



COMUNE DI SOLAROLO
MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 6 del 30/01/2020

**OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) SCHEDA RUE R.39
AREA DI VIA SAN MAURO 50 - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventi** addì **trenta** del mese di **gennaio** alle ore **19:10** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

| | | |
|---------------------|---------|----------|
| BRICCOLANI STEFANO | SINDACO | Presente |
| DALMONTE NICOLA | | Presente |
| SANGIORGI ROBERTO | | Presente |
| CASADIO ALESSIA | | Presente |
| PIRAZZINI MARINELLA | | Assente |

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO FIORINI ROBERTA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. BRICCOLANI STEFANO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) SCHEDA RUE R.39 AREA DI VIA SAN MAURO 50 - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Visto lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con proprie deliberazioni dai Consigli Comunali aderenti e successivamente revisionato con atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.2 del 30/01/2019;

Vista la Delibera di Giunta dell'Unione della Romagna Faentina n.60 del 28/03/2019 con oggetto "Indicazioni operative in materia di competenze degli organi a seguito della approvazione del nuovo Statuto della Unione della Romagna Faentina";

Visto la Convenzione tra l'Unione della Romagna Faentina e il Comune di Faenza Rep. URF n. 340 del 28.12.2015, approvata con deliberazione del Consiglio comunale di Faenza n. 116 del 21.12.2015, con la quale sono state conferite all'Unione medesima le funzioni relative il Settore Territorio riguardanti la pianificazione urbanistica, la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale e la gestione dell'attività edilizia residenziale del Comune di Faenza.

Normativa

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "*Legge Urbanistica*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;
- Decreto legislativo n. 33 del 14.03.2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione dell'attività edilizia*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*".

Precedenti

- Atto C.C. Solarolo n. 30 del 24.02.2010 approvazione del Piano Strutturale Comunale di Solarolo (PSC) redatto in forma associata con i Comuni aderenti all'attuale Unione della Romagna Faentina (URF);
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, approvato con Delibera del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.48 del 06/12/2017;
- Convenzione Rep. n. 340/2015 "*Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del*

conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";

- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, VARIANTE n. 1 Atto Consiglio URF n 24 del 27.03.2019 - ADOZIONE;
- nota con cui la proprietà ha presentato una proposta di SIO relativa alla Scheda di RUE R.39 "Area di Via San Mauro 50" (prot. 74783 /2019 _ Class. 06-02 Fasc. 2019/16);
- nota integrativa denominata "Relazione tecnica integrativa" presentata in data 24.01.2020 (prot. 5285).

Premessa

Il SIO in oggetto propone la lieve traslazione del perimetro della Scheda Progetto R.39 "Area di Via San Mauro 50", di circa 5,50 m sul limite nord-orientale della scheda, includendo in essa una fascia di terreno agricolo di proprietà del proponente e senza alterare né i pesi insediativi né le dotazioni attualmente previsti.

Allo stato attuale, all'interno dello stabilimento dell'azienda si trovano collocati gli spazi funzionali all'esercizio dell'attività, quali deposito, servizi per il personale ed uffici, area lavorazione e celle frigorifere per la conservazione dei prodotti agricoli ivi trattati, dove vengono recapitati dalle coltivazioni dei terreni in proprietà e/o in uso.

Come si evince dall'allegata relazione tecnica, la modifica proposta è finalizzata a consentire l'edificazione di un nuovo piccolo fabbricato posto in continuità con quello esistente, per l'allocatione di una nuova cella frigorifera (dimensionata in ragione dei moduli costruttivi per l'isolamento secondo misure commerciali standard, in base a quanto attestato nella relazione progettuale). Tale intervento è motivato dalle mutate esigenze aziendali, conseguenti all'evoluzione delle richieste di mercato, che hanno indotto la proprietà a valutare l'ampliamento della zona stoccaggio frutta refrigerata.

Lo spazio nord/est del comparto è stato individuato come il più idoneo ad accogliere la nuova struttura in quanto in continuità e sul retro della struttura esistente e in gran parte non visibile dalla Via San Mauro.

Tale modifica non comporta alterazioni alle infrastrutture esistenti, come si evince dalla relazione tecnica.

La proposta progetta la nuova edificazione in prossimità/ridosso del nuovo confine, avvalendosi della possibilità contemplata dalla vigente Scheda, che in prima ipotesi prevede una distanza minima di 5 m da rispettare ed al contempo, consegna espressamente al SIO la possibilità di rivedere tale aspetto.

L'altezza del nuovo corpo non supererà quella dell'edificio principale esistente.

Per quanto concerne la linea aerea ENEL da 15 kW esistente (individuata nella tavola A3), con il presente SIO se ne prevede lo spostamento, per evitare interferenze con il nuovo edificio.

Motivo del provvedimento

Considerate le finalità e quanto riportato in premessa, con il presente provvedimento

viene prevista l'approvazione dello Schema di Inquadramento Operativo (SIO) relativo alla Scheda RUE R.39 "Area di Via San Mauro 50" del RUE intercomunale, presentato con Prot. 74783/2019 integrato in ultimo con Prot. 5285/2020.

Esecuzione e competenze

Vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 "Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";

Visto lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con proprie deliberazioni dai Consigli Comunali aderenti e successivamente revisionato con atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.2 del 30/01/2019;

Vista la Delibera di Giunta dell'Unione della Romagna Faentina n.60 del 28/03/2019 con oggetto "Indicazioni operative in materia di competenze degli organi a seguito della approvazione del nuovo Statuto della Unione della Romagna Faentina";

Inoltre, l'art. 31 comma 2 delle Norme di Attuazione del RUE recita:

"In tutti i casi previsti dalle norme e nelle Schede progetto, può essere redatto un SIO (Schema di Inquadramento Operativo) quale strumento di gestione attuativa del RUE, con procedura d'ufficio o su indicazione di almeno uno dei proprietari, da approvarsi da parte della Giunta.

...".

Il provvedimento risulta pertanto di diretta competenza della Giunta del Comune di Solarolo.

