



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 180 del 11/10/2023

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ARTT. 4 E 38 L.R. 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38 L.R. 24/2017. INDIRIZZI.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **undici** del mese di **ottobre**, convocata per le ore 08:30, si è riunita alle ore **09:53** presso il Municipio di Faenza in modalità mista (presenza fisica e collegamento telematico da remoto), a mente del Regolamento adottato con proprio atto n. 136/2022, la **GIUNTA COMUNALE**, nella seguente composizione:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico da remoto
BARZAGLIA MILENA	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
ROSETTI FEDERICA	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
BOSI MASSIMO	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede

Presenti n. 8

Assenti n. 0

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, CAMPIOLI PAOLO, in collegamento telematico presso la sede municipale.

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

Deliberazione n. 180 del 11/10/2023

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ARTT. 4 E 38 L.R. 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38 L.R. 24/2017. INDIRIZZI.

[Alle ore 10:15 esce l'assessore FABBRI, presenti n. 7.]

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

Premesso che l'Unione della Romagna Faentina è dotata dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio":

- Atto avente per oggetto: "*Legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., art. 32 comma 9; Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'ambito faentino: controdeduzione alle osservazioni presentate e approvazione*", approvato con le deliberazioni consiliari di seguito elencate:
 - Comune di Faenza Atto C.C. n. 17/5761 del 22.01.2010
 - Comune di Brisighella Atto C.C. n. 27 del 10.03.2010
 - Comune di Casola Valsenio Atto C.C. n. 6 del 23.02.2010
 - Comune di Faenza Atto C.C. n. 9 del 08.02.2010
 - Comune di Riolo Terme Atto C.C. n. 10 del 17.02.2010
 - Comune di Solarolo Atto C.C. n. 30 del 24.02.2010
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) di Faenza approvato dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione C.URF n. 11 del 31.03.2015 ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e sue successive varianti specifiche;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio intercomunale (RUE) dei Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Riolo Terme e Solarolo, approvato dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione C.URF n. 48 del 06.12.2017 ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- le successive varianti apportate al RUE di Faenza ed al RUE Intercomunale non hanno comportato alcuna modifica all'ambito oggetto di intervento.

Altri atti di riferimento:

- Convenzione Rep. n. 340/2015 fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Faenza, 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 10/04/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia d ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";
- atto Giunta Unione n. 252 del 20.12.2018 avente oggetto "*Assetto organizzativo dell'Unione della Romagna Faentina per l'anno 2019*", che ai punti 3 e 4 stabilisce rispettivamente di:
"3. Dare atto che dall'01/01/2019 è istituito l'Ufficio di Piano di cui all'art. 55 della

L.R. 21.12.2017 n. 24, tramite l'adeguamento dell'assetto organizzativo del Servizio Urbanistica, come evidenziato nell'organigramma e funzionigramma dell'Ente secondo le risultanze di cui agli allegati da "A" a "D";

4. Dare atto che con successivi provvedimenti, a cura dei competenti Dirigenti, si procederà alla nomina del Responsabile dell'Ufficio di Piano e del Garante della comunicazione e della partecipazione e all'individuazione delle figure professionali necessarie dotate di tutte le competenze previste dalla L.R. n. 24/2017 e dalla deliberazione G.R. n. 1255 del 30/07/2018";

- atto Consiglio dell'Unione n. 2 del 31.01.2019 con il quale 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 Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019 con il quale sono state fornite indicazioni operative in relazione delle competenze degli Organi a seguito dell'approvazione del nuovo Statuto;
- determinazione dirigenziale n. 845 del 03.04.2019 avente ad oggetto *"Ufficio di Piano ai sensi dell'art. 55 della LR 24/2017 - componenti, Garante della comunicazione e della partecipazione, Responsabile"* e successiva integrazione determinazione dirigenziale n. 2175 del 10.09.2019;
- atto Consiglio dell'Unione n. 29 del 29.07.2021 avente ad oggetto *"Interpretazione autentica dei PSC redatti in forma associata circa la possibilità di attuare per sub aree gli ambiti di espansione soggetti a POC"*.

