

<b>INDIRIZZI</b>	<i>ATTO C.C. n. 2</i>	<i>del 20.02.2020</i>
<b>ADOZIONE</b>	<i>ATTO C. URF n. 4</i>	<i>del 28.02.2020</i>
<b>PUBBLICAZIONE BUR</b>	<i>n. 73</i>	<i>del 18.03.2020</i>
<b>INDIRIZZI</b>	<i>ATTO C.C. n.</i>	<i>del</i>
<b>APPROVAZIONE</b>	<i>ATTO C. URF. n.</i>	<i>del</i>

## VARIANTE al RUE n. 12

## VARIANTE al PRG Schede n. 193 e n.15

### Atti di pubblicazione Controdeduzioni Dichiarazione di sintesi

**Sindaco Faenza:**  
*Massimo Isola*

**Assessore Urbanistica Faenza:**  
*Luca Ortolani*

**Assessore Urbanistica URF**  
*Luca Della Godenza*

**Dirigente Settore Territorio**  
*Lucio Angelini*

**Responsabile Ufficio di Piano**  
*Daniele Babalini*

**Gruppo di lavoro**  
*Silvia Laghi, Negrini Daniela, Stefano Fatone*



# ***INDICE***

- 1. Atti pubblicazione:**
  - pubblicazione B.U.R. n. 73 del 18.03.2020
- 2. Pareri:**
  - parere LLPP/P.M.
  - verbale Tavolo tecnico intersettoriale
  - parere AUSL
  - parere ARPAE
  - parere HERA
- 3. Atto Presidente G.P. n. 134 del 21.10.2021**
- 4. Lettere a firma del Segretario dell’Unione della Romagna Faentina sulla osservazione pervenuta**
- 5. Copia della osservazione pervenuta**
- 6. Controdeduzione alla osservazione pervenuta**
- 7. Dichiarazione di sintesi (ai sensi dell’art. 5 – comma 2 – LR 20/2000)**

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**1. Atti pubblicazione:**

- pubblicazione B.U.R. n. 73 del 18.03.2020

REPUBBLICA ITALIANA



BOLLETTINO UFFICIALE

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA REGIONE - VIALE ALDO MORO 52 - BOLOGNA

Parte seconda - N. 58

Anno 51

18 marzo 2020

N. 73

Sommario

## DELIBERAZIONI REGIONALI

### DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

**22 NOVEMBRE 2019, N. 2346:** POR FESR 2014-2020. Proposte di modifica della Azione 4.6.2 "Rinnovo del materiale rotabile" e della Azione 4.6.4 "Sviluppo delle infrastrutture necessarie all'utilizzo del mezzo a basso impatto ambientale anche attraverso iniziative di charginghub"..... 6

**10 FEBBRAIO 2020, N. 117:** Nomina dei componenti del Collegio sindacale della Azienda USL di Ferrara..... 8

**10 FEBBRAIO 2020, N. 149:** D.lgs. n. 102/2004 come modificato dal D.Lgs. n. 82/2008 e dal D.Lgs. n. 32/2018 e OCDPC n. 622 del 17/12/2019: declaratoria per eccezionalità di eventi atmosferici del mese di novembre 2019 che hanno colpito le aree della Città Metropolitana di Bologna con piogge alluvionali e esondazioni/inondazioni, la prov. di Modena con piogge alluvionali e persistenti con esondazioni/inondazioni e frane e la prov. di Parma con piogge alluvionali, con frane e smottamenti..... 8

**10 FEBBRAIO 2020, N. 157:** POR FESR 2014-2020 (Asse 5 - Azione 6.6.1). Approvazione progetti e concessione dei contributi ai sensi della propria deliberazione n. 2176/2015 e ss.mm.ii. e in attuazione delle proprie deliberazioni n. 2204/2018 e n. 222/2019 concernenti la Strategia nazionale aree interne rispettivamente del Basso Ferrarese e dell'Appennino Piacentino-Parmense. Accertamento entrate..... 13

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DELL'IBACN

**29 GENNAIO 2020, N. 1:** Approvazione del Programma biennale 2020-2021 degli acquisti di forniture e servizi dell'IBACN di importo unitario stimato pari o superiore a Euro 40.000..... 19

## DECRETI, ORDINANZE E ALTRI ATTI REGIONALI

### DECRETI DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

**26 FEBBRAIO 2020, N. 18:** Sostituzione di un Consigliere nella Camera di Commercio di Parma nel Settore Agricoltura..... 26

**26 FEBBRAIO 2020, N. 19:** Sostituzione di un Consigliere nella Camera di Commercio di Modena nel Settore Credito e Assicurazioni..... 26

**27 FEBBRAIO 2020, N. 20:** Proroga termini decreto del Presidente in qualità di Commissario delegato n. 05-2020..... 26

### DECRETI DEL PRESIDENTE IN QUALITÀ DI COMMISSARIO DELEGATO

**28 FEBBRAIO 2020, N. 327:** Bando per il ripopolamento e la rivitalizzazione dei centri storici più colpiti dagli eventi sismici del 20-29 maggio 2012 di cui all'Ordinanza n. 2/2019, modificata con le Ordinanze nn. 3/2019, 25/2019 e 26/2019. Domanda Prot. n. CR/2019/21408 del 13/9/2019 presentata da PASQUINI SIMONE, ai sensi delle Ordinanze n. 2/2019 e n. 3/2019. Non ammissibilità a finanziamento..... 27

**28 FEBBRAIO 2020, N. 328:** Bando per il ripopolamento e la rivitalizzazione dei centri storici più colpiti dagli eventi sismici del 20-29 maggio 2012 di cui all'Ordinanza n. 2/2019, modificata con le Ordinanze nn. 3/2019, 25/2019 e 26/2019. Domanda Prot. n. CR/2019/21214 del 13/9/2019 presentata da C.T.F. MARKETING S.R.L., ai sensi delle Ordinanze n. 2/2019 e n. 3/2019. Non ammissibilità a finanziamento..... 27

**28 FEBBRAIO 2020, N. 329:** Bando per il ripopolamento e la rivitalizzazione dei centri storici più colpiti dagli eventi sismici del 20-29 maggio 2012 di cui all'Ordinanza n. 2/2019, modificata con le Ordinanze nn. 3/2019, 25/2019 e 26/2019. Domanda Prot. n. CR/2019/21329 del 13/9/2019 presentata da AUTOFFICINA MULTISERVICE S.R.L., ai sensi delle Ordinanze n. 2/2019 e n. 3/2019. Non ammissibilità a finanziamento..... 28

**28 FEBBRAIO 2020, N. 330:** Bando per il ripopolamento e la rivitalizzazione dei centri storici più colpiti dagli eventi sismici del 20-29 maggio 2012 di cui all'Ordinanza n. 2/2019, modificata con le Ordinanze nn. 3/2019, 25/2019 e 26/2019. Domanda Prot. n. CR/2019/21248 del 13/9/2019 presentata da AMBROSIALAB S.R.L., ai sensi delle Ordinanze n. 2/2019 e n. 3/2019. Non ammissibilità a finanziamento..... 28

**28 FEBBRAIO 2020, N. 331:** Bando per il ripopolamento e la rivitalizzazione dei centri storici più colpiti dagli eventi sismici del 20-29 maggio 2012 di cui all'Ordinanza n. 2/2019, modificata con le Ordinanze nn. 3/2019, 25/2019 e 26/2019. Domanda Prot. n. CR/2019/21236 del 13/9/2019 presentata da REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L., ai sensi delle Ordinanze n. 2/2019 e n. 3/2019. Non ammissibilità a finanziamento..... 28

**28 FEBBRAIO 2020, N. 332:** Bando per il ripopolamento e la rivitalizzazione dei centri storici più colpiti dagli eventi sismici del 20-29 maggio 2012 di cui all'Ordinanza n. 2/2019, modificata con le Ordinanze nn. 3/2019, 25/2019 e 26/2019. Domanda Prot. n. CR/2019/21278 del 13/9/2019 presentata da CREMONINI FRATELLI S.R.L., ai sensi delle Ordinanze n. 2/2019 e n. 3/2019. Non ammissibilità a finanziamento..... 29

**28 FEBBRAIO 2020, N. 333:** Bando per il ripopolamento e la

# VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

226

18-3-2020 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PARTE SECONDA - N. 73

Concessioni di ARPAE di Modena, Ufficio AIA-IPPC, Via Giardini n. 472, Modena.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 21/2004, si informa che l'Autorità competente del procedimento di rilascio dell'A.I.A. è ARPAE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni (S.A.C.) della Provincia di Modena. Responsabile del procedimento di rilascio è il Dr. Richard Ferrari, Funzionario di ARPAE S.A.C. Modena.

