

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Deliberazione n. 22 del 24/04/2024

OGGETTO: FAENZA - ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA AI SENSI DEI COMMI 12-13 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017 - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventiquattro** del mese di **aprile**, convocato per le ore 18:30, presso la sala consiliare E. De Giovanni del Comune di Faenza, alle ore **18:40** si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, sessione ordinaria, seduta pubblica, il **Consiglio dell'Unione** a seguito di inviti regolarmente recapitati.

Risultano presenti:

	Presente	Assente		Presente	Assente
MARTINEZ MARIA LUISA	P		PONZI KATIA	P	
ISOLA MASSIMO	P		RICCI MACCARINI ESTER	P	
DELLA GODENZA LUCA	P		RONDININI SILVIA	P	
ACERBI SARA		A	SILVAGNI VIRGINIA	P	
AMADEI GIONATA	P		TAMPIERI GIORGIA	P	
BALDASSARRI ROBERTO		A	BENASSI ANDREA		A
BASSANI GIULIA		A	BERTOZZI STEFANO	P	
BATTILANI IACOPO	P		VIGNANDO ELISABETTA		A
BOSI NICCOLÒ	P		CAVINA PAOLO	P	
CAPPELLI RICCARDO		A	BARZAGLI ALESSANDRA		A
DALMONTE NICOLA	P		MONTI MAURIZIO		A
ESPOSITO ANGELA	P		PACINI DIMITRI		A
GRILLINI ALESSIO	P		SAVORANI PIETRO		A
MANCINI SILVIA	P		CONTI ROBERTA	P	
MANCURTI GAUDENZIO	P		PADOVANI GABRIELE	P	
MERENDA SIMONE		A	BACCHILEGA ILVA		A
MERLINI FRANCESCA	P		CAVINA MARCO		A
MONTECCHIAN JURI	P		GALLINUCCI GIOVANNI		A
NERI MARCO	P		BATTISTI PAUL		A
ORSANI BARBARA	P				

Totale presenti: 24

Totale assenti: 15

Sono presenti i seguenti Assessori esterni al Consiglio:
Stefano BRICCOLANI – Federica MALAVOLTI.

Presiede Maria Luisa MARTINEZ, in qualità di Presidente del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, Paolo CAMPIOLI.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:
Marco NERI, Katia PONZI, Stefano BERTOZZI.

[Alle ore 18.45 entra il consigliere ACERBI – presenti n. 25]
[Alle ore 18:50 entra il consigliere BASSANI – presenti n. 26]
[Alle ore 19:17 esce il consigliere GRILLINI – presenti n. 25]

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

VISTO lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con proprie deliberazioni dai consigli comunali dei Comuni aderenti;

Normativa:

- Legge n. 1150 del 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 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".

Atti di riferimento dell'Unione della Romagna Faentina:

- Convenzione Rep. n. 340/2015 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 d ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello

- sovracomunale";
- Deliberazione G.URF 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 del Consiglio dell'Unione n.2 del 31.01.2019 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 di Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019 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 Det. Dirigenziale n.2175 del 10.09.2019;
 - Determinazione Dirigenziale n.1324/2020, avente ad oggetto "Disposizione Tecnico Amministrativa n°4 (DTA) riferita agli accordi operativi in fase transitoria ai sensi dell'art. 76 tavola p.5 del RUE di Faenza e del RUE Intercomunale.", definendo la documentazione costitutiva e la specifica modulistica per la presentazione della stesse proposte;

Premesso che:

- L'Unione della Romagna Faentina è dotata del Piano Strutturale Comunale, strumento urbanistico redatto in forma associata approvato con deliberazioni consiliari aventi 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" e di seguito elencate:

- Comune di Faenza	Atto di C.C. n. 5761/17 del 22.01.2010
- Comune di Brisighella	Atto di C.C. n. 27 del 10/03/2010
- Comune di Casola Valsenio	Atto di C.C. n. 6 del 23/02/2010
- Comune di Castel Bolognese	Atto di C.C. n. 9 del 08/02/2010
- Comune di Solarolo	Atto di C.C. n. 30 del 24/02/2010
- 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, 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 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"* ha attivato la procedura finalizzata alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 c.3 della LR 24/2017. Lo Schema è stato pubblicato sul sito dell'Unione della Romagna Faentina e sul sito di tutti i Comuni ad essa aderenti (Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Faenza, Riolo Terme e Solarolo) dal 18 febbraio 2019 al 18 maggio 2019, per un totale di 90 giorni;
- con Prot. 34958 del 17.05.2019 e successive note d'integrazione è pervenuta agli atti - tra le altre - la Manifestazione di interesse ex art. 4 della LR n.24/2017 denominata *"Area via Sant'Orsola"* sita a Faenza via Sant'Orsola;
- con Atto del 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"*, sono state selezionate le Manifestazioni di interesse pervenute e meritevoli di essere approfondite nell'ambito di successivi Accordi operativi, fra le quali è rientrata 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 note Prott. 80707 – 80710 – 80712 – 80713 - 80716 del 30.10.2020, è stata trasmessa proposta di Accordo Operativo per l'attuazione a destinazione prevalentemente residenziale di porzione dell'Ambito 02 del PSC denominato *"via S.Orsola – via Emilia"*, con richiesta che alla stessa sia riconosciuto in sede di approvazione anche il valore e gli effetti di Permesso di Costruire relativamente alle opere di urbanizzazione progettate, ai sensi del comma 15, dell'art. 38, L.R. 24/2017. La documentazione è stata tempestivamente pubblicata sul sito URF in ottemperanza all'articolo art. 38, comma 6, lett. b), LR 24/2017, oltre che dell'art. 56, L.R. n. 15/2013;
- nell'ambito di tale proposta è stata confermata la volontà del soggetto proponente di attuare gli obiettivi del PSC e gli indirizzi contenuti nell'Atto C.URF 2/2020, sostanziandoli in quanto di seguito elencato:
 - a) l'allargamento da 4,20 m a 6,50 m circa della sede stradale di tutta Via S.Orsola e cessione di una fascia di terreno di circa 5 m di profondità ad essa fiancheggiante (lato valle) per consentire l'ubicazione della pista ciclopedonale;
 - b) realizzazione di un percorso ciclopedonale a doppio senso (2,50 m di larghezza) e di una aiuola di separazione dal ciglio del fosso esistente di circa 1,50 m, provvisto di predisposizione per la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione, nel tratto extra ambito ricompreso tra via Graziola ed il nuovo comparto residenziale;
 - c) estensione della fognatura fino all'area di intervento comportante nuova possibilità di allaccio anche da parte delle altre residenze già presenti nei pressi del nuovo tracciato su Via S.Orsola, ad oggi non servite da rete pubblica;
 - d) miglioramento delle interferenze stradali di via S.Orsola nel tratto compreso tra via Celle e via Graziola;
 - e) dotazioni territoriali ai sensi della LR 20/2000 quali la realizzazione di un parcheggio pubblico (mq 1148 circa) e l'esecuzione di fascia verde attrezzata (mq 4950 circa), avente profondità di circa 7 m, a latere di Via S.Orsola (dal comparto fino a Via Celle). Tale configurazione lineare dell'area attrezzata si sviluppa in direzione est-ovest in considerazione del fatto che tale fascia costituisce già un itinerario fruito dai faentini per attività ricreative/sportive praticate nel tempo libero (passeggiate, jogging, etc.). Lo standard pubblico di progetto, complessivamente di 6.101,00 mq, risulta eccedente di 1.265 mq rispetto i parametri definiti dalla LR 20/2000;

In relazione al presente punto, la documentazione costitutiva dell'Accordo operativo di cui all'oggetto andrà adeguata rispetto ai rilievi CUAV e trasmessa all'Unione della Romagna Faentina ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione;

f) riqualificazione/potenziamento del patrimonio ERP per € 363.114,24 in luogo della mancata cessione al Comune del 20% (3.440 mq) di superficie fondiaria (che sarebbe stata riservata ad ERS), per interventi di riqualificazione/realizzazione ERP/ERS in altri contesti. Anche in considerazione degli eventi alluvionali accaduti, con delibera G.URF n.96 del 12/10/2023 e relativo atto di indirizzo, si è reputato 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. Nell'atto citato è stato precisato che l'accettazione di tale nuova modalità sarebbe stata sottoposta all'accettazione da parte del Consiglio competente in sede di approvazione definitiva dell'A.O..

Con mail del 3 aprile 2024, annotata agli atti con prot. URF 42086/2024, richiamato il quadro esigenziale del patrimonio ERP del Comune di Faenza, è pervenuta da ACER lista prioritaria lavori con indicazione alloggi sui quali intervenire;

- con Atto C.URF n.29 del 29.07.2021 è stata espressa *"Interpretazione autentica dei PSC redatti in forma associata circa la possibilità di attuare per sub aree gli ambiti di espansione soggetti a POC"*. Con tale atto sono stati esplicitati chiarimenti in merito alla facoltà di attuare anche solo porzioni di ogni singolo ambito per nuove urbanizzazioni disegnate dai PSC dell'URF;

- con Determinazione Dirigenziale n. 2164/2021 si è conclusa motivatamente la 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 LR 24/2017 *"Area via Sant'Orsola"*, Ambito 02 del PSC, con esito favorevole. Tale determinazione raccoglie i pareri espressi dalle strutture URF coinvolte nella fase istruttoria/valutativa volta a verificare il sussistere delle condizioni per il seguito;

- successivamente, si sono verificati gli eventi alluvionali di maggio 2023: il D.L. 1 giugno 2023, n. 61 (brevemente Decreto Alluvioni) approvato dal Consiglio dei Ministri con Atto n. 35 del 23 maggio 2023, ha introdotto 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;

- con Atto di Giunta Unione Romagna Faentina n.96 del 12/10/2023 avente per oggetto: *"Proposta di Accordo Operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, LR 24/2017. Approvazione."* l'Unione, previo indirizzo di Giunta Comunale Atto n. 180 del 11/10/2023, ha valutato la sussistenza dell'interesse pubblico e la coerenza con le previsioni del PSC della richiamata proposta di A.O., dettando inoltre alcune condizioni a cui la medesima avrebbe dovuto conformarsi preliminarmente all'approvazione Consiliare definitiva, e disposto il suo deposito dal 25/10/2023 al 24/12/2023;

- successivamente alla Deliberazione della Giunta URF n. 96 del 12/10/2023 è stata attivata la procedura di pubblicazione e deposito, l'invio agli Enti e al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAv), di cui all'art. 47 della L.R. 24/2017, della proposta di Accordo operativo e degli atti in materia ambientale (ValSAT). Inoltre in data 26 luglio 2021, come da precedente comunicazione sul sito istituzionale, si è svolto un incontro pubblico da remoto in modalità videocall volto al confronto ed illustrazione della proposta per le finalità partecipative di cui all'art. 45 comma 8 L.R. 24/2017, senza che si sia verificato alcun collegamento di utenti esterni interessati;

- nei termini assegnati dalla norma sul procedimento non sono pervenute osservazioni;

- nell'ambito del procedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri, trasmessi al CUAV ed agli Enti ambientalmente competenti e raccolti nell'appendice "**A_Pareri**":

1. ARPAE prot. URF 34071/2024;
2. AUSL prot. URF 38766/2024;
3. Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio prot. URF 20533/2024;
4. CONSORZIO di BONIFICA prot. URF 34675/2024;
5. HERA SPA prot. URF 129108/2023;
6. ITALGAS prot. URF 19056/2024;
7. SNAM prot. URF 113956/2023;
8. SOPRINTENDENZA prot. URF 1489/2024;
9. TELECOM prot. URF 113203/2023;
10. TISU prot. URF 66794/2021.

In particolare, si dà atto che, in assolvimento di quanto indicato da ARPAE, occorrerà adeguare il retino relativo all'area interessata dall'A.O. riportato sulla cartografia della classificazione acustica comunale vigente, variandola da classe III agricola a classe III ad uso misto/residenziale. Al riguardo si potrà provvedere direttamente in momento successivo;

Preso atto del parere favorevole condizionato del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) che si è riunito in ultimo in data 10.04.2024, assunto agli atti con Prot. URF 42709 del 19.04.2024, che ha subordinato l'approvazione della proposta di Accordo Operativo al recepimento delle prescrizioni espressamente riportate nel parere e negli allegati allo stesso di seguito indicati:

- *ALLEGATO 1 Verbale seduta CUAV del 26 marzo 2024*
- *ALLEGATO 2 Verbale seduta CUAV del 10 aprile 2024*
- *ALLEGATO 3 Determina del Dirigente del Settore Viabilità - Provincia di Ravenna n.483/2024 ;*
- *ALLEGATO 4 Pareri degli Enti e dei componenti con voto consultivo del CUAV;*

interamente raccolti nell'appendice "**B_Parere CUAV**";

Ritenuto di subordinare la stipula della convenzione di cui alla proposta di Accordo Operativo, all'adeguamento dei suoi contenuti rispetto ai rilievi CUAV;

Ritenuto di subordinare il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'adeguamento della documentazione costitutiva della proposta di Accordo operativo di cui all'oggetto rispetto ai rilievi CUAV, fermo restando quanto sopra specificato circa la convenzione;

Inoltre, 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. 02 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio C.URF 2/2020 che ne ha selezionato la preventiva manifestazione di interesse, nonché in coerenza con quanto già rilevato dalla G.URF con atto n. 96/23 che ne ha disposto l'inoltro al CUAV;

Dato atto che, per quanto concerne le opere di urbanizzazione previste, la proposta di Accordo Operativo ha chiesto di avere il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio e nel corso del procedimento l'Amministrazione Comunale per tramite delle sue strutture tecniche ha accertato la sussistenza dei requisiti e delle condizioni prescritti per le citate opere, acquisendo pareri, autorizzazioni ed atti di assenso previsti dalla normativa vigente.

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale di Faenza n. 24 del 23.04.2024,

dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Accordo Operativo Ex Art. 4 e 38 L.R. 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, Area sita in Via Sant'Orsola: approvazione della proposta e autorizzazione alla stipula ai sensi dei commi 12-13 dell'Art. 38, L.R. 24/2017. Indirizzi".

Motivo del provvedimento:

Per quanto premesso e di seguito considerato, avendo acquisito i pareri necessari presso gli Enti coinvolti nel procedimento, unitamente all'indirizzo del Consiglio Comunale di Faenza dianzi citato, con il presente Atto il Consiglio URF si esprime favorevolmente all'approvazione ed alla successiva stipula ai sensi dell'art. 12 della LR 24/2017 e nelle possibilità di cui all'art. 4 della medesima Legge regionale, della proposta di Accordo Operativo sita in via S.Orsola, assunta al prott. URFF 80707/20 e seguenti, per l'attuazione di parte dell'Ambito 02 del PSC di Faenza.

Dato atto che, contestualmente all'approvazione, la proposta di Accordo operativo sarà pubblicata sul sito web dell'amministrazione Comunale di Faenza e dell'Unione della Romagna Faentina, secondo quanto previsto dal comma 14 dell'art. 38 LR 24/2017, oltre agli Enti cui competono adempimenti di legge.

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.

...";

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;

ELABORATI:

La documentazione costitutiva dell'Accordo operativo di cui all'oggetto, conservata agli atti del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano (class. 06-02, Fascicolo 20/2020), andrà adeguata rispetto ai rilievi CUAV e trasmessa all'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni sopra esposte.

Si riporta di seguito elenco della documentazione trasmessa al CUAV, che dovrà essere oggetto degli adeguamenti di cui sopra:

ELABORATI RELAZIONALI

- Tav R1 Previsione degli Strumenti Urbanistici Comunali Vigenti: Stralci Cartografici (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav R2 Relazione Illustrativa (Prot. 23449 del 04.03.2024)
- Tav R3 Relazione Normativa Tecnica di Attuazione (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav R4 Relazione Geologica (Prot. 20410 del 26/02/2024)

- Tav R4a Relazione Geologica – Integrazione (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav R5 Valutazione previsionale di Clima Acustico (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav R6 Studio del Traffico (Prot. 23449 del 04.03.2024)
- Tav R7 Valutazione di Sostenibilità Ambientale (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav R7a Sintesi non Tecnica (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav R8 Computo metrico Opere Pubbliche interne al comparto di intervento Urbanizzazione (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav R8a Computo metrico Opere Pubbliche-Adeguamento Via S. Orsola (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. R8b Computo Metrico Opere Pubbliche extra ambito: percorso ciclo pedonale a collegamento del nuovo insediamento con la Via Graziola (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav R.9 Quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. R.10/a Titoli di Proprietà – variazione intestazione (Prot. 23449 del 04.03.2024)
- Tav. R.11 Relazione Economica Finanziaria (Prot. 23449 del 04.03.2024)
- Tav. R.11a Ipotesi calcolo contributo di costruzione (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. R.12 Schema Convenzione Urbanistica (Prot. 23449 del 04.03.2024)

ELABORATI GRAFICI e CARTOGRAFICI

- Tav. A1 Inquadramento Territoriale (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. A2 Inquadramento Fotografico (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. A3 Progetto – Assetto generale (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. A3a Progetto – Stralci Funzionali Attuativi (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. AU1a Rilievo Stato Attuale – Tratto A (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. AU1b Rilievo Stato Attuale – Tratto B (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. AU1c Sezioni Ambientali Attuali– Tratto A e B (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. AU2a Progetto Planimetria – Tratto A (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU2b Progetto Planimetria – Tratto B (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU2c Sezioni Ambientali di Progetto – Tratto A e B (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU3 Individuazione Aree Pubbliche e Private (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU4 Standard (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU5 Progetto – Particolari pacchetti (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU6 Schemi Tipologici (Prot. 23449 del 04.03.2024)
- Tav. AU7 Progetto del Verde (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU8 Recinzioni (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU9a Segnaletica Stradale: Stato Attuale (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU9b Segnaletica Stradale Legge 13/89: Progetto (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU10 Numerazione Civica (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU11 Rete Enel (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU12 Allaccio Rete Telecom (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU13 Allaccio Rete Gas (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU14 Allaccio Rete Acquedotto (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU15 Allaccio Rete Fognaria Nera (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU16 Reti di Fognatura Acque Bianche (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU17 Bacini di Laminazione Aree Pubbliche e Private (Prot. 29961 del 19/03/2024)
- Tav. AU18 Relazione Tecnica Illustrativa Idraulica (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU19 Relazione sulla Compatibilità Idraulica (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- Tav. AU20a Illuminazione pubblica: Relazione tecnica (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AU20b Planimetria Illuminazione Area Pubblica (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AU21a Illuminazione strada privata – Relazione tecnica (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AU21b Planimetria Illuminazione Viabilità Privata (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AV1 Adeguamento via S. Orsola: Rilievo – Planimetria generale (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AV1a Adeguamento via S. Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AV1b Adeguamento via S. Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AV1c Adeguamento via S. Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AV1d Adeguamento via S. Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali (Prot. 20415 del 26/02/2024)
- Tav. AV2 Adeguamento via S. Orsola: Progetto – Planimetria generale (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV2a Adeguamento via S. Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV2b Adeguamento via S. Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV2c Adeguamento via S. Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali (Prot. 20416 del 26/02/2024)

- Tav. AV2d Adeguamento via S. Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV3 Adeguamento via S. Orsola: Comparato – Planimetria generale (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV3a Adeguamento via S. Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV3b Adeguamento via S. Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV3c Adeguamento via S. Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV3d Adeguamento via S. Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV4 Adeguamento via S. Orsola: Relazione di Compatibilità (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- Tav. AV5a Planimetria opere edili pista ciclo-pedonale (Prot. 20416 del 26/02/2024)

oltre che da visure catastali, modulistica, dichiarazioni, e certificazioni di rito.