Considerato che:

- il giorno 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge Urbanistica Regionale n.24 del 21.12.2017 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*,
- ai sensi dell'art. 4 della legge suddetta, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento di pianificazione (31.12.2021), l'Unione poteva individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con percorsi procedurali più celeri rispetto a quelli ordinari, cioè attraverso la presentazione di accordi operativi previa selezione di manifestazioni di interesse da parte di privati in adesione ad un bando pubblico. L'Unione della Romagna Faentina, previ indirizzi comunali, con atto Consiglio Unione n. 8 del 30.01.2019 ha attivato tale procedura, cui ha fatto seguito la pubblicazione del bando;

Richiamate pertanto le precedenti deliberazioni e atti:

- Atto Consiglio Unione Romagna Faentina n. 8 del 30.01.2019 avente per oggetto: *"Invito alla presentazione di proposte costituenti manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 della LR n.24 del 21.12.2017- Schema di avviso pubblico. Approvazione"*, corredato da *"Criteri per la selezione e valutazione delle manifestazione di interesse dei privati da attuare con accordi operativi"* finalizzato alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 c. 3 della L.R. 24/2017. Tale Schema è stato pubblicato sul sito dell'Unione della Romagna Faentina e sul sito di tutti i Comuni ad essa aderenti (Brisighella, Faenza, Casola Valsenio, Faenza, Riolo Terme e Solarolo) dal 18 febbraio 2019 al 18 maggio 2019, per un totale di 90 giorni;
- con nota prot. n. 34958 del 17.05.2019 e successive note d'integrazione è pervenuta agli atti - tra le altre - la Manifestazione di interesse ex art. 4 della L.R. n. 24/2017 denominata *"Area via Sant'Orsola"* sita a Faenza via Sant'Orsola;
- Atto Consiglio Unione Romagna Faentina n. 2 del 28.02.2020 avente per oggetto: *"Manifestazioni di interesse ai sensi art. 4 LR 24/2017. Selezione delle proposte. Approvazione"*, con cui è stata espressa la volontà di dare immediata attuazione a parte

delle previsioni del PSC ai sensi del comma 1 del citato articolo 4 L.R. 24/2017, selezionando le Manifestazioni di interesse pervenute e meritevoli di essere approfondite nell'ambito di successivi Accordi operativi, fra le quali rientra la proposta di cui all'oggetto. Con tale atto il Consiglio URF si è inoltre espresso fornendo gli indirizzi per l'attuazione e definendo i requisiti e i limiti in base ai quali valutarne la rispondenza all'interesse pubblico;

- determinazione dirigenziale n. 1324 del 03.06.2020, con cui l'URF si è dotata di apposita disposizione tecnico amministrativa (DTA), n. 4, riferita agli Accordi operativi in fase transitoria ai sensi dell'art. 76 tavola P.5 del RUE di Faenza e del RUE Intercomunale, definendo la documentazione costitutiva e la specifica modulistica per la presentazione della stesse proposte;

- con note prot. 80707 – 80710 – 80712 – 80713 - 80716 del 30.10.2020 il tecnico arch. Paola Pagani, incaricato dalla proprietà, ha presentato la "*Proposta di Accordo Operativo ex art. 4 L.R. 24/2017 inerente l'Area via Sant'Orsola*" a Faenza, cui ha fatto seguito lo svolgimento della conferenza dei servizi indetta dall'Ufficio di Piano dell'URF con prot. n. 86581 del 19.11.2020;

- determinazione dirigenziale n. 2164/2021 di conclusione motivata della Conferenza di servizi istruttoria indetta in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14, comma 1, L. 241/1990 inerente la proposta di Accordo operativo ex art. 4 L.R. 24/2017 "*Area via Sant'Orsola*", Ambito 02 del PSC;

Richiamato inoltre l'atto n. 35 del 23 maggio 2023 del Consiglio dei Ministri, il quale ha approvato il D.L. n. 61 del 1 giugno 2023 (brevemente Decreto Alluvioni) che introduce interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali. In particolare il Decreto Alluvioni prevede, all'art. 4, comma 2, la sospensione dal 1 maggio 2023 al 31 agosto 2023 dei termini dei procedimenti amministrativi, comprendendo pertanto il procedimento in oggetto.

