

	ATTO C.C. 217	del 25.11.2014
<b>ADOZIONE</b>	ATTO C. URF. 42	del 27.11.2014
<b>PUBBLICAZIONE BUR</b>	n. 354	del 17.12.2014
<b>APPROVAZIONE</b>	ATTO C. URF. n.	del

# VARIANTE al PRG n.69

## PUA in variante sub. B1

### Scheda n. 174 "Area Colombarina"

Atti di pubblicazione  
Controdeduzioni  
Dichiarazione di sintesi

**Il Sindaco:**  
Giovanni Malpezzi

**Assessore alle Politiche  
del Territorio:**  
Domizio Piroddi

**Il Dirigente:**  
Ennio Nonni

**Progettisti:**  
Ennio Nonni

**Responsabile del procedimento:**  
Daniele Babalini

**Collaboratori:**  
Cinzia Neri  
Silvia Laghi



# ***INDICE***

- 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**
- 4. RISPOSTA alle osservazioni della Provincia di Ravenna**
  - riscontro da parte dei tecnici incaricati dalla proprietà
- 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**

**1. Atti pubblicazione:**

- pubblicazione B.U.R. n. 354 del 17.12.2014
- stampa locale

REPUBBLICA ITALIANA



BOLLETTINO UFFICIALE

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA REGIONE - VIALE ALDO MORO 52 - BOLOGNA

Parte seconda - N. 287

Anno 45

17 dicembre 2014

N. 354

Sommario

**DELIBERAZIONI REGIONALI**

**DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE**

**13 OTTOBRE 2014, N. 1586:** Approvazione modifiche statutarie dell'ASP "Opus Civium" con sede a Castelnuovo di Sotto (RE).....6

**3 NOVEMBRE 2014, N. 1724:** Piano di Azione ambientale 2011/13 (DGR 874/11) - Provincia di Modena. Revoca del contributo regionale per la realizzazione dell'intervento MO/B/11/13.....6

**11 NOVEMBRE 2014, N. 1833:** Piano di Azione Ambientale 2011-2013: "Bando di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 1626/2012 e n. 520/2013 riapprovazione progetto esecutivo e concessione contributo a favore del Comune di Modena per la realizzazione del "Progetto di percorso ciclo-pedonale in Via Giardini da Viale Corassori a Piazzale Risorgimento". CUP n. D99J13000100006.....6

**3 NOVEMBRE 2014, N. 1737:** Indicazioni operative per l'impiego da parte delle autorità di protezione civile delle organizzazioni di volontariato di rilievo regionale. Fissazione dei termini .....7

**3 NOVEMBRE 2014, N. 1739:** Convenzioni quadro quinquennali tra Agenzia regionale di Protezione Civile e Università di Bologna Dipartimento di Ingegneria Civile, Chimica, Ambientale e dei Materiali - DICAM - DGR 2000/2008 e Università di Firenze Dipartimento di Scienze della Terra - DGR 2039/2008. Proroga scadenza .....7

**11 NOVEMBRE 2014, N. 1767:** Bando domeniche ecologiche (DGR 27/13). Comune di Rimini. Revoca del contributo concesso con DGR 1015/13. Accertamento economia.....8

**11 NOVEMBRE 2014, N. 1768:** Revoca del finanziamento concesso ad arpa con DGR 2188/12 per la realizzazione del progetto "Monitoraggio e controllo del rumore: aggiornamento della strumentazione per misure fonometriche e simulazioni modellistiche" accertamento economia.....8

**11 NOVEMBRE 2014, N. 1813:** Valutazione di impatto ambientale (VIA) relativa alla domanda di concessione di derivazione idrica ad uso potabile dal campo pozzi di Case Corti di Cavriago (RE) presentata da ATO 3 di Reggio Emilia, attualmente ATERSIR - Presa d'atto delle determinazioni della Conferenza di Servizi (Titolo III della L.R. 18 maggio 1999, n. 9 e successive modifiche ed integrazioni) .....8

**28 NOVEMBRE 2014, N. 1865:** Procedura di verifica (screening)

relativa al progetto per l'installazione di batterie di recupero termico sul condotto fumi di generatori di vapore del sito "Polo Energetico", Via Hiroshima 5 nel comune di Reggio Emilia" proposto da IREN Energia SpA (Titolo II della L.R. n. 9 del 18 maggio 1999).....10

**28 NOVEMBRE 2014, N. 1888:** Valutazione di impatto ambientale (VIA) del progetto di messa in sicurezza della città di Modena attraverso la realizzazione dell'ultimo tratto di canale di-versivo - Martiniana, nel comune di Modena (Titolo III L.R. 18 maggio 1999, n. 9 e successive modifiche ed integrazioni).....10

**11 NOVEMBRE 2014, N. 1820:** Proroga validità di mesi tre del protocollo di intesa tra Regione Emilia-Romagna - Agenzia Regionale di Protezione Civile e Ferrovie Italiane SpA.....12

**11 NOVEMBRE 2014, N. 1830:** Approvazione ai sensi dell'art. 138, comma 3 del DLgs n. 42 del 2004 e dell'art. 40-duodecimes della L.R. n. 20 del 2000 della dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico del Monte Pillerone - Castello di Montechiaro - Comuni di Travo e Rivergaro (PC)" e contestuale revoca e sostituzione del vincolo paesaggistico già istituito con DM 1/8/1985" .....13

**Nn. 1831, 1835 dell'11/11/2014; nn. 1857, 1859, 1860, 1861, 1864, 1885, 1900, 1904, 1907 del 28/11/2014:** Variazioni di bilancio.....14

**11 NOVEMBRE 2014, N. 1832:** Assegnazione e concessione alle Aziende Sanitarie della Regione Emilia-Romagna dei finanziamenti per la realizzazione del XVI Programma di attività formative in applicazione dell'art. 1 comma 1 lett. d) L. 135/90 per la prevenzione e lotta contro l'AIDS - C.U.P. n. E43G14000400001 .....40

**11 NOVEMBRE 2014, N. 1835:** Approvazione e concessione contributi per l'anno 2014, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della legge regionale n. 12/2002, in attuazione della propria deliberazione n. 912/2014 e della D.A.L n. 84/2012. Variazione di bilancio .....62

**28 NOVEMBRE 2014, N. 1883:** Programma di Sviluppo Rurale 2007/2013 - Misura 321 "investimenti per servizi essenziali per l'economia e la popolazione rurale" Azione 4 "Reti tecnologiche di informazione e comunicazione (ICT)" - Differimento termine fine lavori e rendicontazione - .....79

**28 NOVEMBRE 2014, N. 1905:** Disposizioni integrative alla propria deliberazione 1673/14.....80

**28 NOVEMBRE 2014, N. 1907:** Modifica deliberazione G.R.

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

233

17-12-2014 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PARTE SECONDA - N. 354

Immobiliare Srl” e “Campo Srl”, come disposto nella deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 30/9/2014.

Il provvedimento, ai sensi dell’art. 4, comma 5 della L.R. n. 35/1994, avrà effetto dall’inizio del secondo mese successivo a quello nel quale è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Roberto Vicenzi

COMUNE DI CESENA (FORLÌ-CESENA)

COMUNICATO

**Declassificazione traversa del tracciato della Via Vicinale del Priolo posta in località Tipano**

Ai sensi e per gli effetti della Legge regionale 35/94 art. 4 comma 3, si comunica che con delibera di Giunta comunale n. 215 del 7/10/2014 è stata approvata la declassificazione della traversa del tracciato della Via Vicinale del Priolo posta in località Tipano.

Si rende noto che la delibera di cui sopra è stata pubblicata all’Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 16/10/2014 fino al 30/10/2014 e nei successivi 30 giorni, ovvero fino al 29/11/2014, non sono pervenute osservazioni.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Gabriele Gualdi

COMUNE DI COMACCHIO (FERRARA)

COMUNICATO

**Adozione del Piano dell’arenile del Comune di Comacchio 2014 (L.R. n. 20/2000 art. 41, L.R. n. 47/78 art. 21, L.R. 9/2002 art. 10 comma 2 - Delibera del Consiglio regionale n. 468 del 6/3/2003)**

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. 132 del 28/11/2014 avente ad oggetto: “Adozione del Piano dell’arenile del Comune di Comacchio 2014. (L.R. n.9/2002 - Delibera del Consiglio regionale n. 468 del 6/3/2003)” è stato adottato il Piano dell’Arenile del Comune di Comacchio 2014.

L’entrata in vigore del Piano comporterà la dichiarazione di pubblica utilità delle opere di interesse pubblico ricadenti su aree di proprietà privata ivi previste. Il piano contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dai vincoli preordinate all’esproprio e i nominativi dei proprietari secondo i registri catastali.

Il piano adottato, contenente il rapporto preliminare ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 art. 12 e lo studio di incidenza ambientale, è depositato per 60 giorni, a decorrere dal 17/11/2014 presso il Settore Assetto e Tutela del Territorio del Comune di Comacchio, Via Mazzini n. 15 e può essere visionato liberamente nei seguenti giorni e orari: dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Entro il 16/2/2015 chiunque può formulare osservazioni sui contenuti del piano adottato, le quali saranno valutate prima dell’approvazione definitiva.

Le eventuali osservazioni e proposte nonché gli eventuali elaborati grafici allegati, da redigersi in triplice copia in carta

semplice, dovranno essere dirette al Sindaco e presentate all’Ufficio U.R.P. del Comune di Comacchio.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV  
Claudio Fedozzi

COMUNE DI FAENZA (RAVENNA)

COMUNICATO

**Avviso di adozione 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**

Si avvisa che con deliberazione del Consiglio dell’Unione della Romagna Faentina n. 42 del 27/11/2014 è stata adottata la “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”.

Il procedimento adottato - comprensivo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale- è depositato per 60 giorni a decorrere dal 17/12/2014 presso il Settore Territorio (Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale) del Comune di Faenza in Via Zanelli n. 4 e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: lunedì e giovedì 8.30 - 13.00 - martedì 14.30 - 16.30.

Gli strumenti urbanistici adottati sono altresì pubblicati, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nell’apposita sezione “Settore Territorio” - “La Pubblicazione dei Procedimenti” del sito istituzionale del Comune ([www.comune.faenza.ra.it](http://www.comune.faenza.ra.it)).

Entro il 16 febbraio 2015, chiunque può formulare osservazioni sui contenuti del provvedimento adottato, le quali saranno valutate prima dell’approvazione definitiva.

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE  
Daniele Babalini

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO (PARMA)

COMUNICATO

**Rettifica parziale della delibera di C.C. n. 3/2014 di approvazione della variante specifica al PSC-POC-RUE per la rotatoria sulla SP 513 in località Piazza di Basilicanova e per la zona E6.1 in Via Monte a Monticelli Terme**

Con deliberazione di C.C. n. 73 del 19/11/2014 è rettificata parzialmente la delibera di C.C. n. 13/2014 di approvazione della variante specifica al PSC-POC-RUE per la rotatoria sulla SP 513 in località Piazza di Basilicanova e per la zona E6.1 di Via Monte in Monticelli Terme.

Il progetto è in vigore dal giorno della presente pubblicazione ed è consultabile presso il Settore Pianificazione - Servizio Urbanistica nel giorno di mercoledì dalle ore 8.30 alle 12.30 e sul sito del Comune di Montechiarugolo.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Caterina Belletti



TELEFONO  
0544 218262  
FAX 0544 33793

Corriere  
**FAENZA**

Email: faenza@corriereromagna.it

11  
GIOVEDÌ  
6 GENNAIO 2015



## IERI POMERIGGIO IN VIA MARRI

# Violenta lite tra conviventi: lui ha la peggio chiede aiuto e i vicini chiamano i soccorsi

Gli operatori del 118 trovano l'uomo sanguinante con ferite al capo riverso nel letto, ma non è grave. Ricoverata al pronto soccorso anche la donna, che ha riportato una serie di lesioni più leggere

**FAENZA.** Un uomo e una donna litigano in casa: dalle parole si passa alle offese e quindi alle ritorsioni. Ad avere la peggio è lui, che viene ritrovato riverso sul letto in un lago di sangue. Ma se la caverà. Perché più lievi invece per la donna, anch'essa condotta al pronto soccorso.

«Aiuto aiuto...» basta basto, queste le urla disperate di un 60enne, udite provenire ieri pomeriggio intorno alle 16 dall'interno di un appartamento in via Marri, parallela della più nota via Torosina. Le hanno sentite i vicini di condominio e anche chi a quell'ora era a piedi per strada. Nell'appartamento, pare già da diversi minuti, era scoppiato un ferioso litigio, probabilmente per fatti motivi, vecchi rancori e contrasti fra i coppia.

La donna convivente, 50enne, già nota alle forze dell'ordine per problemi di alcol, si era asseragliata in casa, non voleva oppure non riusciva ad aprire. Qualcuno ha pensato bene di fare una telefonata e sul posto si è precipitata un'ambulanza del 118 con auto medicale seguita. Ma, non riuscendo ad entrare, i sanitari hanno richiesto l'intervento dei vigili del fuoco, capaci poi di penetrare nell'appartamento



**INVESTIGAZIONE**  
Per entrare in casa i vigili del fuoco sono stati costretti a forzare una finestra del balcone

I mezzi e gli uomini di carabinieri, vigili del fuoco e Romagna Soccorso sopraggiunti sul posto

**CAUSE**  
Secondo testimoni, non è la prima volta che infuria una lite nella coppia, sebbene poi si siano sempre riappacificati

con una scala, sfondando la porta del balcone al primo piano e approfittando di una tepparella rotta.

Intanto si portava sul posto una pattuglia del

carabinieri della stazione Borgo che, dentro l'appartamento, prendeva visione della scena e ascoltava la versione dei fatti. Lui era riverso sul letto, dolerante e perdeva ub-

bondante sangue, da ferite sul grata supraciliare e alla nuca, comunque cosciente. Forse è rimasto colpito da un oggetto contundente.

Lui era seduto e asseri-

va di avere dolore ad un piede e ad una mano. Infolge diverse chiazze di sangue, per terra o sui mobili, sedie riverso e tracce del violento alterco appena concluso.

All'uomo sono state prestate le prime cure in casa, dove è stato bendato alla testa, per poi essere condotto all'ospedale di Faenza con codice di urgenza. I militari si intrattenevano invece all'interno per capire come si sono svolti i fatti. Ancora mezz'ora e giungeva un'altra ambulanza che caricava la donna, uscita camminando.

Secondo testimoni non è la prima volta che infuria una lite nella coppia, sebbene poi si siano sempre riappacificati, ed ho visto insieme per strada anche stamattina afferma una signora: «È un litigio che si ripete spesso discuto e ammazzo».

«Siavolta sono passati oltre», ha commentato. In merito alla indagine molto dipende dall'entità delle ferite e se uno dei due spingerà o meno denuncia. Francesco Donati

## Limiti di velocità in alcuni ponti

**FAENZA.** Con l'obiettivo di garantire una maggiore sicurezza nell'attraversamento di alcuni ponti autostradali nel territorio faentino, nei giorni scorsi è stata emessa un'ordinanza che istituisce nuovi limiti di velocità in corrispondenza di questi ponti.

Si tratta di quelli collocati in via Cellaia, via San Barnaba e via Basiglio, per i quali anche la "Società Autostrade per l'Italia" aveva sollecitato in passato un intervento di messa in sicurezza.

L'ordinanza istituisce il limite massimo di 70 chilometri orari in via Basiglio, in entrambe le direzioni e nella sola rampe di accesso al ponte autostradale, mentre sul ponte il limite è ridotto a 50 chilometri orari.

Limite massimo di 50 chilometri orari anche in via San Barnaba e in via Cellaia, in entrambe le direzioni sulle rampe di accesso che sul ponte autostradale.

L'ordinanza entrerà in vigore al più presto, presumibilmente entro il corrente mese di gennaio, non appena sarà stata installata la relativa segnaletica.

## Lasciano una Golf su quattro pile di mattoni

Ladri di pneumatici in azione. Sul posto, ancora a terra, i bulloni svitati dai cerchioni

**FAENZA.** Ladri di pneumatici in azione nella notte in via Donatini, nei pressi della scuola materna Faenza. È qui che ieri mattina una residente ha trovato la sua Golf adagiata su quattro pile di mattoni in corrispondenza delle quattro gomme, tutte sparite. Sul posto, ancora a terra, i bulloni svitati dai cerchioni durante l'operazione. È l'ennesimo colpo ai danni di auto parcheggiate durante la notte.

Un simile furto di pneumatici era avvenuto qualche mese fa in centro storico, in piazza XI Febbraio, ma sono molteplici anche le spaccate di vetri, a volte realizzate solamente per rubare una refettiva che risulta alla fine spesso di valore inferiore alla riparazione necessaria. In alcuni casi i furtivi hanno perfino bucatato i serbatoi per impossessarsi del carburante. Ma non solo. A questa tipologia di



L'auto spogliata dai quattro pneumatici derubati dagli ignoti malviventi

reati si devono sommare anche numerosi casi di vandalismo avvenuti in varie zone della città: auto sfregolate, specchietti rotti e tergicristalli spezzati, spesso neppure oggetto di denuncia da parte dei proprietari.

## Variante al Prg n. 69 "Area Colombarina": ecco gli atti

La documentazione è in visione al pubblico negli uffici comunali fino al 16 febbraio

**FAENZA.** Negli uffici comunali del settore Territorio (via Zanelli, 4) sono in visione al pubblico già da alcuni giorni gli atti della variante al Piano regolatore generale n. 69 "Area Colombarina". La variante, adottata dal

consiglio comunale a fine novembre, riguarda un'area complessiva di circa 530 mila metri quadrati nei quali sono previste sia destinazioni residenziali che artigianali-commerci. Nell'area sarà fra l'altro realizzato un edificio da destinarsi ad archivio comunale. Gli atti della variante sono consultabili presso gli uffici comunali fino al 16 febbraio. Eventuali osservazioni sui contenuti del provvedimento adottato vanno presentate entro tale

data. Il provvedimento è inoltre pubblicato sul sito istituzionale del Comune ([www.comune.faenza.ra.it](http://www.comune.faenza.ra.it)).

Gli uffici comunali del settore Territorio sono aperti al pubblico il lunedì e giovedì mattina, dalle 9.30 alle 13 della mattina, e anche il martedì pomeriggio dalle 14.30 alle 16.30.

**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



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Comune di Faenza  
Prot. N. 0055417 del 10/11/2014  
Class. N. 0055417 del 10/11/2014  
Class. 06-01 Fasc. 2014/11



Prece  
Prot. N. \* 0 0 0 1 8 3 8 7 0 7 \*



Municipalità di Faenza

Faenza 10.11.2014

OGGETTO : Richiesta di parere sul Piano Particolareggiato in variante al PRG n.69  
Scheda n.174 (Area Colombarina)

Spett.le Capo Settore Territorio  
S e d e

In merito alla richiesta di parere sul Piano Particolareggiato in oggetto si ritiene di esprimere le seguenti considerazioni:

Relativamente al parere sulle opere di urbanizzazione si considera dal punto di vista tecnico il progetto presentato conforme; questo ufficio reputa però eccessivo e particolarmente oneroso per l'Amministrazione la futura gestione e manutenzione dei parcheggi in betonella evidenziati nella Tav.A.14; per tali parcheggi si ritiene più opportuno adottare la medesima finitura in tappeto di usura standard (pacchetto P3) in analogia di quelli previsti sul fronte di Via S. Silvestro.

Relativamente alla richiesta di estinzione del diritto di uso pubblico della strada vicinale non consorziate "Cerchia", inserita nel Piano particolareggiato e richiesta dalla società GEA srl, in qualità di proprietaria frontista, considerato che:

- la strada vicinale non consorziate "Cerchia" lunga complessivamente ml. 270,00 e larga mediamente 2,00 ml. è stata inserita nell'elenco delle strade vicinali non consorziate del Comune di Faenza con il n. 48 mediante atto G.C. n. 7642/172 del 09.06.1965 e modificata con atto D.G. N. 1189/80 DEL 04.02.1975;
- la strada in oggetto è composta da un unico tratto che dalla via Cerchia comunale conduce al fabbricato censito al catasto terreni del Comune di Faenza Foglio 115, Mappale 17, come evidenziato nello stralcio planimetrico;
- la strada in oggetto non è di interesse pubblico in quanto conduce esclusivamente ad un fabbricato che ha l'accesso dalla via Piero della Francesca. Inoltre non esistono luoghi di interesse pubblico, culturale e paesaggistico e non risulta un collegamento, considerato l'assetto territoriale, che possa ritenersi di interesse pubblico;

SETTORE LAVORI PUBBLICI – Piazza del Popolo 31 – 48018 Faenza RA – [www.finanze.ra.it/faenza](http://www.finanze.ra.it/faenza)  
Indirizzo di posta elettronica istituzionale: [comune.faenza@cert.provincia.ra.it](mailto:comune.faenza@cert.provincia.ra.it) - p.iva e c.f. 00357850395  
Responsabile del procedimento: Arch. Fausto Cortini – tel. 0546691319 – fax 0546691169 – email: [fausto.cortini@comune.faenza.ra.it](mailto:fausto.cortini@comune.faenza.ra.it)  
Ufficio per la visione degli atti: Settore Lavori Pubblici - Servizio Progetti Rilevanti  
Istruttore incaricato : Geom. Emilio Selvatici

PROVA PUBBLICA CONCORSO PER BRANCO AZIENDALE Scheda 174 Area Colombarina (invariante) - 10/11/2014  
Ufficio per la visione degli atti: Settore Lavori Pubblici - Servizio Progetti Rilevanti

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

COMUNE DI FAENZA (segue) pag. 2

- la strada da sdemanializzare ha una superficie complessiva di mq. 540,00 ed è identificata ai Catasto Terreni Provincia di Ravenna al Fg. 115, come specificato nella planimetria allegata;
- il mappale 600 del foglio 115 che confina con la strada vicinale in oggetto non è di proprietà della società GEA srl.

Questo ufficio esprime per quanto di competenza parere favorevole all'estinzione del diritto di uso pubblico sul tratto di strada in oggetto a condizione che ci sia l'assenso anche dei proprietari del mappale 600 del foglio 115 in quanto frontisti della strada vicinale non consorziata "Cerchia".

Successivamente occorrerà procedere all'approvazione tramite deliberazione del Consiglio Comunale all'estinzione dell'uso pubblico su tale strada e qualora non vi siano opposizioni di sorta, andrà aggiornata la planimetria catastale e l'area sarà accorpata alle particelle confinanti.

Le spese di frazionamento dell'area saranno a carico dei richiedenti.

Si inviano inoltre in allegato i seguenti pareri di competenza con richiesta di integrazione delle tavole progettuali:

- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (deviazione canale di scolo "Colombarone");
- Corpo di Polizia Municipale - Segnaletica;
- Servizio Pubblica Illuminazione – Impianto di Pubblica Illuminazione;
- Servizio Ambiente/Giardini - Verde.

Si precisa che il parere di competenza è stato fornito in merito ai materiali impiegati alla stratigrafia del pacchetto stradale, del verde pubblico, della segnaletica, dell'illuminazione pubblica, del Consorzio di Bonifica e sulla congruità dell'importo del computo metrico estimativo per le opere di comparto ai soli fini della costituzione della fidejussione da prestare a garanzia dei lavori.

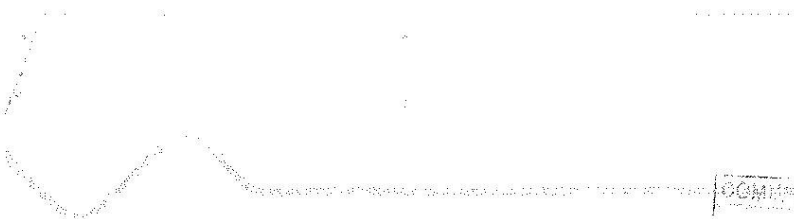
Distintamente

Visto : IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.

IL CAPO SERVIZIO INFRASTRUTTURE  
(Arch. Fausto Corini)

\* Qualora il riquadro non sia compilato: 1) il responsabile del procedimento è il dirigente del settore; 2) la durata del procedimento è di 30 giorni.

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**CONSORZIO DI BONIFICA**  
della Romagna occidentale  
www.bonificaturgo.it

Comune di Faenza  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0042565 del 12/09/2014  
Class: 06-01 Fasc: 2014/11



COMUNE DI FAENZA  
27 MAG. 2014  
ARRIVO

DDB/ev  
PROT. N. 3825 Allegati N. 1 LUGO, 26 MAG. 2014  
ns. rif. 2571/14

Risposta a nota in data 3/04/2014 n. 15825

**OGGETTO:** Richiesta di parere in ordine alla deviazione di un tratto del canale di scolo consorziale “Colombarone”, della lunghezza di circa 600 m, per l’attuazione del Progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominata scheda n. 174, “Area Colombarina”, della superficie complessiva di circa 357.742 mq, tra la via Piero della Francesca e la via Cerchia in Comune di Faenza.



Spettabile  
Comune di Faenza  
Area Gestione del Territorio  
Piazza del Popolo, 31  
48018 Faenza (RA)

Comune di Faenza  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0024419 del 27/05/2014  
Class: 06-02



E, per conoscenza  
All’Agenzia del Demanio  
Piazza Malpighi, 11  
40123 Bologna (BO)

Con riferimento alla richiesta di parere indicata a margine e di pari oggetto, preso atto della proposta di modifica planimetrica del tracciato del canale di scolo consorziale “Colombarone” per la realizzazione della nuova urbanizzazione di terreni agricoli indicata in parola, si esprime, per quanto di competenza, dal solo punto di vista idraulico e nelle more del perfezionamento del prescritto atto di concessione, parere di massima favorevole all’intervento così come indicato nelle tavole di progetto, allegate alla nota di cui sopra, che si restituiscono in copia munita di visto in allegato alla presente.

Nel contempo si precisa che, per il rilascio dell’atto di concessione, ai sensi del vigente Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con deliberazione n. 11 in data 24.06.1996, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO e s.m.i., occorre integrare le tavole progettuali con quanto di seguito indicato.

- 1) Per l’accesso alle pertinenze del nuovo canale dalla Via Piero della Francesca dovrà essere prevista la copertura della nuova opera per una lunghezza utile di almeno 5 metri comprensiva degli eventuali manufatti di raccordo all’esistente ponte, nonché la costruzione degli idonei accessi di servizio dalla strada comunale a favore dello scrivente per i mezzi d’opera consorziali impegnati nei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria al nuovo canale di scolo.
- 2) Nel punto di raccordo tra l’esistente canale di scolo consorziale e il nuovo, ove ha termine la modifica planimetrica, dovrà essere previsto un idoneo manufatto di copertura tale da consentire la continuità di transito dei mezzi d’opera e l’immissione delle acque provenienti dal vecchio tracciato in quello nuovo.
- 3) Dovrà essere redatto il profilo longitudinale del nuovo tracciato del canale nella scala di 1 a 2500 per le lunghezze e di 1 a 100 per le altezze, collegato a punti di quota

48022 Lugo (RA) Piazza Savonarola, 5 - Tel. 0545 109511 - Fax 0545 909509 - e-mail: consorzio@bonificaturgo.it  
 48018 Faenza (RA) Via Castellani, 26 - Tel. 0546 21372 - Fax 0546 21329 - e-mail: d.montano@bonificaturgo.it  
 40026 Imola (BO) Via Boccaccio, 27 - Tel. 0542 23154 - Fax 0542 219221  
 50033 Firenze (FI) Piazza Don Stefano Casini, 2 - Tel./Fax 055 819063

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
 Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**CONSORZIO DI BONIFICA**  
 della Romagna occidentale  
 www.bonificalugo.it

nota, nonché le sezioni trasversali del terreno nei punti caratteristici e comunque a una distanza non superiore ai 100 m, con l'indicazione della sezione geometrica della nuova opera idraulica.

- 4) In corrispondenza delle immissioni di terzi nell'asta del nuovo canale dovrà essere prevista la costruzione d'idei manufatti di scarico secondo le modalità rappresentate nell'unico schema indicativo.
- 5) La superficie occupata dal nuovo tracciato del canale dovrà essere ceduta a titolo gratuito al Demanio dello Stato (Ramo Bonifica) secondo le indicazioni che saranno impartite dall'atto di concessione.