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 31.2 delle Norme di Attuazione del RUE, per tutte le Schede Progetto può essere redatto un SIO, nell'ambito del quale valutare elementi di flessibilità per l'attuazione delle sue previsioni;
- che le modifiche sopra descritte non alterano l'impostazione della vigente scheda progetto, ma ne costituiscono dei meri aggiustamenti/approfondimenti limitandosi ad apportare una minima traslazione del confine nord-orientale che interessa terreni agricoli della medesima proprietà;
- che, in particolare, la proposta presentata non modifica né i pesi insediativi, né le opere infrastrutturali (accessi, viabilità, fasce a verde, sottoservizi), fatto salvo quanto previste circa la linea elettrica;
- le motivazioni del proponente ed il contesto specifico.

Si ritiene che la proposta di SIO sia coerente con le scelte in materia di governo del territorio dell'Amministrazione e conforme alle disposizioni, come da allegata relazione tecnica del servizio urbanistica.

Elaborati:

- **Relazione tecnica illustrativa**

- **Relazione tecnica integrativa (prot. URF 5285 del 24.01.2020).**
- **Scheda progetto R.39**
- **Visure catastali delle aree inserite nella Scheda progetto R.39**
- **Tavola A1 (inquadramento, estratto di mappa catastale e Scheda R.39)**
- **Tavola A2 (inquadramento, tavole vincoli RUE)**
- **Tavola A3 (inquadramento, planimetria generale)**
- **Tavola A4 (inquadramento, relazione fotografica)**
- **Tavola A5 (progetto, comparazione con Scheda R.39 vigente)**
- **Tavola A6 (progetto, planimetria generale)**

Pareri

- **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)** dell'Unione della Romagna Faentina: seduta n. 2 in data 24.01.2020 parere favorevole.

Tutto ciò premesso e considerato;

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

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare ai sensi dell'art. 31.2 della Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, lo Schema di Inquadramento Operativo relativo alla Scheda RUE R.39 "Area di Via San Marco 50" presentato con Prot. URF 74783/2019 (URF Cl. 06-02 Fasc. 2019/16) ed integrato in ultimo con Prot. URF 5285/2020, nelle risultanze dei seguenti elaborati:

- **Relazione tecnica illustrativa**
- **Relazione tecnica integrativa (prot. URF 5285 del 24.01.2020).**
- **Scheda progetto R.39**
- **Visure catastali delle aree inserite nella Scheda progetto R.39**
- **Tavola A1 (inquadramento, estratto di mappa catastale e Scheda R.39)**
- **Tavola A2 (inquadramento, tavole vincoli RUE)**
- **Tavola A3 (inquadramento, planimetria generale)**
- **Tavola A4 (inquadramento, relazione fotografica)**
- **Tavola A5 (progetto, comparazione con Scheda R.39 vigente)**
- **Tavola A6 (progetto, planimetria generale)**

dando atto che l'attuazione delle previsioni di cui al presente procedimento di SIO è soggetta al rispetto delle condizioni e delle disposizioni definite dal vigente RUE intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo;

2) dare atto che l'attuazione dell'intervento sarà subordinato al parere del gestore della rete elettrica, per lo spostamento della linea aerea di 15 kV;

- 3)** dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e del Comune di Solarolo;
- 4)** dare atto che sul sito Internet sarà pubblicata per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici;
- 5)** dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Babalini.

Successivamente, stante l'oggettiva urgenza di provvedere all'immediata esecuzione di quanto disposto con la presente deliberazione, con separata votazione unanime espressa in forma palese;

delibera

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

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

Verbale n. **5** del **30.01.2020**

IL SINDACO
BRICCOLANI STEFANO

IL SEGRETARIO
FIORINI ROBERTA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- OGGETTO:** Schema di Inquadramento Operativo per modifica alla Scheda Progetto R.39 del RUE dell'Unione della Romagna Faentina - “Area di via San Mauro n. 50”
- UBICAZIONE:** Via San Mauro n. 50, Solarolo (RA)
- PROPRIETA’:** Agricola Demar s.a.s.
- DATI CATAST.:** Fg. 5, map. 136-178-179

1. Inquadramento attività insediata.

L'azienda Agricola Demar s.a.s. (insediata all'interno del perimetro previsto dalla Scheda Progetto R.39 del RUE dell'Unione della Romagna Faentina) svolge un'attività di lavorazione e stoccaggio frutta strettamente connessa con il terreno di cui risulta proprietaria e con l'intorno agricolo del Comune di Solarolo e limitrofi. Allo stato attuale, all'interno dell'edificato esistente, si trovano collocati gli spazi funzionali all'esercizio dell'attività con tanto di area lavorazione, deposito, celle frigorifere, spogliatoi per personale e uffici. Le mutate esigenze aziendali, unite all'evoluzione delle richieste di mercato, hanno indotto la proprietà a valutare l'ampliamento della zona stoccaggio frutta al fine di incrementare la dotazione di celle frigorifere. E' stata identificato come spazio ideale per inverare tale ampliamento quello nord-orientale del comparto (il più lontano e riparato da Via San Mauro), sul quale sarà possibile operare sfruttando pochi accorgimenti in continuum con gli spazi già esistenti.

2. Proposta di modifica alla Scheda Progetto R.39.

Al fine di offrire spazio adeguato all'ampliamento sopra descritto il SIO in questione si pone come finalità quello di apportare una lieve modifica al limite nord-orientale previsto dalla Scheda Progetto R.39 del RUE dell'Unione della

Romagna Faentina; nel dettaglio si richiede una traslazione di 5,50 metri ampliando così la superficie compresa nella scheda (si vedano le tavole A5 e A6). Tale lieve modifica consentirà l'edificazione di un volume capace di contenere il numero di celle frigorifere sufficiente a soddisfare il completo fabbisogno dell'attività senza indurre alterazioni alle infrastrutture esistenti. Tale ampliamento inoltre produrrà un impatto minimo sull'intorno, restando in gran parte celato dal grande volume esistente e non risultando percepibile dalla Via San Mauro.