Fra la suddetta documentazione costitutiva dell'A.O., si allega alla presente quale documentazione maggiormente esplicativa in questa sede:

- **Tav R2** Relazione Illustrativa (Prot. 23449 del 04.03.2024)
- **Tav R3** Relazione Normativa Tecnica di Attuazione (Prot. 37835 del 08.04.2024)
- **Tav. R.12** Schema Convenzione Urbanistica (Prot. 37835 del 08.04.2024)
- **Tav. A3** Progetto – Assetto generale (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- **Tav. AV5a** Planimetria opere edili pista ciclo-pedonale (Prot. 20416 del 26/02/2024)
- **Tav. AU3** Individuazione Aree Pubbliche e Private (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- **Tav. AU4** Standard (Prot. 20414 del 26/02/2024)
- **Tav. AU17** Bacini di laminazione (Prot. 29961 del 9/03/2024)

raccolta nell'**Allegato "C_documentazione esplicativa"**

Precisato che i contenuti degli elaborati "**Tav. R.12** Schema Convenzione Urbanistica", "**Tav. R3** Relazione Normativa Tecnica di Attuazione", ed elaborato grafico "**Tav. A3** Progetto – Assetto generale", hanno carattere prescrittivo e prevalgono su contenuti eventualmente divergenti riportati nei restanti elaborati.

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

Udito il Presidente, il quale, nessun altro consigliere intervenendo, pone ai voti la presente proposta deliberativa;

Pertanto,

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

con voti palesemente espressi per alzata di mano:

Favorevoli	n. 24
Contrari	n. 1 Neri [Uniti per l'Unione]
Astenuti	n. 0

(presenti e votanti n. 25),

delibera

- **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- **di prendere atto** dei pareri formulati dagli Enti a seguito del deposito della proposta, precedentemente alla valutazione del Comitato urbanistico di Area Vasta, riportati nell'Allegato "A" alla presente;
- **di prendere atto** della valutazione ambientale positiva ai sensi dell'art. 19 LR 24/2017 e circa le condizioni di pericolosità del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, espressa dalla Provincia di Ravenna con Atto del Dirigente n. 280 del 28/02/2024, in atti al prot. URF 42709 del 19.04.2024 e riportata nell'Allegato "B" alla presente, che subordina la stessa al rispetto di prescrizioni da applicarsi in fase attuativa ;
- **di recepire** le condizioni del CUAV espresse in data 10.04.2024, risultanti dal verbale assunto agli atti prot. URF 42709 del 19.04.2024 e riportato nell'Allegato "B" alla presente, dando riscontro che gli elaborati costituiti dell'accordo andranno adeguati rispetto ai rilievi CUAV e trasmessi all'Unione della Romagna Faentina, definendo le seguenti condizioni:
 1. subordinare la stipula della convenzione di cui alla proposta di Accordo Operativo, all'adeguamento dei suoi contenuti rispetto ai rilievi CUAV;
 2. subordinare il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'adeguamento della documentazione costitutiva della proposta di Accordo operativo di cui all'oggetto rispetto ai rilievi CUAV, fermo restando quanto sopra specificato circa la convenzione;
- **di approvare** la proposta di Accordo Operativo, denominata "*Proposta di Accordo Operativo ex art.4 LR 24/2017 inerente l'area via S.Orsola – Porzione di Ambito 02 del PSC*" a Faenza, costituita degli elaborati puntualmente individuati in premessa, in quanto conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Faenza, così come determinati dal PSC nella Scheda di valutazione d'Ambito n. 02 facente parte dell'elaborato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e dalla delibera di Consiglio C.URF 2/2020 che ne ha selezionato la preventiva manifestazione di interesse, precisando quanto ai punti seguenti;
- **di dare evidenza** che la valutazione positiva dell'accordo operativo da parte di questo Consiglio è stata effettuata rispetto ai criteri di priorità, ai requisiti ed ai limiti definiti con l'Atto di C.URF n.8 del 30.01.2019 che ha dato avvio alla raccolta di manifestazioni di interesse, nonché considerando le attività negoziali svolte nella fase istruttoria della proposta ed i cui esiti sono stati in precedenza valutati favorevolmente con l'atto G.URF. 96 del 12/10/2023 che ne ha disposto l'inoltro al CUAV;
- **di dare atto** che per quanto concerne le opere di urbanizzazione previste, la proposta di Accordo Operativo in oggetto ha il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio;
- **di dare atto** che la proposta di Accordo Operativo in oggetto si compone degli elaborati puntualmente indicati in premessa e digitalmente conservati al protocollo URF al Fascicolo n.20/2020, class 06-02;
- **di dare atto** che alla presente deliberazione sono allegati solo alcuni degli elaborati conservati agli atti del fascicolo, quelli ritenuti maggiormente esplicativi dei contenuti della proposta, raccolti nell'Allegato "C";
- **di dare evidenza** che, in assolvimento di quanto indicato da ARPAE, si provvederà ad adeguare il retino relativo all'area interessata dall'A.O. riportato

sulla cartografia della classificazione acustica comunale vigente, variandola da classe III agricola a classe III ad uso misto/residenziale. Al riguardo si potrà provvedere direttamente in momento successivo;

- **di esprimersi** favorevolmente ai fini della diffusione sul sito web istituzionale dell'URF e del Comune di Faenza del presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 14 dell'art. 38 della L.R. 24/2017;
- **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;
- **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;
- **di rammentare espressamente** che la convenzione dovrà essere stipulata entro i termini fissati dalla LR 24/2017, ossia il 3 maggio 2024, pena l'impossibilità a procedere e la decadenza dell'Accordo;
- **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 LR 24/2017 è l'ing. iu. Daniela Negrini del Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano;
- **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;
- **di dare atto** che è prevista fra i vari impegni del soggetto attuatore la monetizzazione dell'importo di € 363.114,24 in luogo della mancata cessione al Comune del 20% (3.440 mq) di superficie fondiaria che sarebbe stata riservata ad ERS, per interventi di riqualificazione/realizzazione ERP/ERS in altri contesti individuati su indicazione di ACER.
Qualora la monetizzazione non avvenga nel momento della stipula, dovrà essere in tale sede presentata la fideiussione di pari importo a garanzia del pagamento da effettuare comunque entro 6 mesi dalla data di trascrizione;
- **di dare atto** che l'entrata riscossa come provente di monetizzazione, verrà successivamente trasferita al Comune di Faenza con il vincolo di destinazione ad alloggi ERP/ERS, provvedendo all'adeguamento dei capitoli di bilancio di Faenza alla prima variazione utile.

Successivamente,
stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con voti palesemente espressi per alzata di mano:

Favorevoli

n. 24

Contrari n. 1
Neri [Uniti per l'Unione]

Astenuti n. 0

(presenti e votanti n. 25),

delibera

di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

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

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MARTINEZ MARIA LUISA**

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIOLI PAOLO**

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Spett. Provincia di Ravenna
Servizio Pianificazione territoriale
PEC: provra@cert.provincia.ra.it

Spett. Unione Romagna Faentina
Settore Territorio
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano
PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Faenza, 26/03/2024
SINADOC n° 36997/2023
Rif. Ns. PG/178540/2024 del 20/10/2023

Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA -FAENZA – PARERE AMBIENTALE

Vista la documentazione integrativa inviata da parte dell'Unione della Romagna Faentina in data 04/03/2024 (PG/42275/2024) per l'accordo operativo di cui all'oggetto;

tenuto conto che in data 26/03/2024 è stata convocata da parte della Provincia di Ravenna la STO ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017 a cui questa Agenzia partecipa con propri rappresentati;

tenuto conto del parere di Hera, inviato dell'Unione della Romagna Faentina (Protocollo N. 129104 del 18/12/2023), si esprime quanto segue:

Scarichi idrici

Preso atto di quanto dichiarato dal proponente nella relazione di Valsat (R7) datata Febbraio 2024 e nella relazione di compatibilità idraulica (AU18), in merito alle integrazioni richieste da questa Agenzia sulla matrice scarichi idrici, dove si afferma che:

"I due impianti di sollevamento presenti saranno ubicati all'interno dei lotti privati, in particolare uno all'interno del lotto di intervento ed il secondo all'interno del lotto adiacente, già urbanizzato e attualmente scaricante previo trattamento nella rete dei fossi circostanti. Tali impianti di sollevamento saranno collocati in camerette in c.a. interrato e monoblocco, con chiusini di ispezione in ghisa sferoidale e sigillatura in EPDM e attrezzati con coppia di pompe sommerse, dunque non impattanti né in termini acustici che in termini di emissioni odorigene. Gli impianti rimarranno a gestione privata in quanto collocati in area privata, così come i due singoli allacci, costituiti da condotte in PEAD che saranno posati nell'area verde di pertinenza stradale fino al primo pozzetto utile di fognatura pubblica a gravità."

Visto il parere di Hera che approva il progetto fognario comprensivo degli impianti di sollevamento, così come descritto nella Tav. AU15.

Visto inoltre il parere di Hera in cui si conferma che:

l'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto stimate in 120 A.E. (78 A.E. + 42 A.E. del lotto esistente a est), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dai futuri interventi.

I reflui della lottizzazione in oggetto impatteranno lo scolmatore di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015", classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

Tenuto conto che la vasca di laminazione non sarà presa in gestione da Hera, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. per quanto riguarda, la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, occorre che nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, relativamente agli obblighi del soggetto attuatore, siano descritte la modalità di gestione della suddetta vasca;
2. in merito alla realizzazione degli impianti di sollevamento dovrà essere individuato un soggetto gestore responsabile della gestione e funzionamento degli stessi, che dovrà essere indicato nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, o in alternativa dovrà essere sottoscritto un contratto oneroso tra le parti e Hera spa;
3. le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento *2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE*;
4. tutti i futuri scarichi dovranno essere conformi alle disposizioni dell'Ente Gestore e dovranno essere garantite le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, e la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione;
5. all'interno dei singoli lotti di futura edificazione, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

Campi elettromagnetici

Nella tavola A11 sono riportate le caratteristiche tecniche della cabina con la rappresentazione delle relative DPA, pertanto si esprime parere favorevole alla condizione che:

la realizzazione delle opere dovrà assicurare l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle DPA relative alla cabina elettrica così come calcolate e rappresentate nella documentazione progettuale.

Si allega parere acustico

I tecnici Istruttori

Bacchiocchi Francesca (TCA)
Caccoli Andrea

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Laghi Maria Cristina

Spett. Provincia di Ravenna
Servizio Pianificazione territoriale
PEC: provra@cert.provincia.ra.it

Spett. Unione Romagna Faentina
Settore Territorio
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano
PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Faenza, 26/03/2024
SINADOC n° 36997/2023
Rif. Ns. PG/42275/2024 del 4/03/2024

Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA -FAENZA – PARERE ACUSTICO

Dato atto che il documento “Valutazione previsionale di clima e impatto acustico ai sensi dell’art. 8, Legge 26 ottobre 1995, n. 447 Proposta di accordo operativo ex art. 4 L.R. 24/2017 per l’area denominata Via S. Orsola – Via Emilia” Ambito 02 di PSC” datata febbraio 2024 contiene tutti gli elementi al fine del parere Arpae e in particolare:

Descrizione dell’intervento:

Il progetto riguarda la previsione di un nuovo insediamento a destinazione prevalentemente residenziale collocato in continuità fisica con il complesso residenziale già esistente ed accessibile dalla Via S. Orsola sono inoltre previste funzioni extra residenziali, da collocarsi nel lotto di fronte l’area pubblica.

Viene previsto inoltre l’adeguamento dell’intero tratto della Via S. Orsola avente una lunghezza di circa ml. 1.430,00 che parte dalla Via Graziola fino all’incrocio con la Via Celle, allargandone la sede stradale dagli attuali 4,30 ml. di media ai 6,50 ml. di progetto.

Collocazione dell’intervento :

L’area di intervento ricade in classe III in continuità con la classe III assegnata alla lottizzazione residenziale adiacente, già parzialmente attuata, ed ai vicini complessi sportivo/ricettivi. Pertanto considerato che la classificazione acustica del Comune di Faenza differenzia fra la Classe III di uso misto e la Classe III per un uso specifico agricolo, si prende atto di quanto dichiarato dal TCA che la classe III prevista non è più da considerarsi per uso agricolo, ma per l’urbanizzato residenziale. Occorre pertanto un aggiornamento.

Rilievi fonometrici: Per realizzare la caratterizzazione acustica dell’area si è proceduto nella realizzazione di una campagna di rilievo dei livelli sonori. Le misure sono state realizzate il 14 e 15 luglio 2020. Vista la non variazione delle condizioni al contorno del sito viene ritenuto che tali rilievi possono essere considerati ancora idonei per rappresentare il rumore ambientale.

Si sono ulteriormente acquisiti 2 monitoraggi in continuo, in contemporanea:

- il primo, a bordo strada di via S.Orsola
- il secondo, a bordo strada di via Celle. Tale misura è stata utilizzata per determinare il clima di zona e quindi poter poi stimare il delta d’impatto atteso presso i recettori esistenti affacciati su tale asse, in seguito all’adeguamento di via S.Orsola.

Analisi clima acustico per lo scenario di progetto

Il TCA, per le simulazioni d'area di progetto ha utilizzato due scenari, in base alle risultanze della relazione trasportistica allegata alla documentazione dell'A.O

- Il primo scenario tiene conto del solo traffico di nuova generazione di comparto;
- In secondo scenario, oltre a tener conto del traffico di nuova generazione, ridistribuisce i carichi sulla rete, per effetto dell'adeguamento in sezione di via S.Orsola.

In entrambi gli scenari di progetto analizzati il clima acustico atteso presso i futuri nuovi volumi residenziali ed alberghiero è compatibile con i limiti di zona per la classe III. Ovviamente i livelli d'impatto sono più elevati nello scenario che assorbe sia il traffico di nuova generazione che quello deviato dall'Emilia con livelli d'impatto al P1 fronte strada, molto prossimi al limite, per il periodo notturno. Pertanto il TCA indica per gli edifici di evitare gli affacci notte fronte strada, oltre ad arretrare il più possibile il futuro edificio dal fronte strada, all'interno della sagoma di massimo ingombro individuata. Condizione che viene accettata e prescritta in fase del PDC anche ai sensi della DGR 1339/2013.

Analisi impatto acustico presso i recettori esistenti per lo scenario di progetto

In termini di impatto sul territorio il TCA verifica che il solo indotto della nuova urbanizzazione non è tale da alterare in modo sostanziale il clima acustico di zona, mentre risulta più rilevante l'impatto dovuto al traffico deviato, comportando l'innescò di numerosi nuovi superamenti di periodo notturno, presso i primi frontisti.

Le opere di mitigazione acustica per ridurre gli impatti di questa specifica asta viaria nei confronti dei primi frontisti dovranno essere valutate all'interno del Piano di Risanamento comunale in quanto l'adeguamento dell'asse viario si colloca in un'ottica di ottimizzazione della rete viaria di zona e di messa in sicurezza dell'intero tratto stradale di via S.Orsola compreso fra via Graziola e via Celle.

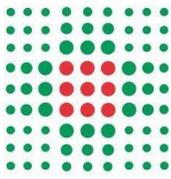
Si esprime pertanto **parere favorevole** alla seguenti condizioni:

- nel rispondere all'Art. 8 c.3-bis della L 447/95 dovrà essere effettuato una verifica aggiornata del clima acustico in facciata agli edifici posti sul primo fronte di case rivolte verso Via S. Orsola a conferma del mantenimento dei dati progettuali stimati.
- Dovrà essere aggiornata la Tavola di Classificazione acustica ponendola come Classe III Area di tipo misto così come descritta nella tavola denominata "Stralcio di zonizzazione acustica per l'area di interesse e relativa legenda – proposta di modifica".
- Contestualmente alla realizzazione dell'Accordo Operativo dovranno essere realizzati gli interventi su Via S. Orsola, atti a ridurre l'emissione alla sorgente quali, come indicato:
 - 1) la riduzione delle velocità di transito;
 - 2) rifacimento della pavimentazione stradale con idoneo manto bituminoso.

I tecnici Istruttori

Bacchiocchi Francesca (TCA)
Montanari Tiberio (TCA)

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Laghi Maria Cristina
firmato digitalmente



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

Direzione Dipartimento di Sanità Pubblica

Direttore: Dott.ssa Raffaella Angelini

cl. 06-02 fasc. 2020/22

OGGETTO: Comune di Faenza. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, LR 24/2017.

- *parere di competenza ai sensi art. 38 comma 9 lettera a) della LR 24/2017 e s.m.i.;*

SOGGETTO ATTUATORE: NATURLANDIA S.N.C. di Bucci Stefano e Bentini Giovanni

Spett.le

UNIONE DEI COMUNE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Settore Territorio

Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Via Zanelli, 4 - 48018 Faenza

PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

CUAV

Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna

PEC: provra@cert.provincia.ra.it

C/A: Ing. Paolo Nobile e Dott.ssa Giulia Dovadoli

Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, a rettifica del precedente parere in coerenza alle previsioni della scheda d'ambito 02 "Area via S. Orsola-via Emilia" del PSC si evidenzia l'utilità che l'aria sia servita da una pista ciclo/pedonale per integrarla nel territorio urbano.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Francesco Basile

CONSORZIO DI BONIFICA
della romagna occidentale

Piazza Savonarola 5 - 48022 Lugo (RA) - tel 0545 909511 fax 0545 909509
www.romagnaoccidentale.it - mail: consorzio@romagnaoccidentale.it
pec: romagnaoccidentale@pec.it - cod.fisc.91017690396

ADERENTE A:



EV/fm Allegati
Ns. rif. 15268/2023 e 4700/2024
Risposta a nota in data 19.03.2024 (ns. rif. 4700/2024)

OGGETTO: Comune di Faenza. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola - Parere di competenza

	Spettabile Unione della Romagna Faentina Settore Territorio e Ambiente – Servizio urbanistica – Ufficio di piano
Inviata via pec	pec@cert.romagnafaentina.it
E per conoscenza	Al Comitato urbanistico di Area Vasta presso Provincia di Ravenna Ing. Paolo Nobile
Inviata via pec a	provra@cert.provincia.ra.it
E per conoscenza	Al tecnico incaricato Arch. Paola Pagani
Inviata via pec	paola.pagani@pec.it

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, preso atto che:

- per l'area pubblica destinata a parcheggio è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minino da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;
- per l'area privata è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minino da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;

lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico, come previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, la quota di progettazione dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tenere conto della quota del tirante idrico di riferimento, pari a 20 cm dalla quota della via Sant'Orsola in corrispondenza dell'ingresso al lotto di futura realizzazione, come indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio con nota prot. cons. 8292 del 14.07.2020.