COMUNE DI VIGNOLA (MODENA)

COMUNICATO

**L.R. 11 ottobre 2004, n. 21 – D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152. Domanda di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), Ditta CAMAC Vignola S.R.L. Avviso di deposito**

La Ditta CAMAC Vignola S.R.L. con sede legale in Via Trinità, angolo Via Dell'Agricoltura, in Comune di Vignola (MO), ha presentato, ai sensi dell'art. 29-ter del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, Domanda di Autorizzazione Integrata Ambientale relativa all'installazione che effettua attività di "trattamento e trasformazione, diversi dal semplice imballo, di materie prime animali (diverse dal semplice latte), con una capacità di produzione di prodotti finiti di oltre 75 mg al giorno, sia trasformate in prece-

denza, sia non trasformate destinate alla fabbricazione di prodotti alimentari (punto 6.4 b) All. VIII – Parte Seconda, D.Lgs. 152/06 e s.mm)", localizzato in Via Trinità, angolo Via Dell'Agricoltura, in Comune di Vignola (MO).

L'Autorità competente al rilascio dell'Autorizzazione Integrata Ambientale è ARPAE di Modena, ai sensi della L.R. 21/2004, come modificata dalla L.R. 13/2015.

Il progetto interessa (in relazione alla localizzazione degli impianti) il territorio del Comune di Vignola e della Provincia di Modena.

La documentazione è depositata presso il Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di ARPAE di Modena, Ufficio AIA-IPPC, Via Giardini n. 472, Modena e presso il Comune di Vignola (MO), per la libera consultazione da parte dei soggetti interessati.

La domanda di Rilascio dell'Autorizzazione Integrata Ambientale è depositata per 30 giorni naturali consecutivi dal 18/03/2020, data di pubblicazione del presente avviso sul Burett e all'Albo online del Comune di Vignola; entro lo stesso termine di 30 giorni chiunque può presentare osservazioni in forma scritta al Servizio Autorizzazioni e Concessioni di ARPAE di Modena, Ufficio AIA-IPPC, Via Giardini n. 472, Modena.

Il responsabile del procedimento è il geom. Sergio Tremosini.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

COMUNICATO

**Provvedimento di declassificazione a viabilità Comunale di tratti ricadenti nel territorio del comune di Novellara**

Il dirigente del Servizio Infrastrutture, mobilità sostenibile, patrimonio ed edilizia rende noto che, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 29/1/2019 e deliberazione della Giunta Comunale di Novellara n. 20, del 19/2/2020, si è disposta la declassificazione a viabilità comunale dei seguenti tratti di strada provinciale:

- S.P. n. 3 "Reggio-Bagnolo-Novellara", tratto compreso tra la rotonda all'intersezione con la strada denominata "I Cento Passi" e l'intersezione rotonda S.P. n. 42 "Novellara-Guastalla denominata Via D'Azeglio", per una lunghezza complessiva di m. 2.830;

- S.P. n. 42 "Novellara-Guastalla", tratto compreso tra la rotonda posta all'intersezione con Via Provinciale Nord (S.P. 3) e la nuova rotonda su Via D'Azeglio, per una lunghezza complessiva di circa m. 2.100.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Valerio Bussei

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

COMUNICATO

**Approvazione variante al PRG del Comune di Boretto - art. 41 comma 4 bis LR 20/2000**

Si rende noto che con Decreto del Presidente della Provincia n. 46 del 3/3/2020 è stato approvato l'ampliamento dell'area produttiva DS-D in variante al PRG del Comune di Boretto; la variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comu-

nale n. 26 del 26/11/2018 ai sensi dell'art. 41 comma 4 bis della LR 20/2000 ed ha seguito le procedure previste dal previgente art. 14 della LR 47/78.

Gli atti sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Boretto.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Anna Campeol

UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (FERRARA)

COMUNICATO

**Approvazione rinnovo con variante Piano Particolareggiato (PPIP) - Articolo 35, L.R. 24 marzo 2000, n. 20**

Si avvisa che con deliberazione di Giunta Unione n. 14 del 26/2/2020 è stato approvato il rinnovo con variante del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PPIP) per insediamenti commerciali/direzionali denominato I TIGLI, di cui all'Ambito AC2 ubicato ad Argenta tra Via Crocetta e SS16.

Il PPIP è in vigore dalla data della presente pubblicazione ed è depositato per la libera consultazione presso il Settore "Programmazione Territoriale" dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, Piazza Umberto I n.5 a Portomaggiore.

P.O. URBANISTICA ED EDILIZIA  
Claudia Benini

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

**Comune di Faenza – Piano di Riqualificazione Urbana "Area ex distillerie Neri". Variante quinta al piano particolareggiato**

# VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

227

18-3-2020 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PARTE SECONDA - N. 73

## approvato con atto C.C. 4911/352 del 9/11/2006 e correlata Variante al RUE del Comune di Faenza

Si comunica che presso il Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano (Settore Territorio), Via Zanelli n. 4 – 48018 Faenza, è depositato per 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso la variante quinta al piano particolareggiato approvato con atto di Consiglio Comunale 4911/352 del 9/11/2006, afferente al Piano di Riqualificazione Urbana "Area ex distillerie Neri" e comportante variante al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Faenza.

La documentazione tecnica ed amministrativa, comprensiva del Rapporto Ambientale preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS, per la libera consultazione da parte dei soggetti interessati è visionabile negli orari di apertura al pubblico, al fine di procedere alla sua approvazione ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 15 della L.R. 47/1978, possibilità riconosciuta ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

La documentazione è altresì pubblicata al seguente link sul sito istituzionale: <http://www.romagnafaentina.it/I-servizi/Urbanistica/Pubblicazione-dei-Procedimenti-Urbanistici/Procedimenti-in-itinere/Strumenti-Urbanistici-Generali-e-Varianti>

Ai sensi dell'art. 35 comma 2 della L.R. 20/2000 entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla presente pubblicazione (ovvero entro il 18 maggio compreso), chiunque può prenderne visione di tutti i documenti di cui sopra e formulare osservazioni, indirizzandole presso il suindicato Servizio tramite posta ordinaria, ovvero mediante posta elettronica al seguente indirizzo: [pec@cert.romagnafaentina.it](mailto:pec@cert.romagnafaentina.it).

Responsabile del Procedimento: arch. Daniele Babalini tel. 0546/651525, email: [daniele.babalini@romagnafaentina.it](mailto:daniele.babalini@romagnafaentina.it) - Responsabile Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano.

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA  
- UFFICIO DI PIANO  
Daniele Babalini

## COMUNE DI BUDRIO (BOLOGNA)

### COMUNICATO

#### Adozione di modifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE). Articolo 33, L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - Avviso di deposito

Si avvisa che con Deliberazione di Consiglio comunale n. 106 del 30/12/2019 è stata adottata la "Variante al RUE vigente per rettifica errori materiali e modifiche puntuali normative e grafiche" del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Budrio.

Viste le integrazioni richieste dalla Città Metropolitana e la predisposizione della Valsat, quale documento essenziale, il materiale viene depositato nuovamente e dovranno ripartire i 60 gg per l'adozione e la presentazione delle osservazioni.

Il RUE norme testo coordinato e consolidato sono invariati.

Il RUE aggiornato con le modifiche suddette, è depositato per la libera consultazione presso il Servizio Urbanistica del Comune di Budrio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Laura Pollacci

## COMUNE DI CASALGRANDE (REGGIO EMILIA)

### COMUNICATO

#### Proposta di Accordo Operativo (AO). Articolo 38, commi 1-16 L.R. 24/2017

Si avvisa che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti", il Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 8 del 12/2/2019 ha formulato gli indirizzi per la valutazione di rispondenza dell'interesse pubblico delle proposte di accordi operativi avanzate da privati ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017.

A seguito della suddetta deliberazione la proposta di Accordo operativo per l'attuazione del sub ambito AT.3 – Comparto A denominato Ex-Poggio '70 in Via Toscanini Loc. Veggia è stato depositato sul sito web del Comune di Casalgrande all'indirizzo (<http://www.comune.casalgrande.re.it/Sezione.jsp?titolo=Accordi+Operativi+%28art.38+LR+n.24%2F2017+sm+%29&idSezione=5250>) ai fini della trasparenza e partecipazione.

Valutata la conformità della proposta di accordo alla disciplina vigente e raggiunta la condivisione dei suoi contenuti, la Giunta Comunale con atto deliberativo n. 27 del 27/2/2020 ha approvato la **proposta di accordo operativo relativo al comparto urbanistico denominato AT.3 comparto A "Ex Poggio '70" (Via Toscanini in loc. Veggia)** del vigente Piano Strutturale Comunale.

Si informa che gli atti e gli elaborati costituenti l'accordo operativo sono depositati per 60 giorni consecutivi, dalla data di pubblicazione del presente avviso, presso l'ufficio del Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Casalgrande in Piazza Martiri della Libertà n. 1 – Casalgrande (RE) e possono essere visionati liberamente.

Entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso chiunque può presentare osservazioni sui contenuti dell'accordo operativo pubblicato, che saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Giuliano Barbieri

## COMUNE DI CASTEL GUELFO (BOLOGNA)

### COMUNICATO

#### Adozione di Variante 1/2020 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE). Articolo 4 comma 4a) LR 24/2017, Articolo 33 LR 20/2000

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 18/2/2020 è stata adottata la Variante n. 1/2020 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Castel Guelfo di Bologna, approvato con delibera di C.C. n. 09 del 20/3/2019 ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000.

