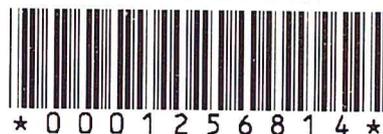




Comune di Faenza
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0041048 del 18/10/2013
Class: 06-02 Fasc: 2013/1



COMUNE di FAENZA

Prot. n.

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 216

Oggetto: **SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) – SCHEDA PRG N. 124 "AREA VIA S. LUCIA – CENTRO S. LUCIA"**

L'anno duemilatredici, il giorno undici del mese di ottobre (**11.10.2013**), alle ore 17,45 nella Sala Consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. de TOLLIS Luca | 16. MINARDI Gian Carlo |
| 2. SCARDOVI Angela | 17. RIDOLFI Raffaella |
| 3. PASI Roberto | 18. GRILLINI Alessio |
| 4. VISANI Ilaria | 19. VILLA Francesco |
| 5. SANGIORGI Simona | 20. BERNARDI Jorick |
| 6. ERCOLANI Patrizia | 21. MONTI Mauro |
| 7. LASI Francesco Antonio | 22. LIVERANI Andrea |
| 8. BACCARINI Antonia Maria | 23. PADOVANI Gabriele |
| 9. RONTINI Manuela | 24. FANTINELLI Stefano |
| 10. ZICCARDI Francesco | 25. PIRODDI Domizio |
| 11. FASTELLI Fabrizio | 26. BALDISSERRI Andrea |
| 12. DAMIANI Roberto | 27. MONTANARI Maurizio |
| 13. FABBRI Nevia | 28. BARNABE' Vincenzo |
| 14. MONTANARI Pierino | 29. BERDONDINI Claudia |
| 15. RANDI Maurizio | 30. BUCCI Gilberto. |

Risultano assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.: de Tollis, Visani, Baccarini, Rontini, Montanari P., Minardi, Ridolfi, Villa, Bernardi, Monti, Liverani, Montanari M.

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

Presiede il Vice Presidente del Consiglio **Stefano FANTINELLI**

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

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

**OGGETTO: Schema di Inquadramento Operativo (S.I.O.).
 Scheda di PRG n. 124 "Area Via S.Lucia – Centro (S.Lucia)"**

===== *** =====

Il Presidente sottopone per l'approvazione quanto segue:

Precedenti

- Atto G.P. n.397/22571 del 29/04/1998 di approvazione della Variante Generale al PRG e successive varianti;
- Atto C.C. n. 3967/235 del 02/10/2008 "Legge Regionale 09.05.2001 n. 15 art. 3: Piano di classificazione acustica comunale" e successive modificazioni ed integrazioni;
- Atto C.C. Prot. n.5761/17 del 22/01/2010 "Piano Strutturale Comunale Associato dei comuni dell'Ambito faentino (PSC)" – Pubblicazione sul BUR n. 54 del 31.03.2010,

Normativa di riferimento

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge regionale n. 47 del 7.12.1978 "Tutela e uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni.

Premessa

L'area, identificata dal PRG attraverso la scheda n. 124 denominata "Area di Via S.Lucia (centro)", si estende per circa mq. 17.862, in fregio alla S.P. S.Lucia in continuità del nucleo abitato. La destinazione è "Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione: Zone di trasformazione urbanistica" Art. 19 delle NdA, per usi residenziali.

La scheda attuativa individua una zona di concentrazione dell'edificato a ridosso della Strada Prov.le, con una distanza minima da rispettare per le costruzioni di almeno 10 mt. dall'infrastruttura stessa.

