



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 78 del 09/04/2024**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 174 SUB COMPARTO B2 DENOMINATA "AREA COLOMBARINA" SITA IN VIA PIERO DELLA FRANCESCA. APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **nove** del mese di **aprile**, convocata per le ore 08:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **09:05**, 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	Presente
BOSI MASSIMO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 8

Assenti n. 0

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. 78 del 09/04/2024

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 174 SUB COMPARTO B2 DENOMINATA "AREA COLOMBARINA" SITA IN VIA PIERO DELLA FRANCESCA. APPROVAZIONE.**

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

**Normativa:**

- Legge n. 1150 del 8.10.1942 "*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.;
- 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. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;
- Legge n. 106 del 12.07.2011 "*Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia*" – art. 5 (comma 13 lettera b) "*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.*" – così come riportato nell' All. "A" della Del. G.R. n. 1281 del 12.09.2011;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i., nelle possibilità previste di cui all'art. 4 della LR 24/2017 e s.m.i.;
- D.L. 1 giugno 2023, n. 61 "*Interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1 maggio 2023*";
- si richiama infine la comunicazione della regione Emilia-Romagna PG/2023/979084 del 25.09.2023 assunta agli atti con prot. URF 95947 del 26.09.2023, già oggetto di pubblicazione sul sito regionale, recante chiarimenti circa gli effetti del citato D.L. 61/2023 (meglio noto come Decreto Alluvioni), ove viene precisato il termine finale del procedimento di approvazione e convenzionamento Procedimenti Urbanistici Attuativi (PUA) in fase transitoria.

**Precedenti:**

- Piano Regolatore Generale (PRG) di Faenza approvato con atto G.P. n. 397 prot. 22571 DEL 29.04.1998 e sue successive varianti, con cui viene dettata la disciplina dell'area relativa alla Scheda n. 174 denominata "*Area Colombarina*";
- Atto C.C. n. 17 del 22.01.2010 prot. 5761 "*Piano Strutturale Comunale Associato dei comuni dell'Ambito faentino (PSC), CONTRODEDUZIONE e APPROVAZIONE*" e sue successive varianti specifiche;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) di Faenza, approvato con Atto C.URF n. 11 del 31.03.2015 e sue successive varianti specifiche;
- Convenzione Rep. n. 340/2015 "*Approvazione 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 modifiche 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 di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";*

- presentazione da parte della Società proponente GEA s.r.l. in data 03/06/2021 con prot. nn. 45171-45174-45177 di Piano particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione dell'"Area Colombarina" sub comparto B2 scheda PRG 174 per l'urbanizzazione dell'area a fini sia residenziali che produttivi;
- indizione Conferenza dei servizi per l'esame della proposta di PUA in oggetto, con Prot. 56904 del 12.07.2021;
- atto G.C. n. 97/2022 autorizzazione al deposito del Piano particolareggiato di iniziativa privata Scheda PRG 174 sub comparto B2 "Area Colombarina";
- Decreto n. 137 del 14/12/2023 del Presidente della Provincia di Ravenna assunto agli atti con Prot. 130053 del 19.12.2023 recante i pareri di competenza di tale Ente sul PUA in oggetto;
- determina conclusiva di Conferenza dei Servizi, n. 337 del 06.02.2024, di cui al prot. 13266/2024;
- nota prot. URF 42806 del 11.05.2023 con la quale è stato trasmesso il Permesso di Costruire convenzionato (ex PUA autonomo) inerente la trasformazione della porzione di area soggetta ad autonoma attuazione, inserita all'interno del sub comparto B2 scheda PRG n. 174 "Area Colombarina" ed ubicata in confine con il sub comparto B3, che aggiorna, superandola, la proposta avanzata in origine dalla GEA s.p.a. Pertanto le tavole 10 e 12 relative alla proposta di PUA di cui al Prot. 92670 del 17/11/2021 sono da intendersi superate.