3. *Dettagli, vincoli, prescrizioni della Scheda Progetto R.39.*

L'area dove si intende erigere l'ampliamento risulta libera e perfettamente fruibile, non richiede modifiche all'accesso stradale e ai percorsi interni esistenti, così come non comporterà l'eliminazione di colture in essere. Da un punto di vista impiantistico sarà solo necessario adeguare (oltre che ampliare) l'impianto elettrico esistente mentre quello fognario non subirà modifiche per quanto concerne l'apporto di acque nere nei fossi interpoderali.

Per quanto concerne la linea ENEL da 15 kW esistente (si veda la tavola A3) la proprietà ha già concordato (e pagato il relativo corrispettivo) col gestore il suo spostamento al fine di evitarne il passaggio al di sopra del futuro ampliamento; per perfezionare la modifica ENEL richiede solo un titolo edilizio valido che dimostri la veridicità di quanto previsto.

Per quanto riguarda la previsione della Scheda circa la gestione delle fasce verdi su Via San Mauro (in luogo delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3) si precisa che quella a sinistra dell'accesso carrabile risulta già densamente piantumata con alberi ad alto fusto e arbusti di generose dimensioni che fungono da corposa barriera (come visibile in tavole A4 e A6); quella a destra dell'accesso invece verrà trattata alla medesima maniera (specificando nel progetto architettonico essenze e conformazione) fino al limite di piantumazione dei peschi evidenziato in tavola A6. Se in futuro la coltura a peschi verrà dismessa o ridotta si procederà al completamento della piantumazione come

previsto dalla Scheda. Il progetto architettonico prevederà inoltre le alberature e gli arbusti da inserire sul perimetro di Scheda come previsto.

Il medesimo progetto architettonico riporterà nel dettaglio anche gli indici edificatori relativi ai servizi (compreso il futuro ampliamento) come previsto dalle NTA del RUE con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di presentazione dell'osservazione.

Il Progettista
Ing. Mattia Sangiorgi

Faenza, li 17/09//2019

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

al SIO prot. n. 74783 del 23/09/2019

- OGGETTO:** Schema di Inquadramento Operativo per modifica alla Scheda Progetto R.39 del RUE dell'Unione della Romagna Faentina - "Area di via San Mauro n. 50"
- UBICAZIONE:** Via San Mauro n. 50, Solarolo (RA)
- PROPRIETA':** Quarneti Rosa - Agricola Demar s.a.s.
- DATI CATAST.:** Fg. 5, map. 136-178-179

In relazione a quanto già descritto negli elaborati a corredo del SIO in oggetto si precisa che il futuro ampliamento verrà disposto nella parte retrostante del fabbricato per consentire una continuità con lo spazio già adibito a stoccaggio frutta; a tale riguardo lo spostamento di 5,50 metri del limite della Scheda Progetto R.39 permetterà l'inserimento di una cella frigorifera di almeno 14,40 metri di profondità (al netto del tamponamento della struttura portante e degli spazi necessari per l'installazione); tale valore è infatti multiplo di 1,20 metri che risulta il modulo standard con cui vengono assemblati i pannelli coibentati che costituiscono l'involucro della cella.

Per quanto concerne l'altezza massima del futuro ampliamento questa si attesterà nell'ordine degli 8,00 metri (dipenderà nel dettaglio dal tipo di struttura portante che si adotterà); tale valore resterà comunque inferiore alla quota massima del fabbricato esistente pari a 9,20 metri.

Il Progettista
Ing. Mattia Sangiorgi

Faenza, li 23/01/2020

- (*) Elementi progettuali invarianti
- (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via San Mauro n. 50 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 1.4 |
| Estensione dell'area | circa 17.100 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di presentazione dell'osservazione, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderali], ricadenti nei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo. (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Servizi", la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, esclusivamente per la realizzazione di servizi agricoli, è pari a 1.400 mq, elevabile a 1.700 mq nel caso di ampliamento per celle frigorifere e a condizione che il relativo fabbisogno energetico sia prevalentemente soddisfatto ricorrendo a fonti energetiche rinnovabili con impianti localizzati in sito. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) E' possibile aggiungere 1.500 mq per la realizzazioni di tettoie con incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via SP n. 22 Pilastrino-San Mauro. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione lungo la via SP n. 22 Pilastrino-San Mauro, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Lungo i restanti lati del perimetro dovranno essere piantumati alberature in filare e/o una fascia arbustiva di conformazione e localizzazione indicativa come da scheda. |
| Prestazione identità | Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a quella degli edifici esistenti. (-) In caso di interventi di nuova costruzione, il fronte sulla via San Mauro non può attestarsi ad una distanza da tale infrastruttura minore di quella del fabbricato a servizio esistente. (-) La distanza minima dai confini di scheda è di 5 m. |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

| | |
|--|---|
| | (*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda. |
|--|---|

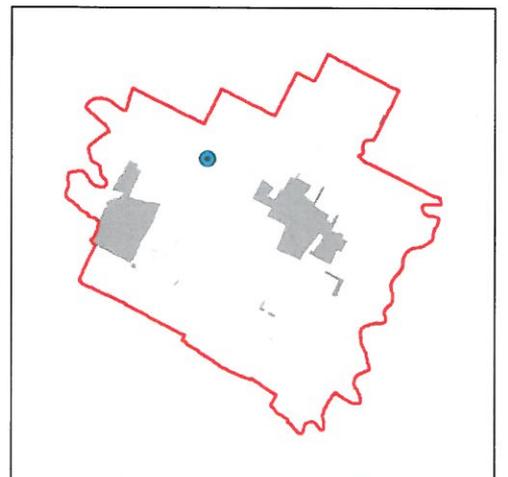
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 55 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2019

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Denominazione: AGRICOLA DEMAR DI QUARNETI ROSA E C. - SOCIETA' SEMPLICE Terreni e Fabbricati siti nel comune di SOLAROLO (Codice: I787) Provincia di RAVENNA |
| Soggetto individuato | AGRICOLA DEMAR DI QUARNETI ROSA E C. - SOCIETA' SEMPLICE con sede in CASTEL BOLOGNESE C.F.: 01013530397 |

