



COMUNE di FAENZA

Prot. n.

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 241

Oggetto: **VARIANTE AL P.R.G. N. 59 - "AMBITO 10 DI PSC - ROTONDA VIA PANA" E CORRELATA VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA APPROVATA CON ATTO C.C. N. 3967/235 DEL 02.10.2008 - ADOZIONE**

L'anno duemilaundici, il giorno ventisei del mese di settembre (**26.09.2011**), alle ore 17.30, 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. CALLEGARI Donatella | 28. BARNABE' Vincenzo |
| 14. FABBRI Nevia | 29. BANDINI Silvia |
| 15. MONTANARI Pierino | 30. BUCCI Gilberto |

Risultano assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.: Piroddi - Monti - Padovani.

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: Variante al PRG n. 59 – “Ambito 10 di PSC - Rotonda Via Pana” e correlata variante alla Zonizzazione Acustica approvata con atto C.C. n. 3967/235 del 2.10.2008 - ADOZIONE

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

Il **Presidente** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Precedenti:

- PRG “Piano regolatore generale - Variante Generale”, approvazione Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998;
- PSC “Piano strutturale comunale associato”, adozione Atto C.C. n. 1065/30 del 13/03/2009;
- PSC “Piano Strutturale comunale associato”, approvazione Atto C.C. n. 17 del 22/01/2010;
- Proposta di “Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG denominato Ambito di PSC 10_Rotonda Via Pana” per la realizzazione di un centro multifunzionale di servizio all'auto, presentazione da parte di IPA Srl con atto assunto al prot.45158 del 22.11.2010, integrato con nota prot. 16109 del 29.04.2011;
- Proposta accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/00 e s.m.i. da parte di IPA Srl, presentazione nota prot. N. 21671 del 09.06.2011;
- Atto G.C. n. 26742/213 del 21.06.2011 “Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. “Area in Ambito di PSC 10_Rotonda Via Pana”. Approvazione;
- “Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. “Area in Ambito di PSC 10_Rotonda Via Pana”. Sottoscrizione in data 13.09.2011;
- Atto C.C. n. 3967/235 del 2.10.2008 “Legge Regionale 9.5.2001 n. 15 art. 3: Piano di classificazione acustica comunale.” Approvazione

Normativa di riferimento

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 “Legge Urbanistica” e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge regionale n. 47 del 7 dicembre 1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge regionale n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, che all'art. 18 recita:
“1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE
URBANISTICA - AMBIENTALE

(Arch. Daniele Babalini)



stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3;

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato."

- l'art. 11 della L. 241/90 e s.s.m.i. prevede:

"2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi.

5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo."

- La medesima Legge regionale n.20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" Capo I "Norme transitorie" art. 41 comma 2 ove dispone:

"2. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino alla approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:.....b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della LR 7 dicembre 1978 n. 47".

- La Valsat-PSC del Comune di Faenza, che per l'ambito 10 "Rotonda Via Pana" prevede:

"NORMA TRANSITORIA:

Nella parte di ambito fronteggiante la via Pana è consentito, nel rispetto dell'art. 15 della Legge regionale n. 47 del 1978 e successive modifiche, per favorire l'immediata realizzazione della viabilità di PSC, di anticipare le direttive del PSC con un Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente senza attendere l'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale (POC) nel rispetto dei seguenti indirizzi e previo parere del Settore Lavori Pubblici della Provincia per l'interferenza con la viabilità provinciale:

- *cessione delle aree e realizzazione degli interventi funzionali alla viabilità strutturale;*
- *presentazione del Piano Particolareggiato in variante al PRG entro 10 mesi dalla approvazione del PSC;*

- stipula della convenzione entro 3 mesi dalla approvazione del Piano Particolareggiato;
il mancato rispetto della tempistica comporta la decadenza automatica della specifica variante al PRG e della norma transitoria, e l'area, a prescindere dallo stato del procedimento, rientra di nuovo a tutti gli effetti all'interno dell'ambito 10 e quindi nel POC.
La norma transitoria di PSC decade in ogni caso entro 24 mesi dalla approvazione del PSC."

- Legge regionale 15/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico".

L'art. 17 di tale legge recita:

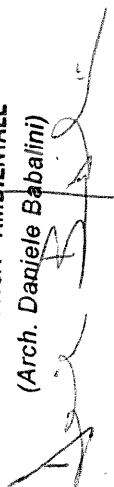
"Nei Comuni dotati della classificazione acustica ai sensi dell'art. 2 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, gli strumenti urbanistici di cui agli artt. 41 e 42 della L.R. n. 20 del 2000 sono approvati in conformità alla medesima classificazione fino al suo adeguamento a norma del comma 3 dell'art. 3 della presente legge."

