

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Deliberazione n. 68 del 30/11/2022

OGGETTO: FAENZA - TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI (Z1) NELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI FAENZA IN VIA GRANAROLO N. 102, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **trenta** del mese di **novembre**, convocato per le ore 18:30, presso la sala consiliare E. De Giovanni del Comune di Faenza, alle ore **18:44** si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, sessione ordinaria, seduta pubblica, il **Consiglio dell'Unione** a seguito di inviti regolarmente recapitati.

Risultano presenti:

	Presente	Assente		Presente	Assente
MARTINEZ MARIA LUISA		A	ORSANI BARBARA	P	
ISOLA MASSIMO	P		PONZI KATIA	P	
DELLA GODENZA LUCA	P		RICCI MACCARINI ESTER	P	
ACERBI SARA	P		SILVAGNI VIRGINIA	P	
AMADEI GIONATA	P		TAMPIERI GIORGIA	P	
BALDASSARRI ROBERTO	P		BENASSI ANDREA		A
BALLANTI LUCA	P		BERTOZZI STEFANO	P	
BASSANI GIULIA	P		VIGNANDO ELISABETTA		A
BOSI NICCOLÒ	P		ZOLI MASSIMO		A
CAPPELLI RICCARDO		A	BARZAGLI ALESSANDRA		A
DALMONTE NICOLA	P		MONTI MAURIZIO	P	
ESPOSITO ANGELA	P		PACINI DIMITRI	P	
GRILLINI ALESSIO		A	SAVORANI PIETRO		A
MANCINI SILVIA		A	CONTI ROBERTA		A
MANCURTI GAUDENZIO	P		MAIARDI GIORGIA		A
MERENDA SIMONE	P		BACCHILEGA ILVA		A
MERLINI FRANCESCA		A	CAVINA MARCO		A
MOGARDI MATTEO		A	GALLINUCCI GIOVANNI		A
MONTECCHIAN JURI	P		BATTISTI PAUL		A
NERI MARCO	P				

Totale presenti: 22

Totale assenti: 17

Sono presenti gli Assessori esterni al Consiglio Stefano BRICCOLANI, Federica MALAVOLTI e Giorgio SAGRINI.

Presiede il Sindaco Massimo ISOLA, in qualità di Presidente dell'Unione della Romagna Faentina.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, Paolo CAMPIOLI.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:
Sara ACERBI, Juri MONTECCHIAN, Maurizio MONTI

[Alle ore 18:47 entra il consigliere GRILLINI – presenti n. 23]

[Alle ore 18.55 il **PRESIDENTE** propone l'**inversione degli argomenti** inseriti all'ordine del giorno, per modo che la sequenza di trattazione sia rideterminata come appresso: 1-2-3-4-5-~~8~~-6-7. Non opponendosi alcuno dei Consiglieri presenti, si procede in tal senso.]

[Alle ore 19.07 il **PRESIDENTE** propone la **sospensiva con rinvio** dell'argomento n. 6 all'ordine del giorno recante ad oggetto "*Approvazione modifiche allo statuto dell'Unione della Romagna Faentina*". Non opponendosi alcuno dei Consiglieri presenti, si procede in tal senso.]

[Alle ore 19:09, prima della trattazione dell'argomento n. 7 all'Odg., esce l'Assessore DELLA GODENZA – presenti n. 22]

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

VISTO lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con proprie deliberazioni dai consigli comunali dei Comuni aderenti;

Normativa:

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- L.R. n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- L.R. n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" come modificata dalla Legge Regionale n. 28 del 20.12.2013 (Legge finanziaria per l'anno 2014);

- L.R. n. 24 del 19.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.

Strumentazione urbanistica di riferimento:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), elaborato in forma associato e approvato con atto del Consiglio Comunale di Faenza n. 5761/17 del 22.01.2010, e s.m.i.;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza, approvato con atto del Consiglio dell'URF n. 11 del 31.03.2015, e s.m.i., contenente la Scheda progetto U.48 denominata "Area Tampieri" che disciplina l'area oggetto di intervento.

Richiamate inoltre i seguenti Atti e convenzioni:

- Convenzione Rep. n. 340/2015 *fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia d ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";*
- Atto del Consiglio dell'Unione n.2 del 31.01.2019, con cui è stato approvato il nuovo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina in vigore dal 01.04.2019 con una conseguente modifica delle competenze degli Organi dell'Unione e dei Comuni contenute nell'art. 8 dello Statuto medesimo;
- Atto di Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019 con cui sono state fornite indicazioni operative in relazione delle competenze degli Organi a seguito dell'approvazione del nuovo Statuto;
- Atto C.C. Faenza n. 93 del 29.11.2022 "TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI (Z1) NELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI FAENZA IN VIA GRANAROLO N. 102. ESPRESSIONE DI INDIRIZZI IN MERITO AL PROGETTO COMPORTANTE VARIAZIONE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE."

Precedenti:

Con note Prot. URF 30513 e 34340 del 15 e 29 aprile 2021 la Società TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A. ha presentato presso il SUAP la proposta di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, comportante variante alla pianificazione urbanistica vigente per l'installazione di nuovi serbatoi di stoccaggio oli vegetali in ampliamento all'esistente parco serbatoi (Z1) a Faenza in via Granarolo n.102, a servizio dell'attività esistente. In particolare, la fattispecie in oggetto rientra fra quelle previste alla lettera b) del comma 1 del citato art. 53: "*b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo svolgimento e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.*"

L'area in oggetto, attualmente classificata dal vigente RUE come "Area urbana sottoposta a Scheda progetto" – Scheda progetto U.48 denominata "Area Tampieri", è situata, a ridosso del casello autostradale, su una delle principali direttrici di collegamento della città di Faenza, a latere del Canale Naviglio ed in prossimità di aree a vocazione artigianale, produttiva e commerciale.

Gli elementi di variante urbanistica consistono sostanzialmente:

- nella possibilità di realizzare all'interno dello stabilimento, a parità di potenzialità edificatorie previste dal vigente RUE, alcuni serbatoi di altezza (circa 18 m) maggiore di quella attualmente ammessa (12,5 m) in area frontistante le pertinenze del Canale Naviglio, interessando parzialmente la "Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale", identificata dal RUE nell'elaborato P.3_Tavola 7.4 e Scheda progetto U.48;
- nella possibilità, in correlazione a quanto sopra, di ridurre marginalmente la suddetta "Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale" nel punto di interferenza dei nuovi serbatoi (identificati con numero 133-226-228-229-230-231) prevedendone la compensazione con pari superficie (700 mq circa) in altra posizione, sempre all'interno della stessa Scheda U.48, in accorpamento ad aree a ciò già destinate sul confine con Via San Cristoforo;
- infine, il proponente coglie l'occasione per proporre la rettifica del margine dell'area di completamento C1, come meglio rappresentato nel particolare grafico della Relazione urbanistica allegata alla presente (pag.11), comportando una piccola riduzione grafica della stessa area di completamento C1, coerentemente con quello riportato nel Permesso di Costruire convenzionato n.84/2020 per le opere di urbanizzazione pubbliche individuate dalla scheda U.48 di RUE.

Il modulo procedimentale individuato per l'approvazione dell'intervento in oggetto è pertanto quello disciplinato dall'art. 53 "Procedimento unico per l'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti", di cui alla L.R. 24/2017, mediante indizione di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L 241/1990, in corso di svolgimento a seguito dell'indizione avvenuta con nota prot. URF 42639 del 26.05.2021, che assicura un contestuale esame dei diversi aspetti insiti nella realizzazione dell'opera e di competenza di vari soggetti pubblici, con contestuale pubblicazione della proposta di cui è data notizia mediante avviso BURERT 157/2021. Con tale procedura, incentrata sulla valutazione di uno specifico progetto corredato anche da elaborati di profilo urbanistico, si approva il progetto edilizio con contestuale aggiornamento delle relative previsioni nello strumento urbanistico vigente.

Il procedimento valuta infatti contenuti progettuali di profilo edilizio collegati agli interventi da realizzare con contenuti progettuali di profilo urbanistico collegati alla pianificazione, entrambi necessari per configurare i presupposti per la realizzazione delle opere, consentendo l'acquisizione dei necessari pareri e nullaosta.

Motivo del provvedimento:

Richiamati precedenti e premesse, questa Amministrazione tramite deliberazione consigliere è chiamata ad esprimere il proprio parere relativamente alla variazione della strumentazione urbanistica comunale vigente, ossia al Regolamento Urbanistico ed Edilizio elaborato ai sensi della L.R. 20/2000, nell'ambito della Conferenza di Servizi del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e circa la bozza di convenzione che dettaglia gli aspetti per la fase attuativa dell'intervento. Pertanto il Consiglio dell'Unione è chiamato ad esprimersi, nell'ambito del procedimento, in merito ai citati aspetti.

L'espressione a mezzo della presente deliberazione avviene preliminarmente alla conclusione della Conferenza dei Servizi, prima della definitiva acquisizione di tutti i pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione degli interventi formulati dagli Enti coinvolti nel procedimento.

La Determinazione motivata positiva di conclusione del Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017 sostituisce e ricomprende tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente, nonché approva il progetto definitivo dell'opera.

Esecuzione e competenze:

Vista la Convenzione Rep. n. 340 del 28.12.2015 *"Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione Rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale"*.

Visto lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, come revisionato con atto di Consiglio URF n. 2 del 31.01.2019 e successiva delibera di Giunta URF n.60 del 28.03.2019, recante indicazioni operative in merito alle competenze degli organi;

Per quanto sopra riportato, vista l'espressione di indirizzi da parte del C.C. Faenza, la presente deliberazione viene sottoposta all'esame del Consiglio dell'Unione Romagna faentina.

Dato atto che:

- la documentazione di progetto e la documentazione di variante urbanistica presentate sono depositate sul sito istituzionale dell'URF dal 26.05.2021 per la pubblica consultazione;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, all'Albo Pretorio dell'Unione, e sia sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURERT n. 157 del 26.05.2021) per 60 giorni consecutivi;
- durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni (prot. URF 65004 del 10.08.2021 e prot. Comune di Faenza 65008 del 10.08.2021);
- hanno rilasciato parere i seguenti Enti/Strutture:
 1. ARPAE SAC: si richiama la nota pervenuta tramite mail in data 07.06.2021 e registrata agli atti nel verbale della Conferenza di servizi del 24.06.2021 al prot. n. 53843;
 2. ARPAE Servizio Territoriale (Faenza-Bassa Romagna): parere *"favorevole"* alla variante di cui all'oggetto (prot. URF. 67637 del 02.08.2022);
 3. Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: parere *"favorevole con prescrizioni"* (prot. URF 81196 del 02.11.2020);
 4. AUSL della Romagna-Dipartimento di Sanità Pubblica: nullaosta per quanto di competenza (prot. URF. 29228 del 07.04.2022);
 5. CONSORZIO DI BONIFICA della Romagna Occidentale: con nota prot. URF 51841 del 25.06.2021 lo scrivente ha comunicato la propria non competenza e con successiva nota prot. URF 95980 del 26.11.2021 ha sottolineato che *"e*

siepi e le alberature esistenti dovranno essere mantenute in modo tale da consentire il transito dei mezzi d'opera consortili (trattori ed escavatori) per le manutenzioni";