La Variante al RUE è depositata per 60 giorni, a decorrere dal 18/3/2020 presso l'Ufficio Segreteria del Comune in Via Gramsci n. 10, e può essere consultata liberamente nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Entro il 16/5/2020, chiunque può formulare osservazioni sui contenuti della modifica adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Gli elaborati sono altresì visionabili sul sito web del Comune

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**2. Pareri:**

- parere LLPP/P.M.
- Verbale tavolo tecnico intersettoriale
- parere AUSL
- parere ARPA
- parere HERA

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



Prot. \_\_\_\_\_ Cl. 06-01 Fasc. 2019/22

Faenza, 30 Dicembre 2020

Rif. prot. in arrivo n. 65347/2019

AI  
SETTORE TERRITORIO-SERVIZIO URBANISTICA  
**Arch. Daniele Babalini**  
**Arch. Silvia Laghi**

**S E D E**

**Oggetto: Variante al piano di riqualificazione urbana (PRU) AREA NERI SCHEDA PRG N. 193 con modifica del perimetro di intervento con inserimento di porzione della SCHEDA PRG N. 15 in variante alla pianificazione comunale vigente.**  
PARERE SETTORE LAVORI PUBBLICI.

Vista la documentazione pervenuta allo scrivente Settore relativamente a quanto in oggetto, compresa la documentazione integrativa di cui al Prot. Generale n. 97162 del 22/12/2020 i competenti uffici del Settore LL.PP esprimono parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

**Servizio Infrastrutture, Manutenzione**

A) Dovranno essere effettuate n. 2 prova su piastra diam. 300 mm e il valore minimo richiesto dovrà essere MD superiore a 800 daN/cm<sup>2</sup> nell'intervallo  $\Delta P = 1.50 - 2.50$  daN/cm<sup>2</sup>.

**Servizio Ambiente e Manutenzione Verde**

Nulla da evidenziare.

**Illuminazione pubblica**

Nulla da evidenziare.

**Ufficio di supporto**

B) Il direttore dei lavori dovrà consegnare la relazione di collaudo e corretta esecuzione delle opere eseguite. Nel documento dovranno essere presenti le schede tecniche dei materiali utilizzati e i disegni As-Built delle opere realizzate, in formato "dwg" e cartaceo.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.  
(ing. Patrizia Barchi)

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

Piazza del Popolo, 31 - 48018 Faenza c.f. 90028320399 p.iva 02517640393 PEC: pec@cert.romagnafaentina.it  
Responsabile del procedimento: ing. Patrizia Barchi - tel 0546 691316 email: patrizia.barchi@romagnafaentina.it  
Referente per la pratica: arch. Eva Ceccarini - tel 0546 691319 email: eva.ceccarini@romagnafaentina.it

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



Settore Territorio - Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Prot. *cfr. segnatura.xml* Cl. 06-01 Fasc. 2020/3  
Rif. Prot. URF 53157/2020

Faenza, 16.09.2020

*Ai componenti del Tavolo tecnico intersettoriale  
DIRIGENTI del*

**Settore Lavori Pubblici**  
**Settore Polizia Municipale**  
**Settore Territorio**

**OGGETTO: TAVOLO TECNICO INTERSETTORIALE DELLE POLITICHE  
COMUNALI PER LA SICUREZZA URBANA DEL COMUNE DI FAENZA.**

- **Verbale seduta del 16.09.2020**

In data 16.09.2020 si è riunito in presenza presso il Settore Territorio, il Tavolo Tecnico Intersettoriale delle politiche comunali per la sicurezza urbana del Comune di Faenza.

Sono presenti, in qualità di componenti del Tavolo:

1. Arch. Daniele Babalini (Responsabile Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano) delegato da Arch. Lucio Angelini (Dirigente Settore Territorio)
2. Ing. Patrizia Barchi (Dirigente Settore Lavori Pubblici)
3. Dott. Vasco Talenti (Dirigente e Comandante Polizia Municipale) e Isp. Luciano Dalprato oltre a Arch. Silvia Laghi (Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano) in qualità di verbalizzante.

**Ordine del giorno:**

Esame del seguente oggetto ed espressione parere, in relazione agli indirizzi di cui all'atto C.C. Faenza n. 73 del 27.03.2014 "*Indirizzi per le politiche comunali per la sicurezza urbana*":

**VARIANTE AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) AREA NERI SCHEDA PRG N. 193 CON MODIFICA DEL PERIMETRO DI INTERVENTO CON INSERIMENTO DI PORZIONE DELLA SCHEDA PRG N. 15 – IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE** (Prot. 42304/2019 - Cl. 06-01 fasc. 2019/26).

**Verbale:**

---

Piazza del Popolo, 31 - 48018 Faenza c.f. 90028320399 p.iva 02517640393 PEC: pec@cert.romagnafaentina.it  
Responsabile del Procedimento: arch. Daniele Babalini – tel. 0546\_691525 e-mail: daniele.babalini@romagnafaentina.it  
Referente per la pratica: arch. Silvia Laghi – tel. 0546\_691554 e-mail: silvia.laghi@romagnafaentina.it

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

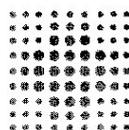
Non si rilevano elementi di incoerenza ai fini della valutazione in oggetto, definendo le seguenti condizioni:

- nell'ambito del procedimento deve essere integrato il progetto con uno schema progettuale della toponomastica e dei numeri civici a servizio delle residenze sull'area di nuova inclusione nel PUA, da concordare con gli uffici preposti,
- nella fase attuativa deve essere presentato e definito il progetto di riqualificazione del parcheggio pubblico a servizio delle scuole, sulla base degli impegni convenzionali.

<b>Per IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO</b>	<b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI</b>	<b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE POLIZIA MUNICIPALE</b>
(Arch. Daniele Babalini)	(Ing. Patrizia Barchi)	(Dott. Vasco Talenti)

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

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

**Dipartimento di Sanità Pubblica**

Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Ravenna

Direttore: Dott.ssa Raffaella Angelini



prot. 2020/0211154/P del 21/08/2020

**Oggetto:** Faenza – PRU, Scheda PRG n. 193 "Area Neri"

**Unione della Romagna Faentina**  
Settore territorio – Servizio Urbanistica  
Via Zanelli, 4  
48018 Faenza (RA)  
**pec@cert.romagnafaentina.it**

Con riferimento alla variante al piano di riqualificazione urbana di cui all'oggetto, vista la documentazione integrativa presentata dal proponente, fermo restando eventuali prescrizioni in capo alla competente ARPAE per gli aspetti legati alla valutazione previsionale del clima acustico dell'area, per quanto di competenza non si rilevano osservazioni in merito all'intervento proposto.

Distintamente

Dr. Fabrizio Magnarelli

U.O. Igiene e Sanità Pubblica  
Via F. M. Abbandonato, 134 - 48124 Ravenna  
Tel. 0544/286698 - Fax 0544/286800  
E-mail: [igienepubblica.ra@auslromagna.it](mailto:igienepubblica.ra@auslromagna.it)  
Posta elettronica certificata: [ip.ra.dsp@pec.auslromagna.it](mailto:ip.ra.dsp@pec.auslromagna.it)

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna  
Sede legale: Via de Gasperi 8 – 48121 Ravenna  
C.F. e P.IVA 02483810392  
Sito web: [www.auslromagna.it](http://www.auslromagna.it)

# VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



Spett. Unione della Romagna Faentina  
Settore Territorio  
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano  
PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Faenza, 16/03/2021  
SINADOC n. 9137/2020  
Rif Ns. PG/2020/38124 del 09/03/2020

**Oggetto: VARIANTE QUINTA AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.R.U.) AREA EX DISTILLERIA NERI SCHEDE PRG N.193 E PORZIONE DELLA SCHEDE PRG N.15 IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE- APPROVAZIONE**  
**Committente: COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI-SOCIETA' COOPERATIVA**  
**PARERE AMBIENTALE**

**VISTA** la richiesta di parere di cui all'oggetto, le successive integrazioni di cui repertorio Arpae PG/2021/38665 del 11/03/2021 e PG/2021/58195 del 15/03/2021 e valutata la documentazione tecnica allegata;

**VISTO** il parere di Hera Prot. n. 0047147 del 04/06/2020 (Pratica n. 20810024);  
In tale parere si segnala:

*"... omissis Si segnala che i collettori fognari di acque nere e bianche, destinati a ricevere i reflui dell'ambito 15A, non risultano ad oggi in gestione a HERA S.p.A.; pertanto in attesa dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale da parte dell'Amministrazione Comunale, HERA S.p.A. non potrà rilasciare alcuna autorizzazione all'allacciamento fognario".;*

**questo Servizio, per quanto di competenza, esprimere parere favorevole alla variante al progetto presentato nelle condizioni di seguito riportate.**

#### **Reti fognarie**

- Gli allacciamenti e la relativa attivazione dei futuri scarichi relativi all'ambito 15/A potranno avvenire solo a seguito di affidamento da parte dell'Amministrazione Comunale all'Ente Gestore del SII dei collettori fognari di acque nere e bianche destinate a ricevere i reflui prodotti da tale area;
- Come da parere di Hera SPA citato, le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento 2015RAHA0011 "REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE" sullo scolmatore, impattato dal progetto in oggetto, di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015" e classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014);

#### **Documento firmato digitalmente**

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Territoriale – Via Alberoni, 17/19 | 48121 Ravenna | aora @cert.arpae.emr.it  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



- All'interno dei lotti dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazione drenanti; CARICO INQUINANTE DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA AI SENSI DELL'ART. 3.6 DELLA D.G.R. N 286/2005 E DELL'ART.5.13 DEL PTCP" (Approvazione del Consiglio Provinciale di Ravenna n.35 del22/07/2014) o in altro piano di indirizzo modalità e tempistica degli interventi richiesti da tale pianificazione

Si ricorda inoltre 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
- Per le terre e rocce da scavo prodotte nel cantiere, 15 gg. prima dell'inizio dei lavori di scavo dovrà essere presentata la dichiarazione di utilizzo al Comune e all'Arpae territorialmente competenti così come previsto dall'art. 21 del DPR 120/2017. Nel caso di riutilizzo in sito ci si dovrà attenere a quanto previsto all'art. 24 del DPR 120/2017.