Se la proprietà intende sopraelevare il piano di calpestio delle aree cortilizie/verde, questo potrà realizzarsi se e solo se si assicura il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi.

Inoltre a lavori ultimati la Società, che legge la presente per conoscenza, dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Consorziale il sopralluogo di riscontro di competenza.

Il personale dell'Ufficio tecnico consorziale (Geom. Erika Vignoli – tel. 0545 909557, Ing. Federica Montevocchi - tel. 0545 909554) è fin da ora a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TECNICO AGRARIO
Ing. Paola Silvagni
(Documento firmato digitalmente)

Prot. *cf. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2024/46

Faenza, 26/02/2024

Allegati n. _____

Rif. Prot. In arrivo n. _____ / _____

Cqap

Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

dell'Unione della Romagna Faentina

Verbale della

seduta n. 4 del 23/2/2024

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 23/2/2024 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 18717 del 20/02/2024.

All'appello risultano presenti:

DI CAMILLO Arch. Federico - Membro

GROSSI Arch. Elisa - Membro

PAGLIAI Geom. Alice - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

SANGIORGI Agr. Elena - Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo - Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed per il Segretario il delegato Arch. Francesca Vassura.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e validi i pareri che si stanno per adottare.

Odg n.: 2

Codice pratica: PROT. 80707

Data protocollazione: 30/10/2020

Richiedenti: AREA VIA SANT'ORSOLA

Localizzazione: VIA SANT'ORSOLA, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: PAOLA PAGANI

Procedimento: ACCORDO OPERATIVO

**Oggetto: FAENZA – PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 L.R. 24/2017
“AREA VIA SANT'ORSOLA”, AMBITO 02 DEL PSC**

Presenti: Di Camillo, Grossi, Sangiorgi, Sangiorgi, Zoli, Zaccherini, Pagliai

Istruttore: Ing. iu Daniela Negrini

Relatore: Arch. Paola Pagani

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che l’inserimento planimetrico delle varie tipologie all’interno dei lotti (rif. Tav. AU6) preservi gli allineamenti tra i fabbricati, come rappresentato nel precedente progetto valutato nella seduta del 07/07/2023, verbale annotato al Prot. n. 70385 del 14/07/2023.

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Viale C. Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

Spett.le
Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio - Servizio Urbanistica e
Ufficio di Piano
Via Zanelli, 4
48018 Faenza (RA)
PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

e, p.c.

Spett.le
ATERSIR
Area Servizio Idrico Integrato
Via Cairoli, 8/F
40121 Bologna
PEC: dgatersir@pec.atersir.emr.it

Imola, Hera spa Protocollo In Uscita 0110499/23 Data 12/12/2023

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/PD

**Oggetto: Pratica n. 23810062 – Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, LR 24/2017. Comune di Faenza.
Proprietà: NATURLANDIA SNC
Rilascio di parere Accordo Operativo**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 20/10/2023 prot. Hera S.p.A. n. 96182 del 27/10/2023, per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A.. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione acquedottistiche da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- L'allacciamento d'utenza acqua potrà avvenire dalla condotta esistente in via Sant'Orsola, come indicato nella Tav.AU14, e sarà eseguito direttamente da Hera S.p.A. con oneri a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti. Le richieste di fornitura saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali necessari a garantirne il corretto servizio.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore**

per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.H TC.03.01.35 Rev0 Info contatori acqua individuali.1612177531.pdf

- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:
 - che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
 - che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
 - che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
 - che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- **Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile.** Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura". Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it.
- Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web.
- **Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".**
- Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.

Acque nere

- L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione fognaria da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva il progetto fognario acque nere così come indicato nella Tav.AU15.
- Al fine di non generare interferenze con le reti esistenti dei vari gestori di servizi pubblici, presenti in via Sant'Orsola, si richiede di posare la fognatura nera privata in pressione lungo l'area verde di futura cessione adiacente via Sant'Orsola.
- L'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto stimate in 120 A.E. (78 A.E. + 42 A.E. del lotto esistente a est), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dai futuri interventi.
- I reflui della lottizzazione in oggetto impatteranno lo scolmatore di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015", classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

Acque meteoriche

- Si approva il progetto fognario acque bianche del parcheggio pubblico così come indicato nella Tav.AU16.
- Il diametro minimo delle condotte in progetto deve essere **PVC D315 SN8** escluso i collegamenti delle caditoie che devono essere PVC D160 SN8.
- Lo scarico delle acque meteoriche del parcheggio pubblico nel fosso stradale lungo via Sant'Orsola dovrà ottenere il parere degli Enti competenti e il rilascio dell'autorizzazione da parte di ARPAE allo scarico in acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'allegato 2 della DGR n.2153 del 20/12/2021.
- In merito alle vasche di laminazione, si evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). La vasca di laminazione facente parte del progetto pertanto non sarà presa in gestione da HERA S.p.A..

SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI

- La raccolta dei rifiuti urbani in quest'area è prevista con la modalità del cosiddetto "porta a porta integrale" che non prevede l'utilizzo di cassonetti stradali, di conseguenza non serve predisporre piazzole dedicate ai contenitori HERA.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: roberto.mongardi@gruppohera.it pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A.

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Viale C. Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

Spett.le
Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio - Servizio Urbanistica e
Ufficio di Piano
Via Zanelli, 4
48018 Faenza (RA)
PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

e, p.c.

Spett.le
ATERSIR
Area Servizio Idrico Integrato
Via Cairoli, 8/F
40121 Bologna
PEC: dgatersir@pec.atersir.emr.it

Imola, Hera spa Protocollo In Uscita 0110499/23 Data 12/12/2023

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/PD

**Oggetto: Pratica n. 23810062 – Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, LR 24/2017. Comune di Faenza.
Proprietà: NATURLANDIA SNC
Rilascio di parere Accordo Operativo**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 20/10/2023 prot. Hera S.p.A. n. 96182 del 27/10/2023, per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A.. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione acquedottistiche da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- L'allacciamento d'utenza acqua potrà avvenire dalla condotta esistente in via Sant'Orsola, come indicato nella Tav.AU14, e sarà eseguito direttamente da Hera S.p.A. con oneri a carico del committente dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti. Le richieste di fornitura saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali necessari a garantirne il corretto servizio.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore**

per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.H TC.03.01.35 Rev0 Info contatori acqua individuali.1612177531.pdf

- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:
 - che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
 - che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
 - che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
 - che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- **Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile.** Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura". Per gli sportelli SUAP dei Comuni ed Enti è stato creato il canale dedicato tramite l'indirizzo pec istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it.
- Per i progettisti che intendono presentare domanda tramite gli sportelli SUAP la modulistica da compilare è disponibile sul sito web.
- **Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".**
- Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.

Acque nere

- L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione fognaria da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva il progetto fognario acque nere così come indicato nella Tav.AU15.
- Al fine di non generare interferenze con le reti esistenti dei vari gestori di servizi pubblici, presenti in via Sant'Orsola, si richiede di posare la fognatura nera privata in pressione lungo l'area verde di futura cessione adiacente via Sant'Orsola.
- L'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto stimate in 120 A.E. (78 A.E. + 42 A.E. del lotto esistente a est), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dai futuri interventi.
- I reflui della lottizzazione in oggetto impatteranno lo scolmatore di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015", classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

Acque meteoriche

- Si approva il progetto fognario acque bianche del parcheggio pubblico così come indicato nella Tav.AU16.
- Il diametro minimo delle condotte in progetto deve essere **PVC D315 SN8** escluso i collegamenti delle caditoie che devono essere PVC D160 SN8.
- Lo scarico delle acque meteoriche del parcheggio pubblico nel fosso stradale lungo via Sant'Orsola dovrà ottenere il parere degli Enti competenti e il rilascio dell'autorizzazione da parte di ARPAE allo scarico in acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'allegato 2 della DGR n.2153 del 20/12/2021.
- In merito alle vasche di laminazione, si evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). La vasca di laminazione facente parte del progetto pertanto non sarà presa in gestione da HERA S.p.A..

SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI

- La raccolta dei rifiuti urbani in quest'area è prevista con la modalità del cosiddetto "porta a porta integrale" che non prevede l'utilizzo di cassonetti stradali, di conseguenza non serve predisporre piazzole dedicate ai contenitori HERA.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: roberto.mongardi@gruppohera.it pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.

Procuratore speciale Hera S.p.A.

Dott. Ing. Marco Guidorzi

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A.

Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

Sostituisce la precedente.
Cordiali saluti.

Faenza (RA), 16/02/2024

Sofia Bellini Baldelli

Protocollo:F24047DEF0088

Spett.le:Unione della Romagna
Faentina - Settore Territorio - Servizio
Urbanistica e Ufficio di Piano
Via Zanelli, 4
48018 Faenza (RA)

e p.c.:

Oggetto:FAENZA. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola

Con riferimento alla vostra richiesta *Protocollo N. 127191 del 13/12/2023* di presa in gestione delle nuove reti di terzi nel Comune di Faenza, relativamente alla *Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola*, a seguito di analisi e confronto con il progettista incaricato

SI COMUNICA CHE

l'area interessata dalla lottizzazione è servibile mediante allacciamento di utenza alla rete gas esistente, per cui non si dovrà realizzare una nuova rete gas al suo interno da parte di terzi e decade la necessità di seguire la procedura condivisa con Prot. URF 69684/2021.

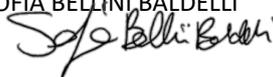
Si allega lo scambio di comunicazioni con il progettista incaricato.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti,

Distinti saluti

Firma

ITALGAS RETI S.P.A.
POLO VENETO LOMBARDIA
RESPONSABILE UT ROMAGNA
SOFIA BELLINI BALDELLI



Largo Regio Parco, 11 - 10153 Torino

Italgas Reti S.p.A.

Sede Sociale in Torino - Capitale sociale Euro 252.263.314,00 i.v.

Registro Imprese di Torino - Codice Fiscale/P.I. 00489490011 - R.E.A. Torino n. 1082

Società aderente al "Gruppo IVA Italgas" P.I. 10538260968

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Italgas S.p.A. Società con unico socio

pag 1 / 2



Forlì, 07/11/2023
DI.CEOR/C.FO/ARZ
Prot. 317/2023
AINT: EAM73555

Spett./le

Unione della Romagna Faentina
Via Zanelli, 4
48018 Faenza

PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Oggetto: Faenza. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, LR 24/2017.

Metanodotto : Derivazione per Faenza

Con riferimento alla Vostra PEC Prot. 2023/106319 del 20/10/2023, pari oggetto, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione resa disponibile, è emerso che all'interno dell'area oggetto di Vs. intervento **non** sono presenti impianti di proprietà della scrivente Società, ci occorre tuttavia precisare che, nelle immediate vicinanze della stessa, è presente un nostro gasdotto esercito in alta pressione che, ai sensi del D.M. del 17/04/2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8" (pubblicato sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 107 dell' 8 maggio 2008), risulta essere una condotta in 1° specie.

A tal proposito è opportuno ricordare, come previsto al punto 1.5 del medesimo Decreto Ministeriale, che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio, oltre a dover tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto gas nella predisposizione o nella variazione dei propri strumenti urbanistici, hanno l'obbligo di prescrivere il rispetto della sopraccitata normativa anche in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta, al fine di garantire la continuità e la sicurezza del trasporto di gas naturale.

In particolare, essendo la condotta sopra citata identificata come condotta di 1° specie, si rende necessario verificare eventuali punti di contrasto con quanto previsto ai punti 2.5.2 e 2.5.3 del citato Decreto.

Informiamo inoltre che i nostri Asset sono stati inseriti nel Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI), nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 2 e 3 del DM 11/05/2016.

Preme inoltre segnalare che, al fine di effettuare le opportune verifiche, ci rendiamo disponibili per il picchettamento in campo dei ns. asset.

Centro di Forlì
Via Cervese, 23
47122 Forlì
Tel: 0543/72.07.88 (emergenza 24 ore su 24)
0543/57.60.66
Fax: 0543/79.51.77

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7
Capitale sociale Euro 1.200.000,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 10238291008 - R.E.A. Roma n. 1219553
Partita IVA 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio



energy to inspire the world

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti saluti.

Business Unit Asset Italia
Trasporto
Centro di Forlì



Manager
Alessandro Frassinetti



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Ravenna, data del protocollo

All'Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano
pec@cert.romagnafaentina.it
c.a. Ing. iu Daniela Negrini
daniela.negrini@romagnafaentina.it

Class. 34.43.04 – 22/2019 – 1

Allegati

Risposta al Foglio n. 106319 del 12/05/2023
N. Prot. Entrata n. 16307 del 23/10/2023

Oggetto: **FAENZA (RA) – via Sant’Orsola**
Proposta di Accordo operativo ex Art. 4 e 38 L.R. 24/17 per l’attuazione di porzione dell’Ambito 02 del PSC, valutazione della proposta e deposito ai sensi del co. 8 dell’Art. 38, L.R. 24/17 – Richiesta di parere di competenza ai sensi dell’Art. 38 co. 9 lettera a) della L.R. 24/17
Tutela archeologica (art. 23.5 delle NTA del RUE)
Parere favorevole con prescrizioni #PSC+! #^

In riferimento all’oggetto:

- esaminata la documentazione tecnica relativa alla proposta di accordo operativo;
- preso atto che il suddetto accordo prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale e relative infrastrutture;
- rilevato che per le opere a farsi saranno necessarie attività di scavo a profondità diversificate rispetto all’attuale p.d.c.;
- rilevato altresì che nella documentazione progettuale non sono indicate con chiarezza le sezioni e le profondità di scavo che saranno raggiunte dalle opere a farsi;
- tenuto conto che l’area oggetto di intervento ricade in una zona censita *ad alta potenzialità archeologica* nelle tavv. C.2_B_7 e 13 del RUE del Comune di Faenza;
- considerato che in prossimità dell’area oggetto di intervento sono stati in passato rinvenuti elementi di interesse archeologico;
- visto quanto prescritto dall’art. 23.5 delle NTA del succitato RUE;

questa Soprintendenza rilascia il proprio parere di massima favorevole alla realizzazione del progetto, ma richiede che siano sottoposti a questo Ufficio i progetti definitivi relativi a tutte le opere da realizzare





Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

per le quali siano previsti scavi a qualsiasi profondità, al fine di consentire la valutazione sull'opportunità o meno di subordinare i lavori a indagini archeologiche preventive o ad altre prescrizioni di tutela.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR dell'Emilia Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Sara Morsiani

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Federica Gonzato

(firmato digitalmente)



Spett.le

Unione della Romagna faentina

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Oggetto: Faenza. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, LR 24/2017. - parere di competenza ai sensi art. 38 comma 9 lettera a) della LR 24/2017 e s.m.i.; (Vs. prot. 2023/106319)

Allegati: planimetrie con infrastrutture TLC esistenti

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC di pari oggetto del 20/10/23, comunichiamo l'avvenuta presa visione degli elaborati ed al contempo, valutata la presenza di ns. infrastrutture ed impianti in esercizio nell'area di intervento (vedi planimetrie allegate alla presente), esprimiamo per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE, subordinato alle indicazioni sottostanti

Prima di procedere alle lavorazioni si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l'apertura di una pratica denominata "Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC e/o tracciatura cavi in loco" (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impreses/#/PortaleImpresa/Servizi>) per verificare l'esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

1

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Gruppo TIM – Uso Interno – Tutti i diritti riservati

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l'infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata "Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC" coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impreses/#/PortaleImpresa/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata "Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-impreses/#/PortaleImpresa/Servizi>).

- Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.

Ogni comunicazione in merito può essere inoltrata a:

TIM S.p.A. - Field Operations Line Emilia Romagna – Development

Via H. B. Stendhal, 31 – 40128 BOLOGNA

oppure in forma digitale tramite PEC a:

creation_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it

Distinti saluti
Responsabile FOL/ER
Alberto Lugli

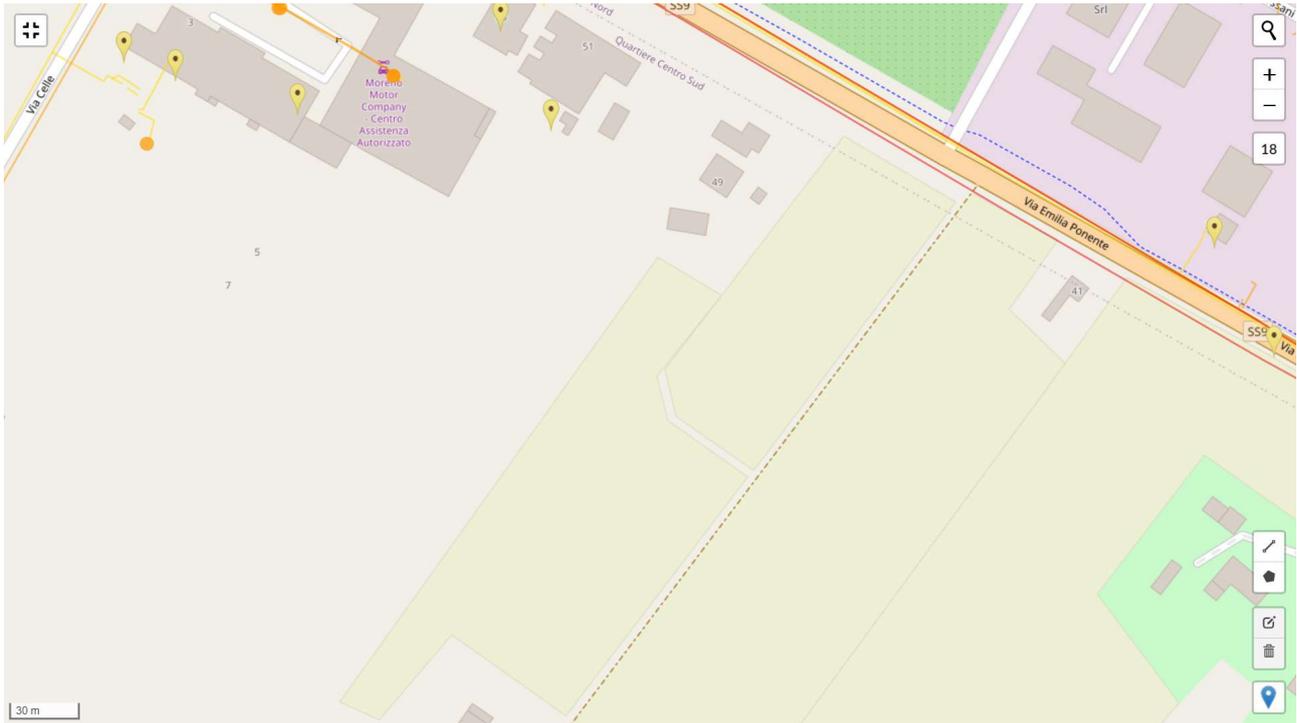
TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Gruppo TIM – Uso Interno – Tutti i diritti riservati