6. PROVINCIA di Ravenna, Servizio Programmazione Territoriale: con nota Prot. 84912 del 05.10.2022 è pervenuto l'Atto del Presidente n.99/2022, il quale dispone (per le motivazioni contenute in premessa) "*parere favorevole condizionato*", ai sensi dei seguenti riferimenti normativi: art. 53 LR 24/2017 (variante urbanistica), art. 19 della L.R. 24/2017 (sostenibilità ambientale), ed art. 19 della L.R. 24/2017 (condizioni di pericolosità locale del territorio). La citata condizione attiene ai soli aspetti geologici;
 7. ROMAGNA ACQUE: con nota Prot. 68901 del 30.0.8.2021 ha comunicato che il progetto "*non interferisce con gli impianti di proprietà/gestione della Società*";
- hanno inoltre rilasciato parere i seguenti servizi/organi interni dell'URF :
 1. Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dell'URF, per variante urbanistica: parere "*favorevole*" (prot. URF 18151 del 04.03.2022);
 2. Settore Polizia Municipale dell'URF: con nota prot. URF 42684 del 26.05.2021 ha comunicato che "*non si rilevano aspetti di competenza*";
 3. Settore LL.PP. dell'URF: parere "*favorevole*" (prot. URF 74596 del 17.09.2021);
 4. Settore Territorio, parere congiunto del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano e del Servizio Gestione Edilizia dell'URF: Posizione di competenza ai sensi dell'art. 14 ter, c. 3, legge n. 241/1990 e dell'art. 53, c. 9, LR 24/2017 "*favorevole condizionata*" (prot. URF 82926 del 28.09.2022) come di seguito riportato: "*inserire nella Scheda U.48, sezione "aspetti puntuali di scheda", la seguente frase: "Si precisa che la localizzazione della "Zona di mitigazione" indicata con il numero 2 nella parte grafica della Scheda, è da intendersi indicativa e la stessa potrà essere parzialmente riconfigurata, previo parere degli uffici competenti, senza che ciò comporti variante urbanistica*";
 5. non è ancora pervenuto il parere di competenza di Hera spa;
 - l'attuazione della modificata Scheda U.48, è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che, fra i vari contenuti, regola la realizzazione di una porzione di "*zona di mitigazione e riequilibrio ambientale*", all'interno del perimetro della scheda U.48 ed in area privata, per una superficie pari a 700 mq, con la quale il privato assume integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle opere riguardanti la piantumazione e la manutenzione delle alberature;
 - la variazione urbanistica in questione, da un lato, consente di raggiungere la conformità del progetto rispetto agli strumenti di pianificazione comunale e dall'altro viene valutata coerente con il complessivo assetto territoriale delineato dai piani vigenti;

In merito alla valutazione del Contributo Straordinario, da quantificare nei casi in cui si prospetta un aumento di valore dei terreni privati a seguito di specifica variante urbanistica, si prende atto che:

- la D.A.L. n. 186 del 201.2.2018, recante "Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", al punto 4) definisce il campo di applicazione ed i metodi di stima cui riferirsi. In particolare è previsto che:

"[...]"

4.4. *Nelle more dell'approvazione (18) del PUG il CS è applicato anche all'interno del T.U. esclusivamente agli interventi resi ammissibili a seguito di*

variante urbanistica specifica, o in caso di permessi di costruire in deroga che prevedano maggiori superfici o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU.

4.5. Il contributo straordinario è fissato nella misura pari al 50% del Maggiore Valore Generato dalla Trasformazione (MVGT).

4.6. L'MVGT è riferito alla valorizzazione fondiaria, ovvero al valore del suolo e alla sua capacità edificatoria e non al valore dei fabbricati da realizzare. Conseguentemente il maggior valore è stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente alla variazione urbanistica e il valore dell'ambito antecedente la variazione. [...]

[...]

4.8. L'unità di superficie per la determinazione di CS è la Superficie totale (ST); [...]";

- l'elaborato "Analisi estimativa" presentato dalla Ditta proponente ed assunto al prot. Prot.84017/2021 illustra, in coerenza a quanto sopra, le considerazioni in ordine alla variante in oggetto concludendo che *"Pertanto la variante richiesta non accresce la facoltà del committente non vi sono pertanto i presupposti per l'applicazione di un Contributo straordinario"*.
- dall'istruttoria effettuata dagli uffici dell'URF, risulta verificato che la variante urbanistica in oggetto interessa aree all'interno del T.U. (territorio urbanizzato) e rispetto la pianificazione vigente non incrementa la Superficie totale (ST), non introduce nuovi usi, non amplia le superfici fondiarie destinate ad usi privati, vedendo ridislocate le aree riservate a "zone di mitigazione e riequilibrio ambientale" all'interno dello stabilimento privato, ritenendo sussistere le condizioni per ricondurre la variante stessa alle casistiche di esclusione dell'applicazione del contributo straordinario, nelle risultanze della Ditta proponente;
- per tutto quanto esposto, non viene prevista l'applicazione del Contributo straordinario ai sensi della D.A.L. 156/2018 e artt. 16 e 19 del DPR 380/2011 e s.m.i. alla variante in questione.

Considerato che:

- attualmente sono in svolgimento i lavori della Conferenza dei Servizi (sincrona) per l'acquisizione del restante parere di competenza (Hera);
- in caso di esito positivo del Procedimento in questione, per ciò che riguarda il RUE risulterà variato l'elaborato P.1 "Schede progetto" nelle risultanze della Scheda U.48 denominata "Area Tampieri" allegata alla presente, che disciplina l'area oggetto di intervento;
- il Documento di ValSAT, costitutivo della Variante Urbanistica, registra le interferenze di natura strategica, di natura territoriale e di natura ambientale senza demandare aspetti da risolvere; l'esito positivo della citata Valutazione è stato raccolto nell'ambito del parere dell'Autorità competente (Provincia di Ravenna) di cui al Prot. 84912 del 05.10.2022;

Considerato inoltre che:

- seppur non sia ancora stato acquisito il parere di HERA, in ragione delle tempistiche dettate dal Procedimento unico, unitamente alle caratteristiche delle previsioni, si valuta opportuno procedere all'espressione del presente atto, facendo espressamente salvo il parere che sarà successivamente reso nell'ambito della Conferenza dei Servizi;
- la richiesta di variazione dello strumento urbanistico non interferisce con altri provvedimenti di variante attualmente in corso per il Comune di Faenza ed è

caratterizzata da un'incidenza puntuale circoscritta alle aree trattate dalla variante medesima. Tenendo conto dell'esito del procedimento in oggetto si garantirà il conseguente coordinamento delle previsioni negli strumenti urbanistici comunali.

Atteso che sono fatti espressamente salvi i pareri derivanti da Enti e Amministrazioni resi o da rendere all'Amministrazione nell'ambito del Procedimento;

Vista la bozza di convenzione presentata dalla società TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A. in ambito di integrazioni volontarie, e relativi allegati grafici (Allegato 1) con nota Prot.79138 del 19.09.2022;

Elaborati:

La proposta di variante si compone dei seguenti elaborati quali parte integrante e sostanziale. L'elenco a seguire differenzia quelli oggetto di deposito rispetto quelli oggetto di integrazione, trasmessi nell'ambito della Conferenza di Servizi successivamente all'avvio del deposito:

Elaborati di Variante alla strumentazione urbanistica:

- Relazione urbanistica con scheda progetto di cui al Prot.77542/2022;
- Relazione deroga barriere architettoniche di cui al Prot. 67109/2021;
- Bozza convenzione di cui al Prot.79138/2022);
- Progetto area mitigazione con visto Ambiente di cui al Prot.77542/2022;
- Relazione sismica di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito;
- Analisi estimativa di cui al Prot.84017/2021;
- Relazione geologica di cui al Prot.34340/2021;
- Integrazione Relazione geologica di cui al Prot.84017/2021;
- Integrazione sismica a relazione geologica di cui al Prot.89529/2021;
- Integrazione sismica a relazione geologica di cui al Prot.54747/2022;
- VAS Valutazione Ambientale Strategica di cui al Prot.84017/2021;
- Sintesi non tecnica di cui al Prot.84017/2021;
- Relazione fotografica di cui al Prot.67109/2021;
- Materiale VVF di cui al Prot.37870/2021;
- Relazione di Clima Acustico di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito;
- Progetto preliminare impianti elettrici di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito;
- Tavola di inquadramento urbanistico di cui al Prot.20419/2022;
- Planimetria di cui al prot.67109/2021;
- Tavola di Progetto di cui al Prot.84017/2021;
- Tavola di verifica capacità insediativa di cui al Prot.84017/2021;
- Tavola Sezioni e distanze di cui al Prot.84017/2021;
- Tavola Stato Legittimo – Comparativo di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito;

La presente delibera si compone dei seguenti documenti, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- Allegato A_Relazione urbanistica con scheda progetto di cui al Prot.77542/2022;
- Allegato B_Bozza convenzione di cui al Prot.79138/2022);

oltre all'elaborato esplicativo dell'intervento denominato "*Allegato C_ Stato Legittimo – Comparativo*", di cui al Prot.31208/2021, già oggetto di deposito;

Gli altri elaborati e documentazione tecnico-amministrativa relativa al progetto sono conservati agli atti (Class. 06-03, Fasc. 553/2021).

Modifiche:

La proposta comporta la modifica, nei termini sopradescritti, dei seguenti elaborati al RUE vigente:

- Elaborato. P.1_Schede Progetto

e qualora il Procedimento Unico si concluda positivamente determinando la variante urbanistica sopra descritta, si procederà direttamente all'adeguamento dei corrispondenti elaborati cartografici soggetti a modifica del piano vigente.

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Udito il presidente, il quale, nessun consigliere intervenendo, pone ai voti la presente proposta deliberativa;

Pertanto,

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

all'UNANIMITÀ DI VOTI FAVOREVOLI, palesemente espressi per alzata di mano (presenti e votanti n. 22),

DELIBERA

- **di prendere atto** del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, relativo al "**TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI (Z1) NELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI FAENZA IN VIA GRANAROLO N. 102, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.**" per il quale è in corso di svolgimento una Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/1990;
- **di dare atto che** le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **di prendere atto che:**
 - durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni (prot. URF 65004 del 10.08.2021 e prot. Comune di Faenza 65008 del 10.08.2021);
 - hanno rilasciato parere i seguenti Enti/Strutture:
 - ARPAE SAC: si richiama la nota pervenuta tramite mail in data 07.06.2021 e registrata agli atti nel verbale della Conferenza di servizi del 24.06.2021 al prot. n. 53843;
 - ARPAE Servizio Territoriale (Faenza-Bassa Romagna): parere "*favorevole*" alla variante di cui all'oggetto (prot. URF. 67637 del 02.08.2022);
 - Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: parere "*favorevole con prescrizioni*" (prot. URF 81196 del 02.11.2020);
 - AUSL della Romagna-Dipartimento di Sanità Pubblica: nullaosta per quanto di competenza (prot. URF. 29228 del 07.04.2022);
 - CONSORZIO DI BONIFICA della Romagna Occidentale: con nota prot. URF 51841 del 25.06.2021 lo scrivente ha comunicato la propria non competenza e con successiva nota prot. URF 95980 del 26.11.2021 ha sottolineato che "*le siepi e le alberature esistenti dovranno essere mantenute in modo tale da consentire il transito dei mezzi d'opera consortili (trattori ed escavatori) per le manutenzioni*";
 - PROVINCIA di Ravenna, Servizio Programmazione Territoriale: con nota Prot.

84912 del 05.10.2022 è pervenuto l'Atto del Presidente n.99/2022, il quale dispone (per le motivazioni contenute in premessa) "*parere favorevole condizionato*", ai sensi dei seguenti riferimenti normativi: art. 53 LR 24/2017 (variante urbanistica), art. 19 della L.R. 24/2017 (sostenibilità ambientale), ed art. 19 della L.R. 24/2017 (condizioni di pericolosità locale del territorio). La citata condizione attiene ai soli aspetti geologici;

