

COMUNE di FAENZA

Prot. n.

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 298

Oggetto: **SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 134 "AREA DI VIALE STRADONE" - APPROVAZIONE**

L'anno duemiladodici, il giorno ventisei del mese di novembre (**26.11.2012**), alle ore 20.35, 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.: Sangiorgi - Ridolfi - Villa.

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

Presiede il Presidente del Consiglio **Avv. Luca de TOLLIS**

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.)
relativo alla Scheda di PRG n. 134 "Area di Viale
Stradone" - APPROVAZIONE**

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

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" Approvazione.;
- Atto C.C. Prot. n.5761/17 del 22/01/2010 avente per oggetto "Piano Strutturale Comunale Associato dei comuni dell'Ambito faentino (PSC), controdeduzione alle osservazioni presentate e APPROVAZIONE";
- Atto C.C. n. 38/7598 del 28/02/2011, Variante al PRG n. 56 "Area di Viale Stradone"- Scheda PRG n.134 – controdeduzione alle osservazioni presentate. APPROVAZIONE;
- Atto C.C. n. 243 del 26/09/2012 (Prot. n. 35939) "3^a VARIANTE al PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE" in recepimento delle Varianti al PRG n. 54 e n. 56 - APPROVAZIONE.

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

Il presente provvedimento riguarda un'area su Viale Stradone già sede della struttura sanitaria privata Casa di cura Villa Stacchini, ora dismessa, oggetto della Variante al PRG n. 56, (approvata con atto di C.C. n. 38/7598 del 28.02.2011) e disciplinata dalla Scheda di PRG n. 134 "Area di Viale Stradone", con la quale si è definita la trasformazione a fini residenziali della ex struttura socio-sanitaria privata, precisandone le condizioni attuative.

La proprietà dell'area ha presentato in data 18/04/2011 (Prot. Gen. 14426) la documentazione per il SIO (Schema di inquadramento operativo) concernente l'area in questione, integrata in ultimo in data 29/11/2011(Prot. Gen. 44122).

Il SIO dell'area in questione, per trovare attuazione, necessitava di variante alla zonizzazione acustica in base a quanto emerso dai pareri della Provincia e di ARPA in sede di variante al PRG.

Il Comune ha provveduto a tale aggiornamento della classificazione acustica, approvando la "3^a VARIANTE al "PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE in recepimento delle Varianti al PRG n. 54 e n. 56" (atto C.C. n. 243/35939 del 26/09/2012).

Tale atto consente l'esame da parte di questo Organo della proposta di SIO.

Motivo del provvedimento:

Per dare attuazione alla Scheda di PRG n. 134 "Area di Viale Stradone" è necessaria l'attivazione di un SIO, che il privato proponente, richiamate le premesse, ha presentato.

Il Consiglio Comunale è competente per l'approvazione del presente Schema di Inquadramento Operativo (SIO) ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del PRG.

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE
(Arch. Daniele Bafalini)



Considerato:

Con l'approvazione della citata Variante n. 56 al PRG (atto n. 38/7598 del 28/02/2011), ove è trattata la Scheda n. 134 "Area di Viale Stradone", il Consiglio Comunale ha definito le indicazioni rispetto alle quali esaminare il SIO.

In data 15/11/2011 si è tenuto un incontro tra Servizi comunali (Prot. 37216 del 06.10.2011), con la partecipazione del Settore Territorio, del Settore Lavori Pubblici, del Settore Polizia Municipale, nel quale è stata esaminata la documentazione relativa al SIO verificandone la rispondenza con il disposto normativo di PRG e con gli indirizzi dettati dal Consiglio comunale nell'atto di controdeduzione ed approvazione della variante stessa. Fra i vari aspetti, è stata richiesta al SIO anche "la quantificazione dei parcheggi di uso pubblico da monetizzare ai sensi dell'art. 5.8 delle Nda, sia per il cambio di destinazione d'uso che per gli interventi di nuova costruzione". La proposta ha provveduto a ciò.

