



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Deliberazione n. 105 del 26/10/2023

OGGETTO: FAENZA. PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ARTT. 4 E 38 L.R. 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 04 DEL PSC, AREA DENOMINATA "GHILANA" SITA IN VIA FIRENZE: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38 L.R. 24/2017.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventisei** del mese di **ottobre**, convocata per le ore 15:00, presso il Municipio di Faenza, si è riunita la **GIUNTA dell'UNIONE**, alle ore **15:46**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	PRESIDENTE	Presente	
DELLA GODENZA LUCA	VICE PRESIDENTE	Presente	
BRICCOLANI STEFANO	ASSESSORE	Presente	
MALAVOLTI FEDERICA	ASSESSORE	Presente	
LAGHI DARIO (assessore delegato)	ASSESSORE		Assente
SAGRINI GIORGIO	ASSESSORE	Presente	

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il PRESIDENTE, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, CAMPIOLI PAOLO.

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

OGGETTO: FAENZA. PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ARTT. 4 E 38 L.R. 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 04 DEL PSC, AREA DENOMINATA "GHILANA" SITA IN VIA FIRENZE: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA E DEPOSITO AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 38 L.R. 24/2017.

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 LR 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 10/4/2014 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 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 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;
- determina 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 determina dirigenziale n. 2175 del 10.09.2019;
- atto Consiglio Unione n. 29 del 29.07.2021 avente ad oggetto *“Interpretazione autentica dei PSC redatti in forma associata circa la possibilita’ 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 LR 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. 35562 del 20.05.2019 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 Ghilana”* sita a Faenza via Firenze;
- 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;
- con determinazione dirigenziale n. 1324 del 03.06.2020, l’Unione della Romagna

Faentina 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 delle stesse proposte;

- con nota prot. 3961/2021 il tecnico arch. Riccardo Casamassima, con relativi collaboratori di progetto incaricati dalla proprietà, ha presentato la "*Proposta di Accordo Operativo ex art.4 LR 24/2017 inerente l'Area Ghilana*" sita a Faenza in via Firenze, cui ha fatto seguito lo svolgimento della conferenza dei servizi indetta dall'Ufficio di Piano dell'Unione della Romagna Faentina con prot. n. 6048 del 25.01.2021;
- determinazione dirigenziale n. 920/2023 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 Ghilana via Firenze*", Ambito 04 DEL PSC;
- successivamente, si sono verificati gli eventi alluvionali di maggio 2023 ed i proponenti hanno trasmesso in ultimo in data 4 settembre 2023 gli adeguamenti progettuali oggetto di esame in Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio. In tale lasso di tempo ha trovato applicazione 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;
- atto di indirizzo della Giunta comunale di Faenza n. 194 del 25.10.2023 avente ad oggetto "*Proposta di Accordo Operativo ex artt. 4 e 38 l.r. 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 04 del PSC, area denominata "Ghilana" sita in via Firenze: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38 l.r. 24/2017. Indirizzi*".

Premesse

Le Società proponenti aventi titolo, con nota prot. 3961/2021 hanno presentato proposta di Accordo Operativo denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art.4 - 38 LR 24/2017 inerente l'Area Ghilana*" sita a Faenza in via Firenze.

Tale istanza colloca nell'area di intervento, che costituisce porzione estremamente minoritaria dell'Ambito 04 del vigente PSC, una capacità edificatoria massima privata per uso residenziale pari a 1.711 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 del patrimonio edilizio già ERP per un importo pari al valore del lotto non ceduto ed oggetto di stima.

A seguito degli eventi alluvionali, il proponente ha confermato l'intenzione di procedere, apportando modifiche al progetto (innalzamento impostazione piano terra edifici e eliminazione interrati) volte a ridurre gli eventuali impatti rispetto al rischio idraulico, come indicato nella nota prot. 88291/2023.

