (All. A)
  - Tav. 2 – Relazione Tecnica Integrativa (All. B);
- 2) Dare atto che l'atto non necessita di copertura finanziaria ed è privo di riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria, mentre ha riflessi sul patrimonio dell'ente,

in quanto verranno acquisite nuove aree al momento di attuazione delle previsioni;

- 3) Dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio, mentre sul sito Internet del Comune di Faenza (<http://www.comune.faenza.ra.it/Guida-ai-servizi/Settore-Territorio/La-Pubblicazione-dei-Procedimenti>) è disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici, a far data dalla comunicazione alla Commissione Consiliare III° "Ambiente e Assetto del Territorio";
- 4) Di disporre che entro 10 gg sia data comunicazione ai proprietari delle aree interessate dal presente SIO dell'avvenuta approvazione;
- 5) Dichiarare l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

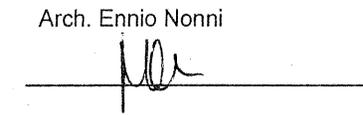
A norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, SI ATTESTA, per l'atto in oggetto:

**LA REGOLARITA' TECNICA E AMMINISTRATIVA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:

Arch. Daniele Babalini  

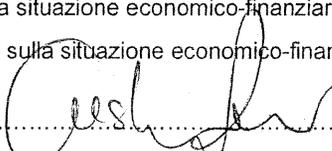

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO:

Arch. Ennio 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.

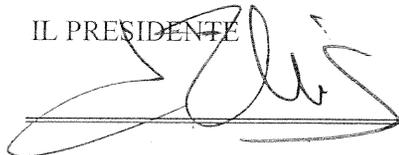
si esprime parere positivo.....  


si esprime parere negativo .....

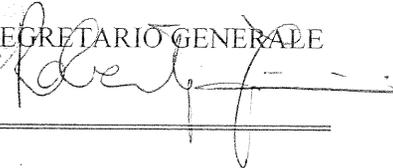
eventuali motivazioni .....



IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



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

Faenza, 25 settembre 2013

IL SEGRETARIO GENERALE



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

**certifica**

che la presente deliberazione:

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Gli allegati di cui al presente atto amministrativo sono depositati agli atti del procedimento n. **37708** anno **2013**.