- L'art. 4.5 del vigente piano di classificazione acustica del Comune di Faenza, ove si dispone che:

"L'aggiornamento o la modificazione della classificazione acustica del territorio comunale interviene anche contestualmente:

- all'atto di adozione di varianti specifiche o generali al PRG (o di PSC);
- all'atto dei provvedimenti di approvazione dei PP attuativi del PRG limitatamente alle porzioni di territorio disciplinate dagli stessi;
- etc.."

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



Pianificazione di livello sovraordinato

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con D.A.L. n. 276 del 03/02/2010;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con D.G.R. n. 1338 del 28/01/1993;
- Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT 1998-2010) approvato con D.C.R. n. 1332 del 22/12/1999;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con D.C.P. n. 9 del 28/02/2006;
- Variante Normativa al PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio approvato con D.C.P. n. 4 del 26/01/2010;
- Piano Provinciale per la Gestione dei rifiuti urbani e speciali (PPGR) approvato con D.C.P. n. 71 del 29/06/2010;
- Variante al PTCP in attuazione del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.P. n.24 del 22/03/2011;
- Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) approvato con atto C.P. n. 78 del 27.07.2006;
- Piano Infraregionale Attività Estrattive (PIAE) approvato con D.C.P. n. 18 del 03/03/2009;
- Piano di azione per l'energia e lo sviluppo sostenibile della Provincia di Ravenna approvato con D.C.P. n. 21 del 22/03/2011;

- Piano Provinciale per la localizzazione delle emittenti radio e televisive (PPLERT) approvato con D.C.P. n. 114 del 12/12/2006;

- Revisione Generale del Piano stralcio torrente Senio – Autorità dei Bacini del Reno approvata con D.G.R. n. 1540 del 08/10/2010.

Pianificazione settoriale di livello comunale

- Piano comunale delle attività estrattive (PAE) – 1998 e Variante di adeguamento del Piano – 2009, approvato con Atto C.C. n.4700/275 del 29/10/2009;

- Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di C.C. n. 3967/235 del 02/10/2008.

Motivo del provvedimento

Viene prevista l'adozione di una Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e s.m.i. conseguente alla sottoscrizione di un accordo pubblico-privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i., come specificatamente richiesto dal PSC per le previsioni in oggetto.

Il progetto di variante al PRG, su impulso del privato (IPA Srl), contempla aspetti di rilevante interesse pubblico connessi alla realizzazione della viabilità strutturale e consente la costruzione di un centro multifunzionale di servizio all'auto con una potenzialità di circa 7.200 mq al netto degli eventuali incentivi (+ 20%), nei terreni della Soc. IPA Srl inclusi nell'ambito di PSC n. 10 "Rotonda Via Pana" e dal PRG in "Zona agricola normale – art. 14".

E' necessario, inoltre, procedere al coordinamento delle nuove previsioni urbanistiche con la classificazione acustica del territorio comunale, apportando la correlata variante alla zonizzazione acustica vigente.

Considerato

Vista la proposta di Piano Particolareggiato richiedente variante al PRG, presentata da IPA Srl con Prot. 45158 del 22.11.2010, integrata il 29.04.2011 con Prot. 16109;

Al fine di migliorare l'assetto del territorio con azioni di rilevante interesse per la comunità, le principali intenzioni dell'Amministrazione Comunale in relazione all'area interessata consistono in:

- favorire l'immediata realizzazione della viabilità di rango strutturale indicata dal PSC. E' prevista l'acquisizione delle aree necessarie al completamento della rotatoria Via Pana-Via Bisaura, realizzando su tale infrastruttura il 4° braccio per l'innesto del Passante Nord/sud sulla Via Pana;
- armonizzare gli interventi di trasformazione nei nuovi ambiti di PSC, anche se differiti nel tempo, i cui esiti devono caratterizzarsi per l'elevata sostenibilità insediativa globale.

L'attuazione parziale dei nuovi ambiti individuati dal PSC non deve pregiudicare o ridurre la qualità dell'assetto insediativo-infrastrutturale finale, ma deve contribuire organicamente al miglioramento/potenziamento delle necessarie dotazioni territoriali. Pertanto, vanno assicurate le idonee e congrue condizioni attuative per una razionale evoluzione del quadrante territoriale interessato, in aderenza al disegno e all'apparato normativo-prestazionale richiesto dal PSC.