- ROMAGNA ACQUE: con nota Prot. 68901 del 30.08.2021 ha comunicato che il progetto "*non interferisce con gli impianti di proprietà/gestione della Società*";
- *che non è ancora pervenuto il parere di competenza di HERA S.p.A.*;
- hanno inoltre rilasciato parere i seguenti servizi/organi interni dell'URF :
 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio dell'URF, per variante urbanistica: parere "*favorevole*" (prot. URF 18151 del 04.03.2022);
 - Settore Polizia Municipale dell'URF: con nota prot. URF 42684 del 26.05.2021 ha comunicato che "*non si rilevano aspetti di competenza*";
 - Settore LL.PP. dell'URF: parere "*favorevole*" (prot. URF 74596 del 17.09.2021);
 - *Settore Territorio, parere congiunto del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano e del Servizio Gestione Edilizia dell'URF*: Posizione di competenza ai sensi dell'art. 14 ter, c. 3, legge n. 241/1990 e dell'art. 53, c. 9, LR 24/2017 "*favorevole condizionata*" (prot. URF 82926 del 28.09.2022) come di seguito riportato: "*inserire nella Scheda U.48, sezione "aspetti puntuali di scheda", la seguente frase: "Si precisa che la localizzazione della "Zona di mitigazione" indicata con il numero 2 nella parte grafica della Scheda, è da intendersi indicativa e la stessa potrà essere parzialmente riconfigurata, previo parere degli uffici competenti, senza che ciò comporti variante urbanistica"*";
 - *che la presente deliberazione sarà assunta ai lavori della conferenza dei servizi la quale, considerando i pareri già acquisiti e quello ancora da acquisire, determinerà in via definitiva in ordine alla variante urbanistica con successivo e distinto atto ed in caso positivo l'efficacia della stessa sarà conseguita con la pubblicazione sul BURERT;*
- che la variante urbanistica prevede in sintesi:
 - la realizzazione di serbatoi ad un'altezza fuori terra massima di 18 metri, superiore rispetto quella attualmente prevista dal RUE (12,5 m), attraverso la modifica della vigente Scheda progetto U.48 denominata "*Area Tampieri*";
 - la realizzazione di una porzione di "*zona di mitigazione e riequilibrio ambientale*", all'interno del perimetro della Scheda U.48 ed in area privata, per una superficie pari a 700 mq, assumendo integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle opere riguardanti la piantumazione e la manutenzione delle alberature;
 - la marginale riduzione della suddetta "*Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale*" nel punto di interferenza dei nuovi serbatoi (identificati con numero 133-226-228-229-230-231) prevedendone la compensazione con pari superficie (700 mq circa) in altra posizione, sempre all'interno della stessa Scheda U.48, in accorpamento ad aree a ciò già destinate sul confine con Via San Cristoforo;
 - la rettifica del margine dell'area di completamento C1, come meglio rappresentato nel particolare grafico della Relazione urbanistica allegata alla presente (pag.11), comportando una piccola riduzione grafica della stessa area di completamento C1, coerentemente con quello riportato nel Permesso di Costruire convenzionato n.84/2020 per le opere di urbanizzazione pubbliche individuate dalla scheda U.48 di RUE;

- **di esprimere parere favorevole** alla variante urbanistica, corredata da proposta di atto convenzionale che regola gli aspetti attuativi, denominata "**TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI (Z1) NELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI FAENZA IN VIA GRANAROLO N. 102, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.**", secondo le risultanze dei seguenti elaborati conservati agli atti (Class. 06-03, Fasc. 553/2021) e di seguito elencati:

- Elaborati essenziali di progetto/variante urbanistica:

- Relazione urbanistica con scheda progetto di cui al Prot.77542/2022;
- Relazione deroga barriere architettoniche di cui al Prot. 67109/2021;
- Bozza convenzione di cui al Prot.79138/2022);
- Progetto area mitigazione con visto Ambiente di cui al Prot.77542/2022;
- Relazione sismica di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito;
- Analisi estimativa di cui al Prot.84017/2021;
- Relazione geologica di cui al Prot.34340/2021;
- Integrazione Relazione geologica di cui al Prot.84017/2021;
- Integrazione sismica a relazione geologica di cui al Prot.89529/2021;
- Integrazione sismica a relazione geologica di cui al Prot.54747/2022;
- VAS Valutazione Ambientale Strategica di cui al Prot.84017/2021;
- Sintesi non tecnica di cui al Prot.84017/2021;
- Relazione fotografica di cui al Prot.67109/2021;
- Materiale VVF di cui al Prot.37870/2021;
- Relazione di Clima Acustico di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito;
- Progetto preliminare impianti elettrici di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito;
- Tavola di inquadramento urbanistico di cui al Prot.20419/2022;
- Planimetria di cui al prot.67109/2021;
- Tavola di Progetto di cui al Prot.84017/2021;
- Tavola di verifica capacità insediativa di cui al Prot.84017/2021;
- Tavola Sezioni e distanze di cui al Prot.84017/2021;
- Tavola Stato Legittimo – Comparativo di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito;

- **Di dare atto che** la presente delibera si compone dei seguenti documenti, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- Allegato A_Relazione urbanistica con scheda progetto di cui al Prot.77542/2022;
- Allegato B_Bozza convenzione di cui al Prot.79138/2022);
- Allegato C_ Stato Legittimo – Comparativo di cui al Prot.31208/2021, oggetto di deposito ed esplicativo dell'intervento;

- di fare salvo ogni altro parere;
- di inoltrare il presente atto agli Enti coinvolti in Conferenza dei Servizi;
- di richiamare il fatto che, in caso di esito positivo del procedimento in questione, per ciò che riguarda il RUE risulterà variato l'elaborato P.1 "*Schede progetto*" (variazione della Scheda progetto U.48);
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito web dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013;
- di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria;
- di dare atto che il responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini.

Successivamente,
stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, all'UNANIMITÀ DI VOTI
FAVOREVOLI, palesemente espressi per alzata di mano (presenti e votanti n. 22),

DELIBERA

di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma
4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

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

**IL PRESIDENTE
ISOLA MASSIMO**

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

**IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIOLI PAOLO**

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

Progetto per la installazione di nuovi serbatoi di stoccaggio oli vegetali grezzi e raffinati, in ampliamento all'esistente parco serbatoi Z1 - P.D.C. ai sensi dell'Art.53 Legge Regione Emilia Romagna , 21 Dicembre 2017, n. 24

Ubicazione : Via Granarolo n° 102 FAENZA (RA)

Proprietà **TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.**
Via Granarolo n° 177/3 FAENZA (RA)

Utilizzatore **TAMPIERI S.p.A.**
Via Granarolo n° 177/3 FAENZA (RA)

Relazione urbanistica

OBIETTIVI

All'interno del sito industriale Tampieri s.p.a. in Granarolo n° 102 Faenza , è attualmente operativo il deposito olio denominato Z1, si compone di un bacino di contenimento in cemento armato all'interno del quale sono installati due grossi serbatoi n. 132 – 133, oltre ad altri 4 serbatoi installati successivamente con Permesso di Costruire Autorizzazione Unica Suap n. 752/2015 Prot. n. 15799 del 20/10/2015. L'azienda ha necessità di ampliare il suddetto parco serbatoi, mediante la realizzazione di quattro nuovi serbatoi, i quali hanno funzione esclusivamente tecnologica. Le caratteristiche di progetto, indispensabili per migliorare le condizioni d'uso e gestionali dell'azienda prevedono per i serbatoi una altezza superiore a quella ammessa dalle norme di attuazione di RUE vigenti. L'altezza maggiore è basata anche sulla volontà di ottimizzare il territorio dell'azienda e utilizzare più efficacemente il suolo industriale.

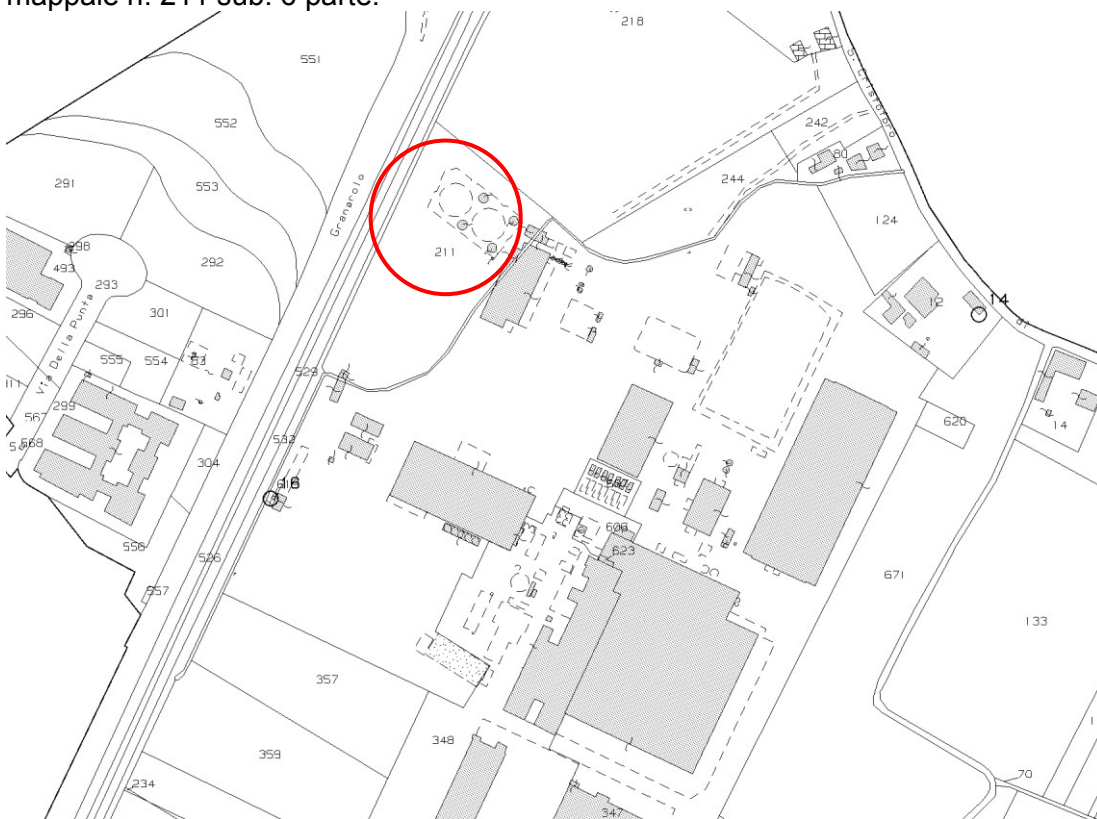
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto di variante urbanistica è situata in zona produttiva, in prossimità del casello autostradale A14, accessibile dalla via Granarolo. Si riporta di seguito l'immagine satellitare.



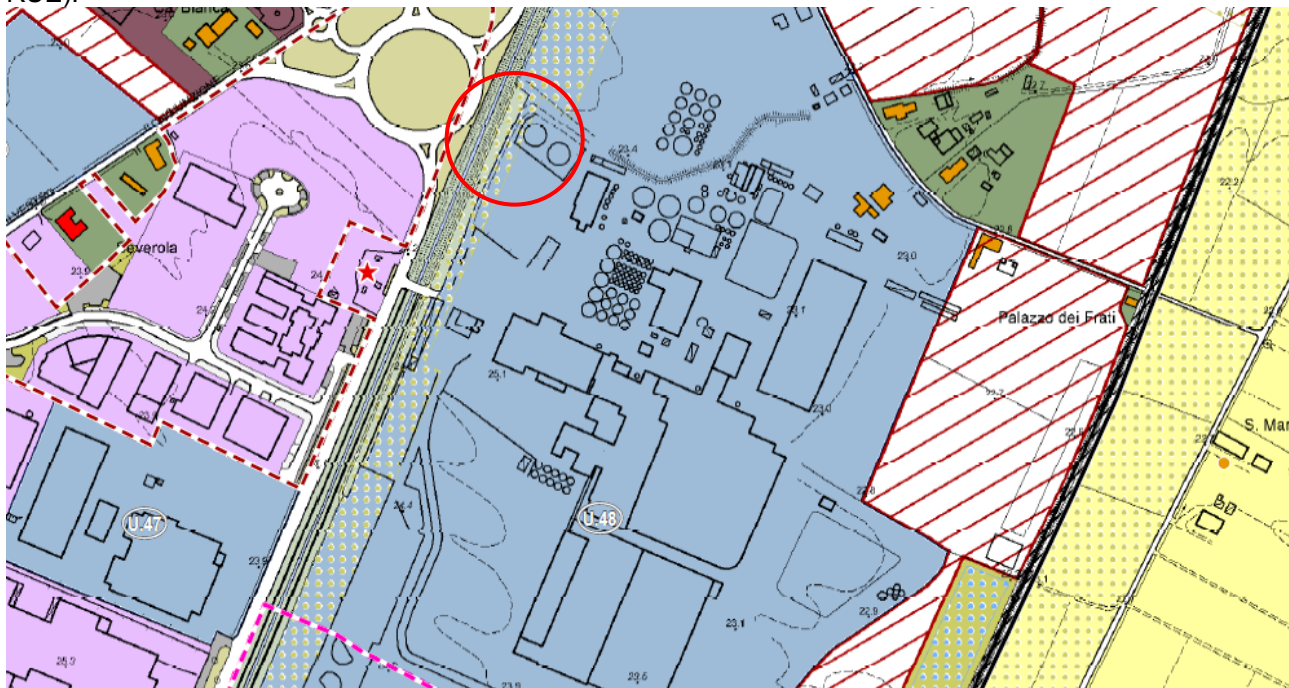
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area oggetto di variante urbanistica è censita al N.C.T. del Comune di Faenza al Foglio 86, mappale n. 211 sub. 6 parte.