La proprietà, in data 27.12.2012 con Prot. n. 0048438, ha presentata richiesta di Schema di inquadramento operativo (S.I.O.) -di cui all'art. 5 delle NdA- con l'obiettivo di:

- *arretrare di circa 7,5 mt (dalla Via S.Lucia) l'area di concentrazione dell'edificato, mantenendo inalterate la superficie prevista dalla scheda vigente. Il limite di massimo ingombro viene individuato così a 20 mt dalla strada;*

La richiesta è supportata dalla Relazione Previsionale di Clima Acustico (all. "B") in base alla quale le modifiche proposte consentono una soluzione che garantisce un miglior confort acustico per le costruzioni, unito ad un idoneo insediamento nel contesto attuale.

Per ciò che attiene alle infrastrutture a rete, la documentazione trasmessa dagli Enti interessati (Enel, Italgas, Hera, ecc.) è contenuta negli elaborati tecnici del SIO; in fase di Permesso di Costruire (Progetto Unitario) verranno acquisiti i pareri di competenza.

Motivo del provvedimento

Pertanto richiamate le premesse, vista l'integrazione presentata in ultimo in data 01.08.2013, si propone l'approvazione dello Schema di Inquadramento Operativo (SIO), ai sensi dell'art. 5.4 delle NdA del PRG, che recita:

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

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE

(Arch. Daniele Babalini)

Gli elaborati

La documentazione costitutiva del SIO per l'area prospiciente la S.P. S.Lucia, facente parte della Scheda n. 124 "Area di Via S.Lucia (centro)" del PRG, si compone delle seguenti tavole:

- **Relazione Tecnica**
- **Relazione previsionale di clima acustico**

A seguito del presente provvedimento, si procede al coerente allineamento della parte grafica relativa alla Scheda n. 124 – fermo restando la conformità al PRG vigente, come meglio evidenziato nell'Allegato "C".

Considerato

La proposta rientra nelle possibilità contemplate dall'art. 5.4 del PRG e nello specifico:

- *non contempla aumenti dei pesi insediativi;*
- *non varia la consistenza e qualità dei servizi pubblici previsti;*
- *non incide sul perimetro della scheda interessata;*
- *definisce con maggior dettaglio le regole per la trasformazione nel rispetto della scheda vigente*

Pareri

Quanto proposto è stato sottoposto all'esame preventivo dei vari enti interessati (Enel, Italgas, Hera, ecc.); in fase di Permesso di Costruire relativo al Progetto Unitario dovranno essere rilasciati i relativi pareri in forma definitiva.

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

- **Commissione Consigliare Assetto del Territorio:**
parere favorevole del 24.09.2013
- **Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio:**
seduta del 26.09.2013 con parere condizionato come di seguito riportato:

- "Si individuano i seguenti temi che dovranno essere risolti in sede di successivo progetto unitario:*
- *la zona lineare di separazione tra la strada S.Lucia e la viabilità interna dovrà avere caratteri di maggiore naturalità: un riferimento con il quale confrontarsi può essere la soluzione a siepe compatta e di varie essenze adottata nel vicino nuovo insediamento di Santa Lucia; la stradina interna dovrà mantenere caratteri di impatto minimale e si chiede di valutare la possibilità di realizzare un'uscita pedonale sull'estremità lato chiesa; sono fatte salve le valutazioni degli uffici competenti in merito agli aspetti sulla sicurezza della viabilità;*
 - *sul retro dovrà essere valutata una linea di massima edificazione, a parità di superficie edificabile, meglio integrata con le presenze già costruite alle estremità dell'area;*
 - *dovranno essere esplicitate le regole di intervento nell'area esterna sul retro dell'edificato, per evitare trasformazioni sfrangiate e disomogenee e per perseguire prioritariamente il mantenimento di un limite netto della campagna attuale, mediante una adeguata fascia arborea che potrà essere anche esterna al perimetro dell'edificato;*
 - *la progettazione degli edifici dovrà confrontarsi con il contesto costruito del borgo di Santa Lucia.*

Tutto ciò premesso e considerato,

- Visti i pareri favorevoli espressi, a norma dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile;

