

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 Capo Servizio Progettazione



**COMUNE DI FAENZA
SETTORE TERRITORIO**

Servizio Progettazione Urbanistica e Ambientale

Cod. n. DD9

Registro settore n. 125 del 19/12/2013

Prot. n. 51500 Cl. 06-02 Fasc. 2010/1

**Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Area Caviro - Subcomparto IV - Scheda n. 18", in attuazione del PRG.
- 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 C.C. n. 3326/178 del 01.07.2005 avente per oggetto "Scheda n. 18 - Area CAVIRO (Tav.P3-PRG '96) Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto a destinazione produttiva con modifiche al PRG (VARIANTE al PRG n. 23)" - APPROVAZIONE;
- Convenzione per l'esecuzione delle trasformazioni del comparto produttivo dell'area CAVIRO atto sottoscritto in data 25.10.2005 notaio Castellari Rep. 36.235 Racc. 2.394, registrato in Comune di Faenza il 14.11.2005 al n. 981 serie II trascritto a Ravenna il 23.11.2005 reg. Gen. 28635 Reg. part. 17167 e relativa Fideiussione di Euro 447.235,00 a garanzia della esecuzione di opere di urbanizzazione (art. 6) e del pagamento di eventuali sanzioni (art. 13), rilasciata dalla Banca Popolare di Ravenna in data 11.10.2005 n. 30.798;
- Atto di C.C. n. 5134/335 del 10.11.2005 relativo alla Variante n. 26 con la quale è stato approvato il RIR (*stabilimenti a rischio di incidente rilevante*);
- Autorizzazione n. 1152 del 12.12.2005 (Prot. Ed. n. 1664 del 07.12.1999) per il "Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo all' Area Caviro - Subcomparto IV - Scheda n. 18" presentato da Caviro Soc. Coop. Agricola;
- Permesso di Costruire n. 118 del 21.08.2006 per l' "ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto a destinazione produttiva, con modifiche al PRG (Variante al PRG n. 23).- Scheda n. 18 -Area Caviro-;
- AUTORIZZAZIONE UNICA della Provincia di Ravenna (n. 159 del 10.04.2008 ex art. 12 D.Lgs. n. 387/2003) per "Nuovo impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per una potenzialità di 44,5 MW";
- Prot. Ed. 1150 del 10.12.2009 recante richiesta di "Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Area Caviro - Subcomparto IV - Scheda n. 18" di cui alla autorizzazione n. 1152 del 12/12/2005;
- Nota SUAP Comune di Faenza n. 753/2009 recante il verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 20.01.2010, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90, relativo alla "Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Area Caviro - Subcomparto IV - Scheda n.

CAPISERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE

(Arch. Daniele Babalini)

- 18" di cui alla autorizzazione n. 1152 del 12/12/2005, nella quale gli enti si sono espressi con parere ;
- Atto C.C. n. 165 del 28.06.2010: "Autorizzazione a presentare piani particolareggiati per le aree non attuate del PRG vigente";
 - Permesso di Costruire n. 203 del 26.11.2010 per "ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE "PK3 DI IV COMPARTO" relativo al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto a destinazione produttiva in Variante al PRG n. 23 - scheda n. 18 "Area Caviro".

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 del 24.03.2000 "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;
- Legge n. 98 del 9.08.2013 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia;
- Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia".

Premessa

L'area interessata dalla presente variante è identificata come sub comparto IV, e parte del sub comparto II, della scheda n. 18 del PRG denominata "Area Caviro". Il sub comparto IV costituisce la zona di espansione a corona dell'esistente complesso produttivo e si estende tra Via Convertite, Via Cerchia e la Via Cantrigo.

Le aree disciplinate dalla Scheda di PRG n. 18 "Area Caviro" sono classificate dal PRG come Art.12.6 "Zone produttive miste di nuovo impianto".