Con distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TECNICO AGRARIO  
 (Dott. Ing. Elvio Cangini)

SEGR. BEB.  C  
 STAFF. SINDACO  C  
 CULT. ISTR.  C  
 FINANZIARIO  C  
 LL.PP.  S  
 LEGALE ABIL.  C  
 POL. MUNIC.  C  
 RIS. INT. DEM.  C  
 S. SOC.  C  
 SVIL. EC. P.E.  C  
 TERRITORIO  C

49022 Lugo (RA) Piazza Gavonarola, 5 - Tel. 0545 909511 - Fax 0545 956509 - e-mail: consorzio@bonificalugo.it  
 48018 Faenza (RA) Via Castellani, 36 - Tel. 0546 21672 - Fax 0546 27029 - e-mail: d.montano@bonificalugo.it  
 40026 Imola (BO) Via Roccarcio, 27 - Tel. 0542 25154 - Fax 0542 818021  
 50033 Firenzezuola (FI) Piazza Don Stefano Casali, 2 - Tel./Fax 055 519055

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Prot. Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Class. 06-03 Fascicolo 11/2014



Precedenti  
Prot. Generale n. 0833369 del 17/07/2014  
Ex Prot. Archivio LL.PP. n. \_\_\_\_\_

Faenza, 1 ottobre 2014

**OGGETTO:** Piano particolareggiato in variante al PRG – scheda n° 174 – sub comparto B1

al Dirigente LL.PP.  
Sede

Relativamente all' impianto di illuminazione pubblica e cablaggio nell' area in oggetto sono a segnalare quanto segue.

- 1 - le giunzioni dei cavi devono essere unipolari, vanno bene anche quelle nastrate da eseguirsi con almeno 3 passate di cavo autovulcanizzante (sovrapposto per il 50%) intervallate da cavo in PVC (sempre sovrapposto al 50%). Le connessioni vanno realizzate con morsetti a C crimpati.
- 2 - I pali devono essere zioncati a caldo, forniti di guaina termorestringente per 20cm sopra e 20 cm sotto il livello del terreno. I pali devono anche essere completi di una targhetta indelebile a circa 1m di altezza indicante costruttore del palo ed anno di fabbricazione. I pali devono anche essere dotati di collarino in calcestruzzo.
- 3 - Gli armadi in vetroresina devono avere rinforzi e rimandi delle serrature in acciaio zincato, serratura Yale 21, e piastra di fondo in materiale plastico spessore 10mm circa.
- 4 - Nel computo metrico, alle voci dei corpi illuminanti non sono indicate le tipologie di regolazione. Quella indicata nell' allegato dei calcoli va bene.
- 5 - Per le fondazioni prevedere pozzetti di dimensioni interne 30x30x30cm.
- 6 - Il cavidotto va rinfiancato il calcestruzzo a formare un bauletto di dim. 20x20cm circa.
- 7 - Si chiede di valutare se la installazione del Plurio a 5m fuori terra con interdistanze superiori possa mantenere parametri coerenti con le tipologie di strade.
- 8 - Accorpate i punti luce molto vicini tra loro (distanti meno di 10m) eliminando quelli non strettamente necessari.
- 9 - Per la rete di cablaggio non è chiaro, nel computo, quali siano le relative voci e come venga realizzato.

A fine lavori la ditta esecutrice degli impianti, deve rilasciare dichiarazione di corretto montaggio, secondo la legge 186/68.

L' impresa dovrà inoltre presentare la seguente documentazione:

- le certificazioni relative alle norme CEI 17-13 o 23-51 per i centralini ed i quadri elettrici costruiti complete di schemi;
- la planimetria in scala 1:500 con lo stato di fatto dei lampioni (compresa la classe di isolamento e la potenza lampada), del cavidotto, delle formazioni dei cavi (numero e sezione), dei pozzetti, dei quadri, ecc.;
- la planimetria suddetta su file in formato \*.dwg;
- eventuale altra documentazione che fosse stata richiesta dall' ufficio tecnico.

Inoltre, solo se l' impianto è in classe di isolamento I, prima della messa in tensione degli impianti, la ditta deve eseguire la verifica secondo quanto prescritto dalle norme CEI 64-8/6.

**SETTORE LAVORI PUBBLICI** – Piazza del Popolo 31 - 48018 Faenza RA – [www.racine.ra.it/faenza](http://www.racine.ra.it/faenza)  
Responsabile del procedimento: Ing. Luca Dalprato – tel. 0546691363 – fax 0546691169 – e-mail: [luca.dalprato@comune.faenza.ra.it](mailto:luca.dalprato@comune.faenza.ra.it)  
Ufficio per la visione degli atti: Servizio Manutenzioni - p.iva e c.f. 00357850395

PIÙ E PIÙ LAVORI - 15/09/2014 - 8/10/2014 - 1/10/2014 - 1/10/2014 - 1/10/2014

COPIA EDIFICI

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Prot. Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Class. 05-01 Fascicolo 11/2014



*Comune di Faenza*

Precedenti:

Prot. Generale n. 0023369 del 17/07/2014

Ex Prot. Archivio LL.PP. n. \_\_\_\_\_

In particolare, l'impresa dovrà fornire l'esito ed i dati relativi alle prove strumentali di seguito elencate:

- misura della resistenza di isolamento;
- misura della resistenza di terra o dell'impedenza dell'anello di guasto (se presente impianto di terra comune);
- prova della continuità dei conduttori di protezione (se presente impianto di terra comune);
- prova di intervento dell'interruttore differenziale (se necessario)

Saluti.

IL TECNICO INCARICATO

(ing. Luca Dalprato)

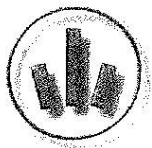
**SETTORE LAVORI PUBBLICI** - Piazza del Popolo 31 - 48018 Faenza RA - [www.racine.ra.it/faenza](http://www.racine.ra.it/faenza)

Responsabile del procedimento: **ing. Luca Dalprato** - tel. 0546691353 - fax 0546691169 - e-mail: [luca.dalprato@comune.faenza.ra.it](mailto:luca.dalprato@comune.faenza.ra.it)

Ufficio per la visione degli atti: **Servizio Manutenzioni** - p.iva e c.f. 00357850395

Ufficio: **Integrale** - **Assessorato** - **URBANIZZAZIONE** - **Area** - **Urbanistica** - **Impianti** - **Edilizia** - **Urbanistica** - **Urbanistica**

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**CORPO POLIZIA MUNICIPALE**

SERVIZIO COORDINAMENTO

**48018 - Faenza (RA)**

Via Degli Inforti n. 2 - ☎ 0546891436 - ☎ 0546881482

Comun  
e  
di  
Faenza



Pianeta Europa 1968

Prot. n.	44081	class.	06-01	fasc.	2014/11	Faenza 22/09/14
Rif. n.	43272	del	17/09/14			

OGGETTO: Piano Particolareggiato in variante al PRG-scheda n. 174 “Area Colombarina”  
*referto di competenza*

Al Capo Servizio Infrastrutture  
SEDE

A seguito delle verifiche documentali, si rileva, per quanto di competenza, quanto di seguito elencato:

- tutti gli attraversamenti pedonali devono essere corrodati in entrambe le direttrici e su entrambi i lati del segnale di cui alla Figura II 303 Art. 135 del DPR 495/1992 e devono essere di larghezza conforme all'attuale normativa;
- lungo tutti i tratti di strada privi di posteggi devono essere installati i segnali di divieto di fermata e ripetuti con il pannello integrativo “continua” dopo le intersezioni;
- i segnali di parcheggio figura II 76 Art. 120 del DPR 495/1992 devono essere installati solamente all'inizio del tratto interessato e ripetuti, corrodati del pannello integrativo “continua”, solamente qualora il tratto sia interrotto da una intersezione;
- deve essere prevista la segnaletica di
- i posteggi per disabili in posizione ortogonale devono presentare la fascia per l'eventuale movimentazione della carrozzina sulla sinistra del posteggio, la fascia deve svolgere anche funzione di rampa di accesso al percorso pedonale, non serve un'ulteriore fascia a fianco per il medesimo scopo;
- l'aiuola centrale posta in via Cerchia allo sbocco nella via Piero della Francesca deve essere realizzata di dimensioni e forma idonee ad imporre il passaggio dei veicoli a destra della stessa, al riguardo è necessario che sia corrodata dell'apposito segnale di passaggio

Procedimento amministrativo: Settore Polizia Municipale

Ufficio per la visione degli atti: Servizio Coordinamento - ☎ 0546 691436 - ☎ 0546 691482

Responsabile del procedimento: *Luciano Dalprato* - *luciano.dalprato@comune.faenza.ra.it*

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

obbligatorio a destra corredato del delineatore speciale come previsto alla figura II 472 art. 177 del DPR 495/1992 ;

- si rileva che lungo le corsie di afflusso alle rotatorie non sono stati previsti i segnali di preavviso dell'obbligo di dare precedenza e pericolo circolazione a rotatoria;
- si rileva altresì che, sempre lungo le corsie di afflusso alle rotatorie, non è stata prevista alcuna segnaletica di “preavviso di intersezione urbana a rotatoria” figura II 238 art. 127 del DPR 485/1992 , allo stesso modo non è stata prevista la segnaletica direzionale nelle varie intersezioni ed in particolare nelle rotatorie;
- 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;
- si rileva la presenza di alcuni passi carrabili in posizione non conforme alla previsione normativa ex art. 46 del DPR 495/1992 con particolare riferimento alla distanza dalle intersezioni che non deve essere inferiore a ml. 12,00;
- dalla planimetria lungo la via Piero della Francesca si rilevano, in corrispondenza dei due lotti esterni all'area, due restringimenti di carreggiata, non adeguatamente documentati, con particolare riferimento alla segnaletica orizzontale e verticale da prevedere lungo la via Piero della Francesca, al riguardo prme rilevare, altresì, che i due restringimenti coincidono con due tratti del percorso ciclabile e pedonale a sua volta di dimensioni ridotte tali da non consentire la circolazione dei pedoni e dei ciclisti in sede promiscua, condizione da evitare in quanto potenzialmente pregiudizievole per la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, ancorché regolata da segnaletica che vieti il transito ai secondi.

Il Tecnico

(Isp. Capo Luciano Dalprato)

“documento informatico firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 del C.A.D. emanato con DLgs 82/2005 e s.m.i.; detto documento, memorizzato digitalmente e conservato agli atti di questo ufficio, sostituisce a tutti gli effetti il documento cartaceo e la firma autografa”

---

Procedimento amministrativo: Settore Polizia Municipale  
Ufficio per la visione degli atti Servizio Coordinamento - tel. 0546 691436 - fax 0546 691482  
Responsabile del procedimento: Isp. capo Dalprato Luciano - Mailto: [luciano.dalprato@comune.faenza.ra.it](mailto:luciano.dalprato@comune.faenza.ra.it)



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Comune di Faenza  
PRO. OCOLLO GENERALE  
N. 0043272 del 17/09/2014  
Class. 06-01 Fasc. 2014/11



Faenza, 16.09.2014

Spett. Capo Servizio Viabilità  
sede

→ Spett. Capo Servizio Ambiente - Giardini  
sede

OGGETTO: Piano Particolareggiato in variante al PRG – Scheda n.174 “Area Colombarina”

Si inviano in allegato n.2 copie delle tavole relative alla segnaletica e al verde pubblico del piano particolareggiato in oggetto per il visto di competenza.

SERVIZIO AMBIENTE / GIARDINI  
23.09.14

IL CAPO SERVIZIO INFRASTRUTTURE  
(Arch. Fausto Cortini)

Verificato la tavola si esprime  
ponere favorevole alla proposta relativa alla  
sistemazione delle opere a verde / Arredi.

Uberti Moro

SETTORE LAVORI PUBBLICI – Piazza del Popolo 31 – 48018 Faenza RA – [www.racine.ra.it/faenza](http://www.racine.ra.it/faenza)  
Responsabile del procedimento: Arch. Fausto Cortini – tel. 0546691319 – fax 0546691169 – email:  
fausto.cortini@comune.faenza.ra.it  
Ufficio per la visione degli atti: Servizio Infrastrutture – p.iva e c.f. 00357850395

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0017732 del 23/11/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



**Relazione integrativa**

La presente relazione viene redatta con riferimento alle modifiche apportate al Piano Particolareggiato in variante al PRG sub comparto B1 (Adottato con atto C.U.R.F. n. 42 del 27/11/2014) a seguito della richiesta avanzata dalla società GEA srl in data 14/10/2015 Prot. 47400.

Il Piano adottato riferito al sub comparto B1, che identifica un'area più estesa rispetto alla versione per l'approvazione, è stato articolato in quattro stralci funzionali autonomi (B1a, B1b, B1c, B1d) attuabili con singoli PdC, con tempistiche diverse e senza seguire un ordine preciso a parte lo stralcio B1a che deve essere il primo ad essere attuato avendo al suo interno il progetto della nuova rotonda sulla Via S. Silvestro e l'area per l'attrezzatura di interesse generale da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale e sulla quale dovrà essere realizzato il futuro archivio comunale. Il nuovo Piano riferito al sub comparto B1 prevede una riduzione dell'estensione dell'area da trasformare includendo al suo interno unicamente gli stralci funzionali e autonomi B1a e B1b come già precedentemente individuati nel Piano adottato e dei quali il B1a dovrà essere il primo ad essere attuato; gli stralci funzionali ed autonomi B1c e B1d costituiranno un nuovo sub comparto B3 la cui futura attuazione sarà soggetta a nuovo e distinto Piano.

La riduzione dell'estensione del Piano con conseguente rinvio di parte delle opere di urbanizzazione progettate negli stralci B1c e B1d non ne compromette la sua sostenibilità in quanto le condizioni di compatibilità necessarie alla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche erano e rimangono in carico ai singoli stralci funzionali così come individuati nel Piano adottato. Infatti le modifiche alla via Cerchia che prevedono il suo allargamento con modifica parziale del tracciato e dell'innesto sulla Via Piero della Francesca con conseguente deviazione dello scolo Colombarone sono opere necessarie all'attuazione dei soli stralci B1c e B1d così come pure la realizzazione della porzione della nuova circonvallazione è condizione necessaria per la trasformazione delle aree inserite nei due stralci sopra citati. Nello specifico lo stralcio B1c così come adottato, ha l'onere di modificare parte della Via Cerchia deviando lo scolo Colombarone e potenziando l'innesto con la Via Piero della Francesca, mentre l'attuazione dello stralcio B1d contiene la modifica della restante parte della Via Cerchia con la realizzazione della porzione della circonvallazione necessaria a contenere i flussi veicolari indotti dalle nuove abitazioni previste (la nuova circonvallazione così come individuata nella scheda di PRG 174 “Area Colombarina” potrà realmente assumere la sua funzione di viabilità principale solo quando risulterà completata nella sua interezza secondo le previsioni del vigente PSC).

24/11/2015

X P.S.

Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”

Comune di Faenza

Piano Particolareggiato in variante al PRG  
scheda n°174 - sub comparto B1

B1\_A.02

2015.11.20 COMPARTI E STRALCI FUNZIONALI

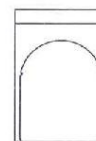
scala 1:5000



**COOPROGETTO**  
architettura ingegneria servizi  
via Severoli, 18 - 48018 Faenza  
tel. 0546-29237 - fax. 0546-29261  
e-mail: segreteria@cooprogetto.it  
arch. Alessandro Bucci

**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. CAVINA-MONTEVECCHI**  
**ARCH. PAGANI**

corso Matteotti n. 27 - 48018 Faenza  
tel. 0546-28197 - fax. 0546-680247  
e-mail: info@studiocavina.191.it



arch. Paola Pagani

con la consulenza specialistica di:

IMPIANTI PUBBLICA ILLUMINAZIONE  
RETE FOGNARIA  
VALSAT - SCREENING  
VALUTAZIONI ACUSTICHE  
GEOLOGICA  
STUDIO DEL TRAFFICO

Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Geologo Vittorio Venturini - via Cervese n.1080 - 47521 Cesena (FC) - tel. 0547-1955198  
Ing. Simona Longhi

Revisione

Data

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze



26/11/2015

x p.v.

Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”

Comune di Faenza

Piano Particolareggiato in variante al PRG  
scheda n°174 - sub comparto B1

B1\_A.04

2015.11.20 PLANIMETRIA - SUB COMPARTO B1

scala 1:2000



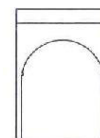
**COOPROGETTO**

architettura ingegneria servizi  
via Severoli, 18 - 48018 Faenza  
tel. 0546-29237 - fax. 0546-29261  
e-mail: segreteria@cooprogetto.it

arch. Alessandro Buccì

**STUDIO TECNICO  
GEOM. CAVINA-MONTEVECCHI  
ARCH. PAGANI**

corso Matteotti n. 27 - 48018 Faenza  
tel. 0546-28197 - fax. 0546-680247  
e-mail: info@studiocavina.191.it



arch. Paola Pagani

con la consulenza specialistica di:

IMPIANTI PUBBLICA ILLUMINAZIONE  
RETE FOGNARIA  
VALSAT - SCREENING  
VALUTAZIONI ACUSTICHE  
GEOLOGICA  
STUDIO DEL TRAFFICO

Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Geologo Vittorio Venturini - via Cervese n.1060 - 47521 Cesena (FC) - tel. 0547-1955198  
Ing. Simona Longhi

Revisione

Data

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze



26/11/2015  
x p.r.  
*Paola Pagani*

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Comune di Faenza

Piano Particolareggiato in variante al PRG  
scheda n° 174 - sub comparto B1

**B1\_R.07b**

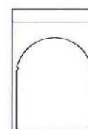
2015.10.22 **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO** scala /



**COOPROGETTO**  
architettura ingegneria servizi  
via Severoli, 18 - 48018 Faenza  
tel. 0546-29207 - fax. 0546-29261  
e-mail: segreteria@cooprogetto.it  
arch. Alessandro Bucci

**STUDIO TECNICO**  
**GEOM. CAVINA-MONTEVECCHI**  
**ARCH. PAGANI**

corso Matteotti n. 27 - 48018 Faenza  
tel. 0546-28197 - fax. 0546-680247  
e-mail: info@studiocavina.191.it



arch. Paola Pagani

con la consulenza specialistica di:

IMPIANTI PUBBLICA ILLUMINAZIONE  
RETE FOGNARIA  
VALSAT - SCREENING  
VALUTAZIONI ACUSTICHE  
GEOLOGICA  
STUDIO DEL TRAFFICO

Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tolena n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tolena n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tolena n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tolena n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Geologo Vittorio Venturini - via Carvese n.1080 - 47521 Cesena (FC) - tel. 0547-1955198  
Ing. Simona Longhi

Revisione

Data

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze



26/11/2015

x P.v.

Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”

Comune di Faenza

Piano Particolareggiato in variante al PRG  
scheda n°174 - sub comparto B1

B1\_A.12

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0017732 del 23/11/2015  
Class: 08-01 Fasc: 2015/4



2015.11.20 SEGNALETICA

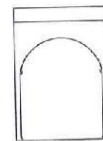
scala 1:1000



**COOPROGETTO**  
architettura ingegneria servizi  
via Severoli, 18 - 48018 Faenza  
tel. 0546-29237 - fax. 0546-29261  
e-mail: segreteria@cooprogetto.it  
arch. Alessandro Bucci

**STUDIO TECNICO  
GEOM. CAVINA-MONTEVECCHI  
ARCH. PAGANI**

corso Matteotti n. 27 - 48018 Faenza  
tel. 0546-28197 - fax. 0546-680247  
e-mail: info@studiocavino.191.it



arch. Paola Pagani

con la consulenza specialistica di:

IMPIANTI PUBBLICA ILLUMINAZIONE  
RETE FOGNARIA  
VALSAT - SCREENING  
VALUTAZIONI ACUSTICHE  
GEOLOGICA  
STUDIO DEL TRAFFICO

Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300  
Geologo Vittorio Venturini - via Cervese n.1080 - 47521 Casena (FC) - tel. 0547-1955198  
Ing. Simona Longhi

Revisione

Data

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze



20 NOV. 2015.

IL COMANDO POLIZIA MUNICIPALE  
Ufficio Viabilità e Traffico  
esprime parere favorevole  
L'ADDETTO AL SERVIZIO

Isp. Capo Luciano Dalprato

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO  
Settore Territorio - Via Zanelli 4, 48018 Faenza (RA)  
Telefono. +39 0546-691500 - fax 0546-691553  
Responsabile del procedimento: geom. Cinzia Neri Tel. 0546.691521  
Termine per la conclusione del procedimento gg. decorrente dal  
Ufficio per la visione degli atti: Servizio PROGETTAZIONE URBANISTICA e AMBIENTALE



**Prot. Gen. n. 37022      Cl.06-01 Fasc. 11/2014**

Faenza li 05.08.2014

*Spett. le*

**Sindaco  
del Comune di Faenza  
SEDE**

**OGGETTO: TAVOLO TECNICO INTERSETTORIALE PER LE POLITICHE COMUNALI PER LA  
SICUREZZA URBANA DEL COMUNE DI FAENZA.**

Oggi 22.07.2014 si è riunito, presso la sede del Settore Territorio, il Tavolo Tecnico Intersectoriale per le politiche comunali per la sicurezza urbana del Comune di Faenza.

Sono presenti, in qualità di componenti del Tavolo:

- Arch. Ennio Nonni (Dirigente Settore Territorio)
- Ing. Luigi Cipriani (Dirigente Settore Lavori Pubblici)
- Dott. Paolo Ravaoli (Dirigente Polizia Municipale)

oltre all'Arch. Daniele Babalini (Capo Servizio Progettazione Urbanistica) in qualità di verbalizzante.

Ordine del giorno:

Esame del seguente provvedimento ed espressione in relazione agli indirizzi di cui all'atto C.C. n. 73 del 27.03.2014 "Indirizzi per le politiche Comunali per la sicurezza urbana":

**1) Variante al PRG n. 69 Scheda n. 174 "Area Colombarina" e relativo Piano Particolareggiato sub comparto B1**

Visti i contenuti del progetto, si esprime attestazione di coerenza, definendo le seguenti condizioni:

- la nuova sistemazione dell'innesto di Via Cerchia su Via P. della Francesca dovrà prevedere l'uscita "alla mano";

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- la porzione di area prevista a verde pubblico e localizzata in fianco a Via S. Silvestro, in quanto disgiunta dalle restanti aree a verde pubblico perchè confinata fra proprietà private e priva di idoneo accesso, dovrà anch'essa mantenere la proprietà privata con sistemazione a verde coerente con l'allestimento delle citate fasce verdi pubbliche;
- la sistemazione del verde sulle aree pubbliche progettate dal sub comparto B1b dovrà avvenire al momento di attivazione del sub comparto stesso.

Distintamente.

<b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO</b> (Arch. Ennio Nonni) 	<b>IL DIRIGENTE DELLA POLIZIA MUNICIPALE</b> (Dott. Paolo Ravaioli) 	<b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI</b> (Ing. Luigi Cipriani) 
--	---	---



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO  
Settore Territorio - Via Zanelli 4 , 48018 Faenza (RA)  
Telefono. +39 0546-691500 - fax 0546-691553  
Responsabile del procedimento: arch. Daniele Babalini Tel. 0546 691525  
Ufficio per la visione degli atti: Servizio PROGETTAZIONE URBANISTICA e AMBIENTALE



**Prot. Gen. n. 33057**      **Cl.06-01 Fasc. 11/2014**

Faenza, 15.07.2015

*Spett. le*

**Sindaco  
del Comune di Faenza  
SEDE**

**OGGETTO: TAVOLO TECNICO INTERSETTORIALE PER LE POLITICHE COMUNALI PER LA  
SICUREZZA URBANA DEL COMUNE DI FAENZA.**

Oggi 15.07.2015 si è riunito, presso la sede del Settore Territorio, il Tavolo Tecnico Intersettoriale per le politiche comunali per la sicurezza urbana del Comune di Faenza.

Sono presenti, in qualità di componenti del Tavolo:

- Arch. Ennio Nonni (Dirigente Settore Territorio e Dirigente Settore Lavori Pubblici *ad interim*)
- Dott. Paolo Ravaioli (Dirigente Polizia Municipale)

oltre all'Arch. Daniele Babalini (Capo Servizio Progettazione Urbanistica) in qualità di verbalizzante.

Ordine del giorno:

Esame del seguente provvedimento ed espressione in relazione agli indirizzi di cui all'atto C.C. n. 73 del 27.03.2014 "*Indirizzi per le politiche Comunali per la sicurezza urbana*":

**1) Variante al PRG n. 69 Scheda n. 174 "Area Colombarina" e relativo Piano Particolareggiato sub comparto B1.**

Constato che in sede di adozione questo Tavolo si era così espresso (prot. 37022 del 5.08.2014):

*"Visti i contenuti del progetto, si esprime attestazione di coerenza, definendo le seguenti condizioni:*

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- la nuova sistemazione dell'innesto di Via Cerchia su Via P. della Francesca dovrà prevedere l'uscita “alla mano”;
- la porzione di area prevista a verde pubblico e localizzata in fianco a Via S. Silvestro, in quanto disgiunta dalle restanti aree a verde pubblico perchè confinata fra proprietà private e priva di idoneo accesso, dovrà anch'essa mantenere la proprietà privata con sistemazione a verde coerente con l'allestimento delle citate fasce verdi pubbliche;
- la sistemazione del verde sulle aree pubbliche progettate dal sub comparto B1b dovrà avvenire al momento di attivazione del sub comparto stesso.”

Vista la proposta progettuale predisposta per l'approvazione;

Preso atto dei restanti pareri acquisiti successivamente all'adozione;

Considerato quanto espresso in fase di adozione - che si ribadisce anche in questa sede - e gli adeguamenti apportati al progetto per l'approvazione in relazione ai pareri acquisiti, si conferma parere favorevole in merito al provvedimento in oggetto attestando la coerenza delle previsioni ai contenuti di cui al citato atto CC n. 73 del 27.03.2014, definendo la seguente ulteriore condizione:

- il nuovo percorso ipotizzato come “ciclopeditonale”, inserito nella fascia da attrezzare a verde pubblico in fregio a Via Piero della Francesca, dovrà essere riservato ai soli pedoni – e come tale qualificato e provvisto di idonea segnaletica.

Solo nel caso gli approfondimenti progettuali e le valutazioni da condursi in fase di titolo abilitativo, o anche successivamente, accertassero la sussistenza di caratteristiche dell'infrastruttura tali da garantire idonea condizioni di sicurezza anche nel caso di compresenza di flussi di ciclisti e di pedoni, il tracciato potrà essere classificato “ciclopeditonale” previo parere degli uffici competenti e come tale utilizzato, provvedendo all'adeguamento della segnaletica.

Distintamente.

<b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO e DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI</b> <i>ad interim</i> (Arch. Ennio Nonni) 	<b>IL DIRIGENTE DELLA POLIZIA MUNICIPALE</b>  (Dott. Paolo Ravaioli) 
---	---

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO  
Settore Territorio - Via Zanelli 4 , 48018 Faenza (RA)  
Telefono. +39 0546-891500 - fax 0546-891553  
Responsabile del procedimento: arch. Daniele Babalini Tel. 0546.891525  
Ufficio per la visione degli atti: Servizio PROGETTAZIONE URBANISTICA



Prot. Gen. n. **36782** Cl.06-01 Fasc. 11/2014

Faenza, 04.08.2015

Spett. le

**Sindaco  
del Comune di Faenza  
SEDE**

**OGGETTO: TAVOLO TECNICO INTERSETTORIALE PER LE POLITICHE COMUNALI PER LA  
SICUREZZA URBANA DEL COMUNE DI FAENZA.**

Oggi 28.07.2015 si è riunito, presso la sede del Settore Territorio, il Tavolo Tecnico Intersettoriale per le politiche comunali per la sicurezza urbana del Comune di Faenza.

Sono presenti, in qualità di componenti del Tavolo:

- Arch. Ennio Nonni (Dirigente Settore Territorio e Dirigente Settore Lavori Pubblici *ad interim*)
- Dott. Paolo Ravaioli (Dirigente Polizia Municipale)

oltre all'Arch. Daniele Babalini (Capo Servizio Progettazione Urbanistica) in qualità di verbalizzante.