Si allega PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni relativo alla matrice acustica.

Cordiali Saluti

Distretto di Faenza - Bassa Romagna  
Resp.le Dott.ssa Maria Cristina Laghi

### *Documento firmato digitalmente*

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Territoriale - Via Alberoni, 17/19| 48121 Ravenna | aora @cert.arpae.emr.it  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it |  
www.arpae.it | P.IVA 04290860370

# VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



Spett.le Unione Romagna Faentina

- Settore Territoriale - Sezione Urbanistica

Ravenna, 12/04/2021  
SINADOC n° 9137/2020  
Rif. Ns. PG/2020/38124 del 09/03/2020

**Oggetto: Variante al Piano di Riqualificazione Urbana (PRU) relativa alla scheda PRG 193 Area EX NERI e porzione della scheda 15 a Faenza RA, comportante variante alla pianificazione comunale vigente.**

**Committente: COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI – SOCIETA' COOPERATIVA**

## Parere rumore

Esaminati gli elaborati presentati, in particolare:

- "Valutazione previsionale di clima acustico", datata 08 01 2021,
- Scrittura privata, registrata in data 24/02/2021 presso l'Agenzia delle Entrate di Faenza, in merito alle bonifiche acustiche da eseguire, a spese del proponente Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop, a ridosso delle sorgenti rumorose dei confinanti all'area di progetto (Ditte Apofruit Italia Soc. Coop Agricola e Luca Lugaresi e C. sas)
- Richiesta di variante al Piano di Classificazione acustica comunale datata maggio 2020.

Si osserva che nella "Valutazione previsionale di clima acustico", datata 08 01 2021, non è stata recepita la cartografia riportata nella relazione "Richiesta di variante al Piano di classificazione acustica comunale ai sensi della DGR 2053/2001" datata maggio 2020, in cui viene eliminata la fascia di rispetto intermedia in classe IV, interposta fra la classe III residenziale e la classe V produttiva, non supportata da specifica destinazione d'uso.

## Variante al Piano di classificazione acustica

Si ritiene coerente la proposta di variante alla classificazione acustica del Comune di Faenza con l'attribuzione della classe III "aree di tipo misto" all'area occupata dal residenziale, invece della classe IV attuale "aree di intensa attività umana".

Considerato che:

- viene esaminato il potenziale conflitto per il salto di due classi acustiche nell'area di confine fra classe III residenziale e classe V produttiva;
- viene indicata la soluzione di mitigazione acustica per contenere la rumorosità delle sorgenti sonore produttive mediante installazione di barriere acustiche.

## Si esprime parere favorevole a condizione che:

- a) Sia recepita dall'Amministrazione comunale di Faenza la variante del Piano di Classificazione acustica proposta secondo l'iter approvativo previsto dalla norma vigente;
- b) Vengano adottate le soluzioni di mitigazione acustica proposte nella "Valutazione previsionale di clima acustico", datata 08 01 2021 per contenere la rumorosità delle sorgenti sonore produttive mediante installazione di barriere acustiche ed eventualmente quant'altro si renda necessario.

## Variante al Piano di Riqualificazione Urbana (PRU) relativa alla scheda PRG 193 Area EX NERI

Considerata la Variante proposta relativa a scheda PRG 193 e porzione di scheda 15, inerente il Piano di Riqualificazione Urbana Area ex distilleria Neri di Via Granarolo-Naviglio, Via San Silvestro, S.P. S. Silvestro, Via Maestri del Lavoro, via della Costituzione, via Cora e via Fanfani a Faenza, che prevede:

*Documento firmato digitalmente*

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Territoriale - Distretto di Faenza-Bassa Romagna, Via Malpighi, 92 48018 Faenza (RA) | [aora@cert.arpa.emr.it](mailto:aora@cert.arpa.emr.it)  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | [PEC.dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:PEC.dirgen@cert.arpa.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



- riconfigurazione del perimetro di intervento (scheda n. 193) con inserimento di porzione della scheda n. 15 La superficie territoriale su cui trova applicazione il Piano Particolareggiato passa da ca. 122.300 mq a ca.131.000 mq;
  - diversa allocazione della volumetria con destinazione residenziale dal lotto R (scheda 193) alla porzione di scheda 15 che entra a far parte dell'area d'intervento;
  - inglobamento dell'ex comparto A e l'ex comparto B in un unico comparto A in variante, con utilizzo di circa 180.789 mc, inferiori ai 190.456 mc potenziali della originaria scheda n. 193, senza le potenzialità previste dalla scheda n. 15. Uso direzionale ridotto a favore del residenziale con aggiunta una piccola quota di commerciale;
  - la modifica dell'ex comparto A comporta la redistribuzione della differenza di cubatura negli edifici dell'ex comparto B, ancora da edificare (edifici F1, F2, N, O, S ). Non vengono intaccati gli edifici L2 e L3 attualmente in costruzione.
  - gli edifici ancora da costruire F1, F2, N, O mantengono destinazione direzionale/servizi al PT, residenziale al P1, P2, P3, P4, e l'edificio a torre S, previsto nel PP licenziato solo direzionale, sarà destinato a commerciale al PT, direzionale/servizi al P1, P2, P3, residenziale da P4 al P9 compresi; nel comparto A, come evidenziato nella simulazione della relazione acustica, il lotto 1 sarà direzionale (4 piani), il lotto 2 residenziale (4 piani), i lotti dal 3 al 31 residenziali (con edifici di 2 piani: PT, P1) della tipologia edilizia di parte delle nuove costruzioni, da condomini verso bifamiliari/trifamiliari isolate. con modifica
- Scuola San Rocco
- Pur non essendo parte del Piano di Riqualificazione dell'area ex Neri, la eventuale modifica del numero e della posizione degli stalli del parcheggio a servizio dell'edificio scolastico Scuola San Rocco, comporta la necessità di adeguamento mediante la realizzazione di una barriera acustica a protezione delle parti dell'edificio interessate dalle aule scolastiche (con l'esclusione delle parti comuni, dei corridoi, dei locali tecnici, della palestra, ecc.) dal rumore prodotto dal solo parcheggio, la cui emissione deve rientrare nei limiti della Classe I, nel periodo diurno.

Considerato che sono stati forniti gli elementi necessari per definire la compatibilità acustica della variante rispetto al contesto di insediamento, in accordo con la DGR 673/2004; in particolare nella relazione sono presenti:

- inquadramento territoriale dell'area di progetto, delimitata dalle Vie Granarolo, San Silvestro, via Maestri del Lavoro, via Galeazzo Cora, collocata in adiacenza a contesto produttivo (Magazzini frutta Apofruit, Lugaresi), commerciale (Centro La Filanda, locale La Birreria), esistenti; rappresentazione dell'area in planimetria adeguata;
- individuazione della classe acustica della zona in classe IV area ad intensa attività umana, come attribuita dal Piano di classificazione acustica del Comune di Faenza e proposta di assegnazione della classe III per la quota di territorio residenziale in variante al piano di classificazione acustica;
- indicazione della presenza di ricettori residenziali in progetto in prossimità di sorgenti rumorose;
- descrizione delle sorgenti sonore significative presenti nella zona (infrastrutture stradali, area produttiva e commerciale); caratterizzazione acustica sul TR diurno e notturno delle sorgenti attuali; modalità di esecuzione e valutazioni connesse alle rilevazioni fonometriche;
- ante operam - indicazione dei livelli di rumore presenti in periodo diurno e notturno e indicazione delle sorgenti responsabili di tali livelli; evidenza di criticità acustiche sui fronti residenziali prospicienti alle sorgenti sonore produttive e infrastrutturali;
- post operam - valutazione di conformità del limite di immissione assoluto di classe IV, attribuita all'area mista, di classe III, attribuita al residenziale, e del differenziale ai ricettori abitativi, alle condizioni individuate in relazione, mediante interposizione di schermi acustici. Indicazione dell'applicazione di soluzioni progettuali al fine di ottenere un elevato livello di protezione acustica, tali da portare il comfort acustico a livelli paragonabili a quelli di una classe III anche per i fronti in affaccio alle infrastrutture rumorose dell'edificio a torre S. La valutazione di conformità all'impatto acustico dovuto alla Birreria esclude la verifica delle emissioni sonore derivanti da eventi/manifestazioni musicali, che pertanto dovranno essere svolti unicamente previa autorizzazione comunale come attività rumorose temporanee ai sensi del Regolamento comunale in materia di inquinamento acustico per particolari attività.