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SOLAROLO(Codice I787) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|---|----------------|---|----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 5 | 136 | 1 | | | A/3 | 3 | 10 vani | Totale: 357 m ² Totale escluse aree scoperte** : 357 m ² | Euro 955,45 | VIA SAN MAURO n. 50 piano: T-1; Variazione del 11/03/2014 - Superfici art. 14 DL 201/2011 | Annotazione |
| 2 | | 5 | 136 | 5 | | | D/10 | | | | Euro 13.540,00 | VIA SAN MAURO n. 50 piano: T-1; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 21/07/2011 protocollo n. RA0081556 in atti dal 21/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14748.1/2011) | Annotazione Notifica |
| 3 | | 5 | 136 | 6 | | | D/10 | | | | Euro 694,00 | VIA SAN MAURO n. 50 piano: T-1; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 21/07/2011 protocollo n. RA0081557 in atti dal 21/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14749.1/2011) | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 19/08/2011 con prot. n. RA0085683/2011 del 04/08/11

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 10 Rendita: Euro 15.189,45

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|----------------|-----------------------|
| 1 | AGRICOLA DEMAR DI QUARNETI ROSA E C. - SOCIETA' SEMPLICE con sede in CASTEL BOLOGNESE | 01013530397* | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 31/05/2018 protocollo n. RA0029096 in atti dal 01/06/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 191.1/2018) | | | |

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SOLAROLO(Codice I787) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|----------------------|--------------------|--|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 5 | 136 | 7 | | | D/1 | | | | Euro 193,20 | VIA SAN MAURO n. 50 piano: 2; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 09/04/2019 protocollo n. RA0020451 in atti dal 09/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5001.1/2019) | Annotazione |
| 2 | | 5 | 136 | 8 | | | D/10 | | | | Euro 210,60 | VIA SAN MAURO n. 50 piano: 2; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 18/04/2019 protocollo n. RA0022387 in atti dal 18/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5462.1/2019) | Annotazione |
| 3 | | 5 | 136 | 9 | | | D/10 | | | | Euro 74,40 | VIA SAN MAURO n. 50 piano: 2; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 09/04/2019 protocollo n. RA0020488 in atti dal 09/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5038.1/2019) | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 478,20

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|--|--|--|----------------|-----------------------|
| 1 | AGRICOLA DEMAR DI QUARNETI ROSA E.C. - SOCIETA' SEMPLICE con sede in CASTEL BOLOGNESE | | | | 01013530397* | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/09/2016 protocollo n. RA0081194 in atti dal 06/10/2016 Registrazione: Sede: ISTANZA N.RA81189/16 (n. 5061.1/2016) | | | | | | |

5. Immobili siti nel Comune di SOLAROLO(Codice I787) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|----------|---------------------|----------------|--------|-----------------------------|------------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | 5 | 178 | - | FRUTTETO U | 6 08 | 72 | Dominicale Euro 1.901,98 | Agrario Euro 675,91 | FRAZIONAMENTO del 18/05/2018 protocollo n. RA0026376 in atti dal 18/05/2018 presentato il 17/05/2018 (n. 26376.1/2018) |

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|--|--|--|----------------|-----------------------|
| 1 | AGRICOLA DEMAR DI QUARNETI ROSA E.C. - SOCIETA' SEMPLICE con sede in CASTEL BOLOGNESE | | | | 01013530397* | (1) Proprietà per 1/1 |

Totale Generale: vani 10 Rendita: Euro 16.571,05

Totale Generale: Superficie 17.36.17 Redditi: Dominicale Euro 5.361,36 Agrario Euro 1.927,81
Unità immobiliari n. 12
Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|--|--|----------------|------------------------|
| 1 | AGRICOLA DEMAR DI QUARNETI ROSA E C. - SOCIETA' SEMPLICE con sede in CASTEL BOLOGNESE | | | 01013530397* | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/09/2016 protocollo n. RA0081194 in atti dal 06/10/2016 Registrazione: Sede: I STANZA N. RA81189/16 (n. 5061.1/2016) | | | | | |

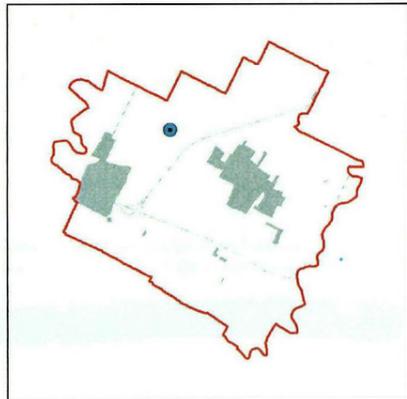
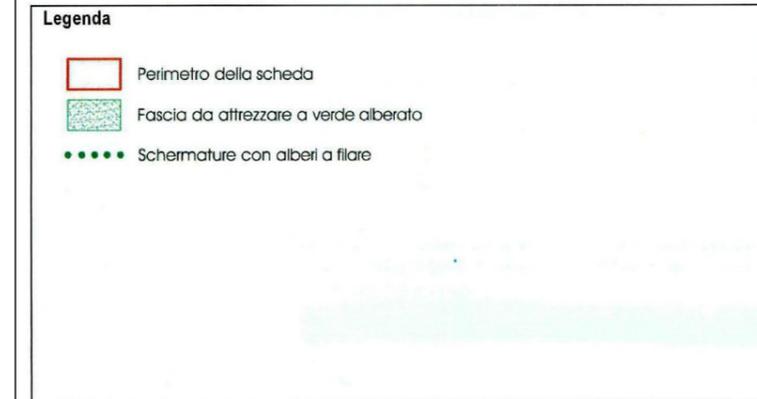
2. Unità Immobiliari site nel Comune di SOLAROLO(Codice I787) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------------------|-------------|----------------------|--------------------|--|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 5 | 179 | 1 | | | D/10 | | | | Euro 443,92 | VIA SAN MAURO n. 50 piano: T; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 09/04/2019 protocollo n. RA0020464 in atti dal 09/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5014.1/2019) | Annotazione |
| 2 | | 5 | 179 | 2 | | | D/10 | | | | Euro 459,48 | VIA SAN MAURO n. 50 piano: T; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 18/04/2019 protocollo n. RA0022388 in atti dal 18/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5463.1/2019) | Annotazione |