Ordine del giorno:

Esame del seguente provvedimento ed espressione in relazione agli indirizzi di cui all'atto C.C. n. 73 del 27.03.2014 “*Indirizzi per le politiche Comunali per la sicurezza urbana*”:

- 1) Variante la PRG n. 69 scheda di PRG n. 174 “Area Colombarina” che relativamente al sub-comparto B1 assume valori ed effetti di PUA in variante. Indirizzi per l'APPROVAZIONE – Valutazione nuova proposta di progetto a seguito del parere espresso nell'incontro del 15.07.2015 (P.G. 33057/2015)**

Visti e considerati i precedenti pareri di cui al prot. n. 37022 del 5.08.2014 e prot. n. 33057 del 15.07.2015, relativi alla pratica in oggetto, in particolare la prescrizione in essi prevista

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

relativamente all'assetto proprietario dell'area ubicata in fregio a Via Naviglio, che si riporta di seguito:

- *“la porzione di area prevista a verde pubblico e localizzata in fianco a Via S. Silvestro, in quanto disgiunta dalle restanti aree a verde pubblico perchè confinata fra proprietà private e priva di idoneo accesso, dovrà anch'essa mantenere la proprietà privata con sistemazione a verde coerente con l'allestimento delle citate fasce verdi pubbliche,”*

Valutati i contenuti di cui alla successiva nota P.G. URF n. 11317 del 22.07.2015, trasmessa dai proponenti, appositamente redatta per introdurre nel PUA la previsione di un nuovo collegamento pubblico fra la dorsale di nuova previsione parallela a Via Naviglio e l'area di cui viene riproposta la cessione all'A.C.;

Convenendo in merito alle considerazioni contenute nella nota stessa, che si riportano in stralcio:

*“..vista la proposta progettuale allegata alla presente di un collegamento ciclo-pedonale fra la viabilità pubblica di progetto e l'area a verde pubblico oggetto della prescrizione di cui più sopra, che costituisce anche un “idoneo accesso” alla stessa per la sua futura manutenzione, constatata la centralità di tale area a verde pubblico rispetto alle due rotoarie (una esistente ed una in progetto) lungo il tratto interessato dalla via S. Silvestro che con il percorso ciclabile proposto potrebbe essere utilizzata come futuro collegamento con la pista ciclabile della vicina area Conad, ed infine considerato che il mantenimento dell'area a verde pubblico ne garantisce una più controllata gestione e sistemazione rispetto ad una destinazione privata della stessa;...”*

Rimanendo il fatto che l'area, almeno in questa fase, presenta accessibilità limitata e "a fondo cieco";

Si esprime parere favorevole alla suddetta proposta di cui prot.URF n. 11317 del 22.07.2015, alle seguenti condizioni:

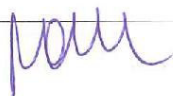
- l'esatta sistemazione del nuovo collegamento dovrà essere definita in fase di titolo abilitativo e dovrà presentare caratteristiche di accesso di servizio anziché di pista ciclabile. Si fa riserva di classificare in futuro il tracciato come percorso ciclabile allorquando sussisteranno le condizioni per collegarlo con l'area Conad;
- la manutenzione dell'area in questione dovrà essere a carico dei privati per una durata pari a quella della convenzione del PUA;

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

dovendosi così ritenere superata la precedente prescrizione in merito sull'area in questione e confermando di conseguenza l'attestazione di coerenza delle previsioni ai criteri di cui all'atto C.C. n. 73 del 27.03.2014.

Distintamente.

<p><b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO e DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI <i>ad interim</i> (Arch. Ennio Nonni)</b></p>	<p><b>IL DIRIGENTE DELLA POLIZIA MUNICIPALE</b>  (Dott. Paolo Ravaioli)</p>
---	---



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO  
Settore Territorio - Via Zanelli 4 , 48018 Faenza (RA)  
Telefono. +39 0546-691500 - fax 0546-691553  
Responsabile del procedimento: arch. Daniele Babelini Tel. 0546.691525  
Ufficio per la visione degli atti: Servizio URBANISTICA



Prof. Gen. n. *54907* Cl.06-01 Fasc. 11/2014

Faenza, 25.11.2015

Spett. le

**Sindaco  
del Comune di Faenza  
SEDE**

**OGGETTO: TAVOLO TECNICO INTERSETTORIALE PER LE POLITICHE COMUNALI PER LA  
SICUREZZA URBANA DEL COMUNE DI FAENZA.**

Oggi 25.11.2015 si è riunito, presso la sede del Settore Territorio, il Tavolo Tecnico Intersectoriale per le politiche comunali per la sicurezza urbana del Comune di Faenza.

Sono presenti, in qualità di componenti del Tavolo:

- Arch. Ennio Nonni (Dirigente Settore Territorio)
- Ing. Davide Parmeggiani (Dirigente Settore Lavori Pubblici)
- Dott. Paolo Ravaoli (Dirigente Polizia Municipale)

oltre all'Arch. Daniele Babelini (Capo Servizio Urbanistica) in qualità di verbalizzante.

Ordine del giorno:

Esame del seguente provvedimento ed espressione in relazione agli indirizzi di cui all'atto C.C. n. 73 del 27.03.2014 “*Indirizzi per le politiche Comunali per la sicurezza urbana*”:

**1) Variante la PRG n. 69 scheda di PRG n. 174 “Area Colombarina” che relativamente al sub-comparto B1 assume valori ed effetti di PUA in variante. Indirizzi per l'APPROVAZIONE – Valutazione nuova proposta di progetto a seguito di richiesta di cui al PG 47400 del 14.10.2015.**

Visti e considerati i precedenti pareri di cui al prot. n. 37022 del 5.08.2014 e prot. n. 33057 del 15.07.2015 e prot. 36782 del 4.08.2015, relativi alla pratica in oggetto;

Visti gli elaborati acquisiti in ultimo con PG 17732 del 23.11.2015, a seguito della nota del 14.10.2015, che riportano la proposta progettuale predisposta per l'approvazione;

Constato che nella seduta del 15.07.2015 questo Tavolo si era così espresso (prot. 33057 del 15.07.2015) in merito al percorso di progetto a lato di Via Piero della Francesca:

- “[...]”

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- il nuovo percorso ipotizzato come “ciclopeditonale”, inserito nella fascia da attrezzare a verde pubblico in fregio a Via Piero della Francesca, dovrà essere riservato ai soli pedoni – e come tale qualificato e provvisto di idonea segnaletica.

Solo nel caso gli approfondimenti progettuali e le valutazioni da condursi in fase di titolo abilitativo, o anche successivamente, accertassero la sussistenza di caratteristiche dell'infrastruttura tali da garantire idonee condizioni di sicurezza anche nel caso di compresenza di flussi di ciclisti e di pedoni, il tracciato potrà essere classificato “ciclopeditonale” previo parere degli uffici competenti e come tale utilizzato, provvedendo all'adeguamento della segnaletica.”;

Considerato e richiamato quanto espresso nei precedenti verbali sopra citati e gli adeguamenti apportati al progetto per l'approvazione, si conferma parere favorevole in merito al provvedimento in oggetto attestando la coerenza delle previsioni ai contenuti di cui al citato atto CC n. 73 del 27.03.2014, definendo la seguenti ulteriori condizioni:

L'obiettivo è conferire la necessaria continuità al percorso in fregio a Via P.Francesca al fine di configurare un percorso ciclopeditonale. 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 ciclopeditonale, da gestire in fase autorizzativa

Si richiama inoltre il fatto che, in fase autorizzativa e realizzativa, il progetto della rotatoria dovrà in ogni caso rispettare tutte le norme di settore, con particolare riguardo al DM 19.04.2006 sulle intersezioni stradali.

Distintamente.

<b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO</b> (Arch. Ennio Nonni) 	<b>IL DIRIGENTE DELLA POLIZIA MUNICIPALE</b> (Dott. Paolo Ravaioli) 	<b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI</b> (Ing. Davide Parmeggiani) 
--	---	--





**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE

**N. 0007546 del 14/05/2015**

Class: 06.01 Fasc: 2015/4



\* 0 0 0 0 1 2 1 6 2 8 \*

**SSERVIZIO TERRITORIALE**  
DISTRETTO DI FAENZA – BASSA ROMAGNA  
Viale Stradone, 42 - 48018 Faenza RA  
Tel. 0546 682783 - Fax 0546 665937  
C.so Garibaldi, 16 – 48022 Lugo RA  
Tel. 0545 900000 – Fax 0545 900059  
PEC: [aooora@cert.arpa.emr.it](mailto:aooora@cert.arpa.emr.it)  
[www.arpa.emr.it/ravenna](http://www.arpa.emr.it/ravenna)

Faenza,  
PGRA/2015/  
SINAPOLI: 537/2015  
Rif.PGRA/2015/3286 del 30/04/2015

A Comune di Faenza  
Settore Territorio  
Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale  
Via Zanelli 4  
48018 Faenza

**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  
**Richiedente:** Comune di Faenza  
**Committente:** Società GEA srl.  
**PARERE AMBIENTALE**

**VISTA** la richiesta di cui all’oggetto ed esaminata la documentazione tecnica allegata

**VISTI** i parere di Hera S.p.A, della Direzione Tecnica Clienti, via Casalegno,1 Imola (Pratica 120043):

- Num.prot.0032214 del 16/03/2015 – “Dichiarazione di compatibilità ambientale della rete fognaria esistente e del depuratore finale”
- Num.prot.0034907 del 23/03/2015 – “Dichiarazione di compatibilità ambientale della rete fognaria esistente e del depuratore finale”
- Num.prot.0051922 del 30/04/2015 – “Integrazione a dichiarazione di compatibilità ambientale della rete fognaria esistente e del depuratore finale”

**PREMESSO CHE** la nota di Hera, datata 30/04/2015, mette in evidenza che la lottizzazione coinvolge lo scolmatore di Piena 03901004190015 posto in classe di priorità 1 nell’ordine di priorità degli scarichi a forte impatto dal Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia ( Ai Sensi Dell’art. 3.6 Della D.G.R. N. 286/05 E dell’art. 5.13 del PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale n.35 del 22/07/2014.

**PREMESSO** inoltre che nella stessa nota di HERA si dichiara che, ad oggi, il Piano ATERSIR non ha ancora previsto alcun intervento relativo a tale scolmatore.

Questa Agenzia esprime quanto segue:

**VARIANTE DI PRG N.69 SCHEDA DI PRG N.174**

Relativamente alla variante di PRG in oggetto, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE** a condizione che, nella sua fase attuativa (realizzazione tramite subcomparti), venga previsto quanto segue:

- A. Separazione delle reti fognarie (bianche e nere) ed indicazione del relativo recapito;
- B. Verifica della compatibilità idraulica della rete fognaria afferente i subcomparti comprensiva

*Documento firmato digitalmente*

Sede legale: Via Po, 5 - 40139 Bologna - Tel. 051 8223811 - Fax 051 543255 - P.IVA e C.F. 04290860370 - E-mail [dir@sc.arpa.emr.it](mailto:dir@sc.arpa.emr.it)

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



- degli scolmatori di piena coinvolti;
- C. Verifica della compatibilità quali-quantitativa con la capacità residua del depuratore di Faenza;
- D. Come da parere di Hera del 30/04/2014, per gli scolmatori di piena individuati nell'ordine di priorità degli scarichi a forte impatto dal Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia ( Ai Sensi Dell'art. 3.6 Della D.G.R. N. 286/05 E dell'art. 5.13 del PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale n.35 del 22/07/2014, verifica della modalità e tempistica dei possibili interventi di adeguamento che verranno individuati all'interno del piano ATERSIR e/o in ottemperanza al Piano di Indirizzo.
- E. Come da noi espresso con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza la creazione di **mix di destinazioni d'uso** deve prevedere una particolare attenzione alla compatibilità ambientale e alle reciproche relazioni tra le funzioni indotte dalla trasformazione proposta. L'insediamento di **quote residenziali in prossimità di attività produttive** dovrà avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità indicando le soluzioni idonee volte ad impedire o contenere i possibili impatti dovuti ad emissioni sia sonore che atmosferiche delle vicine attività.
- F. Relativamente alla "Valutazione previsionale di clima acustico si riportano le prescrizioni indicate nel relativo parere allegato:
- Venga redatta analisi acustica di dettaglio in fase di Piano urbanistico attuativo. In questa fase dovrà essere verificata l'attribuzione della classe acustica dei comparti in funzione del loro reale utilizzo ai sensi della DGR 2053/2001.
  - La progettazione dei comparti relativi ai Piani attuativi dell'area dovrà avvenire mantenendo la distanza dei futuri fronti edificati dalle infrastrutture stradali esistenti e di progetto tale da consentire il rispetto della classe acustica della Unità Territorialmente Omogenea di appartenenza; qualora non possa essere garantito il rispetto di tali condizioni, le previsioni urbanistiche e le nuove strade potranno essere attuate solo in presenza di efficaci misure di contenimento dell'inquinamento acustico;
  - La realizzazione dei tratti della infrastruttura "Nuova Trasversale" dovrà essere preceduta da preventiva valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 seguendo i criteri della DGR 673/2004.
  - Le variazioni al nuovo asse stradale denominato "Nuova Trasversale" al momento dei futuri innesti o collegamenti con le strade limitrofe dovranno essere conseguenti alla redazione di un aggiornato studio di impatto acustico nei confronti dei ricettori esistenti e di progetto ed eventualmente prevedere opere di bonifica acustica necessarie al rispetto dei limiti acustici di norma vigente. Attualmente le indicazioni del Comune classificano la "Nuova Trasversale" come strada di tipo E. In caso di sua diversa classificazione alla redazione del Piano Urbano Traffico del Comune di Faenza ai sensi del D. L. 285/92, dovrà essere rivista la valutazione di impatto acustico.
  - Venga aggiornato il piano di classificazione acustica comunale adeguando il percorso stradale del nuovo asse denominato "Nuova Trasversale". Si ricorda di riportare le campiture grafiche in cartografia secondo le norme UNI 9884, utilizzando la campitura piena per lo stato di fatto e quella rigata per lo stato di progetto.

**PUA SUB COMPARTO B1**

Relativamente al PUA di Subcomparto in oggetto **Questa Agenzia rileva quanto segue:**

- Il numero di AE previsti dalla lottizzazione ammonta a 1007 distribuiti su due bacini afferenti di 531 e 476 AE rispettivamente (il recapito delle acque nere di quest'ultimo è direttamente una rete fognaria mista)

*Documento firmato digitalmente*

2

Sede legale: Via Po, 5 - 40139 Bologna - Tel. 051 6223811 - Fax 051 543255 - P.IVA e C.F. 04290860370 - E-mail dir@sc.arpa.emr.it

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



- Nel parere di Hera Num.prot.0032214 del 16/03/2015 – oltre alla compatibilità ambientale con l'impianto di depurazione finale si attesta che le prestazioni ambientali delle reti fognarie, compresi gli scolmatori, continueranno a rispettare i vincoli previsti dalle Autorizzazioni rilasciate dalla Provincia di Ravenna.
- Come da premessa, la nota di Hera, datata 30/04/2015, mette in evidenza che la lottizzazione coinvolge lo scolmatore di Piena 03901004190015 posto in classe di priorità 1 nell'ordine di priorità degli scarichi a forte impatto dal Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Piovra ( Ai Sensi Dell'art. 3,6 Della D.G.R. N. 286/05 E dell'art. 5.13 del PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale n.35 del 22/07/2014. Nella stessa nota di HERA si dichiara che, ad oggi, il Piano Atersir non ha ancora previsto alcun intervento relativo a tale scolmatore.

Pertanto questa Agenzia **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.**

Ciò premesso il PUA di Subcomparto presentato dovrà avvenire alle seguenti condizioni:

**A.** Come indicato nelle prescrizioni generali di variante di PRG (vedi punto E) per evitare contrasti ed incompatibilità tra funzioni ammesse, gli edifici a destinazione mista vicini alla rotonda di intersezione della Nuova Trasversale con via SP 7 devono prevedere la localizzazione delle quote residenziali a servizio dell'artigianale/produttivo consentite dalla scheda di PRG. In sede di permesso di costruire la realizzazione di tali alloggi (vedi anche PGR/2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza) dovrà evitare contrasti e incompatibilità dovute alle eventuali emissioni (sia sonore che atmosferiche) dei reparti produttivi compresi quelli a cui tali alloggi risultino asserviti.

**B. Reti fognarie**

1. Tutti i futuri scarichi dovranno avvenire in ottemperanza alle disposizioni dell'Ente Gestore per garantire le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione e degli scolmatori di piena interessati nel rispetto dei vincoli previsti dalla relativa autorizzazione Provinciale.
2. La definizione delle attività che intendono insediarsi o trasferirsi nell'area in oggetto dovrà essere valutata alla luce della capacità ricettiva delle rete fognaria presentata e come da parere preventivo dell'Ente Gestore
3. Qualora nelle aree di piazzale o nelle aree scoperte vengano effettuati depositi di materiale sfuso o di altro materiale tale da causare possibile inquinamento da parte delle acque meteoriche che verranno convogliate in acque superficiali, dovrà essere verificata la conformità e la assoggettabilità agli indirizzi di cui alla DGR 286/2005 e DGR 1860/06.
4. All'interno dei lotti, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

**C. Inquinamento acustico**

Relativamente alla “Valutazione previsionale di clima acustico si riportano le prescrizioni indicate nel relativo parere allegato:

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



- **Fabbricati commerciali/produttivi:** Al permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/95, redatta secondo i criteri della DGR 673 del 14/04/2004, comprensiva della rumorosità dei parcheggi e di quella eventualmente prodotta dal rumore antropico, che dimostri, per le sorgenti in progetto, il rispetto dei limiti di immissione compreso il differenziale, in TR diurno e notturno. Dovranno comunque essere osservate le indicazioni progettuali emerse dalla verifica previsionale attuale:
  - Collocazione degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, trattamento aria ed eventuali impianti frigo ad una distanza non inferiore a 50 metri dai ricettori ed valutazione circa la eventuale necessità di opere di bonifica acustica;
  - Collocazione del carico/scarico ad una distanza indicativamente non inferiore a 60 metri dai ricettori, ed valutazione circa la eventuale necessità di opere di bonifica acustica;
- **Edifici residenziali:** dovranno essere rispettate le altezze massime impiegate nelle previsioni effettuate. In sede di permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di clima acustico di dettaglio ai sensi del comma 3 art. 8 Legge Quadro Inquinamento Acustico 447/95; Dovranno comunque essere adottate le opere di bonifica acustica in questa sede previste:
  - Realizzazione di schermi acustici (terrapieni), opportunamente dimensionati alle esigenze di mitigazione previste, interposti fra la sorgente sonora infrastrutturale e i ricettori N-02-A, N-02-B, N-03-A, N-03-B, N-03-C, N-03-D, N-04-D, N-04-E;
  - Adozione degli accorgimenti progettuali (facciata arretrata rispetto alla infrastruttura stradale e protetta da parapetto pieno di altezza non inferiore a 1.2 metri, come indicato in relazione) per gli edifici residenziali collocati al primo piano dei capannoni produttivi vicini alla rotonda di intersezione della Nuova Trasversale con via SP 7.
  - Residenze pertinenziali: Come da noi espresso con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza, l'insediamento di quote residenziali conformi alle attività produttive deve avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità acustiche anche nei confronti dei comparti ai quali risultano asserviti. Nel caso in cui tali unità abitative vengano cedute a terzi separatamente dall'unità produttiva principale insediata dovrà essere prevista la verifica della conformità ai limiti acustici assoluti e differenziali.
- **“Nuova Trasversale”:** La realizzazione dei tratti della nuova infrastruttura e delle relative rotonde dovrà essere preceduta da preventiva valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 seguendo i criteri della DGR 673/2004. Dovrà inoltre essere prevista verifica fonometrica post operam del rispetto dei limiti acustici ai ricettori in coerenza con le stime revisionali prodotte e, nel caso di non conformità, adottate opportune bonifiche acustiche;
- **Requisiti acustici passivi degli edifici** e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05/12/1997; si dovrà prestare particolare attenzione alle partizioni fra commerciale/produttivo e residenziale e alla posa degli impianti tecnologici centralizzati, installandoli su appositi supporti antivibranti, disgiunti dalle pareti e dal pavimento in modo da evitare propagazioni strutturali e garantire la conformità ai requisiti acustici nei locali abitativi;
- **Aree di raccolta rifiuti** : dovrà essere valutato l'impatto acustico delle aree di raccolta rifiuti al fine di ottimizzarne la collocazione e l'orario di svuotamento e movimentazione cassonetti.
- **Proposta di variante al Piano di classificazione acustica:** si prende atto della proposta di variante che attribuisce la classe III a parte del subcomparto B1c e parte del B1d ad uso esclusivamente residenziale; si ricorda di riportare le campiture grafiche in cartografia secondo le norme UNI 9884, utilizzando la campitura piena per lo stato di fatto e quella rigata per lo stato di progetto. L'area residenziale di progetto in classe III deve sovrapporsi all'area di prospicienza stradale, a significare che i nuovi edifici residenziali devono rispettare la classe

Documento firmato digitalmente

4

Sede legale: Via Po, 5 - 40139 Bologna - Tel. 051 6223811 - Fax 051 543255 - P.IVA e C.F. 04290860370 - E-mail dir@sc.arpa.emr.it

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



della loro UTO di appartenenza.

Infine si ricorda che

- Per gli impianti termici civili vale quanto normato in termini di caratteristiche tecniche e valori limite di emissione del titolo II del D.Lgs. 152/06 con la previsione di caldaie a bassa emissione di NO<sub>x</sub> e ad alto rendimento energetico
- Il rispetto alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n.19 del 29/09/2003 " Norme in materia di riduzione problematiche derivanti dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e relative direttive applicative

Si allega parere relativo a **STUDIO PREVISIONALE DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA**

Cordiali saluti

**IL RESPONSABILE SSA AREA STRUMENTI  
DI PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ**  
Dott.ssa Maria Cristina Laghi

**IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO**  
Ing. Giampiero Buganè

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0007546 del 14/05/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



**SERVIZIO TERRITORIALE**  
DISTRETTO DI FAENZA – BASSA ROMAGNA  
Faenza (48018) - Viale Stradone, 32  
tel. 0546 682763 fax 0546 865937  
Lugo (48022) -Via Dogana, 9  
Tel. 0545 900000 fax 0545 900058  
e-mail certificata [aora@cert.arpa.emr.it](mailto:aora@cert.arpa.emr.it)  
[www.arpa.emr.it/ravenna](http://www.arpa.emr.it/ravenna)

Faenza,  
SINAPOLI: 537/2015  
Rif. Ns. PGRA/2015/3286 del 30/04/2015

**Comune di Faenza  
SETTORE TERRITORIO**

**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**  
**Richiedente: Comune di Faenza**  
**Committente: Società GEA srl.**  
**PARERE A STUDIO PREVISIONALE DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA .**

**Variante di PRG n.69 scheda di PRG n.174**

Valutata la relazione di compatibilità acustica datata 27/04/2015 “Valutazione previsionale di clima acustico sulla variante al PRG;

**Questa agenzia esprime parere favorevole a condizione che;**

1. Venga redatta analisi acustica di dettaglio in fase di Piano urbanistico attuativo. In questa fase dovrà essere verificata l'attribuzione della classe acustica dei comparti in funzione del loro reale utilizzo ai sensi della DGR 2053/2001.
2. La progettazione dei comparti relativi ai Piani attuativi dell'area dovrà avvenire mantenendo la distanza dei futuri fronti edificati dalle infrastrutture stradali esistenti e di progetto tale da consentire il rispetto della classe acustica della Unità Territorialmente Omogenea di appartenenza; qualora non possa essere garantito il rispetto di tali condizioni, le previsioni urbanistiche e le nuove strade potranno essere attuate solo in presenza di efficaci misure di contenimento dell'inquinamento acustico;
3. La realizzazione dei tratti della infrastruttura “Nuova Trasversale” dovrà essere preceduta da preventiva valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 seguendo i criteri della DGR 673/2004.
4. Le variazioni al nuovo asse stradale denominato “Nuova Trasversale” al momento dei futuri innesti o collegamenti con le strade limitrofe dovranno essere conseguenti alla redazione di un aggiornato studio di impatto acustico nei confronti dei ricettori esistenti e di progetto ed eventualmente prevedere opere di bonifica acustica necessarie al rispetto dei limiti acustici di norma vigente. Attualmente le indicazioni del Comune classificano la “Nuova Trasversale” come strada di tipo E. In caso di sua diversa classificazione alla redazione del Piano Urbano Traffico del Comune di Faenza ai sensi del D. L. 285/92, dovrà essere rivista la valutazione di impatto acustico.
5. Venga aggiornato il piano di classificazione acustica comunale adeguando il percorso stradale del nuovo asse denominato “Nuova Trasversale”. Si ricorda di riportare le campiture grafiche in cartografia secondo le norme UNI 9884, utilizzando la campitura piena per lo stato di fatto e quella rigata per lo stato di progetto.

*Documento firmato digitalmente*

Sede legale: Via Po, 5 • 40139 Bologna • Tel. 051 6223811 • Fax 051 543255 • P.IVA e C.F. 04290860370 • E-mail [dir@sc.arpa.emr.it](mailto:dir@sc.arpa.emr.it)

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**Relativamente al PUA Subcomparto B1**

Valutata la relazione di compatibilità acustica R.04 datata 27/04/2015 “Valutazione previsionale di clima acustico “sul Piano Particolareggiato in variante al PRG;

Considerato che la relazione contiene gli elementi necessari per definire la compatibilità acustica dell'area con gli usi previsti;

In particolare nella relazione sono presenti i seguenti elementi:

- a) Descrizione delle tipologie di insediamento (residenziale, commerciale e produttivo) corredata di planimetria adeguata con l'inquadramento territoriale del sito;
- b) Descrizione delle sorgenti sonore infrastrutturali e fisse esistenti; Individuazione della classe acustica della zona (Classe III e IV);
- c) Descrizione delle sorgenti sonore inserite a seguito della realizzazione del progetto: strade in progetto “Nuova Trasversale” e strade di penetrazione alla lottizzazione, parcheggi, sorgenti sonore impiantistiche, carico scarico;
- d) Indicazione dei livelli di rumore ambientale presenti in periodo diurno e notturno ottenuti mediante rilievi fonometrici ante operam e stima con modello previsionale dei livelli post operam considerato l'incremento acustico dovuto al traffico indotto;
- e) analisi comparativa tra i livelli di rumore ottenuti ai punti precedenti ed i limiti di immissione assoluti e differenziali;
- f) valutazione della conformità del clima acustico futuro attraverso la realizzazione di accorgimenti progettuali e realizzazione di schermi acustici (terrapieni);

**si esprime parere favorevole circa la compatibilità acustica del sito rispetto alle destinazioni d'uso previste a condizione che:**

- **Fabbricati commerciali/produttivi:** Al permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/95, redatta secondo i criteri della DGR 673 del 14/04/2004, comprensiva della rumorosità dei parcheggi e di quella eventualmente prodotta dal rumore antropico, che dimostri, per le sorgenti in progetto, il rispetto dei limiti di immissione compreso il differenziale, in TR diurno e notturno. Dovranno comunque essere osservate le indicazioni progettuali emerse dalla verifica previsionale attuale:
  - Collocazione degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, trattamento aria ed eventuali impianti frigo ad una distanza non inferiore a 50 metri dai ricettori ed valutazione circa la eventuale necessità di opere di bonifica acustica;
  - Collocazione del carico/scarico ad una distanza indicativamente non inferiore a 60 metri dai ricettori, ed valutazione circa la eventuale necessità di opere di bonifica acustica;
- **Edifici residenziali:** dovranno essere rispettate le altezze massime impiegate nelle previsioni effettuate. In sede di permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di clima acustico di dettaglio ai sensi del comma 3 art. 8 Legge Quadro Inquinamento Acustico 447/95; Dovranno comunque essere adottate le opere di bonifica acustica in questa sede previste:
  - Realizzazione di schermi acustici (terrapieni), opportunamente dimensionati alle esigenze di mitigazione previste, interposti fra la sorgente sonora infrastrutturale e i ricettori N-02-A, N-02-B, N-03-A, N-03-B, N-03-C, N-03-D, N-04-D, N-04-E;
  - Adozione degli accorgimenti progettuali (facciata arretrata rispetto alla infrastruttura stradale e protetta da parapetto pieno di altezza non inferiore a 1.2 metri, come indicato in relazione) per gli edifici residenziali collocati al primo piano dei capannoni produttivi vicini alla rotonda di intersezione della Nuova Trasversale con via SP 7.
  - Residenze pertinenziali: Come da noi espresso con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza, l'insediamento di quote residenziali contermini alle

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



attività produttive deve avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità acustiche anche nei confronti dei comparti ai quali risultano asserviti.

Nel caso in cui tali unità abitative vengano cedute a terzi separatamente dall'unità produttiva principale insediata dovrà essere prevista la verifica della conformità ai limiti acustici assoluti e differenziali.

