



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 33 del 24/02/2015

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA CAVIRO SCHEDA N. 18 SUB COMPARTO IV DI CUI ALLA AUTORIZZAZIONE N. 1152 DEL 12.12.2005 - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventiquattro** del mese di **febbraio**, alle ore **08:30**, nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

MALPEZZI GIOVANNI	SINDACO	Presente
ISOLA MASSIMO	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente
MINZONI GASPARE	ASSESSORE	Assente
SAVINI ROBERTO	ASSESSORE	Presente
ZIVIERI CLAUDIA	ASSESSORE	Presente
MAMMINI MATTEO	ASSESSORE	Presente
BANDINI ANTONIO	ASSESSORE	Presente
CAMPODONI MARIA CHIARA	ASSESSORE	Assente

Presenti n. 6

Assenti n. 2

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. MALPEZZI GIOVANNI.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, dr. FIORINI ROBERTA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA CAVIRO SCHEDA N. 18 SUB COMPARTO IV DI CUI ALLA AUTORIZZAZIONE N. 1152 DEL 12.12.2005 - APPROVAZIONE

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

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;
- Atto G.P. n. 397/22594 del 29.04.1998 di approvazione della Variante Generale al PRG e successive varianti;
- 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" e s.m.i.
- Regolamento Urbanistico Edilizio di Faenza (RUE). adozione con atto C.URF n. 30 del 21.07.2014.

Precedenti

- Atto C.C. n. 3326/178 del 01.07.2005 con 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 Dott. Castellari 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 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 MWt”;
- 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. 18” di cui alla autorizzazione n. 1152 del 12/12/2005, nella quale gli enti si sono espressi con parere ;
- Atto di 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”;
- Determina dirigenziale Reg. Sett. n. 125 del 19/12/2013 (Prot. n. 51500 Cl. 06-02 Fasc. 2010/1 PUBBLICAZIONE della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Area Caviro - Subcomparto IV – Scheda n. 18”, in attuazione del PRG.

Premessa

L’area interessata dalla presente variante al P.P. 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.

La 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.”

La Legge n. 106/2011 all’art. 5 comma 13 recita:

“...
b) *i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale;*
...”

In forza di tale disposizione, quindi, l’autorità competente all’approvazione del presente provvedimento è la Giunta Comunale.

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 citata nei precedenti ;

- le previsioni urbanistico edilizie riportate negli elaborati progettuali:
 - *non prevedono "... aumento dei pesi insediativi..." (art. 5.4 delle N.d.A.)*
 - *non prevedono l'introduzione di funzioni non contemplate nel Piano Particolareggiato*
 - *non ampliano gli ambiti di possibile concentrazione dell'edificazione*
- il Piano Particolareggiato vigente è stato sottoposto a procedura di Valsat, acquisendo la validazione dell'autorità competente (Provincia) con atto G.P. n. 161 del 09/07/2014;

Considerato inoltre che:

- gli atti del provvedimento sono stati depositati in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale e presso il Settore Territorio dal 15.01.2014 al 13.02.2014 compreso, secondo quanto previsto dalla normativa citata, nonché pubblicati sul sito istituzionale;
- del deposito di tale variante al Piano Particolareggiato è stato dato avviso mediante pubblicazione sul sito del Comune di Faenza e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (*B.U.R. n. 13 del 15 gennaio 2014*);
- entro i termini di deposito e pubblicazione NON sono pervenute osservazioni così come da lettera del Segretario Generale (*Prot. n. 13873 del 24.03.2014*);
- con nota del 27.12.2013 (*Prot. 52214*) è stata inoltrata alla Provincia di Ravenna la documentazione per la richiesta di parere ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;
- la Provincia di Ravenna – Settore Ambiente e Territorio con nota via pec del 29.01.2014 (*assunta al Prot. n. 4764 del 30.01.2014*) ha richiesto documentazione integrativa inerente le eventuali osservazioni alla Variante al Piano ed i pareri espressi dagli enti territoriali (ARPA, AUSL, CONSORZIO DI BONIFICA) chiedendo inoltre raggugli sulla modifica delle fasce di rispetto di un elettrodotto ed integrazioni alla Valsat con l'aggiunta di un apposito capitolo "Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni";
- con nota del 13.03.2014 (*Prot. 15257 del 31.03.2014*) il progettista Ing. Ennio Spazzoli ha inviato una nota esplicativa unitamente alla documentazione integrativa richiesta dalla Provincia, consistente nella dichiarazione sul previsto interrimento dell'elettrodotto, unitamente alla nota di ENEL (*0742251 del 21.10.2009*) attestante la riduzione delle fasce di rispetto (DPA) dell'elettrodotto da una dimensione complessiva di m. 20 a m. 8, allegando inoltre l'elaborato grafico Tav. 5/2 con lo stato comparato. Con la stessa nota, il progettista ha dato riscontro alla richiesta di integrazione alla Valsat formulata dalla Provincia con l'integrazione del Rapporto ambientale (in specifico Capitolo 8) ;
- con nota del 01.04.2014 (*Prot. 21726 del 09.05.2014*) il progettista Ing. Ennio Spazzoli, in riferimento alla documentazione integrativa inoltrata, ha dichiarato che l'area inizialmente coinvolta dall'interrimento dell'elettrodotto, non essendo più interessata da attività inerenti lo stabilimento, rimarrà a verde.
- Con nota del 09.05.2014 (*Prot. 21726*) sono state trasmesse alla Provincia di Ravenna le integrazioni del progettista;
- la Provincia di Ravenna – Settore Ambiente e Territorio, con delibera G.P. n. 161 del 19/07/2014 ha formulato declaratoria senza osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;
- con nota del 28.08.2014 (*Prot. 41063 del 03.09.2014*) il progettista Ing. Ennio Spazzoli ed il tecnico incaricato per la parte geologica Geol. Dott. Paolo Solaroli, hanno dato riscontro alle prescrizioni contenute nel "Constatato" della Relazione Istruttoria All. 'A' del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Ravenna della delibera GP n. 161 del 09.07.2014, in merito alle condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico, con risposte puntuali riferite alla relazione stessa.

Inoltre:

- si richiama il fatto che la documentazione costitutiva della variante, non contempla la convenzione urbanistica in quanto la modifica concerne esclusivamente una diversa localizzazione di aree all'interno di una dotazione di aree pubbliche da cedere che rimangono

invariate e pertanto i proponenti non hanno ritenuto necessaria la modifica della convenzione 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 in conformità con l'art. 10 della suddetta convenzione che recita, "... riconoscere al Comune di Faenza la facoltà di richiedere in corso d'opera modifiche e/o integrazioni non sostanziali delle opere di urbanizzazione...". Si è stabilito in fase di autorizzazione alla pubblicazione del procedimento, che prima del collaudo delle opere di urbanizzazione conseguenti alla presente variante al Piano Particolareggiato, dovrà essere formalizzato l'adeguamento del nuovo schema grafico allegato 'A' alla Convenzione vigente.

Motivo del provvedimento

Si procede all'approvazione del procedimento che prevede la modifica al Piano Particolareggiato in conformità al PRG, richiamate le premesse e vista la documentazione presentata.

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 da via Convertite, come graficamente riportato nell'elaborato grafico;
- la realizzazione di un nuovo accesso allo stabilimento da tale parcheggio pubblico (Pk4), destinando a tale accesso 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 di mq. 584, non più destinata a parcheggio 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, contenuta nel Piano vigente, di interrimento dell'esistente elettrodotto aereo di Media Tensione, con la conseguente definizione della fascia di 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.

La variante al Piano Particolareggiato, conforme al PRG, viene quindi approvata ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e della L. 106/2011.

Elaborati

Il presente provvedimento urbanistico, denominato "**Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata "AREA CAVIRO – Sub comparto IV – Scheda n. 18" (di cui alla Autorizzazione n. 1152 del 12.12.2005) APPROVAZIONE**", in attuazione del PRG, integra/modifica il piano 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, l'intero piano attuativo risulterà costituito dagli elaborati di seguito elencati evidenziati in **grassetto** (gli elaborati del Piano particolareggiato approvato nel 2005, sostituiti dagli elaborati della presente Variante, sono riportati in caratteri *inclinati* ~~barra~~).

