



# COMUNE di FAENZA

Prot. n.

## ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale n. 183

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "AREA VIA LESI" – SCHEDA PRG N. 32 "AREA VIA CESAROLO" – COMPARTO A – SUB A1 – APPROVAZIONE

L'anno duemilatredici, il giorno undici del mese di giugno (11.06.2013) nel Palazzo Comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati, ai Sigg.:

<b>MALPEZZI dr. Giovanni</b>	<b>Sindaco</b>
<b>ISOLA dr. Massimo</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>SAVORANI dr. Germano</b>	<b>Assessore</b>
<b>SAVINI dr. Roberto</b>	<b>Assessore</b>
<b>ZIVIERI dr. Claudia</b>	<b>Assessore</b>
<b>MAMMINI Matteo</b>	<b>Assessore</b>
<b>BANDINI ing. Antonio</b>	<b>Assessore</b>
<b>CAMPODONI ing. Maria Chiara</b>	<b>Assessore</b>

Risultano assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.:

=====

Assume la Presidenza il **SINDACO dr. Giovanni MALPEZZI**

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

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:



**OGGETTO: Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Scheda PRG n. 32  
"Area Via Cesarolo" - Comparto A - Sub A1 - APPROVAZIONE -**

===== \*\*\* =====

Il Presidente sottopone per l'approvazione quanto segue:

**Normativa di riferimento**

- Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 47 del 7 dicembre 1978 "Tutela e uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" art. 41 comma 2 "Norme transitorie" e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 9 del 28.02.2006 e sue successive varianti;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 6 del 6 luglio 2009 "Governare e riqualificazione del territorio" e s.m.i.
- Legge n. 106 del 12.07.2011 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia" – art. 5 (comma 13) – così come riportato nell'All. "A" della Del. G.R. n. 1281 del 12.09.2011.

**Precedenti:**

- PRG "Piano regolatore generale - Variante Generale", approvazione Atto G.P. n.397/22571 del 29.04.1998;
- PSC "Piano Strutturale comunale associato", approvazione Atto C.C. n. 17 del 22/01/2010;
- Atto C.C. Prot.n. 165/0026530 del 28/06/10 "Autorizzazione a presentare piani particolareggiati per le aree non attuate del PRG vigente";
- Determina dirigenziale n. 91 del 09/10/2012 (Prot. 37464) di autorizzazione al deposito del Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Scheda PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" - Comparto A - Sub A1 - PUBBLICAZIONE.

**Premessa:**

L'area interessata dal presente Piano particolareggiato di iniziativa privata area Via Lesi – Comparto A - Sub A1 della Scheda di PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" è stata interessata, a vario titolo, dai seguenti atti urbanistici elencati in ordine cronologico:

- I. in data 28.03.2002 con atto di Consiglio Comunale Prot. n°. 1642/122 è stato approvato lo "SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (S.I.O) - Scheda di P.R.G. n.32 "Area Via Cesarolo - Sub comparto A": modifica perimetrazione, individuazione di sub-comparti e delle relative modalità attuative, assoggettando il Sub comparto A1 a Piano particolareggiato;
- II. in data 19.12.2002 con atto di Consiglio Comunale n°. 526/5842 è stata approvata la bozza di Convenzione avente per oggetto: "Scheda di P.R.G. n. 32 -Area Via Cesarolo in attuazione ed integrazione dei SIO approvati con atti precedenti", Convenzione Rep. n. 118.901 racc. n. 7.134, "Scheda di P.R.G. n. 32 - Area Via Cesarolo" Registrata all'Ufficio del Registro di Faenza il 29.01.2003 n. 145 Serie 2, Trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Ravenna il 27.01.2003 Reg. Gen. 2304 Reg. Part. 1639, stipulata il 22.01.2003 con atto Notaio Gargiulo;
- III. in data 24.01.2003 è stata rilasciata la Concessione Edilizia convenzionata n. 15, per la realizzazione delle "Opere di urbanizzazione primaria comuni ai Comparti A, B e C" della Scheda di PRG n. 32 "Area Via Cesarolo";
- IV. in data 30.09.2004 con atto di Consiglio Comunale n. 4943/402 è stato APPROVATO il "Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto residenziale sito tra la Via Testi, la Via Argine Lamone Levante, Via Lesi e la Ferrovia Bologna/Otranto - Scheda n. 32 Sub comparto A - Area Via Cesarolo";

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

V. in data 26.02.2009 con atto di Consiglio Comunale n. 751/44 è stata APPROVATA la Variante al P.R.G. n. 44 "Modifiche alla Scheda PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" in cui sono stati definiti gli indirizzi prescrittivi per la trasformazione dei Sub comparti A1, B1, C1;

VI. in data 5.08.2010 la Soc. PARCO VERDE Srl. ha presentato il "Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Comparto A - Sub A1 - Scheda PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" assunto agli atti con Prot. Gen. n. 31543/2010;

### Motivo del provvedimento:

E' possibile procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 25 della LR 47/78 e art. 35 della LR 20/00 e s.m.i. del Piano particolareggiato di iniziativa privata area Via Lesi - Scheda PRG n. 32 "Area Via Cesarolo - Comparto A - Sub A1", in conformità al PRG e all'Atto C.C. n. 165/0026530 del 28.06.10 "Autorizzazione a presentare piani particolareggiati per le aree non attuate del PRG vigente".

La proposta, presentata in data 05.08.2010 (Prot. n. 31543) della Società Parco Verde S.r.l. e successivamente oggetto di integrazioni, ha seguito l'iter previsto dalla normativa acquisendo i pareri degli Enti coinvolti ed è stata in ultimo integrata per l'approvazione il 27.05.2012 (Prot. n. 21587).

Il progetto prevede la realizzazione di un comparto residenziale composto da 4 lotti (comprendenti complessivamente n. 18 unità abitative, per un volume totale pari a mc. 7.724) e delle opere di urbanizzazione necessarie, consistenti in un parcheggio pubblico di mq. 308,96. Le quote di verde pubblico riferite all'intero Comparto A della Scheda n. 32 "Area Via Cesarolo", comprendente anche il Sub comparto A1, sono state infatti attuate antecedentemente e so cedute alla A.C. a seguito di Concessione Edilizia convenzionata n. 15 del 24.01.2003 riferita alle "Opere di urbanizzazione primaria comuni ai Comparti A, B e C" della scheda n. 32.

### Atteso che:

Nel Piano particolareggiato area Via Lesi Sub A1, viene lievemente ridefinita l'area di intervento modificando il perimetro del comparto, annettendo parte della proprietà comunale e cedendo a compensazione al Comune parte della proprietà privata, rimanendo comunque invariato il saldo tra le aree. In sede di titolo abilitativo dovrà pertanto essere formalizzata tale permuta di aree tra il Comune di Faenza ed il soggetto attuatore Soc. Parco Verde S.r.l.

Durante il periodo di pubblicazione del Piano particolareggiato (con scadenza il 22.12.2012) non sono state presentate osservazioni da parte dei privati.

Tutti gli obblighi e le prescrizioni a carico dell'area e riferite allo strumento attuativo, sono state riportate negli elaborati tecnici e nella convenzione.

Con la Variante n. 44 riferita alla Scheda n. 32 "Area di Via Cesarolo" (Atto C.C. n. 751/44 del 26.02.2009) sono state definite indicazioni a cui attenersi per l'attuazione del Sub-comparto A1 in oggetto:

#### "2) Indirizzi prescrittivi

- I permessi di costruire successivi ai piani particolareggiati relativi ai Sub-comparto A1, B1 e C1 sono esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, ma dovranno corrispondere per intero gli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione secondaria;

- I singoli piani particolareggiati dovranno rispettare le seguenti linee guida:

DENSITA' al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio, il volume base va utilizzato, come minimo al 75%;

TIPOLOGIE almeno il 60% di appartamenti deve avere 2 camere da letto di cui una a due letti.

Ogni appartamento deve avere una unità pertinenziale destinata a garage.

PRIMA VENDITA almeno il 20% di alloggi deve essere riservato a particolari categorie di utenti (ESEMPIO: prima casa, giovani coppie, laureati, ricercatori, docenti, studenti). La convenzione da approvare con il Piano Particolareggiato precisa le categorie nonché la sanzione per l'inadempimento;

SOSTENIBILITA' gli edifici vanno progettati utilizzando le tecniche di Bioarchitettura."

Della verifica di tali indirizzi prescrittivi, riportati nella convenzione del Piano particolareggiato, va dato atto negli atti di stipula dei lotti privati e in sede dei titoli abilitativi per la costruzione degli edifici, per gli aspetti di competenza.

In specifico, in merito alla prescrizione "PRIMA VENDITA", il riferimento è costituito dalla Tav. 2 "Tavola Urbanistica" del Piano particolareggiato (che comprende l'indicazione dei lotti residenziali

1A-4B-4C-4D, riservati a "particolari categorie di utenti", con le relative flessibilità) oltre alla "Relazione NTA" (Tav. 14) e "Convenzione" (Tav. 21) allegate al piano.

