



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 9 del 23/01/2024**

**OGGETTO: COMUNE DI FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA RUE R.60 "AREA DI VIA VICCHIO", LOC. MARZENO: APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventitre** del mese di **gennaio**, convocata per le ore 08:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **09:06**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	Presente	
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente	
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	Presente	
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente	
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente	
CAMORANI DENISE	ASSESSORE	Presente	
SANGIORGI SIMONA	ASSESSORE		Assente
BOSI MASSIMO	ASSESSORE	Presente	

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, CAMPIOLI PAOLO.

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

Deliberazione n. 9 del 23/01/2024

**OGGETTO: COMUNE DI FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA RUE R.60 "AREA DI VIA VICCHIO", LOC. MARZENO: APPROVAZIONE.**

[Alle ore 09:10 entra l'assessore SANGIORGI, presenti n. 8.]

\*\*\*\*\*

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

**Normativa di riferimento:**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "*Legge Urbanistica*" e s.m.i.;
- Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e successive modificazioni ed integrazioni;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione dell'attività edilizia*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*".

**Precedenti:**

- Atto C.C. n. 17/5761 del 22.01.2010 "*Piano Strutturale Comunale Associato dei comuni dell'Ambito faentino (PSC), CONTRODEDUZIONE e APPROVAZIONE*" e sue successive varianti;
- Atto C.URF n. 11 del 31.03.2015 "*Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza*" APPROVAZIONE e sue successive varianti;
- Convenzione Rep. n. 340/2015 "*Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale*";
- nota con cui la proprietà ha presentato una proposta di "Schema di inquadramento operativo (SIO) per la Scheda RUE R.60 "Area di Via Vicchio" prot. 131254 del 21.12.2023.

**Premessa**

La proprietà delle aree individuate nella Scheda di RUE R.60 "Area di Via Vicchio" ha presentato, con prot. URF 131254 del 21.12.2023, la proposta di Schema di Inquadramento Operativo (SIO), che prevede l'aggiunta della possibilità di sfruttare le capacità edificatorie per ampliamenti stabilite dalla scheda vigente nella immediata

prossimità del complesso agricolo esistente, all'esterno del perimetro della stessa, lato nord, per motivate esigenze aziendali.

Il complesso relativo alle due aziende agricole I Tigli ss e La Colombara ss, infatti, si trova in località Marzeno in via Vicchio n. 4 e, per soddisfare le mutate esigenze produttive in conseguenza del progressivo sviluppo dell'attività agricola, il proponente ritiene necessario potenziare gli spazi da destinare alla lavorazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione della frutta in relazione all'aumento di quantità di prodotto lavorato ed anche ottimizzare i processi produttivi permettendo una riduzione dei costi di gestione.

Il presente SIO mira quindi a far conciliare le attuali esigenze di sviluppo delle Aziende Agricole con le indicazioni contenute nella scheda RUE R.60 di cui fanno parte, consentendo per gli edifici in ampliamento unicamente una lieve sconfinamento del perimetro a parità di potenzialità edificatoria, potendo interessare gli adiacenti terreni di medesima proprietà.

Quanto sopra, per garantire una migliore fruizione degli spazi di lavoro dell'intero complesso, garantendo l'inserimento coerente dei nuovi fabbricati nel contesto agricolo. In particolare si rende necessario, ai fini della sicurezza, separare gli spazi da dedicare alla commercializzazione e all'abitazione del custode, dalle aree produttive nelle quali la merce viene movimentata con mezzi agricoli e macchinari e caricata negli autoarticolati per il trasporto, consentendo di limitare al minimo i rischi di interferenza.

Il SIO propone quindi di integrare la Scheda Progetto R.60 del RUE, aggiungendo tra le Modalità Attuative, una specifica secondo cui *"Per motivate esigenze aziendali, l'utilizzo delle capacità edificatorie della scheda possono essere espletate anche nell'immediata prossimità del perimetro di scheda, all'esterno dello stesso in direzione Nord"*. La sezione Modalità attuative risulta classificata infatti, tramite apposito simbolo, fra i contenuti della Scheda eventualmente modificabili tramite SIO, valutando a tal fine la proposta sulla base degli approfondimenti progettuali e le motivazioni addotte.

L'attuazione delle previsioni rimane comunque subordinata alla successiva presentazione ed approvazione del Permesso di costruire convenzionato, sede di sviluppo progettuale del SIO, corredato da apposito Piano di Recupero e Ammodernamento Aziendale.

Non si rilevano criticità rispetto alle previsioni proposte, considerando i caratteri dell'intervento ed il sito.

### **Motivo del provvedimento**

Per corrispondere alle motivazioni espresse in premessa, si rende necessario prevedere l'approvazione del SIO in oggetto ai sensi dell'art. 31.2 delle Norme di Attuazione del vigente RUE.

### **Esecuzione**

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

Visto inoltre il vigente Statuto della Unione della Romagna Faentina ed i successivi atti applicativi, il presente atto risulta di diretta competenza della Giunta del Comune di Faenza.

**Dato atto che:**

L'art. 31.2 della Tav. P.2 del RUE prevede che *"in tutti i casi previsti dalle norme e nelle Schede progetto, può essere redatto un SIO (Schema di Inquadramento Operativo) quale strumento di gestione attuativa del RUE, con procedura d'ufficio o su indicazione di almeno uno dei proprietari, da approvarsi da parte della Giunta. Le previsioni del suddetto schema si sostanziano, oltretutto nell'individuazione di sub-aree, in indirizzo per i progetti e in un'organizzazione funzionale e normativa della zona perimetrata anche diversa da quella risultante dalla Scheda progetto, a condizione comunque che la diversa soluzione non comporti aumento dei pesi insediativi e che le aree per attrezzature e spazi collettivi abbiano equivalente consistenza complessiva e/o migliore fruibilità."* Ogni singola Scheda progetto indica quali contenuti sono modificabili nell'ambito di un SIO, distinguendoli da quelli la cui modifica richiede una variante urbanistica. La proposta in questione contempla unicamente una modifica circostanziata alla sezione della scheda rientrante fra quelle gestibili con SIO.

Visto e considerato quanto sopra si condivide l'impostazione ai fini dell'approvazione del presente SIO e del seguito del procedimento.

**Elaborati**

La proposta di modifica del SIO relativo alla Scheda RUE R.60 "AREA DI VIA VICCHIO" si compone oltre che della modulistica agli atti dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa urbanistica (agli atti);
- Scheda R.60 modificata (allegata).

**Pareri:**

- Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) dell'URF: parere favorevole annotato al prot. 4188/2024;

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. 8,

**delibera**

1) di approvare, ai sensi dell'art. 31.2 delle Norme di Attuazione del RUE di Faenza, lo Schema di Inquadramento Operativo (SIO) relativo alla Scheda di RUE R.60 "Area di Via Vicchio", nelle risultanze dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa urbanistica, agli atti;
- Scheda R.60 modificata, allegato parte integrante e sostanziale;

2) di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune

di Faenza;

3) di dare atto che, una volta approvato il SIO, sul sito sarà disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici;

4) 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;

5) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini.

Successivamente,  
stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione favorevole unanime, espressa in forma palese per dichiarazione verbale, presenti n. 8,

**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. **3** del **23. 01. 2024**

IL SINDACO  
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE  
CAMPIOLI PAOLO