ALLEGATI



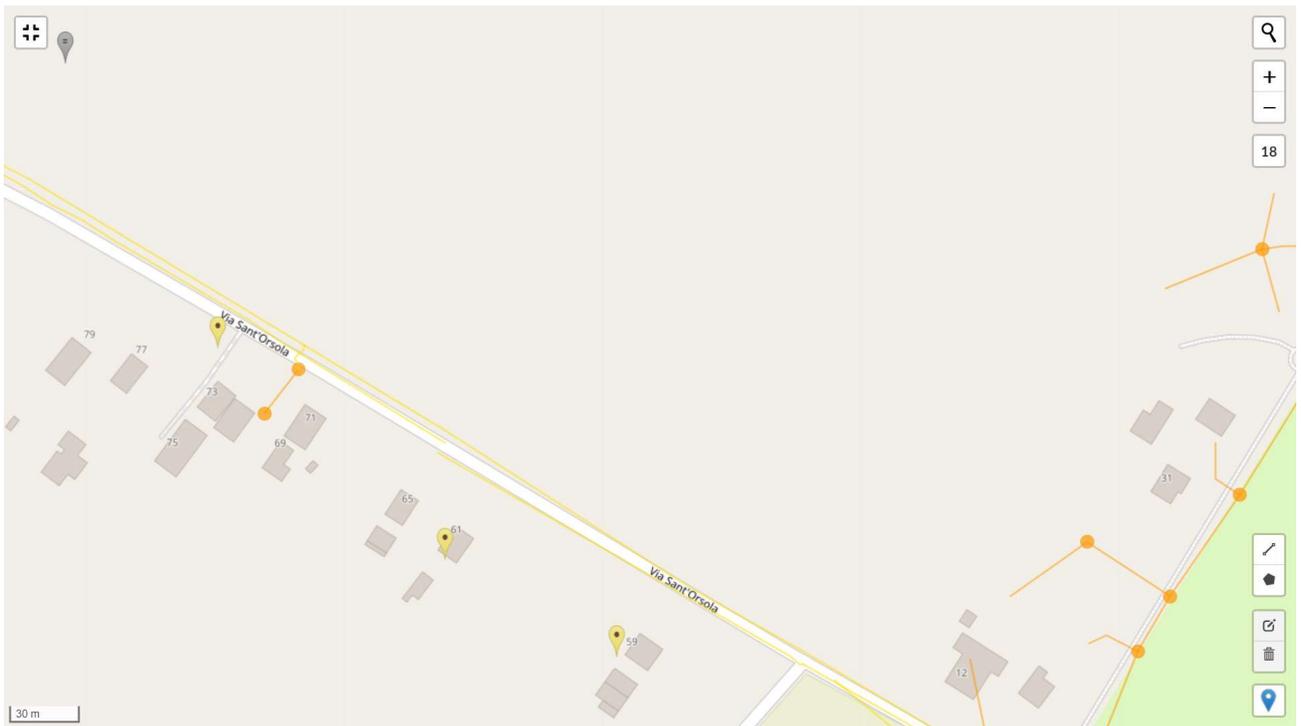
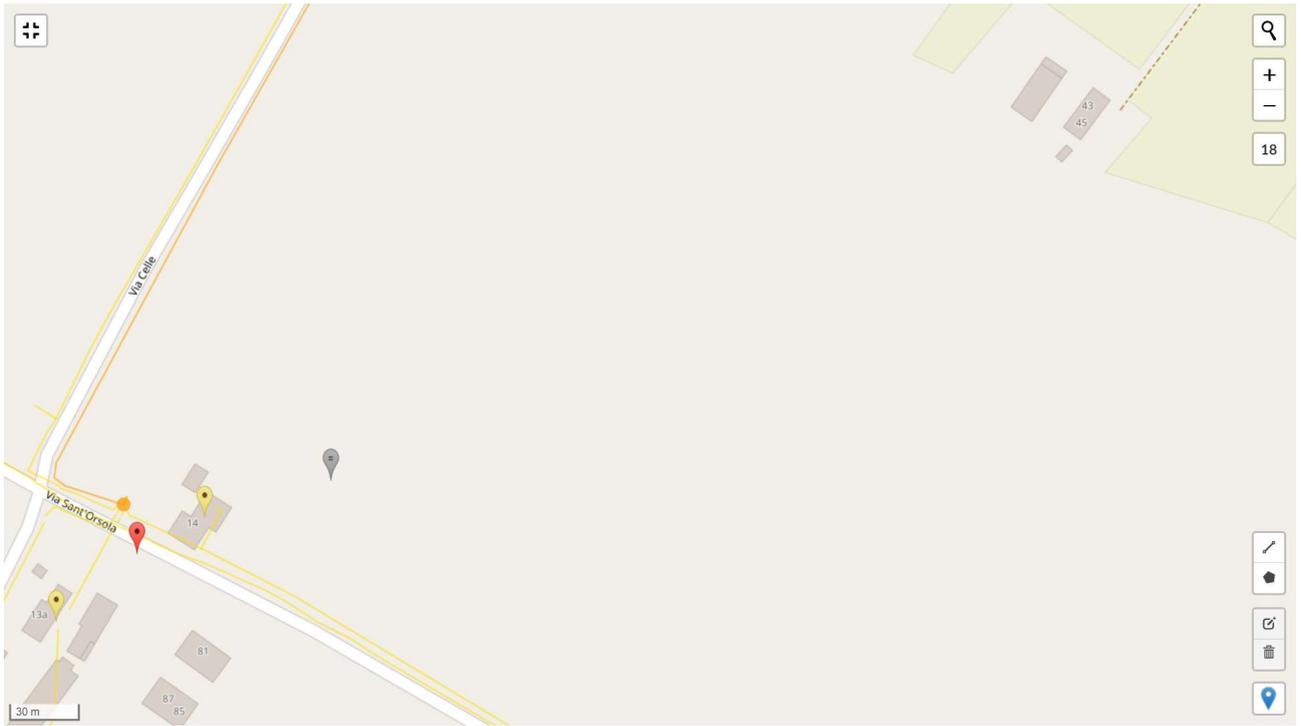
3

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Gruppo TIM – Uso Interno – Tutti i diritti riservati

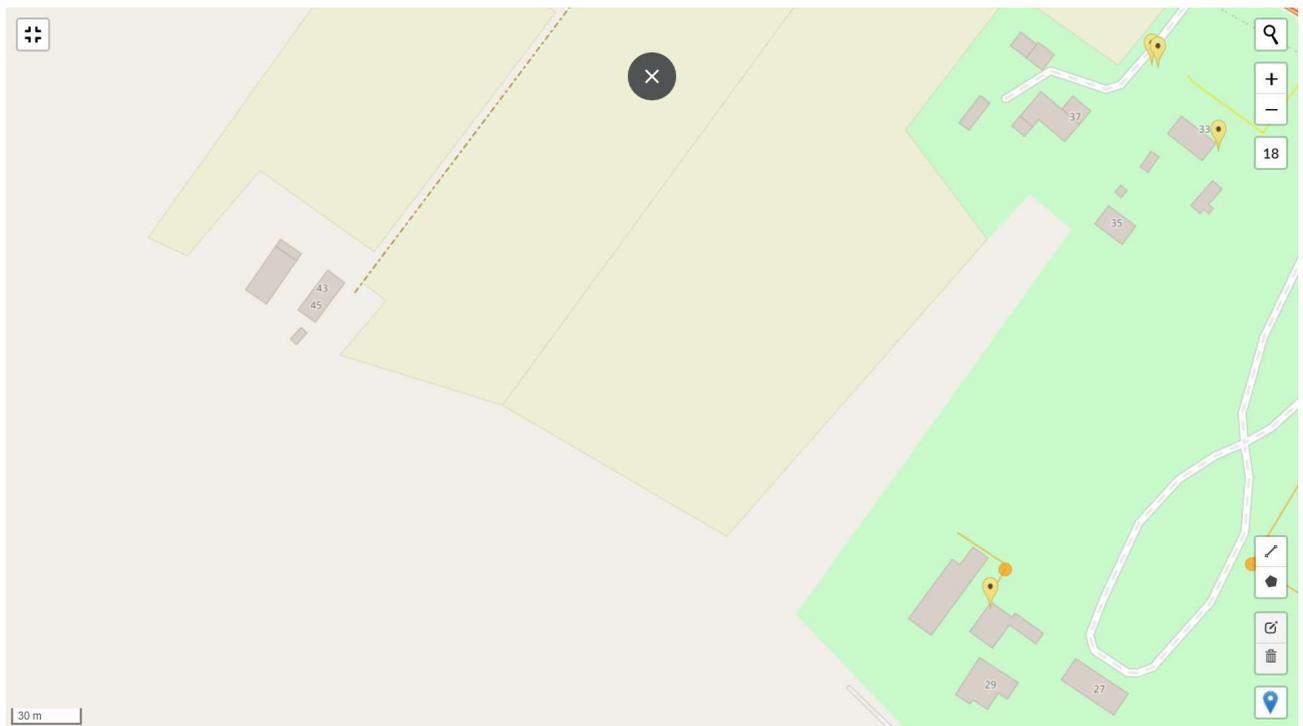


TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Gruppo TIM – Uso Interno – Tutti i diritti riservati



TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Gruppo TIM – Uso Interno – Tutti i diritti riservati



TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Prot. *cf. segnatura.xml*
Class. 06-02
Fasc.2021/13 principale
Fasc.2020/20 secondario
Fasc.2021/01 secondario

Faenza, 10.11.2021

*Ai componenti del Tavolo tecnico intersettoriale
DIRIGENTI del*

**Settore Lavori Pubblici
Settore Polizia Municipale
Settore Territorio**

**OGGETTO: TAVOLO TECNICO INTERSETTORIALE DELLE POLITICHE
COMUNALI PER LA SICUREZZA URBANA DEL COMUNE DI FAENZA.
- VERBALE SEDUTA DEL 12 OTTOBRE 2021.**

In data 12.10.2021 si è riunito presso la sede del Settore Territorio, il Tavolo Tecnico Intersettoriale delle politiche comunali per la sicurezza urbana del Comune di Faenza.

Sono presenti, in qualità di componenti del Tavolo:

1. Arch. Lucio Angelini (Dirigente Settore Territorio)
2. Ing. Patrizia Barchi (Dirigente Settore Lavori Pubblici)
3. Comandante Vasco Talenti (Dirigente e Comandante Polizia Municipale)

oltre all'Arch. Daniele Babalini (Capo Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano), l' Ing. iu. Negrini Daniela (istruttore Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano e verbalizzante), l'Isp. Luciano Dal Prato (Responsabile Servizio coordinamento) e l'Ing. Maria Cristina Innocenti (istruttore Servizio di Supporto LLPP).

Ordine del giorno:

2. Proposta di Accordo Operativo Ambito n.2 del PSC Faenza denominato “Via S.Orsola-via Emilia”, trasmessa con Prott. n.75469-75470-75471 del 21/09/2021.

In riferimento alla proposta, si formulano le indicazioni di seguito riportate:

- Circa la tematica acustica connessa agli interventi proposti su Via S.Orsola, si ribadisce la necessità di chiarire puntualmente se l'allargamento stradale comporti la necessità di realizzare ulteriori opere accessorie di mitigazione dal rumore per il contenimento delle emissioni entro i limiti di legge oltre a quelle già proposte nell'Accordo Operativo.
Per quanto concerne la limitazione della velocità di percorrenza dell'infrastruttura come azione concorrente all'abbattimento del rumore, occorre introdurre nell'elaborato “Tav. AU9b” apposita cartellonistica stradale indicante il nuovo limite di velocità a seguito del recepimento del parere di ARPAE, ipotizzando 50 km/h;
- Si prende atto che la proposta, sulla base dell'aggiornato quadro economico, prevede la realizzazione della pista ciclopedonale di collegamento del nuovo nucleo con via Graziola secondo le specifiche prestazionali indicate con precedenti note (es. completa di illuminazione, etc.) e che, a fronte della maggiore spesa connessa a tale intervento, non viene prevista la sistemazione dell'incrocio di Via Celle. Tali risultanze, qualora confermate dalla valutazione economica, risultano coerenti con le priorità individuate.

Infine, si ribadisce che l'esecuzione a regola d'arte degli interventi sulla strada comporta la verifica complessiva delle caratteristiche meccaniche dell'intera sezione stradale.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO (Arch. Lucio Angelini)	IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI (Ing. Patrizia Barchi)	IL DIRIGENTE DEL SETTORE POLIZIA MUNICIPALE (Dott. Vasco Talenti)
------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

(documento sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)



PROVINCIA DI RAVENNA
COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

FAENZA - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26.03.2024

Il giorno 26 Marzo 2024, alle ore 14:15, in modalità di video-conferenza, si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (C.U.A.V.) della Provincia di Ravenna per esprimere il parere di cui all'art. 38 c.10 della L.R. 24/2017 relativo all' "Accordo Operativo ex art. 4 e 38 L.R 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola" del Comune di Faenza.

Sono presenti:

- Ing. Paolo Nobile, che presiede il comitato in qualità di rappresentante supplente del Presidente CUAV della Provincia di Ravenna
- Ing. Marcello Capucci, quale rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna
- Sindaco Luca Della Godenza quale rappresentante unico comunale

sono presenti inoltre:

per la Regione Emilia-Romagna: Arch. Laura Punzo, Arch. Alessandra Guidazzi

per la Provincia di Ravenna: Ing. Valeria Biggio, Paesaggista Dovadoli Giulia

per L'Unione della Romagna Faentina: Arch. Daniele Babalini, Ing. iu Daniela Negrini, Arch. Lucio Angelini, Assessore Luca Ortolani.

per ARPAE ST: Dott.ssa Francesca Bacchiocchi

per AUSL Romagna: Ing. Basile

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed in particolare l'art. 47, c.1, che dispone che il CUAV ha lo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.
- la deliberazione della Giunta regionale dell'Emilia-Romagna del 25 giugno 2018, n. 954 con la quale sono stati definiti i criteri per la composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici (CU), ai sensi dell'art. 47, c. 2, L.R. 24/2017;
- l'Atto del Presidente n. 55/2019 avente per oggetto "Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'art.47 della L.R. 24/2017"; con il quale sono stati anche individuati i componenti, successivamente modificato con atto del Presidente n. 128 del 24.11.2022 con il quale è stata disposta la sostituzione e nomina dei rappresentanti della Provincia di Ravenna

Firmato digitalmente

in seno al CUAV;

- il Provvedimento n. 23 del 13/05/2019 con cui il Presidente della Provincia di Ravenna ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta, previsto ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, modificato da ultimo con provvedimento n. 42 del 14/11/2023;
- l'art. 38, c. 9 della L.R. 24/2017 che dispone che la proposta di accordo operativo sia trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, nonché al CU competente;
- l'art. 19, commi 3 e 4 della L.R. 24/2017 che individua nella Provincia di Ravenna l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio provinciale, ed esprime il parere motivato in sede CUAV;

Premesso:

- che la Giunta dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 96 del 12/10/2023 ha valutato congrua la proposta di Accordo Operativo in esame, presentata il 30/10/2020, Prot. nn. 80707 e seguenti;
- che la Giunta comunale del Comune di Faenza si era precedentemente espressa sull'Accordo Operativo sopracitato con deliberazione n. 180 del 11/10/2023;
- che è stata presentata proposta di Accordo Operativo riguardante l'urbanizzazione a destinazione residenziale di porzione minoritaria dell'ambito 02 del PSC del Comune di Faenza, relativamente a un'area posta in fregio a via Sant'Orsola censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza al foglio 145 Mappali 190 parte, 189 parte, 188 parte, 169 parte, 328 parte, 320 parte, 399 parte; necessari al completamento delle opere anche ulteriori aree censite Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 144 Mappali 122 parte, 171 parte, 170 parte, 140 parte, 141 parte, 139 parte, 138 parte, 168 parte, 167 parte, 137 parte, 228 parte ed al Foglio 145 mappale 400 parte, Foglio 145 Mappali 401 parte, 402 parte, 177 parte, 178 parte, 47 parte
- che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, è stata trasmessa alla Provincia di Ravenna in data 20/10/2023, ns PG. 29718/2023;
- che con nota del 16/11/2023, ns PG. 32580/2023 è stato convocato incontro istruttorio della STO;
- che con nota del 26/01/2024, ns PG 2927/2024 è stato trasmesso il verbale della riunione della STO tenutasi in data 24/11/2023, contenente richiesta di ulteriori integrazioni;
- che con nota del 05/03/2024, ns PG 6821/2024, è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina apposita documentazione integrata, attivando i termini per l'espressione di parere del CUAV;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8571/2024 è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere a richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'emissione del parere di competenza;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8600/2024 è stato convocato il Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024, per l'espressione del parere in merito all'Accordo Operativo in oggetto.

Prende la parola la Paesaggista Giulia Dovadoli per una breve ricostruzione dell'iter istruttorio del procedimento, e una breve illustrazione dei contenuti della proposta di Accordo Operativo in oggetto, che prevede l'attuazione di una porzione minoritaria della scheda 02 di PSC, in area localizzata nel Comune di Faenza, in prossimità di Via Sant'Orsola, mediante insediamento di 12

Firmato digitalmente

lotti, di cui 11 destinati a edilizia residenziale, e uno, il lotto 12, destinato a ospitare funzioni extra-residenziali (struttura ricettiva). La viabilità interna privata sarà a doppio senso di marcia con rotatoria di ritorno all'estremità, e verrà inoltre insediato un piccolo parcheggio pubblico alberato in prossimità dell'area residenziale e in fregio a via Sant'Orsola Tali lotti saranno schermati a ovest da una fascia di verde filtro verso l'ambito agricolo, che potrà essere acquisita ed inglobata nei lotti privati confinanti con l'obbligo della manutenzione delle alberature.

L'interesse pubblico della proposta si sostanzia nell'adeguamento dell'intero tratto della Via Sant'Orsola (anche in area extra-ambito) per un totale di circa 1430 m, da Via Graziola fino all'incrocio con la Via Celle, portando la sede stradale dalla misura di 4,3 m a 6,5 m, mantenendo dove possibile, i fossi laterali a cielo aperto. Contestuale a tale adeguamento è prevista la realizzazione, con futura cessione, di una nuova tratta di pista ciclo-pedonale di larghezza pari a 2,5 m che collegherà la nuova area residenziale con via Graziola (all'interno di una fascia a verde di 5 m lato nord di Via Sant'Orsola). È prevista inoltre la realizzazione di un bacino di laminazione in area privata di estensione pari a 2575 mq nella porzione più settentrionale dell'area, e di un ulteriore piccolo bacino di laminazione delle acque pubbliche in prossimità del parcheggio su via Sant'Orsola.

In merito al concorso all'attuazione delle politiche per l'offerta abitativa sociale, il proponente specifica che non sarà ceduta all'interno del comparto d'intervento la quota del 20% della S.F. di progetto bensì, in alternativa, viene proposta la realizzazione e cessione di opere atte a rendere agibile e/o a riqualificare una o più unità abitative facenti parte il patrimonio ERP Comunale e/o a cedere gratuitamente all'amministrazione Comunale una o più unità abitative per un valore corrispondente al valore stimato del terreno da cedersi all'interno del comparto.

Si evidenzia che le opere pubbliche configurate come spazi e verde attrezzati sono localizzate lungo via Sant'Orsola, ad orientamento est-ovest a differenza di quanto originariamente previsto dalla scheda di PSC che prevedeva per l'intero ambito un orientamento Nord-Sud, motivato da eventuale possibilità di collegamento con la via Emilia. Tale orientamento è stato ipotizzato anche al fine di predisporre un futuro collegamento ciclo-pedonale tra l'insediamento e via Celle.