### **Premessa:**

L'area individuata dal previgente PRG di Faenza come Scheda n. 174 sub comparto B2 denominata "Area Colombarina" è stata interessata da una proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, per uno sviluppo a fini sia residenziali che produttivi, presentata in data 03/06/2021 (acquisita con prot. nn. 45171-45174-45177 e seguenti fascicolato in class.06-02 fasc.2021/11) a seguito della quale è stato attivato il rispettivo procedimento istruttorio, considerando che il vigente RUE all'art. 32.5 "Ambiti sottoposti a POC" della Tav. P2 Norme di Attuazione del RUE così recita: *"gli ambiti di cui all'art. 5.2 delle Nda del PSC, delimitati dal RUE sono disciplinati fino alla adozione del POC, dalla normativa del PRG 96, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3 delle Nda del PSC"*. In attesa del POC, in tali aree disciplinate dal PRG 96, si dovranno verificare anche i requisiti alla scala edilizia di cui agli artt. 26.3 [Prestazioni minime del centro urbano - Prestazione sostenibilità] e 26.4 [Prestazioni minime del centro urbano - Prestazione identità].

Il fondo in oggetto ha una superficie reale complessiva desunta da rilievo topografico pari a mq. 12.739,00 e superficie catastale pari a circa mq 12.780,00, costituisce porzione della più ampia scheda 174, interessata da altri PUA: il sub B1 già convenzionato ed in fase di attuazione ed il PUA per il sub B3 il cui procedimento è nella fase finale.

Con prot. URF 56904/2021 è stata indetta apposita Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, che si è conclusa con l'acquisizione dei pareri degli enti coinvolti nel procedimento, fra cui il Decreto n. 137/2023 del Presidente della Provincia di Ravenna assunto agli atti con prot. URF 130053 del 19.12.2023. L'allegato "A" riporta

per esteso la formulazione di tali pareri.

In attuazione della deliberazione G.C. n. 97/2022 la proposta è stata oggetto di deposito dal 06.07.2022 al 04.09.2022 presso il Settore Territorio e Ambiente, Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano nonché di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, dandone avviso tramite BURER n. 210/2022. Non risultano pervenute osservazioni.

Si da atto che lo schema di assetto generale del PUA in questione contempla anche l'individuazione -su una parte estremamente minoritaria- di un comparto autonomo il cui disegno urbanizzativo, seppur passibile di modifiche nell'ambito dello sviluppo del rispettivo titolo abilitativo, dovrà risultare coerente con il disegno complessivo del PUA stesso. L'attuazione di tale subcomparto autonomo è subordinata, oltre alla stipula della convenzione del PUA in questione ed alla sua attuazione, a distinto Permesso di costruire convenzionato.

### **Motivo del provvedimento:**

Per quanto premesso e di seguito considerato, avendo acquisito i pareri necessari presso gli Enti coinvolti nel procedimento, si prevede l'approvazione ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e nelle possibilità di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i., della proposta di PUA relativa alla Scheda PRG n. 174 sub comparto B2 "Area Colombarina" del PRG di Faenza, assunta con prot. URF nn. 45171-45174-45177/2021 e seguenti. Si è proceduto all'aggiornamento delle tavole di progetto e della convenzione sulla base dei contributi emersi, relativi ad aspetti di dettaglio attuativo.

### **Esecuzione e competenze:**

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";
- L.R. 20/2000 che all'art. 35 comma 1 stabilisce che "*per i PUA di iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune*";
- Legge n. 106 del 12.07.2011 che all'art. 5 (comma 13 lettera b) stabilisce che "*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale*".) – così come riportato nell' All. "A" della Del. G.R. n. 1281 del 12.09.2011;

Visto il vigente Statuto dell'Ente ed i successivi atti con cui sono state fornite indicazioni operative in relazione delle competenze degli Organi a seguito dell'approvazione del nuovo Statuto, in particolare atto di Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019;

Risulta pertanto che l'organo competente circa l'approvazione finale del PUA in oggetto, è la Giunta del Comune di Faenza.