- **“Nuova Trasversale”**: La realizzazione dei tratti della nuova infrastruttura e delle relative rotonde dovrà essere preceduta da preventiva valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 seguendo i criteri della DGR 673/2004. Dovrà inoltre essere prevista verifica fonometrica post operam del rispetto dei limiti acustici ai ricettori in coerenza con le stime revisionali prodotte e, nel caso di non conformità, adottate opportune bonifiche acustiche;
- **Requisiti acustici passivi degli edifici** e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05/12/1997; si dovrà prestare particolare attenzione alle partizioni fra commerciale/produttivo e residenziale e alla posa degli impianti tecnologici centralizzati, installandoli su appositi supporti antivibranti, disgiunti dalle pareti e dal pavimento in modo da evitare propagazioni strutturali e garantire la conformità ai requisiti acustici nei locali abitativi;
- **Aree di raccolta rifiuti** : dovrà essere valutato l'impatto acustico delle aree di raccolta rifiuti al fine di ottimizzarne la collocazione e l'orario di svuotamento e movimentazione cassonetti.
- **Proposta di variante al Piano di classificazione acustica**: si prende atto della proposta di variante che attribuisce la classe III a parte del subcomparto B1c e parte del B1d ad uso esclusivamente residenziale; si ricorda di riportare le campiture grafiche in cartografia secondo le norme UNI 9884, utilizzando la campitura piena per lo stato di fatto e quella rigata per lo stato di progetto. L'area residenziale di progetto in classe III deve sovrapporsi all'area di prospicienza stradale, a significare che i nuovi edifici residenziali devono rispettare la classe della loro UTO di appartenenza.

Il Tecnico competente in acustica ambientale  
(p.i. Capucci Verbana)

Il Dirigente Responsabile  
(Ing. Buganè Gianpiero)



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**HERA S.p.A.**  
**Direzione Tecnica Clienti**  
Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO  
tel. 0542.621.111 fax 0542.43.170  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

Spett.le  
Polistudio A.E.S.  
Via Tortona, 10  
47838 Riccione (RN)  
c.a. ing. Andrea Amaducci

e, p.c.

SPA-Hera spa  
Data prot.: 30-04-2015  
Num. prot.: 0051922

Spett.le  
Comune di Faenza  
Settore Territorio  
Via Zanelli, 4  
48018 Faenza (RA)

Lavori  
Supporto Tecnico  
Area Emilia Est/LRs/RMn

Impianti Fognario Depurativi Area Romagna – Distretto Ravenna

Oggetto: Pratica 12800043 Lottizzazione “Scheda N174 - Area Colombarina” via Cerchia, via Piero della Francesca, via S. Silvestro a Faenza.  
Integrazione a dichiarazione di compatibilità ambientale della rete fognaria esistente e del depuratore finale.

In risposta alla Vostra mail del 10/04/2015 e a integrazione della nostra precedente lettera del 16/06/2015 Prot. Hera Spa 32214, con la presente Vi comunichiamo che gli scolmatori coinvolti dalla lottizzazione sono i seguenti:

- 1) Codice di Scarico 03901004190015 Codice Hera 50FO2015 – Via Filanda Vecchia (Bambole)
- 2) Codice di Scarico 03901004190017 Codice Hera 50FO2017 - Via degli Olmi

Nel Piano d'Indirizzo approvato dal Consiglio Provinciale n. 35 del 22.07.2014, sono stati individuati degli interventi prioritari atti a ridurre il carico di COD versato nei corpi idrici superficiali.

Lo scolmatore “Bambole” rientra tra quelli indicati nel Piano di Indirizzo per il quale potrebbe essere utile realizzare una vasca di prima pioggia con dimensioni e ubicazione ancora da definire.

Per procedere alla definizione e alla successiva pianificazione dell'intervento di cui sopra siamo in attesa che eventualmente ATERSIR recepisca gli interventi prioritari individuati dal Piano di Indirizzo inserendoli nel Piano degli Investimenti della Pianificazione d'Ambito.

Ad oggi ATERSIR non ha ancora previsto alcun intervento relativo allo scolmatore di cui al punto 1. Ribadiamo inoltre che lo scolmatore di via Convertite (Codice Hera 50FO2034) non risulta interessato dagli scarichi della lottizzazione in quanto posizionato in un tratto di fognatura a monte del comparto.

Per ulteriori informazioni potete contattare il p.i. Roberto Mongardi (tel. 0542.621333 - [roberto.mongardi@gruppohera.it](mailto:roberto.mongardi@gruppohera.it)) della Direzione Tecnica Clienti di Hera S.p.A. via Casalegno, 1 Imola.

Distinti saluti.

**Responsabile Lavori**

**Federico Bronzini**

W:\12\_Pratiche\12800043 Faenza Colombarina\parere PP\12800043 Parere Compatibilità Ambientale integrazione.doc

Sede legale: Viale Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
C.F./Partita IVA Registro Imprese BO 04245520376  
Capitale Sociale inf. vers. € 1.489.538.745,00

Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”



**HERA S.p.A.**  
Direzione Tecnica Clienti  
Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO  
tel. 0542.621.111 fax 0542.43.170  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

SPA-Hera spa  
Data prot.: 23-03-2015  
Num. prot.: 0034907

Lavori  
Supporto Tecnico  
Area Emilia Est/LRs/RMn

Impianti Fognario Depurativi Area Romagna – Distretto Ravenna

Spett.le  
Polistudio A.E.S.  
Via Tortona, 10  
47838 Riccione (RN)  
c.a. ing. Andrea Amaducci

e, p.c.

Spett.le  
Comune di Faenza  
Settore Territorio  
Via Zanelli, 4  
48018 Faenza (RA)

Oggetto: Pratica 12800043 Lottizzazione “Scheda N174 - Area Colombarina” via Cerchia, via Piero della Francesca, via S. Silvestro a Faenza.  
Dichiarazione di compatibilità ambientale della rete fognaria esistente e del depuratore finale.

Facendo seguito alla nostra lettera del 16/03/2015 prot. Hera S.p.a. 32214, con la presente si precisa che il parere emesso riguarda l'intero comparto denominato “Scheda N174 - Area Colombarina”.

Per ulteriori informazioni potete contattare il p.i. Roberto Mongardi (tel. 0542.621333 - [roberto.mongardi@gruppohera.it](mailto:roberto.mongardi@gruppohera.it)) della Direzione Tecnica Clienti di Hera S.p.A. via Casalegno, 1 Imola.

Distinti saluti.

Responsabile Lavori

Federico Bronzini

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0004521 del 24/03/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



W:\12\_PRATICHE\12800043 Faenza Colombarina\parere PPL12800043 Parere Compatibilità Ambientale precisazione.doc

Sede legale: Viale Carlo Berli Pichet 2/4 40127 Bologna  
C.F./Partita IVA Registro Imprese BO 04245520376  
Capitale Sociale hf. vers. € 1.469.536.745,00

Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”



Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0004182 del 17/03/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



**HERA S.p.A.**  
Direzione Tecnica Clienti  
Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO  
tel. 0542.621.111 fax 0542.43.170  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

Spett.le  
Pollstudio A.E.S.  
Via Tortona, 10  
47838 Riccione (RN)  
c.a. ing. Andrea Amaducci  
(fax. 0541603558)

e, p.c.

SPA-Hera spa  
Data prot.: 16-03-2015  
Num. prot.: 0032214

Spett.le  
Comune di Faenza  
Settore Territorio  
Via Zanelli, 4  
48018 Faenza (RA)

Lavori  
Supporto Tecnico  
Area Emilia Est/LRs/RMn

Impianti Fognario Depurativi Area Romagna – Distretto Ravenna

Oggetto: Pratica 12800043 Lottizzazione “Scheda N174 - Area Colombarina” via Cerchia, via Piero della Francesca, via S. Silvestro a Faenza.  
Dichiarazione di compatibilità ambientale della rete fognaria esistente e del depuratore finale.

In risposta alla Vostra mail del 10/03/2015 prot. Hera S.p.a. 29235 del 10/03/2015 e a integrazione della nostra precedente lettera del 08/05/2014 prot. Hera S.p.a. 58401, con la presente si attesta che con l'apporto dei reflui previsti dalla lottizzazione in oggetto, sia l'impianto di depurazione “Formellino” di Faenza sia le reti fognarie esistenti, compresi gli scolmatori, a cui sarà collegata la rete acque reflue della lottizzazione, continueranno ad assicurare le prestazioni ambientali previste dalle Autorizzazioni allo Scarico rilasciate dalla Provincia di Ravenna.

In merito allo scolmatore di via Convertite, quest'ultimo non risulta interessato dagli scarichi della lottizzazione in quanto posizionato in un tratto di fognatura a monte del comparto.

Per ulteriori informazioni potete contattare il p.i. Roberto Mongardi (tel. 0542.621333 - [roberto.mongardi@gruppohera.it](mailto:roberto.mongardi@gruppohera.it)) della Direzione Tecnica Clienti di Hera S.p.A. via Casalegno, 1 Imola.

Distinti saluti.

Responsabile Lavori

Federico Bronzini

W:\12\_PRATICHE\12800043 Faenza Colombarina\opere PPL\12800043 Parere Compatibilità Ambientale.doc

Sede legale: Viale Carlo Bertè Pichat 2/4 40127 Bologna  
C.F./Partita IVA Registro Imprese BO 04245820376  
Capitale Sociale int. vers. € 1.489.538.745,00

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

**CONSORZIO DI BONIFICA  
della Romagna occidentale**

Piazza Savonarola, 5  
CAP 48022 Lugo (RA)  
tel. 0545 909511 fax 0545 909509  
www.bonificalugo.it  
mail: consorzio@bonificalugo.it  
cod.fisc. 91617690396

DDB/ev/mp

Prot. - 1313

Ns. rif. 8343/14

Risposta a nota in data 24.12.14 n. 64618

Lugo,

26 FEB. 2015

Uffici di Faenza, Via Castellani, 26  
CAP 48018 Faenza (RA)  
tel. 0546 21372 fax 0546 27029  
mail: d.montano@bonificalugo.it

Uffici di Imola, Via Boccaccio, 27  
CAP 40026 Imola (BO)  
tel. 0542 23154 fax 0542 619021

Uffici di Firenzuola, Piazza  
Don Stefano Casini, 2  
CAP 50033 Firenzuola (FI)  
tel. 055 8199889 fax 055 819063

Al Comune di Faenza  
Settore Territorio  
Via Zanelli, 4  
48018 Faenza (RA)

comune.faenza@cert.provincia.ra.it

**OGGETTO:** Adozione Variante al PRG n. 69. Scheda di PRG n.174, “Area Colombarina” che, relativamente al sub comparto B1, assume valore ed effetti di variante al P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo).

Richiesta parere di competenza in ordine alla VAL.S.A.T. (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale).

Bacino idraulico dei canali di scolo Consorziali “Colombarone” e “Cantrighetto terzo o cantrighella di San Silvestro” in comune di Faenza.

Con riferimento alla richiesta indicata a margine e di pari oggetto, con la quale codesta Amministrazione ha chiesto allo scrivente il parere in ordine alla VAL.S.A.T. per la variante al P.R.G. relativa alla scheda n. 174, “Area Colombarina”,

valutato

- il parere dello scrivente in data 26/05/2014 n. 3825 relativo alla modifica del tracciato del canale di scolo consorziale “Colombarone”;
- il parere dello scrivente in data 30/06/2014 n. 4569 relativo all’invarianza idraulica per un’urbanizzazione di terreni agricoli della superficie di 357.742 mq;
- il parere dello scrivente in data 04/10/2006 n. 3224 relativo all’invarianza idraulica dell’urbanizzazione posta all’interno del perimetro di quella suddetta della superficie di 116.745 metri quadrati;
- la suddivisione in sub-comparti realizzativi dell’intera urbanizzazione,

si comunica quanto segue.

- In ordine alla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di Pianura nel bacino del Reno, di cui all’allegato A della Delibera 1/2 del 25/02/2009 della Regione Emilia Romagna, la quota di calpestio dei nuovi fabbricati impostata considerando un tirante idrico sul piano campagna pari a 0.55 m pare sostenibile.

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0003288 del 02/03/2015  
Class. 06-01 Fasc. 2015/4



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



- Lo studio delle reti ecologiche, degli interventi di mitigazione a verde, delle funzioni di presidio idrogeologico, della valorizzazione del paesaggio e le azioni di implementazione della rete ecologica nell'ambito dei corsi d'acqua dovrà tener conto dei disposti di settore relativi alla fascia di rispetto dei canali di scolo consorziali così come previste dai disposti di cui al R. D. 8 Maggio 1904 n. 368, dai disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n. 11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e dai disposti delle norme indicate nel Progetto di Revisione del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno della Regione Emilia-Romagna, che prevedono ai lati dei canali di scolo consorziali, ivi compreso nello specifico il cavo Colombarone, una zona libera da ogni ostacolo e transitabile a disposizione del personale e dei mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori di manutenzione dell'opera pubblica ivi compreso il deposito del materiale di risulta, della larghezza minima di 5,00 m, mentre eventuali corpi di fabbrica potranno essere eretti alla distanza minima di 10 m misurati dal ciglio superiore esterno del canale.
- Gli interventi edili non dovranno modificare o alterare le esistenti servitù attive o passive di scolo dei terreni confinanti e/o dei fabbricati urbani esistenti che, per la loro posizione, si sono venuti a trovare all'interno della nuova urbanizzazione per i quali occorrerà predisporre adeguati studi idraulici di settore;
- La modifica planimetrica del tracciato del canale di scolo Colombarone, fermo restando quanto in tal senso già indicato con la nota suddetta, dovrà essere eseguita senza interruzione di continuità e l'Amministrazione proponente dovrà predisporre presso lo scrivente, idonea garanzia a copertura degli eventuali oneri necessari al completamento dell'opera qualora la stessa non fosse per qualsiasi motivo portata a termine.

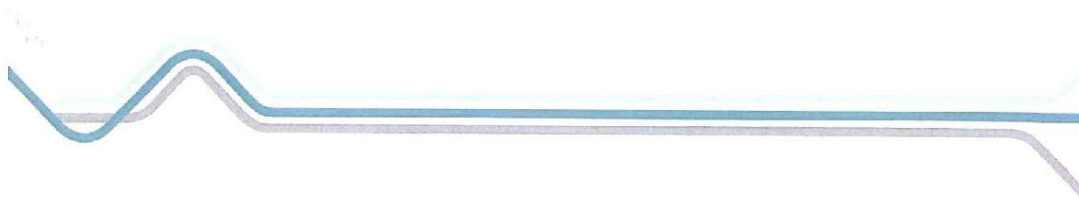
Inoltre per quanto concerne i disposti del D.L. n. 152 del 03/04/2006, in relazione agli scarichi di acque di origine meteorica nella rete dei canali consorziali provenienti dalla nuova urbanizzazione che non dovranno in nessun caso modificare la qualità delle acque stesse presenti nei canali di bonifica in carico allo scrivente

visti

- i disposti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 4/2007,



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



- i disposti dell'art. 133 e 134 del R.D. 8 maggio 1904 n. 368;

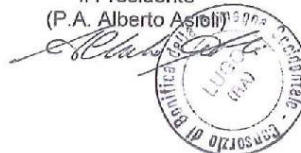
considerato

- che i canali consorziali recettori finali, svolgono una funzione promiscua sia di scolo delle acque che di vettori irrigui;
- che il parere sulla compatibilità irrigua è rilasciato sulla base delle linee guida previste dal comma 6 dell'art. 4 della L.R. in data 6 marzo 2007 n. 4;
- che non risultano ad oggi emanate circolari esplicative né linee guida sull'applicazione della norma sopra citata,

si esprime per quanto di competenza, nelle more della definizione delle modalità applicative delle disposizioni della suddetta L.R. n. 4/2007 in ordine alla qualità delle acque irrigue e per lo scarico delle acque di origine meteorica nella rete di bonifica, il parere favorevole dello scrivente Consorzio alla VAL.S.A.T. per l'adozione della variante al PRG n. 69, scheda di PRG n.174, "Area Colombarina", che relativamente al sub comparto B1 assume valore ed effetti di variante P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo).

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Presidente  
(P.A. Alberto Astoli)



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**CONSORZIO DI BONIFICA  
della Romagna occidentale**

Piazza Savonarola, 5  
CAP 48022 Lugo (RA)  
tel. 0545 909511 fax 0545 909509  
www.bonificailugo.it  
mail: consorzio@bonificailugo.it  
cod. fisc. 91017690396

Uffici di Faenza, Via Castellani, 26  
CAP 48018 Faenza (RA)  
tel. 0546 21372 fax 0546 27029  
mail: d.montane@bonificailugo.it

Uffici di Imola, Via Boccaccio, 27  
CAP 40026 Imola (BO)  
tel. 0542 23154 fax 0542 619021

Uffici di Firenzuola, Piazza  
Don Stefano Casini, 2  
CAP 59033 Firenzuola (FI)  
tel. 055 8199689 fax 055 819063

☎ 3448

All'Unione della  
Romagna Faentina  
Settore Territorio  
Via Zanelli, 4  
48018 Faenza (RA)

[pec@cert.romagnafaentina.it](mailto:pec@cert.romagnafaentina.it)

4 MAG. 2015

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0006907 del 05/05/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



\* 0 0 0 0 1 1 5 4 8 3 \*

**OGGETTO:** ADOZIONE – 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. Garanzie economiche dei lavori di deviazione del canale di scolo “Colombarone”.

Con la presente si riscontra la nota di pari oggetto, trasmessa dal Comune in indirizzo in data 24.03.2015 ed acquisita al prot. cons.le 2395 in data 25.03.2015 si comunica quanto segue:

- 1) preso atto che il PUA attivato dalla variante sul sub-comparto B1 viene attuato attraverso più stralci funzionali autonomi, la polizza a garanzia dei lavori per la deviazione del canale di scolo “Colombarone” potrà essere depositata presso lo scrivente prima dell’attivazione dello stralcio interessato dall’opera idraulica secondo le modalità indicate nel prescritto atto di concessione in fase di istruttoria in attesa della documentazione richiesta con la precedente nota dello scrivente n. 3825 del 26/05/2014;
- 2) per quanto concerne le opere atte a contenere gli esuberi di portata derivanti dalla impermeabilizzazione del terreno agricolo, di cui al parere dello scrivente in data 30.06.2014 n.4569, le stesse dovranno essere realizzate per intero unitamente ai lavori di urbanizzazione primaria a prescindere dagli stralci dei sub-comparti;
- 3) per quanto riguarda la polizza fideiussoria citata nella nota dello scrivente in data 26 febbraio 2015 n. 1313 si precisa fin da ora che:  
-il Consorzio dovrà figurare come beneficiario della polizza fideiussoria stipulata dal privato;  
-nella fideiussione dovranno essere indicati tutti i riferimenti dei lavori relativi alla futura concessione rilasciata al Comune di Faenza per la modifica planimetrica del tracciato del canale di scolo “Colombarone”;  
-la fideiussione dovrà essere a garanzia sia di eventuali danni che potranno essere causati alle opere consortili durante i lavori, sia del compimento dei lavori di deviazione del canale stesso. Il valore previsto della suddetta polizza dovrà essere dell’importo di € 146.800,00. In ordine alla possibilità di ridurre, durante il corso dei lavori gli importi della fideiussione a garanzia degli impegni assunti, si comunica che la richiesta non può essere accolta in quanto la stessa non è limitata alla sola esecuzione dei lavori ma anche ad eventuali danni nei confronti di terzi che l’opera incompiuta potrebbe determinare. Lo svincolo della fideiussione prevista avverrà solo a seguito di collaudo delle opere effettuato da personale dell’Ufficio tecnico consorziale nel termine di 24 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**CONSORZIO DI BONIFICA  
della Romagna occidentale**

Piazza Savonarola, 5  
CAP 48022 Lugo (RA)  
tel. 0545 909511 fax 0545 909509  
www.bonificatlugo.it  
mail: consorzio@bonificatlugo.it  
cod. fisc. 91017690396

Uffici di Faenza, Via Castellani, 26  
CAP 48018 Faenza (RA)  
tel. 0546 21372 fax 0546 27029  
mail: d.montane@bonificatlugo.it

Uffici di Imola, Via Boccaccio, 27  
CAP 40026 Imola (BO)  
tel. 0542 23154 fax 0542 619021

Uffici di Firenzuola, Piazza  
Don Stefano Casini, 2  
CAP 59033 Firenzuola (FI)  
tel. 055 8199689 fax 055 819063

☎ 3448

All'Unione della  
Romagna Faentina  
Settore Territorio  
Via Zanelli, 4  
48018 Faenza (RA)

[pec@cert.romagnafaentina.it](mailto:pec@cert.romagnafaentina.it)

4 MAG. 2015

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0006907 del 05/05/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



\* 0 0 0 0 1 1 5 4 8 3 \*

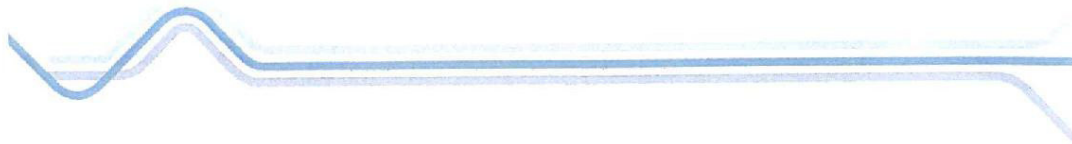
**OGGETTO:** ADOZIONE – Variante al PRG n.69 scheda di PRG n. 174 “Area Colombarina” che relativamente al sub-comparto B1 assume valore ed effetti di PUA in Variante. Garanzie economiche dei lavori di deviazione del canale di scolo “Colombarone”.

Con la presente si riscontra la nota di pari oggetto, trasmessa dal Comune in indirizzo in data 24.03.2015 ed acquisita al prot. cons.le 2395 in data 25.03.2015 si comunica quanto segue:

- 1) preso atto che il PUA attivato dalla variante sul sub-comparto B1 viene attuato attraverso più stralci funzionali autonomi, la polizza a garanzia dei lavori per la deviazione del canale di scolo “Colombarone” potrà essere depositata presso lo scrivente prima dell’attivazione dello stralcio interessato dall’opera idraulica secondo le modalità indicate nel prescritto atto di concessione in fase di istruttoria in attesa della documentazione richiesta con la precedente nota dello scrivente n. 3825 del 26/05/2014;
- 2) per quanto concerne le opere atte a contenere gli esuberi di portata derivanti dalla impermeabilizzazione del terreno agricolo, di cui al parere dello scrivente in data 30.06.2014 n.4569, le stesse dovranno essere realizzate per intero unitamente ai lavori di urbanizzazione primaria a prescindere dagli stralci dei sub-comparti;
- 3) per quanto riguarda la polizza fideiussoria citata nella nota dello scrivente in data 26 febbraio 2015 n. 1313 si precisa fin da ora che:  
-il Consorzio dovrà figurare come beneficiario della polizza fideiussoria stipulata dal privato;  
-nella fideiussione dovranno essere indicati tutti i riferimenti dei lavori relativi alla futura concessione rilasciata al Comune di Faenza per la modifica planimetrica del tracciato del canale di scolo “Colombarone”;  
-la fideiussione dovrà essere a garanzia sia di eventuali danni che potranno essere causati alle opere consortili durante i lavori, sia del compimento dei lavori di deviazione del canale stesso. Il valore previsto della suddetta polizza dovrà essere dell’importo di € 146.800,00. In ordine alla possibilità di ridurre, durante il corso dei lavori gli importi della fideiussione a garanzia degli impegni assunti, si comunica che la richiesta non può essere accolta in quanto la stessa non è limitata alla sola esecuzione dei lavori ma anche ad eventuali danni nei confronti di terzi che l’opera incompiuta potrebbe determinare. Lo svincolo della fideiussione prevista avverrà solo a seguito di collaudo delle opere effettuato da personale dell’Ufficio tecnico consorziale nel termine di 24 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Resta inteso che il personale dell'Ufficio Tecnico Consorziale è sin da ora a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
TECNICO - AGRARIO  
(Dott. Ing. Elio Cangiini)



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**PROVINCIA DI RAVENNA**  
Medaglia d'Argento al Merito Civile

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Class. 07-04-02 Fasc. 2015/1/0

Prot.

del

Ravenna, 16.01.2015

Comune di Faenza  
PROTOCOLLO GENERALE

**N. 0002183 del 16/01/2015**

Class: 06-01 Fasc: 2014/11



\* 0 0 0 1 9 4 8 5 5 9 \*

Comune di Faenza  
Settore Territorio  
via Zanelli, 4  
48018 Faenza

**Oggetto:** variante al PRG n.69 - Scheda PRG n.174 "Area Colombarina" che relativamente al comparto B1 assume valore ed effetti di PUA in variante

Con riferimento allo strumento urbanistico in oggetto, trasmesso alla Provincia con nota del 15.12.2014, ricevuto in data 16.12.2014 e assunto agli atti con PG 2014/0098216, presa in esame la documentazione ricevuta si richiede all'Amministrazione comunale di dare comunicazione rispetto alle eventuali osservazioni in materia ambientale pervenute durante il periodo di pubblicazione.

In relazione alle competenze di questa Provincia in merito alla VAS/Valsat ai sensi del D. Lgs n.152/2006 e delle successive disposizioni regionali, si richiede di trasmettere  copia dei pareri dei soggetti ambientalmente competenti individuati e più precisamente: Soprintendenza per i Beni Artistici e Storici, Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici, Sovrintendenza Archeologica, qualora interessati dalle previsioni del piano.

Inoltre in coerenza con le disposizioni di cui all'art.51 della L.R.15/2013, di seguito riportato, si chiede di integrare la relazione di Valsat con quanto richiesto dalla norma stessa.

*"3 bis. Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.*

*3ter - La Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni. Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, la Tavola dei vincoli può essere approvata e aggiornata attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente. Tali deliberazioni accertano altresì quali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e atti attuativi delle stesse hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani sovraordinati e gli atti sopravvenuti che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale."*

*3 quinquies. Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente*

Documento firmato digitalmente

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397  
Sito web: [www.provincia.ra.it](http://www.provincia.ra.it) - PEC: [provra@cert.provincia.ra.it](mailto:provra@cert.provincia.ra.it)

Pagina 1 di 2

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

...

Infine l'U.O. Politiche energetiche e sicurezza del territorio del Settore Ambiente e Territorio di questa Provincia richiede di integrare la documentazione geologico-geotecnica con quanto di seguito riportato

- approfondimento sulle tematiche geotecniche dell'area, compresa carta di zonizzazione geotecnica;
- approfondimento sul rischio di liquefazione sismica;
- approfondimento sismico di II livello, in accordo a quanto previsto dalla DAL n° 112/2007 della Regione Emilia-Romagna e dalla cartografia del PSC del Comune di Faenza.

La presente costituisce interruzione dei termini, che riprenderanno a decorrere dalla data di presentazione delle suddette integrazioni.

Il Servizio scrivente resta a vostra disposizione per eventuali chiarimenti in merito a quanto sopra esposto.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SETTORE  
AMBIENTE E TERRITORIO  
(Dott. A. Rebucci)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ del Settore/Servizio \_\_\_\_\_ della Provincia di Ravenna attesta che la presente copia è conforme all'originale firmato digitalmente da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ del Settore/Servizio \_\_\_\_\_ registrato nel Protocollo Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, conservato presso la suddetta Provincia e consta di n. \_\_\_\_\_ pagine  
Ravenna, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, Firma \_\_\_\_\_

Sede del servizio: Piazza Caduti per la Libertà, 2  
Responsabile del procedimento: Valeria Biggio  
Per informazioni contattare: Valeria Biggio  
Tel. 0544 258165 - Fax 0544 258015 - e-mail: vbiggio@mail.provincia.ra.it

Documento firmato digitalmente

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397  
Sito web: [www.provincia.ra.it](http://www.provincia.ra.it) - PEC: [provra@cert.provincia.ra.it](mailto:provra@cert.provincia.ra.it)

Pagina 2 di 2

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Settore Territorio – Servizio Urbanistica

**Prot. Gen. 7869**

**Cl. 06-01**

**Fascicolo 4/2015**

Faenza, 20.05.2015

**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.**

TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Al Presidente dell'  
**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
di RAVENNA**  
P.zza Caduti per la Libertà n.2/4  
48100 - RAVENNA



A seguito di Vostra richiesta di documentazione integrativa, pervenuta via PEC in data 16.01.2015 – P.G. del C.d.F. n. 2183 (Vs. rif. *Class. 07-04-02 Fasc.2015/1/0 del 16.01.2015*), si invia su supporto informatico (n.2 CD) la documentazione di seguito elencata, rielaborata ed integrata a sostituzione della corrispondente presentata precedentemente con P.G. CdF n. 62500 del 15.12.2014, per il riavvio dei termini del procedimento.