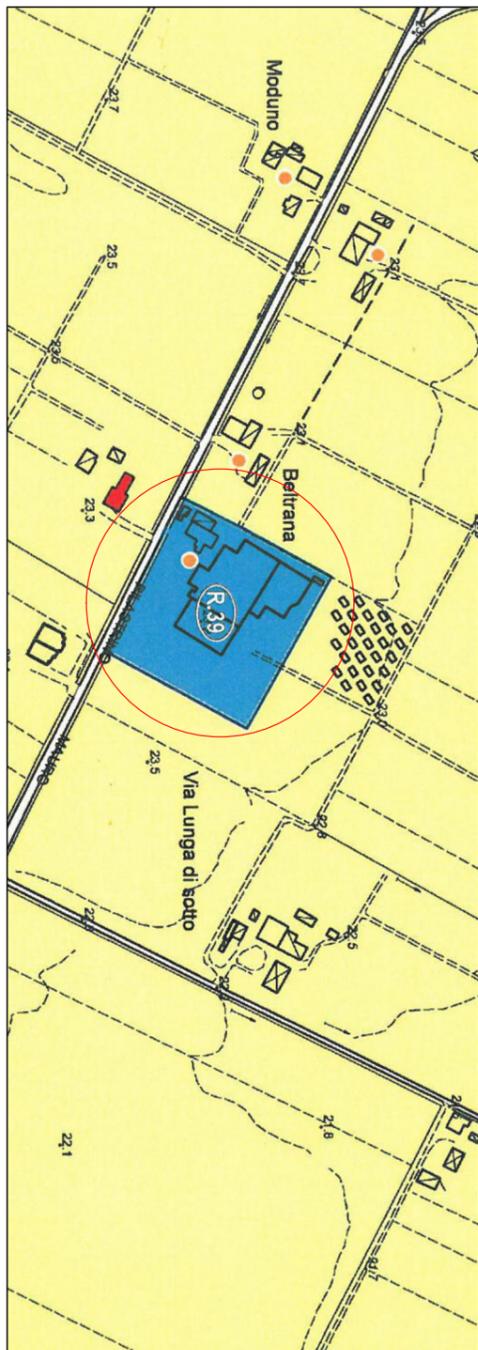
Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 903,40