Premesse

Il proponente avente titolo, con nota prot. 80707-80710-80712-80713-80716 del 30.10.2020 denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex artt.4 - 38 L.R. 24/2017 inerente l'Area via Sant'Orsola*" a Faenza, ha presentato proposta di Accordo Operativo relativamente all'area in oggetto.

Tale istanza colloca nell'area di intervento, che costituisce porzione minoritaria dell'Ambito 02 del vigente PSC, una capacità edificatoria massima privata per uso residenziale pari a 5.200 mq di SUL, sulla base dei parametri indirizzati dal PSC.

La proprietà ha avanzato la proposta di compensare la mancata cessione del lotto ERS (dovuto ai sensi dell'art. A6 ter, comma 1, lettera a, L.R. 20/2000 e corrispondente al 20% della superficie fondiaria) contribuendo alla riqualificazione/potenziamento del patrimonio edilizio già ERP fino al raggiungimento del valore stimato di € 363.114,24 (si richiama nota del consulente economico-finanziario prot. 59194/2022).

La trasformazione comporta anche opere pubbliche, di seguito sintetizzate, cui sono connessi i profili di interesse pubblico valutati ai fini del presente atto.

Vista l'istruttoria svolta dal Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano, ed acquisiti i pareri delle altre Strutture URF e della CQAP coinvolte nell'esame della documentazione;

Precisato che:

- l'istruttoria definitiva da parte dei Servizi dell'URF a ciò deputati sarà completata a seguito dell'acquisizione dei pareri presso gli Enti esterni all'URF prevista ai commi da 9 a 12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, nonché degli adeguamenti progettuali ai fini dell'approvazione conseguenti ai contributi formulati;

-l'Accordo operativo in oggetto è soggetto a Valsat;
-la Giunta comunale negozia nell'ambito degli accordi operativi di rispettiva competenza, in attuazione della L.R. 24/2017, nella fase antecedente al deposito della proposta secondo i criteri, obiettivi e limiti contenuti negli atti precedenti;

Verificato che nell'ambito di tale Accordo Operativo è confermata la volontà del soggetto proponente di attuare gli obiettivi del PSC e gli indirizzi contenuti nell'atto Consiglio URF n. 2/2020, sostanziandoli in quanto di seguito elencato:

- a) l'allargamento da 4,20 m a 6,5 m circa della sede stradale di tutta Via S.Orsola e cessione di una fascia di terreno di circa 5 m di profondità ad essa fiancheggiante (lato valle) per consentire l'ubicazione della pista ciclopedonale;
- b) realizzazione di un percorso ciclopedonale a doppio senso (2,5 m di larghezza) e di una aiuola di separazione dal ciglio del fosso esistente di circa 1,5 m, provvisto di predisposizione per la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione, nel tratto extra ambito ricompreso tra via Graziola ed il nuovo comparto residenziale;
- c) estensione della fognatura fino all'area di intervento comportante nuova possibilità di allaccio anche da parte delle altre residenze già presenti nei pressi del nuovo tracciato su Via S.Orsola, ad oggi non servite da rete pubblica;
- d) miglioramento delle interferenze stradali di via S.Orsola nel tratto compreso tra via Celle e via Graziola;
- e) dotazioni territoriali ai sensi della L.R. 20/2000 quali la realizzazione di un parcheggio pubblico (mq 1148 circa) e l'esecuzione di fascia verde attrezzata (mq 4950 circa), avente profondità di circa 7 m, a latere di Via S.Orsola (dal comparto fino a Via Celle). Tale configurazione lineare dell'area attrezzata si sviluppa in direzione est-ovest in considerazione del fatto che tale fascia costituisce già un itinerario fruito dai faentini per attività ricreative/sportive praticate nel tempo libero (passeggiate, jogging, etc.). Lo standard pubblico di progetto, complessivamente di 6.101,00 mq, risulta eccedente di 1.265 mq rispetto i parametri definiti dalla LR 20/2000;
- f) riqualificazione/potenziamento del patrimonio ERP per € 363.114,24 in luogo della mancata cessione al Comune del 20% (3.440 mq) di superficie fondiaria (che sarebbe stata riservata ad ERS), per interventi di riqualificazione/realizzazione ERP/ERS in altri contesti. Anche in considerazione degli eventi alluvionali accaduti, si reputa opportuno prevedere una ulteriore modalità alternativa per assolvere alla prestazione in questione, ammettendo il versamento della corrispondente somma a favore del Comune in capitolo destinato a tali fini. Si precisa che l'accettazione di tale nuova modalità è sottoposta all'accettazione da parte del Consiglio competente in sede di approvazione definitiva dell'A.O;