La trasformazione comporta anche opere pubbliche, più in 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 delle Società proponenti di attuare gli obiettivi del PSC e gli indirizzi contenuti nell'atto Consiglio URF 2/2020, sostanziandoli in quanto di seguito elencato:

- a) riconfigurazione con allargamento fino a 6,5 m circa della sede stradale del tratto "a fondo cieco" di Via Firenze a servizio del comparto, comprensiva di rotatoria di ritorno funzionale all'innesto della nuova infrastruttura stradale a servizio del Quartiere Orto Bertoni (vedasi elaborato grafico denominato "TAV.08_FATTIBILITA'_STRADA_ORTO_B_2023.08.30" di cui al Prot. 88291/2023). Tale intervento risulta necessario per la sostenibilità del comparto e costituisce porzione funzionalmente autonoma della più estesa viabilità ipotizzata dal PSC per il quartiere Orto Bertoni;
- b) realizzazione del nuovo collegamento ciclabile a connessione delle vie Firenze e Orto Caporal (vedasi elaborato "TAV.03_STERRI_RIPORTI");
- c) progettazione e realizzazione di quota parte del Parco Fluviale. Tale opera compensativa è rappresentata graficamente negli elaborati di progetto "Tav. 7.1", "Tav. 7.2" e "Tav. 7.3" denominati "Percorso naturalistico" e trasmessi con Prot. 88291/2023;
- d) realizzazione di attraversamento ciclo-pedonale su via Firenze;
- e) dotazioni territoriali ai sensi della L.R. 20/2000 quali la realizzazione di un parcheggio pubblico alberato (mq 377 circa) e di verde attrezzato con ciclabile (mq 1.229 circa). Parte degli standard per eventuali funzioni extraresidenziali compatibili non saranno realizzati all'interno del comparto (circa 145 mq, di cui 48 a parcheggio e 97 a verde): per tale quota viene proposta la monetizzazione;
- f) riqualificazione del patrimonio ERP per € 282.665,00 in luogo della mancata cessione al Comune del 20% (782,40 mq) di superficie fondiaria (che sarebbe stata riservata ad ERS/ERP), per interventi di riqualificazione 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 € 459.150,00. Tali opere presentano un valore che eccede l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui è previsto lo scomputo per circa 285.589,00 €, 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 nell'elaborato "DOC 01 - REL TECNICA INTEGRATA GHILANA", pari a €173.561,80, 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 05.02.2021, annotato agli atti con Prot.n.11449 del 11/02/2021 ;

"parere favorevole"circa gli aspetti generali della proposta, subordinato al riesame della stessa in considerazione di quanto di seguito evidenziato.

Dovranno essere sviluppate ed approfondite progettualmente le seguenti condizioni, tenendo conto dello specifico contesto che impone particolari attenzioni per il corretto inserimento del nuovo insediamento:

- parcheggio pubblico: si ritiene appropriata la collocazione dal punto di vista paesaggistico in quanto non interferisce con la visuale di Via Firenze e delle sue pertinenze.

Tuttavia, si richiede un maggior approfondimento progettuale del sistema di spazi pubblici che, unitamente al parcheggio, disegnano la porzione terminale del comparto di intervento.

Ci si riferisce in particolare alle aree necessarie a garantire adeguati spazi di sosta e manovra agli autoveicoli, alle sezioni carrabili e ciclabili, alla valorizzazione dell'esistente cabina elettrica che dovrà essere maggiormente integrata nel nuovo assetto, di cui diventa elemento prospetticamente emergente;

- edifici: le nuove costruzioni devono essere percepite, rispetto alla villa padronale "Ghilana", presenze gerarchicamente subalterne. A tal fine si ritiene che l'altezza dei nuovi corpi debba attestarsi verso un'altezza massima di 2 piani fuori terra, nell'ordine dei 7,5mt circa;

- pista ciclabile: fatte salve le norme del codice stradale, si chiede di rivedere la collocazione dell'attraversamento di via Firenze, mantenendolo in linea con il tracciato in progetto;

- si chiede elaborare un rendering che rappresenti in modo più chiaro la conformazione del sito e degli elementi di progetto, soprattutto per ciò che riguarda i dislivelli del terreno, dei relativi raccordi e delle alberature, corredato da visuali dai principali punti di vista, anche ad altezza d'uomo.";

- "parere favorevole condizionato" in data 18.03.2022, annotato agli atti con Prot.n.24368 del 24.03.2022, di cui si riporta stralcio:

"La commissione ritiene che la valorizzazione della cabina enel esistente inserita nell'asse prospettico della viabilità di accesso alla nuova urbanizzazione sia maggiormente conseguibile mediante l'inserimento di un'opera di street art o altro intervento di arte contemporanea, in alternativa alla schermatura a verde prevista.