### **Elaborati:**

La proposta di PUA si compone dei seguenti elaborati:

## **- Relazioni**

- Tav. R.1 Relazione illustrativa (Prot. 34571 del 28/03/2024)
- Tav. R.2 Norme Tecniche di attuazione (Prot. 34571 del 28/03/2024)
- Tav. R2a Verifica complessiva standard e destinazioni – scheda 174 (Prot. 21383 del 28/02/2024)
- Tav. R.3 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. R.4 Bozza Convenzione (Prot. 34571 del 28/03/2024)
- Tav. R.5 Relazione Geologica (Prot. 45171 del 03/06/2021)
- Tav. R.5a Relazione Geologica- Integrazione (Prot. 93092 del 18/11/2021)
- Tav. R.6 Relazione acustica generale (Prot. 47067 del 29/05/2023)
- Tav. R.7 Studio del Traffico (Prot. 93092 del 18/11/2021) Relazione trasportistica integrativa (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. R.8 Valutazione di Sostenibilità Ambientale (Prot. 47067 del 29/05/2023)
- Tav. R.8a Sintesi non tecnica (Prot. 47067 del 29/05/2023)
- Tav. R.9 Ipotesi calcolo contributo di costruzione (Prot. 21383 del 28/02/2024)
- Tav. R.10 Relazione idraulica rete fognaria (Prot. 14220 del 14/02/2023)
- Nota integrativa (Prot. 31285 del 21/03/2024)
- Nota integrativa (Prot. 34549 del 28/03/2024)

## **- Architettonici**

- Tav. 01 Inquadramento Scheda PRG – CTR – Ortofoto (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 02a Rilievo nord – Planimetria (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 02b Rilievo sud - Planimetria – Sezioni Ambientali (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 02c Vincoli (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 03 Relazione fotografica (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 04 Planimetria generale ipotesi insediativa (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 05 Comparti e stralci funzionali (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 06 Superfici fondiarie (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 07 Destinazioni d'uso (Prot. 47067 del 29/05/2023)
- Tav. 07 bis Tipologie edilizie (Prot. 47067 del 29/05/2023)
- Tav. 08 Standard urbanistici (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 09 Standard urbanistici – stralci funzionali (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 10 Area stralciata oggetto di PUA autonomo – ipotesi insediativa (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 11 Individuazione Aree Pubbliche e Private (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 12 Individuazione Aree Pubbliche e Private – Area stralciata oggetto di PUA autonomo (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 13 Lotti – Dati progettuali (Prot. 47067 del 29/05/2023)
- Tav. 14 Viabilità – Pacchetti Sezioni Stradali (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 15 Particolare rotatoria sulla circonvallazione - diametro 70 mt (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 16 Particolare Rotatoria sulla nuova viabilità interna – diametro 47 mt (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 17 Particolare Rotatoria sulla Via Piero della Francesca – Via Mantegna – diametro 47 mt (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 18 Particolare Rotatoria sulla Via Piero della Francesca – Viale Risorgimento - diametro 50 mt (Prot. 92670 del 17/11/2021)
- Tav. 19 Segnaletica stradale e legge 13/89 (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 20 Recinzioni (Prot. 100543 del 22/11/2022)

- Tav. 21 Verde pubblico (Prot. 100543 del 22/11/2022)

## **- Impianti**

- Tav. 22 Reti di fognatura - Planimetria (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 23 Reti di fognatura - Bacino e manufatti (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 24 Reti di fognatura - Particolari (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 25 Rete Enel (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav. 26 Rete Telecom (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav. 27.1 Opere impianto GAS blocco 1 (Prot. 93092 del 18/11/2021)
- Tav. 27.2 Opere impianto GAS blocco 2 (Prot. 93092 del 18/11/2021)
- Tav. 27.a Opere impianto GAS subcomparto B2a (Prot. 93092 del 18/11/2021)
- Tav. 27.b Opere impianto GAS subcomparto B2b (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav. 28.1.1 Opere idriche blocco 1 (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav. 28.2.1 Opere idriche blocco 2 (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav. 28.a.1 Opere idriche subcomparto B2a (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav. 28.b.1 Opere idriche subcomparto B2b (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav. 28.1.2 Irrigazione blocco 1 (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav. 28.2.2 Irrigazione blocco 2 (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav. 28.a.2 Irrigazione subcomparto B2a (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav. 28.b.2 Irrigazione subcomparto B2b (Prot. 93095 del 18/11/2021)
- Tav.29.1.1 Opere elettriche blocco 1 (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.1.2 Opere edili blocco 1 (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.1.3 Rete cablaggio blocco 1 (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.2.1 Opere elettriche e edili blocco 2 (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.2.2 Rete cablaggio blocco 2 (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.a.1 Opere elettriche blocco B2a (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.a.2 Opere edili blocco B2a (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.a.3 Rete cablaggio blocco B2a (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.b.1 Opere elettriche e edili blocco B2b (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.29.b.2 Rete cablaggio blocco B2b (Prot. 92676 del 17/11/2021)
- Tav.30.1.1 Relazione e calcoli blocco 1 (Prot. 92677 del 17/11/2021)
- Tav.30.1.2 Schema elettrico blocco 1 (Prot. 92677 del 17/11/2021)
- Tav.30.2.1 Relazione e calcoli blocco 2 (Prot. 92677 del 17/11/2021)
- Tav.30.a.1 Relazione e calcoli blocco B2a (Prot. 92677 del 17/11/2021)
- Tav.30.a.2 Schema elettrico blocco B2a (Prot. 92677 del 17/11/2021)
- Tav.30.b.1 Relazione e calcoli blocco B2b (Prot. 92677 del 17/11/2021)
- Tav.30.b.2 Schema elettrico blocco B2b (Prot. 92677 del 17/11/2021)
- Tav.31 Planimetria e profilo longitudinale spostamento Colombarone (Prot. 47067 del 29/05/2023)
- Tav.32 Rilievo condotta SNAM di cui al prot. 14842/2022