**Pareri:**

L'intero provvedimento è stato sottoposto al parere dei seguenti organi:

- **Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio:**
  - Pubblicazione: parere favorevole del 04.10.2012;
  - Approvazione: parere favorevole del 18.04.2013.
- **Settore Lavori Pubblici:** parere favorevole in data 05.07.2012 (assunto agli atti con Prot. n. 26290 del 10.07.2012);
- **Polizia Municipale:** nulla osta del 31.05.2013 su elaborato Tav. 5 con disposizioni sulla segnaletica;
- **Settore Affari generali** - *RISORSE INTERNE E DEMOGRAFIA* - Toponomastica: visto per la numerazione civica riportato su stralcio planimetrico (assunto agli atti con Prot. n. 19179 del 22.05.2012);
- **Italgas** - Prot. 10109DEF0475 del 19.04.2010 ;
  - **Hera** - Servizio Igiene: Urbana: Prot. n. 0174829/10 del 30.08.2010 Pos. 12.C.1, nulla osta;
  - **Hera** - Acquedotto civile e fognature: Prot. n. 0184594/10 del 14.09.2010 Pos. 14.B.03, nulla osta;
  - **Telecom** - Prot. n.10355 – P. del 22.09.2010 ;
  - **Enel** - Prot. DIS-07/01/2011-0027794 ;
  - **AUSL** - Prot. n. 69420 del 12.09.2011 parere favorevole;
  - **Hera LUCE** - Illuminazione pubblica - Prot. n. 4934/11 del 27.09.2011;
  - **ARPA** - Parere ambientale Prot. PGRA/2011/8561 del 11.10.2011 favorevole con condizioni;
  - **Provincia di Ravenna** con deliberazione della Giunta Provinciale n. 72 del 27/03/2013 ha deliberato esprimendo osservazioni ai sensi dell'art. 35 della LR 20/00 e s.m.i.; parere favorevole con condizioni (Valsat) ai sensi dell'art. 5 della medesima legge e parere favorevole con condizioni ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08 in ordine alla compatibilità delle previsioni rispetto alle condizioni alle condizioni di pericolosità locale del territorio.

La specifica ed integrale formulazione di tali pareri e le relative controdeduzioni del Comune, sono riportate per esteso nell'Allegato "AC", parte integrante del presente atto.

A seguito dell'espressione provinciale circa la compatibilità delle previsioni con le condizioni di sicurezza locale del territorio, contenuta nella "Relazione Istruttoria" allegata alla Delibera di GP n. 72 del 27/03/2013, è stata acquisita agli atti (in data 29/04/2013 con Prot.17896) una nota integrativa ad opera del geologo incaricato dal proponente il piano.

Tutti gli elaborati sono stati aggiornati in recepimento dei contributi pervenuti dai vari enti coinvolti nell'iter di approvazione del piano (vengono segnalati quelli oggetto di integrazione rispetto alla versione oggetto di deposito e pubblicazione).

**Elaborati**

Tav. 1	Stato di fatto	(Allegato "A")
Tav. 1 bis	Inquadramento cartografico	(Allegato "B")
Tav. 2	Tavola urbanistica (integrazione)	(Allegato "C")
Tav. 3	Nta (integrazione)	(Allegato "D")
Tav. 4	Flessibilità (integrazione)	(Allegato "E")
Tav. 5	Area pubblica	(Allegato "F")
Tav. 6	Schema rete fognaria acque nere	(Allegato "G")
Tav. 7	Schema rete fognaria acque bianche	(Allegato "H")
Tav. 8	Schema adduzione idrica	(Allegato "I")
Tav. 9	Schema rete Gas	(Allegato "L")
Tav. 10	Schema rete Telecom	(Allegato "M")

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

Tav. 11	Schema rete Enel	(Allegato "N")
Tav. 12	Legge 13	(Allegato "O")
Tav. 13	Relazione tecnica (integrazione)	(Allegato "P")
Tav. 14	Relazione Nta (integrazione)	(Allegato "Q")
Tav. 15	Relazione Valsat	(Allegato "R")
Tav. 16	Relazione geologica	(Allegato "S")
16.1	Indagine geologica - risultati prove penetrometriche	(Allegato "S.1")
16.2	Indagine geologica - indagine sismica di III livello	(Allegato "S.2")
Tav. 17	Relazione Illuminotecnica	(Allegato "T")
Tav. 18	Relazione L 13	(Allegato "U")
Tav. 19	Computo metrico (integrazione)	(Allegato "V")
Tav. 20	Relazione previsionale di clima acustico	(Allegato "W")
20.1	Relazione previsionale di clima acustico: Integrazione	(Allegato "W.1")
Tav. 21	Bozza di convenzione	(Allegato "X")
Tav. 22	Destinazioni d'uso	(Allegato "Y")
Tav. 23	Schema predisposizione teleriscaldamento	(Allegato "Z")
Tav. 24	Regole presuntive	(Allegato "AA")
Tav. 25	Valutazione di merito sui contenuti dell'art. 10 delle norme del "Piano stralcio per il rischio idrogeologico"	(Allegato "AB")

• **Approvazione: atti di pubblicazione e controdeduzione** (Allegato "AC")

- 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;

## LA GIUNTA COMUNALE

a voti unanimi palesemente resi,

### DELIBERA

1) Di approvare ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.47/1978' e s.s.m. e dell'art. 35 della L.R. n.20/2000 e nelle more di cui all'art. 41 della medesima legge il seguente provvedimento:

#### **Piano particolareggiato di iniziativa privata 'Area Via Lesi' - Scheda n. 32 "Area Via Cesarolo - Comparto A - Sub A1"**

nelle risultanze di quanto riportato negli elaborati tecnici che risultano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Tav. 1	Stato di fatto	(Allegato "A")
Tav. 1 bis	Inquadramento cartografico	(Allegato "B")
Tav. 2	Tavola urbanistica (integrazione)	(Allegato "C")
Tav. 3	Nta (integrazione)	(Allegato "D")
Tav. 4	Flessibilità (integrazione)	(Allegato "E")
Tav. 5	Area pubblica	(Allegato "F")
Tav. 6	Schema rete fognaria acque nere	(Allegato "G")
Tav. 7	Schema rete fognaria acque bianche	(Allegato "H")
Tav. 8	Schema adduzione idrica	(Allegato "I")
Tav. 9	Schema rete Gas	(Allegato "L")
Tav. 10	Schema rete Telecom	(Allegato "M")
Tav. 11	Schema rete Enel	(Allegato "N")
Tav. 12	Legge 13	(Allegato "O")
Tav. 13	Relazione tecnica (integrazione)	(Allegato "P")
Tav. 14	Relazione Nta (integrazione)	(Allegato "Q")
Tav. 15	Relazione Valsat	(Allegato "R")

Tav. 16	Relazione geologica	(Allegato "S")
16.1	Indagine geologica - risultati prove penetrometriche	(Allegato "S.1")
16.2	Indagine geologica – indagine sismica di III livello	(Allegato "S.2")
Tav. 17	Relazione illuminotecnica	(Allegato "T")
Tav. 18	Relazione L 13	(Allegato "U")
Tav. 19	Computo metrico (integrazione)	(Allegato "V")
Tav. 20	Relazione previsionale di clima acustico	(Allegato "W")
20.1	Relazione previsionale di clima acustico: integrazione	(Allegato "W.1")
Tav. 21	Bozza di convenzione	(Allegato "X")
Tav. 22	Destinazioni d'uso	(Allegato "Y")
Tav. 23	Schema predisposizione teleriscaldamento	(Allegato "Z")
Tav. 24	Regole presuntive	(Allegato "AA")
Tav. 25	Valutazione di merito sui contenuti dell'art. 10 delle norme del "Piano stralcio per il rischio idrogeologico"	(Allegato "AB")

• Approvazione: atti di pubblicazione e controdeduzione	(Allegato "AC")
---	-----------------


- 2) Di dare atto che attraverso la determinazione n. 91 del 09.10.2012 a firma del Dirigente del Settore Territorio è stata avviata la procedura di pubblicazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Scheda n. 32 "Area Via Cesarolo" Comparto A -Sub A1;
- 3) Di dare atto che il provvedimento in oggetto è stato depositato e pubblicato per 60 gg. interi e consecutivi dal 24 ottobre al 22 dicembre 2012 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia attraverso pubblicazione sul B.U.R. n. 222 del 24.10.2012 e con inserzione sulla stampa locale ("La Voce" del 28.10.2012). A seguito di tale pubblicazione non sono pervenute osservazioni come attestato dalla lettera del Segretario Generale in data 14.01.2013 con Prot. Gen. n. 1866;
- 4) Di dare atto che durante il periodo di pubblicazione sono stati acquisiti i pareri dei vari organi comunali e non;
- 5) Di dare atto che la Provincia di Ravenna, con atto della Giunta Provinciale n. 72 del 27.03.2013, ha formulato i pareri di competenza, la cui specifica ed integrale formulazione e le relative controdeduzioni del Comune sono riportate per esteso nell'Allegato "AC", allegato e parte integrante del presente atto;
- 6) Di dare atto che a seguito dell'espressione provinciale circa la compatibilità delle previsioni con le condizioni di sicurezza locale del territorio, contenuta nella "Relazione Istruttoria" allegata alla Delibera di GP n. 72 del 27.03.2013, è stata acquisita agli atti (in data 29.04.2013 con Prot.17896) una nota integrativa ad opera del geologo incaricato dal proponente il piano che, viste le prescrizioni provinciali, attesta che saranno assolte in fase attuativa;
- 7) Di dare atto che l'Allegato **AC** "Atti di pubblicazione e controdeduzione" (ai sensi dell'art. 5 comma 2 - L.R. 20/2000), da approvarsi quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, comprende nel complesso la documentazione sotto indicata:
  1. Atti pubblicazione:
    - Avviso di deposito
    - pubblicazione B.U.R.
    - inserzione stampa locale
    - parere ARPA
    - parere AUSL
    - delibera Provincia di Ravenna: atto G.P. n. 72 del 27/03/2013
  2. Risposta alle osservazioni della Provincia di Ravenna
  3. Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 5 comma 2 della LR 20/00 e s.m.i.
  4. Lettera a firma del Segretario Generale (osservazioni non pervenute)
  5. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio che attesta l'avvenuta comunicazione alle autorità militari
  6. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio sui vincoli che interessano l'area di intervento
- 8) Di dare specifica evidenza che al punto 3 -*Dichiarazione di sintesi* – dell'Allegato **AC** "Atti di pubblicazione e controdeduzione" viene illustrato come le condizioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano a seguito dei contributi pervenuti, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e s.m.i.;
- 9) Di dare espressamente atto che i successivi interventi diretti dovranno avvenire nel rispetto di