Si evidenzia che durante il periodo di pubblicazione sono pervenute n.2 osservazioni.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

**IL DIRIGENTE del  
SETTORE TERRITORIO**  
arch. Ennio Nonni

Allegati:

- **n.1 CD del Comune di Faenza contenente:**
  - copia delle osservazioni pervenute
  - Lettera a firma del Segretario dell'U.R.F. sulle osservazioni pervenute
  - *Parere Consorzio di Bonifica della R.O. – P.G. URF n. 3288 del 2.3.2015*
  - *Parere AUSL – P.G. URF n. 2174 del 06.02.2015*
  - *Parere ARPA – P.G. URF n. 7546 del 14.04.2015*
  - *Pareri HERA: PG URF n.4182 del 17.03.2015; PG URF n. 4521 del 24.03.2015; PG URF n. 6915 del 05.05.2015*
  - *attestazione di conformità digitale da parte dei progettisti privati (PG n. 7834 del 20.05.2015)*
- **n.1 CD contenente (PG URF n. 7833 del 20.05.2015):**
  - o per la **Variante al PRG scheda 174 Area Colombarina**
    - "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ai sensi della L.R. 20/2000 s.m.i.";
    - All.01 "Sintesi non tecnica allegata alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della LR 20/2000 e s.m.i.";
    - "Valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L. 447/95 DGR 673/04";
    - Relazione Geologica - Integrazione
  - o per il Piano Particolareggiato in Variante al PRG scheda 174 Area Colombarina sub comparto B1
    - Tav. R03 "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ai sensi della L.R. 20/2000 s.m.i.";
    - All.01 "Sintesi non tecnica allegata alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della LR 20/2000 e s.m.i.";
    - Tav. R04 "Valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L. 447/95 DGR 673/04";
    - Tav. I08/I09/a reti acque bianche e nere;
    - Tav. R.05 – Relazione geologica - Integrazione

Via Zanelli, 4 - 48018 Faenza c.f. 90028320399 P.iva 02517640393 PEC: [pec@cert.romagnafaentina.it](mailto:pec@cert.romagnafaentina.it)

Responsabile del servizio: arch. Daniele Babalini - tel 0546\_691525 fax 0546\_691553 email: [daniele.babalini@comune.faenza.ra.it](mailto:daniele.babalini@comune.faenza.ra.it)

**3. Delibera Provincia di Ravenna: atto G.P. n. 102 del  
17.06.2015**

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



**PROVINCIA DI RAVENNA**  
*Medaglia d'Argento al Merito Civile*

**SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO**

Class. 07-04-02

Fasc. 2015/01

Prot. 000000

del 000000

Ravenna, 02.07.2015

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
**N. 0010384 del 03/07/2015**  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



\* 0 0 0 0 1 5 1 9 7 5 \*

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Faenza

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 NEL COMUNE DI FAENZA**

Si trasmette in allegato la deliberazione n. 102 del 17 giugno 2015 con la quale la Giunta Provinciale si è pronunciata in merito alla variante in oggetto.

Cordiali saluti.

**IL DIRIGENTE AD INTERIM  
DEL SETTORE  
AMBIENTE E TERRITORIO  
(Dot. Alberto Rebucci)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ del Settore/Servizio \_\_\_\_\_ della Provincia di Ravenna attesta che la presente copia è conforme all'originale firmato digitalmente da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ del Settore/servizio \_\_\_\_\_, registrato nel Protocollo Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, conservato presso la suddetta Provincia e consta di fogli n. \_\_\_\_\_ per pagine \_\_\_\_\_  
Ravenna, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, Firma \_\_\_\_\_

*Documento firmato digitalmente*

Allegati: 2

Sede del servizio: Piazza Caduti per la Libertà, 2

Responsabile del procedimento: Biggio Valeria

Per informazioni contattare: Biggio Valeria

Tel. 0544-258165 - Fax 0544-258015 - e-mail: vbiggio@mail.provincia.ra.it

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397

Sito web: [www.provincia.ra.it](http://www.provincia.ra.it) - PEC: [provincia@provincia.ra.it](mailto:provincia@provincia.ra.it) Pagina 1 di 1

trasm variante prg 69 area colombarina

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Mon 19/06



Provincia di Ravenna

N. 102 delle deliberazioni

SEDUTA DEL 17/06/2015

---

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

---

L'anno duemilaquindici, addì diciassette, del mese di Giugno, alle ore 09:30, si è riunita nella sala delle adunanze la GIUNTA PROVINCIALE, sotto la presidenza del Sig. CASADIO CLAUDIO, presenti i Sigg.ri:

CASADIO CLAUDIO	Presidente	Presente
VALENTI PAOLO	Vice Presidente	Presente
RONCHINI LUCIANO	Assessore	Presente
RIVOLA FRANCESCO	Assessore	Presente
RONCUZZI MARA	Assessore	Assente
VALGIMIGLI SECONDO	Assessore	Presente

Il Presidente, con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE *RAVAGNANI ANDREA*, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare su:

OGGETTO n.: 4

COMUNE DI FAENZA - 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" - FORMULAZIONE 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.

1. modello del giorno / ore

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Mod.19P96

LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTA la nota del Comune di Faenza del 15.12.2014, ricevuta dalla Provincia in data 16.12.2014 P.G. 2014/0098216 (07.04.02-2015/1/0), con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del Piano in oggetto, ai fini degli adempimenti previsti dall'art. 34 della L.R. 20/2000;

VISTO l'art. 41, comma 2, della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 che stabilisce che:  
*“Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:*

- a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;*
- b) le varianti al P.R.G. di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;*
- c) (omissis)”.*

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19, che ha abrogato l'art. 37 della L.R. 3 giugno 2003 n. 10, che stabilisce:

*“La Provincia esprime il parere sul Piano Strutturale Comunale (PSC), sul Piano Operativo Comunale (POC) e sul Piano Urbanistica Attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al piano regolatore generale e sugli strumenti attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.”;*

VISTA la relazione del Servizio Territorio (ALLEGATO A) con la quale

*si propone*

CHE ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., in ordine alla Variante al PRG n. 69 - Scheda di PRG 174 Area Colombarina che relativamente al sub comparto B 1 assume valore ed effetti di PUA in variante, assunto dall'Unione della Romagna Faentina e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengano formulate i rilievi riportati al punto 1) del “Constatao” della presente relazione istruttoria ed in particolare venga formulata la seguente osservazione:

- ◆ Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione del presente PUA, agli indirizzi contenuti agli artt. 6.5 e 12.7 della NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile integrando adeguatamente la scheda di riferimento.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art. 5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di Valsat che illustra nel 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 i rilievi riportati al punto 2) del “Constatao” della presente relazione istruttoria che dovranno essere richiamati all'interno della scheda di riferimento. Inoltre si richiama il Comune di Faenza a farsi parte attiva presso il Consiglio Locale di ATERSIR per l'inserimento fra le priorità di attuazione degli interventi specifici che verranno individuati a seguito della progettazione esecutiva sullo scalmatore di piena n. 0390100/190015, in occasione dell'aggiornamento della programmazione 2014-2017, prevista per fine 2015.

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 punto 3) del “Constatao” della presente relazione istruttoria, che dovranno essere richiamati all'interno della scheda di riferimento.

k:\modell\delgiunta dot

02/07/2015



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Mod. 19P96

VISTA la deliberazione della Giunta provinciale n. 1 del 7 gennaio 2015 ad oggetto: "DETERMINAZIONI TRANSITORIE PER LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2015 NELLE MORE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2015 E DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2015." e successive modificazioni;

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Territorio;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della Dirigente del Settore Ambiente e Territorio;

AD unanimità di voti;

D E L I B E R A

CHE ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.ci., in ordine alla Variante al PRG n. 69 - Scheda di PRG 174 Area Colombarina che relativamente al sub comparto B 1 assume valore ed effetti di PUA in variante, assunto dal Comune di Faenza e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengono formulate i rilievi riportati al punto 1) del "Constatato" della relazione istruttoria Allegato "A" ed in particolare venga formulata la seguente osservazione:

- 1) Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione del presente PUA, agli indirizzi contenuti agli artt. 6.5 e 12.7 della NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile integrando adeguatamente la scheda di riferimento.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art. 5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di Valsat che illustra nel 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, vengono formulate i rilievi riportati al punto 2) del "Constatato" della relazione istruttoria Allegato "A" che dovranno essere richiamati all'interno della scheda di riferimento. Inoltre si richiama il Comune di Faenza a farsi parte attiva presso il Consiglio Locale di ATERSIR per l'inserimento fra le priorità di attuazione degli interventi specifici che verranno individuati a seguito della progettazione esecutiva sullo scalmatore di piena n. 03901004190015, in occasione dell'aggiornamento della programmazione 2014-2017, prevista per fine 2015.

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 esprime parere favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel punto 3) del "Constatato" della presente relazione istruttoria, Allegato "A" che dovranno essere richiamati all'interno della scheda di riferimento.

L A G I U N T A P R O V I N C I A L E

VISTA la necessità e l'esigenza di provvedere tempestivamente, in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge, alla verifica in oggetto;

AD unanimità di voti;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

c:\modelli\delgiunta.doc

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Mod.19296



Provincia di Ravenna

**ISTRUTTORIA PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**ALLA GIUNTA**

SETTORE: Ambiente e Territorio/PRT N. 14 DATA: 15/06/2015

**OGGETTO:** COMUNE DI FAENZA - VARIANTE AL PRG N.69 - SCHEDE DI PRG N. 174 "AREA COLOMBARINA CHE RELATIVAMENTE AL SUB-COMPARTO B1 ASSUME VALORE ED EFFETTI DI PUA IN VARIANTE" - FORMULAZIONE 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

**SETTORE INTERESSATO**

Il sottoscritto Responsabile del *settore/servizio* interessato ESPRIME ai sensi ed agli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 15/06/2015

IL DIRIGENTE del SETTORE/SERVIZIO  
*F.to REBUCCI ALBERTO*

Modello consegnato da

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Mod. 19/96

IL PRESIDENTE  
F.to CASADIO CLAUDIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to RAVAGNANI ANDREA

**SI DICHIARA:**

- a) che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio online della Provincia (N. \_\_\_\_\_ DI REGISTRO) dove rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- b) che contestualmente, con nota P.G. n. \_\_\_\_\_, viene comunicata ai capigruppo consiliari la pubblicazione all'albo della stessa, ai sensi dell'art. 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to \_\_\_\_\_

Ravenna, 25/06/2015

Copia conforme all'originale per uso amm.vo.

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ravenna,

**SI CERTIFICA:**

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to \_\_\_\_\_

Ravenna,

SI CERTIFICA che la presente deliberazione è stata pubblicata nel suddetto registro di albo pretorio online della Provincia per quindici giorni consecutivi dal 25/06/2015 al 10/07/2015

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to \_\_\_\_\_

Ravenna,

**AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI**

*(articolo 14 del regolamento di attribuzione di competenze e funzioni a rilevanza esterna al presidente della provincia, alla giunta provinciale, ai dirigenti e al segretario generale)*

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

K:\modelli.d\gimms\do

02/07/2015

***Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”***

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

ALLEGATO “A”



Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

OGGETTO : COMUNE DI FAENZA

**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” - FORMULAZIONE  
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.**

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

IL SERVIZIO TERRITORIO

VISTA la L.R. n° 47 del 7.12.1978 come modificata dalla L.R. n°6 del 30.01.1995;

VISTO l'art.41, comma 2, della Legge Regionale 24 marzo 2000 n.20 che stabilisce che:

*"Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:*

- a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;
- b) le varianti al P.R.G. di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47;
- c) (omissis)"

VISTO l'art. 15, comma 5, della Legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47 così come sostituito dall'art. 12 della Legge Regionale 30 gennaio 1995 n. 6, che stabilisce che:

*"Le varianti di cui al comma 4 sono trasmesse, contemporaneamente al deposito alla Giunta Provinciale, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data del ricevimento, formula nei casi indicati dai commi 2 e 4 dell'art.14, come sostituito, osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate. Trascorso il termine di sessanta giorni la variante si considera valutata positivamente dalla Giunta Provinciale."*

VISTO l'art.14, comma 2 della legge regionale 7 dicembre 1978 n.47 così come sostituito dall'art.11 della legge regionale 30 gennaio 1995, n.6 ;

VISTI i commi 1, 2, 3 e 3-bis dell'art. 6 del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 che stabiliscono :

1. *La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*
2. *Fatto salvo quanto disposto dal comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*
  - a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'area ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
  - b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni;*
3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possono avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12.*
- 3-bis *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

VISTO l'art. 12 del già richiamato D.Lgs. 16 gennaio 2008 che stabilisce :

1. *Nel caso di piani e programmi di cui all'art.6, comma3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

2. *L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
3. *Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*
4. *L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*
5. *Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.*

VISTA la L.R. 13 giugno 2008, n.9, “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.10 del 13 giugno 2008;

la deliberazione n°276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

le deliberazioni n°1338 in data 28.01.1993 e n°1551 in data 14.07.1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), così come previsto dalla L.R. 20/2000;

la nota del Comune di Faenza del 15.12.2014, ricevuta dalla Provincia in data 16.12.2014 P.G. 2014/0098216 (07.04.02 2015/1/0), con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del Piano in oggetto, ai fini degli adempimenti previsti dall'art.34 della L.R. 20/2000,

VISTA la nota del Servizio scrivente del 16.01.2015 (PG 2015/0003480), con la quale è stata richiesta documentazione integrativa;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Faenza in data 20.05.2015 PG 2015/0048002;

**PREMESSO:**

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Regolatore la cui Variante Generale è stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 397 del 29 aprile 1998;

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5761/17 del 22.01.2010;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

CHE il PSC del Comune di Faenza all'art.3 commi 3 e 4 delle norme di attuazione dispone che: .

*comma 3 Continuità degli strumenti urbanistici.*

*Fino alla adozione del RUE e del POC, in relazione alla specifica disciplina di competenza, rimangono in vigore gli strumenti urbanistici con le relative norme dei piani vigenti ed è consentita l'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici di cui all'art. 41 comma 2 L.R. 20/2000.*

*Comma 4. Salvaguardia.*

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

*Dall'adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 L.R. 20/2000 e successive modifiche. Gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono esclusivamente quelli derivanti da leggi o piani sovraordinati immediatamente cogenti.*

CHE gli elaborati tecnici della variante in oggetto sono stati depositati per la libera consultazione, ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna presso la sede della stessa Amministrazione comunale;

CONSTATATO:

CHE l'area oggetto della scheda n. 174 del PRG si estende per circa mq. 247.500 ai margini del tessuto urbano di Faenza, perimetrata dalla Via S. Silvestro sul lato est, da Via Piero della Francesca sul lato sud, da Via Convertite sul lato ovest e a nord da terreni agricoli. Via Cerchia una viabilità locale, interseca l'area in posizione mediana e si sviluppa con andamento nord-sud.

La Variante in oggetto, alla quale accede l'accordo urbanistico pubblico-privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00, assunta agli atti con Prot.Gen. 29746 del 30.06.2014, riguarda le previsioni della Scheda n. 174 del PRG.

La Variante al PRG tratta le seguenti previsioni, così articolate:

**1. Variazione ai contenuti della Scheda di PRG n. 174**

- modifiche a taluni aspetti di ordine generale che disciplinano la trasformazione dell'intera area perimetrata dalla scheda. Tra queste, la modifica del perimetro registrando l'esclusione dei nuclei rurali esistenti già da destinare a verde privato, la riduzione dello standard pubblico relativo agli usi commerciali fino al limite di legge, la riconfigurazione delle aree pubbliche nell'assetto complessivo, l'introduzione di flessibilità in ordine alle prestazioni di permeabilità, la possibilità di tombinare/deviare/dismettere il canale consorziale in accordo con l'autorità idraulica competente;

- suddivisione dell'intera area di scheda in più sub compartimenti attuativi, vista anche la grande dimensione di tutta l'area di intervento;

**2. Piano particolareggiato sub comparto B1**

- in modo coordinato con le modifiche relative ai contenuti della scheda di cui al precedente punto 1, viene proposto di riconoscere il valore e l'effetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG sulla parte della scheda perimetrata dal 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, da attuarsi per stralci e secondo l'assetto definito. Il progetto prevede il ricorso agli incentivi riportati nella Scheda n. 174.

Relativamente al PUA vengono proposte le seguenti modifiche:

- Sostituzione dell'obbligo per l'attuatore di cessione del 10% delle superfici fondiarie al Comune con l'obbligo della realizzazione e cessione gratuita delle seguenti aree e opere:

a) un lotto di terreno urbanizzato della superficie fondiaria di circa mq. 5.000 con potenzialità edificatoria complessiva pari a mq. 2.000 di SUL;

b) un edificio di mq. 1.000,00 di SUL da realizzare nel lotto di cui alla precedente lettera a) ed attingendo dalle relative potenzialità edificatorie da destinarsi a nuovo archivio comunale;

c) la porzione di rotatoria sulla Via S.Silvestro, comprensiva della porzione esterna al perimetro di scheda.

- Obbligo di procedere nel primo stralcio attuativo circa gli impegni di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

- Esplicita possibilità di eseguire opere infrastrutturali funzionali alle trasformazioni fuori comparto.

Le potenzialità insediative gestite dal PUA di iniziativa privata - riportate negli appositi elaborati progettuali - sono quelle derivanti dall'applicazione dell'indice edificatorio vigente alle aree perimetrata: rispetto ad esse sono computati gli standard richiesti, oltre alle aree destinate ad essere cedute all'A.C. non computabili come standard. La proposta di variante in oggetto non incide sul dimensionamento.

#### **1. SULLA CONFORMITÀ ALLA PIANIFICAZIONE**

Con riferimento alla conformità della presente variante al PRG al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, si rileva che l'area in oggetto risulta zonizzata come "Zone Vulnerabili da Nitrati d'origine agricola"; tali norme dettano precise disposizioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue e non hanno ricadute sull'intervento in oggetto.

Inoltre, gli artt. 6.5 e 12.7 della NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile (delib. C.P. n.21 del 22.03.2011) dispongono che in sede di PUA sia

02/07/2015



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art.5, c.4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento", pertanto in sede attuativa, occorrerà dare riscontro agli indirizzi contenuti nella variante alle NTA del PTCP per effetto della adozione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile.

Pertanto il Servizio scrivente invita l'Amministrazione Comunale a dare riscontro e di adeguarsi in sede di approvazione della variante al presente strumento urbanistico, agli indirizzi contenuti agli articoli sopra citati del vigente PTCP integrando adeguatamente la scheda di riferimento.

Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli non evidenzia, per l'area in oggetto, aree soggette a potenziale allagamento, nè ad altro rischio idraulico.

La variante al PRG in oggetto, così come fra l'altro riportato anche nella delibera di adozione del Comune di Faenza, risulta essere conforme al PSC e agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati.

In particolare l'area è individuata dal PSC come "territorio urbanizzabile già pianificato - Ambito per nuovi insediamenti integrati" per le quali la norma dispone che *Fino alla adozione del RUE e del POC, in relazione alla specifica disciplina di competenza, rimangono in vigore gli strumenti urbanistici con le relative norme dei piani vigenti ed è consentita l'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici di cui all'art. 41 comma 2 L.R. 20/2000.*

## **2. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**

In riferimento alla pubblicazione del provvedimento in oggetto, il Comune di Faenza con nota nostro PG 3253/2015 del 02.03.2015, ha comunicato che durante tale periodo sono pervenute due Osservazioni trasmettendone copia, che non riguardano tematiche ambientali.

Con riferimento alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della variante in oggetto ed esaminato l'elaborato di Valsat, si richiamano integralmente le osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale individuati e più precisamente AUSL e ARPA che dovranno essere recepite all'interno del presente strumento urbanistico.

L'AUSL di Ravenna, Dipartimento di Sanità Pubblica, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto con nota PG. 2174 del 06.02.2015 non ha evidenziato, per quanto di competenza, osservazioni a quanto proposto;

L'ARPA -- Sezione provinciale di Ravenna, distretto di Faenza, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto con nota PGRA/2015/3286 del 30.04.2015 ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole a condizione che nella fase attuativa venga previsto quanto segue:

*A. Separazione delle reti fognarie (bianche e nere) ed indicazione del relativo recapito;*

*B. Verifica della compatibilità idraulica della rete fognaria afferente i subcomparti comprensiva degli scolmatori di piena coinvolti;*

*C. Verifica della compatibilità quali-quantitativa con la capacità residua del depuratore di Faenza;*

*D. Come da parere di Iera del 30/04/2014, per gli scolmatori di piena individuati nell'ordine di priorità degli scarichi a forte impatto dal Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia ( Ai Sensi Dell'art. 3.6 Della D.G.R. N. 286105 E dell'art. 5.13 del P'YCP) approvato dal Consiglio Provinciale n.35 del 22/07/2014, verifica della modalità e tempistica dei possibili interventi di adeguamento che verranno individuati all'interno del piano ATERSIR e/o in ottemperanza al Piano di Indirizzo.*

*E. Come da noi espresso con PGRA2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza la creazione di mix di destinazioni d'uso deve prevedere una particolare attenzione alla compatibilità ambientale e alle reciproche relazioni tra le funzioni indotte dalla trasformazione proposta. L'insediamento di quote residenziali in prossimità di attività produttive dovrà avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità indicando le soluzioni idonee volte ad impedire o contenere i possibili impatti dovuti ad emissioni sia sonore che atmosferiche delle vicine attività.*

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

*F. Relativamente alla "Valutazione previsionale di clima acustico si riportano le prescrizioni indicate nel relativo parere allegato:*

*-Venga redatta analisi acustica di dettaglio in fase di Piano urbanistico attuativo. In questa fase dovrà essere verificata l'attribuzione della classe acustica dei comparti in funzione del loro reale utilizzo ai sensi della DGR 205312001.*

*- La progettazione dei comparti relativi ai Piani attuativi dell'area dovrà avvenire mantenendo la distanza dei futuri fronti edificati dalle infrastrutture stradali esistenti e di progetto tale da consentire il rispetto della classe acustica della Unità Territorialmente Omogenea di appartenenza; qualora non possa essere garantito il rispetto di tali condizioni, le previsioni urbanistiche e le nuove strade potranno essere attuate solo in presenza di efficaci misure di contenimento dell'inquinamento acustico;*

*- La realizzazione dei tratti della infrastruttura "Nuova Trasversale" dovrà essere preceduta da preventiva valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447195 seguendo i criteri della DGR 67312004.*

*- Le variazioni al nuovo asse stradale denominato "Nuova Trasversale" al momento dei futuri imesti o collegamenti con le strade limitrofe dovranno essere conseguenti alla redazione di un aggiornato studio di impatto acustico nei confronti dei ricettori esistenti e di progetto ed eventualmente prevedere opere di bonifica acustica necessarie al rispetto dei limiti acustici di norma vigente. Attualmente le indicazioni del Comune classificano la "Nuova Trasversale" come strada di tipo E. In caso di sua diversa classificazione alla redazione del Piano Urbano Traffico del Comune di Faenza ai sensi del D. L. 285/92, dovrà essere rivista la valutazione di impatto acustico.*

*- Venga aggiornato il piano di classificazione acustica comunale adeguando il percorso stradale del nuovo asse denominato "Nuova Trasversale". Si ricorda di riportare le campiture grafiche in cartografia secondo le norme UNI 9884, utilizzando la campitura piena per lo stato di fatto e quella rigata per lo stato di progetto.*

**PUA SU6 COMPARTO B1**

*Relativamente al PUA di Subcomparto in oggetto Questa Agenzia rileva quanto segue:*

*-Il numero di AE previsti dalla lottizzazione ammonta a 1007 distribuiti su due bacini afferenti di 531 e 476 e rispettivamente (il recapito delle acque nere di quest'ultimo è direttamente una rete fognaria mista) - Nel parere di Hera Num.prot.0032214 del 16/03/2015 - oltre alla compatibilità ambientale con l'impianto di depurazione finale si attesta che le prestazioni ambientali delle reti fognarie, compresi gli scolmatori, continueranno a rispettare i vincoli previsti dalle Autorizzazioni rilasciate dalla Provincia di Ravenna.*

*- Come da premessa, la nota di Hera, datata 30/04/2015, mette in evidenza che la lottizzazione coinvolge lo scolmatore di Piena 03901004190015 posto in classe di priorità I nell'ordine di priorità degli scarichi a forte impatto dal Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia (Ai Sensi Dell'art. 3.6 Della D.G.R. N. 286105 E dell'art. 5.13 del PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale 11.35 del 22/07/2014. Nella stessa nota di HERA si dichiara che, ad oggi, il Piano Aterdir non ha ancora previsto alcun intervento relativo a tale scolmatore.*

*Pertanto questa Agenzia 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.*

*Ciò premesso il PUA di Subcomparto presentato dovrà avvenire alle seguenti condizioni:*

*A. Come indicato nelle prescrizioni generali di variante di PRG (vedi punto E) per evitare contrasti ed incompatibilità tra funzioni ammesse, gli edifici a destinazione mista vicini alla rotonda di intersezione della Nuova Trasversale con via SP 7 devono prevedere la localizzazione delle quote residenziali a servizio dell'artigianale/produttivo consentite dalla scheda di PRG. In sede di permesso di costruire la realizzazione di tali alloggi (vedi anche PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUF di Faenza) dovrà evitare contrasti e incompatibilità dovute alle eventuali emissioni (sia sonore che atmosferiche) dei reparti produttivi compresi quelli a cui tali alloggi risultino asserviti.*

**B. Reti fognarie**

*1. Tutti i futuri scarichi dovranno avvenire in ottemperanza alle disposizioni dell'Ente Gestore per garantire le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione e degli scolmatori di piena interessati nel rispetto dei vincoli previsti dalla relativa autorizzazione Provinciale.*

*2. La definizione delle attività che intendono insediarsi o trasferirsi nell'area in oggetto dovrà essere valutata alla luce della capacità ricettiva delle rete fognaria presentata e come da parere preventivo dell'Ente Gestore*

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

3. Qualora nelle aree di piazzale o nelle aree scoperte vengano effettuati depositi di materiale sfuso o di altro materiale tale da causare possibile inquinamento da parte delle acque meteoriche che verranno convogliate in acque superficiali, dovrà essere verificata la conformità e la assoggettabilità agli indirizzi di cui alla DGR 28612005 e DGR 1860106.

4. All'interno dei lotti, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

**C. Inquinamento acustico**

Relativamente alla "Valutazione previsionale di clima acustico si riportano le prescrizioni indicate nel relativo parere allegato:

- **Fabbricati commerciali/produttivi:** Al permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/95, redatta secondo i criteri della DGR 673 del 14/04/2004, comprensiva della rumorosità dei parcheggi e di quella eventualmente prodotta dal rumore antropico, che dimostri, per le sorgenti in progetto, il rispetto dei limiti di immissione compreso il differenziale, in TR diurno e notturno. Dovranno comunque essere osservate le indicazioni progettuali emerse dalla verifica previsionale attuale:

- Collocazione degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, trattamento aria ed eventuali impianti frigo ad una distanza non inferiore a 50 metri dai ricettori ed valutazione circa la eventuale necessità di opere di bonifica acustica;

- Collocazione del carico/scarico ad una distanza indicativamente non inferiore a 60 metri dai ricettori, ed valutazione circa la eventuale necessità di opere di bonifica acustica;

- **Edifici residenziali:** dovranno essere rispettate le altezze massime impiegate nelle previsioni effettuate. In sede di permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di clima acustico di dettaglio ai sensi del comma 3 art. 8 Legge Quadro inquinamento Acustico 447/95;

Dovranno comunque essere adottate le opere di bonifica acustica in questa sede previste:

- Realizzazione di schermi acustici (terrapieni), opportunamente dimensionati alle esigenze di mitigazione previste, interposti h-a la sorgente sonora infrastrutturale e i ricettori N-02-A, N-02-B, N-03-A, N-03-B, N-03-C, N-03-D, N-04-D, N-04-E;

- Adozione degli accorgimenti progettuali (fucciata arretrata rispetto alla infrastruttura stradale e protetta da parapetto pieno di altezza non inferiore a 1,2 metri, come indicato in relazione) per gli edifici residenziali collocati al primo piano dei capannoni produttivi vicini alla rotonda di intersezione della Nuova Trasversale con via SP 7.