Inoltre, viene compresa negli elaborati la "Indagine Geologica e Tecnica (modifica non sostanziale al Piano particolareggiato di cui alla Autorizzazione n. 1152 del 12.12.2005) integrativa degli elaborati già costitutivi della proposta di Variante al P.P.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato a seguito della presente Variante:

ELABORATI VARIANTE AL P.P. "Area Caviro- SUB IV"		
Tavole	Anno	
All.1	2009	Relazione tecnica generale
	2015	Norme di riferimento per l'edificazione del comparto
All.2 Tav. 1	2009	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni
All.2 Tav. 2	2009	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata
All.2 Tav. 3	2009	Stato di fatto: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro
All.2 Tav. 4	2009	Stato di progetto: planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro
All.2 Tav. 5	2009	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro
All.2 Tav. 6	2009	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato

ELABORATI di VAS della VARIANTE AL P.P. "Area Caviro- SUB IV" (2013)		
Tavole	anno	
All.1 Tav. 1	2013	Rapporto ambientale - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
All.2 Tav. 1	2013	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni
All.2 Tav. 2	2013	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata
All.2 Tav. 3	2013	Stato di fatto - planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro
All.2 Tav. 4	2013	Stato di progetto - planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro
All.2 Tav. 5	2014	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro
All.2 Tav. 6	2013	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato

	2013	Indagine Geologica e Tecnica (modifica non sostanziale al Piano particolareggiato autorizzato n. 1152 del 12.12.2005)
--	------	--

PIANO PARTICOLAREGGIATO "Area Caviro" (APPROVATO con Atto C.C. n. 3326/178 del 01/07/2005)		
Tavole	anno	
	2005	Stralcio PRG, scheda attuativa n. 18
Tav. 1	2005	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni
Tav. 2	2005	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata
Tav. 3	2005	Stato di progetto: planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro
Tav. 4	2005	Stato di progetto: planimetria generale con individuazione delle

		fasce arboree lungo il perimetro di intervento, sezioni	
Tav. 4/1	2005	Stato di progetto: Parcheggio pubblico Pk di I° e II° comparto", "Pk1 e Pk2 di IV Comparto": planimetrie e sezioni, schemi impianti tecnici	
Tav. 4/2	2005	Stato di progetto: Parcheggio pubblico "Pk3 di IV Comparto": planimetria e sezione, schemi impianti tecnici	
Tav. 4/3	2005	Stato di progetto: bacino di laminazione	
Tav. 4/4	2005	Stato di progetto: Parcheggio pubblico "Pk4 di IV Comparto": planimetria e sezione	
Tav. 5	2005	Stato di progetto: planimetria generale e profili altimetrici del probabile ingombro del fabbricato di progetto	
Tav. 6	2005	Stato di progetto. Competenze in materia di manutenzione – individuazione delle aree pubbliche, delle aree private concesse in uso all'amministrazione comunale	
Tav. 7	2005	Stato di progetto. Cartellonistica stradale PK3 e PK4 di IV Comparto	
	2005	Indagine geologico-tecnica	
	2005	Relazione fotografica	
	2005	Relazione Tecnica	
	2005	Relazione illustrativa, stato di fatto e di progetto	
	2005	Norme di riferimento per l'edificazione del comparto	
	2005	Computo metrico Estimativo	
	2005	Convenzione	

Pareri

Il provvedimento è stato sottoposto al parere di:

- **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio:**

- **parere sulla Pubblicazione, favorevole seduta del 19/12/2013;**
- **parere sulla Approvazione, favorevole seduta del 19/02/2015.**

- **Settore LLPP 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 Manutenimento 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".