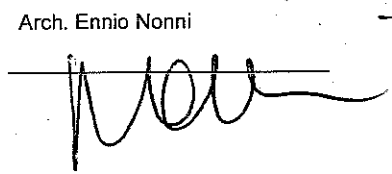
quanto contenuto nei seguenti pareri:

- ARPA (Prot. PGRA/2011/8561 del 27/09/2011);
  - Provincia di Ravenna - Delibera della Giunta Provinciale n. 72 del 27/03/2013 in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale, in linea con quanto attestato nella nota integrativa del geologo incaricato dal proponente del piano (Prot. 17896 del 29/04/2013);
- 10) Di dare atto che l'area interessata dal Piano particolareggiato "Area via Lesi" è assoggettata ad Autorizzazione paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.) da acquisirsi in sede di titoli edilizi diretti ed a ogni eventuale congruente determinazione;
  - 11) Di dare atto che preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo riferito alle opere di urbanizzazione del Piano particolareggiato, dovrà essere acquisito il parere della Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (AdBRR) come indicato nella delibera della Provincia di Ravenna n. 72 del 27.03.2013. L'attuazione del progetto dovrà conformarsi ad eventuali prescrizioni derivanti da tale parere;
  - 12) Di dare atto che in sede di titolo abilitativo, deve essere formalizzata la permuta di aree tra il Comune di Faenza ed il soggetto attuatore Soc. Parco Verde S.r.l.;
  - 13) Di dare evidenza che della verifica degli indirizzi prescrittivi stabiliti dalla variante al PRG n. 44 per la Scheda in oggetto, riportati nella convenzione del presente Piano particolareggiato, va dato atto negli atti di stipula dei lotti privati e in sede dei titoli abilitativi per la costruzione degli edifici, per gli aspetti di competenza;
  - 14) Fare riserva di trasmettere copia del presente provvedimento alle Amministrazioni Provinciali e Regionali in adempimento a quanto prescritto dall'art. 3 comma 4 della L.R. n. 46/88 e s.s.m., nonché di trasmettere la presente deliberazione al proponente il Piano particolareggiato;
  - 15) Di dare atto che l'avviso dell'avvenuta approvazione del presente provvedimento verrà dato mediante pubblicazione sul sito istituzionale del comune di Faenza, sul BUR.RER e su almeno un quotidiano a diffusione locale;
  - 16) Di dare atto che il presente provvedimento ha riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente in quanto a seguito dell'attuazione del progetto urbanistico è prevista l'acquisizione gratuita di aree a standard;
  - 17) Di dichiarare l'immediata <sup>esecutività</sup> ~~esecutività~~ del provvedimento, a termini del comma 4, art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento, dando atto che è stata eseguita apposita e separata votazione unanime.

A norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, SI ATTESTA, per l'atto in oggetto la regolarità tecnico amministrativa.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:  Arch. Daniele Babalini

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO  Arch. Ennio Nonni

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

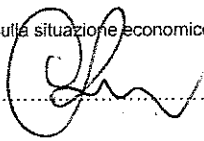
in merito alla presente proposta di deliberazione, considerato che :

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 SEGRETARIO GENERALE  
d.ssa Roberta Fiorini

**COMUNE di FAENZA**  
*Settore Territorio*

PUBBLICAZIONE	DETERMINA DIR. n. 91	del 09/10/2012
PUBBLICAZIONE BUR	n. 222	del 24/10/2012
APPROVAZIONE	ATTO G.C. n.	del

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA**  
**AREA VIA LESI**  
**SCHEDA N. 32 "AREA DI VIA CESAROLO**  
**COMPARTO A - SUB A1"**

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE  
URBANISTICA - AMBIENTALE  
(Arch. ~~Daniela~~ Babalini)

**CONTRODEDUZIONI e**  
**ATTI DI PUBBLICAZIONE**



## **INDICE**

- 1. Atti pubblicazione:**
  - Avviso di deposito
  - pubblicazione B.U.R.
  - inserzione stampa locale
  - parere ARPA
  - parere AUSL
  - delibera Provincia di Ravenna: atto G.P. n. 72 del 27/03/2013
- 2. Risposta alle osservazioni della Provincia di Ravenna**
- 3. Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 5 comma 2 della LR 20/00 e s.m.i.**
- 4. Lettera a firma del Segretario Generale (osservazioni non pervenute)**
- 5. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio che attesta l'avvenuta comunicazione alle autorità militari**
- 6. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio sui vincoli che interessano l'area di intervento**



*Piano Particolareggiato Area via Lesi - Scheda n. 32 – Comparto A Sub A1*

**1. Atti pubblicazione:**

- Avviso di deposito
- pubblicazione B.U.R.
- inserzione stampa locale
- parere ARPA
- parere AUSL
- delibera Provincia di Ravenna: atto G.P. n. 72 del 27/03/2013

# COMUNE di FAENZA

Prot.Gen. n° 36952

Cl. 06-02 Fasc. 54/2010

## AVVISO di DEPOSITO

**Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
"Area Via Lesi" Scheda PRG n.32 "Area Via Cesarolo" -  
Comparto A - Sub. A1**

- Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- vista la Determina del Dirigente del Settore Territorio in data 9 ottobre 2012 Prot. Gen. n. 37464 – Reg. Sett. n. 91 (Cl. 06-02 – Fasc. 54/2010) Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" Scheda PRG n.32 "Area Via Cesarolo" – Comparto A - Sub. A1;

### SI RENDE NOTO

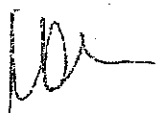
che tutti gli atti del provvedimento saranno depositati in libera visione al pubblico presso il Settore Territorio in Via Zanelli n.4, negli orari d'ufficio, per 60 giorni consecutivi con inizio dal giorno **24 ottobre** fino al **22 dicembre 2012 compreso**. Le eventuali **osservazioni**, ai sensi di legge, dovranno essere redatte in duplice copia, corredate di elaborati esplicativi e presentate

entro il

## 22 dicembre 2012

Dalla Residenza Municipale, 24 ottobre 2012

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE TERRITORIO  
(Arch. Ennio Nonni)



# Tocco di classe alla Festa dei Diplomi

**CERIMONIA all'Istituto Tecnico Oriani Davide Drei diplomato con 100 e lode vince la borsa di studio 'Castellari'**

Una manifestazione consolidata, che quest'anno ha raggiunto il traguardo della decima edizione. Nella magna sala dell'Istituto Tecnico "Aldo Oriani" di Faenza ieri ha avuto corso la Festa dei Diplomi. A 199 studenti (ragionieri, geometri), programmatori e corrispondenti in legge estere compresi gli alunni del corso serale che la scorsa estate hanno superato la prova di maturità con lode e lode, è stato consegnato il diploma e il panno, e appiello che richiama il frazionatore empirico del collegio veneziano. La bella cerimonia si è svolta all'interno della scuola.

Davide Drei, diplomato con il massimo dei voti - 100 e lode - ha ricevuto dal notaio Paolo Castellari la borsa di studio in memoria dello zio Sirella Leonardi Castellari per tanti anni insegnante di storia e lettere nella scuola giovanile.

"Una educatrice è tutto mondo" l'ha definita Maria Luisa Martini, dirigente dell'ufficio scolastico provinciale, tenuta per l'occasione nella scuola dove è stata professoressa per 10 anni. Accanto a lei, il dirigente

scuolastico Alberto Ragnetti e le autorità istituzionali: Claudio Casadio presidente della Provincia di Ravenna, Ettore Prati assessore provinciale alle politiche educative, Mons. Claudio Stagli vescovo della diocesi Faenza-Modigliana, Massimo Fella vicesindaco di Faenza, Flomenza Gottarelli direttrice della Banca di Romagna, Arianna Marchi consigliere della Fondazione



Istituto Oriani Gli studenti diplomati con il Tocco sul capo, sotto a da Castellari, con Davide Drei

Banca del Monte e Cassa di risparmio Faenza, il presidente Giampaolo Zarra e la funzionaria Ileana Darabae della Cna faenza.

Tutti hanno voluto sottolineare il valore del diploma come tappa fondamentale della educazione e formazione degli studenti e dell' scuola e come

base portante per l'individuazione del valore del diploma, ha aggiunto Maria Luisa Martini, e il modo con cui una comunità educatrice scarta gli studenti che più si sono formati".