*Documento firmato digitalmente*

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Territoriale – Distretto di Faenza-Bassa Romagna, Via Malpighi, 92 48018 Faenza (RA) | [aora@cert.arpa.emr.it](mailto:aora@cert.arpa.emr.it)  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370  
Pagina 2 di 4

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla compatibilità acustica del progetto a condizione che:

- 1) Venga aggiornata la "Valutazione previsionale di clima acustico", datata 08/01/2021, in coerenza con quanto descritto nella relazione "Richiesta di variante al Piano di classificazione acustica comunale ai sensi della DGR 2053/2001" datata maggio 2020, eliminando la fascia di rispetto intermedia in classe IV, fra la III residenziale e la V produttiva, non supportata da specifica destinazione d'uso.
- 2) Alla domanda dei singoli progetti (P.P. e/o P.d.C. per gli edifici) e/o alle singole domande di insediamento delle attività commerciali e direzionali, dovrà essere presentata documentazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/95, redatta secondo i criteri della DGR 673/2004. Tale relazione dovrà valutare tutte le sorgenti sonore, rappresentate in opportuna planimetria e lay-out degli impianti e della movimentazione, specificando tipologia, marca e modello, potenza sonora o pressione sonora certificata a distanza nota; dovrà essere valutata la possibilità di ottenere contributi delle sorgenti sonore ai ricettori, inferiori alla soglia di applicabilità del limite di immissione differenziale diurno e notturno.
- 3) Alla domanda del titolo edilizio, in caso vengano modificati gli ingombri e l'altezza degli edifici in questa sede valutati (con particolare riferimento alle residenze protette dalle barriere acustiche), dovrà essere presentato aggiornamento della documentazione previsionale di clima acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/95, redatta secondo i criteri della DGR 673/2004 con riprogettazione ed adeguamento degli schermi acustici.
- 4) Venga realizzata una barriera acustica, di altezza non inferiore ai 5 m rispetto alla quota del cortile dello stabilimento Apofruit, e lunghezza non inferiore a 60 m, a schermatura di tutta l'area degli impianti rumorosi posti sul retro del capannone Apofruit, in affaccio ai nuovi lotti residenziali, posizionata sul confine tra le due proprietà. La barriera dovrà essere costituita di materiale opportunamente fonoisolante e dovrà presentare un lato fonoassorbente rivolto verso gli impianti per evitare l'effetto di riflessioni multiple sulla parete del capannone.
- 5) Venga realizzata una barriera acustica, posta sul tetto del capannone Lugaresi, al fine di ridurre l'emissione di rumore emesso dal gruppo condensatore della ditta. La lunghezza non dovrà essere inferiore a 7 m, più due fianchi di 1,5 m e di altezza non inferiore a 3 m e comunque almeno 0,5 m più alta dell'altezza dell'unità condensante posta in copertura. La barriera dovrà essere costituita di materiale opportunamente fonoisolante e fonoassorbente;
- 6) Venga realizzata una barriera acustica per mitigare l'impatto acustico del rumore antropico e del parcheggio della Birreria sui nuovi ricettori abitativi adiacenti. Tale schermo acustico dovrà essere formato da una barriera acustica in materiale opportunamente fonoisolante e fonoassorbente di 1,5 m di altezza, posizionata sopra un muro in cemento di 3 m di altezza, per una altezza totale di 4,5 m. Tale elemento dovrà avere una conformazione in pianta a L (con lato "corto" lunghezza 30 m, lato "lungo" 95 m) in modo da ridurre anche l'immissione di rumore stradale in corrispondenza del gruppo di edifici numerati da 23 a 31; La valutazione di conformità al limite di immissione differenziale dovuto all'impatto acustico della Birreria non contempla le emissioni sonore derivanti da eventi/manifestazioni musicali, che pertanto rimangono escluse dalla protezione fornita dalla barriera, e si potranno considerare a norma solo se svolti previa autorizzazione comunale in deroga come attività rumorose temporanee ai sensi del Regolamento comunale in materia di inquinamento acustico per particolari attività. In caso gli eventi musicali vengano svolti come attività continuativa dovranno essere previste ulteriori opere di mitigazione acustica.
- 7) Per ovviare possibili criticità dovute al rumore notturno della birreria, in sede di progetto degli edifici denominati Ric. 31, 28 e 25, le camere da letto dovranno essere posizionate sul lato opposto (lato Sud o Ovest) rispetto alla Birreria.
- 8) Nella realizzazione delle Barriere acustiche dovranno essere rispettati gli accordi pattuiti nella scrittura privata registrata in data 24/02/2021 presso l'Agenzia delle Entrate di Faenza, in merito alle bonifiche acustiche da eseguire, a spese del proponente Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop, a ridosso delle sorgenti rumorose dei confinanti all'area di progetto (Ditte Apofruit Italia Soc. Coop Agricola e Luca Lugaresi e C. sas);
- 9) Qualora si proceda ad una modifica sostanziale del numero e della disposizione degli stalli del parcheggio attualmente esistente, a servizio del plesso scolastico San Rocco, dovrà essere prevista l'installazione di una barriera acustica di altezza di circa 3 m minima, sufficiente a limitare il rumore emesso dal parcheggio nei confronti delle finestre delle aule dell'edificio scolastico entro il limite diurno della Classe I, nonché la non applicabilità del criterio differenziale diurno ove previsto. La barriera

*Documento firmato digitalmente*

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Territoriale - Distretto di Faenza-Bassa Romagna, Via Malpighi, 92 48018 Faenza (RA) | [aocora@cert.arpae.emr.it](mailto:aocora@cert.arpae.emr.it)  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370  
Pagina 3 di 4

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



- dovrà essere costituita di materiale opportunamente fonoisolante e fonoassorbente;
- 10) I lotti dal 3 al 31 residenziali, in particolare quelli protetti dalle barriere predisposte per attenuare la rumorosità delle sorgenti impiantistiche industriali delle ditte Apofruit, Lugaresi, della birreria, del carico scarico del supermercato, dovranno essere edificati come ipotizzato nella simulazione acustica cioè con massimo 2 piani fuori terra (PT e P1).
  - 11) Relativamente all'Edificio S dovranno essere applicate le soluzioni progettuali, proposte nello studio acustico, al fine di ottenere un elevato livello di protezione acustica, tali da portare il comfort acustico a livelli paragonabili a quelli di una Classe III:
    - Layout degli appartamenti tale da orientare le zone notte verso Nord Ovest, ovvero sul lato opposto rispetto alla rotonda del Cavalcavia che rappresenta la maggior fonte di emissioni di rumore, in particolare nel periodo notturno.
    - Speciale conformazione della facciata dell'edificio, tale da determinare delle ampie nicchie di profondità circa 1 m, sul fondo delle quali sono collocati gli infissi.
    - Presenza di logge tali da creare un ulteriore impedimento all'onda sonora, nei confronti delle aperture finestrate retrostanti.
  - 11) Analogamente all'edificio S, anche per il lato SW degli edifici O ed N (in particolare per i piani P3, P4 di O, ed i piani P1, P2, P3, P4 di N a destinazione residenziale), dovranno essere applicate soluzioni progettuali al fine di ottenere un elevato livello di protezione acustica, tali da portare il comfort acustico a livelli paragonabili a quelli di una Classe III, pertanto la progettazione dovrà essere orientata in modo da evitare gli affacci delle zone notte verso da sorgente infrastrutturale;
  - 12) I fabbricati dovranno essere realizzati in conformità ai requisiti contenuti nel D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici degli edifici";
  - 13) Dovrà essere effettuato un collaudo acustico post operam dell'efficacia delle soluzioni di bonifica acustica adottate, attraverso misure fonometriche in campo, per la verifica del rispetto del limite di immissione differenziale sui ricettori impattati dalle sorgenti sonore installate o prodotte dalle attività esistenti. In caso di non conformità dovranno essere adottati ulteriori interventi di mitigazione acustica a carico del proponente dell'urbanizzazione.
  - 14) L'abitabilità delle residenze dovrà essere concessa previa verifica della conformità ai limiti di rumore.
  - 15) Ogni problematica futura determinata dalle sorgenti sonore "esistenti" al momento della realizzazione del piano dovrà essere bonificata a carico del proponente del piano Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop. Modifiche, potenziamenti, nuove installazioni di sorgenti sonore di pertinenza delle ditte limitrofe dovranno essere sottoposte ad una attenta, preventiva valutazione previsionale di impatto acustico.

