



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 20 del 26/04/2016**

**OGGETTO: FAENZA: VARIANTE AL RUE N. 2 AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI E ALTRI ATTI. INDIRIZZI.**

L'anno duemilasedici il giorno ventisei del mese di aprile (**26/04/2016**), alle ore 19.50, nella sala consiliare E. De Giovanni si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio comunale.

Risultano presenti i signori Consiglieri

BOSI NICCOLO'	Presente
MARTINEZ MARIA LUISA	Presente
DE TOLLIS LUCA	Assente
VISANI ILARIA	Presente
ORTOLANI LUCA	Presente
ZICCARDI FRANCESCO	Assente
CAMPODONI MARIA CHIARA	Presente
CELOTTI PAOLA	Presente
SAMI STEFANO	Presente
RAFUZZI ROSA ALBA	Presente
DEGLI ESPOSTI FEDERICA	Presente
SCARDOVI ANGELA	Presente
PADOVANI GABRIELE	Presente
FANTINELLI STEFANO	Presente
TAVAZZANI GIANFRANCO	Assente
BERTI JACOPO	Assente
BOSI MASSIMO	Presente
PALLI ANDREA	Presente
MENGOZZI MARIA MADDALENA	Presente
CAVINA PAOLO	Presente
NECKI EDWARD JAN	Presente
CERICOLA TIZIANO	Presente
MARETTI STEFANO	Presente

E' presente il Sindaco, dr. Giovanni MALPEZZI.

**PRESENTI N. 21**

**ASSENTI N. 4**

Presiede il Consigliere anziano, Niccolò BOSI.

Assiste alla seduta il Segretario generale, dr.ssa Roberta FIORINI.

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:

PALLI ANDREA

PENAZZI MASSIMILIANO

RAFUZZI ROSA ALBA

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Normativa:**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 47 del 7.12.1978 "Tutela e uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 9.05.2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 21 del 21.12.2012 "Riorganizzazione delle funzioni amministrative regionali, provinciali di area vasta e associative intercomunali in attuazione dell'articolo 118 della costituzione" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" come modificata dalla Legge Regionale n.28 del 20.12.2013 (legge finanziaria per l'anno 2014);
- Decreto Legge n.133 del 12.09.2014, convertito con Legge n.164 del 11.11.2014 "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");
- Legge regionale n. 9 del 16.07.2015 "Legge comunitaria regionale per il 2015".

#### **Precedenti:**

- Atto C.C. del Comune di Faenza n. 5761/17 del 22.01.2010 avente per oggetto: "Legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., art. 32 comma 9; Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'ambito faentino: controdeduzione alle osservazioni presentate e approvazione";
- atto del Consiglio dell'URF n. 11 del 31.03.2015 avente ad oggetto: "Regolamento urbanistico ed edilizio del Comune di Faenza. Approvazione".

- atto del Consiglio dell'URF n. 52 del 23.12.2015 avente ad oggetto: "Adeguamento e messa in sicurezza strada provinciale n. 16 e realizzazione pista ciclopedonale Faenza- Borgo Tuliero: POC specifico e correlata variante al RUE del Comune di Faenza. Adozione";
- Convenzione Rep. n. 340/2015 "Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (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), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale".

### **Premessa:**

Il presente atto inquadra unitariamente ed in forma coordinata una serie di disposizioni finalizzate all'aggiornamento del vigente RUE di Faenza, caratterizzate da contenuti di diversa natura e destinate ad assumere efficacia con modalità e tempistiche differenziate, come di seguito riassunto:

#### **1. Recepimento della Legge Regionale 9/2015 "Legge comunitaria regionale per il 2015" (Titolo V, Capo I "Norme in materia edilizia", art. 34 e art. 35) in ordine al mutamento della destinazione d'uso**

Si tratta dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla nuova disciplina sul mutamento della destinazione d'uso, allineandolo alle nuove disposizioni introdotte dalla LR 9/2015 con l'obiettivo di agevolare la gestione del piano, soprattutto da parte degli operatori privati. Tali novità legislative, in ogni caso, trovano ad oggi già diretta applicazione prevalendo automaticamente sulle divergenti previsioni degli strumenti comunali.

Le modifiche sono descritte nell'elaborato "Allegato A" di cui al successivo punto 2, al Cap. 5.C "Modifiche normative all'elaborato Tav. P.2 conseguenti al recepimento della LR 9/2015" ed evidenziate con distinto colore per distinguerle dalle altre modifiche che non costituiscono recepimenti dovuti.

Per espressa previsione sovraordinata, è possibile procedere all'adeguamento in oggetto con un procedimento speciale di variante al RUE, consistente in una semplice deliberazione del Consiglio competente.