Il sostegno di Banca di Romagna alle attività dell'Istituto Oriani per la Festa dei Diplomi si pone in continuità ad altre iniziative per creare un collegamento concreto tra scuola e mondo del lavoro.

In occasione della festa l'Istituto Oriani ha proposto libri e altri oggetti che compongono una linea di merchandising innovativa, un'operazione di marketing frutto di un'esperienza che si potrebbe definire imprenditoriale, e con un fine utile visto che il ricavato della vendita dei capi di abbigliamento è stato riservato agli studenti delle famiglie più bisognose, nonché per sostenere l'attività didattica.

Giuseppe Sangiorgi



## Area Cesarolo In Comune visibili gli atti

**FAENZA** Presso gli uffici comunali del settore Territorio (via Zanelli 4) sono in visione al pubblico gli atti relativi al Piano particolareggiato di iniziativa privata Area di via Lesi - Scheda Fig. n. 32 "Area via Cesarolo".

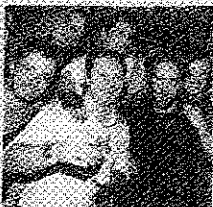
L'intervento, proposto dalla ditta proprietaria Parcoverde srl, si inserisce nel contesto già urbanizzato di via Lesi prevedendo un insediamento residenziale formato da 4 macro lotti per un totale di 13 lotti edificabili, che si configurano come un agglomerato di case basse accorpate, sviluppate linearmente lungo una strada interna condominiale a uso pubblico.

Uno dei macro lotti è dedicato a una tipologia edilizia di tipo condominiale, mentre gli altri tre prevedono abitazioni con giardino privato esclusivo, con due accessi alla strada interna che dal percorso ciclopedonale pubblico, che si sviluppa nel parco verde contiguo.

Per ogni alloggio sono previsti un garage privato e un posto auto scoperto.

Gli atti saranno consultabili fino al prossimo 22 dicembre; eventuali osservazioni, redatte in duplice copia (di cui una in carta bollata) e corredate degli elaborati esplicativi, dovranno essere presentate sempre entro la data del 22 dicembre. Gli uffici comunali del settore Territorio sono aperti al pubblico il lunedì e giovedì mattina, dalle ore 8.30 alle 13, e il martedì pomeriggio dalle 14.30 alle 16.30.

### PINACOTECA



#### Ore 18: si inaugura il Sunday Up

FAENZA - Al Giradischi Club, in viale Beccarini, oggi alle ore 18 c'è l'inaugurazione invernale di un appuntamento che tanto successo ha riscosso in questa stagione, diventando un cult per la città: il Sunday Up, l'aperitivo della domenica. A partire da questa stagione l'aperitivo si tiene una domenica al mese - appunto dalle ore 18, con ingresso libero - e la serata poi prosegue fino alle ore 24 "nasce chi vuole può vivere l'atmosfera unica di un aperitivo glamour e raffinato, chi vuole può proseguire o venire dopo cena per trascorrere qualche ora divertendosi con gli amici", insomma una domenica unica nel suo genere che tiene conto delle esigenze di tutti e che contribuirà ad incrementare la movida faentina.

IN PINACOTECA Il catalogo farà conoscere una serie di opere di valore internazionale

## La meraviglia della collezione Vallunga Da Morandi a De Chirico, Carrà e De Pisis

È anche l'osservazione delle opere conservate in Pinacoteca a far nascere nell'allora giovane studente Augusto Vallunga la mente per l'arte. Passione che diventa la via con l'acquisto di grandi opere diventate una straordinaria collezione. Oggi, grazie al riconoscimento espresso nelle volentieri testimonianze dal tutto faentino sempre restato legato alla città, e alla generosità della moglie Maria Diana Bianchielli Beolati che ha consentito alla donazione, la collezione è stata donata al museo di Pinacoteca. Ne dà conto il catalogo "La collezione Bianchielli Beolati/Vallunga" che si apre con le testimonianze di Augusto Vallunga e con le opere che gli sono dedicate: da 194 scarti alle 31 opere della collezione e ai loro autori, tra cui De Chirico, Severini, Metastasi, Carrà, Severini, De Pisis, Cam-

pignì e Morandi. "Il catalogo è frutto di un lavoro collettivo di ricerca - spiega Claudio Casadio direttore Pinacoteca - e rappresenta a un vasto pubblico di conoscere una collezione di valore internazionale". Per il sindaco Malpezzi "lo

genere assista di Augusto Vallunga e di sua moglie Maria Cristina ha arricchito l'offerta artistica di Faenza". Per Francesco Prati direttore Banca di Romagna: "un esempio di moralità che regala il frutto della propria sensibilità a tutti noi".



In Pinacoteca Da st. Malpezzi, Uchi Carrari, la signora Vallunga, Prati, Casadio

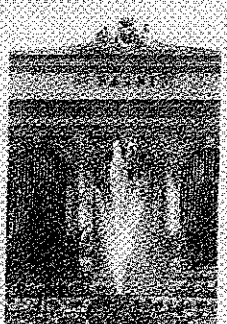
## Alle Terme di Riolo c'è la Festa della Salute

**LA KERMESSE** promossa dal medico naturopata Marcella Brizzi, è nata per educare alla prevenzione, prevede workshop teorico pratici, lezioni di benessere, consulenze e una serie di laboratori dimostrativi

**RIOLO TERME** Oggi le Terme di Riolo ospitano la Festa della Salute curata in collaborazione con l'Ass. Ting Spazzavento. La manifestazione che finora si era sempre svolta alla Rocca di Bazzano (Bologna) da quest'anno si trasferisce nei pitagorici delle antiche Terme riolensi circondate dal parco sovrano. In programma una serie di laboratori dimostrativi, conferenze, consulenze individuali e workshop di gruppo teorico-pratici condotti da medici, psicoterapisti, operatori del benessere, attivisti, ricercatori, insegnanti e maestri di discipline e arti del buon vivere.

I visitatori potranno beneficiare dei bagni termali e delle acque termali che grazie ai servizi di benessere e alla tecnica salubri omeopatia prima di ogni intervento. "Ci si attende come ogni anno un'atmosfera festosa e coinvolgente" spiega la dott. Marcella Brizzi, naturopata e promotrice della giornata.

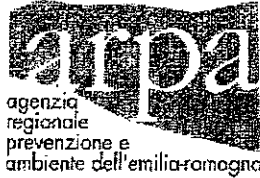
L'Associazione culturale Ting Spazzavento opera dal 1984 per la diffusione della Naturopatia. Nata per educare alla prevenzione e per promuovere la salute individuale, collettiva e ambientale, dal 2009 a oggi ha formato 190 operatori bioenergetici del benessere. Il percorso formativo teorico-pratico progettato da Ting si svolge nella Scuola di Naturopatia di Bologna, in collaborazione con il Centro Natura realtà naturale attivo anch'essa dal 1984, e al Centro di Metodologie Naturali delle Terme di Riolo Beggio, per gli stage intensivi di pratica e per la discussione delle tesi di diploma.



Riolo Le Terme







Comune di Faenza  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0038762 del 18/10/2011  
Class: 05-02 Fasc. 2010/54



SERVIZIO TERRITORIALE  
DISTRETTO DI RAVENNA - FAENZA  
Ravenna (48100) - Via Alberoni, 17  
tel. 0544 210640 fax 0544 210662  
Faenza (48018) - Viale Stradone, 32  
tel. 0546 682763 fax 0546 665937

Rif. PGRA 2011/6768 del 03/08/2011

SINA 1575/11

Prot. PGRA/2011/ 8561

Faenza, 11/10/2011

A Magazane Architetti  
c/a Arch. Valentina Mazzotti  
Via Giangrandi, 2  
48018 Faenza (RA)

Oggetto: Piano Particolareggiato Via Lesi. Committente: PARCO VERDE SRL  
PARERE AMBIENTALE

VISTA la pratica di cui all'oggetto ed esaminata la documentazione integrativa trasmessa con PGRA/2011/8125 del 26/09/2011 e PGRA/2011/8301 del 30/09/2011 contenente, per quanto di competenza:

- schema rete fognaria acque nere
- schema rete fognaria acque bianche
- relazione tecnica
- relazione acustica e sua integrazione
- relazione rete fognaria e sue integrazioni

VISTA la nota Hera S.p.A. Imola Faenza Prot.n.0184594/10 del 14/09/2010

PREMESSO quanto sopra si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, per quanto di competenza, all'attuazione del Piano presentato nelle condizioni di seguito riportate:

#### ELABORATI GRAFICI

Il progetto delle reti fognarie dovrà essere coerente con gli elaborati grafici TAV 5 e TAV 6 approvate da HERA, citate e riportate come allegati 1 e 2 nella relazione integrativa PGRA/2011/8125 del 26/09/2011.