In occasione della "3ª VARIANTE al "PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE in recepimento delle Varianti al PRG n. 54 e n. 56" (atto C.C. n. 243/35939 del 26/09/2012), è stato acquisito ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9.05.2001 n. 15 e s.m.i. il parere di ARPA (Prot. n.19613 del 24.05.2012).

Tale parere favorevole reca anche la seguente indicazione, che si richiama:

" ...
Si puntualizza che nella fase attuativa dei comparti (approvazione dei Progetti Unitari e dei Permessi di Costruire) dovranno essere perseguiti gli obiettivi di riduzione dell'inquinamento acustico rimandando al rispetto della disciplina acustica prevista nelle Norme Tecniche di Attuazione. Dovranno quindi essere evidenziate le eventuali criticità acustiche dovute alla continuità di aree residenziali con sorgenti sonore fisse e infrastrutturali, proponendo interventi di mitigazione acustica sia sulle vie di propagazione del rumore sia sull'organizzazione della disposizione planivolumetrica degli edifici e dei locali .
 ..."

Nell'ambito del procedimento per l'approvazione della variante urbanistica (variante n. 56 al PRG), ARPA si era già espressa in data 26/01/2010 (Prot. PGRA/2010/816), ed in merito alla compatibilità acustica del sito:

"Vista la richiesta di parere di cui all'oggetto, esaminata la relazione tecnica ad essa allegata si esprime PARERE FAVOREVOLE alla variante in oggetto a condizione che, nella sua fase attuativa (Realizzazione esecutiva dell'intervento con P.d.C), venga previsto quanto segue:

- *Presentazione di valutazione previsionale di clima acustico relativa agli edifici a destinazione residenziale, oggetto del cambio d'uso, per individuare la necessità di eventuali interventi di mitigazione acustica da adottare per il rispetto dei limiti di immissione assoluto e differenziale previsti dal DPCM 14/11/97, relativamente alla classe d'uso del territorio. Potranno essere adottati gli accorgimenti progettuali illustrati nella presente relazione, allegata alla variante, per il raggiungimento degli obiettivi acustici previsti dalla norma. Contestualmente alla presente variante dovrà essere prevista la modifica di classificazione acustica dell'area.*
- *Analisi storica dell'area con particolare riferimento alle attività e/o gestione dei servizi svolti, che dia evidenza dei tracciati delle reti/impianti tecnologici ed in particolare della presenza di eventuali serbatoi interrati utilizzati per il deposito di combustibili che possano dar luogo alla necessità di quanto previsto dalla parte IV Titolo V del D.Lgs 152/06.*

Si coglie inoltre l'occasione di ricordare che per i futuri scarichi dovrà essere prevista la verifica sulla compatibilità ed idoneità idraulica della rete fognaria esistente e la depurazione finale."

Tali condizioni, richiamate nella scheda di PRG, riguardano il successivo progetto edilizio, ad eccezione della modifica alla classificazione acustica dell'area che,

come precedentemente evidenziato, è stata effettuata dal Comune.

Gli elaborati:

La documentazione costitutiva del SIO relativo alla Scheda n. 134 "Area di Viale Stradone" del PRG si compone di un fascicolo comprendente le seguenti tavole:

- TAV. 0 "Elenco elaborati"
- TAV. 1 "Inquadramento catastale: mappa (scala 1:1000)"
- TAV. 2 "Inquadramento urbanistico: scheda di PRG (scala 1:1000)"
- TAV. 3 "Planimetria stato attuale e sezione con quote - (scala 1:500)"
Sezione (scala 1:200)"
- TAV. 4 "Tabelle volumetria stato attuale"
- TAV. 5 "Fotografie mappa di ripresa fotografica (scala 1:500)"
- TAV. 6 "Stato attuale ex casa di cura: piano interrato (scala 1:200)"
- TAV. 7 "Stato attuale ex casa di cura: piano terra (scala 1:200)"
- TAV. 8 "Stato attuale ex casa di cura: piano primo (scala 1:200)"
- TAV. 9 "Stato attuale ex casa di cura: piano secondo (scala 1:200)"
- TAV. 10 "Stato attuale ex casa di cura: piano sottotetto (scala 1:200)"
- TAV. 11 "Stato attuale-Casa albergo: piano interrato (scala 1:200)"
- TAV. 12 "Stato attuale Casa albergo: piano seminterrato (scala 1:200)"
- TAV. 13 "Stato attuale Casa albergo: piano rialzato (scala 1:200)"
- TAV. 14 "Stato attuale Casa albergo: piano primo (scala 1:200)"
- TAV. 15 "Stato attuale Casa albergo: piano secondo (scala 1:200)"
- TAV. 16 "Stato attuale Casa albergo: piano sottotetto (scala 1:200)"
- TAV. 17 "Planimetria progetto - (scala 1:200)"
- TAV. 18 "Tabelle con calcolo volumi, aree verdi e parcheggi";
- TAV. 19/A "Relazione tecnica descrittiva";
- TAV. 19/B "Relazione tecnica descrittiva".

Pareri:

La documentazione assunta ad oggetto del presente provvedimento è stata sottoposta all'esame dei seguenti organi:

- **Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio:**
parere *favorevole* del 15.11.12 ;
- **Commissione Consigliere Assetto del Territorio:** parere favorevole del 30.10.2012.

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 della normativa di P.R.G. lo **Schema di Inquadramento Operativo (SIO)** riferito alla **Scheda di P.R.G. n.134 "Area di Viale Stradone"** nelle risultanze degli elaborati di seguito elencati:

- TAV. 0 "Elenco elaborati"
- TAV. 1 "Inquadramento catastale: mappa – (scala 1:1000)"
- TAV. 2 "Inquadramento urbanistico: scheda di PRG (scala 1:1000)"
- TAV. 3 "Planimetria stato attuale e sezione con quote - (scala 1:500)"
Sezione (scala 1:200)"
- TAV. 4 "Tabelle volumetria stato attuale"
- TAV. 5 "Fotografie mappa di ripresa fotografica (scala 1:500)"
- TAV. 6 "Stato attuale ex casa di cura: piano interrato (scala 1:200)"
- TAV. 7 "Stato attuale ex casa di cura: piano terra (scala 1:200)"

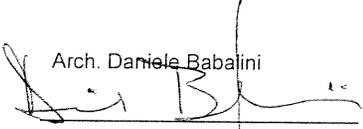
IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE
(Arch. Daniele Baralini)

