



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 76 del 09/04/2024**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 174 SUB COMPARTO B3 DENOMINATA "AREA COLOMBARINA" SITA IN VIA CERCHIA ANGOLO 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. 76 del 09/04/2024

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 174 SUB COMPARTO B3 DENOMINATA "AREA COLOMBARINA" SITA IN VIA CERCHIA ANGOLO 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 regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" 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 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 05.10.2020 con prot. URF nn. 72876-72887-72902 di proposta di Piano particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione dell'"Area Colombarina" sub comparto B3 scheda PRG 174 per l'urbanizzazione dell'area a fini residenziali;
- nota prot. 90218/2020 con cui è stata rilevato l'esito favorevole della verifica di completezza formale e dei presupposti per il proseguo del procedimento, interrompendo le tempistiche del procedimento fino al ricevimento in unica soluzione della documentazione completa, in relazione a quanto nella stessa nota indicato;
- trasmissione da parte dai proponenti delle integrazioni/adequamenti documentali richiesti, in data 20 e 21 luglio 2021 con prot. nn. 59278-59282-59556;
- indizione Conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. per l'esame della proposta di PUA in oggetto, con prot. n. 66782 del 18.08.2021;
- atto G.C. n. 97/2022 autorizzazione al deposito del Piano particolareggiato di iniziativa privata Scheda PRG 174 sub comparto B3 "Area Colombarina";
- decreto n. 138 del 14.12.2023 del Presidente della Provincia di Ravenna assunto agli atti con prot. n. 130052 del 19.12.2023 recante i pareri di competenza di tale Ente sul PUA in oggetto;
- determina conclusiva di Conferenza dei Servizi, n. 338 del 06.02.2024, di cui al prot. n. 13268/2024.

### **Premessa:**

L'area individuata dal previgente PRG di Faenza come Scheda n. 174 sub comparto B3 denominata "Area Colombarina" è stata interessata da una proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, per uno sviluppo a fini residenziali, presentata in data 05/10/2020 (acquisita con prot. nn. 72876-72887-72902 e seguenti – Class. 06-02/Fasc.2020/18) 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 PRG96, 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, che ha una superficie nominale complessiva pari a mq. 1.742,00, 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.

Per l'esame della proposta, con prot. n. 66782/2021, è stata indetta apposita Conferenza dei Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, conclusasi con l'acquisizione dei pareri degli enti coinvolti nel procedimento, fra cui il Decreto n. 62 del Presidente della Provincia di Ravenna assunto agli atti con prot. n. 49603 del 05.06.2023. L'Allegato "A" alla presente 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.

### **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 B3 "Area Colombarina" del PRG di Faenza, assunta al prot. URF nn. 72876-72887-72902/2020 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";
- la 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"*;
- la 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. 34435 del 28/03/2024)

Tav. R.2 Norme Tecniche di Attuazione (Prot. 34435 del 28/03/2024)

Tav. R.2a Verifica complessiva standard e destinazioni – scheda 174 (Prot. 21385 del 28/02/2024)

Tav. R.3 Relazione Geologica (Prot. 103890 del 21/12/2021)  
Tav. R.3/a Aggiornamento Relazione Geologica (Prot. 47160 del 30/05/2023)  
Tav. R.4 Valutazione Previsionale di Clima Acustico (Prot. 4537 del 17/01/2023)  
Tav. R.4a Valutazione previsionale di Clima Acustico – Integrazione (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. R.5 Valutazione di Sostenibilità Ambientale (Prot. 4537 del 17/01/2023)  
Tav. R.5a Sintesi non tecnica (Prot. 4537 del 17/01/2023)  
Tav. R.6 Rete di fognatura - Relazione idraulica (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. R.7 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria (Prot. 11607 del 06/02/2023)  
Tav R.7a Computo metrico estimativo rotatoria su Via Piero della Francesca (Prot. 4537 del 17/01/2023)  
Tav. R.8 Ipotesi calcolo contributo di costruzione (Prot. 103890 del 21/12/2021)  
TAV. R.9 BOZZA CONVENZIONE (Prot. 34435 del 28/03/2024)  
Nota integrativa (Prot. 25201 del 07/03/2024)  
Nota integrativa (Prot. 34549 del 28/03/2024)