L'ing Basile interviene per fornire chiarimenti in merito al parere favorevole condizionato, emesso in data 22/12/2023 (PG 2023/0339312/P), di cui si riporta di seguito un estratto:

"In particolare considerando la sua posizione isolata, periferica rispetto ai servizi del comune si ritiene necessaria che la nuova area sia servita da infrastrutture utili a promuovere la mobilità sostenibile prevedendo delle piste ciclo/pedonali per integrarla nel territorio urbano."

L'ing. Basile specifica che trattasi di refuso, in quanto la proposta progettuale prevede già un collegamento ciclopedonale, ma solo con la via Grazioli. Specifica che nel caso in esame si riferiva all'eventualità di proseguire il collegamento anche verso via Celle. Richiede se sia nell'intenzione dell'amministrazione di prevedere ulteriore collegamento verso nord in direzione Via Emilia.

L'arch. Angelini specifica che la proposta al momento non prevede tale tipo di collegamento verso nord perché la viabilità interna a servizio del comparto è esclusivamente privata; pertanto, risulta preferibile garantire il collegamento ciclabile pubblico in parallelo con via Sant'Orsola.

L'arch. Babalini aggiunge che al momento il quadro economico risulta abbastanza definito e quindi in questa fase risulterebbe difficile prevedere tale tipo di collegamento aggiuntivo, ma che si può senz'altro valutare tale proposta confrontandosi con l'attuatore qualora venga formulata come suggerimento/osservazione, ma non come prescrizione vincolante all'ottenimento del parere favorevole.

La paesaggista Dovadoli richiede all'ing. Basile se intende rettificare il parere precedentemente espresso come concordato. L'ing. Basile conferma che inoltrerà rettifica di parere.

La dott.ssa Bachiocchi di ARPAE specifica che è stato trasmesso agli atti il parere dell'ente,

Firmato digitalmente

riguardante le matrici ambientali e gli aspetti acustici, entrambi pareri favorevoli con prescrizioni. Per quanto riguarda gli impianti di sollevamento privati ipotizzati all'interno del comparto, si richiede di individuare in convenzione il soggetto gestore, in quanto Hera ha chiaramente evidenziato che non si farà carico della manutenzione e gestione dell'impianto, se non attraverso la stipula di un accordo oneroso tra le parti coinvolte. Questo aspetto riguarda anche l'individuazione del gestore della vasca di laminazione in area privata.

Per quanto riguarda gli aspetti acustici, in riguardo allo scenario di progetto, il TCA suggerisce di evitare affacci fronti notte in direzione della viabilità pubblica per i primi lotti in affaccio su Via Sant'Orsola, e di arretrare se possibile il primo fronte all'interno della sagoma di massimo ingombro del lotto.

Sottolinea che risulta abbastanza rilevante l'impatto del traffico deviato, che può comportare superamenti di soglia nel periodo notturno. Suggerisce all'Unione, nell'ambito dell'aggiornamento del piano di risanamento, di adeguare l'asse viario e metterlo in sicurezza. Suggerisce inoltre di modificare la classificazione acustica ponendo l'area in classe terza, area urbanizzata. Suggerisce inoltre, per quanto riguarda l'intervento di allargamento di via Sant'Orsola, di intervenire con il rifacimento del manto stradale, introducendo anche soluzioni atte a ridurre la velocità, al fine di ridurre il più possibile la rumorosità.

La paesaggista Dovadoli effettua una disamina della documentazione aggiornata, in relazione alla precedente richiesta di integrazioni della STO. L'elaborato di Valsat è stato correttamente aggiornato, così come gli elaborati relativi alla parte economica. Per quanto riguarda la prescrizione relativa all'insediamento di una quota del 15% di funzioni extra residenziali, il proponente assolve tale obbligo con l'insediamento di una struttura ricettiva all'interno del lotto 12 prospiciente il fronte strada. In relazione al punto 5, in cui si richiede, in relazione al concetto di immediata cantierabilità, di definire in maniera più dettagliata l'assetto e le tipologie proposte, si evidenzia che tale richiesta è solo parzialmente recepita, in quanto non è stato individuato uno schema distributivo delle tipologie residenziali proposte all'interno dei lotti.

Permangono ancora alcuni aspetti poco chiari circa l'aspetto delle varianti ammissibili nell'ambito dell'accordo operativo, pertanto si ribadisce che saranno consentite solo lievi modifiche edilizie consentite dalla normativa vigente che non alterino l'assetto progettuale proposto.

L'arch. Guidazzi rileva una mancanza di conformità con il PSC, e in relazione all'art 7 bis della LR 20/2000, per quanto riguarda gli aspetti legati all'assolvimento degli adempimenti ERS, in quanto il proponente afferma genericamente di non voler provvedere entro comparto, ma prevedere la riqualificazione del patrimonio esistente già in proprietà del Comune. Si valuta che questa proposta, così come configurata, non sia accoglibile poiché determina incertezza sia dal punto di vista dei tempi di attuazione, sia nel rispetto di quanto definito dal Piano Strutturale Comunale in relazione al combinato disposto di cui all'art. 4 e 38 della L.R. 20/2024. La soluzione, qualora ammessa dal Piano dovrebbe assumere maggiore concretezza mediante individuazione specifica degli immobili oggetto di intervento, una previsione più dettagliata di interventi proposti ed i relativi impegni economici, ed infine il cronoprogramma che determina i tempi di conclusione dei lavori che dovranno necessariamente essere terminati entro i termini definiti dallo schema di accordo, (l'orizzonte dei 5 anni di attuazione delle previsioni dell'AO, pena decadenza della validità dello stesso). Si rileva inoltre che sussistono problemi di rispetto degli standard di verde pubblico, in quanto il PSC stabilisce che lo stesso standard debba essere pienamente fruibile, e che non possa essere conteggiato qualora ricada entro 10 m dal limite stradale.

Si ritiene necessario ricondurre la fine lavori, specialmente quella delle opere pubbliche, ma anche private, entro i limiti di validità della convenzione (5 anni), riconfermando la non ammissibilità di varianti agli accordi operativi in fase transitoria. Si constata che lo schema di convenzione non corrisponde allo schema tipo, proposto dai competenti uffici regionali, e ne chiede l'adeguamento.

L'arch. Babalini afferma che accoglieranno i suggerimenti relativamente alle modifiche della

Firmato digitalmente

convenzione e del cronoprogramma. Relativamente agli adempimenti ERS, conferma che sono state indagate con il proponente due modalità alternative di adempimento degli obblighi in materia: farsi cedere aree a distanza, o commutare quanto dovuto in altre prestazioni relative al miglioramento della qualità sociale.

Il PSC ha norme molto sintetiche, che rinviano alla Relazione, strumento ermeneuticamente rilevante per l'applicazione del piano. Dà quindi lettura di un estratto a pagina 43 della relazione di PSC (piè di pagina n.37) che si riporta di seguito:

“L’indice pubblico che può essere oggetto di trasferimento, con le relative aree, è finalizzato prevalentemente al raggiungimento degli obiettivi riferiti alla qualità sociale, per favorire il trasferimento di volumi da altre aree e quale patrimonio disponibile per importanti strategie di interesse pubblico sul tema della casa e della ricettività.”

...omissis....

È altresì, facoltà dell’Amministrazione comunale, effettuate le opportune valutazioni in sede di POC, rinunciare alle capacità edificatorie generate dall’indice pubblico negli ambiti A12 - A13 – A14. A fronte di tale eventuale cambiamento di destinazione dei diritti edificatori, al soggetto attuatore verrà richiesta una contribuzione alle dotazioni territoriali in termini di suoli, opere, servizi o superfici utili.

Afferma che tale ultimo aspetto è richiamato inoltre al punto 7 dell’allegato 1 al bando per la raccolta di manifestazioni di interesse. È stata proposta l’ulteriore opzione della monetizzazione, tenuto conto che i recenti eventi alluvionali che hanno così pesantemente coinvolto il comune rendono di fatto quasi impossibile una definizione precisa degli interventi nel breve periodo.

L’arch. Angelini conferma che tale scelta del proponente trova pienamente riscontro rispetto alle volontà dell’amministrazione, in quanto l’area oggetto del presente procedimento risulta decentrata e con servizi di prossimità limitati, che rendono di fatto poco strategico il posizionamento di un’area ERS all’interno del comparto.

L’assessore Ortolani conferma l’interesse del consiglio comunale in tal senso, in quanto l’amministrazione ritiene più efficace intervenire sul patrimonio esistente.

L’ing. Capucci ribadisce la necessità di avere piena conformità rispetto alle disposizioni di PSC nella fase transitoria. Precisa che, ammesso e non concesso che tali opzioni alternative siano previste, ancorché in maniera non particolarmente evidente e chiara, entro l’elaborato di relazione di PSC, tali intenti non trovano però riscontro con proposte definite e precise nell’ambito dell’accordo, mantenendo quindi una certa indeterminatezza che mal si concilia con l’immediata attuabilità demandata dalla legge.

L’arch. Angelini specifica che una stima della contribuzione è riportata anche in convenzione.

L’arch. Punzo afferma che il sopraccitato estratto di relazione si riferisce a indici, non a cessione di opere pubbliche o di interesse pubblico. Conferma che tale tematica era stata oggetto di valutazione da parte della STO nell’incontro del 24/11/2023, pertanto ci si sarebbe aspettati un ulteriore affinamento del ragionamento o quantomeno il perfezionamento delle soluzioni individuate.

L’arch. Guidazzi afferma che all’interno della convenzione è citato un importo, ma non sono ben esplicitati gli estremi della stima e della valutazione, né tantomeno il “punto di caduta” di tale monetizzazione.

L’arch. Babalini specifica che la stima riportata in convenzione deriva da una perizia da parte dell’Arch. Stanghellini, consulente dell’Unione, per un valore stimato di circa 363.000 euro.

Firmato digitalmente

L'ing. Biggio rimarca una non piena conformità al PSC e concorda con la disamina degli uffici regionali. Propone di valutare questi ultimi elementi o vagliare ulteriori ipotesi o approfondimenti in un'ulteriore seduta, qualora non vi siano gli elementi utili per esprimersi in questa sede. Conferma che anche il calcolo degli standard di verde e il diverso orientamento delle aree a verdi pubbliche possa costituire motivo di non piena conformità al PSC.

L'arch. Babalini, in merito al tema del verde, specifica che la scheda prevedeva un orientamento nord-sud in ragione della realizzazione di un'estesa fascia a verde da configurarsi come parco pubblico in relazione alla via Emilia, ma tale previsione aveva senso nell'ottica di realizzazione dell'intero ambito. Dal momento che il comparto in esame costituisce porzione di superficie decisamente minoritaria, viene meno il senso di tale previsione, pertanto l'amministrazione ha ritenuto più opportuno orientare l'interesse pubblico verso la realizzazione del nuovo collegamento ciclabile, contestualmente all'allargamento di via Sant'Orsola, nonché nella cessione di ulteriori aree a verde per consentirne un eventuale futuro prolungamento della stessa ciclabile verso via celle.

L'arch. Guidazzi ribadisce la problematica di calcolo dei conteggi degli standard di verde, che preclude la piena conformità al PSC.

L'ing. Capucci, pur condividendo in linea di principio il ragionamento e le scelte portate avanti dall'amministrazione, da atto che la conformità in fase transitoria deve essere piena, non parziale.

L'ing. Biggio, in considerazione di quanto finora emerso, evidenzia come siano possibili due alternative: prendere atto della parziale conformità al PSC in questa sede come elemento ostativo alla prosecuzione del procedimento, ed emettere in questa sede un parere motivato negativo, oppure fornire all'Unione e al proponente ulteriore tempo per controdedurre in maniera puntuale alle osservazioni sin qui emerse, nella consapevolezza dei tempi molto stretti legati alla fine del periodo transitorio e delle tempistiche tecniche legate al perfezionamento degli adempimenti amministrativi da mettere in campo in vista della scadenza del 03 maggio (termine ultimo della fase transitoria per i comuni alluvionati). Sicuramente allo stato attuale non vi sono le condizioni per l'emissione di un parere favorevole.

L'ing. Nobile appoggia tale disamina, e ritiene opportuno confrontarsi ulteriormente su tali tematiche.

L'ing. Capucci accoglie la proposta di confrontarsi in una seduta di STO in occasione di una delle prossime sedute di CUAV provinciale programmate, al fine di risolvere le ultime questioni in sospeso.

A conclusione della seduta di CUAV, il Rappresentante Unico dell'Unione Romagna Faentina chiede formalmente di sospendere il procedimento, per fornire riscontro rispetto alle criticità emerse e sin qui evidenziate, fornendo ulteriori elementi a sostegno della conformità della proposta al PSC.

Si dichiara chiusa la seduta alle ore 15:30

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Paesaggista Giulia Dovadoli)

PER IL PRESIDENTE CUAV
IL RAPPRESENTANTE SUPPLENTE
(Ing. Paolo Nobile)

Firmato digitalmente



PROVINCIA DI RAVENNA
COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

COMUNE DI FAENZA - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10.04.2024

Il giorno 10 aprile 2024, alle ore 10:30, in modalità di video-conferenza, si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (C.U.A.V.) della Provincia di Ravenna per esprimere il parere di cui all'art. 38 c.10 della L.R. 24/2017 relativo all' "Accordo Operativo ex art. 4 e 38 L.R 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola" del Comune di Faenza.

Sono presenti:

- *Ing. Paolo Nobile*, che presiede il Comitato in qualità di rappresentante unico supplente della Provincia di Ravenna
- *Ing. Marcello Capucci*, in qualità di rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna
- *Luca Della Godenza*, Sindaco del Comune di Castel Bolognese in qualità di rappresentante unico dell'Unione della Romagna Faentina

sono presenti inoltre:

- per la Regione Emilia-Romagna: *Arch. Laura Punzo, Arch. Alessandra Guidazzi*;
- per la Provincia di Ravenna: *Ing. Valeria Biggio, Paesaggista Dovadoli Giulia*;
- per l'Unione della Romagna Faentina: *Arch. Daniele Babalini, Ing. Daniela Negrini, Arch. Lucio Angelini, Assessore Luca Ortolani*;
- per il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale: *Geom. Erika Vignoli, Ing. Federica Montevecchi*;
- per AUSL Romagna: *Ing. Francesco Basile*;

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed in particolare l'art. 47, c.1, che dispone che il CUAV ha lo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.
- la deliberazione della Giunta regionale dell'Emilia-Romagna del 25 giugno 2018, n. 954 con la quale sono stati definiti i criteri per la composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici (CU), ai sensi dell'art. 47, c. 2, L.R. 24/2017;
- l'Atto del Presidente n. 55/2019 avente per oggetto "Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'art.47 della L.R. 24/2017"; con il quale sono stati anche individuati i componenti, successivamente modificato con atto del Presidente n. 128 del 24.11.2022 con il

Firmato digitalmente

quale è stata disposta la sostituzione e nomina dei rappresentanti della Provincia di Ravenna in seno al CUAV;

- il Provvedimento n. 23 del 13/05/2019 con cui il Presidente della Provincia di Ravenna ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta, previsto ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, modificato da ultimo con provvedimento n. 42 del 14/11/2023;
- l'art. 38, c. 9 della L.R. 24/2017 che dispone che la proposta di accordo operativo sia trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, nonché al CU competente;
- l'art. 19, commi 3 e 4 della L.R. 24/2017 che individua nella Provincia di Ravenna l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio provinciale, ed esprime il parere motivato in sede CUAV;

Premesso:

- che la Giunta dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 96 del 12/10/2023 ha valutato congrua la proposta di Accordo Operativo in esame, presentata il 30/10/2020, Prot. nn. 80707 e seguenti;
- che la Giunta comunale del Comune di Faenza si era precedentemente espressa sull'Accordo Operativo sopracitato con deliberazione n. 180 del 11/10/2023;
- che è stata presentata proposta di Accordo Operativo riguardante l'urbanizzazione a destinazione residenziale di porzione minoritaria dell'ambito 02 del PSC del Comune di Faenza, relativamente a un'area posta in fregio a via Sant'Orsola censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza al foglio 145 Mappali 190 parte, 189 parte, 188 parte, 169 parte, 328 parte, 320 parte, 399 parte; necessari al completamento delle opere anche ulteriori aree censite Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 144 Mappali 122 parte, 171 parte, 170 parte, 140 parte, 141 parte, 139 parte, 138 parte, 168 parte, 167 parte, 137 parte, 228 parte ed al Foglio 145 mappale 400 parte, Foglio 145 Mappali 401 parte, 402 parte, 177 parte, 178 parte, 47 parte
- che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, è stata trasmessa alla Provincia di Ravenna in data 20/10/2023, ns PG. 29718/2023;
- che con nota del 16/11/2023, ns PG. 32580/2023 è stato convocato l'incontro istruttorio della STO per il giorno 24/22/23;
- che con nota del 26/01/2024, ns PG 2927/2024 è stato trasmesso il verbale della riunione della STO tenutasi in data 24/11/2023, contenente richiesta di ulteriori integrazioni;
- che con nota del 05/03/2024, ns PG 6821/2024, è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina la documentazione integrata, attivando i termini per l'espressione di parere del CUAV;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8571/2024 è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere alle richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'espressione del parere di competenza;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8600/2024 è stato convocato il Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024, per l'espressione del parere in merito all'Accordo Operativo in oggetto.
- che in esito ai lavori del CUAV del giorno 26/03/2024, sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario posticipare le determinazioni ad una seconda seduta, al fine di acquisire gli elementi necessari per l'espressione di parere ai sensi dell'art. 38 LR. 24/2017, sospendendo i termini del procedimento;

Firmato digitalmente

- che con nota del 3/4/2024, ns. PG 10082/2024, l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso precisazioni in merito alla conformità al PSC;
- che con note del 4/4/2024, ns. PG 10236/2024 e 10237/2024, sono stati trasmessi gli esiti della prima seduta, la notifica di sospensione del procedimento e il verbale del CUAV del 26/03/2024;
- che nota dell'8/4/2024, ns. PG 10571/2024, l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso il progetto integrato per corrispondere richieste del CUAV e richiesto la riattivazione dei tempi per l'espressione del parere del CUAV;

DATO ATTO che con nota dell'8/04/2024 di cui al ns. PG 10588/2024 è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 10/04/2024;

Prende la parola la Paesaggista Giulia Dovadoli per una breve ricostruzione dell'iter istruttorio del procedimento.

La precedente seduta di CUAV del 26/03/2024 si era conclusa con esito sospensivo, demandando ulteriori approfondimenti, integrazioni e/o verifiche in ordine al recepimento delle richieste di integrazioni precedentemente formulate dalla STO alle quali non era stato dato completo riscontro e in ordine alla verifica di conformità al PSC.

Per quanto attiene l'assetto generale e i contenuti della proposta, si dà atto di quanto precedentemente descritto ed evidenziato durante la seduta di CUAV del 26/03/2024. In merito alle ulteriori integrazioni presentate dal proponente, si prende atto del maggior livello di definizione progettuale che ottempera le richieste della STO nei confronti della puntuale localizzazione delle tipologie edilizie proposte nello schema di assetto.