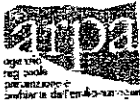
#### RETI FOGNARIE

1. I futuri scarichi dovranno essere di tipo domestico.
2. Dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti.

#### INQUINAMENTO ACUSTICO

Relativamente alla compatibilità acustica del progetto si riporta quanto prescritto, nel relativo parere allegato e cioè che:

- vengano attuate le soluzioni di mitigazione acustica progettuali descritte nella "Relazione previsionale di clima acustico - data di emissione del 20/09/2011": realizzazione, sui lati nord e sui fianchi degli edifici esposti a livelli critici di rumore infrastrutturate ferroviario, di affacci finestrati esclusivamente relativi ad ambienti non abitativi quali bagni, ripostigli, angoli cottura, in alternativa su questi lati si potranno realizzare pareti cieche; gli ambienti destinati alla permanenza delle persone, come soggiorni e camere da letto, ecc. dovranno avere aperture solo sui lati meno esposti;



- i requisiti acustici passivi degli edifici e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05/12/1997;
- Nel caso gli attuatori dei singoli lotti apportino modifiche ai corpi di fabbrica dovrà essere presentata nuova valutazione previsionale di clima acustico attestante la conformità delle scelte progettuali ai limiti di rumorosità previsti dal DPCM 14/11/97.

#### **QUALITA' DELL'ARIA ED EMISSIONE IN ATMOSFERA**

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

#### **INQUINAMENTO LUMINOSO E RISPARMIO ENERGETICO**

Si rammenta che dovranno essere rispettate le 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

#### **TERRE E ROCCE DA SCAVO**

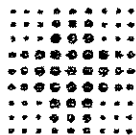
Le "Terre e Rocce da Scavo" prodotte durante gli interventi di urbanizzazione (scavi ecc..) perché non siano sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del DLgs n.152/06 e smi, devono soddisfare i requisiti previsti dall'art. 186 del DLgs n.152/06 e smi ed in particolare deve essere rispettato quanto previsto dal comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) del suddetto articolo. Le informazioni soprarchieste devono essere dimostrate e verificate nell'ambito della procedura per il permesso di costruire, se dovuto, o secondo le modalità della dichiarazione di inizio di attività.

Si allega il parere a studio previsionale di clima acustico relativo a valutazione di clima acustico.

Distinti saluti.

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

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



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ravenna

Dipartimento di Sanità Pubblica

Area di Igiene e Sanità Pubblica

Nuovi Insediamenti Produttivi

Allegato al prot. n. 69420 del

12 SET. 2011

Faenza, 12 SET. 2011

**OGGETTO: PARERE PREVENTIVO PER PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DELL'AREA VIA LESI FAENZA - DITTA PARCOVERDE SRL - N° ACCETTAZIONE  
NIP 256/2011 - PROT. SUAP / / / / / - CODICE 1018**

In riferimento alla richiesta di parere di cui all'oggetto, vista la documentazione presentata, si esprime parere favorevole.

Si domanda ai competenti Uffici Comunali la valutazione circa il rispetto della normativa in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la verifica della compatibilità urbanistica dell'insediamento citato in premessa.

Gli elaborati grafici vistati allegati sono parte integrante del presente parere.

Distintamente.

**I TECNICI DELLA PREVENZIONE**

Cicognani Roberto

Ricciutelli Francesco

pm



Provincia di Ravenna

N. 72 delle deliberazioni

SEDUTA DEL 27/03/2013

---

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

---

L'anno **duemilatredici**, addì **ventisette**, del mese di **Marzo**, alle ore **09:30**, si è riunita nella sala delle adunanze la **GIUNTA PROVINCIALE**, sotto la presidenza del Sig. **BESSI GIANNI**, presenti i Sigg.ri:

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

Il Vice 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.: 10**

---

COMUNE DI FAENZA - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "AREA DI VIA LESI" - SCHEDA DI PRG N. 32 "AREA DI VIA CESAROLO" COMPARTO A-SUB A1 - ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E S.M.I. ESPRESSIONE DELLE DETERMINAZIONI PREVISTE IN ESITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ E MONITORAGGIO DEI PIANI (VALSAT), AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

## LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTA la nota del Comune di Faenza del 18 ottobre 2012, ricevuta dalla Provincia in data 30 ottobre 2012 P.G. n. 84447/2012, con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del Piano in oggetto, ai fini degli adempimenti previsti dall'art. 35 della L.R. 20/2000;

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che definisce all'art. 31 gli obiettivi ed i contenuti generali dei Piani Urbanistici Attuativi e che all'art. 35 prevede che contemporaneamente al deposito, il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 *Norme in materia ambientale*;

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;

VISTA la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e successive modifiche e integrazioni, ed in particolare l'art. 5, comma 7 che dispone: *La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:*

a) (...)

b) (...)

c) *per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;*

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

*si propone*

CHE ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 e s.m.ei., in ordine allo strumento urbanistico in oggetto e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso vengano formulate le osservazioni riportate nel "Constatao" della relazione istruttoria;

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art. 5 della L.R. 20/2000, sulla base del rapporto preliminare 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, non si sono riscontrate ricadute significative sull'ambiente, fermo restando le condizioni poste riportate nel "Constatao" della presente relazione istruttoria;

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;

DELIBERA

CHE ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 e s.m.e i., in ordine allo strumento urbanistico in oggetto e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengano formulate le osservazioni riportate nel "Constatao" dell'Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento;

DI ESPRIMERE, relativamente alla Valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, parere favorevole alle condizioni riportate nel "Constatao" dell'Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento;

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 "Constatao" dell'Allegato A) (relazione istruttoria) che è parte integrante del presente provvedimento.

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

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;

#### DELIBERA

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



Provincia di Ravenna

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

**ALLA GIUNTA**

---

SETTORE: Ambiente e Territorio/PRT N. 9 DATA: 25/03/2013

**OGGETTO:** COMUNE DI FAENZA - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
"AREA DI VIA LESTI" - SCHEDA DI PRG N. 32 "AREA DI VIA CESAROLO" COMPARTO A-SUB  
A1  
ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R. N. 20/2000 E S.M.I. ESPRESSIONE DELLE  
DETERMINAZIONI PREVISTE IN ESITO ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ E  
MONITORAGGIO DEI PIANI (VALSAT), AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I.

---

**SETTORE INTERESSATO**

Il sottoscritto Responsabile del *settore/servizio* interessato ESPRIME ai sensi ed agli effetti dell'art 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Ravenna, 25/03/2013

IL DIRIGENTE del SETTORE/SERVIZIO  
F.to MALOSSI ELETTRA

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE  
F.to BESSI GIANNI

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

Ravenna, 02/04/2013

F.to \_\_\_\_\_

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

Ravenna,

F.to \_\_\_\_\_

SI CERTIFICA che la presente deliberazione è stata pubblicata nel suddetto registro di albo pretorio online della Provincia per quindici giorni consecutivi dal 02/04/2013 al 17/04/2013

SETTORE AFFARI GENERALI  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ravenna,

F.to \_\_\_\_\_

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.





Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

OGGETTO : **COMUNE DI FAENZA**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
"AREA DI VIA LESI" – SCHEDA DI PRG N. 32 "AREA DI VIA  
CESAROLO" COMPARTO A-SUB A1  
ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R. N. 20/2000 E S.M.I.  
ESPRESSIONE DELLE DETERMINAZIONI PREVISTE IN ESITO ALLA  
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ E MONITORAGGIO DEI PIANI  
(VALSAT), AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I.**

## IL SERVIZIO TERRITORIO

### VISTI :

- la L.R. 24 marzo 2000, n.20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che: *contemporaneamente al deposito, il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;*
- la L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i., ed in particolare l'art. 5, comma 7 che dispone: *La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:*
  - a) (...)
  - b) (...)
  - c) *per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;*
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., "Norme in materia ambientale";
- 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 18 ottobre 2012, ricevuta dalla Provincia in data 30 ottobre 2012 P.G. n.84447/2012 (07.04.08 2012/10/0), con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del Piano in oggetto, ai fini degli adempimenti previsti dall'art.35 della L.R. 20/2000,
- VISTA la nota del Servizio scrivente del 14.11.2012 (PG 2012/0088007), con la quale è stata richiesta documentazione integrativa;
- VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Faenza in data 11.12.2012 PG 2012/0095411 e PG 2013/6093 del 22.01.2013

### 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 lo strumento urbanistico in oggetto è compreso fra le previsioni degli strumenti urbanistici so-  
pracitati;

**PRESO ATTO:**

- CHE gli elaborati tecnici del Piano Particolareggiato in oggetto sono stati depositati per la libera consultazione, ai sensi dell'art.35 della LR 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 il Piano Particolareggiato in oggetto prevede la realizzazione di una lottizzazione privata (18 unità abitative per un totale di 7.724 mc) e di un parcheggio pubblico di 308,96 mq e che nel definire l'area d'intervento si modifica il perimetro di proprietà e del comparto soggetto a P.P., occupando parte dell'area di proprietà comunale; a fronte di tale modifica rimane comunque invariato il saldo dimensionale conseguente la permuta di aree tra le proprietà;
- CHE durante il periodo di pubblicazione, non è pervenuta alcuna Osservazione;
- CHE l'AUSL di Ravenna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Ambito territoriale di Faenza – Ufficio N.I.P., relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso in data 12.09.2011 parere *preventivo favorevole, demandando ai competenti uffici comunali la valutazione circa il rispetto della normativa in materia di superamento ed abbattimento della barriera architettoniche, nonché la verifica della compatibilità urbanistica dell'insediamento citato in premessa*
- CHE l'ARPA – Sezione provinciale di Ravenna, distretto di Faenza, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinando l'attuazione del piano, alle seguenti condizioni:

**ELABORATI GRAFICI**

*Il progetto delle reti fognarie dovrà essere coerente con gli elaborati grafici Tav.5 e Tav.6 approvate da HERA, citate e riportate come allegati 1 e 2 nella relazione integrativa PGRA/2011/8125 del 26.09.2011*

