

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Deliberazione n. 35 del 29/10/2015

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO SIO SCHEDA DI PRG N. 56 AREA FIERA APPROVATO CON ATTO DI CONSIGLIO DELL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA N. 47 DEL 27.11.2014 - INTERPRETAZIONE AUTENTICA PER LA APPLICAZIONE DELLA NORMA RIFERITA ALLA PERMEABILITÀ

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **19:00**, nella sala consiliare del Comune di Faenza si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio dell'Unione.

Risultano presenti i signori Consiglieri

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

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 8

Sono presenti i seguenti Assessori esterni al Consiglio:

ANCONELLI FABIO
MELUZZI DANIELE
MISSIROLI DAVIDE

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

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GAVAGNI TROMBETTA IRIS.

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

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:

Bosi Niccolò, Cavina Danilo, Palli Andrea.

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

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO SIO SCHEDA DI PRG N. 56 DI FAENZA AREA FIERA APPROVATO CON ATTO DI C. URF. 47 DEL 27.11.2014 - INTERPRETAZIONE AUTENTICA PER LA APPLICAZIONE DELLA NORMA RIFERITA ALLA PERMEABILITÀ

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

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

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

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

Precedenti

- PRG "Piano regolatore generale di Faenza - Variante Generale", approvato con Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998;
- Variante al PRG di Faenza n. 14 "Valorizzazione assi viari di accesso alla città di Faenza", approvata con atto di C.C. n. 5724/383 del 22.12.2005 e atto di Giunta Provinciale n. 181 del 21.04.2006;
- PSC di Faenza "Piano Strutturale Comunale redatto in forma associata", approvato con Atto C.C. n. 17 del 22.01.2010;
- Atto del C.C. Faenza Prot. n. 15808 del 02.04.2014 "Approvazione schema di convenzione da

sottoscrivere fra i comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo e l'Unione della Romagna Faentina, per il conferimento all'unione delle funzioni fondamentali in materia di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. D) del comma 27 dell'art. 14 del D.L. 78/2010”;

- Convenzione fra i comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo e l'Unione della Romagna Faentina, per il conferimento all'unione delle funzioni fondamentali in materia di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovra comunale, di cui all'Atto Rep. n. 272 del 10.04.2014;
- Atto del C.C. Faenza n. 126 del 29.04.2014 di approvazione del “Bilancio di previsione 2014/2016 del Comune di Faenza”, recante indicazioni anche per le aree della Scheda n. 56 “Area Fiera” del PRG;
- Regolamento Urbanistico Edilizio di Faenza. Adozione con Atto C.URF n. 30 del 21.07.2014;
- Atto del C. URF. n. 47 del 27.11.2014 di approvazione dello Schema di inquadramento operativo (SIO) relativo alla scheda PRG n. 56 "Area Fiera";
- Regolamento Urbanistico Edilizio di Faenza. Approvazione con Atto C.URF n. 11 del 31.03.2015;
- Determina Dirigente Settore Lavori Pubblici Comune Faenza n. 768 del 19.12.2014 (Prot. 63837/2014) "Appalto per progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori necessari per trasformazione e valorizzazione del sistema espositivo - 1° Stralcio Ristrutturazione Area espositiva Centro Fieristico. Determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 D.LGS. 267/2000 - Approvazione atti di gara";
- Determina Dirigente Settore Lavori Pubblici Comune Faenza n. 446 del 25/05/2015 (prot. 24305/2015) "Procedura aperta per appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione lavori sulla base della progettazione preliminare ex art. 53, comma 2, lett. C), D.LGS. n. 163/2006, con trasferimento della proprietà di bene immobile ex art. 53, comma 6, D.LGS. N. 163/2006. Lavori di trasformazione e valorizzazione del sistema espositivo faentino 1° stralcio: Ristrutturazione Area espositiva Centro Fieristico. CIG 60682763C5 CUP J26J13000070001. Aggiudicazione". Bando pubblico - Affidamento.

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;
- Decreto legislativo n. 78 del 31.05.2010 “Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica”;
- Legge regionale n. 21. del 21.12.2012 “Riorganizzazione delle funzioni amministrative regionali, provinciali di area vasta e associative intercomunali in attuazione dell'articolo 118 della costituzione” e s.m.i..
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 “Semplificazione dell'attività edilizia” e s.m.i.;
- Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133 convertito con Legge 11 novembre 2014, n. 164 recante “*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*” (cd “Sblocca Italia”).