Complessivamente, il costo di realizzazione delle opere pubbliche previste, comprensivo del costo delle urbanizzazioni direttamente funzionali al nuovo insediamento e al netto del contributo per riqualificazione lotti ERS/ERP, è quantificato in circa € 783.000,00. Tali opere presentano un valore che eccede l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui è previsto lo scomputo per circa 218.185,49 €, per quanto stimabili in questa fase.

Per quanto concerne l'importo degli oneri a scomputo, considerato il grado di approfondimento progettuale, è stato assunto l'importo determinato dal tecnico progettista nella Relazione Tecnica integrata, pari a € 564.723,51, definito assumendo la Sul massima corrispondente alla superficie utile da utilizzare nel progetto dei singoli edifici.

Visti i seguenti pareri della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio:

- *"parere favorevole"* in data 22.12.2020, inerente l'assetto generale dell'Accordo operativo (prot. 80707/2020), annotato agli atti con prot. n. 97693 del 22.12.2020;
- *"parere rinviato"* in data 29.12.2022, inerente le tipologie dei fabbricati (prot. n. 95072/2022), annotato agli atti con prot. n. 966 del 04.01.2023, di cui si riporta stralcio:
"Al fine della valutazione si chiede di fornire chiarimenti sugli schemi tipologici in merito alla presenza o meno del piano interrato. Al fine di una migliore comprensione degli schemi tipologici, si richiede inoltre la produzione dei principali prospetti e di almeno una sezione significativa per ogni tipologia proposta. Si ritiene infine che il planivolumetrico non sia adeguatamente rappresentativo degli schemi tipologici individuati in pianta: risulta a tal fine opportuno distinguere i volumi ad un solo livello e quelli caratterizzati da due piani fuori terra.";
- *"parere rinviato"* in data 28.04.2023, inerente le tipologie dei fabbricati (prot. 36819/2023), annotato agli atti con prot. n. 40744 del 05.05.2023, di cui si riporta stralcio:
"La Commissione, esaminato il planivolumetrico dell'area di trasformazione e l'abaco delle tipologie edilizie proposte, pur apprezzando la volontà di mantenere un elevato grado di variabilità nella successiva scala architettonica, rileva una mancata coerenza morfologica e formale nel progetto urbano proposto. In particolare gli schemi tipologici, molto articolati e differenti tra loro, non paiono sviluppati secondo regole generali comuni o attraverso un linguaggio compositivo uniforme. Si suggerisce di rivedere tali schemi semplificando i volumi e prevedendo l'utilizzo di elementi ricorrenti che possano essere liberamente combinati nel progetto architettonico del singolo lotto al fine di favorire una visione d'insieme del comparto senza tuttavia limitare la successiva fase del progetto architettonico.";
- *"parere favorevole condizionato"* in data 07.07.2023, inerente l'assetto generale dell'Accordo operativo e le tipologie dei fabbricati (prot. 67926/2023), annotato agli atti con prot. n. 70835 del 14.07.2023 di cui si riporta stralcio:
"In coerenza al parere precedentemente espresso, nell'ottica di ricercare un grado di relazione più elevato possibile tra le diverse tipologie edilizie proposte, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:
 - *per i pergolati (sia per rampicanti che con copertura leggera) e per gli annessi da giardino dovrà essere definito un unico tipo di materiale (preferibilmente il legno);*
 - *le coperture a falda inclinata di pendenza tradizionale (indicativamente del 30/35 %) dovranno essere in laterizio;*
 - *dovrà essere definito il materiale di rivestimento verticale metallico della tipologia 5, prevedendo a livello normativo che possa essere utilizzato, quale elemento comune, come rivestimento dei corpi più contemporanei della tipologia 3 o tamponamento dei fabbricati riconducibili agli ex fienili agricoli;*
 - *dovrà essere eliminata la tipologia 6, ritenuta non omogenea alle altre tipologie proposte.**La costruzione in aderenza, come anche la modifica dei parametri edilizi dei singoli edifici, potranno avvenire nel rispetto della definizione di variazione essenziale di cui all'art. 14 bis della L.R. 23/2004.;*