INQUADRAMENTO URBANISTICO – EDILIZIO

L'area è individuata nel RUE vigente (P3 - TAVOLA 7.4) in Aree urbane sottoposte a Scheda progetto (art.11.2) - Scheda U.48, è in parte inquadrata come zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (Art. 20.2 RUE).



Vincoli C2 – Tavola A.7

Particolari disposizioni di tutela di elementi specifici: Paleodossi di modesta rilevanza

Tutela sovraordinata: PTCP della provincia di Ravenna: Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale



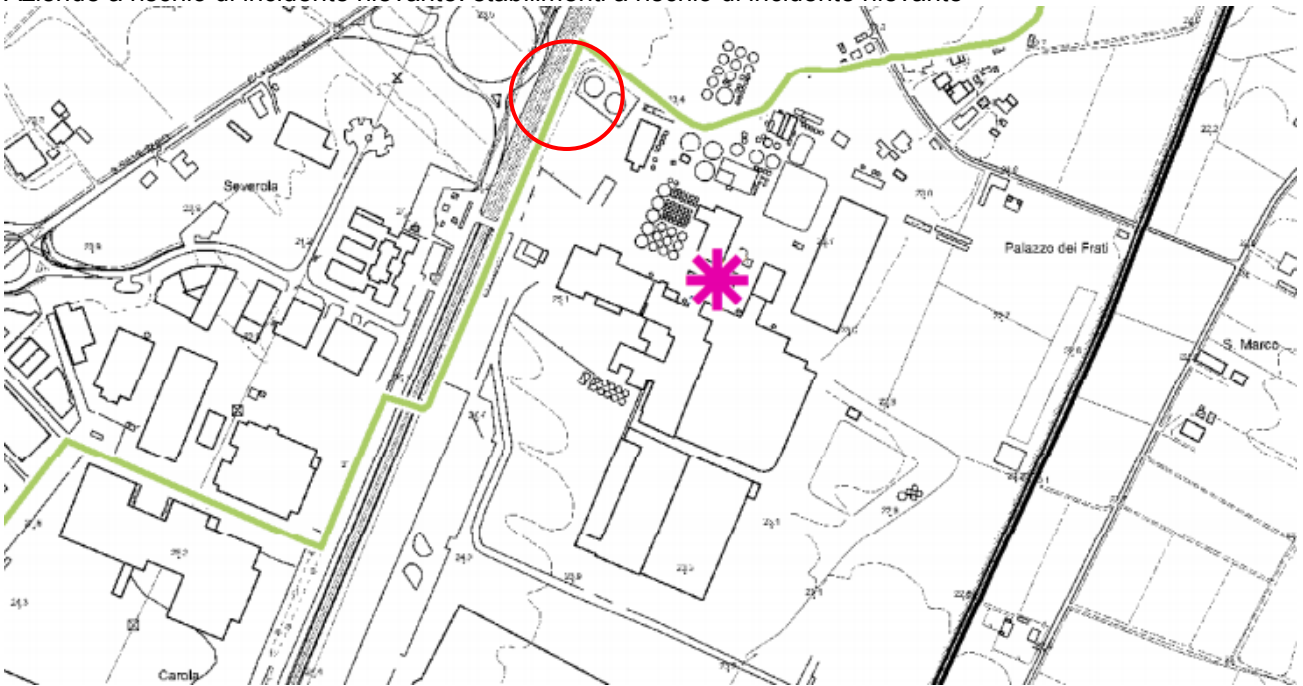
Vincoli C2 – Tavola B.7

Tutela del patrimonio archeologico: Zone a media potenzialità archeologica



Vincoli C2 – Tavola C.7

Aziende a rischio di incidente rilevante: stabilimenti a rischio di incidente rilevante



Vincoli C2 – Tavola D.7

Emittenza radio televisiva: Aree idonee con prescrizioni per impianti nuovi ed esistenti



VAS

La Valutazione Ambientale Strategica redatta ai sensi dell'Art. 2 D. Lgs 152/2006 "ritiene che, nel complesso dell'analisi, prevalgano gli aspetti ambientali positivi rispetto ai negativi. Per questi motivi, e "... si ritiene che le previsioni della variante al RUE siano conformi ai vincoli e alle prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato e risultino sostenibili nel contesto di insediamento."

Inoltre la stessa VAS riporta al capitolo D.4. - Coerenza del progetto con gli strumenti di programmazione e pianificazione e vincoli di tutela naturalistica - che "La variante proposta risulta essere coerente con gli strumenti urbanistici di pianificazione e programmazione presenti per l'area in esame. A seguito di approvazione sarà possibile installare nuovi serbatoi di stoccaggio oli vegetali grezzi e raffinati in ampliamento all'esistente parco serbatoi Z1. Questa variante al RUE vigente risulta essere una naturale predisposizione dell'ambiente all'installazione dei serbatoi in esame. Sono garantiti pertanto l'assenza di urban sprawl e di consumo di suolo. Si può affermare che l'attuazione della variante in esame all'interno dell'area Tampieri si inserisce coerentemente con gli strumenti di pianificazione territoriale."

DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

L'intervento prevede l'installazione all'interno dell'esistente bacino di contenimento di 2 serbatoi in acciaio inox , con diametro di m. 6,00 e m 6,50, altezza rispetto a quota 0.00 di campagna, come rappresentata nell'elaborato grafico di progetto (altezza fuori terra), di m. 15,11 e altezza rispetto alla base dei serbatoi m 17,45, la realizzazione di un nuovo bacino di contenimento adiacente a quello principale esistente e l'installazione di 2 serbatoi in acciaio inox con diametro di m. 12,80, altezza rispetto a quota 0.00 di campagna come rappresentata nell'elaborato grafico di progetto (altezza fuori terra) di m. 17,85 e altezza rispetto alla base dei serbatoi m 18,85; con riferimento alla presenza di esistenti serbatoi con altezza totale del cono di copertura pari a m 16,40 rispetto a quota 0.00 piano di campagna come rappresentata nell'elaborato grafico di progetto (altezza fuori terra) e m 18,80 rispetto alla base, si può affermare che i nuovi serbatoi si attesteranno sulla linea di quota prevalente e che pertanto non costituiscono condizione atipica per il profilo architettonico dell'area.

L'intervento non ha alcuna interferenza con il canale Naviglio che, come si evince dalla tavola di RUE "Vincoli C2 – Tavola B.7" ricade tra i beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto stradale, si precisa che, essendo l'area di intervento identificata trasformabile dallo strumento urbanistico, la distanza dal confine stradale per le strade di tipo C è ridotta a 10 m, come previsto al comma 3 art. 26 del DPR 495/92, mentre per le strade di tipo F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale.

Nella scheda U.48 di RUE l'area è ubicata all'interno della sub area A, entro l'area di completamento C1. In riferimento alla disciplina NdA per tale area valgono le regole di cui all'Art. 8 - Ambito produttivo specializzato), che al comma 3 cita:

3. Interventi

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 4 [Tipi di intervento],

con le seguenti limitazioni:

- SCO max 70% della SF;

- H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (H max) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m;

- deve essere mantenuta, in adiacenza al perimetro del centro urbano, una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde. E' comunque possibile edificare fino al limite di tale perimetro a condizione che sia contestualmente realizzata una fascia attrezzata a verde alberato di profondità pari ad almeno 5 m per tutta la lunghezza del confine, in area limitrofa della stessa proprietà: tale possibilità è limitata ai casi di lotti confinanti di proprietà privata (senza interposizioni di viabilità o altre aree di proprietà di enti pubblici).

Alle condizioni di cui all'art. 4.3 [Tipi di intervento - Norme di intervento per edifici non conformi], sono fatti salvi i volumi, le superfici coperte, le altezze, le destinazioni esistenti, anche con interventi di demolizione e ricostruzione.

Date le altezze di progetto, superiori a quanto ammesso dalla normativa di RUE vigente, si rende necessaria una variante/modifica alla scheda U.48, con particolare riferimento all'area di sedime del progetto in variante, evidenziato con asterisco rosso nella bozza di variante urbanistica scheda U.48 allegata.

Si propone inoltre di rettificare i margini dell'area di completamento C1 nella zona indicata con il n.1 nella nuova scheda di RUE U.48 allegata, estendendo l'area fino all'attuale recinzione, nella porzione interessata dalla presenza dei silos esistenti e di progetto, coerentemente con quanto rappresentato nella tavola di PRG 81 in cui l'area ricade all'interno di "Zone produttive edificate e di completamento", e nella successiva scheda 8 di PRG 1996 sotto riportata in cui i due serbatoi allora già esistenti sono all'interno dell' "area disciplinata dalla variante V.9".

La rettifica, rispetto a quanto rappresentato graficamente nella attuale scheda U.48 di RUE, comporta l'arretramento della fascia di mitigazione di circa 10 m, per una lunghezza di circa 70m, la superficie interessata è pertanto di circa 700 mq, come identificato con il numero "1" nella variante alla scheda U.48 riportata di seguito. Si precisa che la zona di mitigazione e riequilibrio ambientale posta in fregio alla Via Granarolo è già stata realizzata nell'ambito della Autorizzazione Unica Suap n. 752/2015 Permesso di Costruire Prot. 15799 del 20/10/2015, per l'installazione di 4 serbatoi e piantumazione di barriera arborea fronte canale Naviglio Zanelli. In particolare la barriera arborea è stata realizzata, in accordo con l'ufficio Lavori Pubblici, come previsto da progetto per garantire il dovuto effetto di mitigazione richiesto dagli strumenti urbanistici; eventuali modifiche e/o integrazioni alle piantumazioni realizzate non sono possibili in quanto comporterebbero ostacoli alle manutenzioni dello Scolo consortile Vetro, in contrasto con il Parere del Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale prot. 6665 del 23.09.2015. Si precisa inoltre che tale rettifica non riduce gli standard di verde pubblico relativi alla Scheda U.48, visto che tale superficie è già stata considerata e i relativi standard sono già assolti nell'ambito dei progetti urbanistici in corso di realizzazione relativi all'attuazione della Scheda, si ritiene pertanto che la funzione mitigatrice della fascia arborea così realizzata sia ampiamente ottemperata. Si propone comunque di compensare la piccola porzione di area verde sottratta realizzando la stessa superficie di area verde in altra posizione, all'interno della proprietà Tampieri, ampliando di circa

700 mq una porzione della zona di mitigazione e riequilibrio ambientale prevista a lato della Via San Cristoforo di Mezzeno, come meglio identificato con il numero "2" nella variante alla scheda U.48 riportata in calce alla presente relazione. Si precisa che tale area è già interessata dalla presenza di un piccolo dosso in terra, che sarà integrato con la piantumazione di alberature, così da realizzare una barriera di mitigazione vegetale a margine della strada, inserita nel contesto delle aree verdi già esistenti e degli edifici presenti .

Si propone inoltre la rettifica del margine dell'area di completamento C1 nel punto indicato con il numero "3" nella nuova scheda di RUE U.48 allegata, che comporta una piccola riduzione dell'area di completamento C1, coerentemente con quello riportato nel Permesso di Costruire convenzionato n. 84/2020 per le opere di urbanizzazione pubbliche individuate dalla scheda U.48 di RUE..

Si allegano lo stralcio della tavola di PRG 81, la parte grafica della scheda n. 8 di PRG 1996 e la bozza di variante urbanistica scheda U.48.

