

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Deliberazione n. 51 del 23/12/2015

OGGETTO: VARIANTE AL PRG N. 69 SCHEDA DI PRG N. 174 "AREA COLOMBARINA" CHE RELATIVAMENTE AL SUB-COMPARTO B1 ASSUME VALORE ED EFFETTI DI PUA IN VARIANTE - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **20:00**, nella sala consiliare del Comune di Faenza si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio dell'Unione.

Risultano presenti i signori Consiglieri

| | |
|------------------------|----------|
| ALBONETTI RICCARDO | Assente |
| BERTI CHIARA | Presente |
| BOSI NICCOLÒ | Presente |
| BRICCOLANI STEFANO | Presente |
| CASADIO ORIANO | Presente |
| CATANI GUIDO | Assente |
| CAVINA DANILO | Presente |
| CAVINA PAOLO | Presente |
| CEMBALI NICOLETTA | Assente |
| CERONI ILENIA | Presente |
| DEGLI ESPOSTI FEDERICA | Presente |
| LAGHI DARIO | Assente |
| MALMUSI ROBERTA | Presente |
| MALPEZZI GIOVANNI | Presente |
| MARTINEZ MARIA LUISA | Presente |
| MINARDI VINCENZO | Presente |
| NICOLARDI ALFONSO | Presente |
| MORINI GIOVANNI | Presente |
| SALVATORI ENRICO | Presente |
| SPAGNOLI ROBERTO | Presente |
| UNIBOSI MARCO | Presente |
| NECKI EDWARD JAN | Presente |
| PALLI ANDREA | Presente |
| RAFUZZI ROSA ALBA | Assente |

PRESENTI N. 19

ASSENTI N. 5

Sono presenti i seguenti Assessori esterni al Consiglio:

ANCONELLI FABIO
ISEPPI NICOLA
MELUZZI DANIELE
MISSIROLI DAVIDE

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO dell'Unione della Romagna Faentina,
Dott.ssa MARIA LUISA MARTINEZ.

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GAVAGNI TROMBETTA IRIS.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:
Briccolani Stefano, Cavina Danilo, Minardi Vincenzo.

Successivamente il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO sottopone per l'approvazione quanto segue:

OGGETTO: VARIANTE AL PRG N. 69 SCHEDA DI PRG N. 174 "AREA COLOMBARINA" CHE RELATIVAMENTE AL SUB-COMPARTO B1 ASSUME VALORE ED EFFETTI DI PUA IN VARIANTE - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

VISTO lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con i seguenti provvedimenti consiliari:

| | |
|---|---------------------------------------|
| Consiglio Comunale di FAENZA | delibera n. 278 del 08/11/2011 |
| Consiglio Comunale di BRISIGHELLA | delibera n. 71 del 03/11/2011 |
| Consiglio Comunale di CASOLA VALSENIO | delibera n. 71 del 22/10/2011 |
| Consiglio Comunale di CASTEL BOLOGNESE | delibera n. 53 del 28/10/2011 |
| Consiglio Comunale di RIOLO TERME | delibera n. 65 del 20/10/2011 |
| Consiglio Comunale di SOLAROLO | delibera n. 73 del 25/10/2011 |

DATO ATTO che lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina è stato pubblicato all'Albo Pretorio telematico di ciascun Comune aderente all'Unione per trenta giorni consecutivi, così come risulta dalla documentazione in atti, e che pertanto il medesimo è compiutamente entrato in vigore, ai sensi dell'art. 62, comma 2, dello Statuto medesimo;

Normativa di riferimento:

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 47 del 7.12.1978 "Tutela e uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 9.05.2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 21 del 21.12.2012 "Riorganizzazione delle funzioni amministrative regionali, provinciali di area vasta e associative intercomunali in attuazione dell'articolo 118

della costituzione" e s.m.i.;

- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" come modificata dalla Legge Regionale n.28 del 20.12.2013 (legge finanziaria per l'anno 2014)
- Decreto Legge 12 settembre 2014, n.133 convertito con Legge 11 novembre 2014 n.164 "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive" (cd "Sblocca Italia").

Precedenti:

- PRG "Piano regolatore generale - Variante Generale", approvato con Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998;
- Variante al PRG n. 14 "Valorizzazione assi viari di accesso alla città di Faenza" - approvata con atto G.P. n. 181 del 21.04.2006, con la quale si individua la scheda n. 174 "Area Colombarina";
- Permesso di Costruire n. 149 del 10.10.2006 avente ad oggetto: "Realizzazione delle aree pubbliche di pertinenza del sub-comparto A e degli impegni generali relativi alla scheda n. 174 "Area Colombarina" con la costruzione di capannone destinato ad attività artigianale di servizio (logistica) e deposito";
- "Piano di Classificazione Acustica comunale", approvato con Atto C.C. n. 3967/325 del 2.10.2008;
- PSC Comune di Faenza- "Piano Strutturale comunale associato", approvazione Atto C.C. n. 17 del 22.01.2010;
- Piano Particolareggiato di iniziativa privata in conformità al PRG per l'attuazione della Scheda n. 174 "Area Colombarina", presentazione da parte di GEA srl, società proprietaria della maggioranza dei terreni inclusi nella Scheda vigente, con nota Prot. Gen. 29143 del 02.08.2012 e conseguente richiesta di integrazioni da parte del Comune con nota Prot. Gen.31004 del 20.08.2012;
- Atto Rep. n. 272 del 10.04.2014 avente ad oggetto: "convenzione fra i comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo e l'Unione della Romagna Faentina, per il conferimento all'unione delle funzioni fondamentali in materia di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L. 78/2010)";
- presentazione da parte di GEA Srl -in data 23.06.2014 (Prot. Gen. 28551)- di proposta di Accordo urbanistico con il Comune di Faenza ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. Tale proposta considera i contenuti del Piano Particolareggiato presentato in data 2.08.2012 -del quale non è mai stata completata l'integrazione documentale- chiedendo variante al PRG per la scheda n. 174;
- presentazione da parte di GEA Srl -in data 30.06.2014 (Prot. Gen. 29746)- di Piano Particolareggiato in Variante al PRG. Tale proposta considera l'intervento urbanistico sul sub-comparto B1;
- atto G.C. n. 197 del 01.07.2014 avente ad oggetto: "Comune di Faenza: Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. relativo alla scheda di PRG n. 174 "Area Colombarina - INDIRIZZI";
- atto G.URF. n. 30 del 17.07.2014 avente ad oggetto: "Comune di Faenza: Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. relativo alla scheda di PRG n.74 "Area Colombarina" - Approvazione";
- atto C.URF. n. 30 del 21.07.2014 avente ad oggetto: "Regolamento urbanistico ed edilizio del Comune di Faenza. Adozione";
- sottoscrizione Accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. relativo alla scheda di PRG n. 174 "Area Colombarina" in data 5.11.2014 con Prot.Gen. 54435 Cl.