- **Provincia di Ravenna** - con deliberazione della Giunta Provinciale n. 161 del 09.07.2014, ha deliberato:

CHE, in ordine alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata "AREA CAVIRO – Subcomparto IV – Scheda n. 18" non venga formulata alcuna osservazione.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art. 5 della L.r. 20/2000, sulla base del rapporto preliminare Valsat che illustra in dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico assunto dal Comune di Faenza e sentite al riguardo le Autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico, vengano formulate le osservazioni riportate nel "CONSTATATO" della presente relazione istruttoria, che dovranno essere richiamate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

CHE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, si esprima parere favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel "CONSTATATO" della presente relazione istruttoria, che dovranno essere richiamate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

- **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):

"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."*

In data 31.03.2014 (Prot. 15257), è stata acquisita unitamente alla documentazione inviata dal progettista Ing. E. Spazzoli ('Rapporto ambientale' aggiornato e 'Tav. 5' di Valsat), la nota di ENEL a riscontro della "Richiesta informazioni circa definizioni DPA degli elettrodotti a 15K insistenti nell'area della Caviro distillerie" (21.10.2009).

Inoltre con nota in data 03.09.2014 (Prot. 41063) il progettista Ing. Ennio Spazzoli ed il Geologo incaricato Dott. Paolo Solaroli hanno dato riscontro alle prescrizioni contenute nel "CONSTATATO" della Relazione Istruttoria All. 'A' del Settore Ambiente e Territorio della

Provincia di Ravenna, in merito alle condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico, con risposte puntuali riferite alla relazione stessa.

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 Prot. SUAP 5287/2009 del 4.12.2009.

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti unanimi, palesemente resi,

delibera

- 1) Approvare ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 e dell'art. 5 comma 13 lett. b) L.106/2011 il seguente provvedimento: **"Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata "AREA CAVIRO – Sub comparto IV – Scheda n. 18", (di cui alla Autorizzazione n. 1152 del 12.12.2005) APPROVAZIONE"** nelle risultanze di quanto riportato nei seguenti elaborati che risultano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

<u>ELABORATI VARIANTE AL P.P. "Area Caviro- SUB IV"</u>			
Tavole	Anno		All.
All.1	2009	Relazione tecnica generale	A
	2015	Norme di riferimento per l'edificazione del comparto	A.1
All.2 Tav. 1	2009	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	B
All.2 Tav. 2	2009	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	C
All.2 Tav. 3	2009	Stato di fatto: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	D
All.2 Tav. 4	2009	Stato di progetto: planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	E
All.2 Tav. 5	2009	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro	F
All.2 Tav. 6	2009	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato	G

<u>ELABORATI di VAS della VARIANTE AL P.P. "Area Caviro- SUB IV"</u>			
Tavole	anno		
All.1 Tav. 1	2013	Rapporto ambientale - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	H
All.2 Tav. 1	2013	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	I
All.2 Tav. 2	2013	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	L
All.2 Tav. 3	2013	Stato di fatto – planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	M

All.2 Tav. 4	2013	Stato di progetto – planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	N
All.2 Tav. 5	2014	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro	O
All.2 Tav. 6	2013	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato	P
	2013	Indagine Geologica e Tecnica ad integrazione degli elaborati di Variante	Q
	2015	ATTI DI PUBBLICAZIONE	R
		ALLEGATO 'B' ALLA CONVENZIONE	S

Dare atto che a seguito dell'approvazione della presente Variante al Piano Particolareggiato approvato nel 2005, l'intero piano attuativo risulterà costituito dagli elaborati di seguito elencati evidenziati in **grassetto**:

<u>VARIANTE AL P.P. "Area Caviro- SUB IV" (2009)</u>			
Tavole	anno		
	2009	Relazione tecnica generale	
Tav. 1	2009	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	
Tav. 2	2009	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	
Tav. 3	2009	Stato di fatto: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	
Tav. 4	2009	Stato di progetto: planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	
Tav. 5	2009	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro	
Tav. 6	2009	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato	