Per quanto attiene al progetto di riqualificazione del parco fluviale, si ritiene che lo studio di fattibilità debba essere approfondito in merito al superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alle rampe di accesso al percorso ed alle aree di sosta.

In allineamento al parere espresso in merito alla cabina a servizio della nuova urbanizzazione si suggerisce di valutare l'espletamento di un concorso di idee per la riqualificazione delle cabine e volumi tecnici esistenti lungo il percorso."

- "parere rinviato" in data 07.07.2023, inerente le tipologie dei fabbricati (prot.68575/2023), annotato agli atti con Prot.n.70385 del 14.07.2023, di cui si riporta stralcio:

"La commissione apprezza il linguaggio architettonico proposto e l'espressione normativa di elementi comuni che si ritiene possano facilitare l'omogeneità e coerenza della trasformazione.

Alla luce della revisione del progetto urbano e dei diversi livelli e piani di campagna rispetto a quanto originariamente proposto, al fine dell'espressione del parere occorre produrre adeguate sezioni comparative longitudinale in corrispondenza della futura strada pubblica e trasversale in corrispondenza della Villa Ghilana.

Si chiede di tradurre gli schizzi di dettaglio di progetto, presentati in sede di commissione.";

- "parere favorevole" in data 08.09.2023, inerente le tipologie dei fabbricati (prott.78681/2023), annotato agli atti con Prot.n.91064 del 12.09.2023 di cui si riporta stralcio:

"Si valuta favorevolmente il progetto, invitando a riconsiderare la soluzione progettuale relativa al raccordo del dislivello di terreno fra il comparto e l'adiacente

parco di Villa Ghilana (esemplificato nella sezione 1-1, 2-2 e 4-4, oltre al dettaglio A), in modo da attestare il riporto di terreno fino alla recinzione, senza che ciò pregiudichi il seguito del procedimento e necessiti di riesame da parte di questa Commissione. Quanto sopra consentirebbe anche di regolarizzare meglio la funzione di laminazione del dislivello ivi previsto;

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:

- l'allineamento dell'importo delle fidejussioni rispetto all'ultimo computometrico estimativo trasmesso, in tempo utile per la stipula;
- l'allineamento della tempistiche di realizzazione fabbricati riportate in convenzione rispetto al cronoprogramma trasmesso ed in cui sono stati ridotti;

Fermo restando che tali perfezionamenti non modificano la sostanza dei rispettivi contenuti rispetto alle condizioni già formulate, 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.

Ritenuto che la proposta progettuale in oggetto risulta 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. 04 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio URF 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 e visto l'atto di indirizzo di Giunta di Faenza n. 194 del 25/10/2023, con il presente atto la competente Giunta URF si esprime favorevolmente 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. 04 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio C.URF 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'URF 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 URF 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'art. 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.

...";

Pertanto il presente provvedimento risulta di competenza della Giunta URF, avendo acquisito l'indirizzo dalla Giunta di Faenza, Comune interessato.

Richiamato che l'approvazione del provvedimento finale, ai sensi del comma 12 art. 38 della L.R. 24/2017, rimane in capo al Consiglio URF 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 oggetto di deposito:

<i>DENOMINAZIONE ELABORATO</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>
DOC 01 RELAZIONE TECNICA INTEGRATA	88291	04.09.2023
DOC 02 RELAZIONE VERDE LOTT. GHILANA	88291	04.09.2023
DOC 03 RELAZIONE PARCO FLUVIALE	88291	04.09.2023
DOC 04 RELAZIONE GEOLOGICO - SISMICA - INVARIANZA IDRAULICA	78728	01.10.2021
DOC 05 VALSAT DELL'ACCORDO OPERATIVO	78728	01.10.2021
DOC 06 SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT	78728	01.10.2021
DOC 07 VERIFICA PREVISIONALE DI CLIMA E IMPATTO ACUSTICO	78728	01.10.2021
DOC. 08 CABINA GUERRINI - DICH. SOST.ATTO DI NOTORIO_24.07.2021 E-DISTRIBUZIONE	78728	01.10.2021
DOC. 09 ATTI NOTORI E PROCURE	78728	01.10.2021
DOC 10 NTA	88291	04.09.2023
MOD. 01 PRESENTAZIONE E RICHIESTA DI DEPOSITO DELL'A.O.	81373	11.10.2021
MOD. 02 DOCUMENTI COSTITUTIVI DELLA PROPOSTA DI A.O.	81373	11.10.2021
MOD. 03 SCHEDA DATI	81373	11.10.2021
MOD. 05 SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA	88291	04.09.2023
MOD. 06 ELENCO DEI PARERI PREVISTI PER L'APPROVAZIONE DEGLI A.O.	81373	11.10.2021
TAV.01_INQUADRAMENTO_URBANISTICO_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.02_STATO_DI_FATTO_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.03_STERRI_RIPORTI_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.04_VIABILITA'_VERDE_L.13_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.05.1_ENEL_TIM_2023.08.30	88291	04.09.2023

TAV.05.2_ILL_PUBBL_FIBRA_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.05.3_RETI_ACQUA_GAS_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.05.4_FOGNA_BeN_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.06.1_PROG_LOTTI_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.06.2_TIPOLOGIE_EDIFICI_2023.08.30 + APPUNTI PER CQAP	88291	04.09.2023
TAV.07.1_PERCORSO_NATURALISTICO_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.07.2_PERCORSO_NATURALISTICO_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.07.3_PERCORSO_NATURALISTICO_2023.08.30	88291	04.09.2023
TAV.08_FATTIBILITA'_STRADA_ORTO_B_2023.08.30	88291	04.09.2023

Si allega quale documentazione esplicativa l'elaborato relazionale "DOC 01 - REL TECNICA INTEGRATA GHILANA" e le tavole grafiche denominate "DOC 01 - REL TECNICA INTEGRATA GHILANA", "TAV.03_STERRI_RIPORTI", "TAV.06.2_TIPOLOGIE_EDIFICI", "TAV.08_FATTIBILITA'_STRADA_ORTO_B", complessivamente trasmesse con Prot. 88291/2023;

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

Pertanto,

LA GIUNTA DELL'UNIONE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

- 1) di valutare la proposta progettuale contenuta nell'Accordo Operativo, annotato agli atti con prot. 3961/2021 e successive integrazioni e denominata "Proposta di Accordo Operativo ex art.4 LR 24/2017 inerente l'Area Ghilana" via Firenze 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. 04 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio C.URF 2/2020;
- 2) di esprimersi favorevolmente all'inserimento:
 - della possibilità di versamento dell'importo € 282.665,00 in luogo della mancata cessione al Comune del 20% di superficie fondiaria destinata a ERS, alternativo all'esecuzione di interventi di riqualificazione ERP/ERS in altri contesti;
 - della possibilità di monetizzazione dell'importo di € 80.849,00 in luogo degli interventi di valorizzazione di porzione del parco fluviale;
 con la precisazione che l'approvazione di tali opzioni facoltative 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 URF n. 8 del 30.01.2019;

- 4) di esprimersi favorevolmente 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'Unione della Romagna Faentina 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 ex art.4 LR 24/2017 inerente l'Area Ghilana*" via Firenze a Faenza si compone degli elaborati puntualmente indicati in premessa e digitalmente conservati al protocollo URF al fascicolo n. 03/2021, class. 06-02. Si allega alla presente quale documentazione esplicativa l'elaborato relazionale "*DOC 01 - REL TECNICA INTEGRATA GHILANA*" e le tavole grafiche denominate "*DOC 01 - REL TECNICA INTEGRATA GHILANA*", "*TAV.03_STERRI_RIPORTI*", "*TAV.06.2_TIPOLOGIE_EDIFICI*", "*TAV.08_FATTIBILITA' _STRADA_ORTO_B*", complessivamente trasmesse con Prot.88291/2023;
- 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'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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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,

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. **35** del **26.10.2023**

IL PRESIDENTE
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIOLI PAOLO