Atteso che con atto G.C. n. 26742/213 del 21.06.2011 l'organo esecutivo di questa Amm.ne Com.le, ha ritenuto che la proposta di Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. "Area in Ambito di PSC 10_Rotonda Via Pana", preceduta dalla presentazione di un'ipotesi di Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG (prot. 45158/2010), avanzata da IPA Srl abbia i requisiti di rilevante valenza pubblica in quanto viene prevista l'acquisizione a titolo gratuito da parte dell'Amministrazione Comunale delle seguenti aree ed opere:

- delle aree funzionali alla realizzazione della pista ciclabile in fregio a Via Pana, in eccedenza rispetto agli standards di legge dovuti;
- degli spazi e delle opere relativi al 4° braccio della rotatoria – innesto Passante Nord/sud sulla Via Pana, da realizzarsi interamente a carico dell'operatore privato, individuata dal PSC come viabilità di livello strutturale, in eccedenza rispetto agli standards di legge dovuti;

In data 13.09.2011 con Prot.Gen. 34013 è stato sottoscritto l'accordo in oggetto.

E' stata redatta una proposta di variante al PRG, nel rispetto della norma transitoria del PSC, specificatamente rivolta ad assumere le previsioni in oggetto;

Al fine di realizzare il dovuto coordinamento delle previsioni urbanistiche con la classificazione acustica del territorio viene proposto di variare il Piano di classificazione acustica approvato con atto CC 3967/235 del 02.10.2008 individuando, in base ai "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio" della DGR 2053 prot. Gen. AMB/01/17392, l'area oggetto di variante in classe V di progetto (aree prevalentemente produttive), in luogo dell'attuale classe III (aree di tipo misto).

L'iter procedurale da seguire è quello indicato all'art. 3 della LR 15/01 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico".

Richiamato il fatto che:

- tutti gli impegni contemplati nell'accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. approvato con atto G.C. n. 26742/213 del 21.06.2011 e sottoscritto in data 13.09.2011 sono sottoposti alla condizione sospensiva del recepimento di ogni suo contenuto nella delibera di adozione della variante al PRG e della conferma delle previsioni negli atti approvati, trattandosi di esclusiva competenza del Consiglio Comunale;
- solo dopo la pubblicazione dell'avvenuta approvazione della Variante al PRG sul BUR della Regione Emilia-Romagna l'accordo sarà valido per le parti ivi trattate;
- l'accordo costituisce parte integrante della variante e sarà soggetto, pertanto, alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- alla variante al PRG succederà l'iter di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, conforme al PRG modificato;
- la norma transitoria prevista dal PSC per l'ambito n. 10 "Rotonda Via Pana", ossia la facoltà di attivare una specifica variante al PRG ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e s.m.i. anticipando le direttive del PSC senza attendere l'inserimento dell'area nel POC per le finalità ed alle condizioni richiamate in premessa, decade in ogni caso entro 24 mesi dalla approvazione del PSC. Pertanto, per soddisfare compiutamente tale condizione prodromica ai successivi adempimenti, è necessario e sufficiente che il Consiglio Comunale adotti la variante al PRG alla quale il presente accordo accede prima del 22.01.2012.
- la presente proposta di variante al PRG non interferisce con le altre procedure di varianti urbanistiche attualmente non ancora giunte all'approvazione;

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



Elaborati

- Variante al PRG n. 59 – Ambito_10 di PSC Rotonda Via Pana e correlata Variante al Piano di classificazione acustica: **RELAZIONE TECNICA e VARIAZIONI GRAFICO-NORMATIVE** (Allegato A)
- Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. "Area in Ambito di PSC 10_Rotonda Via Pana" (Allegato B)
- Valsat (Allegato C)
- Relazione geologica (Allegato D)

Pareri:

Gli elaborati elencati in precedenza sono stati sottoposti all'esame dei seguenti organi:

- **Commissione consiliare III Ambiente e Assetto del Territorio Comune di Faenza:** parere favorevole espresso nella seduta del 19.09.2011;
- **Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio:** parere favorevole espresso nella seduta del 20.09.2011

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) Adottare ai sensi dell'art. 15, comma 4 lett. c) della L.R. 7.12.1978 n.47 e s.s.m. e dell'art. 41 della L.R. n.20/2000 il seguente provvedimento:

"Variante al PRG n. 59 – "Ambito 10 di PSC - Rotonda Via" Pana"

nelle risultanze di quanto riportato nei seguenti elaborati che risultano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Variante al PRG n. 59 – Ambito_10 di PSC Rotonda Via Pana e correlata Variante al Piano di classificazione acustica: **RELAZIONE TECNICA e VARIAZIONI GRAFICO-NORMATIVE** (Allegato A)
 - Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. "Area in Ambito di PSC 10_Rotonda Via Pana" (Allegato B)
 - Valsat (Allegato C)
 - Relazione geologica (Allegato D)
- 2) Dare atto che a seguito dell'approvazione del presente provvedimento urbanistico il PRG '96 risulterà modificato nei seguenti elaborati:
- Tav. P1 - Art. 12.6.2 delle NdA.

- Tav. P2 - CTR 1:5.000 Tav. n. 15;
- Tav. P3 - Schede normative di Attuazione: *NUOVA Scheda n. 209 "Area di Rotonda Via Pana"*;

3) Adottare ai sensi dell'art. 3, comma 2 della L.R. 19.05.2001 n.15 e s.s.m. il seguente provvedimento:

“Variante alla zonizzazione acustica approvata con atto C.C. n. 3967/235 del 2.10.2008 – “Ambito 10 di PSC - Rotonda Via” Pana” (Tav. 3)

nelle risultanze di quanto riportato allo specifico paragrafo 1.1.3 della relazione tecnica di variante elencata al precedente punto 1);

4) Dare atto che prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dovranno essere acquisiti i pareri dei diversi Enti ed Uffici competenti in particolare, AUSL, ARPA, HERA, Lavori Pubblici, Provincia di Ravenna;

5) Fare riserva di trasmettere, contestualmente al deposito, copia della variante urbanistica in oggetto alla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 15 – comma 5 – L.R. n. 47/78, dando atto che le previsioni in esso contenute rientrano nei limiti di cui al punto 4, lettera c) dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e s.s.m.

La Giunta provinciale è chiamata inoltre ad esprimersi in ordine alla applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs 03.04.2006 n° 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i. (VAS) ed in merito al parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30.10.2008 n. 19 “Norme per la riduzione del rischio sismico”;

6) Dare atto che con riferimento al “Regolamento per l'applicazione degli incentivi” per la redazione degli atti di pianificazione di cui all'art. 13 della L.144/99 e s.s.m., approvato dalla Giunta Comunale l'1.08.2000 con atto n.4490/397, il progetto urbanistico di cui alla presente deliberazione, è stato redatto dal seguente gruppo di progettazione:

Arch. Ennio Nonni (progettista) - Arch. Daniele Babalini (responsabile del procedimento), Ing. Devis Sbarzaglia, Geom. Cinzia Neri, Geom. Daniele Bernabei, (collaboratori).

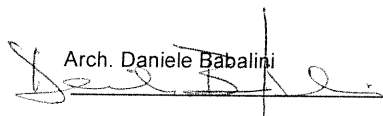
L'esatto importo e la relativa ripartizione verrà definita attraverso determinazione dirigenziale dopo aver acquisito il necessario visto di conformità da parte dell'Ordine Professionale competente.

7) Dichiarare la immediata eseguibilità del provvedimento a termini del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

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

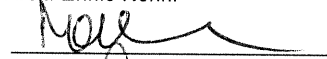
a) **la regolarità tecnica**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Arch. Daniele Babalini


IL CAPO SETTORE:

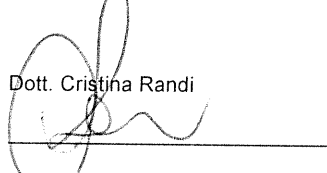
Arch. Ennio Nonni



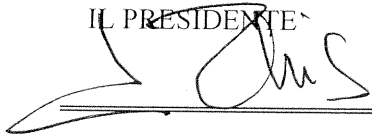
b) **la regolarità contabile**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

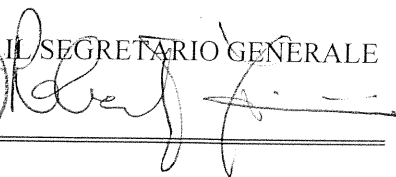
Dott. Cristina Randi



IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

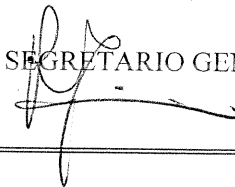


- La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi
- E' eseguibile dal giorno della sua adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità

Faenza, 3 ottobre 2011



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
separati agli atti d'Archivio al prot. n. 36925
anno 2011.*