Premesse

Il Consiglio della Unione della Romagna Faentina (URF) ha approvato il SIO "Area Fiera" con l'atto

n. 47 del 27.11.2014, durante il cosiddetto periodo di "salvaguardia" delle previsioni urbanistiche incidenti sul territorio comunale di Faenza, ossia successivamente all'adozione del RUE e prima della sua definitiva approvazione (31.03.2015).

Il Comune di Faenza ha inteso dare attuazione, seppur parzialmente, alla prevista riconversione della sopraddetta area ed al contempo, in attesa che si verifichino le condizioni per la completa trasformazione del comparto, per mantenere l'adeguata funzionalità delle strutture esistenti adibite a Fiera riducendone l'area di pertinenza.

Il SIO in oggetto, che al momento della sua approvazione ha interessato proprietà comunali, trova attuazione ai sensi dell'art. 5.4 del PRG 96, in forza della continuità riconosciuta a tali previsioni dal RUE, fin dalla sua adozione (21.07.2014).

Le trasformazioni nel lotto riservato all'edificazione privata sono assoggettate a titolo edilizio abilitativo diretto.

Il provvedimento di approvazione relativo al suddetto SIO esplicita i dispositivi di coordinamento contenuti negli strumenti urbanistici vigenti a quella determinata data e la versione approvata del RUE riporta anche un apposita norma (art. 32 comma 6, rubricata come "Norme finali e transitorie - Provvedimenti riguardanti aree o immobili di proprietà comunale) che fa espressamente salvi *"gli effetti dei provvedimenti in materia urbanistico-edilizia relativi ad aree pubbliche, adottati o approvati prima della data di approvazione del RUE"*.

Quale tematica di interesse in questa sede, tuttavia, si evidenzia che il progetto del SIO in questione tratta, fra i vari aspetti, anche la prestazione relativa alla permeabilità del lotto destinato alla costruzione privata in base alla seguente formulazione: *"quale concorso al raggiungimento della permeabilità richiesta ai sensi dell'art. 4.4 delle Nda del PRG, viene previsto in fase di prima attuazione, il mantenimento a verde permeabile di una fascia di almeno 20 m. in fregio alla ferrovia."*

La prestazione relativa alla permeabilità è infatti disciplinata dal PRG 96 all'art. 4.4, mentre nel RUE approvato risulta modificata e sostituita da quella relativa alla "riduzione dell'impatto edilizio", normata all'art. 26.3 della Tav. P.2 del RUE.

Lo stesso RUE, al comma 5 del già citato art. 32 stabilisce che le aree disciplinate dal PRG 96, quali quella in oggetto, sono regolamentate fino al POC dalla normativa del PRG 96 e che nel frattempo si dovranno verificare in fase di loro attuazione anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 e quindi la "permeabilità/riduzione impatto edilizio".

Le previsioni del RUE sono divenute efficaci in data 22.04.2015 con la pubblicazione sul BURER n. 89 .

Ad oggi non sono state attivate le trasformazioni edilizie nel lotto destinato alla edificabilità privata previste dal SIO.

Motivo del provvedimento

Per tutto quanto sopra richiamato, si ritiene opportuno definire univocamente ed esplicitare l'interpretazione autentica del citato dispositivo contenuto nel progetto di SIO "Scheda di PRG di Faenza n. 56 - Area Fiera", relativo alla prestazione "permeabilità" da verificare nel lotto riservato all'edificazione privata.

Esecuzione e competenze

Con decorrenza dal 31.03.2014 sono state conferite all'Unione della Romagna Faentina le funzioni in materia di *"Pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale"*, in base alla Convenzione fra i comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo e l'Unione della Romagna Faentina di cui all'Atto Rep. Rep. n. 272 del 10.04.2014;

Per quanto sopra, ricadendo il contenuto del presente atto nella materia della pianificazione

urbanistica ed edilizia di ambito comunale e richiamato il fatto che il SIO oggetto della presente deliberazione è stato formalmente approvato con precedente pronunciamento da parte dell'URF, si rende necessario che il Consiglio dell'Unione esprima, con il presente atto, le proprie determinazioni in merito all'oggetto.

Considerato

L'indicazione contenuta dal SIO "Scheda di PRG di Faenza n. 56 - Area Fiera" è stata approntata nella fase di salvaguardia e tiene necessariamente conto del regime "restrittivo" determinato dalla contemporanea vigenza di più strumenti urbanistici: il PRG 96 all'epoca ancora efficace per le parti non in contrasto con il sopraggiunto RUE, strumento quest'ultimo che seppur adottato non aveva ancora compiuto l'intero suo processo di costruzione e validazione nella sua forma definitiva.