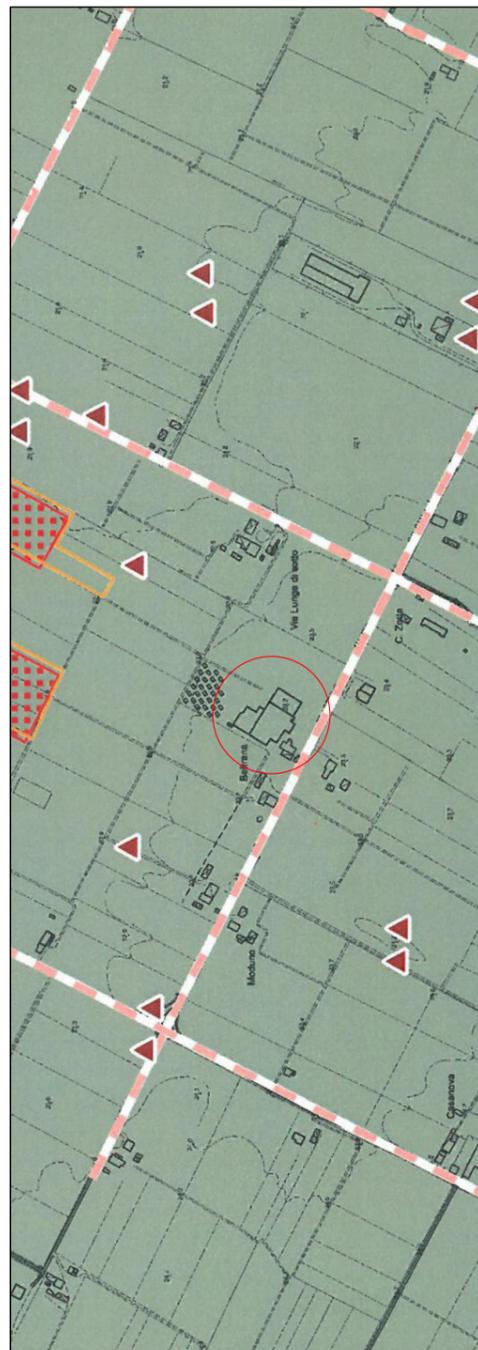
RUE - progetto



Natura e paesaggio

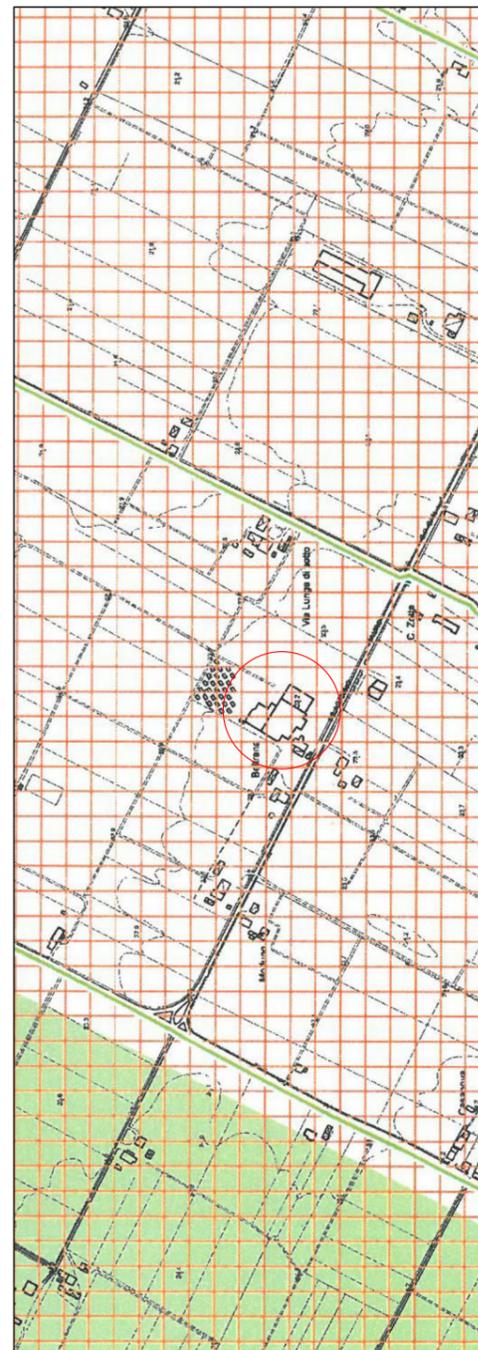


Storia e archeologia



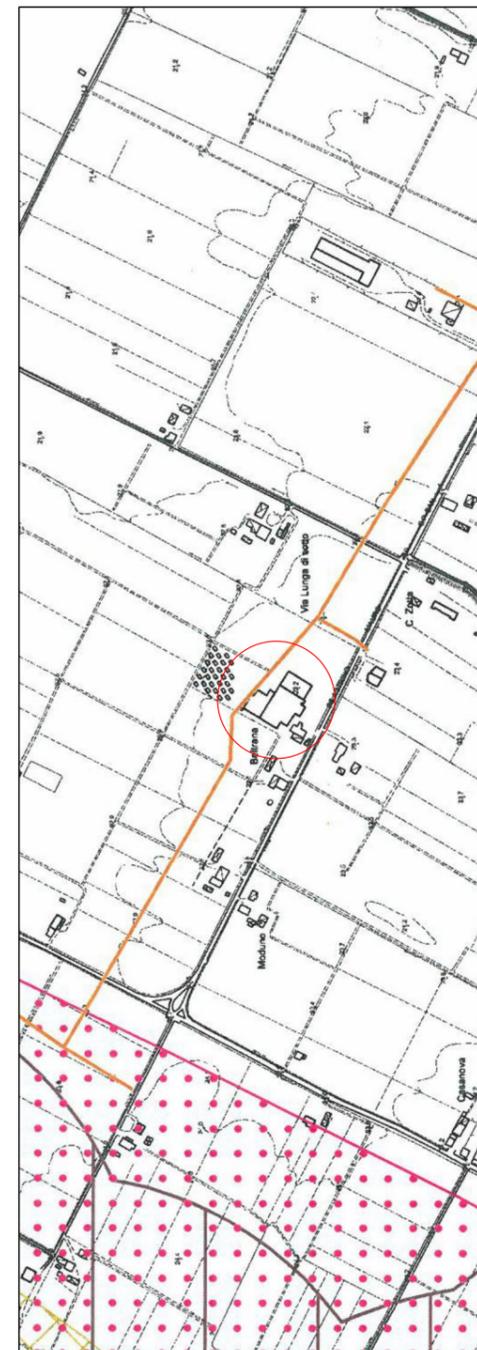
Zona ad alta potenzialità archeologica

Sicurezza del territorio - acque

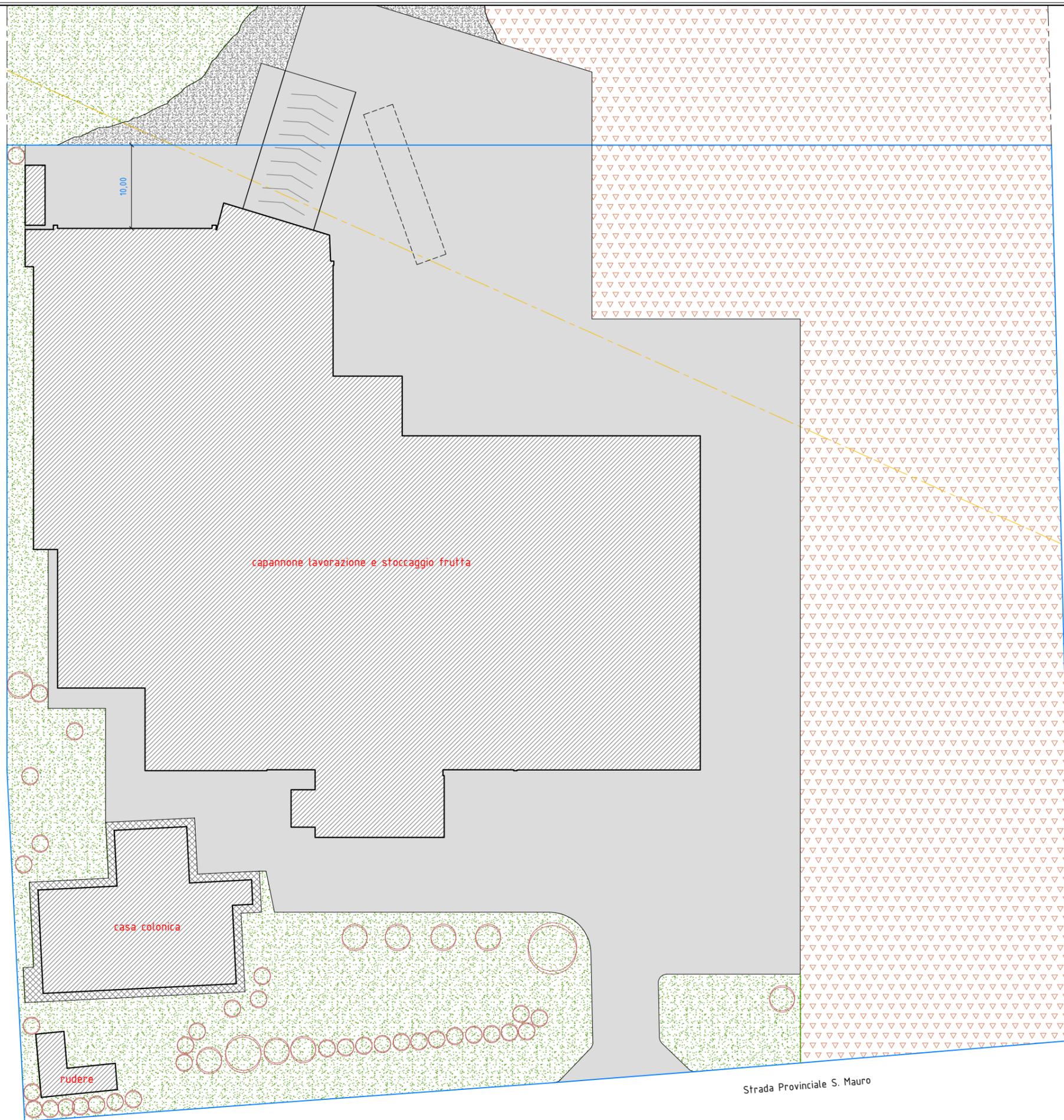


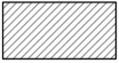
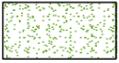
Zona soggetta ad alluvioni frequenti (P2)

Impianti e infrastrutture



Passaggio linea elettrica 15 kW



-  fabbricati
-  superfici a verde
-  superfici a ghiaia
-  superfici coltivate a peschi
-  superfici in cotto
-  superfici in cemento
-  superfici in ghiaia