06-02 Fasc. 4/2012;

- atto del Consiglio Comunale di Faenza n. 217 del 25.11.2014 "Variante al PRG n. 69 – Scheda di PRG n. 174 "Area Colombarina" che relativamente al sub comparto B1 assume valore ed effetti di PUA in Variante. INDIRIZZI PER L'ADOZIONE".
- atto del Consiglio dell'URF n. 42 del 27.11.2014 "Variante al PRG n. 69 – Scheda di PRG n. 174 "Area Colombarina" che relativamente al sub comparto B1 assume valore ed effetti di PUA in Variante. ADOZIONE";
- atto del Consiglio dell'URF n. 11 del 31.03.2015 avente ad oggetto: "Regolamento urbanistico ed edilizio del Comune di Faenza. Approvazione";
- richiesta di rimodulazione ed introduzione lievi modifiche all'Accordo, sottoscritto in data 05.11.2014 e al PUA di iniziativa privata in variante al PRG scheda 174 Area Colombarina – sub comparto B1", presentata dalla Società GEA srl in data 14.10.2015 con Prot. 47400;
- atto G.URF. n. 82 del 19.11.2015 avente ad oggetto: "Comune di Faenza: Accordo urbanistico con i privati ai sensi ex art. 18 LR 20/00 relativo alla scheda di PRG n.74 Faenza n.174 Area Colombarina – Approvazione aggiornamento";
- sottoscrizione Accordo urbanistico ai sensi ex art. 18 LR 20/00 relativo alla scheda di PRG n.74 Faenza n.174 Area Colombarina in data 25.11.2015 (PG URF n. 17874 – Cl.06-01 Fasc. 4/2015);
- atto C.C. n. 117 del 21.12.2015 avente ad oggetto: "Variante al PRGc n. 69 di PRG n. 174 "Area Colombarina" che relativamente al sub-comparto B1 assume valore ed effetti di PUA in variante – Indirizzi per la controdeduzione delle osservazioni e per l'approvazione. Correlata adozione di variante al vigente piano di classificazione acustica."

Premessa:

Alla presente variante urbanistica accede un apposito accordo urbanistico pubblico-privati, come espressamente descritto negli atti riportati nei documenti costitutivi il provvedimento.

L'Accordo originario, sottoscritto il 5.11.2014, è confluito con modifiche nell'Accordo sottoscritto il 25.11.2015, che aggiorna e sostituisce il precedente, prevedendo a livello urbanistico la riduzione delle aree incluse nel PUA.

Successivamente all'adozione della variante urbanistica in oggetto, avvenuta con atto C.URF n. 42 del 27.11.2014, la Soc. GEA srl si è dichiarata in data 26.02.2015 (con P.G.URF n.3129) unica proprietaria delle aree private interessate dalle previsioni, avendo nel frattempo acquistato –con atto Notaio Gargiulo Registrato a Faenza il 02.02.2015 al n. 265 e trascritto a Ravenna il 03.02.2015 al n.1428 Reg. Gen.- dal sig. Farolfi Giovanni la porzione di terreno censita al N.C.T. del Comune di Faenza al Fg. 84 Mapp. 360, destinata alla realizzazione della rotatoria su Via S.Silvestro.

Inoltre, le integrazioni di approfondimento prodotte durante il proseguo del procedimento successivo all'adozione della Variante, in relazione ai pareri degli Enti coinvolti, comportano l'adeguamento del vigente piano di classificazione acustica in stretta correlazione con le modifiche urbanistiche introdotte sulle aree interessate. La LR 15/01 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico, all'art. 17 recita:

"Nei Comuni dotati di classificazione acustica ai sensi dell'art. 2 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, gli strumenti urbanistici di cui agli artt. 41 e 42 della L. n. 20 del 2000 sono approvati in conformità alla medesima classificazione fino al suo adeguamento a norma del comma 3 dell'art. 3 della presente legge".

Il Comune è pertanto chiamato a verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con quelle di pianificazione acustica, assicurando il coordinamento degli atti.

Esecuzione:

Con decorrenza dal 31 marzo 2014, sono state conferite all'Unione della Romagna Faentina le

funzioni in materia di "pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale", in base alla Convenzione fra i comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo e l'Unione della Romagna Faentina di cui all'Atto Rep. Rep. n. 272 del 10.04.2014; in particolare si citano i seguenti articoli della convenzione:

art. 3, comma 3:

"In relazione alle materie di cui all'art. 1 gli organi dell'Unione adottano tutti gli atti di natura gestionale [...] nonché gli atti di natura politica; le principali delibere possono essere preventivamente sottoposte all'attenzione delle singole amministrazioni interessate, ai fini dell'acquisizione di un indirizzo in merito, ferma restando la competenza formale dell'Unione"

art. 4, comma 8:

"Ferme restando le autonome modalità operative di cui al precedente art. 3, i compiti che la legge attribuisce ai Sindaci, alle Giunte Comunali e ai Consigli Comunali, sono esercitati con riguardo alle funzioni conferite dal Presidente, dalla Giunta e dal Consiglio dell'Unione, salvo quanto diversamente stabilito dalla presente convenzione".

Per quanto sopra, ricadendo il contenuto del presente atto nella materia della pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale, si procede con la presente deliberazione alla formale approvazione in sede di Unione, avendo acquisito l'indirizzo favorevole da parte del Consiglio Comunale Comune di Faenza, espresso con atto n. 117 del 21.12.2015.

Dato atto che:

- a seguito dell'avvenuta adozione con deliberazione C.URF. n. 42/2014, gli atti del provvedimento sono stati depositati in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale e presso il Settore Territorio dal 17.12.2014 al 16.02.2015 compreso, secondo quanto previsto dalla normativa citata;
- del deposito di tale variante al PRG è stato dato avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Faenza e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (B.U.R. n. 354 del 17.12.2014);
- entro tali termini sono pervenute n. 2 osservazioni:
 - Farolfi Giovanni: P.G. URF n.1691 del 02.02.2015
 - Bertoni Andrea e altri liberi professionisti: (PEC) P.G. URF n.2658 del 18.02.2015;
- oltre i suddetti termini è pervenuta la richiesta di GEA srl di cui al PG CdF n. 47400 del 14.10.2015;
- con nota del 15.12.2015 (P.G. CdF n.62500), è stata inoltrata alla Provincia di Ravenna la documentazione per acquisire i pareri di competenza;
- la Provincia di Ravenna – Settore Ambiente e Territorio - ha presentato una nota via PEC del 16.01.2015 (P.G. CdF n. 2183 del 16.01.2015), costituente interruzione dei termini e richiesta di documentazione integrativa comprensiva dei pareri da acquisire presso le autorità coinvolte nelle consultazioni per la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- in assolvimento alla richiesta della Provincia, con nota trasmessa via PEC (Prot.7869 del 20.05.2015) è stata inoltrata dal Comune la documentazione integrativa richiesta comprensiva dei pareri rilasciati dagli enti coinvolti nel procedimento;
- la Provincia di Ravenna, con atto della Giunta Provinciale n. 102 del 17.06.2015 (PEC P.G. URF n.10384 del 03.07.2015), ha formulato i pareri di competenza, nello specifico:
 - osservazioni sulla conformità alla pianificazione ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 15 della L.R. 47/1978;
 - valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e dell'art. 5 della L.R. 20/2000;
 - parere in ordine alla compatibilità rispetto al rischio sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008.