L'impostazione del dispositivo in questione risente di tale condizione e si fa carico di assecondare il "traghettamento" delle previsioni del SIO redatto ai sensi del PRG 96 nella disciplina di nuova formazione del RUE, preoccupandosi da un lato di non originare contrasti o blocchi durante il periodo di salvaguardia ed al contempo di non sottrarre integralmente il progetto del SIO dalle nuove regole del RUE qualora la sua attuazione si fosse protratta nel tempo, come effettivamente avvenuto.

Ritenuto

La locuzione "*in fase di prima attuazione*" riportata nella delibera del SIO è da intendersi riferita all'ipotesi in cui le relative previsioni per il lotto destinato all'edificazione privata avessero trovato attuazione tramite il rilascio del necessario titolo edilizio abilitativo prima dell'intervenuta piena efficacia del RUE, avvenuta a seguito della sua approvazione.

Dall'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico, pertanto, la suddetta locuzione "*in fase di prima attuazione*" è da intendersi nel senso che la prestazione relativa alla permeabilità trattata dal SIO è disciplinata esclusivamente dall'art. 26.3 del RUE.

Tutto ciò premesso e considerato,

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

Richiamato il verbale della seduta consiliare odierna e nessun altro avendo chiesto la parola, il Presidente pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a (maggioranza/unanimità), riportando la seguente votazione:

Consiglieri presenti	n. 17
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 4 (Palli, Malmusi, Laghi, Necki)

DELIBERA

- Di esprimere, in relazione alla sotto riportata norma contenuta nel SIO relativo alla scheda PRG n. 56 "Area Fiera" approvato con atto C.URF n. 47 del 27.11.2014:
"quale concorso al raggiungimento della permeabilità richiesta ai sensi dell'art. 4.4 delle NdA del PRG, viene previsto in fase di prima attuazione, il mantenimento a verde permeabile di una fascia di almeno 20 m. in fregio alla ferrovia";

la seguente interpretazione autentica:

La locuzione "*in fase di prima attuazione*" riportata nel SIO è da intendersi riferita all'ipotesi in cui le relative previsioni per il lotto destinato all'edificazione privata avessero trovato attuazione tramite il rilascio del necessario titolo edilizio abilitativo prima dell'intervenuta piena efficacia del RUE, avvenuta a seguito della sua approvazione.

Dall'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico, pertanto, la suddetta locuzione "*in fase di prima attuazione*" è da intendersi nel senso che la prestazione relativa alla permeabilità trattata dal SIO è disciplinata esclusivamente dall'art. 26.3 del RUE;

- Di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria;
- Dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito Internet del Comune di Faenza.

Il Presidente chiede l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, con votazione palese che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 17
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 4 (Palli, Malmusi, Laghi, Necki)

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

DELIBERA

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



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

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MARTINEZ MARIA LUISA**

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

**IL SEGRETARIO
GAVAGNI TROMBETTA IRIS**

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



UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Provincia di Ravenna

VISTO DEL FUNZIONARIO
SERVIZIO URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA n. 849 / 2015

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO SIO SCHEDA DI PRG N. 56
AREA FIERA APPROVATO CON ATTO DI C. URF. 47 DEL 27.11.2014 -
INTERPRETAZIONE AUTENTICA PER LA APPLICAZIONE DELLA NORMA RIFERITA ALLA
PERMEABILITÀ

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 07/10/2015

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



Proposta n. 2015 / 849
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO SIO SCHEDA DI PRG N. 56
AREA FIERA APPROVATO CON ATTO DI C. URF. 47 DEL 27.11.2014 -
INTERPRETAZIONE AUTENTICA PER LA APPLICAZIONE DELLA NORMA RIFERITA ALLA
PERMEABILITÀ

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

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

Lì, 08/10/2015

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

Proposta n. 2015 / 849
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO SIO SCHEDA DI PRG N. 56
AREA FIERA APPROVATO CON ATTO DI C. URF. 47 DEL 27.11.2014 -
INTERPRETAZIONE AUTENTICA PER LA APPLICAZIONE DELLA NORMA RIFERITA ALLA
PERMEABILITÀ

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

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

- 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

eventuali motivazioni _____

Lì, 08/10/2015

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



Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio n. 35 del 29/10/2015

Oggetto: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO SIO SCHEDE DI PRG N. 56 AREA FIERA APPROVATO CON ATTO DI CONSIGLIO DELL'UNIONE ROMAGNA FAENTINA 47 DEL 27.11.2014 - INTERPRETAZIONE AUTENTICA PER LA APPLICAZIONE DELLA NORMA RIFERITA ALLA PERMEABILITÀ

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 02/11/2015 .

Li, 02/11/2015

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