**RETI FOGNARIE**

1. *I futuri scarichi dovranno essere di tipo domestico*
2. *dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti.*

**INQUINAMENTO ACUSTICO**

*Relativamente alla compatibilità acustica del progetto si riporta quanto prescritto nel relativo parere allegato e cioè che:*

- o *vengano attuate le soluzioni di mitigazione acustica progettuali descritte nella "Relazione previsionale di clima acustico – data di emissione del 20.09.2011": realizzazione sui lati nord e sui fianchi degli edifici esposti a livelli critici di rumore infrastrutturale ferroviario, di affacci finestrati esclusivamente relativi ad ambienti non abitativi quali bagni, ripostigli, angoli cottura, in alternativa su questi lati si potranno realizzare pareti cieche; gli ambienti destinati alla permanenza delle persone, come soggetti e camere da letto, ecc. dovranno avere aperture sui lati meno esposti;*
- o *i requisiti acustici passivi degli edifici e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05.12.1997;*
- o *nel caso gli attuatori dei singoli lotti apportino modifiche ai corpi di fabbrica dovrà essere presentata nuova valutazione previsionale di clima acustico attestante la conformità delle scelte progettuali ai limiti di rumorosità previsti dal DPCM 14/11/1997.*

**QUALITA' DELL'ARIA ED EMISSIONE IN ATMOSFERA**

*Per gli impianti termici civili vale quanto normato in termini di caratteristiche tecniche e valori limite di emissione del titolo II del D. Lgs 152/2006 con la previsione di caldaie a bassa emissione di NOx e ad alto rendimento energetico.*

**INQUINAMENTO LUMINOSO E RISPARMIO ENERGETICO**

*Si rammenta che dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 19 del 29.09.2003 "Norme in materia di riduzione problematiche derivanti dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e relative direttive applicative*

## TERRE E ROCCE DA SCAVO

Le terre e rocce da scavo prodotte durante gli interventi di urbanizzazione (scavi, ecc.) perchè non siano sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del D. Lgs n.152/2006 e smi, devono soddisfare i requisiti previsti dall'art.186 del D. Lgs 152/2006 e smi ed in particolare deve essere rispettato quanto previsto dal comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) del suddetto articolo: Le informazioni sopra richieste devono essere dimostrate e verificate nell'ambito della procedura per il permesso di costruire, se dovuto, o secondo le modalità della dichiarazione di inizio attività.

CHE 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 delle successive fasi attuative:*

- 1: dovrà essere verificata la esistenza di paleomorfologie sepolte (paleovalvei), di depositi di palude e/o 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; la integrazione necessaria all'indagine geognostica, e di cui si parlerà, dovrà verificare perciò se vi siano litostratigrafie che, in tre dimensioni, possano riferirsi a passaggi di ambiente deposizionale (per esempio da argine fluviale a palude): 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;
- 2: si richiede la verifica del rischio idraulico dell'area e di un suo adeguato intorno (rischi di allagamento e alluvionamento, difficoltà di scolo, ecc.) stante la grande vicinanza all'alveo del Fiume Lamone;
- 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 dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede delle successive fasi attuative, e preliminarmente alle opere di urbanizzazione nonché preliminarmente alla progettazione esecutiva di ogni edificio; 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; va coperta adeguatamente anche l'area non interessata dagli edifici previsti: 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); andranno eseguiti anche campionamenti in numero, ubicazione e profondità adeguate a ricostruire tali variazioni; si dovrà verificare, con le nuove prove, se litostratigrafia, parametri geotecnici e parametri geomeccanici possano individuare "zone" geotecniche e permettere la costruzione di una carta di zonizzazione geotecnica: questa dovrà rispecchiare tali disomogeneità ed imporre scelte progettuali conseguenti delle strutture di fondazione e di quelle in elevazione (per es. carichi ammissibili differenziati per le varie zone ed edifici le cui fondazioni non attraversino i "confini" tra le zone stesse); quanto precede e quanto segue è giustificato dal fatto che le prove penetrometriche statiche eseguite indicano già una intercalazione di sedimenti granulari e coesivi; delle nuove, future prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; gli eventuali "confini" tra le "zone" geotecniche potranno subire variazioni in funzione dei risultati del complesso dell'indagine geognostica da eseguire; le "zone" dovranno essere sufficientemente omogenee dal punto di vista dei parametri geotecnici e geomeccanici in tre dimensioni, cioè sia in orizzontale che in verticale, in modo da poter comportarsi meccanicamente e sismicamente in modo piuttosto uniforme: in tal modo la progettazione esecutiva di fondazioni e di strutture in alzato potrà essere adeguata ad ogni zona e potrà tenere conto dell'esistenza dei "limiti" (o "confini") tra le "zone" (ciò può comportare, per esempio, la scelta di non ubicare edifici la cui pianta attraversi tali limiti, il che creerebbe necessità di

fondazioni differenti nello stesso edificio, oppure la necessità di ovviare a cedimenti assoluti e/o differenziali eccessivi, o altro); sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili; da questi si ipotizzeranno almeno alcune tipologie di fondazioni adeguate alla situazione, 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.); 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 nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: se tali cedimenti risultassero elevati si dovranno indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte (per esempio scelta di altra tipologia di fondazione, ecc.); si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge;

- 5: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
- 6: dovranno essere individuate le frequenze di oscillazione proprie dei terreni di fondazione al fine di evitare pericolosi fenomeni di risonanza con le frequenze proprie degli edifici: in altre parole gli edifici andranno progettati in modo tale da escludere fenomeni di risonanza sismica;
- 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 sabbiosi 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 suoli 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: solo in caso di esclusione assoluta del rischio di liquefazione sismica sarà accettabile l'esecuzione degli interventi;
- 9: le opere fondazionali vanno comunque attestate su substrato intatto, in posto, inalterato, integro, omogeneo e stabile sismicamente; in particolare si dovrà evitare di realizzare fondazioni su o in materiali di riporto oppure su o entro terreni rimaneggiati;
- 10: 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;
- 11: 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;
- 12: si dovranno attentissimamente eseguire opere di messa in sicurezza idraulica: scolmatori superficiali, fognature ecc.; andranno valutati possibili alluvionamenti o esondazioni delle acque, ed eventualmente andranno presi i provvedimenti relativi adeguati;
- 13: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento; a tal proposito si richiama quanto riportato al precedente punto 2.

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.

CHE ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000 la Giunta Provinciale "può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore".

Tutto ciò PREMESSO e CONSTATATO, acquisiti i pareri riportati al "constatato" finalizzati alla conclusione del procedimento di approvazione dello strumento attuativo, sono stati esaminati gli elaborati del P.P. in merito alla coerenza con i contenuti della strumentazione urbanistica vigente (PRG, PSC) e della pianificazione sovraordinata. Si esprimono pertanto le seguenti considerazioni e osservazioni.

#### **Ammissibilità dell'intervento**

In riferimento all'interferenza dell'area in oggetto con il limite di rispetto di corpi arginali e del conseguente rischio idraulico, si prende atto dell'elaborato di approfondimento "Tav. 25 - Valutazione di merito sui contenuti tecnici alla base dell'art. 10 delle Norme del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" e della nota inviata dall'Amministrazione (prot. 2013/0028003 del 20/03/2013) circa la coerenza dell'intervento rispetto agli strumenti urbanistici comunali. In particolare, ai sensi di quanto dichiarato nella succitata nota, il comparto rientra tra i casi di "salvaguardia" di cui all'art. 10 del Piano Stralcio dell'AdBRR, in quanto risulta in fase attuativa dal marzo 2002 mentre l'adozione del PSAI è avvenuta a ottobre dello stesso anno (Delib. Com. Ist. 3/2 del 03.10.2002).

L'area, inclusa nella Scheda di PRG n. 32, risulta inoltre interessata da uno Schema di Inquadramento Operativo, approvato con atto C.C. n. 122 del 28.03.2002, al quale è associata la convenzione approvata dal C.C. con atto n. 526 del 19.12.2002. Il comparto infine è stato inquadrato nel PSC quale ambito "consolidato ed escluso dalle "zone da attuare".

Sulla base di tali considerazioni si ritiene pertanto l'intervento proposto coerente con gli strumenti urbanistici comunali e con gli artt. 2 e 10 del Piano Stralcio dell'AdBRR; tuttavia in relazione ai contenuti del comma 5 dell'art. 2 bis del PSAI (per il quale "si raccomanda comunque ai titolari dell'autorizzazione l'adozione di tutte le possibili misure di riduzione della vulnerabilità rispetto a frane ed esondazioni segnalate dalle analisi del presente Piano"), ed allo specifico studio tematico, si sottolinea l'opportunità di acquisire, preliminarmente al rilascio del titolo edilizio, il parere dell'Autorità di Bacino finalizzato alla condivisione delle misure da adottare per la riduzione della vulnerabilità.

#### **Osservazione n. 1**

Condividendo l'ammissibilità dell'intervento riguardo l'interferenza dell'area con il limite con il limite di rispetto di corpi arginali e del conseguente rischio idraulico, si richiama l'opportunità di acquisire, preliminarmente il rilascio del titolo edilizio, parere dell'Autorità di Bacino finalizzato alla condivisione delle misure da adottare per la riduzione della vulnerabilità.