L'Arch. Babalini aggiunge ulteriori precisazioni in merito alla nota del 3/4/2024 acquisita agli atti con PG 10082/2024, in riscontro alle problematiche emerse durante la prima seduta di CUAV. In relazione al mancato assolvimento degli obblighi in materia di edilizia residenziale sociale (ERP/ERS) entro comparto, e in relazione alla possibilità di assolvere a tali adempimenti extra-comparto intervenendo mediante riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono stati individuati alcuni immobili. Tale proposta, come dichiarato ed evidenziato nella nota sopra citata, risulterebbe conforme sia alla strumentazione urbanistica comunale, sia agli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale. Altra alternativa valutabile consisterebbe nella cessione a distanza di immobili di pari valore (stimato da un consulente esperto dell'Unione della Romagna Faentina).

L'Ing. Capucci precisa che l'Accordo Operativo non è da intendersi quale strumento sostitutivo del POC. In ordine alla possibilità di intervenire su alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti, suggerisce di rafforzare la proposta includendo alcune valutazioni in ordine agli eventi alluvionali di maggio 2023 che così duramente hanno colpito la città di Faenza. Richiede quindi che le valutazioni e indicazioni della nota esplicativa dell'Unione siano recepite, integrate e approfondite negli elaborati costitutivi dell'Accordo. Aggiunge inoltre che dall'istruttoria risulterebbero cedute aree extra-comparto della medesima proprietà, per una fascia di 7 m, per futura realizzazione di un collegamento ciclabile con Via Celle. Chiede chiarimenti in merito agli adempimenti legati alle urbanizzazioni secondarie.

L'Arch. Babalini fornisce alcune precisazioni in ordine all'assetto proposto, in relazione alle aree prospicienti via Sant'Orsola. La proposta prevede la realizzazione di un piccolo parcheggio pubblico in corrispondenza dell'accesso al comparto edilizio.

L'Ing. Capucci specifica che tale parcheggio non può essere computato all'interno delle dotazioni di urbanizzazione secondaria, ma costituisce a tutti gli effetti dotazione primaria, da gestirsi a carico del soggetto proponente.

Firmato digitalmente

L'Arch. Babalini evidenzia che il proponente si fa carico di realizzare e cedere il tratto di ciclabile di collegamento dal comparto a via Grazioli, a collegamento con il polo sportivo esistente, mentre per quanto riguarda il collegamento del comparto con via Celle, verrà ceduta la fascia di terreno di 7 m, precedentemente citata, funzionale all'eventuale futuro prolungamento della ciclabile. Realizzeranno inoltre l'ampliamento e l'adeguamento della sede stradale di tutta via Sant'Orsola, e, in tale contesto, il nuovo allacciamento fognario per il nuovo comparto verrà predisposto, su suolo pubblico, in conformità con le indicazioni dell'ente gestore, permettendo l'eventuale collegamento degli insediamenti esistenti sparsi.

L'Assessore Ortolani aggiunge che tra le opere strategiche era prevista la riqualificazione di quel tratto di viabilità comunale, e la messa in sicurezza dell'utenza ciclo-pedonale che già attualmente usufruisce di tale percorso. In tale direzione il Consiglio Comunale ha ritenuto che l'interesse pubblico si concretizzi nella messa in sicurezza della viabilità e nel potenziamento dei collegamenti di mobilità dolce.

L'Ing. Capucci, premesso che condivide in linea di principio la mancata cessione di un'area a verde pubblico in quel determinato contesto, rimarca la necessità di individuare una soluzione condivisa e sostenibile tale per cui, alla mancata acquisizione di tali superfici si corrisponda o con monetizzazione (qualora consentito dal piano) o con aree qualificabili come AU2 in ambito extra-comparto (nel caso in esame il sistema di viabilità ciclo-pedonale). Evidenzia inoltre che il parcheggio a servizio del nuovo insediamento non è classificabile come area di urbanizzazione secondaria.

L'Arch. Angelini chiede conferma del fatto che la carenza di dotazioni a standard interessi solo il parcheggio.

L'Ing. Capucci ribadisce che il parcheggio in questione si configura come urbanizzazione primaria, il resto delle aree sono quantificabili o monetizzabili.

L'Arch. Angelini propone di far integrare la cessione con le quantità sufficienti a coprire lo standard mancante nella misura pari alla superficie del parcheggio di urbanizzazione primaria previsto al servizio dell'insediamento.

L'Ing. Capucci conviene con tale ipotesi, che verrà individuata come prescrizione.

L'Ing. Nobile valuta positivamente i contenuti dell'Accordo, in relazione soprattutto all'interesse pubblico connesso con il miglioramento della viabilità e il potenziamento della sicurezza e dei collegamenti ciclo-pedonali con il tessuto esistente.

L'Arch. Guidazzi evidenzia la mancanza di accessibilità del bacino di laminazione privato e le conseguenti problematiche di gestione e manutenzione dello stesso. Propone di integrare la convenzione evidenziando in maniera chiara gli aspetti gestionali e di provvedere a individuare una forma di accessibilità allo stesso, poiché tale bacino risulta accessibile solo da un lotto.

L'Arch. Angelini afferma che al riguardo sono stati inseriti alcuni chiarimenti al punto 2.8 della Convenzione, laddove si specifica che la gestione del bacino è in carico al privato. L'accesso all'area sarà di tipo condominiale, mediante individuazione di apposite servitù di passaggio, posto che gli oneri saranno quindi totalmente a carico dei soggetti privati.

L'Ing. Biggio conferma la posizione della Provincia precedentemente espressa dall'Ing. Nobile. La paesaggista Dovadoli, a integrazione degli aspetti evidenziati dall'Arch. Guidazzi in merito alla

Firmato digitalmente

gestione delle vasche di laminazione, specifica che tali aspetti sono stati trattati anche all'interno del parere di ARPAE, che chiedeva di specificare meglio all'interno delle NTA e in convenzione gli aspetti gestionali legati al sistema fognario privato e alla vasca di laminazione in area privata. Pertanto, suggerisce di riportare ulteriormente tali aspetti come prescrizione all'interno del parere motivato, qualora le integrazioni fornite non siano sufficientemente esaustive in tal senso.

Viene concordato tra i presenti di chiudere la seduta con un parere favorevole con prescrizioni.

L'Arch. Guidazzi e l'Arch Punzo rimarcano la necessità di meglio determinare in convenzione e nelle NTA le modalità di gestione della laminazione, poiché è nell'interesse dell'amministrazione e nell'ottica dell'incremento della sicurezza idraulica del comparto in esame e nelle aree limitrofe che questa gestione venga regolamentata in maniera efficace ed effettuata con regolarità e nel migliore dei modi al fine di garantire la sicurezza dell'invaso nel lungo periodo.

L'Arch. Angelini suggerisce la possibilità di integrare l'art 3.8 della convenzione imponendo una regolamentazione condominiale stringente per quanto riguarda le modalità di accesso e gestione del bacino.

Si dichiara chiusa la seduta alle ore 11:00

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Paesaggista Giulia Dovadoli)

PER IL PRESIDENTE CUAV
IL RAPPRESENTANTE SUPPLENTE
(Ing. Paolo Nobile)

Firmato digitalmente



Provvedimento n. 483

Del 16/04/2024

Proponente: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Classificazione: 07-09-02 2023/1

Oggetto: COMUNE DI FAENZA - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA.

ESPRESSIONE DI PARERE IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 19 L.R. N. 24/2017 E SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 19/2008

SETTORE VIABILITA'

IL DIRIGENTE

VISTA la L.R. del 21 dicembre 2017 n. 24, in particolare l'art. 18 "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)", l'art. 19, "Principi di integrazione e non duplicazione della valutazione", l'art. 38, comma 10 che dispone:

"10. Nelle ipotesi di cui al comma 9, il CU acquisisce altresì copia delle osservazioni presentate tempestivamente e formula, entro il termine perentorio di trenta giorni dal suo ricevimento, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva." e l'art. 47, comma 1 "Comunitato Urbanistico (CU)";

VISTO l'art. 5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" che dispone che:

"omissis ...

2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."

VISTA la deliberazione n. 276 in data 03/02/2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

VISTA la proposta di Accordo Operativo in oggetto trasmessa alla Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, in data 20/10/2023, PG. n.

29718/2023, con contestuale notifica di avvio di deposito a far data dal 25 ottobre 2023 al 27 dicembre 2023;

VISTA la nota della Struttura tecnica operativa trasmessa in data 16/11/2023 di cui al ns. PG. 32580/2023, con la quale è stato convocato incontro istruttorio della STO in data 24/11/2023;

VISTA la nota del 26/01/2024, PG. n. 2927/2024, con la quale la STO ha trasmesso il verbale della seduta e richiesto documentazione integrativa;

VISTA la nota del 05/03/2024 di cui al ns PG. 6821/2024, con la quale è stata richiesta dall'Unione della Romagna Faentina l'attivazione delle tempistiche del CUAV, mediante trasmissione degli elaborati integrati e dei pareri pervenuti, ai fini dell'espressione del parere motivato di cui all'art. 38 della LR. 24/2017;

VISTA la nota del 19/03/2024 di cui al ns PG. 8571/2024, con la quale L'Unione della Romagna Faentina ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere a richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'emissione del parere di competenza;

VISTA la nota del 19/03/2024 di cui al ns. PG 8600/2024 con cui è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024;

DATO ATTO che in esito ai lavori del CUAV del giorno 26/03/2024, sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario posticipare le determinazioni a una seconda seduta, al fine di acquisire gli elementi necessari per l'espressione di parere ai sensi dell'art. 38 LR. 24/2017, sospendendo i termini del procedimento su richiesta dell'Unione della Romagna Faentina;

VISTA la nota del 3/4/2024 di cui al ns. PG 10082/2024 con la quale l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso precisazioni in merito alla conformità al PSC;

VISTE le note del 4/4/2024 di cui ai nostri PG 10236/2024 e 10237/2024 con le quali sono stati trasmessi gli esiti della prima seduta, la notifica di sospensione del procedimento e il verbale del CUAV del 26.03.2024;

VISTA la nota dell'8/4/2024 di cui al ns. PG 10571/2024 con la quale l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso il progetto integrato per corrispondere richieste del CUAV e richiesto la riattivazione per l'espressione del parere del CUAV;

VISTA la nota dell'8/4/2024 di cui al nostro PG 10646/2024 con la quale l'AUSL Romagna ha trasmesso alcune precisazioni in merito al proprio parere precedentemente espresso.

VISTA la Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale (ALLEGATO A), finalizzata ad esprimere la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 19 commi 3 e 4 della LR n. 24/2017, unitamente al parere in merito alle condizioni di pericolosità locale del territorio espresso ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008 i cui contenuti confluiranno nel Parere Motivato espresso dal CUAV in relazione all'Accordo operativo in oggetto, con la quale si propone:

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione di porzione

dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni riportate al punto a) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;

2. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto b) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;
3. DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 6 dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

DATO ATTO che con nota dell'8/04/2024 di cui al ns. PG 10588/2024 è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 10/04/2024;

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale, contenute nell'Allegato A) parte integrante della presente determinazione;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 52 del 20/12/2023 avente ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 ai sensi e per gli effetti dell'art. 170 comma 1 e art. 174 comma 1 del D.LGS. n. 267/2000 – Approvazione" e n. 54 avente ad oggetto "Bilancio di Previsione triennio 2024-2026 ai sensi dell'art. 174, comma 1, del D.LGS. n. 267/2000 – Approvazione";

VISTO l'Atto del Presidente n. 150 del 22/12/2023 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione 2024-2026 – Esercizio 2024 – Approvazione";

ACQUISITI tutti gli elementi necessari dal responsabile del procedimento, che a fini istruttori, si avvale del personale assegnato alla relativa unità organizzativa.

DISPONE

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni riportate al punto a) del "Constatato" della Relazione Istruttoria, Allegato A) alla presente determinazione;
2. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto b) del "Constatato" della relazione istruttoria, Allegato A) alla presente determinazione;
3. CHE la Dott.ssa Dovadoli Giulia è nominato quale responsabile del procedimento e dei relativi adempimenti ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii." E DA ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento come da Atto del Presidente della Provincia n. 101/2023;

DA ATTO CHE:

- l'espressione di parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale e sulle condizioni di pericolosità locale del territorio della proposta di accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola è finalizzato anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG PEG/PDO n. 422102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017" del Servizio Pianificazione a ciò deputato;

- è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 101/2023;

DICHIARA DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 6 dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

ATTESTA CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nella sottosezione Rischi Corruttivi del vigente PIAO della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

ATTESTA la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii e dichiara che il presente provvedimento diverrà esecutivo sin dal momento della sottoscrizione dello stesso da parte del dirigente del Settore proponente o chi ne fa le veci.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
NOBILE PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il presente provvedimento, non comportando impegni di spesa, è divenuto esecutivo dalla data di sottoscrizione dello stesso da parte del dirigente del settore/servizio ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del vigente regolamento provinciale di attribuzione di competenze.

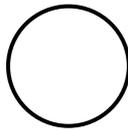
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI FAENZA
PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER
L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN
VIA SANT'ORSOLA.

Espressione di parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 24/2017 e sulle condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008

IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTA la L.R. del 21 dicembre 2017 n. 24, in particolare l'art. 18 "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)", l'art. 19, "Principi di integrazione e non duplicazione della valutazione", l'art. 38, comma 10 che dispone:

"10. Nelle ipotesi di cui al comma 9, il CU acquisisce altresì copia delle osservazioni presentate tempestivamente e formula, entro il termine perentorio di trenta giorni dal suo ricevimento, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva." e l'art. 47, comma 1 "Comitato Urbanistico (CU)";

VISTO l'art. 5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" che dispone che:

"omissis ..."

2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."

VISTA la deliberazione n. 276 in data 03/02/2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n°1338 in data 28/01/1993 e n°1551 in data 14/07/1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

VISTA la proposta di Accordo Operativo in oggetto trasmessa alla Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, in data 20/10/2023, PG. n. 29718/2023, con contestuale notifica di avvio di deposito a far data dal 25 ottobre 2023 al 27 dicembre 2023;

VISTA la nota della Struttura tecnica operativa trasmessa in data 16/11/2023 di cui al ns. PG.32580/2023, con la quale è stato convocato incontro istruttorio della STO in data 24/11/2023;

VISTA la nota del 26/01/2024, PG. n. 2927/2024, con la quale la STO ha trasmesso il verbale della seduta e richiesto documentazione integrativa;

VISTA la nota del 05/03/2024 di cui al ns PG. 6821/2024, con la quale è stata richiesta dall'Unione della Romagna Faentina l'attivazione delle tempistiche del CUAV, mediante trasmissione degli elaborati integrati e dei pareri pervenuti, ai fini dell'espressione del parere motivato di cui all'art. 38 della LR. 24/2017;

VISTA la nota del 19/03/2024 di cui al ns PG. 8571/2024, con la quale L'Unione della Romagna Faentina ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere a richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'emissione del parere di competenza;

VISTA la nota del 19/03/2024 di cui al ns. PG 8600/2024 con cui è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024;

DATO ATTO che in esito ai lavori del CUAV del giorno 26/03/2024, sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario posticipare le determinazioni a una seconda seduta, al fine di acquisire gli elementi necessari per l'espressione di parere ai sensi dell'art. 38 LR. 24/2017, sospendendo i termini del procedimento su richiesta dell'Unione della Romagna Faentina;

VISTA la nota del 3/4/2024 di cui al ns. PG 10082/2024 con la quale l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso precisazioni in merito alla conformità al PSC;

VISTE le note del 4/4/2024 di cui ai nostri PG 10236/2024 e 10237/2024 con le quali sono stati trasmessi gli esiti della prima seduta, la notifica di sospensione del procedimento e il verbale del CUAV del 26.03.2024;

VISTA la nota dell'8/4/2024 di cui al ns. PG 10571/2024 con la quale l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso il progetto integrato per corrispondere richieste del CUAV e richiesto la riattivazione per l'espressione del parere del CUAV;

DATO ATTO che con nota dell'8/04/2024 di cui al ns. PG 10588/2024 è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 10/04/2024;

VISTA la nota dell'8/4/2024 di cui al nostro PG 10646/2024 con la quale l'AUSL Romagna ha trasmesso alcune precisazioni in merito al proprio parere precedentemente espresso.

PREMESSO CHE

La Regione Emilia-Romagna, con L.R. 24 /2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", avente come obiettivo primario il contenimento del consumo di suolo e la promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione.

In particolare, 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 (PUG), il Comune può 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 aventi contenuti ed effetti di cui all'art. 38, previa selezione di manifestazioni d'interesse da parte di privati in adesione ad un bando pubblico.

A tale scopo, il Consiglio Comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte.

Inoltre, la Regione Emilia-Romagna, con DGR n. 954 del 25/06/2018 "*Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del tavolo di monitoraggio dell'attuazione della Legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n. 24/2017)*", ha definito la composizione, le competenze ed il funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), stabilendo all'art. 7 che il CUAV si esprima anche sugli Accordi Operativi predisposti nel corso del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 commi 1, 2 e 3 della L.R. n. 24/2017 per i Comuni facenti parte del proprio ambito territoriale.

Con Atto del Presidente n. 55/2019 la Provincia di Ravenna ha istituito il C.U.A.V. e definito la sua composizione; con successivo atto del Presidente n. 128 del 24/11/2022 è stata disposta la sostituzione e nomina dei rappresentanti della Provincia di Ravenna in seno a CUAV.

Con Atto del Presidente n.23/2019 è stata istituita la struttura tecnico-operativa di supporto al C.U.A.V.; con successivo atto del Presidente n. 42 del 14/11/2023 è stato disposto l'avvicendamento e integrazione dei componenti.

Con deliberazione URF n.8 del 30/01/2019 è stato approvato l'atto avente ad 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 manifestazioni di interesse dei privati da attuare con accordi operativi".

Con prot. URF 34958 del 17/05/2019 è pervenuta agli atti la Manifestazione di interesse ex art. 4 della L.R. n. 24/2017 denominata "Area via S. Orsola" Ambito 02 del PSC "via S. Orsola via Emilia" sita a Faenza via Sant'Orsola.

Successivamente, con atto del Consiglio URF n. 2 del 28/02/2020 avente per oggetto: "Manifestazioni di interesse ai sensi art. 4 L.R. 24/2017. Selezione delle proposte. Approvazione", 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, che coinvolge una porzione minoritaria del più esteso ambito n.02 individuato dal PSC. 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.

Successivamente, con note assunte a prot URF 80707/2020 e seguenti, la proprietà interessata ha presentato la proposta di Accordo Operativo per l'area "Area via Sant'Orsola via Emilia", ai sensi dell'art. 38, L.R. 24/2017.

I contenuti del presente parere, finalizzato ad esprimere la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 19 commi 3 e 4 della LR n. 24/2017, unitamente al parere in merito alle condizioni di pericolosità locale del territorio espresso ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008, confluiranno nel Parere Motivato espresso dal CUAV in relazione all'Accordo operativo in oggetto.