Si allegano alla presente quale documentazione esplicativa:

- Tav. R.1 Relazione illustrativa (Prot. 34571 del 28/03/2024)
- Tav. R.2 Norme Tecniche di attuazione (Prot. 34571 del 28/03/2024)
- Tav. R2a Verifica complessiva standard e destinazioni - scheda 174 (Prot. 21383 del 28/02/2024)
- Tav. R.4 Bozza Convenzione (Prot. 34571 del 28/03/2024)
- Tav. 04 Planimetria generale ipotesi insediativa (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 07 Destinazioni d'uso (Prot. 47067 del 29/05/2023)
- Tav. 08 Standard urbanistici (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 09 Standard urbanistici - stralci funzionali (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Tav. 11 Individuazione Aree Pubbliche e Private (Prot. 100543 del 22/11/2022)
- Nota integrativa (Prot. 31285 del 21/03/2024)
- Nota integrativa (Prot. 34549 del 28/03/2024), che specifica quanto segue:

*"- le fidejussioni previste a garanzia del costo delle opere di urbanizzazione relative al Blocco Realizzativo 1 sia con riferimento al PUA sub B2 che al PUA sub B3, comprese le relative penali al 6%, sono da intendersi presentate all'atto di stipula delle relative Convenzioni;  
- nelle aree residenziali previste nel PUA sub B2 ed in quelle del PUA sub B3, nell'ambito delle flessibilità consentite vi è il cambio di destinazione d'uso nei limiti fissati dalle norme di scheda previa verifica dello standard pubblico, e purchè compatibili con la funzione residenziale, intendendosi con ciò l'esclusione delle funzioni produttive in ambito prettamente residenziale";*

raccolte nell'**allegato "B - documentazione esplicativa"**.

## **Pareri**

Il modulo procedimentale adottato per l'esame della proposta è la conferenza dei servizi art. 14 L. 241/1990 e s.m.i. e fra gli Enti che sono stati chiamati ad esprimersi sono ricompresi anche quelli che assumono in ruolo di autorità con competenze ambientali per le consultazioni nell'ambito della procedura di valutazione ambientale e territoriale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i:

- ARPAE: parere favorevole con prescrizioni con nota Rif. PG/2023/122604 del 13.07.2023, prot. URF 81141 del 10.08.2023;
- AUSL: parere favorevole con prescrizioni prot. URF 84502 del 24.08.2023;
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale: parere di massima favorevole con prescrizioni prot. 11914/2023, prot. URF 81064/2023. Si riportano inoltre le comunicazioni prot. 9274/2021 e 4666/2023, prot. URF 28833 del 28.03.2023, oltre al richiamo al parere prot. 3963/2022 prot. URF 27966/2022 inerente al comparto B3;
- CQAP: parere favorevole Prot. URF 12205 del 15.02.2022;
- Gruppo Hera SpA: parere favorevole condizionato prot. 21810038, prot. URF 25004 del 16.03.2023;
- ITALGAS reti spa: parere favorevole limitatamente *"alla possibilità di servire la nuova lottizzazione mediante collegamento alle tubazioni gas in media pressione presenti su Via Piero della Francesca e Via Cerchia"*, ns Prot. URF 85983/2023;
- Settore LLPP URF: parere favorevole con prescrizioni con nota Prot. URF 28235 del 24.03.2023;
- Protezione Civile: nota Prot. URF 85296 del 28.08.2023;
- SNAM: nullaosta di massima Prot. 2023:0213 del 22.03.2023, prot. URF 84658 del 16.03.2023;
- Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio: parere favorevole con prescrizioni prot. 34.43.01-22/2019 – 1 Archeologia risposta foglio 18871, prot. URF 33341 del 11/04/2023;
- Terna Rete Italia: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 28978/2022 e precedente 43335/2023;
- TIM: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 88476 del 05/09/2023;
- TISU: del 9 febbraio 2023, Prot. URF 23256/2023 e precedente Prot. URF 85294/2022;
- Settore Territorio Servizio Urbanistica URF: parere favorevole con prescrizioni Prot. 12748 del 16.02.2022;
- Settore Polizia Municipale: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 22444-104747/2023;
- Atto del Presidente della Provincia di Ravenna n. 137 del 14/12/2023, con il quale il Presidente si è pronunciato favorevolmente in ordine alla conformità urbanistica con la pianificazione sovraordinata, alla sostenibilità ambientale e territoriale nonché alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di sicurezza del territorio

dal punto di vista geologico e sismico, sul procedimento in oggetto, assunto al protocollo URF n.130053 in data 19.12.2023;  
la cui formulazione integrale è contenuta nella precitata determinazione motivata di chiusura Conferenza dei Servizi n. 337 del 06.02.2024, ove sono distinte le condizioni da rispettare ai fini del PUA da quelle relative al successivo titolo edilizio abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e nell'allegato "**A - pareri - dichiarazione di sintesi**" alla presente deliberazione.

Inoltre, parallelamente al procedimento sopra descritto, considerate le previsioni del PUA in oggetto e quelle del confinante PUA relativo al sub B3 della stessa Scheda 174 di PRG (presentato dalla medesima proprietà) si è provveduto a:

- ad approvare con atto C.C. n. 8 del 21.02.2023 la variante acustica denominata "*Approvazione variante acustica in correlazione alle previsioni del PUA relativo al sub comparto B3 scheda 174 "Area Colombarina" del PRG*".
- ad approvare con atto C.C. n. 15 del 27.02.2024 la variante acustica denominata "**APPROVAZIONE VARIANTE ACUSTICA IN CORRELAZIONE ALLE PREVISIONI DEL PUA RELATIVO AL SUB COMPARTO B2 SCHEDA 174 "AREA COLOMBARINA" DEL PRG - COMUNE DI FAENZA**".

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,

#### **delibera**

- 1) di dare atto che la documentazione costitutiva della proposta di PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA SCHEDA PRG N.174 SUB COMPARTO B2 "**AREA COLOMBARINA**" a Faenza in oggetto è stata depositato in libera visione al pubblico presso il Settore Territorio e Ambiente, Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano, dal 06.07.2022 al 04.09.2022 compreso, secondo quanto previsto dalla normativa in materia e dandone avviso mediante pubblicazione nella sezione dedicata del sito web dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale della regione Emilia-Romagna n. 210/2022, e che a seguito di tale adempimento non sono pervenute osservazioni;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento urbanistico è interessato dalle condizioni definite nei pareri espressi sia dagli uffici comunali competenti che dagli Enti coinvolti nel procedimento, la cui formulazione integrale è contenuta nell'allegato "**A - Pareri - Dichiarazione di Sintesi**" costituente parte integrante e sostanziale del presente atto e che comprende la documentazione sotto indicata:
  - pareri degli Enti/Organi;
  - dichiarazione di sintesi, che illustra sinteticamente come si tiene conto dei contributi pervenuti;
- 3) di dare atto che la proposta la proposta di PUA in oggetto si compone degli elaborati puntualmente indicati in premessa e digitalmente conservati al



protocollo URF al fascicolo n. 11/2021-class. 06-02, nonché dell'allegato "**A - Pareri - Dichiarazione di Sintesi**".