Dare inoltre atto che:

- la documentazione costitutiva del procedimento di variante acustica seguirà l'iter previsto dalle norme in materia e si provvederà all'approvazione con successiva e distinta deliberazione una volta esperita la fase di deposito, pubblicazione e acquisizione di eventuali ulteriori contributi;
- circa il Centro Abitato, come da referto di competenza del Corpo di Polizia Municipale (Prot.44081 del 22.09.2014) *"si deve prevedere la ricollocazione del segnale INIZIO CENTRO ABITATO e FINE CENTRO ABITATO di "FAENZA", oltre alla previsione di modifica della delibera di delimitazione del centro abitato"*;
- l'efficacia dell'Accordo art. 18 L.R. 20/2000 è condizionata al suo recepimento nella delibera di approvazione della variante urbanistica.

Motivo del provvedimento:

Alla luce di quanto sopra riportato è possibile, con il presente provvedimento, procedere alle controdeduzioni ed all'approvazione della variante al PRG del Comune di Faenza n. 69 relativa alla Scheda di PRG n. 174 "Area Colombarina", ai sensi dell'art. 15 della LR 47/8 e s.m.i. e nelle more di cui all'art. 41 della LR 20/00 e s.m.i..

Contenuto delle previsioni:

Dati urbanistici

Le aree interne alla vigente scheda n. 174 presentano una superficie territoriale complessiva pari a circa mq 580.000, con destinazioni sia residenziali che artigianali-commerciali.

La proposta prevede l'attuazione della Scheda in più sub comparti, la cui attivazione segue diverse tempistiche e riguarda le seguenti tematiche:

- modifiche a taluni aspetti che disciplinano la trasformazione dell'intera scheda. Tra queste, la possibilità di tombinare/deviare/dismettere il canale consorziale Colombarone in accordo con l'autorità idraulica competente, la definizione dello standard pubblico relativo agli usi commerciali in misura coincidente con i valori minimi di legge, la riconfigurazione delle aree pubbliche nell'assetto complessivo, l'introduzione di flessibilità in ordine alle prestazioni di permeabilità;
- suddivisione dell'intera area di scheda in più sub comparti attuativi, vista anche la grande dimensione di tutta l'area di intervento, ed attivazione del primo stralcio contenente le previsioni di rilevante interesse per la collettività;
- in modo coordinato con le modifiche di cui sopra, viene proposto di riconoscere, ai sensi dell'art. 3 L.R. 46/88, il valore e l'effetto di Piano Particolareggiato su una parte della scheda stessa (sub comparto B1, riconsiderando in modo unitario nella proposta di Piano le urbanizzazioni realizzate con l'edificio esistente destinato a logistica, di cui al Permesso di Costruire n. 149 del 10.10.2006) che è oggetto di contestuale approfondimento progettuale, da attuarsi per stralci.

La trasformazione urbanistica contempla per l'Amministrazione comunale i seguenti aspetti di rilevante interesse pubblico:

nei sub comparti A, B1 e B3, la cessione di terreno produttivo corrispondente al 10% delle Superfici Fondiarie progettate nel piano -come richiesto dalla Scheda vigente- viene sostituita dalla realizzazione a carico del privato e cessione gratuita (nel sub comparto B1) all'Amministrazione Comunale delle seguenti opere:

- a) edificio da destinarsi ad archivio comunale della SUL pari a 1.000,00 mq ultimato in ogni sua parte, in modo da renderlo agibile ed immediatamente utilizzabile compreso il trasferimento delle pratiche e documenti provenienti dagli archivi comunali esistenti, e l'informatizzazione di base per consentirne la mappatura topografica al fine di agevolare la ricerca;
- b) lotto urbanizzato di terreno di superficie fondiaria pari a mq 4.985 sul quale risulta localizzato il fabbricato di cui alla lettera a), con ulteriore potenzialità edificatoria di mq 1.000,00 di SUL per un totale di mq 2.000,00 di SUL, da destinarsi al potenziamento dell'archivio stesso e/o altre attività artigianali;
- c) rotatoria su Via S. Silvestro, comprensiva della parte esterna al perimetro di

scheda.

La presente Variante al PRG n. 69 non incide sul dimensionamento del PRG, nè residenziale nè produttivo, per cui il valore a cui si dovrà attenere in sede di adozione di ulteriori varianti al PRG è quello accertato dalla ricognizione dei precedenti procedimenti, come riportato di seguito:

- **Dimensionamento residuo RESIDENZIALE = mc. 19.299**
- **Dimensionamento residuo PRODUTTIVO = mq. 21.682**

Successivamente all'adozione della presente variante al PRG, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di Faenza, con atto n. 11 del 31.03.2015 dal C. dell'URF: con tale deliberazione è stato espressamente dato atto del coordinamento delle previsioni dei citati strumenti di pianificazione urbanistica vigenti sul territorio comunale.

Profili acustici

L'area interessata dal PUA, il cosiddetto sub-comparto B1, risulta incluso nella Scheda di PRG n. 174 che il Piano di Classificazione Acustica vigente individua interamente in classe IV "Aree di intensa attività umana", in considerazione del fatto che il PRG ammette potenzialmente una pluralità di usi e spetta alla fase attuativa definire l'esatta combinazione ed ubicazione delle funzioni.

In fase di adozione della variante urbanistica il progetto del PUA interessava una più ampia porzione della scheda.

L'assetto progettato vedeva dislocate le funzioni in modo che in corrispondenza di Via Cerchia si attesta un nuovo insediamento prevalentemente residenziale, mentre su Via S.Silvestro sono localizzate in misura prevalente le funzioni economiche (commerciali e artigianali), oltre ad indicare le caratteristiche delle infrastrutture da realizzare.

A seguito del confronto con gli Enti preposti (ARPA e Provincia) e degli approfondimenti progettuali, si avvia la modifica della classificazione acustica relativa alla porzione residenziale, variandola dalla classe IV alla classe III: ciò prefigura un comfort acustico più elevato per le nuove abitazioni, richiedendo limiti di emissioni sonore più contenute. Le aree per attività economiche vengono confermate in classe IV, come il resto della Scheda.