- La proprietà Caviro Soc. Coop. Agricola in data 10.12.2009 (Prot. Ed. n. 1150) ha presentato in conformità al PRG, una "Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata dell' Area Caviro – Subcomparto IV – Scheda n. 18 " di cui alla Autorizzazione n. 1152 del 12.12.2005 (relativa al "Piano particolareggiato in Variante al PRG n. 23", procedimento di variante assunto dallo SUAP con Class. 06-02 Fasc. 2010/1), al fine di apportare alcune puntuali modifiche alla conformazione delle urbanizzazioni, finalizzate a consentire una maggiore funzionalità dell'impianto produttivo, a parità di carico insediativo.
- In data 20.01.2010 come da verbale n. 753/2009 dello SUAP del Comune di Faenza (Prot. 1892 Class. 06-02 Fasc. 1/2010) trasmesso in data 25.01.2010, si è tenuta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 per il procedimento in oggetto ed in tale sede gli

enti partecipanti hanno formulato i pareri di competenza, tra i quali la Provincia di Ravenna che si è espressa come segue:

"Nulla osta alla Variante al piano particolareggiato fermo restando la valutazione ambientale strategica."

A seguito di tali risultanze, i proponenti hanno integrato in data 21.01.2010 (Prot. Gen. n. 2051) ed in data 19.11.2013 (Prot. Gen. n. 46048) la documentazione inerente la Variante con la trasmissione, in ultimo, degli elaborati per la "Valutazione ambientale strategica" richiesta dalla Provincia di Ravenna.

Motivo del provvedimento

Richiamate le premesse e vista la documentazione presentata, è 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" e s.m.i., evidenziando gli aspetti di seguito trattati, anche in rapporto alla completezza della documentazione costitutiva del provvedimento trattata nella sezione "Considerato".

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:

- la ricollocazione del parcheggio pubblico di mq. 584 identificato nello stato attuale dell'elaborato grafico Tav. 2 "Stato di progetto: Scheda n. 18 attuale e variata", come Pk4, da riposizionarsi in accorpamento ai parcheggi pubblici Pk1 e Pk2 ed in prossimità dell'accesso allo stabilimento, come graficamente riportato nell'elaborato grafico;
- la realizzazione di un nuovo accesso allo stabilimento da tale parcheggio pubblico (Pk4), destinando a tale collegamento parte del verde privato di integrazione previsto nell'ambito dell'autorizzazione unica ai sensi del D.Lgs. 387/03 e denominato Vp13', che viene riconfigurato a parziale compensazione;
- la sistemazione a verde privato dell'area identificata nello stato modificato della Tav. 2 citata con Vp8bis, anch'essa di 584 mq, non più destinata a parcheggi a seguito dell'azione di cui sopra;
- l'impermeabilizzazione dei parcheggi Pk1 (217 mq) e Pk2 (1693 mq), che il Piano vigente prevede inerbiti;
- l'eliminazione della previsione di interrimento dell'esistente cavo elettrico di Media Tensione, contenuta nel Piano vigente, con la conseguente definizione della fascia rispetto (DPA_Distanza di Prima Approssimazione).

La restante parte di urbanizzazione e gli assetti insediativi privati vengono confermati. Il tutto meglio riportato negli elaborati allegati al provvedimento.

Elaborati

Il presente provvedimento urbanistico, denominato "**Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area Caviro - Subcomparto IV - Scheda n. 18" - PUBBLICAZIONE**", in attuazione del PRG, integra/modifica il Piano Particolareggiato approvato con Atto C.C. n. 3326/178 del 01.07.2005 denominato "*Scheda n. 18 'Area CAVIRO' Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto a destinazione produttiva, in variante al PRG (VARIANTE al PRG n. 23)*".

A seguito dell'approvazione della presente variante al Piano Particolareggiato approvato nel 2005, l'intero piano attuativo risulterà costituito dagli elaborati di seguito elencati (gli elaborati di VAS integrativi degli elaborati di variante al P.P. presentati in data 19/11/2013, sono evidenziati in **grassetto** e contraddistinti con la scritta "**Vas**"; gli elaborati di variante al P.P. presentati in data 10.12.2009 sono evidenziati in **grassetto** e contraddistinti con la scritta "**VAR**", mentre gli elaborati del P.P. autorizzato nel 2005 sono riportati in caratteri inclinati e contraddistinti dalla sigla PP e barrati se sostituiti da elaborati di variante).

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

Inoltre viene trasmessa la nuova "Indagine Geologica e Tecnica (modifica non sostanziale al Piano particolareggiato di cui alla Autorizzazione n. 1152 del 12.12.2005) ad integrazione degli elaborati della Variante al P.P.