Faenza, lì 12/09/2022



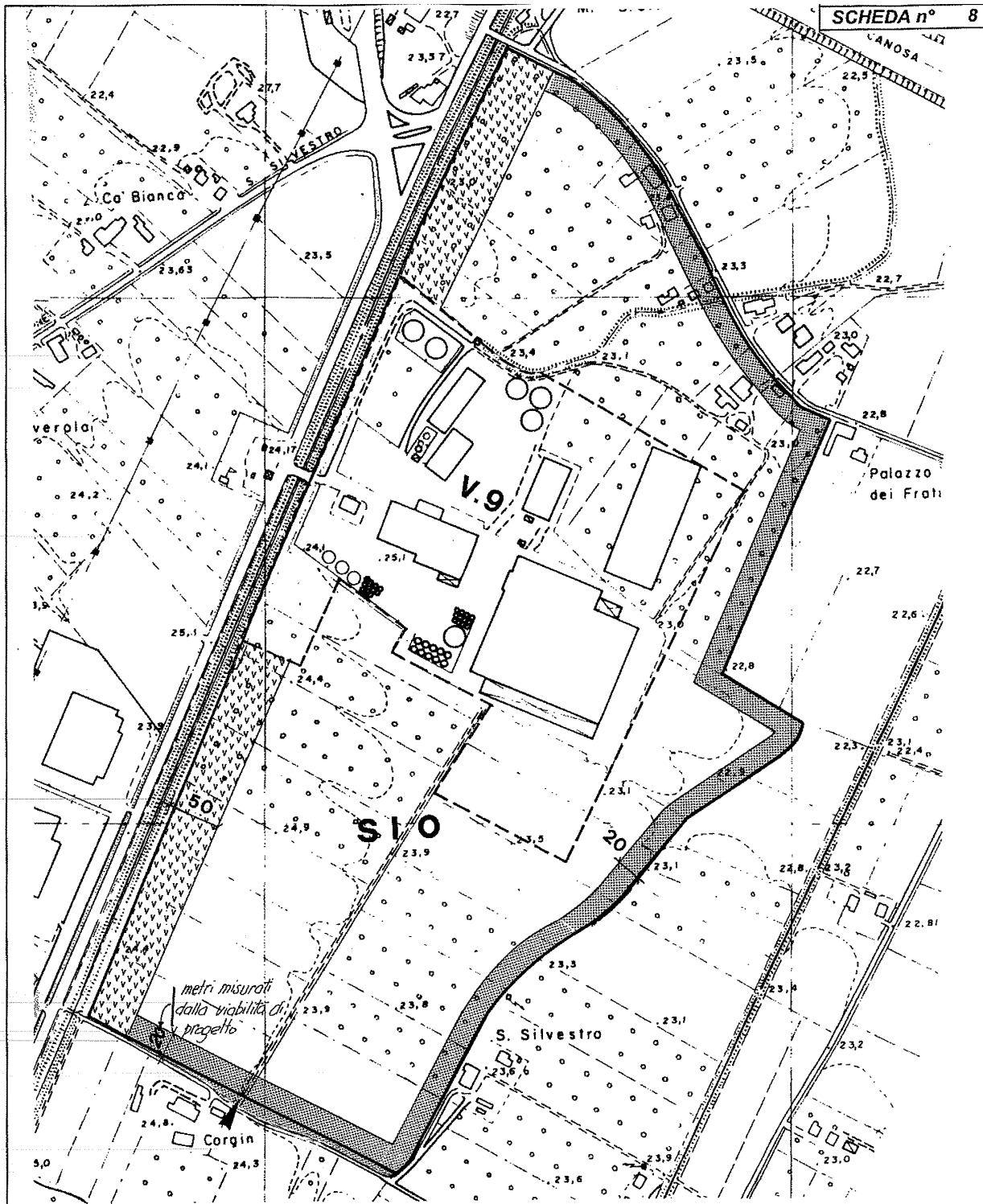
D1 Zone produttive urbane







D2 Zone produttive edificate e di completamento



D3 Zone produttive di espansione



LEGENDA

-  Perimetro area di intervento
-  Fascia di rispetto alle distillerie
-  Area a verde pubblico
-  Area disciplinata dalla Variante "V.9"

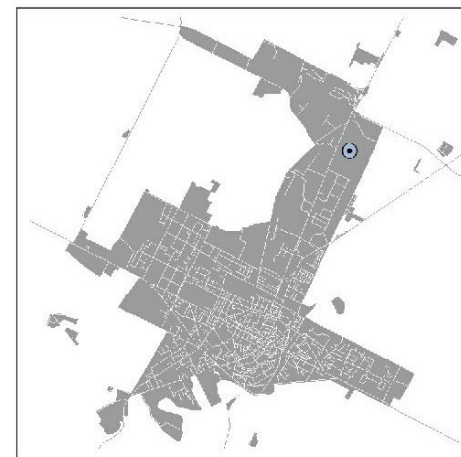
Nord



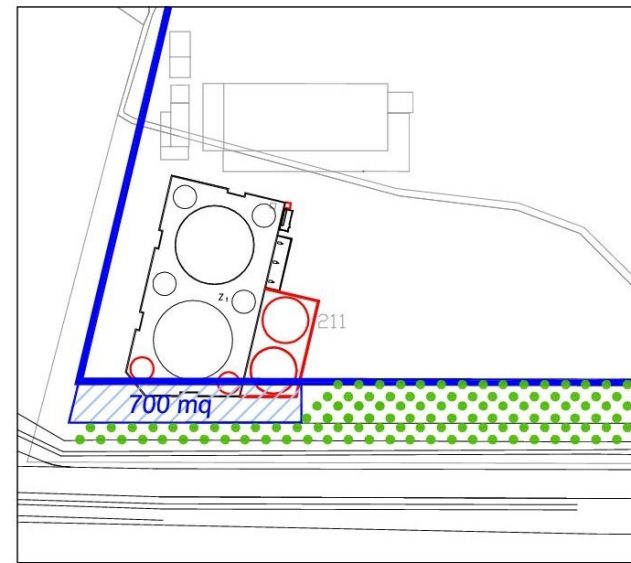
Scala 1: 5000

Scheda progetto U.48 "Area Tampieri"

4/4



PARTICOLARE 1



Zona di espansione e riequilibrio ambientale da sottrarre



Zona di espansione e riequilibrio ambientale da realizzare a compensazione dell'area sottratta



Alberature di progetto di nuova piantumazione

- A - Gleditsia triacanthos
- B - Frassino angustifolia
- C - Tamarix gallica
- D - Pioppo bianco senza infiorescenze
- E - Siepe di cornus sanguinea

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Granarolo, via Corgin, via S. Cristoforo di Mezzeno Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 489.055 mq (circa 386.404 mq sub area A e circa 102.651 mq sub area B)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato] ad eccezione delle aree indicate nella parte grafica della scheda disciplinate con le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente, in particolare: Sub area A: (-) All'interno dell'area di completamento "C ₁ ", indicata nella parte grafica della presente scheda, intervento edilizio diretto. (*) All'interno della zona di mitigazione e riequilibrio ambientale: intervento edilizio diretto per realizzare opere finalizzate a ridurre gli impatti di interventi nell'ambito di procedure di valutazione ambientali ai sensi di legge, quali schermature con tecniche di naturalizzazione (es. rilevati in terra) e/o regimentazioni idrauliche. Limitatamente a tali previsioni non è necessaria la verifica delle condizioni di cui alla presente scheda. (-) Per interventi all'esterno dell'area di completamento "C ₁ ", Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta la sub area. Sub area B: (-) All'interno dell'area di completamento "C ₂ ", indicata nella parte grafica della presente scheda, intervento edilizio diretto. (-) Per interventi all'esterno dell'area di completamento "C ₂ ", Intervento edilizio diretto esteso a tutta la sub area.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8, con le seguenti limitazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito fino ad un massimo di 300 mq per ciascuna sub area.

Sub area A

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) L'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,3 mq/mq calcolato sull'intera superficie della sub area A. (*) All'interno dell'area di completamento "C ₁ " indicata nella parte grafica della presente scheda è consentito un ampliamento della Sul esistente fino al massimo del 20%, fermo restando la verifica della potenzialità edificatoria complessiva calcolata sull'intera superficie della sub area A. (*) All'interno delle aree indicate nella parte grafica della scheda come "area urbana di conservazione del verde privato", la capacità insediativa ammessa discende dall'applicazione dell'art. 11.5.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come "area urbana di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 è possibile utilizzare gli "incentivi" previsti per tali aree secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) All'esterno dell'area di completamento "C ₁ ", l'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla verifica della dotazione obbligatoria di aree pubbliche nella misura minima del 15% della superficie territoriale dell'intera Scheda Progetto n.48 "Area Tampieri", fermo restando il rispetto delle seguenti condizioni che concorrono al soddisfacimento delle quantità minime sopra richieste: - realizzazione e cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza minima di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione; - Possibilità di aggiornamento dell'Atto Convenzionale allegato alla Concessione Edilizia n.170 del 08.05.2001.
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) Entro l'area di completamento "C ₁ ", gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria e quelli che non si configurano come interventi di realizzazione/adequamento di impianti tecnologici per il miglioramento della qualità ambientale sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della "Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale" di cui all'art. 20.2, come rappresentato nella parte grafica della presente scheda, dando come priorità alla zona di mitigazione prospiciente alla via Granarolo. Nelle "Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale" è possibile realizzare opere di riordino idraulico, quali la ricollocazione dello scolo Fosso Vetro e limitatamente al fronte lungo la via Granarolo è possibile realizzare parcheggi con caratteristiche di minimo impatto.

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità (* E' fatto divieto di realizzare nuovi accessi carrabili sulla via Granarolo e sulla via Corgin.</p> <p>Sismica (* Esternamente all'area di completamento "C1" nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p> <p>Acqua (* In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e sub-superficiale del comparto; tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione in relazione alla scarsa profondità della falda.</p> <p>Rischio idraulico (* Il Progetto Unitario, oltre a contenere ogni valutazione ed indagine atte ad attenuare il rischio idraulico dell'area, deve essere sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale per gli adeguamenti alla rete scolante superficiale. In particolare potrà essere valutata la ricollocazione, in posizione idraulicamente più favorevole, e il risezionamento dello scolo Fosso Vetro, nonché l'adeguamento dell'interferenza dello scolo Fosso Vetro con la via S.Cristoforo di Mezzeno.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Riduzione dell'impatto edilizio e alberature (-) Entro l'area di completamento "C1", vista la realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di cui al punto "Dotazioni ecologiche ambientali", l'attuazione degli interventi non è subordinata al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti la riduzione dell'impatto edilizio e le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettere a e b.</p> <p>Verde (-) Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde perimetrale interno alla scheda, i bacini di laminazione, i canali di scolo e bonifica e le aree agricole confinanti con la scheda; il tutto con l'obiettivo di favorire le reti ecologiche.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici (* Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. Con la procedura Art. 53 L.R. 24/2012, nelle aree individuate nella parte grafica della presente scheda è possibile realizzare serbatoi di altezza rispetto al piano prevalente di campagna (altezza fuori terra) fino a 18,00 m</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	<p>(* L'Atto d'Obbligo allegato alla Concessione Edilizia n.170 del 08.05.2001 prevede l'impegno della proprietà ad eseguire la manutenzione delle aree a verde pubblico. Tale impegno sarà da estendersi anche alle aree pubbliche di nuova realizzazione.</p> <p>(* L'Atto d'Obbligo allegato alla Concessione Edilizia n.170 del 08.05.2001 prevede la possibilità di convogliare nelle aree a verde pubblico le acque meteoriche derivanti da aree private, il tutto senza pregiudicare la fruibilità delle suddette aree di standard pubblico e a fronte dell'impegno della proprietà di eseguire la manutenzione e la riparazione degli apparati tecnici di adduzione e deflusso delle acque. Tale possibilità è estesa anche alle aree pubbliche di nuova realizzazione.</p> <p>(* Parte della sub area A della presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 "Parco scientifico e distretto della logistica", le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.</p>

Sub area B

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	<p>(* L'indice di utilizzazione territoriale è 0,5 mq/mq calcolato sull'intera superficie della sub area B.</p> <p>(* All'interno dell'area di completamento "C2", indicata nella parte grafica della presente scheda, è consentito un ampliamento della Sul esistente fino al massimo del 10%, fermo restando la verifica della potenzialità edificatoria complessiva calcolata sull'intera superficie della sub area B.</p>

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	<p>(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	<p>(* All'esterno dell'area di completamento "C2", l'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla verifica della dotazione obbligatoria di aree pubbliche nella misura minima del 15% della St dell'intera Scheda Progetto U.46 "Area Tampieri", fermo restando il rispetto delle seguenti condizioni che concorrono al soddisfacimento delle quantità minime sopra richieste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione e cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza minima di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. - Possibilità di aggiornamento dell'Atto Convenzionale allegato alla Concessione Edilizia n.170 del 08.05.2001.
Dotazioni ecologiche ambientali	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dal passo carrabile esistente o dall'apertura di un nuovo passo carrabile sulla via Corgin (in corrispondenza della rotatoria esistente) e/o dalla sub area A già dotata delle opere di urbanizzazione.</p> <p>Sismica (*) Esternamente all'area di completamento "C2" nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p> <p>Acqua (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto; tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	<p>Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	(*) La sub area B della presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 "Parco scientifico e distretto della logistica", le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.