Inoltre, si coglie l'occasione per allineare la rappresentazione grafica della nuova circoscrizione, che oggi vede lievi difformità fra il tracciato riportato nel PRG e quello indicato nel piano acustico.

Il parere di ARPA previsto ai sensi dell'art. 3 comma 2 della LR 15/01 terrà quindi conto del contributo acquisito nell'ambito del presente procedimento, emesso con nota PGRA/2015/3759 del 14.05.2015 e agli atti con PG URF n.7546 del 14.05.2015.

In approvazione, come detto, il perimetro del PUA risulta ridotto, così che le aree per le quali si prevede la nuova classe acustica III (sub-comparto B3) risultano stralciate dal PUA stesso.

L'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica riguarda esclusivamente le aree interessate dalla variante urbanistica, trattandosi di modifica correlata alle previsioni.

La variazione in questione non presenta interferenze con altri provvedimenti di variante.

Si da atto che con delibera di C.C. n. 117 del 21.12.2015 è stata adottata la variante al vigente Piano di Classificazione Acustica, in relazione a quanto sopra descritto.

Considerato che:

- Le modifiche relative alle tempistiche si configurano come perfezionamenti e/o precisazioni che non alterano i termini sostanziali dell'accordo con profili di interesse pubblico;
- Allo stato, è di interesse pubblico conseguire la realizzazione di un archivio comunale, che costituisce urgente necessità, con l'utilizzo di risorse private attraverso il citato Accordo, che consente le opportune sinergie pubblico-privati;
- Allo stesso modo si procede alla realizzazione tramite il suddetto Accordo della porzione di rotatoria sulla Via S. Silvestro, esterna al perimetro di scheda, rotatoria che costituisce una priorità per la viabilità del comparto;
- Rimane ferma la possibilità per il Comune di Faenza di acquisire gratuitamente l'area garantita con atto Rep. n. 133890/11557 Notaio Massimo Gargiulo in Faenza, allegata al Progetto Unitario n. 149/2006, come rivista nella sua estensione alla luce dell'Accordo (da ca. mq.9.173 a ca. mq. 8.137);

Per perseguire gli obiettivi che sostanziano il rilevante interesse per la collettività, che non è raggiungibile in modo autonomo dai diversi soggetti, neppure è ottenibile unicamente per via autorizzativa, l'istituto dell'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. consente di accedere alle richieste del privato secondo una logica di compensazione degli interessi. La variante urbanistica conferisce operatività alle previsioni trattate nell'Accordo.

Elaborati:

Il presente provvedimento, per gli aspetti urbanistici, è costituito dai seguenti elaborati (in evidenza -sottolineati- quelli che hanno subito modifiche in sede di approvazione, -grassetto- le nuove tavole e -barrate- le tavole eliminate):

SCHEDA N. 174:

Accordo urbanistico sottoscritto in data 25.11.2015

Tav. Relazione tecnica e variazioni grafiche

Tav. Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R.20/00 s.m.i

Tav. All.01 "Sintesi non tecnica" allegata alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R.20/00 s.m.i

Tav. Studio del traffico

Tav. Valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L.447/95 D.G.R. 673/04

Tav. Relazione Geologica

Tav. **Relazione Geologica - Integrazione**

PUA SUB-COMPARTO B1

Relazione integrativa

Tav. B1 R.01 Relazione Illustrativa

Tav. B1 R.02 Norme tecniche di Attuazione

Tav. R.03 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R. 20/00 e s.m.i.

Tav. All.01-R.03 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R. 20/00 e s.m.i.

Tav. R.04 Valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L.447/95 D.G.R. 673/04

Tav. R.05 Relazione Geologica

Tav. R.05 Relazione Geologica - Integrazione

Tav. R.06 Studio del traffico

Tav. R.07b Computo metrico estimativo

Tav. A00 Rilievo Planimetria Generale

Tav. A.00/a Rilievo Zona Nord Est

Tav. A.00/b Rilievo Zona Sud Est

Tav. A.01 Rendering

Tav. B1 A.02 Comparti e stralci funzionali

Tav. A.03 Planimetria Generale - Scheda n.174

Tav. B1 A.04 Planimetria - Sub Comparto B1

Tav. B1 A.05 Standard

Tav. B1 A.06 Superfici fondiarie

Tav. B1 A.07 Destinazioni d'uso - Simulazione standard richiesto

Tav. B1 A.08 Lotti privati - Dati progettuali

Tav. B1 A.09 Aree pubbliche private

Tav. B1 A.1 Opermeabilità dei suoli

Tav. B1 A.11 Viabilità

Tav. B1 A.12 Segnaletica

Tav. B1 A.13 Legge 13/89 e s.m.i.

Tav. B1 A.14 Sezioni Stradali

Tav. B1 A.15 Tipologie Edilizie

Tav. B1 A.16 Recinzioni

Tav. B1 A.17 Dettagli

Tav. B1 A.18 Verde

Tav. B1 A.19 Rotatoria sulla Via San Silvestro

Tav. B1_I.01 Rete Telecom
Tav. B1_I.02 Rete Enel
Tav. B1_I.03 Rete Acquedotto
Tav. B1_I.04 Isola Ecologica
Tav. B1_I.05 Rete Gas
Tav. **B1_I.05a** **Rete Metanodotto**
Tav. B1_I.06 Rete cablaggio
Tav. B1_I.07 Reti di fognatura – relazione idraulica
Tav. B1_I.08 Reti di fognatura – Planimetria acque nere
Tav. B1_I.09 Reti di fognatura – Planimetria acque bianche
Tav. B1_I.10 Reti di fognatura – Vasca di laminazione bacino 1
Tav. I.11 Reti di fognatura – Vasca di laminazione bacino 2
Tav. B1_I.12 Impianto di illuminazione pubblica – relazione illuminotecnica
Tav. B1_I.13 Impianto di illuminazione pubblica Planimetria stralcio B1a
Tav. B1_I.14 Impianto di illuminazione pubblica Planimetria stralcio B1b
Tav. **B1_I.15** **Impianto di illuminazione pubblica – Schema quadri**
Tav. I.15 Impianto di illuminazione pubblica Planimetria stralcio B1c
Tav. I.16 Impianto di illuminazione pubblica Planimetria stralcio B1d e schemi quadri elettrici
Bozza schema di convenzione

oltre a:

Atti di Pubblicazione – Controdeduzioni – Dichiarazione di sintesi

Le modifiche introdotte dal provvedimento interessano i seguenti elaborati del PRG del Comune di Faenza:

-**Tav. P2** – CTR 1:5000 Tavv. nn. 23-24-34

-**Tav. P3** - Scheda normativa di Attuazione:

MODIFICA alla scheda n. 174 "Area Colombarina" (*parte grafica e normativa*)

Pareri:

La proposta è stata sottoposta all'esame dei seguenti organi ed enti:

- Provincia di Ravenna – con delibera di Giunta Provinciale n. 102 del 17.06.2015 ha deliberato:
"…
osservazione ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 15 della L.R. 47/1978. Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e dell'art. 5 della L.R. 20/2000. Espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008.";
- AUSL: NON evidenzia osservazioni con nota Prot.n. 25829IP del 5.02.2015 agli atti con P.G. URF n. 2174 del 06.02.2015;
- ARPA: Distretto di Ravenna - Faenza: parere ambientale e di compatibilità acustica favorevole con condizioni con nota PGRA/2015/3759 del 14.05.2015 agli atti con PG URF n.7546 del 14.05.2015;
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale: parere favorevole con condizioni con nota Prot. 1313 del 26.02.2015 agli atti con P.G.URF n.3288 del 02.03.2015;
- Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio:
ADOZIONE - parere favorevole espresso nella seduta del 17.07.2014 con P.G. del CdF n.30750;
APPROVAZIONE – parere favorevole espresso nella seduta del 30.11.2015 con P.G. CdF n. 55932 del 30.11.2015;
- Tavolo intersettoriale per la sicurezza urbana del Comune di Faenza:
- ADOZIONE - parere con condizioni espresso nella seduta del 22.07.2014 (Verbale PG CdF n.37022 del 5.08.2014);
- seduta del 15.07.2015 - Prot. 33057 – attestazione di coerenza con condizioni;

- seduta del 28.07.2015 - Prot. 36782 del 4.08.2015 – attestazione di coerenza con condizioni;
- APPROVAZIONE – Prot. 54907 del 25.11.2015 – attestazione di coerenza con condizioni;

□ altri Settori Comunali:

- Settore LL.PP.: parere espresso con nota del 10.11.2014 con PG CdF n.55417 e visto del 24.11.2015;
- Settore Polizia Municipale: referto di competenza del 22.09.2014 Prot. n.44081 e visto del 20.11.2015.

Si dà espressamente atto che la specifica ed integrale formulazione dei suddetti pareri e le relative controdeduzioni del Comune di Faenza sono riportate per esteso nell'Allegato "D", parte integrante del presente atto. Gli elaborati sono stati adeguati in fase di approvazione tenendo conto dei pareri acquisiti e/o apportando contenute modifiche finalizzate ad una più efficace gestione delle trasformazioni previste.

Si evidenzia, fra gli aspetti trattati nei citati pareri che:

- il parere di ARPA condiziona il parere favorevole agli esiti della procedura di Valsat in merito a priorità della criticità dello scolmatore di piena coinvolto, alle eventuali modalità e tempistica di risoluzione che verranno individuati dalla Provincia di Ravenna quale autorità competente. Al riguardo si dà atto che la Provincia di Ravenna a mezzo della Delibera di GP n. 102 del 17.06.2015, attesta che *"...nell'ambito della sua funzione di coordinamento del Consiglio Locale di ATERSIR, ente collegiale che delibera in materia di pianificazione degli interventi e dinamiche tariffarie del SII, ha già sollecitato ad Hera, tramite la struttura tecnica di ATERSIR, la progettazione esecutiva entro il 2015 degli scolmatori in Priorità 1 (così come individuati dal Piano di Indirizzo per il Contenimento del carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia) finanziata per lo stesso anno nel Programma Operativo degli Interventi del Servizio Idrico Integrato 2014-2017, approvato con Delibera CLRA/2014/3 del 25 marzo 2014"*;
- il Settore Polizia Municipale richiede *"la ricollocazione del segnale INIZIO CENTRO ABITATO e FINE CENTRO ABITATO di "FAENZA", oltre alla previsione di modifica della delibera di delimitazione del centro abitato"*. La valutazione in merito a ciò potrà avvenire in fase di collaudo delle urbanizzazioni;
- fra gli aspetti osservati dal Tavolo intersettoriale sicurezza urbana (Prot. 54907/2015), viene segnalato che:
"L'obiettivo è conferire la necessaria continuità al percorso in fregio a Via P.Francesca al fine di configurare un percorso ciclopedonale. Questo costituisce un indirizzo per l'Amministrazione Comunale al fine di attivare le seguenti azioni:
 - *entrare nella disponibilità delle aree necessarie, ricercando un accordo con gli attuali proprietari non inclusi nel PUA*
 - *disporre di un progetto dell'opera che consenta anche l'eventuale attivazione di procedure di esproprio;*
 - *finanziare l'opera in oggetto con entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione, conservando in capo al proponente privato del PUA l'onere corrispondente al costo dell'attrezzatura delle aree, una volta rese disponibili;*
 - *oppure, di rendere disponibile la sede stradale di Via Piero della Francesca, prevedendone eventualmente il restringimento per accogliere il collegamento ciclopedonale, da gestire in fase autorizzativa."*

Preso atto:

- della nota di cui al PG URF n. 10962 del 15.07.2015 e della Relazione integrativa PG URF n. 17732 del 23.11.2015, con le quali i progettisti incaricati dalla proprietà hanno riscontrato rispettivamente al parere della Provincia e confermata la validità degli studi prodotti per la procedura di Valsat anche alla luce delle modifiche proposte in approvazione;
- della nota del 25.11.2015 (PG URF 17871/2015), con cui la GEA srl dichiara *"che successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo del 5.11.2014, non sono intervenuti cambi di proprietà sui terreni trattati dalla Variante adottata con atto C.URF. n.42 del 27.11.2014 ad eccezione della proprietà del Sig. Farolfi coincidente con la porzione di*

area necessaria per la realizzazione della nuova rotatoria sulla Via S.Silvestro.”

Considerato, infine, che per mero refuso la norma del PUA relativa allo “Spostamento Sul fra i lotti” -di cui all'art. 2.1- contenuta nell'elaborato adottato risulta riportata solo in parte nella versione per l'approvazione, si rende necessario adeguare l'elaborato ripristinando l'originaria formulazione (integrale e corretta) della parte di norma in questione, che recita:

“... ”

Le quote di Sul residenziale, artigianale, commerciale assegnate ai singoli lotti potranno essere liberamente spostate in altri lotti nell'ambito della stessa destinazione fino a determinare al massimo un incremento del 50% della Sul assegnata dal PUA ad ogni lotto, sempre nel rispetto della Sul massima calcolata con tale Piano e delle flessibilità relative alle tipologie indicate.