Atteso che la Bozza di convenzione urbanistica e le Norme di Attuazione, pur recependo i contenuti relativi agli obiettivi strategici condivisi e all'interesse pubblico sotteso, necessitano comunque di un maggior perfezionamento nel merito di alcuni argomenti tra i quali, ad esempio:

- la specifica inerente la consegna delle fidejussioni, in tempo utile per la stipula;
- in allineamento a nota STO pervenuta per altra proposta di Accordo operativo in itinere presso questo Ente, occorre riformulare l'art. 8 in relazione alle flessibilità delle tipologie edilizie, escludendo la possibilità di varianti generalizzate.

Fermo restando che tali perfezionamenti non modificano la sostanza dei rispettivi contenuti, è necessario dettagliare tali elaborati prima di essere sottoposti ai consigli competenti per l'autorizzazione della stipula dell'accordo ai sensi del comma 12, art. 38, della L.R. 24/2017.

Preso atto della positiva verifica circa l'informativa antimafia ai sensi dell'art. 87 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, assunta agli atti con nota prot. n. 18190 del 05.03.2021;

Ritenuto che la proposta progettuale in oggetto risulti conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Faenza, così come determinati dal PSC nella Scheda di valutazione d'Ambito n. 03 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio Unione n. 2/2020, per le parti di spettanza, disponendo pertanto il deposito della documentazione ai fini del seguito del procedimento;

Motivo del provvedimento

Per quanto premesso, con il presente atto la Giunta Comunale esprime indirizzo favorevole circa i contenuti della proposta ai sensi dell'art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017 in quanto conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico così come determinati dal PSC nella Scheda di valutazione d'Ambito n. 02 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio Unione n. 2/2020, conseguentemente, visto il parere della CQAP e l'istruttoria degli uffici competenti, viene disposto il deposito della documentazione presso la sede URF e la sede comunale di Faenza, per un periodo pari a sessanta (60) giorni dalla pubblicazione sul sito web dell'Unione e sul BURERT del relativo avviso di pubblicazione.

La valutazione è stata effettuata rispetto ai criteri di priorità, ai requisiti ed ai limiti definiti con l'atto di Consiglio Unione n. 8 del 30.01.2019.

Contestualmente al deposito, la proposta di Accordo operativo sarà trasmessa:

- a) ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni, di cui al comma 8 dell'art. 38 L.R. 24/2017;
- b) al Comitato Urbanistico di Area Vasta competente, di cui all'articolo 47 della L.R. 24/2017.

Esecuzione e competenze:

Vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 che regola il conferimento della funzione urbanistica dai Comuni all'Unione;

Visto l'atto del Consiglio dell'Unione n. 2/2019 con il quale è stato approvato il nuovo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina in vigore dal 01.04.2019;

Visto l'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, che sullo specifico argomento in oggetto così recita:

"Con riferimento agli accordi operativi della legge regionale n. 24/2017 si individua il seguente criterio:

...

Per quanto riguarda gli accordi operativi che discendono da bandi/procedure già avviate con provvedimenti adottati dagli organi dell'Unione, la competenza resterà in Unione, previo indirizzo del Comune interessato.

...”;

si rende quindi necessario che la Giunta Comunale esprima indirizzi verso l’Unione.

Richiamato che l’approvazione del provvedimento finale, ai sensi del comma 12 art. 38 della L.R. 24/2017, rimane in capo al Consiglio Unione previo indirizzo del Consiglio comunale di Faenza, previo espletamento delle restanti fasi del procedimento di cui all’oggetto.