PREMESSO INOLTRE CHE:

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5761/17 del 22.01.2010;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 30.11.2016 ha approvato con deliberazione n° 56 la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

CONSTATATO CHE

La proposta riguarda l'attuazione di una porzione minoritaria dell'ambito 02 di PSC "Area Via Sant'Orsola via Emilia", di estensione circa 26000 mq (ST), in prossimità del Campo da Golf e di Villa Abbondanzi, a sud-ovest dell'abitato di Faenza, di cui l'estensione della superficie privata edificabile a destinazione prevalentemente residenziale risulta pari a circa 17200 mq.

L'area di edificazione, in continuità con l'abitato esistente, risulta suddivisa in 12 lotti, di cui 11 residenziali, e uno, il lotto L12, prospiciente a Via Sant'Orsola e frontistante l'area pubblica, che ospiterà una struttura ricettiva, in assolvimento dell'obbligo previsto dalla scheda relativa all'ambito di PSC che prevede l'insediamento di una quota del 15% di funzioni extra residenziali compatibili. Nel dettaglio è previsto l'utilizzo di una quota di SUL di progetto massima realizzabile pari a 5200 mq, dei quali 4420 mq a destinazione residenziale distribuiti nei vari lotti privati numerati da 1 a 11, e 780 mq per funzioni extra residenziali, da collocarsi nel lotto frontistante l'area pubblica (lotto 12). Tali lotti saranno schermati a ovest da una fascia di verde filtro verso l'ambito agricolo, che potrà essere acquisita ed inglobata nei lotti privati confinanti con l'obbligo della manutenzione delle alberature. Si precisa che tali alberature essendo previste esternamente al comparto di intervento non concorrono al conteggio del verde richiesto dalle norme di RUE per la futura edificazione. La viabilità interna privata che darà accesso ai lotti privati sarà a doppio senso di marcia con rotatoria di ritorno all'estremità, con ai lati posti auto delimitati da aiuole alberate.

L'interesse pubblico della proposta si sostanzia nell'adeguamento dell'intero tratto della Via Sant'Orsola (anche in area extra-ambito) per un totale di circa 1430 m, da Via Graziola fino all'incrocio con la Via Celle, portando la sede stradale dalla misura di 4,3 m a 6,5 m, mantenendo dove possibile, i fossi laterali a cielo aperto. In prossimità dell'incrocio con la Via Celle viene previsto il tombinamento per entrambi i fossi stradali per una lunghezza di circa 70 m.

Contestuale a tale adeguamento è prevista la realizzazione, con futura cessione, di una nuova tratta di pista ciclo-pedonale di larghezza pari a 2,5 m che collegherà la nuova area residenziale con via Graziola (all'interno di una fascia a verde di 5 m lato nord di Via Sant'Orsola).

Verrà inoltre insediato un piccolo parcheggio alberato in prossimità dell'area residenziale e in fregio a via Sant'Orsola. E' prevista inoltre la realizzazione di un bacino di laminazione in area privata di estensione pari a 2575 mq nella porzione più settentrionale dell'area, e di un ulteriore piccolo bacino di laminazione delle acque pubbliche in prossimità del parcheggio su via Sant'Orsola.

Per quanto attiene l'impiantistica territoriale, l'area è asservita da alcune reti infrastrutturali che consentono l'allacciamento del nuovo comparto, ad esclusione della rete di fognatura nera, che verrà prolungata fino a raggiungere il comparto e consentire l'allacciamento dello stesso e dell'area residenziale esistente, e delle reti di telefonia ed elettrica. Riguardo queste ultime, per la rete di telefonia, il nuovo allacciamento è stato concordato con l'ente competente, mentre per quanto attiene la rete elettrica, è previsto l'interramento della linea Mt esistente e la realizzazione di una nuova cabina Enel. A causa delle quote stradali che risultano crescenti in direzione ovest non risulta possibile realizzare un allaccio alla rete fognaria a gravità; pertanto, sono previsti due impianti di sollevamento privati posizionati all'interno delle aree private con manutenzione a carico dei privati.

L'attuazione delle opere e servizi di interesse strategico sarà articolata in due stralci:

A – Adeguamento stradale e percorso ciclo pedonale extra comparto

B – Opere pubbliche interne al comparto

a. SULLA VALUTAZIONE IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 24/2017

La Provincia di Ravenna, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, previa acquisizione delle osservazioni presentate, predisponendo una relazione istruttoria nella quale propone il parere in merito alla valutazione ambientale, alla luce dei pareri espressi dai soggetti ambientalmente competenti coinvolti nel procedimento.

Così come previsto dall'art.51 della L.R. 15/2013 che ha modificato l'art.19 della L.R. 20/2000, la relazione di Valsat riporta al suo interno un apposito capitolo denominato "Verifica di conformità alla pianificazione sovraordinata", che fornisce una disamina degli articoli e delle norme dei principali strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, dando atto dei vincoli e delle prescrizioni presenti sulla zona interessata dal presente accordo operativo.

L'analisi svolta non ha evidenziato particolari elementi di incompatibilità, limitazioni e condizioni con i vincoli e le tutele che interessano l'area.

In adempimento a quanto previsto dall'art. 19 LR 24/2017, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, i quali si sono espressi dichiarando il proprio parere favorevole condizionato.

Si riportano di seguito i pareri dei Soggetti ambientalmente competenti sopra citati.

- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, parere del 22/12/2023 (PG 2023/0339312/P) allegato alla documentazione trasmessa dall'Unione della Romagna Faentina di cui al PG 6821 del 05/03/2024

Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, considerando che l'intervento prevede oltre alla trasformazione di una porzione dell'area ricadente nell'ambito 02 del PSC in lotti residenziali anche l'adeguamento della viabilità pubblica di accesso della Via Sant'Orsola unitamente alla cessione di aree ad essa adiacenti con previsione di futura realizzazione di pista ciclabile, questo servizio ritiene necessario condizionare il parere favorevole. In particolare, considerando la sua posizione isolata, periferica rispetto ai servizi del comune si ritiene necessaria che la nuova area sia servita da infrastrutture utili a promuovere la mobilità sostenibile prevedendo delle piste ciclo/pedonali per integrarla nel territorio urbano.

- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, parere del 9/4/2024 (ns PG 2024/10646)

Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, a rettifica del precedente parere in coerenza alle previsioni della scheda d'ambito 02 "Area via S. Orsola-via Emilia" del PSC si evidenzia l'utilità che l'area sia servita da una pista ciclo/pedonale per integrarla nel territorio urbano.

- Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale, parere del 25/03/2024 (ns. PG 9141/2024)

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, preso atto che:

- *per l'area pubblica destinata a parcheggio è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minimo da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;*
- *per l'area privata è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minimo da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;*

lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico, come previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, la quota di progettazione dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tenere conto della quota del tirante idrico di riferimento, pari a 20 cm dalla quota della via Sant'Orsola in corrispondenza dell'ingresso al lotto di futura realizzazione, come indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio con nota prot. cons. 8292 del 14.07.2020.

Se la proprietà intende sopraelevare il piano di calpestio delle aree cortilizie/verde, questo potrà realizzarsi se e solo se si assicura il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi. Inoltre a lavori ultimati la Società, che legge la presente per conoscenza, dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Consorziale il sopralluogo di riscontro di competenza.

- ARPAE- Servizio Territoriale – parere del 26/03/2024 (ns. PG 9383/2024)

Vista la documentazione integrativa inviata da parte dell'Unione della Romagna Faentina in data 04/03/2024 (PG/42275/2024) per l'accordo operativo di cui all'oggetto;

tenuto conto che in data 26/03/2024 è stata convocata da parte della Provincia di Ravenna la STO ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017 a cui questa Agenzia partecipa con propri rappresentanti;

tenuto conto del parere di Hera, inviato dall'Unione della Romagna Faentina (Protocollo N. 129104 del 18/12/2023), si esprime quanto segue:

Scarichi idrici

Preso atto di quanto dichiarato dal proponente nella relazione di Valsat (R7) datata Febbraio 2024 e nella relazione di compatibilità idraulica (AU18), in merito alle integrazioni richieste da questa Agenzia sulla matrice scarichi idrici, dove si afferma che:

"I due impianti di sollevamento presenti saranno ubicati all'interno dei lotti privati, in particolare uno all'interno del lotto di intervento ed il secondo all'interno del lotto adiacente, già urbanizzato e attualmente scaricante previo trattamento nella rete dei fossi circostanti. Tali impianti di sollevamento saranno collocati in camerette in c.a. interrato e monoblocco, con chiusini di ispezione in ghisa sferoidale e sigillatura in EPDM e attrezzati con coppia di pompe sommerse, dunque non impattanti né in termini acustici che in termini di emissioni odorigene. Gli impianti rimarranno a gestione privata in quanto collocati in area privata, così come i due singoli allacci, costituiti da condotte in PEAD che saranno posati nell'area verde di pertinenza stradale fino al primo pozzetto utile di fognatura pubblica a gravità."

Visto il parere di Hera che approva il progetto fognario comprensivo degli impianti di sollevamento, così come descritto nella Tav. AU15.

Visto inoltre il parere di Hera in cui si conferma che:

l'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto stimate in 120 A.E. (78 A.E. + 42 A.E. del lotto esistente a est), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dai futuri interventi.

I reflui della lottizzazione in oggetto impatteranno lo scolmatore di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015", classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

Tenuto conto che la vasca di laminazione non sarà presa in gestione da Hera, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. per quanto riguarda, la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, occorre che nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, relativamente

agli obblighi del soggetto attuatore, siano descritte la modalità di gestione della suddetta vasca;

2. in merito alla realizzazione degli impianti di sollevamento dovrà essere individuato un soggetto gestore responsabile alla gestione e funzionamento degli stessi, che dovrà essere indicato Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, o in alternativa dovrà essere sottoscritto un contratto oneroso tra le parti tra il soggetto attuatore e Hera spa;

3. le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE;

4. tutti i futuri scarichi dovranno essere conformi alle disposizioni dell'Ente Gestore e dovranno essere garantite le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, e la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione;

5. all'interno dei singoli lotti di futura edificazione, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

Campi elettromagnetici

Nella tavola A11 sono riportate le caratteristiche tecniche della cabina con la rappresentazione delle relative DPA, pertanto si esprime parere favorevole alla condizione che:

la realizzazione delle opere dovrà assicurare l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle DPA relative alla cabina elettrica così come calcolate e rappresentate nella documentazione progettuale.

PARERE ACUSTICO

Dato atto che il documento "Valutazione previsionale di clima e impatto acustico ai sensi dell'art. 8, Legge 26 ottobre 1995, n. 447 Proposta di accordo operativo ex art. 4 L.R. 24/2017 per l'area denominata Via S. Orsola – Via Emilia" Ambito 02 di PSC" datata febbraio 2024 contiene tutti gli elementi al fine del parere Arpa e in particolare:

Descrizione dell'intervento:

Il progetto riguarda la previsione di un nuovo insediamento a destinazione prevalentemente residenziale collocato in continuità fisica con il complesso residenziale già esistente ed accessibile dalla Via S. Orsola sono inoltre previste funzioni extra residenziali, da collocarsi nel lotto di fronte l'area pubblica. Viene previsto inoltre l'adeguamento dell'intero tratto della Via S. Orsola avente una lunghezza di circa ml. 1.430,00 che parte dalla Via Graziola fino all'incrocio con la Via Celle, allargandone la

sede stradale dagli attuali 4,30 ml. di media ai 6,50 ml. di progetto.

Collocazione dell'intervento:

L'area di intervento ricade in classe III in continuità con la classe III assegnata alla lottizzazione residenziale adiacente, già parzialmente attuata, ed ai vicini complessi sportivo/ricettivi. Pertanto considerato che la classificazione acustica del Comune di Faenza differenzia fra la Classe III di uso misto e la Classe III per un uso specifico agricolo, si prende atto di quanto dichiarato dal TCA che la classe III prevista non è più da considerarsi per uso agricolo, ma per l'urbanizzato residenziale. Occorre pertanto un aggiornamento.

Rilievi fonometrici: Per realizzare la caratterizzazione acustica dell'area si è proceduto nella realizzazione di una campagna di rilievo dei livelli sonori. Le misure sono state realizzate il 14 e 15 luglio 2020. Vista la non variazione delle condizioni al contorno del sito viene ritenuto che tali rilievi possono essere considerati ancora idonei per rappresentare il rumore ambientale.

Si sono ulteriormente acquisiti 2 monitoraggi in continuo, in contemporanea:

- il primo, a bordo strada di via S.Orsola*
- il secondo, a bordo strada di via Celle. Tale misura è stata utilizzata per determinare il clima di zona e quindi poter poi stimare il delta d'impatto atteso presso i recettori esistenti affacciati su tale asse, in seguito all'adeguamento di via S.Orsola.*

Analisi clima acustico per lo scenario di progetto

Il TCA, per le simulazioni d'area di progetto ha utilizzato due scenari, in base alle risultanze della

relazione trasportistica allegata alla documentazione dell'A.O

- Il primo scenario tiene conto del solo traffico di nuova generazione di comparto;*
- In secondo scenario, oltre a tener conto del traffico di nuova generazione, ridistribuisce i carichi*

sulla rete, per effetto dell'adeguamento in sezione di via S.Orsola.

In entrambi gli scenari di progetto analizzati il clima acustico atteso presso i futuri nuovi volumi residenziali ed alberghiero è compatibile con i limiti di zona per la classe III. Ovviamente i livelli d'impatto sono più elevati nello scenario che assorbe sia il traffico di nuova generazione che quello deviato dall'Emilia con livelli d'impatto al P1 fronte strada, molto prossimi al limite, per il periodo notturno. Pertanto il TCA indica per gli edifici di evitare gli affacci notte fronte strada, oltre ad arretrare il più possibile il futuro edificio dal fronte strada, all'interno della sagoma di massimo ingombro individuata. Condizione che viene accettata e prescritta in fase del PDC anche ai sensi della DGR 1339/2013.

Analisi impatto acustico presso i recettori esistenti per lo scenario di progetto

In termini di impatto sul territorio il TCA verifica che il solo indotto della nuova urbanizzazione non è tale da alterare in modo sostanziale il clima acustico di zona, mentre risulta più rilevante l'impatto dovuto al traffico deviato, comportando l'innescò di numerosi nuovi superamenti di periodo notturno, presso i primi frontisti. Le opere di mitigazione acustica per ridurre gli impatti di questa specifica asta viaria nei confronti dei primi frontisti dovranno essere valutate all'interno del Piano di Risanamento comunale in quanto l'adeguamento dell'asse viario si colloca in un'ottica di ottimizzazione della rete viaria di zona e di messa in sicurezza dell'intero tratto stradale di via S.Orsola compreso fra via Graziola e via Celle.

Si esprime pertanto parere favorevole alle seguenti condizioni:

- nel rispondere all'Art. 8 c.3-bis della L 447/95 dovrà essere effettuato una verifica aggiornata del clima acustico in facciata agli edifici posti sul primo fronte di case rivolte verso Via S. Orsola a conferma del mantenimento dei dati progettuali stimati.*
- Dovrà essere aggiornata la Tavola di Classificazione acustica ponendola come Classe III Area di tipo misto così come descritta nella tavola denominata "Stralcio di zonizzazione acustica per l'area di interesse e relativa legenda – proposta di modifica".*
- Contestualmente alla realizzazione dell'Accordo Operativo dovranno essere realizzati gli interventi su Via S. Orsola, atti a ridurre l'emissione alla sorgente quali, come indicato:*

1) la riduzione delle velocità di transito;

2) rifacimento della pavimentazione stradale con idoneo manto bituminoso.

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, parere prot URF 1489 del 04/01/2024 allegato alla documentazione trasmessa dall'Unione della Romagna Faentina di cui al PG 6821 del 05/03/2024

In riferimento all'oggetto:

esaminata la documentazione tecnica relativa alla proposta di accordo operativo;

preso atto che il suddetto accordo prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale e relative infrastrutture;

rilevato che per le opere a farsi saranno necessarie attività di scavo a profondità diversificate rispetto all'attuale p.d.c.;
rilevato altresì che nella documentazione progettuale non sono indicate con chiarezza le sezioni e le profondità di scavo che saranno raggiunte dalle opere a farsi;
tenuto conto che l'area oggetto di intervento ricade in una zona censita ad alta potenzialità archeologica nelle tavv. C.2_B_7 e 13 del RUE del Comune di Faenza;
considerato che in prossimità dell'area oggetto di intervento sono stati in passato rinvenuti elementi di interesse archeologico;
visto quanto prescritto dall'art. 23.5 delle NTA del succitato RUE;
questa Soprintendenza rilascia il proprio parere di massima favorevole alla realizzazione del progetto, ma richiede che siano sottoposti a questo Ufficio i progetti definitivi relativi a tutte le opere da realizzare per le quali siano previsti scavi a qualsiasi profondità, al fine di consentire la valutazione sull'opportunità o meno di subordinare i lavori a indagini archeologiche preventive o ad altre prescrizioni di tutela.

La proposta di Accordo operativo è stata inoltre depositata durante il periodo dal 25/10/2023 al 27/12/2023 e l'Unione della Romagna Faentina dichiara di non aver ricevuto osservazioni.

Si precisa inoltre che, in applicazione della disciplina del periodo transitorio della nuova legge urbanistica, la proposta è stata oggetto delle forme di pubblicità e consultazione previste per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

b. VALUTAZIONE IN MERITO ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008

In base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008, dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" e dalle N.T.C. 17/01/2018 al punto "6.12" (fattibilità di opere su grandi aree) questo Servizio

VISTO

la Relazione geologica e sismica e relativa integrazione;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità del progetto con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

- **1:** gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
- **2:** il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (qui riportata come categoria C) va riferito non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, si dovranno tenere in adeguato conto le frequenze proprie del terreno di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza in caso di sisma;
- **3:** si richiede di presentare, per le opere in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica, corredata da ulteriori indagini geognostiche in situ e di laboratorio, in sede di progettazione esecutiva in modo da approfondire le eventuali problematiche riguardanti il potenziale di liquefazione e i cedimenti post-sisma;
- **4:** per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Zona Sismogenetica di cui fa parte la zona oggetto di studio.

CONSIDERATO:

CHE le previsioni di cui al presente accordo operativo non contrastano con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del vigente PTCP, sia nella sua componente paesistica che pianificatoria;

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente i soggetti ambientalmente competenti sopra elencati si sono espressi, tutti con parere favorevole, rimarcando, solo per qualche tematica, alcune condizioni/prescrizioni da mettere in atto in sede attuativa così come sottolineato nel "constatato";

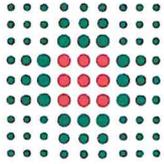
Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni riportate al punto a) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;
2. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto b) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;
3. DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 6 dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(*Geologo Giampiero Cheli*)
f.to digitalmente

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(*Paesaggista Giulia Dovadoli*)
f.to digitalmente



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

Direzione Dipartimento di Sanità Pubblica

Direttore: Dott.ssa Raffaella Angelini

cl. 06-02 fasc. 2020/22

OGGETTO: Comune di Faenza. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, LR 24/2017.