#### **Coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti**

In linea generale relativamente alla possibilità di considerare la relazione tecnica e l'elaborato Tav. 15 (Analisi del Sito) come riferimento per l'applicazione delle norme tecniche e quindi per l'attuazione del Piano in oggetto, si ritiene maggiormente coerente, anche rispetto al quadro degli strumenti urbanistici attuativi, redigere un **elaborato normativo** quale unico riferimento, nel quale vengano recepite e declinate progettualmente tutte le prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata, i dati urbanistici, le potenzialità edificatorie, e come già correttamente riportato nell'elaborato 14 i riferimenti relativi alle scelte progettuali ed edilizie (p.ti 3,5, 6,7,8,9).

Sulla base di tale considerazione si rende opportuno esplicitare nell'elaborato anche il bilancio delle dotazioni territoriali (**standard urbanistici**) relativi all'intervento, tra cui il verde, dando merito della quota parte relativa all'intervento nell'ambito del SIO n. 32 o dell'eventuale monetizzazione, se ammessa dallo strumento urbanistico comunale.

Analogamente, risulta necessario integrare le norme con gli impegni relativi all'**Edilizia Residenziale Sociale**, che nel caso specifico riguardano la vendita a categorie particolari di utenti di almeno il 20% degli alloggi. Rispetto a tale indicazione, si rileva che ai sensi dell'art. 9 del PSC, l'offerta abitativa delle nuove aree dovrà assolvere agli obiettivi di destinare il 20% delle stesse ad abitazioni in affitto permanente o a canone concordato, in vendita a prezzi agevolati e convenzionati, o a studenti o lavoratori in forma temporanea. Preso atto della scelta dell'amministrazione di destinare tutta la quota

degli alloggi alla vendita a categorie particolari di utenti, risulta opportuno esplicitare, in linea con gli indirizzi del PSC, che i prezzi di vendita dovranno essere di tipo agevolato o convenzionato secondo i criteri assunti dall'amministrazioni per tale categoria di alloggi.

#### **Osservazione n. 2**

Si chiede di recepire nelle Norme di Piano Particolareggiato le prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata vigente, i dati urbanistici, le potenzialità edificatorie, nonché il bilancio relativo alla realizzazione delle dotazioni territoriali afferenti il comparto e le specifiche relative all'ERS.

#### **Sostenibilità ambientale e territoriale**

Prendendo atto dell'esatta rilevazioni delle tutele derivanti dalla pianificazione sovraordinata che interessano l'area, si richiama la necessità di recepire e declinare progettualmente nelle norme di piano quanto previsto dalla normativa e dai piani sovraordinati per le diverse tematiche.

Nello specifico, per quanto attiene la presenza di **beni di interesse paesaggistico** ai sensi del D.Lgs 42/2004 (fascia di tutela di fiumi, torrenti, corsi d'acqua), si raccomanda di acquisire prima del rilascio del titolo edilizio, il parere di competenza della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Relativamente alla tutela discendente dal PTCP, relativa alla **vulnerabilità degli acquiferi**, si richiama la necessità di recepire e declinare progettualmente le disposizioni di cui al titolo 5 del PTCP per le zone di ricarica della falda di sub alveo (zone A).

#### **Osservazione n. 3**

Preliminarmente al rilascio del titolo edilizio, si raccomanda di recepire e declinare progettualmente quanto previsto dalla normativa vigente e dai piani sovraordinati, in particolare per quanto attiene la presenza di beni di interesse paesaggistico e la tutela degli acquiferi secondo quanto previsto dal PTCP.

#### **VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)**

La LR 6/2009, all'art.13, introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani. Nel caso specifico il Piano Particolareggiato è assoggettato a questa procedura, in quanto non rientra nella fattispecie contemplata al comma 4 dello stesso articolo 5. Pertanto il piano attuativo è accompagnato da un documento di ValSAT. Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale dei piani comunali nell'ambito delle osservazioni, previa acquisizione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 5 comma 6.

#### **La valutazione della VALSAT e degli esiti della consultazione**

Secondo le disposizioni introdotte dalla LR 6/2009 e dalla Circolare esplicativa regionale, la Provincia deve esprimersi sulla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) degli strumenti urbanistici comunali, assumendo le valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale. Esaminata la documentazione tali enti, hanno espresso le proprie valutazioni favorevoli relativamente ai contenuti della ValSAT, inviando in forma scritta i propri contributi, che sono stati acquisiti agli atti. Pertanto, acquisita e valutata la documentazione presentata e i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, preso atto inoltre che nel periodo di pubblicazione della valSAT non sono pervenute osservazioni, la Provincia di Ravenna esprime esito positivo rispetto alle valutazioni di VALSAT, subordinando l'attuazione del Piano Particolareggiato al recepimento delle osservazioni sopra esposte.

#### **PROPONE**





CHE ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/ 2000 e s. m. e i., in ordine allo strumento urbanistico in oggetto e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengano formulate le osservazioni riportate nel "Constatato" della presente relazione istruttoria.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000, sulla base del rapporto preliminare 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 le osservazioni riportate nel "Constatato" della presente relazione istruttoria.

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 "Constatato" della presente relazione istruttoria.

L'ISTRUTTORE DEL SERVIZIO TERRITORIO  
(*Geom. Valeria Biggio*)



## **2. Risposta alle osservazioni della Provincia di Ravenna**

**La Giunta della Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 35 della LR. 20/2000 e s.m.i., sul Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Scheda PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" - Comparto A - Sub A1, ha formulato le seguenti osservazioni:**

**Osservazione n. 1**

*"Condividendo l'ammissibilità dell'intervento riguardo l'interferenza dell'area con il limite di rispetto di corpi arginali e del conseguente rischio idraulico, si richiama l'opportunità di acquisire, preliminarmente il rilascio del titolo edilizio, parere dell'Autorità di Bacino finalizzato alla condivisione delle misure da adottare per la riduzione della vulnerabilità."*

**Osservazione n. 2**

*"Si chiede di recepire nelle Norme di Piano Particolareggiato le prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata vigente, i dati urbanistici, le potenzialità edificatorie, nonché il bilancio relativo alla realizzazione delle dotazioni territoriali afferenti il comparto e le specifiche relative all'ERS."*

**Osservazione n. 3**

*"Preliminarmente al rilascio del titolo edilizio, si raccomanda di recepire e declinare progettualmente quanto previsto dalla normativa vigente e dai piani sovraordinati, in particolare per quanto attiene la presenza di beni di interesse paesaggistico e la tutela degli acquiferi secondo quanto previsto dal PTCP."*

**Si prendono in considerazione le osservazioni della Provincia di Ravenna ai sensi dell'ex art. 35 della LR 20/2000, come si riporta di seguito:**

**Risposta all'Osservazione n. 1**

Si accoglie l'osservazione della Provincia stabilendo che prima del rilascio del titolo abilitativo vada acquisito il parere della Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli sul progetto urbanistico: tale condizione viene integrata nelle Norme del Piano Particolareggiato.

**Risposta all'Osservazione n. 2**

Si accoglie l'osservazione della Provincia aggiornando le Norme del Piano particolareggiato (Tav. 14 Relazione NTA) in relazione a quanto segnalato. In particolare vengono riproposte, raccolte in tale elaborato, le informazioni relative al bilancio delle dotazioni territoriali concernenti il comparto, i dati urbanistici (superficie territoriale, etc.), le potenzialità edificatorie, le indicazioni progettuali e le prescrizioni di livello sovraordinato segnalate nel documento di Valsat.

In merito al ruolo sociale di quote delle nuove previsioni, si precisa che il SIO del 2002 (approvazione C.C.1642/122 del 28.03.2002) e la convenzione ad esso associata, nonché la Variante al PRG n. 44 "Modifiche alla Scheda residenziale n. 32" (approvazione C.C. n. 751/44 del 26.02.2009), sono gli atti che presiedono alla trasformazione del comparto.

In particolare, la Variante n. 44 stabilisce anche le condizioni circa la vendita di una quota di alloggi riservata a particolari categorie di popolazione. Tali atti sono stati approvati dal C.C. precedentemente al PSC (approvazione 2010), che detta indirizzi per le future trasformazioni da assoggettare a POC e che, in attesa di tale piano, assicura l'attuazione delle previsioni pregresse già attivate nel rispetto della disciplina previgente (art. 3, comma 3 "Continuità degli strumenti urbanistici"). Le Norme del Piano Particolareggiato, pertanto, sono integrate per ciò che attiene alla funzione sociale dei nuovi alloggi con quanto sancito dagli atti richiamati e già approvati.

**Risposta all'Osservazione n. 3**

Si accoglie l'osservazione integrando le Norme del Piano Particolareggiato con l'esplicitazione che i successivi Permessi di Costruire interessano aree soggette ad autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs 42/04 e s.m.i. e, pertanto, devono acquisire il parere della competente Soprintendenza. Si inserisce anche il richiamo ai contenuti dell'art. 5.3 del PTCP, esplicitando in particolare la prescrizione di rispettare una permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie fondiaria, in linea con tale norma sovraordinata.

**La Provincia di Ravenna si è espressa anche in merito alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08.**

Viste la nota di considerazioni integrative prodotta dal Geologo incaricato (assunta agli atti con Prot. gen. 17896 del 29/04/2013) in ordine al parere della Provincia, si integrano le Norme del Piano Particolareggiato con l'esplicito richiamo all'atto di G.P. ed alle indicazioni di tale nota.