Scala 1:10000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Divisione della scheda in sub aree (A - B)
- Area di completamento "C1"
- Area di completamento "C2"
- Aree di concentrazione dello standard pubblico o di uso pubblico
- Area attrezzata a parcheggio pubblico
- Area attrezzata a verde pubblico
- Area urbana di conservazione del verde privato
- Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale
- Edificio di valore culturale - testimoniale
- Passi carrabili su via Granarolo e via Corgin
- Limite di edificabilità
- * area serbatoi di altezza massima 18,00 m rispetto al piano prevalente di campagna (altezza fuori terra)



Rep. N°

P.d.C. ai sensi dell'Art.53 Legge Regione Emilia Romagna 21 dicembre 2017, n.24

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

(Convenzione redatta ai fini ed agli effetti dell'Art. 28 bis del DPR 380/01 e s.m.i.)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

“COMUNE DI FAENZA” con sede in Faenza (RA) alla Piazza del Popolo n. 31, codice fiscale 00357850395, Partita I.V.A. 00357850395, nella persona di LUCIO ANGELINI, in qualità di Dirigente del Settore Territorio, domiciliato per la carica presso la sede di Faenza in via Zanelli n. 4, autorizzato a questo atto in nome e per conto dell'Ente stesso come da incarico conferito con Decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina in virtù della sua qualifica, dei poteri a lui derivanti dal decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n. 19/2021 “Conferimento degli incarichi dirigenziali per l'anno 2022” (ai sensi dell'Art.107 del D.Lgs n.267/2000), che opera in nome e per conto del Comune di Faenza in forza dell'art. 28 del Regolamento degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina e in forza della convenzione di trasferimento delle funzioni inerenti i Lavori Pubblici all'Unione della Romagna Faentina, sottoscritta tra Comune di Faenza e Unione della Romagna Faentina con atto Rep. URF n. 340 del 28/12/2015.

- TAMPIERI ANDREA, il quale interviene in qualità di legale rappresentante delle ditte TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A. (proprietaria), con sede in Faenza (RA), Via Granarolo n. 177/3, C.F. e P. IVA 00068670397 nel seguito denominato per brevità “Soggetto Attuatore”

PREMESSO

A) Che con riferimento alla planimetria allegata al seguente atto con lettera “A”, la

ditta Tampieri Financial Group S.p.A.. è proprietaria di un terreno posto in comune di Faenza Via Granarolo, distinto al N.C.E.U. al Foglio n°86 mappale n°211 sub. 7 parte, come comprovato da atto notarile Repertorio n. 13779 del notaio Gian Paolo Toscano in data 04/01/1979, atto Rep. N. 102129 del notaio Eraldo Scarano in data 28/11/2001, dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione redatta ai sensi dell'Art. 11 del L 241/90 e del Dlgs 50/2016, ove applicabile.

B) Che, sempre con riferimento alla planimetrie "Allegato A", l'area sopra descritta è regolamentata nel RUE vigente dalla Scheda di Progetto U.48 "Area Tampieri", l'area interessata dall'intervento in progetto è ubicato all'interno della sub area A, entro l'area di Completamento C1. In riferimento alla disciplina NdA per tale area valgono le regole di cui all'Art.8 (Ambito produttivo specializzato), che, in particolare, al comma 3, recita: *"H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (H max) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m"*.

C) Che nell'area sopra descritta è già esistente un parco serbatoi deposito oli, che l'azienda ha necessità di ampliare, mediante la realizzazione di quattro nuovi serbatoi le cui caratteristiche di progetto, indispensabili per migliorare le condizioni d'uso e gestionali dell'azienda, prevedono una altezza superiore a quella ammessa dalle norme di attuazione di RUE vigenti, l'intervento richiede pertanto una variante allo strumento urbanistico vigente.

D) Che in data 15/04/2021 al n° 30513 di protocollo edilizio la ditta TAMPIERI

	FINANCIAL GROUP S.P.A., ha presentato il Permesso di Costruire ai sensi	
	dell'Art.53 Legge Regione Emilia Romagna 21 dicembre 2017, n.24 per il	
	progetto relativo all'ampliamento parco serbatoi Z1, in via Granarolo 102 a	
	Faenza	
	E) Che la variazione non risulta soggetta a contributo straordinario, come da parere	
	RER prot. 519196/2020	
	F) che il suddetto progetto è comprensivo, oltre che della presente convenzione,	
	anche degli elaborati di seguito elencati:	
	- <i>0538-E01-03 planimetria</i> Prot.67109 del 19/08/2021 Planimetria generale	
	- <i>0538-E02-05 progetto</i> Prot. 84017 del 19/10/2021 Pianta, prospetti, sezioni	
	- <i>0538-E03-02 legittimo-comparativo</i> Prot. 30513 del 15/04/2021	
	Pianta, prospetti, sezioni stato legittimo-comparativo	
	- <i>0538-E04-01 verifica capacità insediativa</i> Prot. 84017 del 19/10/2021	
	Verifica della capacità insediativa	
	- <i>0538-E05-01 inquadramento</i> Prot. 84017 del 19/10/2021 Elaborato	
	inquadramento	
	- <i>0538-E06-00 sezione distanze</i> Prot. 84017 del 19/10/2021 Piante e sezione	
	quotate rispetto alla zona di mitigazione	
	- <i>0538-A02-00 RelFotografica</i> Prot. 30513 del 15/04/2021 Relazione	
	fotografica	
	- <i>0538-A03-03 Analisi estimativa</i> Prot. 84017 del 19/10/2021 analisi estimativa	
	- <i>0538- A04-04 Relazione urbanistica</i> Prot. 54747 del 23/06/2022	
	- <i>Pmax Ampliamento Serbatoi Olio Grezzo (Dic-20) - 20-143RL01PP00</i> Prot.	
	del Progetto impianti elettrici	
	- <i>TAMP_Z1_PRE SISMICA_2</i> - Prot. 30513 del 15/04/2021 Relazione di pre	

sismica

- VAS_Sintesi non tecnica_Tampieri Financial GroupSpa_rev02 Prot. 84017

del 19/10/2021 VAS sintesi non tecnica

G) Che il progetto descritto al punto F precedente è stato sottoposto all'esame dei seguenti Enti e uffici attraverso indizione di Conferenza dei Servizi indetta dal

SUAP con Prot. 42655 del 26.05.2021:

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ravenna – Ufficio Prevenzione Incendi – Valutazione progetto Prot. n. 0012047 del 02/11/2020 con prescrizioni

- Comunicazione di modifiche AIA non sostanziali Prot. IPPC n. 008287/2020 del 23/12/2020

- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale – Comunicazione Prot. 8018 del 23/06/2021

- AUSL Emilia Romagna – Dipartimento di Sanità Pubblica – Nulla Osta Prot. 2022/0098410/P del 06/04/2022

H) che è stata approvata dalla Regione Emilia Romagna la nuova legge Urbanistica di Governo del Territorio con Legge Regionale n.24 del 21.12.2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” e smi, e che detta legge ed i suoi atti applicativi contengono direttive affinché le convenzioni urbanistiche contengano “tempi certi ed il più possibile ravvicinati” per l'attuazione delle previsioni, in rapporto alla rilevanza e complessità degli interventi da regolamentare;

CONSIDERATO

L) Che il suddetto progetto prevede la realizzazione di serbatoi di altezza circa 18,00 m sopra al piano di campagna prevalente (altezza fuori terra).

M) Che l'area in oggetto è stata progettata nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'Art. 53 della Legge Regione Emilia

Romagna n. 24/2017;

N) Che in caso di mancata attuazione dell'intervento, il Comune di Faenza potrà riportare la configurazione degli strumenti urbanistici modificati, alla situazione preesistente la variante oggetto della presente deliberazione

O) Che la variante urbanistica è configurata dalla scheda U.48 del RUE

P) Che le dimensioni delle opere in progetto potranno subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione degli spazi e a una migliore funzionalità aziendale, nel rispetto dei parametri e limiti stabiliti dalla variante oggetto della presente deliberazione, senza modificare la presente convenzione.

Tali modificazioni potranno essere valutate ed approvate con semplice Permesso di Costruire e/o altro provvedimento amministrativo a norma di legge.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Tra i suddetti componenti, nelle loro spiegate vesti, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – PREMESSE E CONSIDERAZIONI

Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, come gli allegati in esse richiamati.

La valutazione ambientale strategica conferma che la previsione di variante al RUE è conforme ai vincoli e alle prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato e risultano sostenibili nel contesto dell'insediamento.

Articolo 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

2.1 – Il soggetto attuatore si obbliga per sé e/o propri aventi causa a realizzare il progetto in oggetto comprensivo di silos e di una porzione di "zona di mitigazione e riequilibrio ambientale", all'interno del perimetro della scheda U.48, in area privata, come meglio identificato nell'allegato "B", per una superficie pari a 700 mq,

	assumendo integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle opere	
	riguardanti la piantumazione delle alberature secondo quanto identificato	
	nell'allegato;	
	2.2 - Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e/o propri aventi causa a mantenere	
	invariate le condizioni di progetto affinché permangano le condizioni di sostenibilità	
	conclamata dalla V.A.S.	
	2.3 – il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a	
	mantenere la esclusiva funzione dell'area in oggetto in ampliamento all'attività	
	esistente come da presupposti preordinati alla variante all'attività esistente ai sensi	
	dell'Art. 53 dell'LR 24/2017, rinunciando al futuro stralcio e frazionamento dell'area;	
	Articolo 3 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE	
	OPERE	
	Le opere relative alla trasformazione dell'area in oggetto devono essere realizzate	
	nei termini di validità del relativo PdC con possibilità di una unica proroga, fermo	
	restando che in caso di mancata attuazione dell'intervento, il Comune di Faenza	
	potrà riportare la configurazione degli strumenti urbanistici modificati, alla situazione	
	preesistente la Variante oggetto della presente deliberazione.	
	Articolo 4 - VARIANTI	
	Il soggetto attuatore potrà effettuare varianti al progetto di trasformazione dell'area in	
	oggetto entro i termini indicati nel titolo edilizio abilitativo. In fase attuativa sono	
	ammesse esclusivamente varianti al progetto approvato che, fermi restando i	
	parametri urbanistici e le procedure di legge, rientrino nella fattispecie delle "varianti	
	non essenziali" ai sensi della LR 23/2004 e s.m.i. e che si limitino ad aspetti edilizi	
	che non contrastino con le condizioni formulate nell'ambito del Procedimento Unico	
	art. 53 LR 24/2017	

Articolo 5 - SPESE – TASSE - TRASCRIZIONE

5.1 – Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Società “Tampieri Financial Group S.p.A.” e/o altri aventi causa.

5.2 – Negli atti di trasferimento di proprietà , dovrà essere espressamente richiamata a fornire parte integrante la presente Convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i Registri Immobiliari.

5.3 – Il presente atto impegna immediatamente la Società “Tampieri Financial Group S.p.A.” verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Società.

Articolo 6 - CONTROVERSIE

Le parti convengono che per ogni controversia che dovesse nascere dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Ravenna

Articolo 7 – CLAUSOLA RISOLUTIVA





In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio, ai sensi della LR 15/2013 come recentemente modificata.