Il suddetto recepimento risulta, in questo caso, in capo all'URF in forza della Convenzione che regola il conferimento integrale della funzione urbanistica dai Comuni aderenti all'Unione di cui Rep. n. 340/2015

Ai sensi dell'art. 3.3 di tale atto, è prevista la preventiva espressione da parte di questo organo di apposito indirizzo verso l'URF.

#### **2. Proposta di variazione delle attuali previsioni relativa a "Aree pubbliche ed altre modifiche minori".**

Si tratta di una variante al RUE da promuovere secondo le procedure di cui agli artt. 33 e 34 della LR 20/2000, che raccoglie contenute modifiche cartografiche relative ad aree pubbliche e/o con profili di interesse collettivo e modifiche normative utili per la più efficace gestione dello strumento.

Nell'occasione si apportano anche puntuali correzioni testuali alle NdA per eliminare refusi lessicali o di editing, che non incidono sull'attuale applicazione delle disposizioni contenute.

I contenuti costituenti tale proposta di variante sono riportati nell'"Allegato A - Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative".

La convenzione. Rep. n. 340/2015 che regola il conferimento integrale della funzione urbanistica dai Comuni aderenti all'URF, all'art. 3.3 prevede che l'URF, formalmente competente sulla materia conferita, acquisisca preventivamente una espressione di indirizzo da parte del C.C. interessato; il tutto come più estesamente riportato in seguito nella specifica sezione "Esecuzione e competenze".

Pertanto, la presente deliberazione assume per i contenuti in oggetto valore di indirizzo verso l'URF.

### **3. Modifiche normative all'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"**

Si tratta di circostanziate e puntuali variazioni ai contenuti di tale documento di natura regolamentare, nelle risultanze di cui all'"Allegato D".

Ai sensi dell'art.1 comma 2 delle NdA del vigente RUE l'aggiornamento della Tav. P.5 avviene *"con sola delibera del Consiglio"*.

Inoltre, ai sensi dell'art.3.3 della citata convenzione Rep. n. 340/2015 è previsto che le c.d. *"modifiche regolamentari semplificate"* (concernenti la Tav. P.5 per l'appunto) siano disposte direttamente con delibera C.URF; il tutto come anche in questo caso riportato in seguito nella specifica sezione "Esecuzione e competenze".

Pertanto, seppur non risulta previsto l'esame da parte di questo Organo delle modifiche in questione, richiamata la volontà di rappresentare in modo organico la complessiva ipotesi di aggiornamento predisposta per il RUE e avendo riguardo al fatto che ciò non costituisce in questo caso un aggravio del procedimento, si da anche atto in questa sede che successivamente alla presente deliberazione il C.URF sarà chiamato a valutare le modifiche descritte nell'elaborato "Allegato D".

#### **Esecuzione e competenze:**

Vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 "Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (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), già effettuato con convenzione Rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale".

In particolare si citano i seguenti articoli della convenzione:

[...]

"Art. 3, comma 3:

*3. In relazione alle materie di cui all'art. 1 gli organi dell'Unione adottano tutti gli atti di natura gestionale, [...], nonché gli atti di natura politica; per le delibere di carattere generale e programmatico (ad esempio PRG, PSC, RUE con esclusione delle sue modifiche regolamentari semplificate, POC e loro relative varianti) è previsto che esse siano preventivamente sottoposte all'attenzione delle singole amministrazioni interessate, ai fini dell'acquisizione di un indirizzo in merito, ferma restando la competenza formale dell'Unione."*

Art. 4, comma 8:

*"Ferme restando le autonome modalità operative di cui al precedente art. 3, i compiti che la legge attribuisce ai Sindaci, alle Giunte Comunali e ai Consigli Comunali, sono esercitati con riguardo alle funzioni conferite dal Presidente, dalla*

*Giunta e dal Consiglio dell'Unione, salvo quanto diversamente stabilito dalla presente convenzione".*

### **Motivo del provvedimento:**

Alla luce di quanto sopra riportato è prevista l'espressione in merito ai seguenti argomenti:

- recepimento disposizioni di cui LR 9/2015 (art. 34 e 35) nelle risultanze di cui all'"Allegato A", Cap. 5.C, evidenziate con distinto colore – Trattasi di indirizzo verso URF;
- adozione ai sensi dell'art. 33 della LR 20/2000 della variante n. 2 al RUE denominata "Aree pubbliche ed altre modifiche minori", nelle risultanze di cui all'"Allegato A" - Trattasi di indirizzo verso URF,
- dare evidenza che il C.URF sarà chiamato ad esaminare la proposta di aggiornamento della vigente Tav. P.5 del RUE, in base alle risultanze di cui all'"Allegato D".