Di seguito si riporta l'elenco elaborati:

ELABORATI di VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA della VARIANTE AL P.P. "Area Caviro-SUB IV"			
Tavole	Data		
	19/11/13	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - Rapporto ambientale	Vas
Tav. 1	19/11/13	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	Vas
Tav. 2	19/11/13	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	Vas
Tav. 3	19/11/13	Stato di fatto - planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	Vas
Tav. 4	19/11/13	Stato di progetto - planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	Vas
Tav. 5	19/11/13	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro	Vas
Tav. 6	19/11/13	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato	Vas
	19/11/13	Indagine Geologica e Tecnica ad integrazione degli elaborati di Variante	

ELABORATI relativi alla proposta progettuale di VARIANTE AL P.P. "Area Caviro- SUB IV"			
Tavole	Data		
	10/12/09	Relazione tecnica generale	VAR
Tav. 1	10/12/09	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	VAR
Tav. 2	10/12/09	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	VAR
Tav. 3	10/12/09	Stato di fatto: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	VAR
Tav. 4	10/12/09	Stato di progetto: planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	VAR
Tav. 5	10/12/09	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro	VAR
Tav. 6	10/12/09	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato	VAR

ELABORATI relativi a PIANO PARTICOLAREGGIATO "Area Caviro", APPROVATO con ATTO C.C. N. 3326/178 DEL 01/07/2005 (vigente)			
Tavole	Data		
		Stralcio PRG, scheda attuativa n. 18	PP
Tav. 1	29/10/03	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	PP
Tav. 2	29/10/03	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	PP
Tav. 3	29/10/03	Stato di progetto: planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	PP
Tav. 4	29/10/03	Stato di progetto: planimetria generale con individuazione delle fasce arboree lungo il perimetro di intervento, sezioni	PP
Tav. 4/1	29/10/03	Stato di progetto: Parcheggio pubblico Pk di I° e II° comparto", "Pk1 e Pk2 di IV Comparto": planimetrie e sezioni, schemi impianti tecnici	PP
Tav. 4/2	29/10/03	Stato di progetto: Parcheggio pubblico "Pk3 di IV Comparto": planimetria e sezione, schemi impianti tecnici	PP
Tav. 4/3	29/10/03	Stato di progetto: bacino di laminazione	PP
Tav. 4/4	29/10/03	Stato di progetto: Parcheggio pubblico "Pk4 di IV Comparto": planimetria e sezione	PP
Tav. 5	29/10/03	Stato di progetto: planimetria generale e profili altimetrici del probabile ingombro del fabbricato di progetto	PP

Tav. 6	29/10/03	Stato di progetto. Competenze in materia di manutenzione - individuazione delle aree pubbliche, delle aree private concesse in uso all'amministrazione comunale	PP
Tav. 7	27/11/03	Stato di progetto. Cartellonistica stradale PK3 e PK4 di IV Comparto	PP
	22/03/00	Relazione geologico-tecnica con integrazioni	PP
	10/03/03	Relazione fotografica	PP
	10/03/03	Relazione Tecnica	PP
	29/10/03	Relazione illustrativa, stato di fatto e di progetto	PP
		Norme di Piano Particolareggiato	PP
	27/11/03	Computo metrico	PP
		Convenzione	PP

Pareri

Il provvedimento di variante è stato sottoposto al parere di:

- **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio:** parere favorevole del 19/12/2013;
- **Settore LLLPP Comune di Faenza:** nulla osta alla variante per quanto di competenza, parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi (Prot. n. 1892 Class 06-03 Fasc. 1/2010 SUAP n. 753/2009);
- **Settore Polizia Municipale:** nulla osta alla variante per quanto di competenza pervenuto via mail in data 09.12.2013 (Prot. 49237) con la seguente prescrizione:

"Nulla osta per quanto di competenza della Polizia municipale, con la sola prescrizione che l'organizzazione della sosta nella parte nuova del piazzale sia strutturata in modo funzionale alla agevole movimentazione dei mezzi pesanti in relazione anche alla disposizione dei posteggi già presenti nella parte non modificata del piazzale; sarà quindi indispensabile in fase realizzativa, valutare concordemente agli uffici competenti del Comune, una diversa distribuzione della sosta."