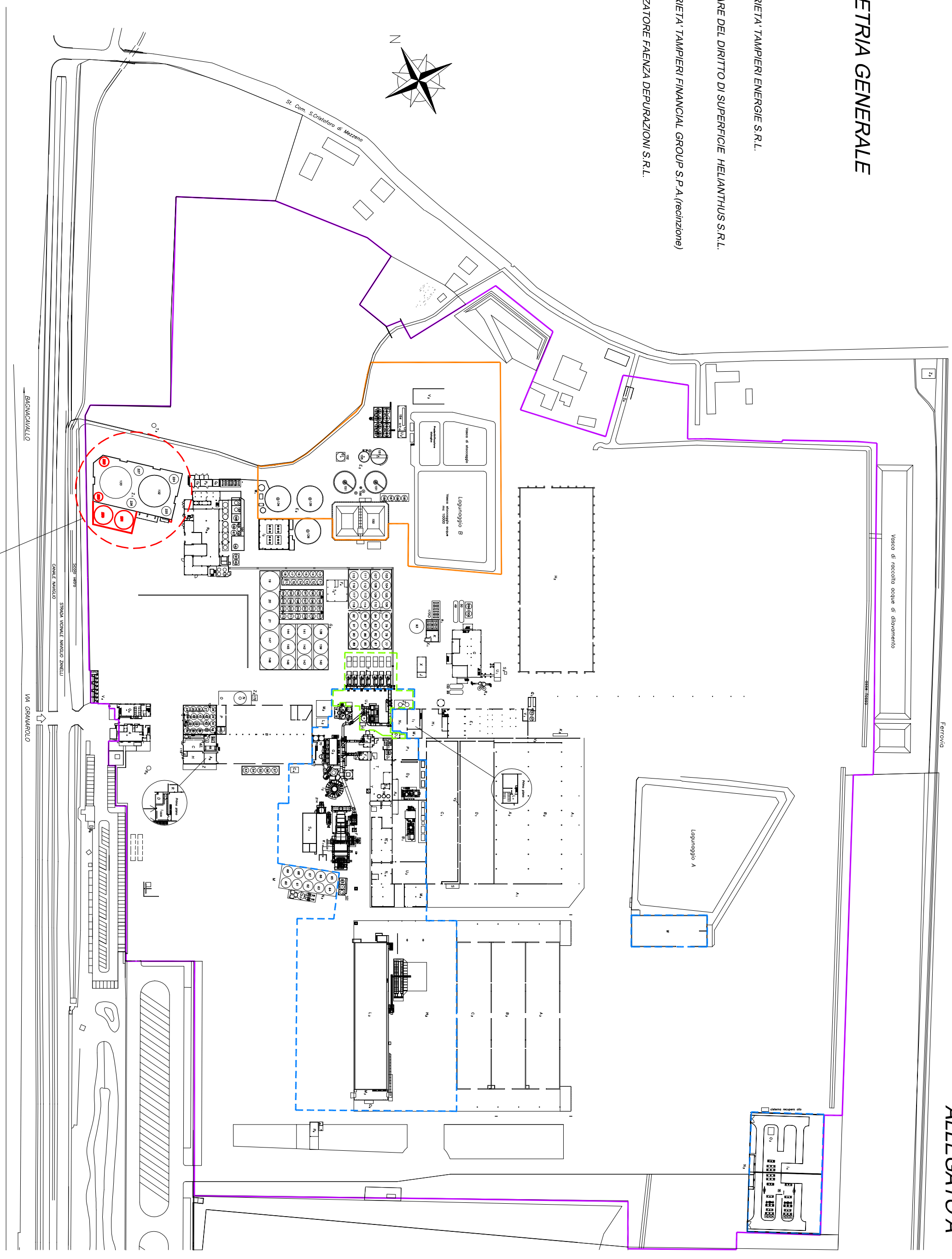
Allegati:

ALLEGATO A

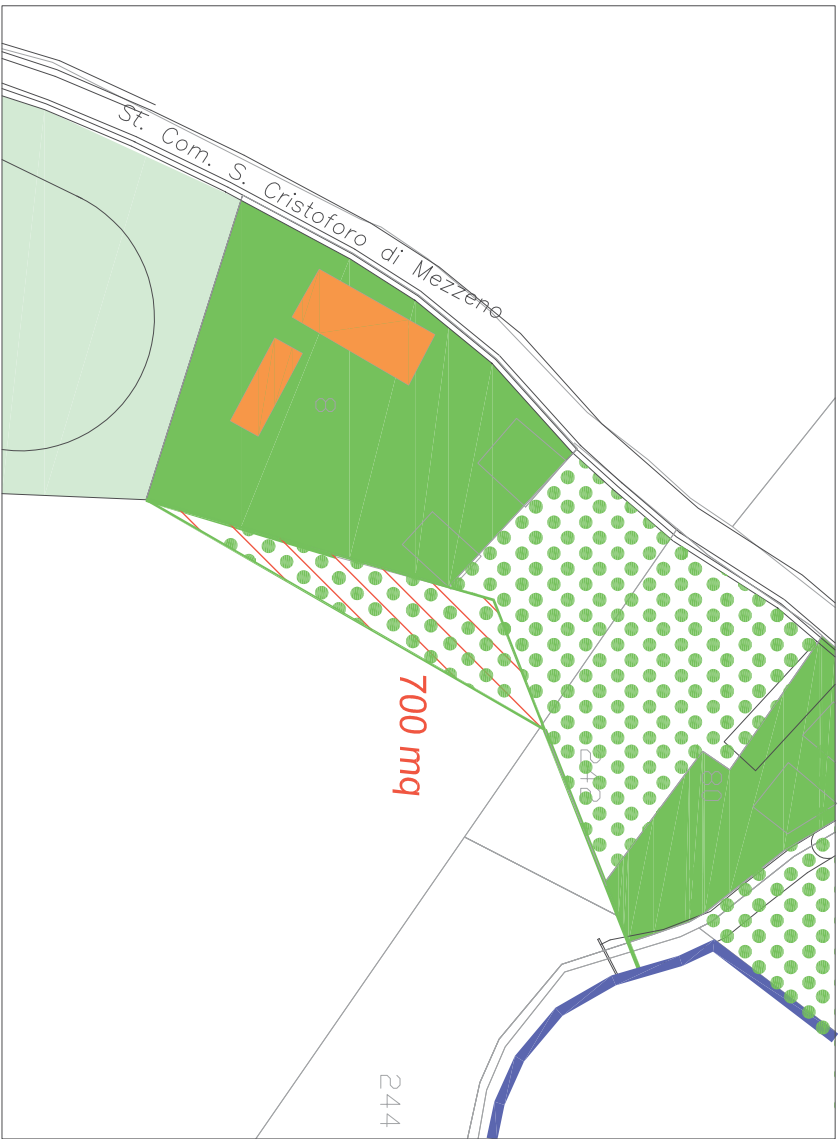
ALLEGATO B

PLANIMETRIA GENERALE

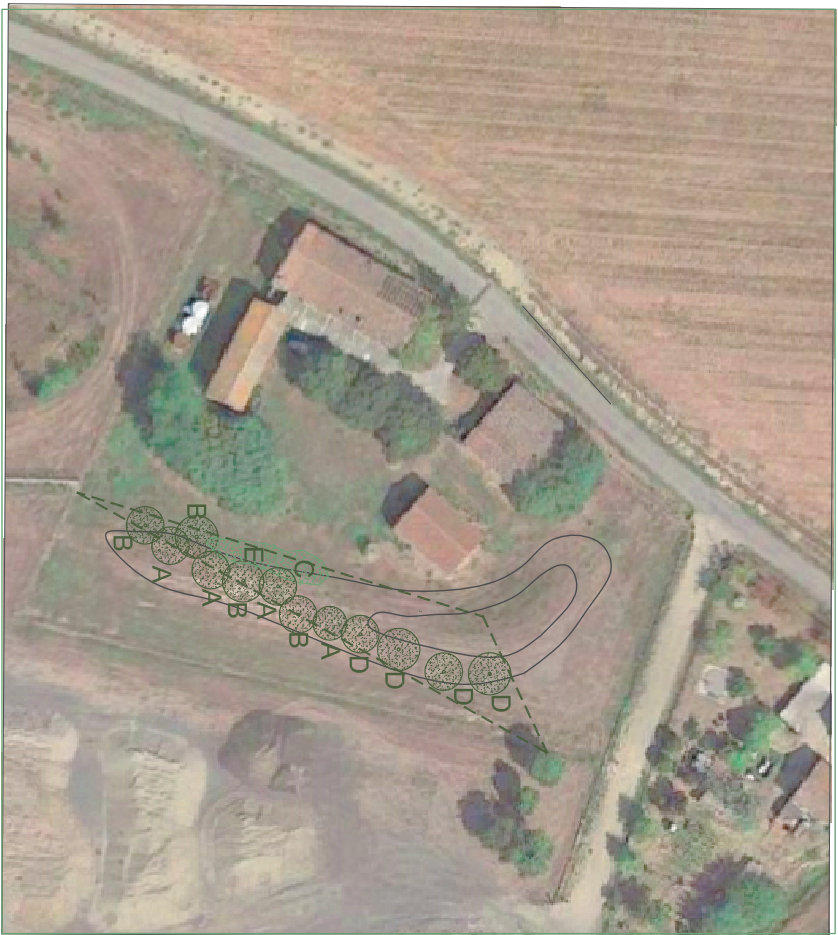
-  PROPRIETA' TAPIERI ENERGIE S.R.L.
-  TITOLARE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE HELIANTHUS S.R.L.
-  PROPRIETA' TAPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A. (reclinzione)
-  UTILIZZATORE FAENZA DEPURAZIONI S.R.L.




AREA DI INTERVENTO



 Zona di espansione e riequilibrio ambientale da realizzare a compensazione dell'area sottratta



 Alberature e arbusti di progetto di nuova piantumazione

- A - Gleditsia triacanthos
- B - Frassino angustifolia
- C - Tamarix gallica
- D - Pioppo bianco senza infiorescenze
- E - Stepe di cornus sanguinea

02/0	2020.09.17	modifiche dimensioni	CS	nm
nr.	data	oggetto revisione	disegnato	verificato
03	03	F01	0538-603-02 legittimo-comparativo.dwg	0538
			1:200	1:500

PROPRIETA':
TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.
Via Granarolo n.177/3 - Faenza (RA)
C.F. e P.IVA 00068670397

UTILIZZATORE:
TAMPIERI S.P.A.
Via Granarolo n.177/3 - Faenza (RA)
C.F. e P.IVA 02075400396

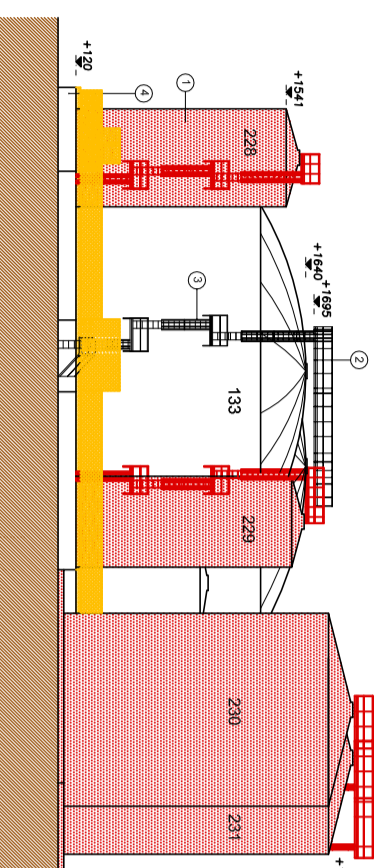
PROGETTO:
AMPLIAMENTO PARCO SERBATOI Z1

UBICAZIONE:
Via Granarolo 102 - 48018 FAENZA (RA)

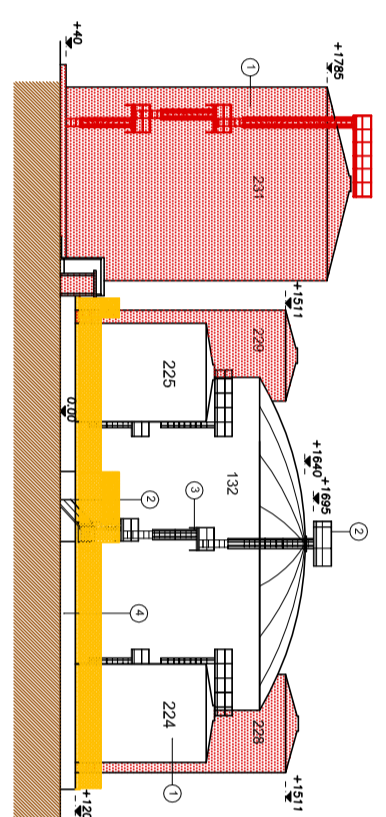
ELABORATO:
**PIANTA, PROSPETTI SEZIONI STATO LEGITTIMO -
COMPARATIVO**

studio tecnico associato
geom. nerio moroni
ing. cristina sabbatani
arch. massimiliano gieri
progetto & D.L.
via cantinelli 30 - 48018 Faenza (RA) 0546 668528 studio@moroni.progettoedi.it