### **Dato atto che:**

- il vigente RUE, a cui si riferisce l'aggiornamento in questione, è stato approvato ai sensi della LR 20/2000 e s.m.i., che al comma 4-bis dell'art. 33 stabilisce che, qualora lo strumento presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, deve essere adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34, cioè con il coinvolgimento della Provincia e delle autorità con competenze ambientali in ordine all'assetto del territorio;
- i contenuti progettuali e le motivazioni degli aggiornamenti oggetto del presente provvedimento sono descritti e suddivisi negli elaborati allegati "A" e "D" alla presente deliberazione, per l'esame dei rispettivi organi competenti;
- la documentazione della variante n. 2 al RUE "Aree pubbliche ed altre modifiche minori", i cui contenuti tecnici sono trattati nell'elaborato "Allegato A", una volta adottata, sarà depositata per 60 (sessanta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso nel BUR della Regione Emilia-Romagna e contestualmente sarà trasmessa alla Provincia di Ravenna per acquisire i pareri di competenza ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i..  
Il predetto "Allegato A" reca anche, con apposita colorazione, le proposte di modifiche che si configurano come un mero recepimento derivante dalle previsioni di cui alla LR 9/2015, che assumono efficacia senza la necessità di alcun parere provinciale. Sulle restanti variazioni, invece, la Provincia di Ravenna è chiamata ad esprimere nello specifico:
  - parere ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i.;
  - parere ambientale in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i.;
  - parere in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e s.m.i.;
- in questa fase, vengono individuati i seguenti Enti per l'attivazione delle consultazioni successive all'adozione della suddetta proposta urbanistica, nell'ambito della procedura di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale:
  - Agenzia Regionale Protezione Ambientale (ARPA);
  - Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL).

### **Considerato che:**

- la proposta in oggetto si pone in conformità alle previsioni del PSC approvato con atto C.C. n.5761/17 del 22.01.2010;
- le modifiche cartografiche sono estremamente puntuali e riguardano poche aree distanti le une dalle altre, quasi tutte ubicate all'interno del centro urbano del capoluogo;
- le modifiche normative, che sono circostanziate e intervengono su più tematiche, si inseriscono nel corpo normativo vigente in modo organico;

Si ritiene pertanto che l'insieme delle proposte, sia cartografiche che normative, non alterino l'impostazione generale degli orientamenti assunti nel RUE vigente, ma ne costituiscano uno specifico e coerente aggiornamento in ordine a particolari previsioni.

### **Coordinamento delle previsioni del RUE con i procedimenti di varianti urbanistiche del Comune di Faenza in itinere**

Ad oggi risulta adottato e non approvato il seguente procedimento di variante agli strumenti urbanistici del Comune di Faenza:

- *"Adeguamento e messa in sicurezza strada provinciale n. 16 e realizzazione pista ciclopedonale Faenza- Borgo Tuliero: POC specifico e correlata variante al RUE del Comune di Faenza. Adozione"*, adottato con atto del Consiglio dell'URF n. 52 del 23.12.2015.

I contenuti del sopracitato provvedimento non interferiscono con le previsioni oggetto del presente atto.

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 della LR 20/2000 e s.m.i. *"Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano."*

In rapporto a ciò, si coglie l'occasione per richiamare, dandone espressamente atto, che a far data dall'intervenuta efficacia del RUE, avvenuta con la pubblicazione della sua approvazione sul BUR.ER n. 89 del 22.04.2015, risulta abrogato il previgente Regolamento Edilizio di Faenza approvato con atto C.C. N. 3679/81 DEL 22.04.1970, nonché gli atti deliberativi di modifica e/o integrazione del medesimo per le parti in contrasto con il RUE.

L'Allegato A.1 e l'Allegato D.1 riportano rispettivamente i contenuti della Tav. P.2 "Norme di Attuazione" e della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" redatti, in rapporto agli aggiornamenti in precedenza descritti, in forma di testo di coordinato in assolvimento a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 33 della LR 20/2000 e s.m.i..

Atteso tutto quanto sopra illustrato, risulta adeguatamente assicurato il coordinamento delle previsioni urbanistiche contenute nei diversi strumenti di pianificazione vigenti nel territorio comunale.