- **TERNA Direzione Manutenzione Impianti:** parere favorevole all'intervento, espresso in sede di Conferenza dei Servizi (prot. n. 1892 Class 06-03 Fasc. 1/2010 SUAP n. 753/2009);
- **HERA Servizio Reti:** parere favorevole a condizione che le acque meteoriche vengano convogliate direttamente in acque superficiali, espresso in sede di Conferenza dei Servizi (prot. n. 1892 Class 06-03 Fasc. 1/2010 SUAP n. 753/2009);
- **AUSL- NIP:** parere favorevole espresso in sede di Conferenza dei Servizi (prot. n. 1892 Class 06-03 Fasc. 1/2010 SUAP n. 753/2009);
- **CONSORZIO DI BONIFICA della Romagna Occidentale:** parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi (prot. n. 1892 Class 06-03 Fasc. 1/2010 SUAP n. 753/2009);

"Parere favorevole. Occorre prevedere l'invarianza idraulica per quanto riguarda le aree a parcheggio, da fornire prima dell'inizio dei lavori. La fascia di rispetto del canale dovrà essere mantenuta nello stato di fatto in cui si trova senza sovrastrutture di alcun genere.";

- **Provincia di Ravenna:** parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi (prot. n. 1892 Class 06-03 Fasc. 1/2010 SUAP n. 753/2009);

"nulla osta alla variante al piano particolareggiato fermo restando la valutazione ambientale strategica";

- **SNAM rete Gas:** parere pervenuto tramite mail in data 14.01.2010, interamente riportato nel verbale della Conferenza dei Servizi di cui al prot. n. 1892 Class 06-03 Fasc. 1/2010 SUAP n. 753/2009;

"A seguito della verifica dei dettagli progettuali riguardanti la variante di cui sopra, la stessa non interferisce con la nostra condotta. Pertanto si ribadisce quanto già formalizzato a Caviro nella nota CEOR/09FO/862GSS Prot. n. 0719 del 29/05/2009 relativa al progetto già valutato.";

- **ARPA:** parere favorevole con condizioni espresso in sede di Conferenza dei Servizi (prot. n. 1892 Class 06-03 Fasc. 1/2010 SUAP n. 753/2009)

IL CAPOSERVIZIO PROGETTAZIONE
 URBANISTICA - AMBIENTALE
 (Arch. Damir Babalini)

"Esaminata la documentazione presentata si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla variante proposta nelle condizioni di seguito riportate:

- *linea AT di TERNA: si prende atto della valutazione della DPA (Distanza Prima Approssimazione) da parte di TERNA S.p.A.; si prescrive che all'interno di tale DPA non dovranno essere edificate strutture, anche se amovibili, che consentano la permanenza di persone oltre 4 ore al giorno;*
- *pubblica illuminazione: l'illuminazione pubblica dovrà essere conforme a quanto previsto nella LR 19/2003 e relativa Direttiva applicativa DGR_2263 del 29/12/2005 e Circolare applicativa DGR_14096 del 12/10/2006."*

Alla Conferenza dei Servizi non ha partecipato, seppur invitato, il Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Ravenna al quale era stata anticipatamente trasmessa dallo SUAP del Comune di Faenza la dichiarazione di non aggravio, con nota Pr. SUAP 5287/2009 del 4.12.2009.

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 (Piano Particolareggiato approvato ed autorizzazione unica, citati nelle premesse, sono conformi alle indicazioni del PRG, nonché in linea con la convenzione a rogito Notaio Dott. Paolo Castellari, atto sottoscritto in data 25.10.2005 Rep. 36.235 Racc. 2.394, registrato a Faenza il 14.11.2005 al n. 981 serie II trascritto a Ravenna il 23.11.2005 reg. Gen. 28635 Reg. part. 17167;*
- *le nuove previsioni urbanistico-edilizie riportate negli elaborati progettuali:*
 - *attengono alla ricollocazione di quote di parcheggi pubblici, alla diversa sistemazione di altri spazi, sempre destinati a parcheggi pubblici, mentre le aree non più destinate a parcheggi pubblici vengono destinate a verde privato;*
 - *complessivamente risulta confermata la disponibilità complessiva di 4.813 mq di parcheggi pubblici, come nel Piano vigente ed in eccedenza rispetto al minimo richiesto pari a 4.806 mq;*
 - *la superficie a verde pubblico non viene alterata ed è anch'essa in esubero al minimo richiesto: 10.810 mq rispetto 9.613 mq;*
 - *le superfici a verde privato aumentano da 21.378 mq a 21.454 mq;*
 - *la fascia di rispetto dell'elettrodotto, che viene conservato in linea area, è riportata sulle tavole di progetto;*
- *la documentazione costitutiva della variante, così come sottoposta all'esame della Conferenza dei Servizi, non contempla la convenzione urbanistica in quanto i proponenti hanno ritenuto che le variazioni non comportano la necessità di modificare quella originaria, di cui all'atto sottoscritto in data 25.10.2005 Rep. 36.235 Racc. 2.394, notaio Dott. Paolo Castellari registrato a Faenza il 14.11.2005 al n. 981 serie II trascritto a Ravenna il 23.11.2005 reg. Gen. 28635 Reg. part. 17167.*