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA**

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 5.4 della normativa di P.R.G. lo **Schema di Inquadramento Operativo (SIO)** relativo alla **Scheda di PRG n. 124 "Area di Via S.Lucia (centro)"** nelle risultanze degli elaborati di seguito elencati:

- **Relazione Tecnica** All. **"A"**
- **Relazione previsionale di clima acustico** All. **"B"**

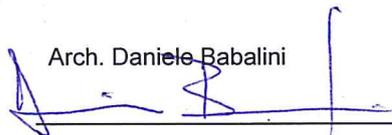
- 2) dare atto che in relazione anche alla maggiore definizione della microzonizzazione sismica del territorio comunale e per ampliare le conoscenze di pericolosità del territorio, prima dell'intervento diretto devono essere eseguite indagini geognostiche e geofisiche di approfondimento, nello specifico carotaggio a 30 m di profondità e prova tipo DOWN HOLE. La documentazione relativa alle analisi geologiche e sismiche deve essere presentata al Comune anche su supporto informatico con la possibilità di divulgazione dei risultati delle prove;
- 3) dare atto che a seguito del presente provvedimento, si procede al coerente allineamento della parte grafica relativa alla Scheda n. 124 - fermo restando la conformità al PRG vigente - come meglio evidenziato nell'Allegato "C", che risulta parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) dare atto che in sede di Progetto unitario dovranno essere affrontate le tematiche segnalate dalla CQAP in data 26.09.2013, come integralmente riportate nella precedente sezione "Pareri";
- 5) dare atto che il presente provvedimento non ha riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente in quanto tratta variazioni urbanistiche su aree di proprietà privata;
- 6) dare atto che è pubblicata sul sito Internet del Comune di Faenza (<http://www.comune.faenza.ra.it/Guida-ai-servizi/Settore-Territorio/La-Pubblicazione-dei-Procedimenti>) e disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici, a far data dalla comunicazione alla Commissione Consiliare III° "Ambiente e Assetto del Territorio";
- 7) di disporre che entro 10 gg sia data comunicazione ai proprietari delle aree interessate dal presente SIO dell'avvenuta approvazione;
- 8) dichiarare l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

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

LA REGOLARITA' TECNICA E AMMINISTRATIVA

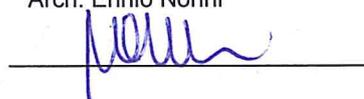
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:

Arch. Daniele Babalini



IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO:

Arch. Ennio Nonni



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

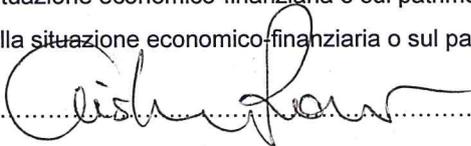
in merito alla presente proposta di deliberazione, considerato che :

è dotata di copertura finanziaria;

non necessita di copertura finanziaria;

ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

si esprime parere positivo..... 

si esprime parere negativo

eventuali motivazioni

.....

IL VICE PRESIDENTE

Stefano Farulli



IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

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

Faenza, 15 ottobre 2013



IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

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

certifica

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi dal 2/10/2013 al 5/11/2013
- è stata ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____
- è divenuta esecutiva il giorno 2/11/2013, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Faenza, 13 MAG. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

Gli allegati di cui al presente provvedimento sono depositati agli atti d'Archivio al prot. n. 61048, anno 2013.



Comune di Faenza

Premio Europa 1968

Piazza del Popolo, 31 – 48018 Faenza (Ra)

Tel. 0546 – 691111 – fax 0546 691499

Indirizzo di posta elettronica istituzionale:

comune.faenza@cert.provincia.ra.it

p.i. e c.f. n. 00357850395

L'atto C.C. n. 216 - Schema di inquadramento operativo (SIO) - Scheda PRG n. 124 "Area Via S. Lucia - centro S. Lucia" (cron. 3343) è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Faenza dal 21/10/2013 al 5/11/2013 consecutivi.

Faenza, 19 Novembre 2013