“... ”

Al riguardo in fase di rilascio dell'Autorizzazione al PUA successiva all'approvazione di cui al presente atto, dovrà essere aggiornato l'elaborato Tav. B1_R.02 - Norme tecniche di Attuazione prevedendo la sostituzione di quello allegato alla presente deliberazione.

Il Presidente dell'Unione **Malpezzi Giovanni**, illustra la variante al PRG.

Cons. Necki: contrario alla realizzazione di nuovi quartieri. Ci sono già spazi esistenti che potrebbero essere destinati a futuro archivio degli enti dell'unione. Il timore è che diventi un altro cantiere abbandonato come ce ne sono in abbondanza a Faenza. Poco rassicuranti le risposte fornite dal Sindaco e dall'Assessore sulle perplessità evidenziate durante il C.C. del 21. Criticità evidenziate anche sulla regolarità formale del procedimento amministrativo. Voto contrario che viene chiesto anche al Consiglio URF o, quantomeno, un rinvio dell'approvazione per approfondire gli aspetti formali circa la regolarità dell'accordo urbanistico firmato col privato.

Cons. Palli: continua la mancanza di chiarezza dell'Amministrazione che in campagna elettorale ha sbandierato il “consumo zero” per poi tradirlo puntualmente ogni volta che fa comodo a qualche imprenditore. Per l'archivio si poteva procedere utilizzando uno dei tanti fabbricati dismessi e dubita che tra 36 mesi la struttura sia pronta e funzionante. Voto contrario.

Cons. Cavina Paolo: la delibera porterà notevoli benefici. In primo luogo si otterrà un moderno archivio digitalizzato per i 7 enti dell'unione e questo porterà benefici anche ai professionisti che accedono alle pratiche edilizie. Poi verrà realizzata una rotonda che contribuirà a decongestionare il traffico.

Presidente Malpezzi: rassicura sulla regolarità dei documenti facenti parte del procedimento amministrativo. L'archivio costerà circa 1,8 milioni di euro tutti a carico del privato e questa cifra non sarebbe stata certo alla portata delle Amministrazioni locali. Contesta anche la critica alla presunta maleodoranza della zona sollevata dal Cons. Necki. Evidenzia anche come non sarebbe stato corretto togliere ad un cittadino un diritto edificatorio rilasciato 20 anni prima. La delibera gira da oltre 1 anno sui tavoli istituzionali e i passaggi sono stati tutti esperiti con chiarezza, trasparenza e correttezza, compresa conferenza stampa.

Cons. Necki: voto contrario anche per le evidenti incoerenze presenti nell'accordo sottoscritto tra le parti, che rende l'atto non a prova di nullità o di annullabilità.

Non essendoci altri interventi, il Presidente **Martinez** pone in votazione l'approvazione della proposta all'ordine del giorno;

Con votazione palese che riporta il seguente esito:

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Consiglieri presenti | n. 19 |
| Consiglieri votanti | n. 16 |
| Voti favorevoli | n. 14 |
| Voti contrari | n. 2 (Palli, Necki) |
| Astenuti | n. 3 (Malmusi, Casadio, Minardi) |

VISTI i pareri favorevoli di cui al 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

delibera

- 1)** Di dare atto che a seguito della pubblicazione conseguente all'adozione della variante denominata "Variante al PRG n. 69 scheda di PRG 174 Area Colombarina che relativamente al sub comparto B1 assume valore ed effetti di PUA in Variante" sono pervenute:
 - n.2 osservazioni, nei termini, come attestato dalla lettera a firma del Segretario dell'URF in data 02.03.2015 con P.G. n.3253;
 - n.1 osservazione fuori termine come attestato dalla lettera a firma del Segretario Generale del Comune di Faenza con P.G. n. 56267 del 2.12.2015;integralmente riportate nel documento "Atti di pubblicazione-Controdeduzioni-Dichiarazione di sintesi" - All."**D**";

- 2)** Di dare atto che a seguito dell'avvenuta adozione della variante in oggetto con deliberazione C.URF. n. 42 del 27.11.2014, gli atti del provvedimento sono stati depositati in libera visione al pubblico presso il Settore Territorio dal 17.12.2014 al 16.02.2015 compreso, secondo quanto previsto dalla normativa citata e che del deposito di tale variante è stato dato avviso mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (B.U.R. n. 354 del 17.12.2014);

- 3)** Di dare atto che il presente provvedimento urbanistico è interessato dalle condizioni definite nei pareri espressi sia dagli uffici comunali competenti che dagli Enti di seguito riportati e la cui formulazione integrale è riportata nell'elaborato "Atti di pubblicazione, Controdeduzioni e Dichiarazione di Sintesi" - **All."D"**:
 - Provincia di Ravenna – con delibera di Giunta Provinciale n. 102 del 17.06.2015 ha deliberato di formulare le seguenti osservazioni:
"..."
osservazione ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 15 della L.R. 47/1978. Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e dell'art. 5 della L.R. 20/2000. Espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008.";
 - AUSL: NON evidenzia osservazioni con nota Prot.n. 25829IP del 5.02.2015 agli atti con P.G. URF n. 2174 del 06.02.2015;
 - ARPA: Distretto di Ravenna - Faenza: parere ambientale e di compatibilità acustica favorevole con condizioni con nota PGRA/2015/3759 del 15.05.2015 agli atti con PG URF n.7546 del 14.05.2015;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna-Occidentale: parere 1313 del 26.02.2015 PG. URF n. 3288 del 02.03.2015; e nota del 4.05.2015 n.3448 con PG.URF n. 6907 del 05.05.2015;oltre ai pareri del Tavolo intersettoriale per la sicurezza urbana (verbale PG CdF n.37022 del 5.08.2014 – verbale del 15.07.2015 Prot. 33057 - verbale del 28.07.2015 - Prot. 36782 del 4.08.2015 – verbale del 25.11.2015 Prot. 54907);

- 4)** Di approvare il contenuto dell'All. "**D**" "Atti di Pubblicazione-Controdeduzioni-Dichiarazione di Sintesi (ai sensi dell'art. 5 comma 2 - L.R. 20/2000), quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, comprende nel complesso la documentazione sotto indicata:
 - 1. Atti pubblicazione:**
 - pubblicazione B.U.R. n. 354 del 17.12.2014
 - stampa locale
 - 2. Pareri:**
 - parere LLPP/P.M. + visti NOV. 2015
 - verbali tavolo tecnico intersettoriale
 - parere AUSL
 - parere ARPA