## **- Architettonici**

Tav. 01 Inquadramento - Scheda PRG (Prot. 103887 del 21/12/2021)  
Tav. 02 Comparti e stralci funzionali (Prot. 103887 del 21/12/2021)  
Tav. 03a Rilievo sud – Planimetria e sezioni (Prot. 103887 del 21/12/2021)  
Tav. 03b Rilievo nord - Planimetria (Prot. 103887 del 21/12/2021)  
Tav. 03c Rilievo est- Planimetria – Sezioni Ambientali (Prot. 103887 del 21/12/2021)  
Tav. 04 Relazione fotografica (Prot. 103887 del 21/12/2021)  
Tav. 05 Vincoli esistenti (Prot. 21385 del 28/02/2024)  
Tav. 06 Planimetria - sub comparto B3 ipotesi insediativa (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 07 Via Cerchia – Via Piero della Francesca - Stato di fatto e Variante (Prot. 4531 del 17/01/2023)  
Tav. 08 Piste ciclabili esistenti e di progetto (Prot. 4531 del 17/01/2023)  
Tav. 09 Standard pubblici (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 10 Destinazioni d’uso – simulazione standard richiesto (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 10/bis Tipologie Edilizie (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 11 Aree pubbliche e private (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 12 Superfici fondiariae (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 13 Lotti privati – dati progettuali (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 14 Permeabilità dei suoli (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 15 Viabilità (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 16 Sezioni stradali e pacchetti (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 17 Rotatoria 70 mt (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 18 Progetto Rotatoria 47 mt su Via Piero della Francesca (Prot. 4531 del 17/01/2023)  
Tav. 18a Incrocio provvisorio su Via Piero della Francesca – Via (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 19 Recinzioni (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 20 Segnaletica e legge 13/89 (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 21 Verde pubblico (Prot. 10978 del 03/02/2023)  
Tav. 22 Rete Telecom (Prot. 11223 del 06/02/2023)  
Tav. 23 Rete Enel (Prot. 11223 del 06/02/2023)  
Tav. 24 Reti di fognatura – Acque nere (Prot. 11224 del 06/02/2023)  
Tav. 25 Reti di fognatura – Acque bianche (Prot. 11224 del 06/02/2023)  
Tav. 26 Reti di fognatura – Vasca di laminazione (Prot. 11224 del 06/02/2023)  
Tav. 27 Rete Gas (Prot. 11224 del 06/02/2023)  
Tav. 27a Rete Gas – Relazione descrittiva e di calcolo (Prot. 4537 del 17/01/2023)  
Tav. 28 Rete Acquedotto (Prot. 11224 del 06/02/2023)  
Tav. 29 Illuminazione pubblica – Planimetria di progetto – Stralcio B3 Zona 1 (Prot. 11224 del 06/02/2023)  
Tav. 30 Illuminazione pubblica – Planimetria di progetto – Stralcio B3 Zona 2 (Prot. 4537 del 17/01/2023)  
Tav. 31 Illuminazione pubblica – Relazione illuminotecnica – Calcoli illuminotecnici (Prot.

4537 del 17/01/2023)

Tav. 32 Rete Cablaggio (Prot. 11224 del 06/02/2023).

Si allegano alla presente quale documentazione esplicativa:

- Tav. R.1 Relazione Illustrativa (Prot. 34435 del 28/03/2024)
- Tav. R.2 Norme Tecniche di Attuazione (Prot. 34435 del 28/03/2024)
- Tav. R.2a Verifica complessiva standard e destinazioni – scheda 174 (Prot. 21385 del 28/02/2024)
- TAV. R.9 BOZZA CONVENZIONE (Prot. 34435 del 28/03/2024)
- Tav. 06 Planimetria - sub comparto B3 ipotesi insediativa (Prot. 10978 del 03/02/2023)
- Tav. 09 Standard pubblici (Prot. 10978 del 03/02/2023)
- Tav. 10 Destinazioni d'uso – simulazione standard richiesto (Prot. 10978 del 03/02/2023)
- 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:

- AUSL: parere favorevole con prescrizioni prot. URF 97447 del 28.09.2023;
- ARPAE: parere matrice acustica favorevole prot. ARAPE SINADOC n. 6671 del 16.03.2016 assunto agli atti con prot. URF 9013/2016, oltre alla nota contenente parere ambientale favorevole con condizioni Rif. PG/2023/122604 del 13.07.2023, Prot. URF 81143 del 10.08.2023;
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale: parere favorevole con prescrizioni prot. 3963/2022, prot. URF 27966 del 04.04.2022 e successiva nota favorevole con prescrizioni prot. 11914/2023, prot. URF 81064 del 10.08.2023. prot. 3825 del 26/05/2014;
- CQAP: parere favorevole prot. URF 12205 del 15.02.2022;
- Gruppo Hera SpA: parere favorevole condizionato prot. 21810045, prot. URF 23532 del 22.03.2022;
- Italgas reti: 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"*, prot. URF 85983/2023;
- Settore LLPP URF: parere favorevole con prescrizioni con nota prot. URF 25905 del 29.03.2022;
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile: con nota prot. URF 78732 del 01.10.2021 ha comunicato che *"non ravvisa una propria competenza nel processo autorizzativo"*;

- Provincia di Ravenna, Servizio Pianificazione Territoriale, prot. URF 67353/2021 e 28090/2023;
- SNAM: nullaosta di massima prot. 2023:0213 del 22.03.2023, prot. URF 84658 del 24.08.2023;
- Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio: parere favorevole con prescrizioni prot. 34.43.01-22/2019 – 1 Archeologia risposta foglio 18871, prot. URF 33335 del 11/04/2023;
- TIM: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 88476 del 05/09/2023;
- Terna Rete Italia: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 43335/2023;
- Tavolo Intersettoriale Sicurezza Urbana (TISU): del 9 febbraio 2023, Prot. URF 23255 del 10.03.2023;
- Settore Territorio Servizio Urbanistica URF: parere favorevole con prescrizioni Prot. 107439 del 23.10.2023;
- Settore Polizia Municipale: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 22446-104747/2023;
- Atto del Presidente della Provincia di Ravenna n. 138 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.130052 in data 19.12.2023.

la cui formulazione integrale è contenuta nella precitata determinazione motivata di chiusura Conferenza dei Servizi n. 338 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 B2 della stessa Scheda 174 di PRG (presentato dalla medesima proprietà) si è provveduto a:

- 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"*;
- 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 B3 "AREA COLOMBARINA" in oggetto è stata depositata 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 di PUA in oggetto si compone degli elaborati puntualmente indicati in premessa e digitalmente conservati al protocollo URF al fascicolo n. 18/2020, class 06-02, nonché dell'allegato **"A - pareri - dichiarazione di sintesi"**.

Quale documentazione esplicativa, raccolta nell'allegato **"B - documentazione esplicativa"**, si allegano:

- Tav. R.1 Relazione Illustrativa (Prot. 34435 del 28/03/2024)
- Tav. R.2 Norme Tecniche di Attuazione (Prot. 34435 del 28/03/2024)
- Tav. R.2a Verifica complessiva standard e destinazioni – scheda 174 (Prot. 21385 del 28/02/2024)
- TAV. R.9 BOZZA CONVENZIONE (Prot. 34435 del 28/03/2024)
- Tav. 06 Planimetria - sub comparto B3 ipotesi insediativa (Prot. 10978 del 03/02/2023)
- Tav. 09 Standard pubblici (Prot. 10978 del 03/02/2023)
- Tav. 10 Destinazioni d'uso – simulazione standard richiesto (Prot. 10978 del 03/02/2023)
- 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,";*

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 B3 "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. n. 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) 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/urbanizzazioni a seguito dell'attuazione delle previsioni in questione;
- 9) di dare mandato agli uffici per procedere all'avviso dell'avvenuta approvazione del PUA in oggetto tramite BURERT, ai sensi di legge;
- 10) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini;
- 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.

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