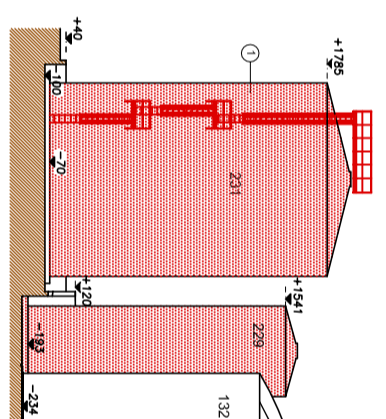
Opere di nuova realizzazione / costruzione
Opere di demolizione



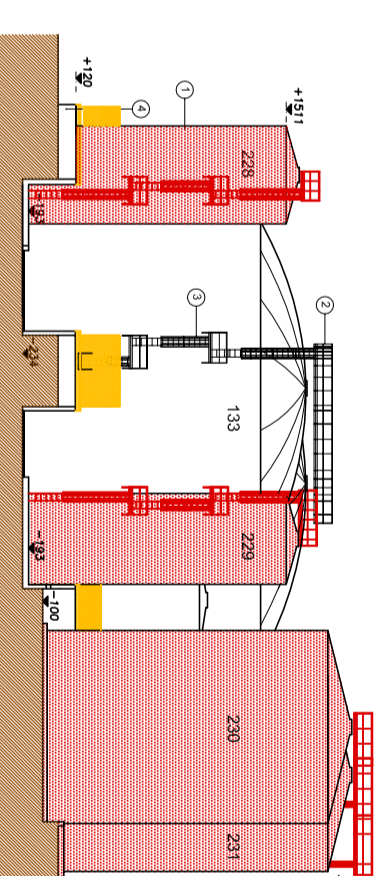
PROSPETTO LATO OVEST
Scala 1:500



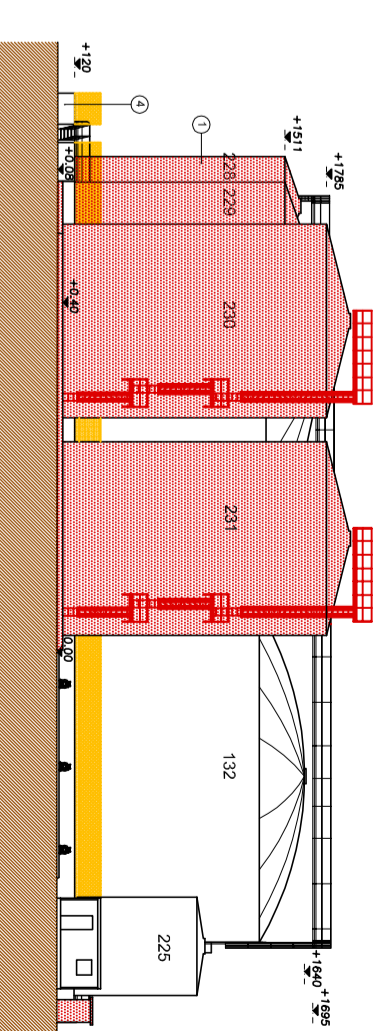
PROSPETTO LATO EST
Scala 1:500



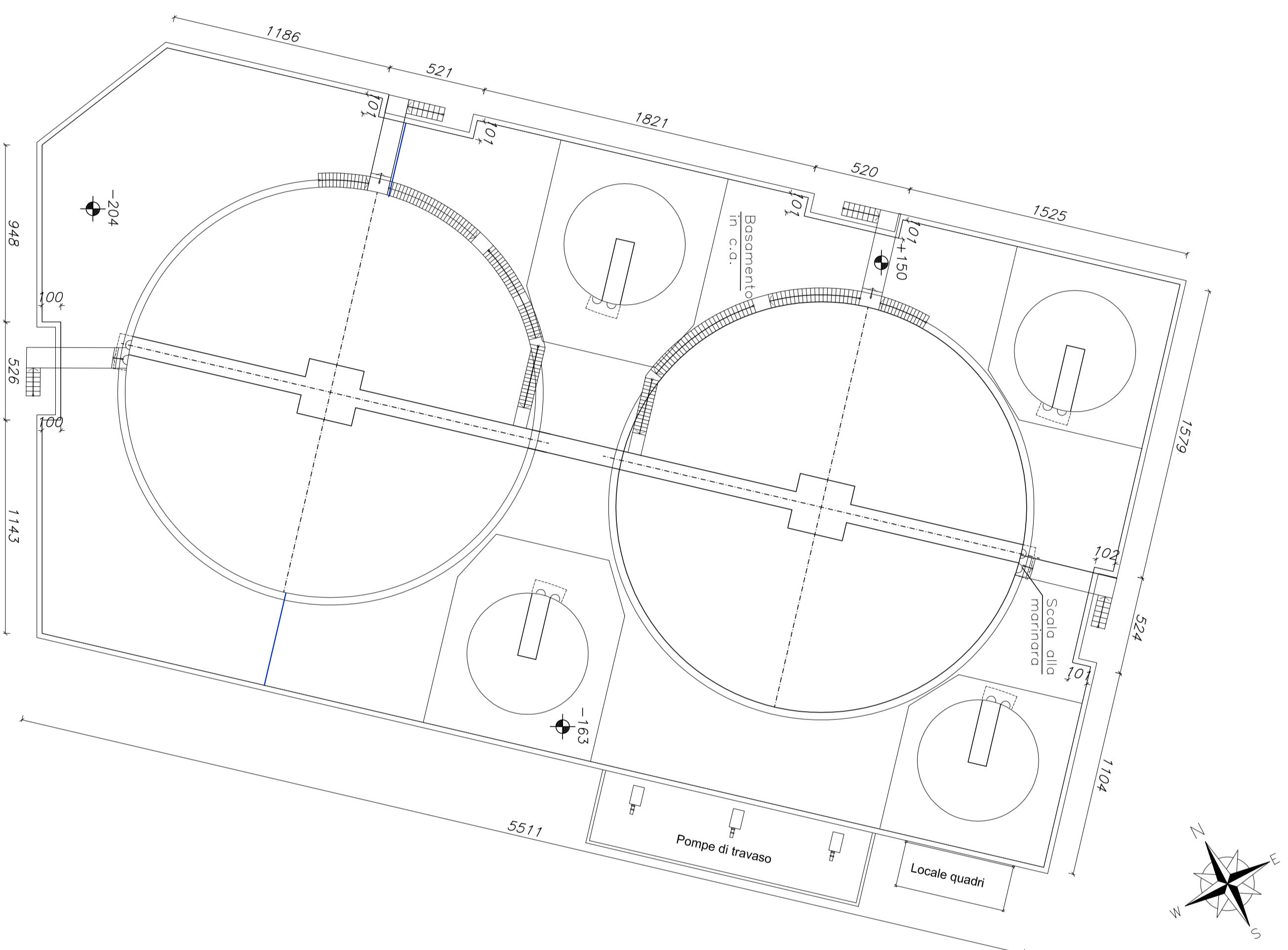
SEZIONE A-A
Scala 1:500



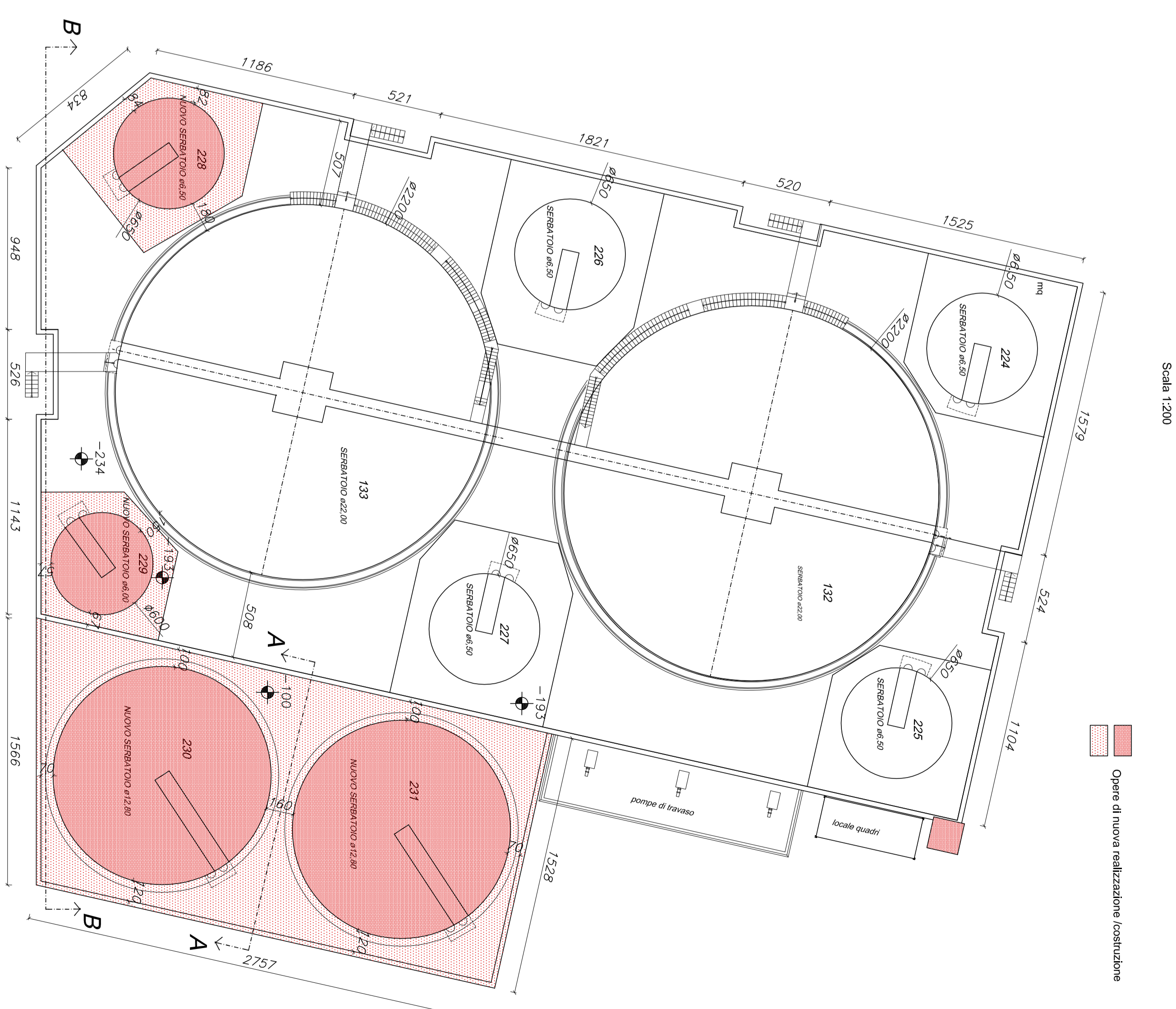
SEZIONE B-B
Scala 1:500



PROSPETTO LATO SUD
Scala 1:500



PIANTA STATO DI FATTO LEGITTIMO
Scala 1:200



PIANTA COMPARATIVA
Scala 1:200

Opere di nuova realizzazione / costruzione

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2022 / 7331
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO*

OGGETTO: FAENZA - TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI (Z1) NELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI FAENZA IN VIA GRANAROLO N. 102, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.

Il Responsabile del Servizio

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del visto di regolarità attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 20/10/2022

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2022 / 7331
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO*

OGGETTO: FAENZA - TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI (Z1) NELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI FAENZA IN VIA GRANAROLO N. 102, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.

Dato atto che il Dirigente del Settore

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del parere di regolarità tecnica attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 21/10/2022

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
ANGELINI LUCIO

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

Proposta n. 2022 / 7331
SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO

OGGETTO: FAENZA - TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI (Z1) NELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI FAENZA IN VIA GRANAROLO N. 102, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

che l'atto è dotato di copertura finanziaria;

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

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

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

Lì, 21/10/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
RANDI CRISTINA

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

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio n. 68 del 30/11/2022

Oggetto: FAENZA - TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 LR 24/2017 PER INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI (Z1) NELLO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI FAENZA IN VIA GRANAROLO N. 102, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE. ESPRESSIONE DI PARERE.

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 02/12/2022 .

Li, 02/12/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
GARAVINI ALICE
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)