Il Tecnico competente in acustica ambientale  
(p.i. Capucci Verbana)

Il Dirigente Responsabile  
Dott.ssa Maria Cristina Laghi

*Documento firmato digitalmente*

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)  
Servizio Territoriale – Distretto di Faenza-Bassa Romagna, Via Malpighi, 92 48018 Faenza (RA) | [aora@cert.arpae.emr.it](mailto:aora@cert.arpae.emr.it)  
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370  
Pagina 4 di 4

# VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

SPA-Hera spa - 0047147 - 04-06-2020



**HERA S.p.A.**  
*Holding Energia Risorse Ambiente*  
Sede legale: Viale C. Berti Pichat 2/4 40127 Bologna  
tel. 051.287111 fax 051.287525  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

Spett.le  
Unione della Romagna Faentina  
Settore Territorio  
Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano  
Piazza del Popolo, 31  
48018 Faenza (RA)  
PEC: [pec@cert.romagnafaentina.it](mailto:pec@cert.romagnafaentina.it)

Imola,

**PEC**

Dir.Ing./Progettazione/Modellazione e Supp.Tec./Pareri Complessi/FG

**Oggetto: Pratica n. 20810024 – VARIANTE AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) SCHEDA PRG N. 193 "AREA NERI" COMPORANTE VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE.**

**Comune di Faenza.**

**Rilascio di parere preliminare**

**Proprietà: Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop.**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 15/04/2020 prot. HERA S.p.A. n. 34696 del 17/04/2020 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

## **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza HERA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo HERA i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

### **Servizio ACQUEDOTTO**

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

C.F. / Reg. Imp. 04245520376  
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208  
Cap. Soc. i.v. € 1.489.538.745,00

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

### Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza. Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- invio all'indirizzo PEC [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

La modulistica per l'invio della richiesta di parere tramite PEC e il link per l'accesso alla nuova piattaforma WEB sono disponibili sul sito [http://www.gruppohera.it/progettisti\\_tecnici/](http://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici/) nella sezione "Richieste multiservizio\Pareri e preventivi per opere di urbanizzazione, spostamento/estensione reti\Domanda pareri per opere di urbanizzazione".

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it) dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

#### SERVIZIO ACQUEDOTTO

- L'allacciamento dell'ambito 15A potrà avvenire dalla condotta acqua esistente PVC D110, già realizzata con le opere di urbanizzazione della Scheda 193 "Area Neri", che risulta frontista della nuova strada privata in progetto.
- L'estensione della rete acquedotto lungo la nuova strada privata dell'ambito 15A sarà possibile solo nel caso in cui la strada sia senza cancello o sbarra, garantendo pertanto ad HERA S.p.A. l'accessibilità h24, oppure se classificata come "privata ad



## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

uso pubblico". In entrambi i casi, sulla condotta dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima della cessione in gestione a HERA S.p.A..

- Nel caso in cui non siano attuabili le condizioni di cui sopra il manufatto contenente tutti i contatori degli edifici dell'intero ambito 15A dovrà essere ubicato sul confine di proprietà in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua.

### **SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE**

- Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura" oppure mediante invio all'indirizzo PEC [istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it](mailto:istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it) dei moduli "Modulo richiesta" e "All.1 Scheda Tecnica" scaricabili nella sezione del sito [www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it) sopra-citata.
- Si segnala che i collettori fognari di acque nere e bianche, destinati a ricevere i reflui dell'ambito 15A, non risultano ad oggi in gestione a HERA S.p.A.; pertanto in attesa dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale da parte dell'Amministrazione Comunale, HERA S.p.A. non potrà rilasciare alcuna autorizzazione all'allacciamento fognario.

### **Acque nere**

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dall'ambito 15A possono essere collettati alla rete fognaria delle acque nere esistente già realizzata con le opere di urbanizzazione della Scheda 193 "Area Neri" così come previsto dalla Tav.13.4a\_2019. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- La rete fognaria nera gestita da HERA S.p.A. sarà quella a valle del pozzetto N6.



## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- L'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria di progetto ed esistente sono compatibili ed idonee idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dai futuri interventi dell'ambito 15A.
- I reflui della lottizzazione in oggetto impatteranno lo scolmatore di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015", classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

### **Acque meteoriche**

- le acque meteoriche dell'ambito 15A possono confluire, previa idonea laminazione, alla rete fognaria delle acque bianche esistente già realizzata con le opere di urbanizzazione della Scheda 193 "Area Neri" così come previsto dalla Tav.13.4a\_2019. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- La rete acque meteoriche gestita da HERA S.p.A. sarà quella a valle del pozzetto B6.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: [roberto.mongardi@gruppohera.it](mailto:roberto.mongardi@gruppohera.it) pec: [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

**Procuratore speciale**  
*Dott. Ing. Luca Migliori*  
Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A.  
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"



**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**3. Atto Presidente G.P. n. 134 del 21.10.2021**

# VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. **134**

del 21/10/2021

Classificazione: 07-04-02 2019/1

Oggetto: COMUNE DI FAENZA - VARIANTE QUINTA AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX DISTILLERIE NERI SCHEDA PRG N. 193 E PORZIONE DELLA SCHEDA PRG N. 15 IN VARIANTE ALLA PLANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.

## IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTO l'art. 9, comma 5, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna che recita:

"Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci"

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 17/05/2021 (ns PG 13445) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri – Variante quinta, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020, ai fini degli adempimenti posti in capo alla Provincia;

VISTA la nota dello scrivente Servizio del 14/06/2021, PG 2021/16162, con la quale si chiedeva documentazione integrativa;

VISTE la successiva nota dell'Unione della Romagna Faentina del 10/08/2021 (ns PG 21282) con la quale è stata trasmessa la documentazione necessaria ai fini dell'espressione della Provincia di Ravenna.

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017n. 24, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

*4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

*(...)*

*b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all' articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);*

*c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all' articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;*

*d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);*

*(...)*

Copia di atto firmato digitalmente

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 31 dispone: *I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:*

(...)

*d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;*

*e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;*

*f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.*

VISTA 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 osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;*

VISTA la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e smi, ed in particolare l'art. 5, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani";

VISTO la L.R. 30 ottobre 2008 n. 19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

VISTA la Relazione del Servizio Programmazione territoriale (ALLEGATO A) con la quale **si propone:**

1. DI NON FORMULARE osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, in ordine alla Variante quinta del Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della Variante quinta del Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020, ferme restando le condizioni di ARPAE richiamate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione;
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Programmazione territoriale;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 25/01/2021 avente ad oggetto "DUP Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2021-2023 ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 – Approvazione";

VISTO l'Atto del Presidente n. 21 del 12/02/2021, relativo all'approvazione del Piano della Performance, Piano esecutivo di gestione, Piano dettagliato degli obiettivi 2021-2023 - esercizio 2021;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente Servizio Programmazione Territoriale ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

Copia di atto firmato digitalmente

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento Arch. Fabio Poggioli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 122102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017";

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

**D I S P O N E**

1. DI NON FORMULARE osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, in ordine alla Variante quinta del Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della Variante quinta del Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020, ferme restando le condizioni di ARPAE richiamate al punto b. del "Constatao" della Relazione allegato A) al presente Atto;
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatao" della Relazione allegato A) al presente Atto;
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000;
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina.

**A T T E S T A**

**CHE** il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel vigente P.T.P.C.T. 2021-2023 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione.

IL PRESIDENTE  
Michele de Pascale  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, D.L. gs n 82/2005 e ss.mm. ii.)

Copia di atto firmato digitalmente

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. \_\_\_\_ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

*Ravenna*, \_\_\_\_\_



*Nome e Cognome* \_\_\_\_\_

*Qualifica* \_\_\_\_\_

*Firma* \_\_\_\_\_

Copia di atto firmato digitalmente

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

ALLEGATO "A"



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO : COMUNE DI FAENZA**

Variante quinta al Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri scheda PRG n. 193 e porzione della scheda PRG n. 15 in variante alla pianificazione urbanistica comunale. Declaratoria senza osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. Espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. Espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008.

Adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020.

Copia di atto firmato digitalmente

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

### IL SERVIZIO TERRITORIO

VISTA la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

*4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

*(...)*

*b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all' articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);*

*c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all' articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;*

*d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);*

*(...)*

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 31 dispone: *I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:*

*(...)*

*d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;*

*e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;*

*f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.*

VISTA 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 osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;*

VISTA la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i., ed in particolare l'art. 5, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani";

VISTO la L.R. 30 ottobre 2008 n. 19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

VISTA 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;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 17/05/2021 (ns PG 13445) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri – Variante quinta, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020, ai fini degli adempimenti posti in capo alla Provincia;

VISTA la nota dello scrivente Servizio del 14/06/2021, PG 2021/16162, con la quale si chiedeva documentazione integrativa;

VISTE la successiva nota dell'Unione della Romagna Faentina del 10/08/2021 (ns PG 21282) con la quale è stata trasmessa la documentazione necessaria ai fini dell'espressione della Provincia di Ravenna.

### PREMESSO:

Copia di atto firmato digitalmente

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

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 il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 30.11.2016 ha approvato con deliberazione n° 56 la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza,

### CONSTATATO:

CHE lo strumento urbanistico in oggetto propone variante al Piano di Riqualificazione Urbana area ex distillerie Neri approvato dal C.C. di Faenza con deliberazione n. 1087/93 del 23.02.2002 e successivamente modificato. La variante in oggetto, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020, riguarda l'area disciplinata dalla Scheda di PRG 193, denominata "Area Neri", che comprende un'area commerciale integrata di livello inferiore, e parte della confinante Scheda di PRG n. 15 denominata "Area Via Granarolo 1".