- 3. Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art 5 comma 2 della LR 20/00 e s.m.i.**

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 il piano 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;
- ARPA ha espresso parere favorevole alla variante in oggetto, indicando delle condizioni prescrittive in merito a reti fognarie e gli aspetti acustici, nonché richiamando obblighi di legge circa le emissioni in atmosfera, l'inquinamento luminoso, il risparmio energetico e le terre e rocce da scavo.
- AUSL ha espresso parere favorevole demandando al Comune la valutazione circa il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- la PROVINCIA, in veste di autorità competente, si è espressa con parere favorevole non ravvisando ricadute significative sull'ambiente, richiamando le condizioni poste da ARPA ed AUSL (autorità con competenze ambientali individuata per la consultazione) e senza stabilire alcuna indicazione in merito al monitoraggio;
- in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche in oggetto con le condizioni di pericolosità locale del territorio, (ai sensi dell'art. 5 della LR. 19/2008) la stessa Provincia ha formulato parere favorevole con prescrizioni. La nota integrativa da parte del Geologo incaricato, visto il parere provinciale, attesta che l'assolvimento di tali prescrizioni avverrà in fase attuativa;
- non sono pervenute osservazioni sul Piano attuativo da parte di privati.

**Vengono integrate le Norme del Piano Particolareggiato, con il richiamo esplicito al rispetto dei pareri espressi dagli enti sopra elencati.**

*Piano Particolareggiato Area via Lesi - Scheda n. 32 – Comparto A Sub A1*

**4. Lettera a firma del Segretario Generale**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Archivio Generale - Piazza del Popolo, 31

Responsabile del procedimento: Gabriella Garavini - Tel.0546/691218

Termine per la conclusione del procedimento gg. \_\_\_\_ decorrente dal \_\_\_\_



Comune di FAENZA

Prot. n. *000 188* class. 06-02 fasc. 54/2010

Faenza, *14* .01.2013

**OGGETTO:** Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Scheda PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" - Comparto A - Sub A1  
- PUBBLICAZIONE -

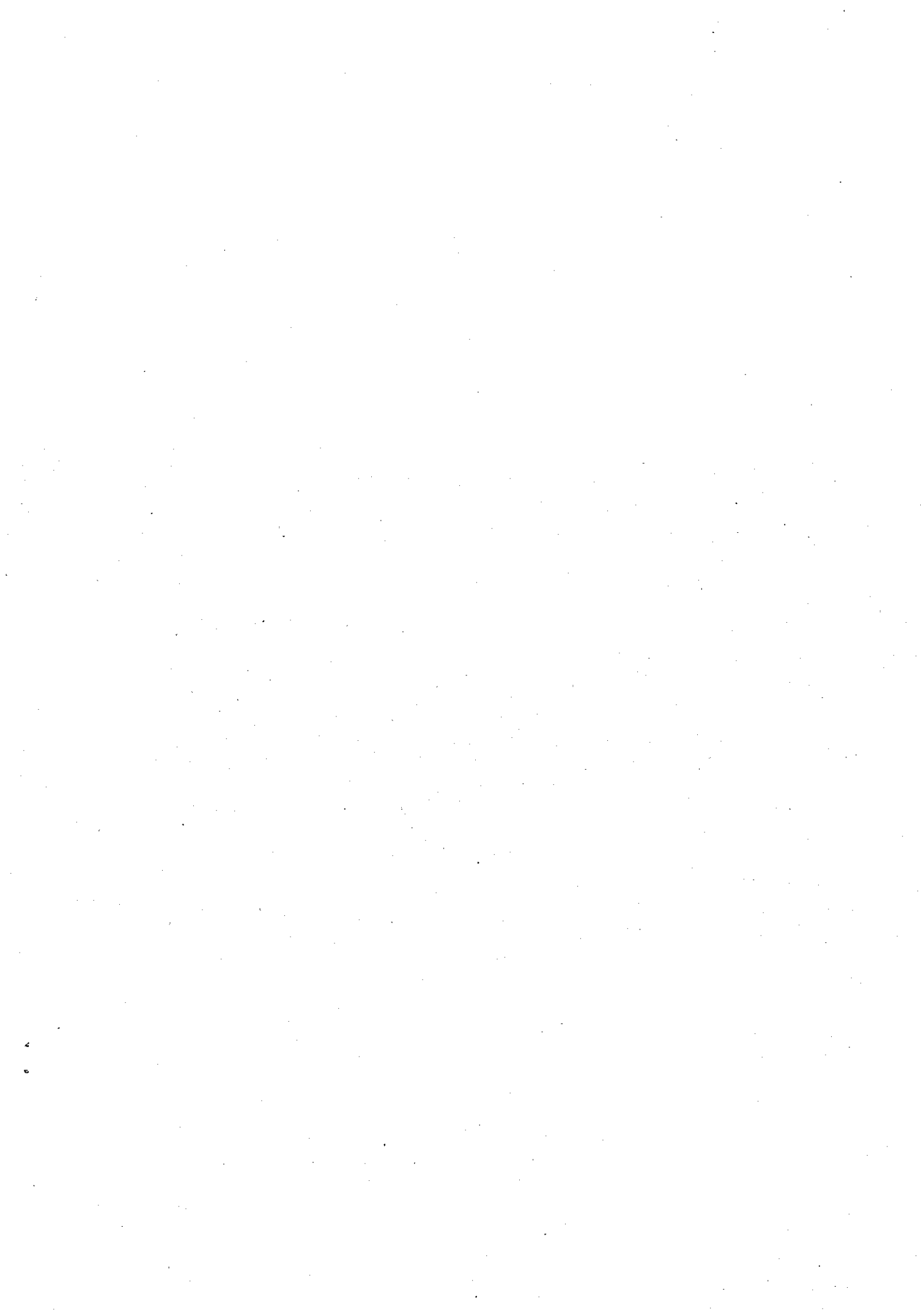
Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto, autorizzato al deposito con Determina del Dirigente del Sett. Territorio n. 91 del 9.10.2012 (Prot. Gen. 37464) sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 60 gg. interi consecutivi dal **24 ottobre 2012** e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il **22 dicembre 2012**.

Entro detto termine non sono state acquisite osservazioni agli atti.

IL CAPO SERVIZIO ARCHIVIO  
(Dott.ssa Gabriella Garavini)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Robetta Fiorini)





*Piano Particolareggiato Area via Lesi - Scheda n. 32 – Comparto A Sub A1*

**5. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio che attesta l'avvenuta comunicazione alle autorità militari**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Settore Territorio - Via Zanelli, 4

Responsabile del procedimento: arch. Silvia Laghi - Tel. 0546 691554

Termine per la conclusione del procedimento gg. \_\_\_ decorrente dal \_\_\_

Ufficio per la visione degli atti: Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale



COMUNE di FAENZA

Prot. Gen. n° 14840 Class. 06-02 Fasc. 54/2010  
Faenza, 08/04/2013

**OGGETTO: Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Scheda PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" - Comparto A - Sub A1 - APPROVAZIONE -**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**

- visto la Determina dirigenziale n. 91 del 09/10/2012 di pubblicazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Scheda PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" - Comparto A - Sub A1 ;
- 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 della pubblicazione del provvedimento di cui all'oggetto è stata inviata comunicazione alle seguenti autorità militari:

**Aeronautica Militare**  
**Comando 1<sup>a</sup> Regione aerea**  
**Reparto Territorio e Patrimonio**  
Piazza Novelli 1  
20129 - MILANO

**COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA"**  
**Ufficio Personale, Logistico e Servizi Militari**  
Via Urbana n. 8  
40123 BOLOGNA

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE TERRITORIO  
(Arch. Ennio Nonni)

*Piano Particolareggiato Area via Lesi - Scheda n. 32 – Comparto A Sub A1*

**6. Dichiarazione del Dirigente del Settore Territorio sui vincoli che interessano l'area di intervento**

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Settore Territorio - Via Zanelli, 4

Responsabile del procedimento: arch. Silvia Laghi - Tel. 0546 691554

Termine per la conclusione del procedimento gg. \_\_\_\_\_ decorrente dal \_\_\_\_\_

Ufficio per la visione degli atti: Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale



COMUNE di FAENZA

Prot. Gen. n° 14838 Class. 06-02 Fasc. 54/2010  
Faenza, 08/04/2013

**OGGETTO: Piano particolareggiato di iniziativa privata "Area Via Lesi" - Scheda  
PRG n. 32 "Area Via Cesarolo" - Comparto A - Sub A1  
- APPROVAZIONE -**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**

- visti gli atti relativi al provvedimento in oggetto,

**DICHIARA**

- 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 sulla regolamentazione delle servitù militari;
- 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 di tutela di beni di interesse artistico o storico ai sensi della Legge 29.06.1939 n.1497 sulla protezione delle bellezze naturali;
- non è interessato da vincoli discendenti dai disposti di cui all'art. 5 della Legge Regionale 24.01.1977 n.2;
- 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 dei Fiumi Romagnoli (Bacino del Fiume Lamone);

**IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE TERRITORIO  
(Arch. Ennio Nonni)**



IL VICE SINDACO

IL SINDACO 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, 11/06/2013

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

AB-AA

Gli allegati di cui al presente provvedimento sono depositati agli atti d'Archivio al prot. n. 24319  
anno 2013