ELABORATI

Pertanto, si individua la seguente documentazione quale costituente deposito:

- **Tav R1** Previsione degli Strumenti Urbanistici Comunali Vigenti: Stralci Cartografici (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav R2** Relazione Illustrativa (Prot. 36819 del 20/04/2023)
- **Tav R3** Relazione Normativa Tecnica di Attuazione (Prot. 75744 del 28/07/2023)
- **Tav R4** Relazione Geologica (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav R4a** Relazione Geologica – Integrazione (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav R5** Valutazione previsionale di Clima Acustico(Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav R6** Studio del Traffico (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav R7** Valutazione di Sostenibilità Ambientale (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav R7a** Sintesi non Tecnica (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav R8** Computo metrico Opere Pubbliche interne al comparto di intervento-Urbanizzazione (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav R8a** Computo metrico Opere Pubbliche-Adeguamento Via S.Orsola (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav. R8b** Computo Metrico Opere Pubbliche extra ambito: percorso ciclo pedonale a collegamento del nuovo insediamento con la Via Graziola (Prot. 95066 del 07/11/2022);
- **Tav R.9** Quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione(Prot.95066 del 07/11/2022)
- **Tav R.10** Titoli di Proprietà – documentazione catastale(Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav. R.11** Relazione Economica Finanziaria – Garanzie per capacità finanziaria (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav. R.11a** Ipotesi calcolo contributo di costruzione (Prot. 95066 del 07/11/2022)
- **Tav. R.12** Schema Convenzione Urbanistica (Prot. 36819 del 20/04/2023)
- **Dichiarazione del proponente** (Prot. 36819 del 20/04/2023)
- **Dichiarazione BPER** (Prot. 38751 del 10.05.2022)
- **Tav. A1** Inquadramento Territoriale (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. A2** Inquadramento Fotografico (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. A3** Progetto – Assetto generale (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. A3a** Progetto – Stralci Funzionali Attuativi (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. AU1a** Rilievo Stato Attuale – Tratto A (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. AU1b** Rilievo Stato Attuale – Tratto B (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. AU1c** Sezioni Ambientali Attuali- Tratto A e B (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. AU2a** Progetto Planimetria – Tratto A (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. AU2b** Progetto Planimetria – Tratto B (Prot. 678926 del 07/07/2023)
- **Tav. AU2c** Sezioni Ambientali di Progetto – Tratto A e B (Prot. 95070 del 07/11/2022)

- **Tav. AU3** Individuazione Aree Pubbliche e Private (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. AU4** Standard (Prot. 95070 del 07/11/2022)
- **Tav. AU5** Progetto – Particolari pacchetti (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU6** Schemi Tipologici (Prot. 75744 del 28/07/2023)
- **Tav. AU7** Progetto del Verde (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU8** Recinzioni (Prot. 678926 del 07/07/2023)
- **Tav. AU9a** Segnaletica Stradale: Stato Attuale(Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU9b** Segnaletica Stradale Legge 13/89: Progetto (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU10** Numerazione Civica (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU11** Rete Enel (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU12** Allaccio Rete Telecom (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU13** Allaccio Rete Gas (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU14** Allaccio Rete Acquedotto (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU15** Allaccio Rete Fognaria Nera (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU16** Reti di Fognatura Acque Bianche (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU17** Bacini di Laminazione Aree Pubbliche e Private (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU18** Relazione Tecnica Illustrativa Idraulica (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU19** Relazione sulla Compatibilità Idraulica (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU20a** Illuminazione pubblica: Relazione tecnica (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU20b** Planimetria Illuminazione Area Pubblica (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU21a** Illuminazione strada privata – Relazione tecnica (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AU21b** Planimetria Illuminazione Viabilità Privata (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AV1** Adeguamento via S.Orsola: Rilievo – Planimetria generale (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AV1a** Adeguamento via S.Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AV1b** Adeguamento via S.Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AV1c** Adeguamento via S.Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AV1d** Adeguamento via S.Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali (Prot. 95072 del 07/11/2022)
- **Tav. AV2** Adeguamento via S.Orsola: Progetto – Planimetria generale (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV2a** Adeguamento via S.Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV2b** Adeguamento via S.Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV2c** Adeguamento via S.Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV2d** Adeguamento via S.Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali (Prot.