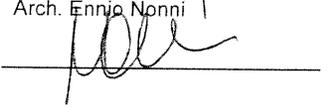
- TAV. 8 “Stato attuale ex casa di cura: piano primo (scala 1:200)”
 - TAV. 9 “Stato attuale ex casa di cura: piano secondo (scala 1:200)”
 - TAV. 10 “Stato attuale ex casa di cura: piano sottotetto (scala 1:200)”
 - TAV. 11 “Stato attuale-Casa albergo: piano interrato (scala 1:200)”
 - TAV. 12 “Stato attuale Casa albergo: piano seminterrato (scala 1:200)”
 - TAV. 13 “Stato attuale Casa albergo: piano rialzato (scala 1:200)”
 - TAV. 14 “Stato attuale Casa albergo: piano primo (scala 1:200)”
 - TAV. 15 “Stato attuale Casa albergo: piano secondo (scala 1:200)”
 - TAV. 16 “Stato attuale Casa albergo: piano sottotetto (scala 1:200)”
 - TAV. 17 “Planimetria progetto - (scala 1:200)”
 - TAV. 18 “Tabelle con calcolo volumi, aree verdi e parcheggi”;
 - TAV. 19/A “Relazione tecnica descrittiva”;
 - TAV. 19/B “Relazione tecnica descrittiva”;
- 2) Di richiamare e confermare la scelta effettuata in sede di approvazione della Variante al PRG n. 56 (atto C.C. n. 38 del 28.02.2011), in base alla quale parte della quota relativa alla monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico da prevedere nel SIO, andrà impiegata per migliorare qualitativamente il parcheggio pubblico di Via Corelli, sul retro dell'area occupata dalla residenza protetta “il Parco” e della ex clinica Villa Stacchini, come richiesto dalla CQAP durante l'esamina della variante nella seduta del 02.02.2010, e per sistemare un'area di proprietà comunale con affaccio su Viale Stradone a ridosso delle mura storiche cittadine, (area acquisita con atto rep. N. 41388 Racc. 21040 del 08.12.2010) per la realizzazione di un area di sosta pedonale che valorizzi la vista del perimetro murario monumentale;
- 3) Di ammettere la monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico contemplata dal SIO in oggetto stabilendo che, qualora l'importo dovuto non venga interamente versata entro due anni dalla data di approvazione del presente atto, questo andrà rideterminato secondo i valori vigenti al momento del ritiro del Permesso di costruire delle opere edilizie;
- 4) Di richiamare, quale condizione alla trasformazione dell'area, il rispetto di quanto espresso da ARPA con parere assunto al Prot. n.19613 del 24.05.2012 per la “3^a VARIANTE al “PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE” in recepimento delle Varianti al PRG n. 54 e n. 56:
- “nella fase attuativa (Permesso di Costruire) dovranno essere perseguiti gli obiettivi di riduzione dell'inquinamento acustico rimandando al rispetto della disciplina acustica prevista nelle Norme Tecniche di Attuazione. Dovranno quindi essere evidenziate le eventuali criticità acustiche dovute alla continuità di aree residenziali con sorgenti sonore fisse e infrastrutturali, proponendo interventi di mitigazione acustica sia sulle vie di propagazione del rumore sia sull'organizzazione della disposizione planivolumetrica degli edifici e dei locali.”...*;
- nonché le condizioni stabilite dal medesimo Ente per la variante PRG con parere formulato in data 26/01/2010 (Prot. PGRA/2010/816), come segnalato dalla Scheda n. 134 “Area di Viale Stradone”;
- 5) 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 (Permesso di Costruire) 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.
- 6) Dare atto dell'irrelevanza del presente atto ai fini contabili;

7) 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

DEL SIO viale stradone.doc

OGGETTO: Schema di Inquadramento Operativo (S.I.O.) relativo alla Scheda di PRG n. 134 "Area di Viale Stradone" - APPROVAZIONE

Richiamato il precedente n. 297 del verbale della seduta consiliare odierna e nessun altro avendo chiesto la parola, il **Presidente** nomina a scrutatori i Conss. Pasi, Piroddi e Minardi, indi pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a maggioranza riportando la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 27 + Sindaco; votanti n. 28;

Voti favorevoli n. 17 Sindaco
PD
Insieme per Cambiare

Astenuti n. 11 IDV
Lega Nord
PDL
Fatti Sentire
La tua Faenza-UDC.

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

Consiglieri presenti n. 27 + Sindaco; votanti n. 28;

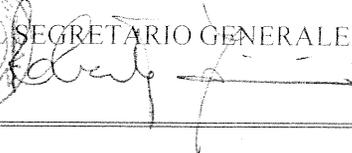
Voti favorevoli n. 17 Sindaco
PD
Insieme per Cambiare

Astenuti n. 11 IDV
Lega Nord
PDL
Fatti Sentire
La tua Faenza-UDC.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



- 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, 28 novembre 2012



IL SEGRETARIO GENERALE



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

Faenza, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Gli allegati di cui al presente provvedimento sono depositati agli atti d'Archivio al prot. n. 44940 anno 2012.