- parere HERA
 - parere Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale
 - richiesta integrazioni dalla Provincia di Ravenna
3. **Delibera Provincia di Ravenna: atto G.P. n. 102 del 17.06.2015**
- riscontro da parte dei tecnici incaricati dalla proprietà
 4. **RISPOSTA alle osservazioni della Provincia di Ravenna**
 5. **Lettere a firma del Segretario dell'Unione della Romagna faentina e del Segretario Generale del Comune di Faenza sulle osservazioni pervenute**
 6. **COPIA delle osservazioni pervenute**
 7. **Controdeduzioni alle osservazioni pervenute**
 8. **Dichiarazione di sintesi (ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – LR 20/2000)**
 9. **Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio che attesta l'avvenuta comunicazione alle Autorità Militari**
 10. **Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio sui vincoli che interessano l'area di intervento**

dando atto che con riferimento ai punti 4 e 7 si è svolta apposita e separata votazione per alzata di mano;

- 5) di APPROVARE ai sensi del disposto dell'art. 15, comma 4 lett. c) della L.R. 7.12.1978 n.47 e s.m.i. e dell'art. 41 della L.R. n.20/2000 il seguente provvedimento:

VARIANTE AL PRG N. 69 – Scheda di PRG n.174 "Area Colombarina" che relativamente al sub-comparto B1 assume valore ed effetti di PUA in Variante. Approvazione.

nelle risultanze dei seguenti elaborati depositati agli atti, presso il Settore Territorio del Comune di Faenza, così come riadeguati per l'approvazione in considerazione dei contributi e pareri acquisiti:

SCHEDA N. 174:

Accordo urbanistico sottoscritto in data 5.11.2014

- P.G. URF n. 17874 del 25.11.2015.....(All. " **A** " al presente atto)
- Tav. Relazione tecnica e variazioni grafiche(All. " **B** " al presente atto)
- Tav. Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R. 20/00 e s.m.i(P.G.URF 7833 del 20.05.2015)
- Tav. All.01 "Sintesi non tecnica" allegata alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R. 20/00 e s.m.i.....(P.G.URF 7833 del 20.05.2015)
- Tav. Studio del traffico.....(P.G.CdF 29746 del 30.06.2014)
- Tav. Valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L.447/95 D.G.R. 673/04.....(P.G.URF 7833 del 20.05.2015)
- Tav.Relazione Geologica.....(P.G.CdF 29746 del 30.06.2014)
- Tav.Relazione Geologica – Integrazione.....(P.G.URF 3549 del 05.03.2015)

PUA SUB-COMPARTO B1:

- Relazione integrativa.....(P.G.URF 17732 del 23.11.2015)
- Tav. B1_R.01 Relazione Illustrativa.....(P.G.URF 17732 del 23.11.2015)
- Tav. B1_R.02 Norme tecniche di Attuazione.....(P.G.URF 10880 del 14.07.2015)
- Tav. R.03 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R. 20/00 e s.m.i.(P.G.URF 7833 del 20.05.2015)
- Tav. All.01-R.03 "Sintesi non tecnica" allegata alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R. 20/00 e s.m.i.....(P.G.URF 7833 del 20.05.2015)
- Tav. R.04 Valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L.447/95 D.G.R. 673/04.....(P.G.URF 7833 del 20.05.2015)
- Tav. R.05 Relazione Geologica.....(P.G.CdF 29746 del 30.06.2014)
- Tav. R.05 Relazione Geologica – Integrazione.....(P.G.URF 3549 del 05.03.2015)
- Tav. R.06 Studio del traffico.....(P.G.CdF 29746 del 30.06.2014)
- Tav. R.07b Computo metrico estimativo.....(P.G.URF 17732 del 23.11.2015)
- Tav. A00 Rilievo Planimetria Generale.....(P.G.CdF 29746 del 30.06.2014)
- Tav. A.00/a Rilievo Zona Nord Est.....(P.G.CdF 29746 del 30.06.2014)

| | | |
|---------------|--|--------------------------------|
| Tav. A.00/b | Rilievo Zona Sud Est..... | (P.G.CdF 29746 del 30.06.2014) |
| Tav. A.01 | Rendering..... | (P.G.CdF 29746 del 30.06.2014) |
| Tav. B1_A.02 | Comparti e stralci funzionali..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. A.03 | Planimetria Generale – Scheda n.174..... | (P.G.URF 10880 del 14.07.2015) |
| Tav. B1_A.04 | Planimetria – Sub Comparto B1..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.05 | Standard..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.06 | Superfici fondiarie..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.07 | Destinazioni d’uso– Simulazione standard richiesto..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.08 | Lotti privati – Dati progettuali..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.09 | Aree pubbliche private..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.10 | Permeabilità dei suoli..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.11 | Viabilità..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.12 | Segnaletica..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.13 | Legge 13/89 e s.m.i..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.14 | Sezioni Stradali..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.15 | Tipologie Edilizie..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.16 | Recinzioni..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.17 | Dettagli..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.18 | Verde..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_A.19 | Rotatoria sulla Via San Silvestro..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.01 | Rete Telecom..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.02 | Rete Enel..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.03 | Rete Acquedotto..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.04 | Isola Ecologica..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.05 | Rete Gas..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.05a | Rete Metanodotto | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.06 | Rete cablaggio..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.07 | Reti di fognatura – relazione idraulica..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.08 | Reti di fognatura – Planimetria acque nere..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.09 | Reti di fognatura – Planimetria acque bianche..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.10 | Reti di fognatura – Vasca di laminazione bacino 1..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.12 | Impianto di illuminazione pubblica – relazione illuminotecnica..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.13 | Impianto di illuminazione pubblica Planimetria stralcio B1a..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.14 | Impianto di illuminazione pubblica Planimetria stralcio B1b..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |
| Tav. B1_I.15 | Impianto di illuminazione pubblica Schema quadri..... | (P.G.URF 17732 del 23.11.2015) |

Bozza schema di convenzione.(PG URF 17950 del 26.11.2015).....(All. " **C** " al presente atto)

oltre a:

Atti di pubblicazione-Controdeduzioni-Dichiarazione di Sintesi.....(All. " **D** " al presente atto)

6) Di dare esplicitamente atto che sulla parte della Scheda n. 174 perimetrata dal sub comparto B1 la variante urbanistica assume il valore ed effetto di PUA in variante al PRG;

7) Di dare atto che la formulazione corretta della norma del PUA relativa a "Spostamento Sul fra i lotti" di cui all'art. 2.1 recita:

"...

Le quote di Sul residenziale, artigianale, commerciale assegnate ai singoli lotti potranno essere liberamente spostate in altri lotti nell'ambito della stessa destinazione fino a determinare al massimo un incremento del 50% della Sul

assegnata dal PUA ad ogni lotto, sempre nel rispetto della Sul massima calcolata con tale Piano e delle flessibilità relative alle tipologie indicate.

...”