- Residenze pertinenziali: Come da noi espresso con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza, l'insediamento di quote residenziali conformi alle attività produttive deve avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità acustiche anche nei confronti dei compatti ai quali risultano asserviti.

Nel caso in cui tali unità abitative vengano cedute a terzi separatamente dall'unità produttiva principale insediata dovrà essere prevista la verifica della conformità ai limiti acustici assoluti e differenziali.

- "Nuova Trasversale": La realizzazione dei tratti della nuova infrastruttura e delle relative rotonde dovrà essere preceduta da preventiva valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 seguendo i criteri della DGR 673/2004. Dovrà inoltre essere prevista verifica fonometrica post operam del rispetto dei limiti acustici ai ricettori in coerenza con le stime revisionali prodotte e, nel caso di non conformità, adottate opportune bonifiche acustiche;
- **Requisiti acustici passivi degli edifici e loro impianti tecnologici** dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05/12/1997; si dovrà prestare particolare attenzione alle partizioni fra commerciale/produttivo e residenziale e alla posa degli impianti tecnologici centralizzati, installandoli su appositi supporti antivibranti, disgiunti dalle pareti e dal pavimento in modo da evitare propagazioni strutturali e garantire la conformità ai requisiti acustici nei locali abitativi;
- **Aree di raccolta rifiuti :** dovrà essere valutato l'impatto acustico delle aree di raccolta rifiuti al fine di ottimizzarne la collocazione e l'orario di svuotamento e movimentazione cassonetti.
- **Proposta di variante al Piano di classificazione acustica:** si prende atto della proposta di variante che attribuisce la classe III a parte del subcomparto B1c e parte del B1d ad uso esclusivamente residenziale; si ricorda di riportare le campiture grafiche in cartografia secondo le norme UNI 9884, utilizzando la campitura piena per lo stato di fatto e quella rigata per lo stato di progetto. L'area residenziale di progetto in classe III deve sovrapporsi all'area di prospicienza stradale, a significare che i nuovi edifici residenziali devono rispettare la classe della loro UTO di appartenenza.

In fine si ricorda che

- *Per gli impianti termici civili vale quanto normato in termini di caratteristiche tecniche e valori limite di emissione del titolo II del D.Lgs. 152/106 con la previsione di caldaie a bassa emissione di NO<sub>x</sub> e ad alto rendimento energetico*
- *Il rispetto alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 19 del 29/09/2003 " Norme in materia di riduzione problematiche derivanti dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e relative direttive applicative.*

### **3. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO**

Per quanto di competenza, sulla compatibilità del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo il Settore Ambiente e Territorio della Provincia ha espresso parere favorevole, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008.

*Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:*

- *1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di depositi di palude e/o di disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; ciò in quanto vi sono depositi pelitici riconducibili ad ambienti di palude e presenza di paleovalle; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;*
- *2: per la realizzazione dei piani interrati o seminterrati andranno effettuate tecniche di abbattimento della falda solamente per il tempo strettamente necessario ed andranno previste opportune impermeabilizzazioni;*
- *3: nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;*
- *4: va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si fanno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali*

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

*nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione; si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;*

- 5: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
- 6: il valore di  $V_s30$  e la categoria dei terreni di fondazione (indicata come C) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie dell/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;
- 7: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;
- 8: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione  $a_{max}$  adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di stadi di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione;
- 9: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;
- 10: in caso che debbano prevedersi sopraelevazioni delle quote del piano di campagna, andranno considerati tutti gli eventuali rischi a ciò connessi in sede di progettazione esecutiva;
- 11: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;
- 12: si richiede uno studio di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che l'Autorità di Bacino del Fiume Reno ed il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;
- 13: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;
- 14: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.

*Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:*

- *rispetto della normativa prevista dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico;*
- *verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;*
- *verificare la conformità dei contenuti delle “Norme Tecniche di Attuazione” allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;*
- *rispettare ogni altra normativa vigente in materia.*

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

CONSIDERATO:

CHE la Giunta Provinciale può sollevare osservazioni relative a vizi di legittimità ovvero alla necessità di apportare modifiche e allo strumento urbanistico adottato per assicurare:

- a) l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;
- b) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
- c) la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R. 47/78;
- d) l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R. 47/78;
- e) il rispetto delle norme igienico-sanitarie che abbiano valenza territoriale.

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione del Piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente, dovuti all'attuazione dello strumento urbanistico in esame, si sono espresse con parere favorevole. 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, 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. Pertanto si richiama il Comune di Faenza a 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, prevista per fine 2015.

Tutto ciò PREMESSO e CONSTATATO, nel merito della variante adottata dall'Unione della Romagna Faentina con atto consiliare n.29 del 21.07.2014, si ritiene di formulare le seguenti considerazioni e osservazioni:

PROPONE

CHE ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e s.m.ei., in ordine alla Variante al PRG n.69 - Scheda di PRG 174 Arca Colombarina che relativamente al sub comparto B 1 assume valore ed effetti di PUA in variante, assunto dall'Unione della Romagna Faentina e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengano formulate i rilievi riportati al punto 1) del “Constatato” della presente relazione istruttoria ed in particolare venga formulata la seguente osservazione:

- Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione del presente PUA, agli indirizzi contenuti agli artt. 6.5 e 12.7 della NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile integrando adeguatamente la scheda di riferimento;

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di Valsat che illustra nel 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 i rilievi riportati al punto 2) del “Constatato” della presente relazione istruttoria che dovranno essere richiamati all'interno della scheda di riferimento. Inoltre si richiama il Comune di Faenza a farsi parte attiva presso il Consiglio Locale di ATERSIR per l'inserimento fra le priorità di attuazione degli interventi specifici che verranno individuati a seguito della

02/07/2015

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

progettazione esecutiva sullo scolmatore di piena n. 03901004190015, in occasione dell'aggiornamento della programmazione 2014-2017, prevista per fine 2015.

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 punto 3) del “Constatato” della presente relazione istruttoria, che dovranno essere richiamati all'interno della scheda di riferimento.

IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO TERRITORIO  
(arch. Fabio Poggioli)

02/07/2015

**4. RISPOSTA alle osservazioni della Provincia di Ravenna**

- RICONTRIO da parte dei tecnici incaricati dalla proprietà (nota PG URF 10962/2015)



Di seguito si riportano le considerazioni del Comune in risposta alle osservazioni formulate dalla Provincia di Ravenna, illustrando di come si tiene conto di tali contenuti in sede di approvazione del provvedimento urbanistico, avendo acquisito i contributi integrativi da parte dei tecnici incaricati dalla proprietà (riportati in calce). I riscontri da parte del Comune sono evidenziati con sottolineatura.

## **1. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE**

La Provincia di Ravenna osserva che:

*“Con riferimento alla conformità della presente variante al PRG al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, si rileva che l'area in oggetto risulta zoonizzata come “Zone Vulnerabili da Nitrati d'origine agricola”; tali norme dettano precise disposizioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue e non hanno ricadute sull'intervento in oggetto.*

*Inoltre, gli artt. 6.5 e 12.7 della NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile (delib. C.P. n.21 del 22.03.2011) dispongono che in sede di PUA sia valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art.5, c.4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento”, pertanto in sede attuativa, occorrerà dare riscontro agli indirizzi contenuti nella variante alle NTA del PTCP per effetto della adozione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile.*

*Pertanto il Servizio scrivente invita l'Amministrazione Comunale a dare riscontro e di adeguarsi in sede di approvazione della variante al presente strumento urbanistico, agli indirizzi contenuti agli articoli sopra citati del vigente PTCP integrando adeguatamente la scheda di riferimento”.*

I contenuti degli articoli citati del PTCP rivestono valore di indirizzi e sono formulati in riferimento al Piano-programma previsto all'art. 6.5 del PTCP stesso. Il Piano-programma in oggetto è stato elaborato dalla Provincia ai sensi della LR 26/04, per la promozione del risparmio energetico e dell'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili, l'ordinato sviluppo degli insediamenti e delle reti di interesse provinciale. Vengono sintetizzate le tematiche di interesse, estrapolandole dall'art. 12.7 del PTCP, inserendo in corrispondenza dell'argomento specifico il relativo riscontro da parte del Comune.

### **punto 2 - Assetto degli insediamenti (Lay-out urbano)**

La progettazione dei PUA deve tendere a recuperare in forma “passiva” la maggior parte dell'energia necessaria, privilegiando prioritariamente l'attenta integrazione tra sito e involucro e, in seconda fase, compiendo scelte di carattere tecnologico-impiantistico.

A tale scopo è previsto l'espletamento di un'analisi di sito quale parte integrante della Valsat.

L'assetto del PUA dovrà tendere a:

- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici durante l'anno;
- schermare parzialmente le facciate ovest degli edifici;
- garantire accesso al sole per tutto il giorno agli impianti solari;
- utilizzare i venti prevalenti per il raffrescamento degli edifici e degli spazi aperti, predisponendo adeguate schermature per il periodo invernale.

E' stata condotta l'analisi in questione, in base ai criteri indicati, ed è riportata al punto 3.13 del documento di Valsat relativo al PUA, a testimoniare che la considerazione degli indirizzi citati è stata fattivamente condotta in modo integrato con la stesura del Piano. Oltre all'esame delle caratteristiche meteo climatiche del sito, sono presenti nel documento sezioni appositamente concernenti “interventi di mitigazione delle temperature” e “interventi per mantenere le correnti del vento”. Fra le indicazioni riportate:

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- la previsione nell’assetto di progetto di ampi spazi per consentire la circolazione delle correnti di vento analizzate;
- l’allestimento di estese aree a verde urbano, anche per contrastare l’effetto “isola di calore”;
- l’adozione di coperture a tetto verde sugli edifici;
- la definizione di limiti di altezza contenuti per gli edifici;
- progettazione integrata del verde pubblico, mentre per quello privato sarà il singolo titolo edilizio a scegliere in che misura orientarsi verso i criteri indicati.

**punto 3 – Risparmio energetico**

Si indirizzano i Comuni ad introdurre nei propri strumenti urbanistici i requisiti volontari degli edifici di cui alla DGR 268/2000 e s.m.i. con particolare riferimento a quelli di cui alla Famiglia 6, oltre a che a promuovere sugli edifici pubblici misure per il risparmio energetico sulla base di una dettagliata analisi.

La Regione ha abrogato le fonti normative richiamate dal Piano provinciale, in ogni caso la Scheda di PRG ed il PUA contemplano specifici requisiti energetici in capo ai nuovi edifici. Per ciò che riguarda l’efficientamento degli edifici pubblici il Comune sta provvedendo sia con interventi edilizi puntuali in occasione dei quali viene redatta una specifica analisi energetica, sia attraverso la programmazione nell’ambito del PAES.

La Valsat del PUA contiene una specifica sezione, il punto 5.14, dedicata al tema energetico.

In estrema sintesi le stime relative ai consumi relativi al nuovo insediamento segnalano un valore atteso pari a circa un abbattimento del 77% dei fabbisogni elettrici e di circa il 24% per quanto riguarda il gas, rispetto gli attuali dati riscontrabili in insediamenti tradizionali. L’approvvigionamento da fonti rinnovabili deve riguardare almeno il 35% dei consumi, in linea con quanto previsto a livello regionale, e prevalentemente deriverà da impianti solari e/o fotovoltaici: per favorire l’adozione di tale tecnologia la variante stessa ha allargato le flessibilità in merito alla sistemazione a tetto verde, mantenendo l’obbligo di installare una quota minima di pannelli FER.

La Scheda di PRG già richiede, in caso di adesione agli incentivi come avviene con il PUA in oggetto, che l’indice di prestazione energetica totale dei fabbricati sia inferiore del 25% rispetto ai valori stabiliti dalla legislazione vigente in materia. Tale requisito, oltre che nella Scheda di PRG n. 174, figura già anche nella Normativa di attuazione del PUA.

Si forniscono ulteriori indirizzi:

- privilegiare impianti di riscaldamento centralizzati; è un indirizzo riportato dalla Valsat e rivolto alla fase del progetto architettonico-impiantistico riferita al titolo abilitativo
- nelle aree ove è previsto lo sviluppo del teleriscaldamento, prevedere gli impianti necessari al collegamento con tale rete (nelle aree interessate non è previsto lo sviluppo del teleriscaldamento, tuttavia le urbanizzazioni del PUA manterranno adeguati spazi per la predisposizione futura, qualora emergesse l’opportunità di servire il comparto);
- favorire la climatizzazione estiva con metodi naturali; (questo, come i seguenti, sono indirizzi riportati in via generale dalla Valsat e rivolti alla fase del progetto architettonico riferita al titolo abilitativo. L’assetto progettato dal PUA ha tenuto conto di tali indicazioni, individuando una soluzione che rappresenta un contemperamento di più istanze (logiche di visibilità per gli usi commerciali, tipologie per gli usi abitativi, razionalizzazione degli spazi pubblici e privati, economie di realizzazione, etc.).
- valorizzare l’apporto solare sulle finestre anche d’inverno (vedi sopra);
- sfruttare la ventilazione naturale estiva; (vedi sopra);
- schermare le situazioni più esposte ai venti invernali; (vedi sopra);
- aumentare l’inerzia termica dei fabbricati; (vedi sopra);
- sfruttare al massimo l’energia derivante da pannelli solari (la Scheda ed il PUA prevedono espressamente quote di energia derivante dal sole);
- considerare la realizzazione di impianti di cogenerazione per gli edifici più grandi; (vedi sopra);

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- nei processi produttivi ricercare l’ottimizzazione delle modalità di diverso reperimento delle risorse energetiche, della filiera produttiva e delle tecnologie e materiali impiegati; (vedi sopra);
- quantificazione dei consumi energetici previsti, differenziati; La sezione dedicata della Valsat effettua tale analisi;
- valutare la possibilità di recupero degli scarti di calore, se presenti Non si conoscono ad oggi le tipologie di attività che effettivamente si insedieranno nelle aree del PUA;
- criteri per realizzare nuove centrali termoelettriche. (non pertinente)

**punto 4 – Rilascio di autorizzazione per impianti di produzione di energia**  
(Non pertinente)

**punto 5 – Direttive per la sostenibilità energetica dei PSC**  
(Non pertinente)

**punto 5 – Direttive per la sostenibilità energetica dei POC e dei PUA**

In sede di PUA (o di POC che assuma tale valore) che interessano una SC maggiore di 1.000 mq deve essere valutata ai sensi della LR 26/04, art. 5 c.4, la fattibilità tecnico-economica dell’applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, quale parte integrante della Valsat.  
La Valsat affronta il tema dell’approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili alla scala del PUA. Il successivo progetto architettonico, per gli specifici edifici ricadenti nella sopracitata fattispecie, sarà calibrato sulle specifiche prestazioni edilizie e potrà affrontare la valutazione tecnico-economica in questione. Restano fermo le condizioni di scheda in ordine alle quote minime di rinnovabili. In ambito di titolo abilitativo dovrà in ogni caso essere rispettato quanto richiesto dalla citata LR 26/04.

In sede di PUA (o di POC che assuma tale valore) che interessano una SC maggiore di 10.000 mq devono prevedere il teleriscaldamento con cogenerazione/rigenerazione come opzione prioritaria, anche mediante il collegamento ad aree limitrofe.  
Nelle realizzazioni delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti dovranno prevedersi idonei spazi per il passaggio di eventuali future condotte per il teleriscaldamento. In teleriscaldamento non è stato individuato dalla Valsat del PUA quale opzione da privilegiare, in ogni caso il progetto delle urbanizzazioni del PUA prevede quanto richiesto in merito allo spazio da dedicare a eventuali collegamenti.

**punto 7 – Direttive per la sostenibilità energetica dei RUE**  
(Non pertinente)

**punto 8 – Disposizioni riguardanti la sostenibilità energetica degli insediamenti produttivi**

Deve essere previsto uno studio di sostenibilità energetica e si richiama la DGR 631/07 nel caso di aree produttive ecologicamente attrezzate  
Lo studio di sostenibilità energetica è ricompreso nella Valsat e l’area non rientra fra quelle destinate ad assumere la qualifica di area ecologicamente attrezzata.

**punto 9 – Disposizioni in materia di riduzione dell’inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione**

Si richiamano le disposizioni discendenti dalla LR 19/03 e DGR 2263/05, con particolare riguardo alla tutela di zone protette, e si invita il Comune a predisporre un Piano Luce con un programma di interventi di adeguamento degli impianti corredato di monitoraggio  
La Scheda ed il PUA richiamano espressamente il rispetto di tali disposizioni regionali. Le previsioni non interessano zone protette.

**punto 10 – Incentivi ed agevolazioni**

I Comuni provvedono nei propri strumenti urbanistici meccanismi incentivanti, quali ad esempio quelli del Regolamento edilizio Tipo della Regione, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e alla valorizzazione delle energie rinnovabili.

La Regione ha abrogato il Regolamento edilizio Tipo, tuttavia il Comune di Faenza, sia nel RUE che nella presente variante prevede appositi incentivi rivolti alle tematiche segnalate. La presente Scheda di PRG richiede ad esempio per l'accesso agli incentivi – scelta adottata dal PUA – che l'indice di prestazione energetica totale dei nuovi edifici risulti inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.

**punto 11 – Limitazioni e vincoli disposti dalla valutazione di incidenza per l'inserimento di impianti di produzione di energia**

(Non pertinente)

Si evidenzia anche come la Scheda di PRG già nella versione adottata contempli la seguente indicazione:

“Ottimizzare il consumo energetico attraverso l'adozione di tecnologie di produzione efficienti, la promozione di sinergie tra attività diverse (processi a cascata tra impianti diversi) e il massimo uso di energie rinnovabili, in particolare solare termico, fotovoltaico e biomasse. Considerare l'efficienza energetica nella progettazione degli edifici al fine di ridurre la necessità di illuminazione artificiale, le perdite di calore durante l'inverno e l'accumulo di calore durante l'estate.”

Viene integrata la Scheda di PRG nella Sezione intitolata “aspetti ambientali” ed in corrispondenza del punto riferito all'energia con la seguente dicitura:

“In fase attuativa dovranno essere considerati, a livello di indirizzi, i contenuti all'art. 12.7 del PTCP.”

Con tutto quanto sopra illustrato si ritiene di avere adeguatamente fornito riscontro alle osservazioni provinciali in ordine alla conformità alla pianificazione (LR 47/78 e s.m.i. e LR 20/00 e s.m.i.).

**2. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**

La Provincia di Ravenna rileva:

*“Con riferimento alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della variante in oggetto ed esaminato l'elaborato di Valsat, si richiamano integralmente le osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale individuati e più precisamente AUSL e ARPA che dovranno essere recepite all'interno del presente strumento urbanistico.*

*L'AUSL di Ravenna, Dipartimento di Sanità Pubblica, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto con nota PG. 2174 del 06.02.2015 non ha evidenziato, per quanto di competenza, osservazioni a quanto proposto;*

*L'ARPA – Sezione provinciale di Ravenna, distretto di Faenza, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto con nota PGRA/2015/3286 del 30.04.2015 ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole a condizione che nella fase attuativa venga previsto quanto segue:”*

**Rilievi riferiti alla SCHEDA di PRG**

A. Separazione delle reti fognarie (bianche e nere) ed indicazione del relativo recapito; Si condivide: si assume quale condizione per tutta la Scheda. Per il PUA la condizione è rispettata (vedi parere HERA)

B. Verifica della compatibilità idraulica della rete fognaria afferente i subcomparti comprensiva degli scolmatori di piena coinvolti; Si condivide: si assume quale condizione per tutta la Scheda. Per il PUA la condizione è rispettata (vedi parere HERA)

C. Verifica della compatibilità quali-quantitativa con la capacità residua del depuratore di Faenza Si condivide: si assume quale condizione per tutta la Scheda. Per il PUA la condizione è rispettata (vedi parere HERA);

D. Come da parere di Hera del 30/04/2014, per gli scolmatori di piena individuati nell'ordine di priorità degli scarichi a forte impatto dal Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia ( Ai Sensi Dell'art. 3.6 Della D.G.R. N. 286105 E dell'art. 5.13 del PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale n.35 del 22/07/2014, verifica della modalità e tempistica dei possibili interventi di adeguamento che verranno individuati all'interno del piano ATERSIR e/o in ottemperanza al Piano di Indirizzo”. Si condivide: si assume quale condizione per tutta la Scheda. Per il PUA la condizione è rispettata vedi parere HERA e Attestazione Provincia, con impegno del Comune presso Atersir.

In relazione ai precedenti punti A, B, C ed E si integra la Scheda di PRG nella sezione intitolata “Aspetti Ambientali” con la seguente dicitura “Deve essere prevista la Separazione delle reti fognarie (bianche e nere) ed indicato il relativo recapito, verificando la compatibilità idraulica della rete fognaria afferente i sub-comparti comprensiva degli scolmatori di piena coinvolti e le modalità dei possibili interventi in relazione alla programmazione settoriale”.

E. Come da noi espresso con PGRA2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza la creazione di mix di destinazioni d'uso deve prevedere una particolare attenzione alla compatibilità ambientale e alle reciproche relazioni tra le funzioni indotte dalla trasformazione proposta. L'insediamento di quote residenziali in prossimità di attività produttive dovrà avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità indicando le soluzioni idonee volte ad impedire o contenere i possibili impatti dovuti ad emissioni sia sonore che atmosferiche delle vicine attività”. E' un criterio di ordine generale che si condivide e potrà essere oggetto di approfondimento nella fase attuativa, posto che ogni intervento dovrà rispettare la normativa acustica vigente, compreso il piano comunale di classificazione acustica, affinché ne risulti assicurata la conformità: la fase di PUA e quella relativa al titolo abilitativo, ognuna per gli aspetti di competenza, affronterà tale aspetto.

F. Relativamente alla “Valutazione previsionale di clima acustico si riportano le prescrizioni indicate nel relativo parere allegato:

-Venga redatta analisi acustica di dettaglio in fase di Piano urbanistico attuativo. In questa fase dovrà essere verificata l'attribuzione della classe acustica dei comparti in funzione del loro reale utilizzo ai sensi della DGR 205312001. Si condivide: è una condizione da normativa di settore e si assume per tutta la Scheda. Nello studio relativo all'intera scheda di PRG si è operato in base a quanto convenuto con ARPA e per la fase interessata dal PUA si è prodotta l'analisi acustica di dettaglio nel rispetto dei criteri indicati: Per il PUA la condizione è rispettata. Nella fase futura relativa al completamento della nuova trasversale si dovrà rispettare quanto indicato da ARPA. In questa fase si procede all'aggiornamento del vigente Piano di Classificazione Acustica in coerenza a quanto evidenziato, anche se il sub comparto B3 viene stralciato dal PUA e troverà attuazione con distinto e successivo PUA. La nuova classificazione costituirà pertanto un dato progettuale di partenza da assumere nella futura progettazione urbanistica del sub comparto B3.

Si integra la Scheda di PRG nella Sezione intitolata “Aspetti acustici” con la seguente dicitura:

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

“l’analisi acustica di dettaglio in fase di Piano urbanistico attuativo dovrà verificare l’attribuzione della classe acustica dei comparti in funzione del loro reale utilizzo ai sensi della vigente normativa di settore.”

- La progettazione dei comparti relativi ai Piani attuativi dell’area dovrà avvenire mantenendo la distanza dei futuri fronti edificati dalle infrastrutture stradali esistenti e di progetto tale da consentire il rispetto della classe acustica della Unità Territorialmente Omogenea di appartenenza; qualora non possa essere garantito il rispetto di tali condizioni, le previsioni urbanistiche e le nuove strade potranno essere attuate solo in presenza di efficaci misure di contenimento dell’inquinamento acustico”. Già la Scheda vigente impone specifiche distanze dell’edificazione dalle infrastrutture principali.

- La realizzazione dei tratti della infrastruttura “Nuova Trasversale” dovrà essere preceduta da preventiva valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge Quadro sull’inquinamento acustico 447195 seguendo i criteri della DGR 67312004.

- Le variazioni al nuovo asse stradale denominato “Nuova Trasversale” al momento dei futuri innesti o collegamenti con le strade limitrofe dovranno essere conseguenti alla redazione di un aggiornato studio di impatto acustico nei confronti dei ricettori esistenti e di progetto ed eventualmente prevedere opere di bonifica acustica necessarie al rispetto dei limiti acustici di norma vigente. Attualmente le indicazioni del Comune classificano la “Nuova Trasversale” come strada di tipo E. In caso di sua diversa classificazione alla redazione del Piano Urbano Traffico del Comune di Faenza ai sensi del D. L. 285/92, dovrà essere rivista la valutazione di impatto acustico.

Si integra la Scheda di PRG nella Sezione intitolata “Aspetti acustici” con la seguente dicitura:

“La valutazione di impatto acustico relativa alla circonvallazione a nord del comparto dovrà essere effettuata in base ai criteri di cui al parere ARPA prot.PGRA/2015/3759 del 14.05.2015”

- Venga aggiornato il piano di classificazione acustica comunale adeguando il percorso stradale del nuovo asse denominato “Nuova Trasversale”. Si ricorda di riportare le campiture grafiche in cartografia secondo le norme UNI 9884, utilizzando la campitura piena per lo stato di fatto e quella rigata per lo stato di progetto. Si procede in tal senso con l’aggiornamento della vigente classificazione acustica adottando apposita variante.

#### **Rilievi riferiti al PUA SUB COMPARTO B1**

Relativamente al PUA di Subcomparto in oggetto Questa Agenzia rileva quanto segue:

-Il numero di AE previsti dalla lottizzazione ammonta a 1007 distribuiti su due bacini afferenti di 531 e 476 e rispettivamente (il recapito delle acque nere di quest’ultimo è direttamente una rete fognaria mista) - Nel parere di Hera Num.prot.0032214 del 16/03/2015 - oltre alla compatibilità ambientale con l’impianto di depurazione finale si attesta che le prestazioni ambientali delle reti fognarie, compresi gli scolmatori, continueranno a rispettare i vincoli previsti dalle Autorizzazioni rilasciate dalla Provincia di Ravenna.

- Come da premessa, la nota di Hera, datata 30/04/2015, mette in evidenza che la lottizzazione coinvolge lo scolmatore di Piena 03901004190015 posto in classe di priorità 1 nell’ordine di priorità degli scarichi a forte impatto dal Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia (Ai Sensi Dell’art. 3.6 Della D.G.R. N. 286105 E dell’art. 5.13 del PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale 11.35 del 22/07/2014. Nella stessa nota di HERA si dichiara che, ad oggi, il Piano Atersir non ha ancora previsto alcun intervento relativo a tale scolmatore.

Pertanto questa Agenzia 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”. La Provincia di Ravenna, autorità competente in merito alla Valsat, ha ravvisato la sostenibilità delle previsioni richiamando determinate condizioni. In relazione al tema qui sollevato da ARPA, la Provincia ha così deliberato a specifico

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

riscontro”Al riguardo si dà atto che la Provincia di Ravenna, 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”. Invitando il Comune a farsi parte attiva nei confronti di Atersir). Atteso ciò, questo Comune esprime l'indirizzo di farsi parte attiva presso Atersir in merito alle tematiche sollevate, predisponendo apposito punto dell'atto deliberativo.

Ciò premesso il PUA di Subcomparto presentato dovrà avvenire alle seguenti condizioni:  
A. Come indicato nelle prescrizioni generali di variante di PRG (vedi punto E) per evitare contrasti ed incompatibilità tra funzioni ammesse, gli edifici a destinazione mista vicini alla rotonda di intersezione della Nuova Trasversale con via SP 7 devono prevedere la localizzazione delle quote residenziali a servizio dell'artigianale/produttivo consentite dalla scheda di PRG. In sede di permesso di costruire la realizzazione di tali alloggi (vedi anche PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza) dovrà evitare contrasti e incompatibilità dovute alle eventuali emissioni (sia sonore che atmosferiche) dei reparti produttivi compresi quelli a cui tali alloggi risultino asserviti” Le Norme di Attuazione del PUA sono state integrate con specifiche disposizioni volte anche ad affrontare le tematiche segnalate, per contrastare l'insorgenza di eventuali criticità. Si ribadisce che i singoli PdC dovranno considerare la compatibilità acustica dell'intervento e quindi il rispetto dei limiti previsti dalla normativa in materia.