### **Elaborati:**

Variante n. 2 al RUE "Aree pubbliche ed altre modifiche minori":

- "Allegato A" - Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative
- "Allegato A.1" - Testo coordinato dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione"
- "Allegato B" - Valsat
- "Allegato C" - Relazione geologica

Aggiornamento Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

- "Allegato D" - Modifiche normative all'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"
- "Allegato D.1" - Testo coordinato dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

### **Pareri:**

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

- **Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio di Faenza:**  
**parere favorevole espresso nelle sedute del 17.03.2016 con Prot. n. 9000/2016 e parere del 29.03.2016 con Prot. n. 10212/2016**  
*"favorevole alle variazioni, tenuto conto della loro natura chiarificatoria, di semplificazione e di agevolazione normativa"*
- **Tavolo intersettoriale per la sicurezza urbana del Comune di Faenza:**  
**parere espresso nella seduta del 30.03.2016 con Prot. n. 10632/2016**  
*"visti i contenuti del progetto, che si compone di modifiche cartografiche e di modifiche normative, si esprime attestazione di conformità, non ravvisando elementi di incoerenza in relazione ai contenuti dell'atto C.C. Faenza n. 73/2014".*

Visto il parere della competente commissione consiliare III<sup>^</sup> – Ambiente e Assetto del Territorio – del 18 aprile 2016;

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

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, riportando la seguente votazione:

Consiglieri presenti	n. 20 + Sindaco; Votanti n. 21
Voti favorevoli	n. 14 Sindaco PD Insieme per Cambiare La Tua Faenza
Voti contrari	n. 1 L'Altra Faenza
Astenuti	n. 6 Lega Nord Movimento 5 Stelle Rinnovare Faenza

### **delibera**

- 1) Di esprimere l'indirizzo favorevole ad adeguare il vigente RUE per recepire le disposizioni della Legge Regionale 9/2015 "Legge comunitaria regionale per il

2015" (Titolo V, Capo I "Norme in materia edilizia", art. 34 e art. 35) in merito al mutamento della destinazione d'uso, nelle risultanze di cui all'elaborato "Allegato A", Cap. 5.C, contraddistinte con apposita colorazione;

- 2)** Di esprimere l'indirizzo favorevole all'adozione ai sensi dell'art. 33 della LR 20/2000 e s.m.i. della Variante n. 2 al RUE di Faenza denominata "Aree pubbliche ed altre modifiche minori", che si compone dei seguenti elaborati:
  - "Allegato A" - Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative
  - "Allegato A.1" - Testo coordinato dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione"
  - "Allegato B" - Valsat
  - "Allegato C" - Relazione geologica;
  
- 3)** Di dare atto che il C.URF sarà chiamato ad esprimersi in merito alle proposte di modifica all'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" del RUE di Faenza, in base ai contenuti di cui agli elaborati "Allegato D" e "Allegato D.1" alla presente;
  
- 4)** Di dare atto che l'Allegato A.1 e l'Allegato D.1 riportano rispettivamente i contenuti della Tav. P.2 "Norme di Attuazione" e della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" redatti, in rapporto alle previsioni di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3), in forma di testo di coordinato in assolvimento a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 33 della LR 20/2000 e s.m.i.;
  
- 5)** Di disporre l'inoltro del presente atto, comprensivo degli allegati, al Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina competente alla approvazione degli aggiornamenti in oggetto;
  
- 6)** Di dare atto che sul sito Internet del Comune di Faenza è disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva della Variante n. 2 al RUE "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" comprensiva degli allegati tecnici, a far data dalla comunicazione alla Commissione Consiliare III° "Ambiente e Assetto del Territorio";
  
- 7)** Di dare atto che il presente provvedimento, una volta approvata la Variante n. 2 al RUE, avrà riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente in quanto tratta modifiche incidenti su beni di proprietà del Comune di Faenza;
  
- 8)** Di richiamare, dandone espressamente atto, che a far data dall'intervenuta efficacia del RUE, avvenuta con la pubblicazione della sua approvazione sul BUR.ER n. 89 del 22.04.2015, risulta abrogato il previgente Regolamento Edilizio di Faenza approvato con atto C.C. N. 3679/81 DEL 22.04.1970, nonché gli atti deliberativi di modifica e/o integrazione del medesimo per le parti in contrasto con il RUE.
  
- 9) Si dispone che successivamente all'adozione della presente variante al RUE, continua ad applicarsi la disciplina previgente per tutti gli interventi edilizi diretti e loro varianti per i quali sia stata presentata con completezza -prima della data di adozione- la richiesta di permesso di Costruire o la SCIA; dopo l'approvazione della variante al RUE è sempre ammesso l'adeguamento degli interventi alle nuove disposizioni"

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



Consiglieri presenti	n. 20 + Sindaco; Votanti n. 21
Voti favorevoli	n. 14 Sindaco PD Insieme per Cambiare La Tua Faenza
Voti contrari	n. 1 L'Altra Faenza
Astenuti	n. 6 Lega Nord Movimento 5 Stelle Rinnovare Faenza

Il Consiglio comunale delibera di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. 267 del 18/08/2000, per l'urgenza a provvedere.

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

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
BOSI NICCOLO'

IL SEGRETARIO GENERALE  
FIORINI ROBERTA