La disciplina che regola tali aree è ancora sostanzialmente riconducibile al PRG 96, in quanto, in un caso si tratta di un piano attuativo in via di completamento, cui il sopraggiunto RUE ha conferito continuità e nell'altro, in un comparto ancora da attuare che, in assenza del suo inserimento nel POC, risponde anch'esso alla disciplina del PRG ai sensi dell'art. 32.5 delle Norme di RUE. In ragione di quanto sopra, le modifiche proposte comportano variante al RUE ed in modo coordinato alla Scheda n.15 e Scheda n.193 del PRG 96.

Le modifiche introdotte con la variante in oggetto riguardano:

1. ampliamento del perimetro delle aree interessate dall'attuale Piano Particolareggiato (con valore Piano di Riqualificazione) inerente la Scheda 193 di PRG, con inserimento della porzione della Scheda 15 del PRG (Sub A) e modifica alle tipologie edilizie delle residenze ancora da realizzare. La superficie territoriale del Piano passa così da ca. 122.300 mq a ca. 131.000 mq. La porzione da annettere, ossia parte della attuale Scheda 15 del PRG, è destinata ad insediamenti residenziali.
2. ricalcolo della potenzialità edificatoria prevista dall'attuale Piano Particolareggiato (Scheda 193 di PRG) tenendo conto delle potenzialità della porzione della Scheda 15, con ricalcolo degli standard.
3. integrazioni alla vigente convenzione del Piano Particolareggiato Scheda 193.
4. riqualificazione del parcheggio pubblico sul lato est di Via Granarolo (frontistante la Scuola S. Rocco).

Si prende atto che non vengono modificate le previsioni commerciali del comparto.

#### a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il rapporto ambientale contiene la verifica di conformità dell'intervento in oggetto rispetto alla strumentazione urbanistica e territoriale, evidenziando la compatibilità con PTCP e PSC ed analizzando gli impatti del Piano di Recupero anche in ragione delle previsioni in variante al RUE.

#### b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

In adempimento a quanto previsto dall'art. 19 della LR 24/2017, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale: AUSL Romagna ed ARPAE, dai quali sono pervenuti i seguenti pareri allegati alla nota PG 2021/9054:

- Arpae, nota del 16/03/2021:

(...)

*questo Servizio, per quanto di competenza, esprimere parere favorevole alla variante al progetto presentato nelle condizioni di seguito riportate.*

*Reti fognarie*

Copia di atto firmato digitalmente

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- Gli allacciamenti e la relativa attivazione dei futuri scarichi relativi all'ambito 15/A potranno avvenire solo a seguito di affidamento da parte dell'Amministrazione Comunale all'Ente Gestore del SII dei collettori fognari di acque nere e bianche destinate a ricevere i reflui prodotti da tale area;
- Come da parere di Hera SPA citato, le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento 2015RAHA0011 "REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE" sullo scolmatore, impattato dal progetto in oggetto, di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015" e classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014);

- AUSL, nota del 21.08.2020, con la quale "(...) per quanto di competenza non si rilevano osservazioni in merito all'intervento proposto."

Il progetto è stato depositato per 60 gg. ed è pervenuta una osservazione presentata da "Commercianti Indipendenti Associati", titolare della richiesta di variante al Piano in oggetto, con la quale chiede di sostituire un elaborato di progetto contenente l'esatta base cartografica.

### c. PARERE SU COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO

*In riferimento alla richiesta del Comune di Faenza (Fascicolo 07-04-02 2019/1/0), relativa alla Variante di cui all'oggetto, in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), questo Servizio*

VISTO

*la Relazione geologica;  
la Integrazione alla Relazione geologica;*

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

*per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo.*

*Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:*

*1: dovrà essere verificata la esistenza di paleomorfologie sepolte, di depositi eluviali-colluviali-torrentizi 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; 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; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;*

*2: nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per le opere in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva; tale relazione dovrà essere adeguata alla DGR n° 630/2019 della Regione Emilia-Romagna;*

*3: va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva delle opere in progetto; 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*

Copia di atto firmato digitalmente

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

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; 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 azimuth); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; stante l'esistenza di strati del terreno liquefacibili sismicamente dovrà essere considerata anche l'opzione di adottare fondazioni profonde; si terrà 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; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;

5: il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (qui riportata come categoria C) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

6: 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;

7: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione amax 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, perché ciò richiede il principio di precauzione e perché sono già stati individuati alcuni strati liquefacibili; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione; le relative prove geognostiche dovranno essere CPTU e/o CPTe che, da indagini recenti, sono risultate più cautelative delle CPT;

8: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

9: per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Zona Sismogenetica di cui fanno parte le aree interessate dalla Variante;

10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalle Relazioni;

## VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

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 richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- rispetto della normativa prevista dal Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni;
- 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.

### CONSIDERATO:

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

CHE le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono ora assunte in capo al Presidente della Provincia come stabilito dalla Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e ss.mm.ii.;

CHE le previsioni di cui alla variante in oggetto non contrastano con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del vigente PTCP, sia nella sua componente paesistica che pianificatoria;

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

### PROPONE

1. DI NON FORMULARE osservazioni, ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000, in ordine alla Variante quinta del Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della Variante quinta del Piano di Riqualificazione urbana area ex distillerie Neri, adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Delibera n. 4 del 28.02.2020, ferme restando le condizioni di ARPAE richiamate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione;
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina.

IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

Copia di atto firmato digitalmente

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

(ARCH. FABIO POGGIOLI)  
F. TO DIGITALMENTE

Copia di atto firmato digitalmente

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



**Provincia di Ravenna**

Proponente: /Programmazione Territoriale

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

***su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE***

---

PROPOSTA n. 1237/2021

**OGGETTO:** COMUNE DI FAENZA - VARIANTE QUINTA AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX DISTILLERIE NERI SCHEDA PRG N. 193 E PORZIONE DELLA SCHEDA PRG N. 15 IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.

---

**SETTORE INTERESSATO**

Il sottoscritto Responsabile del *settore* interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 20/10/2021

IL DIRIGENTE del SETTORE  
*NOBILE PAOLO*

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

---

Copia di atto firmato digitalmente

**VARIANTE V AL PRU “AREA EX NERI” E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**8. Copia della osservazione pervenuta**

# VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



Forlì, 14 maggio 2020

Spett.le  
**Unione della Romagna Faentina**  
Piazza del Popolo n. 31  
48018 Faenza (RA)

**Oggetto: Comune di Faenza\_ Osservazione al "Piano di Riqualificazione Urbana "Area ex distillerie Neri". Variante quinta al piano particolareggiato approvato con atto C.C. 4911/352 del 09/11/2006 e correlata Variante al RUE del Comune di Faenza – ADOZIONE", atto di indirizzo del C.C. del Comune di Faenza n. 7 del 20.02.2020, atto del C.URF n. 4 del 28.02.2020 e Pubblicazione sul BURER della Regione Emilia Romagna n. 73 del 18.03.2020 ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i.**

La scrivente Commercianti Indipendenti Associati soc. coop., (p.i.00138950407) con sede a Forlì, Via dei Mercanti n. 3, nella persona del legale rappresentante Pelliconi Maurizio, (C.F. PLLMRZ68A01D458T) nato a Faenza (RA) il 01/01/1968 e ivi residente in Via Severoli n. 14 int. 3, nella sua qualità di titolare della richiesta di variante quinta al piano particolareggiato "Area ex distillerie Neri" in riferimento all'adozione Piano di Riqualificazione Urbana "Area ex distillerie Neri". Variante quinta al piano particolareggiato approvato con atto C.C. 4911/352 del 09/11/2006 e correlata Variante al RUE del Comune di Faenza – ADOZIONE", atto di indirizzo del C.C. del Comune di Faenza n. 7 del 20.02.2020, atto del C.URF n. 4 del 28.02.2020 e Pubblicazione sul BURER della Regione Emilia Romagna n. 73 del 18.03.2020 ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i

## Osserva che

- Nella relazione urbanistica redatta dall' Ufficio di Piano del Unione della Romagna Faentina vengono evidenziate e descritte le variazioni grafiche e urbanistiche proposte dal soggetto interessato. La stessa relazione è corredata da schemi grafici volti a chiarire e specificare le singole indicazioni di variante. In particolare si evidenzia la presenza dello schema a pagina 18 (allegato alla presente) volto a individuare le "altezze massime consentite nei comparti", che riporta una base cartografica con presenta di linee di massimo ingombro incongruenti con le tavole di variante in particolare la zona del lotto R comparto B2;

## Chiede



Sede Legale e Amministrativa Via dei Mercanti, 3 - 47122 Forlì - tel. 0543.800111 - fax 0543.725317  
CF/P.IVA/Reg. Impr Forlì-Cesena 00138950407 - R.E.A. CCIAA FO 71566 www.conad.it - e.mail info@conadfo.it  
Albo Società Cooperative A118944 Sez. Mutualità Prevalente

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



che, nella relazione Urbanistica, facente parte integrante e sostanziale dei documenti in pubblicazione, venga sostituito l'elaborato esplicativo a pagina 18 con altro che contenga l'esatta base cartografica dell'area "ex distilleria Neri".