<u>VARIANTE AL P.P. "Area Caviro- SUB IV" - ELABORATI di VAS</u>			
Tavole	anno		
	2014	Rapporto ambientale - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	
Tav. 1	2013	Stato di fatto: planimetria generale e catastale, calcolo area intervento, potenzialità edificatorie residue, vincoli esterni	
Tav. 2	2013	Stato di progetto: scheda n. 18 attuale e variata	
Tav. 3	2013	Stato di fatto – planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	
Tav. 4	2013	Stato di progetto – planimetria generale di progetto, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di massimo ingombro	
Tav. 5	2014	Stato comparato: planimetria generale, potenzialità edificatorie complessive, quote pubbliche (parcheggio-verde), nuove linee di ingombro	
Tav. 6	2013	Parcheggio pubblico PK4 di IV comparto: stato di fatto, stato di progetto e stato comparato	

	2013	Indagine Geologica e Tecnica ad integrazione degli elaborati di Variante	

PIANO PARTICOLAREGGIATO "Area Caviro" (APPROVATO con Atto C.C. n. 3326/178 del 01/07/2005)			
Tavole	Anno		
		Stralcio PRG, scheda attuativa n. 18	
Tav. 4	2005	Stato di progetto: planimetria generale con individuazione delle fasce arboree lungo il perimetro di intervento, sezioni	
Tav. 4/1	2005	Stato di progetto: Parcheggio pubblico Pk di I° e II° comparto", "Pk1 e Pk2 di IV Comparto": planimetrie e sezioni, schemi impianti tecnici	
Tav. 4/2	2005	Stato di progetto: Parcheggio pubblico "Pk3 di IV Comparto": planimetria e sezione, schemi impianti tecnici	
Tav. 4/3	2005	Stato di progetto: bacino di laminazione	
Tav. 5	2005	Stato di progetto: planimetria generale e profili altimetrici del probabile ingombro del fabbricato di progetto	
Tav. 6	2005	Stato di progetto. Competenze in materia di manutenzione - individuazione delle aree pubbliche, delle aree private concesse in uso all'amministrazione comunale	
Tav. 7	2005	Stato di progetto. Cartellonistica stradale - PK3 e PK4 di IV Comparto	
	2005	Indagine geologico-tecnica	
	2005	Relazione fotografica	
	2005	Relazione Tecnica	
	2005	Relazione illustrativa, stato di fatto e di progetto	
	2005	Norme di riferimento per l'edificazione del comparto	
	2005	Computo metrico Estimativo	
	2005	Convenzione	

- 2) Di dare atto che a seguito della pubblicazione conseguente alla pubblicazione della variante in oggetto NON sono pervenute osservazioni come attestato dalla lettera a firma del Segretario Generale in data 24.03.2014 (Prot. 13873/2014);
- 3) Approvare inoltre il modificato allegato 'B' alla Convenzione (sottoscritta 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) e dare atto che prima del collaudo delle opere di urbanizzazione della variante al piano particolareggiato dovrà essere formalizzato l'aggiornamento del nuovo schema grafico "All.B" alla convenzione vigente in coerenza con le modifiche approvate con il presente atto;
- 4) Dare atto che gli elaborati della presente variante integrano e/o modificano, per le parti trattate, quanto contenuto nei documenti dei precedenti provvedimenti relativi al Piano Particolareggiato vigente, così come definito dai precedenti provvedimenti approvati, citati nei "Precedenti";
- 5) Richiamare il fatto che per la successiva fase realizzativa delle previsioni in oggetto dovranno essere considerati i contenuti dei pareri espressi dagli enti coinvolti nel procedimento di approvazione, come riportati nella precedente sezione "Pareri";

6) Dare atto che il presente provvedimento non ha riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente ma che a seguito dell'attuazione delle previsioni è prevista l'acquisizione gratuita di aree e opere pubbliche.

Successivamente, a voti unanimi, palesemente resi,

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per l'urgenza a provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **8** del **24.02.2015**

IL VICESINDACO
MASSIMO ISOLA

IL SINDACO
MALPEZZI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
FIORINI ROBERTA