Con specifico riferimento a ciò, si da atto che l'art. 10 della convenzione in essere recita fra gli impegni della Ditta Lottizzante: *"a riconoscere al Comune di Faenza la facoltà di richiedere in corso d'opera modifiche e/o integrazioni non sostanziali delle opere di urbanizzazione"*. Tale aspetto, in relazione alle modifiche proposte e tenendo conto degli esiti della conferenza dei Servizi, dovrà essere oggetto di approfondimento preliminarmente all'approvazione della variante e, qualora dovuto ad esito di tali attività, si dovrà procedere al conseguente perfezionamento della convenzione stessa;

- *la documentazione costitutiva della variante non contempla altresì il computo metrico estimativo delle opere pubbliche di urbanizzazione: in ragione del parere reso dal Settore LLPP del Comune*

di Faenza in sede di Conferenza dei Servizi viene pertanto mantenuto valido quello riportato nel Piano particolareggiato approvato nel 2005 ;

- gli aspetti pertinenti alla valutazione ambientale sono trattati in appositi elaborati, compreso l'elenco degli Enti individuati dai proponenti per le consultazioni previste dal procedimento in materia e coinvolte in sede di Conferenza di Servizi in data 20.01.2010 presso lo SUAP;
- la Scheda n. 18 del PRG prescrive che almeno il 5% delle superfici siano destinate a parcheggi pubblici alberati e permeabili. L'attestazione della verifica di tali parametri, conseguentemente alla modifiche proposte, potrà avvenire con riferimento al complesso delle aree incluse nella scheda n. 18.

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 e s.m.i., 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>), a far data dell'avviso sul BUR, è disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva della proposta in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici;
- la variante, comprensiva dei relativi pareri, dovrà essere trasmessa alla Provincia di Ravenna per acquisire i pareri di competenza;
- le prescrizioni eventualmente avanzate dai vari organi (comunali e non), dovranno essere recepiti integralmente negli elaborati, da perfezionarsi prima dell'esame da parte della Giunta Comunale;
- che nel periodo di pubblicazione dovranno essere verificate dimensioni e valori conseguenti alle modifiche apportate con la variante, incidenti sul Computo metrico estimativo allegato agli elaborati del Piano particolareggiato approvato nel 2005 ;
- di richiamare il fatto che la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture pubbliche dovrà in ogni caso avvenire nel rispetto delle indicazioni che saranno formulate dai vari uffici comunali;
- di dare esplicitamente atto che l'attestazione della verifica in merito alle superfici da riservare a parcheggi pubblici alberati e permeabili, conseguentemente alla modifiche proposte, potrà avvenire con riferimento al complesso delle aree incluse nella Scheda n. 18;
- posto che la documentazione costitutiva della variante, così come sottoposta all'esame della Conferenza dei Servizi, non contempla la convenzione urbanistica in quanto i proponenti hanno ritenuto che le variazioni non comportano la necessità di modificare quella originaria, di cui all'atto sottoscritto in data 25.10.2005 Rep. 36.235 Racc. 2.394, notaio Dott. Paolo Castellari, registrato a Faenza il 14.11.2005 al n. 981 serie II trascritto a Ravenna il 23.11.2005 reg. Gen. 28635 Reg. part. 17167, di segnalare che qualora dovesse rendersi necessario aggiornare i contenuti di tale atto a seguito dei pareri ancora da acquisire nel prosieguo del procedimento, 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 i correlati adempimenti di natura convenzionale, tecnica e amministrativa;
- 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 19 del mese di dicembre, 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 sensi dell'art. 35 della L.R. n.20/2000 e s.m.i. la procedura istruttoria definitiva, autorizzando il deposito della "Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Area Caviro - Subcomparto IV - Scheda n. 18" in attuazione del PRG, nelle risultanze di quanto riportato negli elaborati tecnici che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