**B. Reti fognarie**

1. Tutti i futuri scarichi dovranno avvenire in ottemperanza alle disposizioni dell'Ente Gestore per garantire le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione e degli scolmatori di piena interessati nel rispetto dei vincoli previsti dalla relativa autorizzazione Provinciale. “ In fase realizzativa dovrà essere rispettato il parere dell'Ente Gestore, che si è già espresso favorevolmente in sede di PUA ed è chiamato a validare l'esecuzione per il collaudo delle opere.

2. La definizione delle attività che intendono insediarsi o trasferirsi nell'area in oggetto dovrà essere valutata alla luce della capacità ricettiva delle rete fognaria presentata e come da parere preventivo dell'Ente Gestore”. Il parere dell'Ente gestore HERA autorizza gli insediamenti progettati dal PUA.

3. Qualora nelle aree di piazzale o nelle aree scoperte vengano effettuati depositi di materiale sfuso o di altro materiale tale da causare possibile inquinamento da parte delle acque meteoriche che verranno convogliate in acque superficiale, dovrà essere verificata la conformità e la assoggettabilità agli indirizzi di cui alla DGR 28612005 e DGR 1860106”. E' una condizione già fissata da norma di settore: si condivide la natura del richiamo.

4. All'interno dei lotti, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;” Il PUA progetta una percentuale minima di permeabilità da rispettare all'interno dei lotti – circa 22% della fondiaria.). La Scheda di PRG già contiene la seguente indicazione: “Limitare le zone pavimentate e utilizzare, ove possibile una pavimentazione porosa. Parcheggi a impermeabilizzazione ridotta (erba + massetti) nel caso di parcheggi di uso pubblico e privati.”

**C. Inquinamento acustico**

Relativamente alla "Valutazione previsionale di clima acustico si riportano le prescrizioni indicate nel relativo parere allegato: Quanto evidenziato è stato recepito in fase di Parere Arpa integrando appositamente la Normativa del PUA, da attuare in fase esecutiva del progetto e richiesta PdC / SCIA autorizzativo.

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- *Fabbricati commerciali/produttivi: Al permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/195. redatta secondo i criteri della DGR 673 del 14/04/2004, comprensiva della rumorosità dei parcheggi e di quella eventualmente prodotta dal rumore antropico, che dimostri, per le sorgenti in progetto, il rispetto dei limiti di immissione compreso il differenziale, in TR diurno e notturno. Dovranno comunque essere osservate le indicazioni progettuali emerse dalla verifica previsionale attuale.” La valutazione di impatto acustica in sede di PdC è dovuta per legge, così il rispetto dei limiti previsti dalla pianificazione acustica):*

▶ - *Collocazione degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, trattamento aria ed eventuali impianti frigo ad una distanza non inferiore a 50 metri dai ricettori ed valutazione circa la eventuale necessità di opere di bonifica acustica” Le previsioni del PUA sono state integrate con tale condizione;*

▶ - *Collocazione del caricolscarico ad una distanza indicativamente non inferiore a 60 metri dai ricettori, ed valutazione circa la eventuale necessità di opere di bonifica acustica” Le previsioni del PUA sono state integrate con tale condizione;*

- *Edifici residenziali: dovranno essere rispettate le altezze massime impiegate nelle previsioni effettuate. In sede di permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di clima acustico di dettaglio ai sensi del comma 3 art. 8 Legge Quadro Inquinamento Acustico 447/95 (la valutazione di impatto acustica in sede di PdC è dovuta per legge. Le altezze degli edifici assunte nelle modellazioni acustiche sono quelle massime definite nel PUA;*

*Dovranno comunque essere adottate le opere di bonifica acustica in questa sede previste:*

- *Realizzazione di schermi acustici (terrapieni), opportunamente dimensionati alle esigenze di mitigazione previste, interposti h-a la sorgente sonora infrastrutturale e i ricettori N-02-A, N-02-B, N-03-A, N-03-B, N-03-C, N-03-D, N-04-D, N-04-E”. Le opere previste nell’ambito degli approfondimenti acustici della Valsat del PUA dovranno essere eseguite, costituendo condizioni per la regolare esecuzione del Piano. Si richiama il fatto che il sub comparto B3 è stralciato n fase di approvazione dal PUA relativo al sub comparto B1.*

▶ - *Adozione degli accorgimenti progettuali (facciata arretrata rispetto alla infrastruttura stradale e protetta da parapetto pieno di altezza non inferiore a 1.2 metri, come indicato in relazione) per gli edifici residenziali collocati al primo piano dei capannoni produttivi vicini alla rotonda di intersezione della Nuova Trasversale con via SP 7” Le previsioni del PUA sono state integrate con tale condizione.*

- *Residenze pertinenziali: Come da noi espresso con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in relazione al RUE di Faenza, l’insediamento di quote residenziali contermini alle attività produttive deve avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità acustiche anche nei confronti dei compatti ai quali risultano asserviti.*

*Nel caso in cui tali unità abitative vengano cedute a terzi separatamente dall’unità produttiva principale insediata dovrà essere prevista la verifica della conformità ai limiti acustici assoluti e differenziali.”*

Come già considerato in sede di approvazione del RUE, in via generale la realizzazione di alloggi dovrà evitare incompatibilità di tipo ambientale e la loro cessione a terzi dovrà avvenire in conformità alle norme del Piano di Zonizzazione Acustica, posto che il momento della vendita di un alloggio non si ritiene debba essere intercettato dalla normativa - in questo caso del PUA - mediante l’introduzione di obblighi di tipo edilizio che interagirebbero sia con aspetti specialistici (rispetto limiti acustici) sia civilistici (compravendita del bene immobiliare) già normati a livello settoriale e sovraordinato.

Si ritiene pertanto opportuno, riguardo alle tematiche avanzate nel presente rilievo, attenersi alle specifiche discipline di settore.

- *“Nuova Trasversale”; La realizzazione dei tratti della nuova infrastruttura e delle relative rotonde dovrà essere preceduta da preventiva valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge Quadro sull’inquinamento acustico 447/95 seguendo i criteri della DGR 673/2004. Dovrà inoltre essere prevista verifica*



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

*fonometrica post operam del rispetto dei limiti acustici ai ricettori in coerenza con le stime revisionali prodotte e. nel caso di non conformità, adottate opportune bonifiche acustiche”* Nella fase futura relativa al completamento della nuova trasversale si dovrà rispettare quanto indicato da ARPA. In questa fase si procede all'aggiornamento del vigente Piano di Classificazione Acustica in coerenza a quanto evidenziato;

- *Requisiti acustici passivi degli edifici e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05/12/1997; si dovrà prestare particolare attenzione alle partizioni fra commerciale/produttivo e residenziale e alla posa degli impianti tecnologici centralizzati, installandoli su appositi supporti antivibranti, disgiunti dalle pareti e dal pavimento in modo da evitare propagazioni strutturali e garantire la conformità ai requisiti acustici nei locali abitativi”* Il rispetto dei requisiti acustici è già un obbligo di legge. Le Norme del PUA sono state integrate con appositi accorgimenti;
- *Aree di raccolta rifiuti : dovrà essere valutato l'impatto acustico delle aree di raccolta rifiuti al fine di ottimizzarne la collocazione e l'orario di svuotamento e movimentazione cassonetti”.* Il PUA già localizza le principali aree raccolta rifiuti. Le Norme del PUA sono state integrate con appositi accorgimenti in tema di depositi.;
- *Proposta di variante al Piano di classificazione acustica: si prende atto della proposta di variante che attribuisce la classe III a parte del subcomparto B1c e parte del B1d ad uso esclusivamente residenziale; si ricorda di riportare le campiture grafiche in cartografia secondo le norme UNI 9884, utilizzando la campitura piena per lo stato di fatto e quella rigata per lo stato di progetto. L'area residenziale di progetto in classe III deve sovrapporsi all'area di prospicienza stradale, a significare che i nuovi edifici residenziali devono rispettare la classe della loro UTO di appartenenza.”* Gli ex sub compartimenti B1c e B1d sono individuati in fase di approvazione in un nuovo subcomparto B3, attuabile con distinto e successivo PUA. In ogni caso, Si procede in base a quanto segnalato.

*Infine si ricorda che*

- *Per gli impianti termici civili vale quanto normato in termini di caratteristiche tecniche e valori limite di emissione del titolo II del D.Lgs. 152/06 con la previsione di caldaie a bassa emissione di NO<sub>x</sub> e ad alto rendimento energetico”* Trattasi di disposizioni di legge.
- *Il rispetto alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 19 del 29/09/2003 " Norme in materia di riduzione problematiche derivanti dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e relative direttive applicative”.* Trattasi di disposizioni di legge. Le Norme del PUA richiamano espressamente il rispetto delle leggi in materia.

Con tutto quanto sopra illustrato si ritiene di avere adeguatamente fornito riscontro alle osservazioni provinciali in ordine alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (D.Lgs 152/06 e s.m.i e LR 20/00 e s.m.i.)

### **3. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO**

Per quanto di competenza, sulla compatibilità del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo il Settore Ambiente e Territorio della Provincia ha espresso parere favorevole, subordinato al rispetto di una serie di prescrizioni da applicarsi in sede di successiva progettazione esecutiva.

Visto quanto attestato dalla nota di cui al PG URF n.10962 del 15.07.2015 da parte del geologo incaricato dai proponenti privati, si integrano gli elaborati progettuali nelle seguenti risultanze:

- Scheda di PRG n. 174 “Area Colombarina”, viene rinominata la sezione relativa agli aspetti idraulici, re-intitolandola “Aspetti idrogeologici” e inserita la seguente frase: “in fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all’atto G.P. n. 102 del 17.06.2015”.

***Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”***

- Norme del PUA, viene inserita la seguente condizione: “in sede di titolo abilitativo dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all’atto G.P. n. 102 del 17.06.2015, tenendo conto di quanto riportato nella nota di cui al PG URF n.10962 del 15.07.2015 (contenuta nell’elaborato “Atti di pubblicazione – Controdeduzioni – Dichiarazioni di sintesi)””

Con tutto quanto sopra illustrato si ritiene di avere adeguatamente fornito riscontro alle prescrizioni in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (LR 19/08 e s.m.i.).

Seguono i chiarimenti prodotti dai tecnici incaricati dalla proprietà in risposta ai rilievi provinciali, considerati dal Comune per definire i precedenti riscontri.

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Comune di Faenza  
Settore Territorio  
Servizio Progettazione Urbanistica e Ambientale  
Via Zanelli n. 4

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0010962 del 15/07/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



**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. Integrazione.

I sottoscritti Arch. Bucci Alessandro con Studio in Faenza, Via Severoli n. 18 e Arch. Pagani Paola con Studio in Faenza C.so Matteotti n. 27, in qualità di tecnici progettisti incaricati dalla società GEA srl per la redazione del progetto di cui all’oggetto presentato in data 30/06/2014 Prot. 29746, integrano a chiarimento della delibera Provincia di Ravenna GP n. 102 del 17/06/2015 la seguente documentazione:

- “chiarimenti in merito al parere di compatibilità rispetto al rischio sismico” redatto dal geologo Vittorio Venturini
- Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante alla scheda 174 Area Colombarina “chiarimenti in merito alla delibera n. 102 del 17/06/2015 della Provincia” redatto dall’Ing. Amaducci Andrea



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Rif. commessa: 12-0037-AA-3076

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0010962 del 15/07/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2015/4



*Spett.le*  
**Comune di Faenza**  
**Settore Territorio**  
**Servizio Progettazione**  
**Urbanistica Ambientale**  
Via Zanelli, 4  
48018 Faenza (RA)

Riccione, 15.07.2015

**Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in variante Scheda n. 174 “Area Colombarina”. Chiarimenti in merito alla delibera n. 102 del 17.06.2015 della Provincia.**

A seguito del parere della Provincia relativo alla variante della scheda e al Piano Particolareggiato comparto B1 di cui all'oggetto, si fornisce al Comune di competenza una risposta in merito a quanto espresso dalla Provincia ai seguenti punti:

**1. SULLA CONFORMITÀ ALLA PIANIFICAZIONE**

Le Norme del PTCP agli articoli 6.5 e 12.7 sono relativi al risparmio energetico, con riferimento alla Valsat, tali temi vengono trattati al paragrafo 5.14 ENERGIA.

In fase esecutiva i progettisti dei singoli edifici dovranno approfondire tali temi nel rispetto della normativa vigente.

**2. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Vengono riportate le prescrizioni del parere ARPA e in particolare:

Punto A – Recepito e deducibile dalla Valsat e dagli elaborati di piano relativi alle fognature;

Punto B – Verificato parere Hera Num. Prot. 0032214 allegato alla Valsat di piano B1;

Punto C – Verificato parere Hera Num. Prot. 0034907 allegato alla Valsat di piano B1;

Punto E – Con la definizione degli insediamenti relativi alle zone miste residenziali/produktive saranno individuate le soluzioni volte ad impedire o contenere gli eventuali impatti dovuti ad emissioni sonore o atmosferiche.

Punto F – Valutazione previsionale di clima acustico:

- Analisi acustica di dettaglio..... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase esecutiva del progetto di comparto;

- distanze dei fronti edificatori..... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase esecutiva del progetto di comparto;

- realizzazione della strada "Nuova Trasversale"..... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase esecutiva di progetto della strada;

- variazioni all'asse stradale "Nuova Trasversale" e futuri innesti con strade limitrofe.... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase di modifica (se ci saranno) della strada;

POLISTUDIO A.E.S.

Via Tortona 10 - 47038 Riccione (RN)

tel. 0541 485300 - mobile 349 8065901

fax 0541 603558

info@polistudio.net

www.polistudio.net

C.F. e P.IVA 03452840402

Società di Ingegneria S.r.l.

Società iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Rimini al n. 03452840402  
Capitale sociale € 44.802,00 interamente versato.



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



- aggiornamento piano classificazione acustico.... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuarsi da parte del Comune.

**PUA SUB Comparto B1**

Punto A – Con la definizione degli insediamenti relativi alle zone miste residenziali/produuttive saranno individuate le soluzioni volte ad impedire o contenere gli eventuali impatti dovuti ad emissioni sonore o atmosferiche.

Punto B.1 Verificato parere Hera Num. Prot. 0032214 allegato alla Valsat;

Punto B.2 Tale prescrizione sarà recepita una volta nota l'attività che si verrà ad insediare; in questa fase, non essendo note il tipo di attività nella parte artigianale, è stata ipotizzata una portata cautelativa per il dimensionamento della rete fognaria di acque nere, inoltre se si verranno ad insediare ditte con scarichi industriali sarà onere del progettista provvedere alla richiesta di autorizzazione agli enti competenti;

Punto B.3 Tale prescrizione sarà recepita una volta nota l'attività che si verrà ad insediare e in caso di depositi sarà onere nelle successive fasi progettuali attenersi alle norme in materie di acque di prima pioggia ;

Punto B.4 Con la definizione degli insediamenti sarà definita la fattibilità si sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo;

Punto C – Valutazione previsionale di clima acustico:

Fabbricati commerciali/produuttivi.... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase esecutiva del progetto e richiesta PdC / SCIA autorizzativo;

Edifici residenziali.... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase esecutiva del progetto e richiesta PdC / SCIA autorizzativo;

Nuova Trasversale e rotonde.... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase esecutiva del progetto di tracciato / rotonde;

Requisiti acustici passivi.... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase esecutiva del progetto e richiesta PdC / SCIA autorizzativo;

Raccolta rifiuti..... Recepito in fase di Parere Arpa, da attuare in fase esecutiva del progetto;

Proposta di variante al PCA..... Recepito in fase di Parere Arpa da attuarsi da parte del Comune con campiture compatibili con il piano già adottato.

**In fase esecutiva i progettisti delle opere di urbanizzazione (per quanto di competenza) e dei singoli edifici dovranno approfondire tali temi nel rispetto della normativa vigente recependoli nelle successive fasi di progettazione.**

POLISTUDIO A.E.S.

Società di Ingegneria S.r.l.

Via Tortona 10 - 47638 Riccione (RN)  
tel. 0541 485300 - mobile 349 8065901  
fax 0541 603558

info@polistudio.net  
www.polistudio.net  
C.F. e P.IVA 03452840402

Società iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Rimini al n. 03452840402  
Capitale sociale € 64.802,00 interamente versata.



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Unione della Romagna Faentina  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0010962 del 15/07/2015  
Class. 06-01 Fasc. 2015/4



Geol. Vittorio Venturini Via F. Todaro, 141 - 47522 - Cesena (FC)  
05471955198 Fax: 04571950486 cell. 3479825811  
P.I.: 01935210409 E-mail: geol.venturini.v@libero.it

GEA SRL

Relazione geologico-tecnica relativa al Piano Particolareggiato "Area Colombarina" scheda di PRG n. 174 - Faenza (RA)

CHIARIMENTI IN MERITO AL

PARERE DI COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO

Cesena, Luglio 2015



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- 1 -

PREMESSA

A seguito del parere della Provincia relativo alla variante della scheda e al Piano Particolareggiato comparto B1 di cui all'oggetto, si fornisce al Comune di competenza una risposta in merito a quanto espresso dalla Provincia al punto 3) PARERE SULLA COMPATIBILITÀ RISPETTO AL RISCHIO SISMICO.

Come previsto nella normativa tecnica di Attuazione dello strumento di Attuazione si presenteranno, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (nel rispetto delle NTC 08 e normativa regionale); verrà completata un'indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione. I dati ricavati serviranno per integrare tutti i dati geologici e geotecnici precedentemente desunti.

- 2 -

In particolare, in sede di progettazione esecutiva, si dichiara che dovranno essere attivate tutte le procedure che occorrono per fornire dati progettuali inerenti:

- l'esistenza di paleomorfologie sepolte e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici allo scopo di fornire un modello geologico che consenta di operare scelte tecniche fondazionali in grado di annullare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici;
- la presenza di scarpate morfologiche naturali od antropica,;
- la necessità o meno di tecniche di abbattimento della falda e/o impermeabilizzazioni per nel caso di realizzazione dei piani interrati o seminterrati;
- la presenza di sterri e/o riporti.

Si prevede pertanto:

- l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna in modo da coprire omogeneamente tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione; il completamento dell'indagine permetterà anche una valutazione tridimensionale della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati in un adeguato intorno degli edifici previsti; delle nuove prove geognostiche si forniranno tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base di tali dati i progettisti determineranno un modello geotecnica che consentirà il calcolo dei carichi ammissibili e ipotesi fondazionali adeguate tenendo conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc. ) in funzione del modello geologico (effetti della falda freati-



- 3 -

- ca e sue possibili oscillazioni, cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna, nonché delle azioni sismiche);
- la determinazione dei valori di  $V_{s30}$  e la definizione della categoria dei terreni di fondazione riferiti alla quota del piano fondale e definizione delle frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione per evitare fenomeni di risonanza;
  - le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio serviranno ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali verrà valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di  $a_{max}$  e Magnitudo (M) adeguate;
  - alla luce dei dati forniti dalla campagna geognostica e geofisica i progettisti valuteranno gli eventuali cedimenti post-sisma;

Infine in fase esecutiva i progettisti forniranno:

- opportuni calcoli per definire la necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico e l'ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica e dei pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione nel rispetto delle indicazioni fornite dall'autorità di Bacino del Fiume Reno e dal Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale;
- l'analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi (secondo le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni AGI) per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture;

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- 4 -

Si fa presente che le indagini e le integrazioni previste verranno condotte nel rispetto delle varie normative e/o direttive di interesse edificatorio (D.M. 11.03.88 - sez. H, PTPR, PTCP, Norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno, D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni”, Del. Reg.le 1677/2005 con indicazioni rispetto alle NTC in zona sismica, D.G.R. n. 2131 del 02/05/'07, DAL n. 112/2007 della Regione E-Romagna, PSC del Comune di Faenza), in conformità con i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione e ogni altra normativa vigente in materia.



The image shows a circular professional seal for a geologist. The text around the perimeter of the seal reads "ORDINE DEI GEOLGICI REGIONE EMILIA ROMAGNA" at the top and "N. 674 ALMO. P." at the bottom. In the center, it says "DOTT. VITTORIO VENTURINI" and "GEOLOGO SEZA". Below the seal is a handwritten signature in black ink that appears to read "V. Venturini".

**5. Lettere a firma del Segretario dell’Unione della Romagna faentina e del Segretario Generale del Comune di Faenza sulle osservazioni pervenute**

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Settore Territorio – Servizio Urbanistica

**Prot. Gen.....**

**Cl. 06-01**

**Fascicolo 4/2015**

Faenza,

**OGGETTO: ADOZIONE – 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.**

Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto citato, adottato con atto di C.U.R.F. n. 42 del 27.11.2014, sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 30 gg. interi consecutivi dal 17 dicembre 2014 al 15 gennaio 2015 e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il 16 febbraio 2015.

Entro detto termine **sono state acquisite agli atti le seguenti osservazioni:**

- **Farolfi Giovanni** – con nota del 02.02.2015 Prot. Gen. n.1691;
- **Bertoni Andrea e altri liberi professionisti** – con PEC Prot. n.2658 del 18.02.2015

IL VICE SEGRETARIO  
(Dott. Fabio Ghirelli)



IL SEGRETARIO  
(Dott. Iris Gavagni Trombetta)



**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

Comune di Faenza  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0056267 del 02/12/2015  
Class: 06-01 Fasc: 2014/11

ATIVO  
CITTADINO E ARCHIVIO - P.zza del popolo, 31  
Dott. Gabriella Garavini - Tel.0546/691218  
procedimento gg. \_\_\_\_\_ decorrente dal \_\_\_\_\_

\* 0 0 0 2 4 7 2 0 8 6 \*



Comune di FAENZA

**Prot. Gen. CI. 06-01 Fascicolo 11/2014**

Faenza, 1 dicembre 2015

**OGGETTO: ADOZIONE – 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.**

Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto citato, adottato con atto di C.U.R.F. n. 42 del 27.11.2014, sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 30 gg. interi consecutivi dal 17 dicembre 2014 al 15 gennaio 2015 e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il 16 febbraio 2015.

Fuori termine è stata acquisita agli atti la seguente osservazione:

- **GEA srl** – con nota del 14.10.2015 Prot. Gen. n.47400 avente per oggetto richiesta di rimodulazione e introduzione di lievi modifiche al piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al prg scheda n. 174 - area colombarina - sub-comparto B1

IL CAPO SERVIZIO ARCHIVIO  
(Dott. Gabriella Garavini)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Roberta Fiorini)

**6. COPIA delle osservazioni pervenute**

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

FAROLFI GIOVANNI  
Via San Silvestro 103  
48018 FAENZA RA



FAE. 4/2015

Ill.mo Sig. Sindaco  
del Comune di Faenza  
P.zza del Popolo n. 31

**Oggetto:** Osservazione alla “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” adottata dal Consiglio dell’Unione della Romagna Faentina con delibera n. 42 del 27/11/2014 e pubblicata sul BUR in data 17 Dicembre 2014 al n. 354.

Il sottoscritto **Farolfi Giovanni** nato a Faenza il 30/10/1936, residente in Faenza, alla Via S. Silvestro n. 103 (Cod. Fisc. FRI. GNN 36R30 D458E) in qualità di proprietario del terreno ad uso agricolo ubicato in Faenza Via S. Silvestro catastalmente censito al N.C.T. del Comune di Faenza al Foglio 84 Mappali 359 – 361 – 363 – 365 – 360 – 516;

**premesse**

- che la porzione di terreno catastalmente censita al Foglio 84 Mappale 360 anche se esterno al perimetro di scheda, è inserita nel progetto di “Piano Particolareggiato in variante al PRG scheda 174: Area Colombarina – sub comparto B1” di cui all’oggetto, in quanto necessaria alla realizzazione della nuova rotatoria di Via S. Silvestro;
- che è esistente sulla Via S. Silvestro in corrispondenza del Mappale 360 di cui più sopra citato, un passo carraio privato di accesso al terreno agricolo di sua proprietà;
- che a seguito della realizzazione della nuova rotatoria su Via S. Silvestro è stato previsto nel progetto di Piano Particolareggiato più sopra citato, lo spostamento del passo carraio esistente in posizione più a nord sulla stessa Via S. Silvestro;
- che negli strumenti urbanistici comunali è prevista una nuova viabilità di collegamento (Via S. Silvestro – Via Crescenzi) che attraversando parte della sua proprietà si innesta nella nuova rotatoria di Via S. Silvestro;





**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Al Sindaco  
Al Settore Territorio  
Comune di Faenza

Oggetto: Osservazione alla Variante al PRG n. 69 – Scheda di PRG n. 174  
“Area Colombarina”

sottoscritti:

Bertoni Andrea  
Cericola Maurizio  
Cibotti Paolo  
Cossa Maria Concetta  
Fiore Vito Antonio  
Frontali Paolo  
Lelli Gabriele  
Leopardi Daniela  
Lucchi Davide  
Tabanelli Alessandro  
Venturelli Gabriele  
Violani Guido

domiciliati per la presente presso lo Studio Tecnico sito in Faenza, Corso Saffi n. 18,

in qualità di liberi professionisti operanti nel Comprensorio faentino,

Premesso

- che con deliberazione del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 42 del 27.11.2014 è stata adottata la "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";
- che il procedimento adottato è stato depositato a decorrere dal 17.12.2014 presso il Settore Territorio (Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale) del Comune di Faenza e che entro il 16 febbraio 2015, "chiunque può formulare osservazioni sui contenuti del provvedimento adottato, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva";

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- che parte integrante della variante (All. A) è l'Accordo Urbanistico approvato con atto della Giunta dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 17/07/2014 e sottoscritto in data 5/11/2014 P.G. n. 54435 del 5/11/2014,

constatato

- che il Privato proponente l'intervento ha avanzato richiesta per la variazione della vigente scheda n. 174 "Area Colombarina", in merito alla modifica di taluni aspetti che disciplinano la trasformazione dell'intera scheda, impegnandosi tra l'altro a realizzare:

"c2) lotto (evidenziato con tratteggio rosso nell'Allegato 2) produttivo/artigianale della superficie fondiaria di circa mq. 4.985 con potenzialità edificatoria pari a mq. 2.000,00 di SUL con accesso diretto dalla nuova viabilità di progetto;

c3) edificio ad uso archivio comunale della superficie utile lorda di mq. 1.000,00 sviluppato su un unico piano fuori terra realizzato nel rispetto delle direttive del Settore Lavori Pubblici del Comune di Faenza, ultimato in ogni sua parte, comprensivo di arredi e attrezzature, per renderlo agibile ed immediatamente utilizzabile. Gli arredi ed attrezzature sono costituiti da armadiature metalliche compattabili e scaffalature (parte), un bancone di ingresso, tavoli per consultazione, scrivanie, oltre ad una fotocopiatrice multifunzionale e multiformato, a n. 3 personal computers, n. 2 stampanti e n. 1 scanner professionale formato A0, oltre a sanitari per servizi igienici di cui uno attrezzato per disabili. Il tutto finito in modo da cederlo agibile ed immediatamente utilizzabile. In particolare la zona di ingresso dovrà prevedere circa mq 100 di area pubblica per la consultazione e uffici in modo da conseguire la polivalenza fungibile per le soluzioni archivistiche operative con porzioni di parete mobili vetrate. Il tutto sintetizzato nella tavola AH. C.

La capienza archivistica (armadi compattabili con scaffalature) dovrà essere di almeno circa 7.000 mi di documentazione archivistica. E' compreso il trasferimento delle pratiche e dei documenti provenienti dagli attuali archivi comunali. Il costo delle operazioni di trasferimento e collocazione è stimato in euro 30.000."