Distinti Saluti

p. *Commercianti Indipendenti Associati soc. coop.*

**IL PRESIDENTE**

(Maurizio Pettoni)



Sede Legale e Amministrativa Via dei Mercanti, 3 - 47122 Forlì - tel. 0543.800111 - fax 0543.725317  
CF/P.IVA/Reg. Impr Forlì-Cesena 00138950407 - R.E.A. CCIAA FO 71566 www.conad.it - e.mail info@conadfo.it  
Albo Società Cooperative A118944 Sez. Mutualità Prevalente

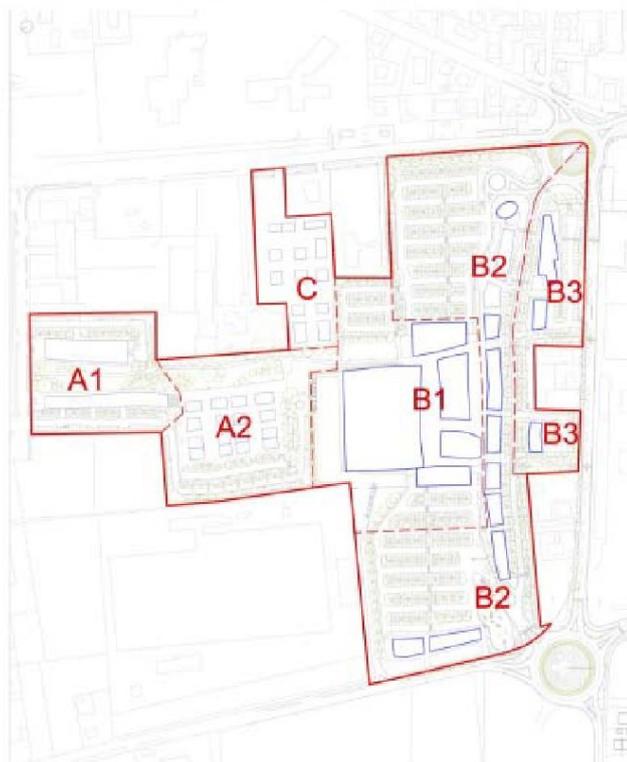
# VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA



COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI  
SOCIETÀ COOPERATIVA

Estratto Relazione Urbanistica – pag 18

Altezze massime consentite all'interno dei comparti



Comparto A1:  $H_{max} = 12,5$  m

Comparto A2:  $H_{max} = 9,5$  m

Comparto B1:  $H_{max} = 12,0$  m

Comparto B2:  $H_{max} = 17,0$  m

Comparto B3:  $H_{max} = 17,0$  m

Comparto C:  $H_{max} = 9,5$  m

ASSOCIATA  **CONAD**

Sede Legale e Amministrativa Via dei Mercanti, 3 - 47122 Forlì - tel. 0543.800111 - fax 0543.725317  
CF/P.IVA/Reg. Impr Forlì-Cesena 00138950407 - R.E.A. CCIAA FO 71566 www.conad.it - e.mail info@conadfo.it  
Albo Società Cooperative A118944 Sez. Mutualità Prevalente

**VARIANTE V AL PRU “AREA EX NERI” E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**4. Lettere a firma del Segretario dell’Unione della Romagna  
faentina sulla osservazione pervenuta**

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



Settore Territorio – Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Prot. n. *cf. **segnatura.xml*** Cl. 06-01 Fasc. 2019/22

Faenza, 19 maggio 2020

Allegati n. 1

*Rif. prot. in arrivo n. 42204/2019*

**OGGETTO: VARIANTE QUINTA AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.R.U.)  
AREA EX DISTILLERIA NERI SCHEDA PRG N.193 E PORZIONE DELLA  
SCHEDA PRG N.15 IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE  
VIGENTE**

Si attesta che gli atti relativi al procedimento in oggetto citato, adottati con atto di Consiglio della Unione Romagna Faentina n. 4 del 28.02.2020 (*allegato*) sono rimasti in pubblicazione sul BUR del 18 marzo 2020 per la durata di 60 giorni e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il 18.05.2020.

Entro detto termine *è stata acquisita la seguente osservazione:*

- *CONAD – nota del 15.05.2020 Prot. Gen. n.35521 .*

IL CAPO SERVIZIO ARCHIVIO  
(Dott. Gabriella Garavini)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Roberta Fiorini)

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

---

Piazza del Popolo, 31 - 48018 Faenza c.f. 90028320399 p.iva 02517640393 PEC: [pec@cert.romagnafaentina.it](mailto:pec@cert.romagnafaentina.it)  
Responsabile del Procedimento: arch. Daniele Babalini – tel. 0546\_691525 e-mail: [daniele.babalini@romagnafaentina.it](mailto:daniele.babalini@romagnafaentina.it)  
Referente per la pratica: arch. Silvia Laghi – tel. 0546\_691554 e-mail: [silvia.laghi@romagnafaentina.it](mailto:silvia.laghi@romagnafaentina.it)

## **5. Controdeduzione alla osservazione pervenuta**

**VARIANTE V AL PRU “AREA EX NERI” E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**Controdeduzione**

L'osservazione è da intendersi accolta procedendo ad integrare l'elaborato citato della Scheda progetto con la seguente specificazione:

*“NB: Le sagome di massimo ingombro riportate sono indicative e non prescrittive: i riferimenti da considerare sono i contenuti degli elaborati a maggior dettaglio del PRU”.*

**VARIANTE V AL PRU “AREA EX NERI” E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**6. Dichiarazione di sintesi** (ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – LR  
20/2000)

**VARIANTE V AL PRU “AREA EX NERI” E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

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 la Variante 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;
- il documento di VALSAT che accompagna la variante non individua significativi effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, non ravvisando l'insorgenza di criticità in correlazione ai contenuti della proposta;
- sia la Scheda di PRG che il PUA, fino dalla versione adottata, recano specifiche rivolte ad elevare le prestazioni di sostenibilità richieste per la trasformazione delle aree interessate;
- la Provincia di Ravenna, autorità competente alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle proposte oggetto della presente variante, si è espressa ravvisando la compatibilità delle stesse ed alle seguenti condizioni definite dalle autorità coinvolte nelle consultazioni in materia, riportate per esteso nelle note sotto citate e costituenti parte integrante dell'atto:

AUSL di Ravenna – Dipartimento di Sanità Pubblica

- parere espresso con nota del 21.08.2020 Prot. 0211154/P, (prot. URF 60906/2020) senza osservazioni;

ARPA – Sezione provinciale di Ravenna, distretto di Faenza

- parere ambientale e parere sullo studio previsionale di compatibilità acustica – Prot. 9137/2020 del 12.04.2021 (prot. URF n. 31986/2021) con condizioni.

In sintesi, le tematiche segnalate da ARPA nel parere di competenza, sono riferite a:

- compatibilità del sistema di smistamento e depurazione dei reflui per le previsioni della Scheda 15/A
- trattamento acque prima pioggia per contenere trasporto carichi inquinanti
- conservare quote di permeabilità dei suoli
- compatibilità in materia di inquinamento luminoso e di risparmio energetico
- rispetto della normativa sui materiali di scavo.

Inoltre, sulla base degli approfondimenti in materia acustica condotti dai privati e del parere favorevole di ARPAE, viene previsto l'adeguamento della classificazione acustica del comparto verso una zona con un limite acustico più protetto e la realizzazione di barriere antirumore per proteggere le nuove abitazioni dalle emissioni delle attività limitrofe, in determinati punti sul perimetro del comparto.

Le condizioni richiamate da ARPA costituiscono in alcuni casi aspetti da verificare in sede di successivo titolo abilitativo in rapporto agli specifici dispositivi di legge che li disciplinano e che in ogni caso sono da rispettare (es. convogliamento e trattamento acque meteoriche su superfici potenzialmente inquinate, norme in materia di inquinamento luminoso, materiali scavi, barriere acustiche etc.) oppure sono tematiche direttamente affrontate nell'ambito degli approfondimenti conseguenti al parere e che

**VARIANTE V AL PRU "AREA EX NERI" E CORRELATA VARIANTE ALLA  
STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

hanno comportato integrazioni al progetto di variante urbanistica (es. modifica zonizzazione acustica).

In ogni caso, la Scheda di PRG viene integrata con un esplicito rinvio all'atto che raccoglie le condizioni sopra sintetizzate e subordina l'attuazione delle previsioni al rispetto dei singoli contenuti.

- è pervenuta 1 osservazione da parte della ditta proponente, che non riguarda aspetti ambientali:

Inoltre:

- la Provincia di Ravenna, autorità competente anche in merito al parere circa la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in questione con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08 e s.m.i., si è espressa favorevolmente a determinate condizioni per la successiva fase attuativa. La Scheda di PRG, come detto, viene integrata con l'esplicito richiamo anche al rispetto di tale parere.

### **Conclusioni**

La variante urbanistica adottata (che interessa sia la Scheda PRG n. 193 che la Scheda PRG n. 15) viene integrata ed adeguata in fase di approvazione in base a quanto precedentemente riscontrato in rapporto ai rilievi della Provincia, che contiene le condizioni di sostenibilità ambientale indicate da ARPA, ed il parere in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale.

Si procede contestualmente all'aggiornamento della pianificazione acustica, in modo da garantire il coordinamento delle previsioni.