-  essenze arboree
-  linea ENEL 15 kW (da modificare)
-  limiti Scheda progetto R.39
-  perimetro pesa
-  rampa scarico merci



7



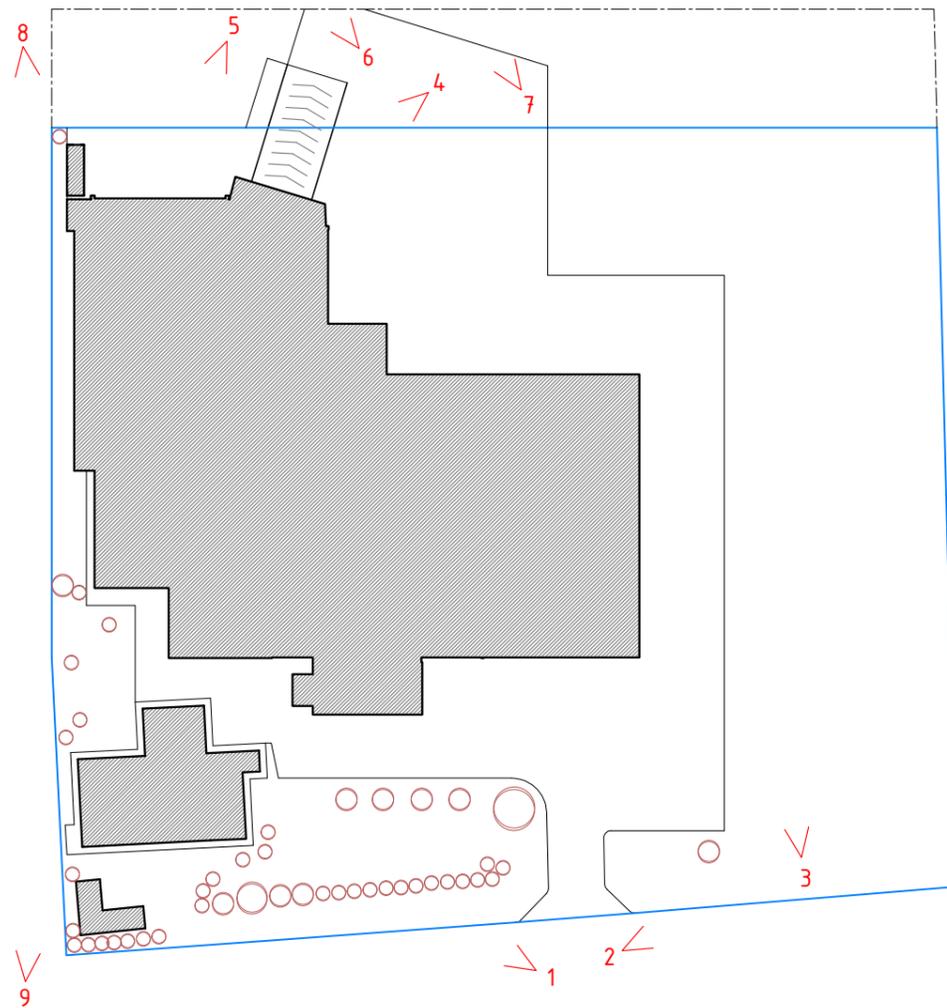
6



5



8



4



3



9



1



2



L'ipotesi progettuale proposta prevede la traslazione del limite nord-orientale della Scheda R.39 di 5,50 metri al fine di consentire l'edificazione di un nuovo fabbricato da adibire ad alloggio di celle frigorifere per la conservazione di prodotti agricoli. Tale intervento, celato dal fabbricato esistente rispetto alla Strada Provinciale San Mauro, garantirà il congruo completamento in termini funzionali dell'attività insediata.