Quale documentazione esplicativa si allegano:

- Tav. R.1 Relazione illustrativa (Prot. 34571 del 28/03/2024)
  - Tav. R.2 Norme Tecniche di attuazione (Prot. 34571 del 28/03/2024)
  - Tav. R2a Verifica complessiva standard e destinazioni – scheda 174 (Prot. 21383 del 28/02/2024)
  - Tav. R.4 Bozza Convenzione (Prot. 34571 del 28/03/2024)
  - Tav. 04 Planimetria generale ipotesi insediativa (Prot. 100543 del 22/11/2022)
  - Tav. 07 Destinazioni d'uso (Prot. 47067 del 29/05/2023)
  - Tav. 08 Standard urbanistici (Prot. 100543 del 22/11/2022)
  - Tav. 09 Standard urbanistici – stralci funzionali (Prot. 100543 del 22/11/2022)
  - Tav. 11 Individuazione Aree Pubbliche e Private (Prot. 100543 del 22/11/2022)
  - Nota integrativa (Prot. 31285 del 21/03/2024)
  - Nota integrativa (Prot. 34549 del 28/03/2024), che specifica quanto segue:
    - "- *le fidejussioni previste a garanzia del costo delle opere di urbanizzazione relative al Blocco Realizzativo 1 sia con riferimento al PUA sub B2 che al PUA sub B3, comprese le relative penali al 6%, sono da intendersi presentate all'atto di stipula delle relative Convenzioni;*
    - *nelle aree residenziali previste nel PUA sub B2 ed in quelle del PUA sub B3, nell'ambito delle flessibilità consentite vi è il cambio di destinazione d'uso nei limiti fissati dalle norme di scheda previa verifica dello standard pubblico, e purchè compatibili con la funzione residenziale, intendendosi con ciò l'esclusione delle funzioni produttive in ambito prettamente residenziale";*
- raccolte nell'**allegato "B - Documentazione esplicativa"**;

- 4) di approvare ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e nelle possibilità di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i. la proposta di PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA SCHEDA PRG N.174 SUB COMPARTO B2 "AREA COLOMBARINA" composta degli elaborati di cui al punto precedente, compresa la bozza di convenzione;
- 5) di dare atto che alla stipula della convenzione conseguente al presente atto provvederà il Dirigente dell'Area Territorio e Ambiente dell'URF e che lo stesso ha la facoltà di apportare tutte le integrazioni e modifiche di dettaglio, in relazione di quanto indicato ai punti precedenti, che si renderanno necessarie e di legge, in sede di sottoscrizione, ferme restando le clausole essenziali contenute nella bozza di convenzione oggetto della presente deliberazione e tenendo conto della nota integrativa di cui al prot. 34549/2024 riportata al precedente punto 3);
- 6) di disporre che la stipula dell'atto avvenga in Faenza presso la sede dell'Area Territorio e Ambiente, sede municipale o altra sede da concordare al fine di consentire la maggiore efficienza dell'azione amministrativa;
- 7) di dare atto che la convenzione dovrà essere stipulata entro i termini fissati dalla L.R. 24/2017, ossia il 2 maggio 2024, pena l'impossibilità a procedere e la decadenza del PUA;
- 8) trasmettere il presente atto ai privati proponenti titolari della proposta di Permesso di Costruire convenzionato (area soggetta ad autonoma attuazione), pervenuto all'URF con nota prot. URF 42806 del 11.05.2023, trattante la trasformazione della porzione di area inserita all'interno del sub comparto B2 scheda PRG n. 174 "Area Colombarina" ubicata in confine con il sub comparto

B3, subordinata al convenzionamento del PUA in oggetto;

- 9) di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, mentre è prevista per il Comune di Faenza l'acquisizione gratuita di aree a seguito dell'attuazione delle previsioni in questione;
- 10) di dare mandato agli uffici per procedere all'avviso dell'avvenuta approvazione del PUA in oggetto tramite BURERT, ai sensi di legge;
- 11) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini;
- 12) 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.

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. **15** del **09. 04. 2024**

IL SINDACO  
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE  
CAMPIOLI PAOLO