Tale formulazione, corrispondente a quella adottata sostituisce la corrispettiva riportata nell'elaborato Tav. B1_R.02 allegato alla presente, che per mero refuso ne riporta solo una parte;

- 8)** Di disporre che in fase di rilascio dell'Autorizzazione al PUA successiva all'approvazione di cui al presente atto, dovrà essere aggiornato l'elaborato Tav. B1_R.02 - Norme tecniche di Attuazione, prevedendo la sostituzione di quello allegato alla presente deliberazione;
- 9)** Di dare atto che a seguito dell'approvazione del presente provvedimento urbanistico il PRG '96 del Comune di Faenza risulterà modificato nei seguenti elaborati:
 - Tav. P2** – CTR 1:5000 Tavv. nn. 23-24-34
 - Tav. P3** - Scheda normativa di Attuazione: MODIFICA alla scheda n. 174 "Area Colombarina" (*parte grafica e normativa*)
- 10)** Di dare atto che il C.C. di Faenza con delibera n.117 del 21.12.2015 ha assunto l'indirizzo di attivare le seguenti azioni con l'obiettivo di conferire la necessaria continuità al tracciato in fregio a Via P.Francesca al fine di configurare un percorso ciclopedonale:
 - entrare nella disponibilità delle aree necessarie, ricercando un accordo con gli attuali proprietari non inclusi nel PUA;
 - disporre di un progetto dell'opera che consenta anche l'eventuale attivazione di procedure di esproprio;
 - finanziare l'opera in oggetto con entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione, conservando in capo al proponente privato del PUA l'onere corrispondente al costo dell'attrezzatura delle aree, una volta rese disponibili;
 - oppure, di rendere disponibile la sede stradale di Via Piero della Francesca, prevedendone eventualmente il restringimento per accogliere il collegamento ciclopedonale, da gestire in fase autorizzativa.in coerenza con quanto espresso dal Tavolo intersettoriale della sicurezza nel verbale del 25.11.2015 PG 54907;
- 11)** Di dare evidenza che il punto 8 dell'Allegato "D" illustra come le condizioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano a seguito dei contributi pervenuti, nella forma di sintesi in linguaggio non tecnico, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i.;
- 12)** Di dare atto che alla stipula della convenzione del PUA provvederà il competente Dirigente del Settore Territorio per l'Unione della Romagna Faentina, e che lo stesso ha la facoltà di apportare tutti i perfezionamenti e i completamenti che si rendano necessari e/o opportuni, ferme restando le clausole essenziali;
- 13)** Di dare atto che con deliberazione di C.C. n. 117 del 21.12.2015 è stata adottata ai sensi dell'art. 3 comma 2 L.R. 15/2001, per le motivazioni illustrate nelle premesse ed in stretta correlazione con le nuove previsioni urbanistiche, la Variante al Piano di Classificazione Acustica costituita dai seguenti elaborati:
 - 5ª Variante alla zonizzazione acustica
 - Relazione tecnico illustrativa -(All. "E" al presente atto);
- 14)** Di dare atto che sul sito Internet del Comune di Faenza è disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici, a far data dalla comunicazione alla Commissione Consiliare III° "Ambiente e Assetto del Territorio";
- 15)** Di dare atto che il C.C. di Faenza con deliberazione ha espresso l'indirizzo, raccogliendo l'indicazione della Provincia di Ravenna di cui alla Delibera G.P. n. 102 del 17.06.2015, di farsi parte attiva presso il Consiglio Locale di ATERSIR per l'inserimento fra le priorità di attuazione degli interventi che verranno individuati a seguito della progettazione esecutiva sullo scolmatore di piena n.03901004190015, in occasione dell'aggiornamento

della programmazione 2014-2017;

- 16)** Di dare atto che il costo per la realizzazione del nuovo archivio è stato definito in sede di accordo urbanistico ed in base al computo ad esso allegato, stabilendo che in fase di collaudo dovrà essere attestato il rispetto di tale valore mediante la presentazione di idonea documentazione da parte privata;
- 17)** Di dare atto che il progetto architettonico del nuovo archivio è stato definito in sede di accordo urbanistico, con apposito allegato grafico. Si stabilisce che in fase di titolo abilitativo, anche in relazione agli approfondimenti progettuali e/o all'emergere di nuove esigenze, potrà essere individuata una soluzione architettonica anche diversa, fermo restando la funzione ed il valore economico complessivo dell'opera, acquisendo il parere della CQAP;
- 18)** Di dare atto che il presente provvedimento ha riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune di Faenza in quanto a seguito dell'attuazione del progetto urbanistico è prevista l'acquisizione gratuita di nuove aree ed immobili;

Successivamente, con separata votazione dal seguente esito:

Con votazione palese che riporta il seguente esito:

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Consiglieri presenti | n. 19 |
| Consiglieri votanti | n. 16 |
| Voti favorevoli | n. 14 |
| Voti contrari | n. 2 (Palli, Necki) |
| Astenuti | n. 3 (Malmusi, Casadio, Minardi) |

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

DELIBERA

DICHIARARE l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.



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

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MARTINEZ MARIA LUISA**

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO
GAVAGNI TROMBETTA IRIS**

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Proposta n. 2015 / 582
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: VARIANTE AL PRG N. 69 SCHEDA DI PRG N. 174 "AREA COLOMBARINA"
CHE RELATIVAMENTE AL SUB-COMPARTO B1 ASSUME VALORE ED EFFETTI DI PUA IN
VARIANTE - APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 23/12/2015

IL RESPONSABILE
NONNI ENNIO
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Provincia di Ravenna

VISTO DEL FUNZIONARIO
SERVIZIO URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA n. 582 / 2015

OGGETTO: VARIANTE AL PRG N. 69 SCHEDA DI PRG N. 174 "AREA COLOMBARINA"
CHE RELATIVAMENTE AL SUB-COMPARTO B1 ASSUME VALORE ED EFFETTI DI PUA IN
VARIANTE - APPROVAZIONE

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 23/12/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BABALINI DANIELE
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Proposta n. 2015 / 582
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: VARIANTE AL PRG N. 69 SCHEDA DI PRG N. 174 "AREA COLOMBARINA"
CHE RELATIVAMENTE AL SUB-COMPARTO B1 ASSUME VALORE ED EFFETTI DI PUA IN
VARIANTE - APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile, considerato che:

non necessita di copertura finanziaria;

Lì, 29/12/2015

IL RESPONSABILE FINANZIARIO
GAVAGNI TROMBETTA IRIS
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio n. 51 del 23/12/2015

Oggetto: VARIANTE AL PRG N. 69 SCHEDA DI PRG N. 174 "AREA COLOMBARINA" CHE RELATIVAMENTE AL SUB-COMPARTO B1 ASSUME VALORE ED EFFETTI DI PUA IN VARIANTE - APPROVAZIONE

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 12/01/2016 .

Li, 12/01/2016

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
GHIRELLI FABIO
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)