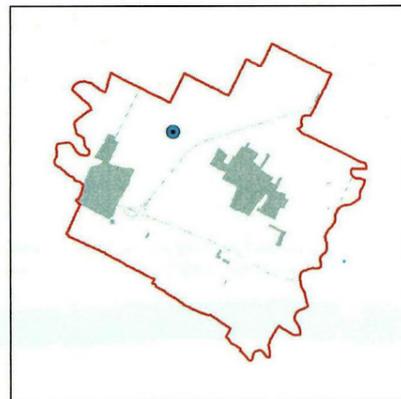
nuova area inserita nella Scheda progetto R.39

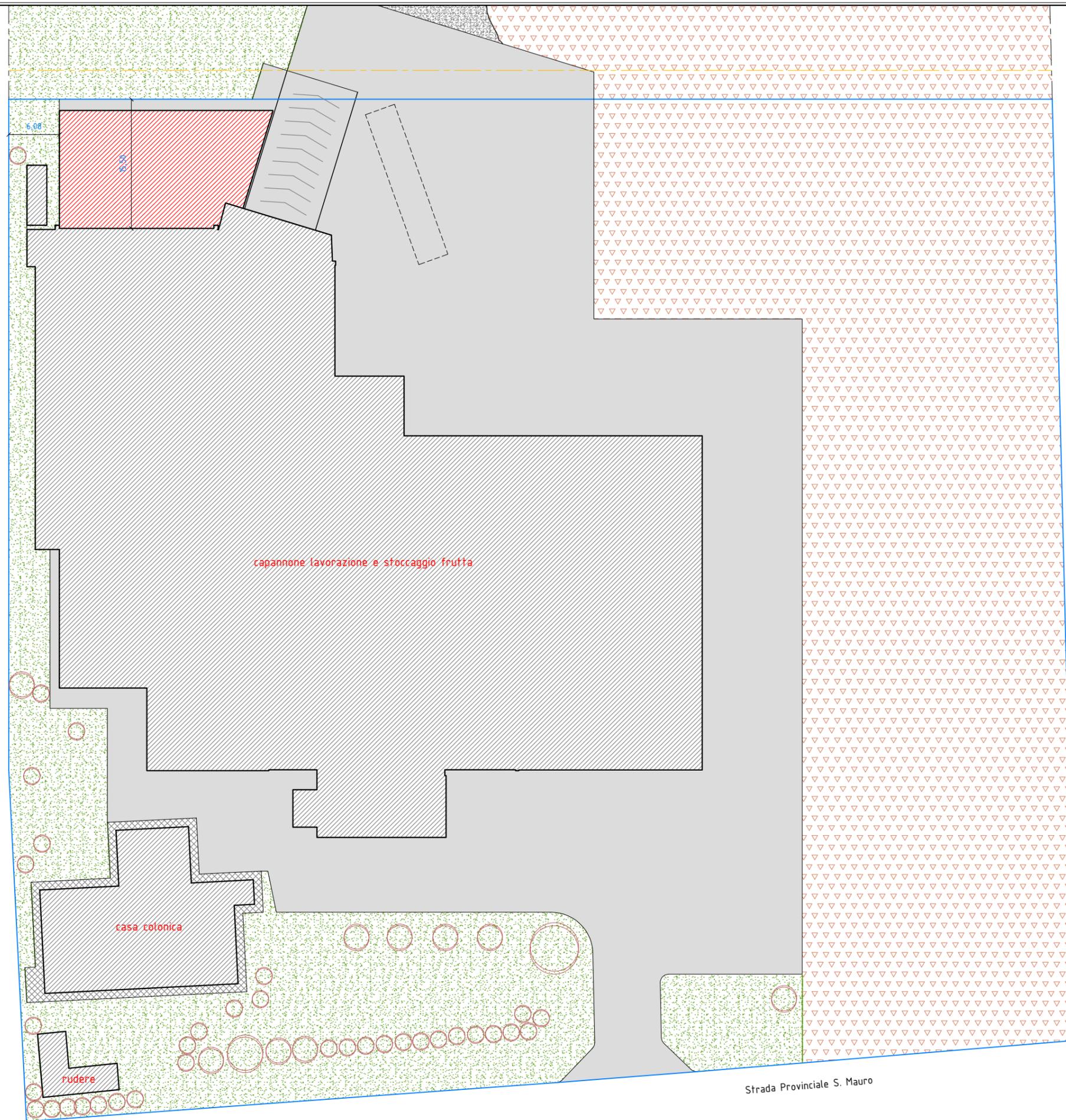


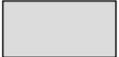
nuovo limite Scheda progetto R.39

Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare





-  fabbricati esistenti
-  fabbricato in progetto
-  superfici a verde
-  superfici a ghiaia
-  superfici coltivate a peschi
-  superfici in cotto
-  superfici in cemento
-  superfici in ghiaia
-  essenze arboree
-  linea ENEL 15 kW (modificata)
-  limiti Scheda progetto R.39
-  perimetro pesa
-  rampa scarico merci



COMUNE DI SOLAROLO

Provincia di Ravenna

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2020 / 12

del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) SCHEDA RUE R.39 AREA DI VIA SAN MAURO 50 - APPROVAZIONE

Il Dirigente del Settore

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con l'apposizione del parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013; per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 29/01/2020

**IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
ANGELINI LUCIO**

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



COMUNE DI SOLAROLO

Provincia di Ravenna

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2020 / 12
del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) SCHEDA RUE R.39 AREA
DI VIA SAN MAURO 50 - APPROVAZIONE

Il Responsabile del Servizio

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con l'apposizione del visto di regolarità, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;
- preso atto di quanto previsto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
appone il visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 29/01/2020

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



COMUNE DI SOLAROLO

Provincia di Ravenna

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta n. 2020 / 12

del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) SCHEDA RUE R.39 AREA DI VIA SAN MAURO 50 - APPROVAZIONE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;
- Vista la delega disposta dal Dirigente del Settore Finanziario dell'Unione con determina n. 3641/2019 del 31/12/2019;
- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

che l'atto è dotato di copertura finanziaria;

che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;

che l'atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 30/01/2020

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
/IL RESPONSABILE DELEGATO
RANDI RITA**

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



COMUNE DI SOLAROLO

Provincia di Ravenna

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 6 del 30/01/2020

SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

**Oggetto: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) SCHEDA RUE R.39
AREA DI VIA SAN MAURO 50 - APPROVAZIONE .**

Si dichiara la regolare pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dell'atto in oggetto dal 03/02/2020.

Li, 03/02/2020

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
FONTANELLI CESARINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)