A seguito dell'approvazione della presente variante, l'intero piano particolareggiato risulterà integrato/modificato e costituito dagli elaborati di seguito elencati ed allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (gli elaborati di VARIANTE al P.P. e VAS sono evidenziati in **grassetto** e contrassegnati dalle diciture 'VAR' e 'Vas'):

PIANO PARTICOLAREGGIATO "Area Caviro" (atto C.C. N. 3326/178 DEL 01/07/2005 - APPROVAZIONE) MODIFICATO con VARIANTE "Area Caviro SUB IV"				All.
	10/12/09	Relazione tecnica generale	VAR	'A'
Tav. 1	10/12/09	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	VAR	'B'
Tav. 2	10/12/09	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	VAR	'C'
Tav. 3	10/12/09	Stato di fatto: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	VAR	'D'
Tav. 4	10/12/09	Stato di progetto: planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	VAR	'E'
Tav. 5	10/12/09	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro	VAR	'F'
Tav. 6	10/12/09	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato	VAR	'G'
	29/10/03	Stralcio PRG, scheda attuativa n. 18	PP	
Tav. 4	29/10/03	Stato di progetto: planimetria generale con individuazione delle fasce arboree lungo il perimetro di intervento, sezioni	PP	
Tav. 4/1	29/10/03	Stato di progetto: Parcheggio pubblico Pk di 1° e 2° comparto", "Pk1 e Pk2 di IV Comparto": planimetrie e sezioni, schemi impianti tecnici	PP	
Tav. 4/2	29/10/03	Stato di progetto: Parcheggio pubblico "Pk3 di IV Comparto": planimetria e sezione, schemi impianti tecnici	PP	
Tav. 4/3	29/10/03	Stato di progetto: bacino di laminazione	PP	
Tav. 5	29/10/03	Stato di progetto: planimetria generale e profili altimetrici del probabile ingombro del fabbricato di progetto	PP	
Tav. 6	29/10/03	Stato di progetto. Competenze in materia di manutenzione - individuazione delle aree pubbliche, delle aree private concesse in uso all'amministrazione comunale	PP	

Tav. 7	27/11/03	Stato di progetto. Cartellonistica stradale PK3 e PK4 di IV Comparto	PP	
	22/03/00	Relazione geologico-tecnica con integrazioni	PP	
	10/03/03	Relazione fotografica	PP	
	10/03/03	Relazione Tecnica	PP	
	29/10/03	Relazione illustrativa, stato di fatto e di progetto	PP	
		Norme di Piano Particolareggiato	PP	
	27/11/03	Computo metrico	PP	
		Convenzione	PP	

	19/11/13	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - Rapporto ambientale	Vas	'H'
Tav. 1	19/11/13	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	Vas	'I'
Tav. 2	19/11/13	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	Vas	'L'
Tav. 3	19/11/13	Stato di fatto - planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	Vas	'M'
Tav. 4	19/11/13	Stato di progetto - planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	Vas	'N'
Tav. 5	19/11/13	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro	Vas	'O'
Tav. 6	19/11/13	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato	Vas	'P'

	19/11/13	Indagine Geologica e Tecnica ad integrazione degli elaborati di Variante	VAR	'Q'
--	----------	--	-----	-----

2. **di disporre che** copia della presente determinazione sia prontamente trasmessa allo SUAP del Comune di Faenza;
3. **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;
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 definitivi, recependone integralmente negli elaborati le prescrizioni derivanti dai vari organi (comunali e non);
5. **di dare atto** che i lottizzanti, nell'esercizio della facoltà riconosciuta agli stessi, hanno proposto nel Piano Particolareggiato approvato nel 2005 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 approvato;
 - tali importi e la relativa procedura, per risultare validati, sono stati 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

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

urbanizzazione primaria risulterebbe inferiore. Il tutto come meglio esplicitato nella documentazione del piano particolareggiato comprensivo della 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. **Di disporre** che 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, 19.12.2013

**IL DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO**
(Arch. Ennio Nonni)