- che il Privato si impegna inoltre a:

"fornire il programma informatico di base per realizzare l'inventari-azione e la mappatura topografica delle pratiche archiviate nel nuovo locale e la dotazione strumentale"

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

considerato

- che per perseguire gli obiettivi che sostanziano il rilevante interesse per la collettività, non raggiungibile in modo autonomo dai diversi soggetti, e neppure 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;
- che le dotazioni proposte in seno all'Accordo, tanto in relazione all'edificio quanto alle attrezzature, appaiono enunciate in modo sommario, prive di analitica articolazione descrittiva, sia in riferimento alle caratteristiche tecniche, che agli standards prestazionali;
- che le proposte non paiono ulteriormente coerenti con richiamati criteri progettuali di sostenibilità, quali contiguità ai tessuti esistenti, compattezza e dimensionamento graduale dei nuovi insediamenti, mantenimento dell'identità dei nuclei di origine rurale esistenti, maggiore permeabilità dei suoli, razionalizzazione delle infrastrutture di progetto;
- che meglio sarebbe stato individuare per l'immobile da destinare ad uso archivio, tra le tante presenti sul nostro territorio, una struttura dismessa, senza incentivare il progressivo inarrestabile consumo di suolo e fornendo esempio concreto di rigenerazione urbana, come peraltro auspicato dall'Amministrazione stessa nel RUE recentemente adottato;
- che per l'interesse della collettività meglio sarebbe stato individuare tale struttura archivistica a ridosso del Centro, accessibile a piedi o in bicicletta, evitando di alimentare di fatto la polverizzazione sul territorio comunale dei Servizi Pubblici, con indiscutibile ulteriore incremento del traffico veicolare indotto, palesando l'assenza di una visione organica della rete dei Servizi Comunali;
- che tale circostanza avrebbe potuto rappresentare l'occasione per il Comune di avviare azioni amministrative virtuose, utili anche al PAES;

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

- che in considerazione della futura ubicazione dell'Archivio risulterà decisiva ai fini dell'agevole fruizione del Servizio da parte di cittadini e tecnici la qualità dell'accessibilità “da remoto” del sistema archivistico informatico, nonché la sua totale apertura verso future connessioni a banche dati ed implementazioni quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, un Sistema Informatico Territoriale al passo con i tempi e con le moderne tecnologie,

propongono OSSERVAZIONE

per le motivazioni espresse in narrativa, per la sola parte riferita alle consistenze ed alle prestazioni del sistema archivistico informatico da realizzare.

Occorre vengano enunciati con chiarezza:

- analisi di come si vuole il servizio di informatizzazione dell'archivio, degli obiettivi e prestazioni da raggiungere;
- consistenza dell'hardware e relative prestazioni (per es: memoria RAM, velocità e tipologia processore, tipo e caratteristiche della memoria di massa, tipo e caratteristiche della scheda grafica);
- specifiche del software: sarebbe opportuna una analisi comparativa dei software in dotazione ad altre realtà che erogano servizi equivalenti;
- l'architettura per l'accesso alla documentazione tramite web (router, firewall, software di gestione);
- l'indicazione della infrastruttura dati di collegamento con l'esterno (rete in fibra ottica?).

Occorre vengano ulteriormente previste le seguenti implementazioni:

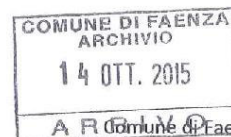
- della rete wireless con la realizzazione di un cablaggio strutturato in cavo/fibra prestazione 1Gb/s;
- di un server che, oltre a consentire l'archiviazione dati, ne consenta per esempio almeno la gestione dei backup e costituisca la base per l'accesso via web.

Con Osservanza

Faenza, febbraio 2015

Firme

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



A. R. Comune di Faenza  
Settore Territorio  
Servizio Progettazione Urbanistica Ambientale  
Via Zanelli n°4 – Faenza (RA)

**Oggetto: Richiesta di rimodulazione e introduzione di lievi modifiche (come previsto in art. 5 - Flessibilità dell'accordo, presente in Accordo Urbanistico del 05-11-2014) al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al PRG scheda n°174 - AREA COLOMBARINA - Sub-Comparto B1.**

La società GEA SRL (p.iva: 01252330392) con sede in Cesena (FC) via Del Rio n°400 in qualità di proprietaria del compendio identificato con Scheda n°174 - AREA COLOMBARINA, in riferimento al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al PRG - SCHEDA n°174, a causa del perdurare delle situazione del mercato immobiliare, chiede:

**a) la rimodulazione delle previsioni nei seguenti termini:**

1. le aree su cui assume valore ed effetto il PUA saranno i sub compartimenti B1a e B1b. Le garanzie economiche verranno quindi prestate in riferimento a questi e non agli stralci B1c e B1d, che, a loro volta, costituiranno nuovo Sub-Comparto (B3 della Scheda n° 174 – AREA COLOMBARINA), attuabile con successivo PUA tenendo conto delle prestazioni assolte anticipatamente all'interno dei suddetti stralci B1a e B1b (quali ad esempio laminazione, cessione del 10% delle Superfici Fondiarie, permeabilità, etc.) in base alle previsioni del progetto adottato;

**b) le seguenti lievi modifiche:**

1. tempistica per la realizzazione e cessione gratuita dell'Archivio: la condizione riportata nell'accordo vigente fissa un termine di 18 mesi per effettuare la cessione a far data dal rilascio del PdC. Si richiede di stabilire che il termine dei 18 mesi dal rilascio del PdC sia riferito alla comunicazione di Fine Lavori con richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (CCEA). La cessione dovrà avvenire in ogni caso entro 36 mesi dal rilascio del PdC (salvo ritardi non imputabili a GEA SRL), termine entro il quale dovranno essere terminate le urbanizzazioni prettamente funzionali all'Archivio stesso di cui al p.to 2;
2. possibilità di collaudo e relativa cessione dell'OO.UU. strettamente funzionali alla cessione dell'Archivio di cui al p.to 1, individuando un apposito stralcio autonomo per l'esecuzione delle urbanizzazioni all'interno del stralcio B1a, che comprendono la Rotatoria sulla via San Silvestro con la viabilità di collegamento fino all'Archivio.
3. tempistica per la conclusione delle restanti OO.UU. dell'intero stralcio B1a entro 60 mesi dal rilascio del PdC.

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
 Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

4. integrazione nel testo della convenzione con quanto segue:

*“Art. – In Caso di entrata in vigore di future disposizioni della normativa nazionale, regionale o locale in materia urbanistico-edilizia che possano trovare diretta applicazione su richiesta del soggetto attuatore, si conviene che la conseguente applicazione nelle aree disciplinate da PUA non comporta la necessità di variare la presente Convenzione, fermo restando il rispetto di ogni altro aspetto previsto dalla disciplina sovraordinata contestualmente vigente, nonché esigenze scaturenti dall'applicazione di tali future disposizioni correlate a particolari elementi che richiedono nuova e opportuna regolamentazione convenzionale. “*

In rapporto a quanto sopra riportato, si prenderanno contatti con le strutture comunali per aggiornare la documentazione in vista dell'approvazione.

Fiduciosi di un Vostro sollecito riscontro, distinti saluti.

Cesena, lì 14/10/2015

La proprietà

**GEA S.R.L.**  
 Via Uberti, 14 / 41521 CESENA (FC)  
 Part. IVA 01252830392  
 Cod.Fisc. 04101310375



06-02

<input checked="" type="checkbox"/> SINDACO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> SEGR. GEN.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Y.S. ISOLA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> STAFF SINDACO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> BANDINI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> CULT. ISTR.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> GATTA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> FINANZIARIO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> LUCCARONI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> LL.PP.	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> PIRODDI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> LEGALE AA.II.	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SANGIORGI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> POL. MUNIC.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ZIVIERI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> DEM. TRASP. COM.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> PRES. C.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> S. SOCIALI	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> SVIL. EC. P.E.	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> TERRITORIO	<input type="checkbox"/>

## **7. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute**



OSSERVAZIONE n.

**1**

P.G. URF. n. 0001691  
del 02.02.2015  
Class. 06-01 – Fasc. 4/2015

**Presentata da:** FAROLFI Giovanni

**Residente a:** Via S.Silvestro n. 103

**A** Accolta  
**AP** Accolta parzialmente  
**NP** Non pertinente  
**CN** Contrasto normativo  
**R** Respinta

**Oggetto di osservazione**

Rotatoria di previsione sulla via S.Silvestro

**Sintesi dell'osservazione**

L'osservante, in qualità di proprietario del terreno attualmente condotto ad uso agricolo ubicato in Faenza via S.Silvestro catastalmente censito al Fg. 84 Mapp. 359-360-361-363-365-516 visto:

- la presenza dell'accesso esistente alla sua proprietà agricola da via S.Silvestro, ubicato in corrispondenza della previsione della nuova rotatoria di progetto;
- che in fase di adozione era previsto lo spostamento di tale accesso più a nord, lungo la stessa via S.Silvestro;

e considerato che:

- negli strumenti urbanistici comunali figura la previsione di una nuova viabilità di collegamento tra la via S.Silvestro e la via Crescenzi, con innesto sulla stessa rotatoria di progetto;

CHIEDE

di poter utilizzare temporaneamente il futuro innesto della viabilità di collegamento (via S.Silvestro-via Crescenzi) sulla nuova rotatoria quale accesso privato al proprio fondo agricolo, fino alla realizzazione di suddetta viabilità.

Durante tale periodo l'accesso rimarrà privato, mentre nell'assetto viario definitivo l'innesto sulla rotatoria rientrerà nella viabilità pubblica e il passo carraio privato verrà nuovamente riposizionato a distanza dallo svincolo stesso.

**Controdeduzione**

L'osservazione è accolta.

Il progetto della nuova rotatoria già contiene la previsione dell'innesto relativo a Via Crescenzi, la cui realizzazione era demandata ad un momento successivo, ossia quando si verificassero le condizioni per conferire continuità al collegamento con Via S.Silvestro.

Considerato quindi che la rotatoria è stata progettata e valutata dagli uffici preposti idonea ad accogliere anche tale innesto, l'accoglimento della richiesta si configura come una mera anticipazione di tale previsione, la cui realizzazione viene anticipata all'interno dei lavori per la costruzione della rotatoria.

Come richiesto, fino alla realizzazione dell'assetto viario definito di Via Crescenzi su Via S.Silvestro l'accesso in questione rimarrà privato non consentito al pubblico transito e dovrà essere provvisto di idonei dispositivi per la segnaletica e sicurezza.





OSSERVAZIONE n.

2

P.G. URF. n. 0002658  
del 18.02.2015  
Class. 06-01 – Fasc. 4/2015

**Presentata da:** BERTONI Andrea e altri liberi professionisti

**Residente a:** =====

**AP** A Accolta  
AP Accolta parzialmente  
NP Non pertinente  
CN Contrasto normativo  
R Respinta

### Oggetto di osservazione

Accordo urbanistico per realizzazione Archivio comunale

### Sintesi dell'osservazione

Gli osservanti, in qualità di liberi professionisti operanti nel comprensorio faentino esaminati gli atti di variante ed in particolare l'Accordo urbanistico sottoscritto tra privati e Amm.ne Com.le in merito alla realizzazione dell'Archivio comunale, dopo aver esposto diverse considerazioni generali sulle possibili altre soluzioni per localizzare l'archivio comunale, concentrano la loro osservazione per la sola parte riferita alla consistenza ed alle prestazioni del sistema archivistico informatico da realizzare chiedendo ulteriori chiarimenti in merito a:

- *analisi di come si vuole il servizio di informatizzazione dell'archivio, degli obiettivi e prestazioni da raggiungere;*
- *consistenza dell'hardware e relative prestazioni;*
- *specifiche del software con opportuna analisi comparativa dei software in dotazione ed altre realtà di servizi equivalenti;*
- *l'architettura per l'accesso alla documentazione tramite web;*
- *fibra ottica*

ed che siano previste ulteriori attivazioni riguardanti:

- *la rete wireless con la realizzazione di un cablaggio strutturato in cavo/fibra prestazione 1Gb/s;*
- *un server che, oltre all'archiviazione dati consenta la gestione dei backup e costituisca la base per l'accesso via web.*

### Controdeduzione

La realizzazione e cessione di un edificio da destinarsi ad archivio comunale rientra fra le condizioni poste dalla variante adottata: la proposta per la nuova scheda n. 174 “Area Colombarina” prevede infatti tra le “Norme speciali sub comparto B1”, in caso di accesso agli incentivi ed in alternativa alla cessione gratuita al Comune del 10% della superficie fondiaria, la realizzazione e cessione di aree ed opere, fra le quali il nuovo archivio.

Premesso che:

- la quantificazione delle opere sopracitate (integrate anche di quelle necessarie per la realizzazione di porzione della rotatoria sulla via S.Silvestro, esterna al perimetro di comparto) quale alternativa alla cessione del 10% della Superficie fondiaria è stata desunta applicando i valori di cui all'atto C.C. n. 157 del 2011 e s.m.i.; sulla base di tali valori economici si è raggiunto un accordo con i privati per quanto essi concorrono ai fini della realizzazione dell'Archivio;
- prima dell'adozione del PUA è stato formalmente sottoscritto un Accordo Urbanistico che prevede, oltre al progetto e realizzazione dell'archivio comunale, anche la previsione del trasferimento a carico del

***Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”***

privato di tutte le pratiche attualmente depositate negli archivi comunali, una dotazione strumentale all'interno dei locali ed un programma informatico di base per inventariare le pratiche secondo la nuova mappatura. Tutto ciò ricompreso in un computo metrico di massima vistato dal Settore LL.PP. (in data 24.04.2014) e con parere di competenza espresso dalla Soprintendenza Archivistica per l'Emilia-Romagna (Prot.n.1801 Cl.34.31.01/315 del 9.05.2014).

In tale quadro, che accede ad un provvedimento urbanistico che già approfondisce il dettaglio tipicamente associato alla pianificazione generale ed attuativa propria di un PUA in variante, si sono quindi definiti anche gli strumenti di arredo ed informatici di base per poter rendere operativa la nuova sede dell'Archivio Comunale. L'osservazione pone istanze estremamente tecniche e specifiche in merito a soluzioni impiantistiche e tecnologiche –richiamato anche quanto premesso– che per molti aspetti è opportuno affrontare nella fasi realizzative e sui quali influiscono le continue novità che il settore informatico immette sul mercato.

Entrare nella disponibilità gratuitamente di una struttura quale quella contemplata dall'accordo costituisce per l'A.C. già un enorme interesse pubblico, nella consapevolezza che gli spazi e le attrezzature fisiche del nuovo edificio elevano già per sé notevolmente la qualità e l'efficienza del servizio rispetto all'attuale situazione, e al contempo nella chiara consapevolezza che questa nuova struttura dovrà da subito essere orientata a fornire prestazioni in linea con l'evoluzione dei tempi, senza escluderne un'estensione riferita alla dimensione associativa.

A livello di scelta strategica, pur evidenziando il fatto che la più ampia operativa della struttura potrà essere raggiunta solo attraverso un percorso processuale caratterizzato da più fasi concatenate e successive che tengano conto delle risorse a disposizione, si esprime già l'indirizzo di dotare l'area di collegamento con fibra ottica o altra tecnologia ad essa assimilabile.

In estrema sintesi:

- in un primo momento, transitorio e di assestamento e considerati i tempi estremamente contenuti entro cui sarà fruibile il nuovo archivio, si tratterà di moderni locali attrezzati dove sarà possibile la visione delle pratiche di archivio a seguito di autorizzazione, con possibilità di copia fotostatica o scansione del documento con assistenza di personale qualificato e dedicato per le ricerche;
- contemporaneamente, con nuove risorse e/o accordi con privati verrà ricercata la fattiva possibilità di realizzare collegamenti con fibra ottica, o altra tecnologia ad essa assimilabile, e gestione di software per connessioni con l'esterno e poi da remoto;
- successivamente, in rapporto agli esiti di cui alla fase precedente, si implementerà concretamente la dotazione della struttura considerando tutti gli aspetti segnalati. Tutto questo si renderà possibile dopo aver prodotto anche la scansione delle rubriche e degli atti di archivio.



OSSERVAZIONE n.

**1FT**

P.G. CdF. n. 47400  
del 14.10.2015  
Class. 06-01 – Fasc. 11/2014

**Presentata da:** GEA srl

**Residente a:** Via del Rio n. 400 - Cesena

**A** Accolta  
**AP** Accolta parzialmente  
**NP** Non pertinente  
**CN** Contrasto normativo  
**R** Respinta

**Oggetto di osservazione**

Richiesta riduzione aree PUA ed altre modifiche

**Sintesi dell'osservazione**

La GEA srl, in qualità di proponente il PUA e firmataria dell'Accordo urbanistico, considerato il perdurare della crisi edilizia chiede che:

- 1) le aree su cui assume valore ed effetto il PUA siano i sub comparti B1a e B1b. Le garanzie economiche vengano quindi prestate in riferimento a questi e non agli stralci B1c e B1d, che, a loro volta, costituiscano nuovo sub-comparto (B3 della scheda n. 174 - Area Colombarina), attuabile con successivo PUA tenendo conto delle prestazioni assolte anticipatamente all'interno dei suddetti stralci B1a e B1b (quali ad esempio laminazione, cessione del 10% delle Superfici fondiarie, permeabilità, etc.) in base alle previsioni del progetto adottato;
- 2) la tempistica per la realizzazione e cessione gratuita dell'Archivio: la condizione riportata nell'accordo vigente fissa un termine di 18 mesi per effettuare la cessione a far data dal rilascio del PdC. Si richiede di stabilire che il termine dei 18 mesi dal rilascio del PdC sia riferito alla comunicazione di Fine Lavori con richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (CCEA). La cessione dovrà avvenire in ogni caso entro 36 mesi dal rilascio del PdC (salvo ritardi non imputabili a GEA srl), termine entro il quale dovranno essere terminate le urbanizzazioni funzionali all'Archivio stesso;
- 3) le opere di urbanizzazione strettamente funzionali all'archivio da ultimarsi entro 36 mesi dal rilascio relativo del PdC che comprendono la rotatoria di Via S. Silvestro con la viabilità di collegamento fino all'archivio (meglio definite all'allegato 2) possano essere collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale autonomamente rispetto alle rimanenti OO.UU. interne allo stralcio B1a la cui ultimazione dovrà avvenire entro 60 mesi dal rilascio del relativo PdC;
- 4) l'integrazione nel testo della nuova convenzione del PUA della possibilità che possano trovare diretta applicazione le future disposizioni nazionali, regionali e locali in materia urbanistica – edilizia, su richiesta del soggetto attuatore, senza variare la convenzione stessa, fermo restando il rispetto di ogni altro aspetto previsto dalla disciplina sovraordinata contestualmente vigente nonché esigenze scaturenti dall'applicazione di tali future disposizioni correlate e particolari elementi che richiedano nuova e opportuna regolamentazione convenzionale.

### **Controdeduzione**

L'osservazione è accolta.

Considerato:

- le modifiche richieste comportano un minor utilizzo di terreno per nuove urbanizzazioni, in linea con gli orientamenti dell'A.C. e della pianificazione sovraordinata circa il contenimento del consumo di suolo.
- le modifiche relative alle tempistiche non alterano i termini sostanziali dell'accordo con profili di interesse pubblico trattati nell'Accordo.
- le modifiche non comportano effetti ambientali negativi, vedendo ridotti i nuovi insediamenti.
- l'accordo originario già prevedeva margini di flessibilità, compresa la possibilità di stipulare un nuovo Accordo;
- la GEA dichiara con nota del 25.11.2015 (PG URF 17871/2015) *"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."*;
- la modifica dell'Accordo costituisce una intesa preliminare la cui efficacia è condizionata dall'approvazione della variante urbanistica.

L'accoglimento comporta il conseguente adeguamento degli elaborati per l'approvazione.

**8. Dichiarazione di sintesi** (ai sensi dell’art. 5 – comma 2 – LR 20/2000)

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

L'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i., che tratta l'integrazione delle valutazioni ambientali nelle procedure urbanistiche, dispone al comma 2 che:

*“... Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le condizioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.”*

Considerato che:

- nell'ambito della procedura di valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale svolta per la Variante in oggetto sono stati acquisiti i necessari pareri e/o contributi, integralmente riportati nella sezione precedente del presente elaborato, così come è stato redatto l'apposito documento di Valsat volto a descrivere e valutare i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli;
- il documento di Valsat che accompagna la variante non individua significativi effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, non ravvisando l'insorgenza di criticità in correlazione ai contenuti della proposta;
- sia la Scheda di PRG che il PUA, fino dalla versione adottata, recano specifiche rivolte ad elevare le prestazioni di sostenibilità richieste per la trasformazione delle aree interessate;
- la Provincia di Ravenna, autorità competente alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle proposte oggetto della presente variante, si è espressa ravvisando la compatibilità delle stesse ed alle seguenti condizioni definite dalle autorità coinvolte nelle consultazioni in materia, riportate per esteso nelle note sotto citate e costituenti parte integrante dell'atto:

AUSL di Ravenna – Dipartimento di Sanità Pubblica

- parere espresso con nota del 05/02/2015 Prot. 258291P, senza osservazioni.

ARPA – Sezione provinciale di Ravenna, distretto di Faenza

- parere ambientale e parere sullo studio previsionale di compatibilità acustica – Prot. 3759 del 14.05.2015 (P.G. URF. N. 7546/2015)

Consorzio Bonifica della Romagna Occidentale

- parere in ordine alla deviazione di un tratto del canale di scolo consorziale “Colombarone” tra la via Piero della Francesca e la via Cerchia in Comune di Faenza – Prot.3825 del 26.05.2014;
- parere per invarianza idraulica e scarico diretto nel canale di scolo consorziale “Colombarone” e scarico indiretto nel canale di scolo consorziale “Cantrighetto ter 30 o Cantrighella di S.Silvestro - Prot.4569 del 30.06.2014;
- parere in ordine alla VALSAT - Prot. 1313 del 26.02.2015 (P.G. URF n. 3288/2015).

In sintesi, le tematiche segnalate da ARPA nel parere di competenza articolato in una parte relativa a tutta la Scheda n. 174 ed una rapportata alle aree del PUA, sono riferite a:

- compatibilità del sistema di smistamento e depurazione dei reflui
- trattamento acque prima pioggia per contenere trasporto carichi inquinanti
- conservare quote di permeabilità dei suoli
- compatibilità del mix funzionale rispetto alla classificazione acustica
- compatibilità in materia di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Le condizioni richiamate da ARPA costituiscono in alcuni casi aspetti da verificare in sede di successivo titolo abilitativo in rapporto agli specifici dispositivi di legge che li disciplinano e che in ogni caso sono da rispettare (es. convogliamento e trattamento acque meteoriche su superfici potenzialmente inquinate, requisiti acustici delle

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1**  
**Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**

costruzioni, norme in materia di inquinamento luminoso, etc.) oppure sono tematiche direttamente affrontate nell'ambito degli approfondimenti conseguenti al parere e che hanno comportato integrazioni e adeguamenti al progetto di variante (es. modifica zonizzazione acustica, norme urbanistiche del PUA per gestire la compresenza di attività potenzialmente rumorose rispetto ad eventuali ricettori sensibili, previsione di rilevati in terra a fianco delle infrastrutture a protezione del confort acustico dei nuovi insediamenti, etc.).

In altri casi la Scheda di PRG prescrive già particolari prestazioni di sostenibilità, che il PUA progetta alla scala attuativa (es. permeabilità minima dei lotti e ricorso ad energie rinnovabili, oltre alle richieste di legge). Per ciò che riguarda il sistema fognario, l'Ente gestore (Hera) ha attestato con specifica nota (prot. 32214 del 16.03.2015) la compatibilità dell'intervento ed il Comune si attiverà presso ATESIR per promuovere gli interventi programmati.

Gli interventi relative al Canale Colombarone, all'adeguamento dell'innesto di Via Cerchia su Via Piero della Francesca e al tratto di nuova circonvallazione sono in capo al subcomparto B3, le cui aree vengono stralciate da quelle su cui il provvedimento di approvazione riconosce il valore ed effetto di PUA. Le condizioni relative a tali opere dovranno essere rispettate al momento delle trasformazioni interessanti il sub comparto B3, assoggettato ad altro PUA.

Per quegli aspetti non già dovuti per legge, la Scheda di PRG viene integrata con l'inserimento delle tematiche indicate da ARPA, che costituiranno condizioni da verificare anche per l'attuazione futura della restante parte di aree non interessate dal PUA.

In merito alla valutazione previsionale di clima acustico, si evidenzia che anch'essa è richiesta ai sensi di legge, da allegare al successivo titolo abilitativo, e svilupperà i contenuti della Valsat, che anche per tale argomento riporta un quadro di riferimento con relative indicazioni da approfondire tenendo espressamente conto di quanto segnalato nel parere di ARPA.

Seppur in approvazione vengono stralciate dalle aree con valore di PUA quelle relative al sub comparto B3, viene adottata la modifica alla zonizzazione acustica vigente per assicurare alle nuove residenze da progettare in tale sub comparto un più elevato confort acustico.

- Sono pervenute 2 osservazioni da parte di privati, nessuna delle quali riguarda aspetti ambientali:
  - Sig. Farolfi Giovanni
  - Bertoni Andrea e altri liberi professionisti;

Inoltre:

- la Provincia di Ravenna, autorità competente anche in merito al parere circa la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in questione con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08 e s.m.i., si è espressa favorevolmente a determinate condizioni per la successiva fase attuativa. La Scheda di PRG viene integrata con l'esplicito richiamo al rispetto di tale parere.

## **Conclusioni**

La variante urbanistica adottata (costituita sia dalla Scheda n. 174 che dal PUA sub comparto B1) viene integrata ed adeguata in fase di approvazione in base a quanto precedentemente riscontrato in rapporto ai rilievi della Provincia, sia recependo le condizioni di sostenibilità ambientale indicate da ARPA, sia richiamando esplicitamente il rispetto del parere in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale.

***Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”***

L'aggiornamento della pianificazione acustica, in modo da garantire il coordinamento delle previsioni, viene attivato e troverà perfezionamento con separato atto successivamente all'approvazione del PUA in coerenza con quanto indicato da ARPA. Al riguardo si richiama il fatto che le variazioni di classe acustica interessano le aree stacciate dal perimetro entro il quale il provvedimento urbanistico assume valore di PUA, andando a costituire un nuovo sub comparto denominato B3 di successiva attuazione.

Diversi degli aspetti segnalati nei citati contributi riguardano tematiche da affrontare in fase esecutiva, la cui verifica viene demandata a tale fase anche tramite attestazioni nei successivi pareri da parte di enti titolari del servizio.



**9. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio che attesta  
l'avvenuta comunicazione alle Autorità Militari**

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Settore Territorio – Servizio Urbanistica

**Prot. Gen. 9857**

**Cl. 06-01**

**Fascicolo 4/2015**

Faenza, 24.06.2015

**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.**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**

- vista la Delibera di C.URF. n. 42 del 27.11.2014 (Adozione del provvedimento in oggetto);
- visto l'art. 14 della L.R. n.47/78 e successive modifiche ed integrazioni nonché l'art. 33 della L.R. n.6/95;
- vista la circolare regionale n.2 del 20 luglio 1995:“Illustrazione del nuovo procedimento di approvazione dei PRG e loro varianti ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n.47/78 (come sostituiti dagli artt. 11 e 12 della L.R. n.6/95).”

**CERTIFICA**

che a seguito dell'adozione del provvedimento relativo a: **“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”** ne è stata inviata comunicazione, tramite PEC, alle seguenti autorità militari:

**Aeronautica Militare**  
**Comando 1<sup>a</sup> Regione aerea**  
**Reparto Territorio e Patrimonio**  
Piazza Novelli, 1  
20129 - MILANO  
[aeroregione1@postacert.difesa.it](mailto:aeroregione1@postacert.difesa.it)

**COMANDO MILITARE ESERCITO “EMILIA ROMAGNA”**  
**Ufficio Personale, Logistico e Servizi Militari**  
Via Urbana n. 8  
40123 BOLOGNA  
[cdo\\_rfc\\_emilia\\_rom@postacert.difesa.it](mailto:cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it)

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE TERRITORIO  
(Arch. Ennio Nonni)

**10. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio sui vincoli  
che interessano l’area di intervento**

**Variante al PRG n. 69 – PUA in variante sub. B1  
Scheda PRG n. 174 “Area Colombarina”**



Settore Territorio – Servizio Urbanistica

**Prot. Gen. 9851**

**Cl. 06-01**

**Fascicolo 4/2015**

Faenza, 24.06.2015

**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.**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**

- visti gli atti relativi al provvedimento in oggetto,

**D I C H I A R A**

1) che il territorio comunale interessato dallo strumento urbanistico adottato:

- non è sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n.3267;
- è incluso fra quelli sismici di seconda categoria, come indicato nell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/03 e s.s.m.;
- non è soggetto a vincoli di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della Legge 9.07.1908 n. 445;
- non è assoggettato a limitazioni ai sensi della Legge 24.12.1976 n. 898 e s.m.i. sulla regolamentazione delle servitù militari;
- non è interessato da vincoli di tutela di beni di interesse artistico o storico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e successive modifiche e integrazioni – PARTE II;
- non è interessato da vincoli di tutela di zone di particolare interesse paesaggistico individuate ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 , n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e successive modifiche e integrazioni – PARTE III;
- non è interessato da vincoli discendenti dai disposti di cui alla LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 “Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000”;
- ricade nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino del Reno

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE TERRITORIO  
(Arch. Ennio Nonni)