- 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV3** Adeguamento via S.Orsola: Comparato – Planimetria generale (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV3a** Adeguamento via S.Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV3b** Adeguamento via S.Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV3c** Adeguamento via S.Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV3d** Adeguamento via S.Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV4** Adeguamento via S.Orsola: Relazione di Compatibilità Idraulica (Prot. 95073 del 07/11/2022)
- **Tav. AV5a** Planimetria opere edili pista ciclo-pedonale (Prot. 95073 del 07/11/2022)

Si allega quale documentazione esplicativa l'elaborato "*Tav R2 Relazione Illustrativa (prot. 36819 del 20/04/2023)*" e la tavola grafica "*Tav. A3 Progetto – Assetto generale (prot. 95070 del 07/11/2022)*";

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

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale, presenti n. 7,

delibera

- 1) di valutare la proposta progettuale contenuta nell'Accordo Operativo, annotato agli atti con prott. 80707-80710-80712-80713-80716 del 30.10.2020 e successive integrazioni e denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art. 4 L.R. 24/2017 inerente l'Area via Sant'Orsola*" a Faenza, conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Faenza, così come determinati dal PSC nella Scheda di valutazione d'Ambito n. 02 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio Unione 2/2020;
- 2) di esprimere indirizzo favorevole al versamento dell'importo € 363.114,24 in luogo della mancata cessione al Comune del 20% di superficie fondiaria destinata a ERS, alternativo all'esecuzione di interventi di riqualificazione/realizzazione ERP/ERS in altri contesti, con la precisazione che l'approvazione di tale opzione facoltativa rimane subordinata alla valutazione da parte del competente Consiglio ai fini dell'approvazione dell'A.O.;
- 3) di dare evidenza che la valutazione positiva dell'accordo operativo è stata effettuata rispetto ai criteri di priorità, ai requisiti ed ai limiti definiti con l'atto di Consiglio Unione n. 8 del 30.01.2019;

- 4) di esprimere indirizzo favorevole verso l'URF ai fini del deposito della proposta di Accordo presso la sede URF per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT, nonché sul sito web istituzionale dell'URF e del Comune di Faenza, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 8 dell'art. 38 della L.R. 24/2017;
- 5) di disporre, contestualmente al deposito, l'invio agli enti competenti ed al CUAV come previsto dal comma 9 dell'art. 38 della L.R. 24/2017;
- 6) di dare atto che la proposta di Accordo Operativo denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art. 4 L.R. 24/2017 inerente l'Area via Sant'Orsola*" a Faenza si compone degli elaborati puntualmente indicati in premessa e digitalmente conservati al protocollo URF al fascicolo n. 20/2020, class 06-02. Si allega quale documentazione esplicativa l'elaborato "*Tav R2 Relazione Illustrativa (prot. 36819 del 20/04/2023)*" e la tavola grafica "*Tav. A3 Progetto - Assetto generale (prot. 95070 del 07/11/2022)*";
- 7) di dare atto che la documentazione costitutiva dell'accordo stesso dovrà essere perfezionata, in relazione a quanto segnalato nel presente atto e meglio dettagliato negli atti istruttori, prima di essere sottoposta ai consigli competenti per l'autorizzazione della stipula dell'accordo ai sensi del comma 12, art. 38, della L.R. 24/2017;
- 8) di dare atto che l'istruttoria definitiva da parte dei Servizi a ciò deputati sarà completata a seguito dell'acquisizione dei pareri presso gli Enti esterni all'Unione prevista ai commi da 9 a 12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, nonché degli adeguamenti progettuali ai fini dell'approvazione conseguenti ai contributi formulati;
- 9) di dare atto che la presente deliberazione dovrà essere trasmessa all'Unione della Romagna Faentina per la deliberazione di competenza;
- 10) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini, Responsabile del Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano e che il Garante della comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 55 L.R. 24/2017 è l'ing. iu. Daniela Negrini del Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano;
- 11) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito Internet dell'ente, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013, n.33;
- 12) di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi diretti sulla situazione economica e finanziaria dell'Ente.

Successivamente,
stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione favorevole unanime, espressa in forma palese per dichiarazione verbale, presenti n. 7,

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

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

Verbale n. **42** del **11. 10. 2023**

IL SINDACO
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIOLI PAOLO