- parere di competenza ai sensi art. 38 comma 9 lettera a) della LR 24/2017 e s.m.i.;

SOGGETTO ATTUATORE: NATURLANDIA S.N.C. di Bucci Stefano e Bentini Giovanni

Spett.le

UNIONE DEI COMUNE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Settore Territorio

Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Via Zanelli, 4 - 48018 Faenza

PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

CUAV

Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna

PEC: provra@cert.provincia.ra.it

C/A: Ing. Paolo Nobile e Dott.ssa Giulia Dovadoli

Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, a rettifica del precedente parere in coerenza alle previsioni della scheda d'ambito 02 "Area via S. Orsola-via Emilia" del PSC si evidenzia l'utilità che l'aria sia servita da una pista ciclo/pedonale per integrarla nel territorio urbano.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Francesco Basile

Direzione Dipartimento di Sanità Pubblica
Via F. M. Abbandonato, 134 - 48124 Ravenna
Tel. 0544/286671 - Fax 0544/286676
E-mail: prevenzione.ra@auslromagna.it
Posta elettronica certificata: direzione.dsp@pec.auslromagna.it

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna
Sede legale: Via de Gasperi 8 - 48121 Ravenna
C.F. e P.IVA 02483810392
Sito web: www.auslromagna.it



CONSORZIO DI BONIFICA
della romagna occidentale

Piazza Savonarola 5 - 48022 Lugo (RA) - tel 0545 909511 fax 0545 909509
www.romagnaoccidentale.it - mail: consorzio@romagnaoccidentale.it
pec: romagnaoccidentale@pec.it - cod.fisc. 91017690396



EV/fm Allegati
Ns. rif. 15268/2023 e 4700/2024
Risposta a nota in data 19.03.2024 (ns. rif. 4700/2024)

OGGETTO: Comune di Faenza. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola - Parere di competenza

Inviata via pec	Spettabile Unione della Romagna Faentina Settore Territorio e Ambiente – Servizio urbanistica – Ufficio di piano pec@cert.romagnafaentina.it
E per conoscenza	Al Comitato urbanistico di Area Vasta presso Provincia di Ravenna Ing. Paolo Nobile
Inviata via pec a	provra@cert.provincia.ra.it
E per conoscenza	Al tecnico incaricato Arch. Paola Pagani
Inviata via pec	paola.pagani@pec.it

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, preso atto che:

- per l'area pubblica destinata a parcheggio è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minimo da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;
- per l'area privata è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minimo da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;

lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico, come previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, la quota di progettazione dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tenere conto della quota del tirante idrico di riferimento, pari a 20 cm dalla quota della via Sant'Orsola in corrispondenza dell'ingresso al lotto di futura realizzazione, come indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio con nota prot. cons. 8292 del 14.07.2020.

Se la proprietà intende sopraelevare il piano di calpestio delle aree cortilizie/verde, questo potrà realizzarsi se e solo se si assicura il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi.

Inoltre a lavori ultimati la Società, che legge la presente per conoscenza, dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Consorziale il sopralluogo di riscontro di competenza.

Il personale dell'Ufficio tecnico consorziale (Geom. Erika Vignoli – tel. 0545 909557, Ing. Federica Montevicchi - tel. 0545 909554) è fin da ora a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TECNICO AGRARIO

Ing. Paola Silvagni
(Documento firmato digitalmente)

Spett. Provincia di Ravenna
Servizio Pianificazione territoriale
PEC: provra@cert.provincia.ra.it

Spett. Unione Romagna Faentina
Settore Territorio
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano
PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Faenza, 26/03/2024
SINADOC n° 36997/2023
Rif. Ns. PG/178540/2024 del 20/10/2023

Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA -FAENZA – PARERE AMBIENTALE

Vista la documentazione integrativa inviata da parte dell'Unione della Romagna Faentina in data 04/03/2024 (PG/42275/2024) per l'accordo operativo di cui all'oggetto;

tenuto conto che in data 26/03/2024 è stata convocata da parte della Provincia di Ravenna la STO ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017 a cui questa Agenzia partecipa con propri rappresentanti;

tenuto conto del parere di Hera, inviato dell'Unione della Romagna Faentina (Protocollo N. 129104 del 18/12/2023), si esprime quanto segue:

Scarichi idrici

Preso atto di quanto dichiarato dal proponente nella relazione di Valsat (R7) datata Febbraio 2024 e nella relazione di compatibilità idraulica (AU18), in merito alle integrazioni richieste da questa Agenzia sulla matrice scarichi idrici, dove si afferma che:

"I due impianti di sollevamento presenti saranno ubicati all'interno dei lotti privati, in particolare uno all'interno del lotto di intervento ed il secondo all'interno del lotto adiacente, già urbanizzato e attualmente scaricante previo trattamento nella rete dei fossi circostanti. Tali impianti di sollevamento saranno collocati in camerette in c.a. interrato e monoblocco, con chiusini di ispezione in ghisa sferoidale e sigillatura in EPDM e attrezzati con coppia di pompe sommerse, dunque non impattanti né in termini acustici che in termini di emissioni odorigene. Gli impianti rimarranno a gestione privata in quanto collocati in area privata, così come i due singoli allacci, costituiti da condotte in PEAD che saranno posati nell'area verde di pertinenza stradale fino al primo pozzetto utile di fognatura pubblica a gravità."

Visto il parere di Hera che approva il progetto fognario comprensivo degli impianti di sollevamento, così come descritto nella Tav. AU15.

Visto inoltre il parere di Hera in cui si conferma che:

l'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto stimate in 120 A.E. (78 A.E. + 42 A.E. del lotto esistente a est), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dai futuri interventi.

I reflui della lottizzazione in oggetto impatteranno lo scolmatore di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015", classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

Tenuto conto che la vasca di laminazione non sarà presa in gestione da Hera, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. per quanto riguarda, la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, occorre che nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, relativamente agli obblighi del soggetto attuatore, siano descritte la modalità di gestione della suddetta vasca;
2. in merito alla realizzazione degli impianti di sollevamento dovrà essere individuato un soggetto gestore responsabile della gestione e funzionamento degli stessi, che dovrà essere indicato nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, o in alternativa dovrà essere sottoscritto un contratto oneroso tra le parti e Hera spa;
3. le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento *2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE*;
4. tutti i futuri scarichi dovranno essere conformi alle disposizioni dell'Ente Gestore e dovranno essere garantite le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, e la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione;
5. all'interno dei singoli lotti di futura edificazione, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

Campi elettromagnetici

Nella tavola A11 sono riportate le caratteristiche tecniche della cabina con la rappresentazione delle relative DPA, pertanto si esprime parere favorevole alla condizione che:

la realizzazione delle opere dovrà assicurare l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle DPA relative alla cabina elettrica così come calcolate e rappresentate nella documentazione progettuale.

Si allega parere acustico

I tecnici Istruttori

Bacchiocchi Francesca (TCA)

Caccoli Andrea

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Laghi Maria Cristina



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Ravenna, data del protocollo

All'Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano
pec@cert.romagnafaentina.it
c.a. Ing. iu Daniela Negrini
daniela.negrini@romagnafaentina.it

Class. 34.43.04 – 22/2019 – 1

Allegati

Risposta al Foglio n. 106319 del 12/05/2023
Ns. Prot. Entrata n. 16307 del 23/10/2023

Oggetto: FAENZA (RA) – via Sant'Orsola

Proposta di Accordo operativo ex Art. 4 e 38 L.R. 24/17 per l'attuazione di porzione dell'Ambito 02 del PSC, valutazione della proposta e deposito ai sensi del co. 8 dell'Art. 38, L.R. 24/17 – Richiesta di parere di competenza ai sensi dell'Art. 38 co. 9 lettera a) della L.R. 24/17

Tutela archeologica (art. 23.5 delle NTA del RUE)

Parere favorevole con prescrizioni

#PSC+! #^

In riferimento all'oggetto:

- esaminata la documentazione tecnica relativa alla proposta di accordo operativo;
- preso atto che il suddetto accordo prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale e relative infrastrutture;
- rilevato che per le opere a farsi saranno necessarie attività di scavo a profondità diversificate rispetto all'attuale p.d.c.;
- rilevato altresì che nella documentazione progettuale non sono indicate con chiarezza le sezioni e le profondità di scavo che saranno raggiunte dalle opere a farsi;
- tenuto conto che l'area oggetto di intervento ricade in una zona censita *ad alta potenzialità archeologica* nelle tavv. C.2_B_7 e 13 del RUE del Comune di Faenza;
- considerato che in prossimità dell'area oggetto di intervento sono stati in passato rinvenuti elementi di interesse archeologico;
- visto quanto prescritto dall'art. 23.5 delle NTA del succitato RUE;

questa Soprintendenza rilascia il proprio parere di massima favorevole alla realizzazione del progetto, ma richiede che siano sottoposti a questo Ufficio i progetti definitivi relativi a tutte le opere da realizzare



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI
48121 RAVENNA - Via San Vitale,17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: sabap-ra@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-ra@cultura.gov.it
C.F.: 80 008 760 391 - Codice IPA: 50M43M



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

per le quali siano previsti scavi a qualsiasi profondità, al fine di consentire la valutazione sull'opportunità o meno di subordinare i lavori a indagini archeologiche preventive o ad altre prescrizioni di tutela.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR dell'Emilia Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Sara Morsiani

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Federica Gonzato

(firmato digitalmente)

Unione Della Romagna Faentina - Protocollo N. 1489 del 04/01/2024



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI
48121 RAVENNA - Via San Vitale,17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: sabap-ra@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-ra@cultura.gov.it
C.F.: 80 008 760 391 - Codice iPA: 50M43M



PROVINCIA DI RAVENNA
COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

**COMUNE DI FAENZA - ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 DELLA LR 24/2017,
PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA
SANT'ORSOLA**

PARERE AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 10, L.R. 24/2017

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (C.U.A.V.)

composto da:

- Ing. Paolo Nobile, che presiede il Comitato in qualità di rappresentante supplente del Presidente del CUAV della Provincia di Ravenna, a ciò nominato con atto del Presidente n.128 del 24.11.2022;
- Ing. Marcello Capucci, quale rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna, a ciò nominato con atto dirigenziale della D.G. Cura del territorio ed Ambiente n. 20368 del 29/09/2023;
- Luca della Godenza – Sindaco del Comune di Castel Bolognese in qualità di rappresentante unico dell'Unione della Romagna Faentina, nominato con nota P.G. N. 78245 dell'Unione della Romagna Faentina del 30/09/2021;

si è riunito in data 10 aprile 2024, alle ore 10:30, in modalità di video-conferenza, per esprimere il parere previsto dall'art. 38 comma 10 della L.R. 24/2017.

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e in particolare l'art. 19, commi 3 e 4 della L.R. 24/2017 che individua nella Provincia di Ravenna l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio provinciale, e i successivi art. 46 e 47;
- l'Atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- l'Atto del Presidente n. 55/2019 avente per oggetto "Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017" con il quale sono stati individuati i componenti, successivamente modificato con atto del Presidente n. 128 del 24.11.2022 con il quale è stata disposta la sostituzione e nomina dei rappresentanti della Provincia di Ravenna in seno al CUAV;
- l'Atto del Presidente n. 23/2019 avente per oggetto "Costituzione della Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'articolo 47, della L.R. 24/2017", modificato da ultimo con provvedimento n. 42 del 14/11/2023;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 38, c. 9 della L.R. 24/2017 che dispone che la proposta di accordo operativo sia trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, sono stati coinvolti dall'Unione della Romagna Faentina gli enti seguenti nell'ambito del procedimento in oggetto: ARPAE, Ausl Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, E-Distribuzione Spa, Italgas Reti Spa, Hera Spa, Tim Spa;

- che, ai sensi dell'art. 38, c. 10 della L.R. 24/2017 sono stati convocati dal Presidente del CUAV con nota dell'8/4/2024, ns PG. 10588/2024 i seguenti enti: Regione Emilia-Romagna, Unione della Romagna Faentina.

Preso atto:

- che la Giunta dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 96 del 12/10/2023 ha valutato congrua la proposta di Accordo Operativo in esame, presentata il 30/10/2020, Prot. nn. 80707 e seguenti;
- che la Giunta comunale del Comune di Faenza si era precedentemente espressa sull'Accordo Operativo sopracitato con deliberazione n. 180 del 11/10/2023;
- che è stata presentata proposta di Accordo Operativo riguardante l'urbanizzazione a destinazione residenziale di porzione minoritaria dell'ambito 02 del PSC del Comune di Faenza, relativamente a un'area posta in fregio a via Sant'Orsola censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza al foglio 145 Mappali 190 parte, 189 parte, 188 parte, 169 parte, 328 parte, 320 parte, 399 parte; necessari al completamento delle opere anche ulteriori aree censite Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 144 Mappali 122 parte, 171 parte, 170 parte, 140 parte, 141 parte, 139 parte, 138 parte, 168 parte, 167 parte, 137 parte, 228 parte ed al Foglio 145 mappale 400 parte, Foglio 145 Mappali 401 parte, 402 parte, 177 parte, 178 parte, 47 parte
- che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, è stata trasmessa alla Provincia di Ravenna in data 20/10/2023, ns PG. 29718/2023;
- che con nota del 16/11/2023, ns PG. 32580/2023 è stato convocato incontro istruttorio della STO;
- che con nota del 26/01/2024, ns PG 2927/2024 è stato trasmesso il verbale della riunione della STO tenutasi in data 24/11/2023, contenente richiesta di ulteriori integrazioni;
- che con nota del 05/03/2024, ns PG 6821/2024, è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina apposita documentazione integrata, attivando i termini per l'espressione di parere del CUAV;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8571/2024 è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere a richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'emissione del parere di competenza;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8600/2024 è stato convocato il Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024, per l'espressione del parere in merito all'Accordo Operativo in oggetto.
- che in esito ai lavori del CUAV del giorno 26/03/2024, sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario posticipare le determinazioni a una seconda seduta, al fine di acquisire gli elementi necessari per l'espressione di parere ai sensi dell'art. 38 LR. 24/2017, sospendendo i termini del procedimento su richiesta dell'Unione della Romagna Faentina;
- che con nota del 3/4/2024, ns. PG 10082/2024, l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso precisazioni in merito alla conformità al PSC;
- che con note del 4/4/2024, ns. PG 10236/2024 e 10237/2024, sono stati trasmessi gli esiti della prima seduta, la notifica di sospensione del procedimento e il verbale del CUAV del 26/03/2024;
- che nota dell'8/4/2024, ns. PG 10571/2024, l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso il progetto integrato per corrispondere richieste del CUAV e richiesto la riattivazione per l'espressione del parere del CUAV;
- che con nota dell'8/04/2024 di cui al ns. PG 10588/2024 è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 10/04/2024;

Richiamato che:

- gli accordi operativi hanno valore ed effetto di piani urbanistici attuativi, e sono soggetti alle forme di pubblicità, di controllo e valutazione definiti dall'art. 38 della LR 24/2017 ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 11 L. 241/90.
- la documentazione trasmessa al CUAV per l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017 e quella relativa alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, nonché per l'espressione di parere motivato del CUAV di cui all'art 38 comma 10 della sopracitata legge regionale è costituita dai seguenti elaborati:
Delibera G.URF n. 96 del 12/10/2023, nonché dalla Delibera di indirizzi del Comune di Faenza G.C. n. 180 del 11/10/2023 e dai seguenti:
Tav R1 Previsione degli Strumenti Urbanistici Comunali Vigenti: Stralci Cartografici;
Tav R2 Relazione Illustrativa;
Tav R3 Relazione Normativa Tecnica di Attuazione;
Tav R4 Relazione Geologica; Tav R4a Relazione Geologica – Integrazione;
Tav R5 Valutazione previsionale di Clima Acustico;
Tav R6 Studio del Traffico;
Tav R7 Valutazione di Sostenibilità Ambientale;
Tav R7a Sintesi non Tecnica;
Tav R8 Computo metrico Opere Pubbliche interne al comparto di intervento-Urbanizzazione;
Tav R8a Computo metrico Opere Pubbliche-Adeguamento Via Sant'Orsola;
Tav. R8b Computo Metrico Opere Pubbliche extra ambito: percorso ciclo pedonale a collegamento del nuovo insediamento con la Via Graziola;
Tav R.9 Quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione;
Tav R.10 Titoli di Proprietà – documentazione catastale;
Tav. R.11 Relazione Economica Finanziaria – Garanzie per capacità finanziaria;
Tav. R.11a Ipotesi calcolo contributo di costruzione;
Tav. R.12 Schema Convenzione Urbanistica;
Dichiarazione del proponente;
Dichiarazione BPER;
Tav. A1 Inquadramento Territoriale;
Tav. A2 Inquadramento Fotografico;
Tav. A3 Progetto – Assetto generale;
Tav. A3a Progetto – Stralci Funzionali Attuativi;
Tav. AU1a Rilievo Stato Attuale – Tratto A;
Tav. AU1b Rilievo Stato Attuale – Tratto B;
Tav. AU1c Sezioni Ambientali Attuali– Tratto A e B;
Tav. AU2a Progetto Planimetria – Tratto A;
Tav. AU2b Progetto Planimetria – Tratto B;
Tav. AU2c Sezioni Ambientali di Progetto – Tratto A e B;
Tav. AU3 Individuazione Aree Pubbliche e Private;
Tav. AU4 Standard;
Tav. AU5 Progetto – Particolari pacchetti;
Tav. AU6 Schemi Tipologici;
Tav. AU7 Progetto del Verde;
Tav. AU8 Recinzioni;
Tav. AU9a Segnaletica Stradale: Stato Attuale;
Tav. AU9b Segnaletica Stradale Legge 13/89: Progetto;
Tav. AU10 Numerazione Civica;
Tav. AU11 Rete Enel;
Tav. AU12 Allaccio Rete Telecom;
Tav. AU13 Allaccio Rete Gas;
Tav. AU14 Allaccio Rete Acquedotto;
Tav. AU15 Allaccio Rete Fognaria Nera;
Tav. AU16 Reti di Fognatura Acque Bianche;
Tav. AU17 Bacini di Laminazione Aree Pubbliche e Private;
Tav. AU18 Relazione Tecnica Illustrativa Idraulica;

Tav. AU19 Relazione sulla Compatibilità Idraulica;
Tav. AU20a Illuminazione pubblica: Relazione tecnica;
Tav. AU20b Planimetria Illuminazione Area Pubblica;
Tav. AU21a Illuminazione strada privata – Relazione tecnica;
Tav. AU21b Planimetria Illuminazione Viabilità Privata;
Tav. AV1 Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo – Planimetria generale;
Tav. AV1a Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali;
Tav. AV1b Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali;
Tav. AV1c Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali;
Tav. AV1d Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali;
Tav. AV2 Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Planimetria generale;
Tav. AV2a Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali;
Tav. AV2b Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali;
Tav. AV2c Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali;
Tav. AV2d Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali;
Tav. AV3 Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Planimetria generale;
Tav. AV3a Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali;
Tav. AV3b Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali;
Tav. AV3c Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali;
Tav. AV3d Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali;
Tav. AV4 Adeguamento via Sant'Orsola: Relazione di Compatibilità Idraulica;
Tav. AV5a Planimetria opere edili pista ciclo-pedonale.

Considerato che:

La proposta riguarda l'attuazione di una porzione minoritaria dell'ambito 02 di PSC "Area Via Sant'Orsola via Emilia", di estensione circa 26000 mq (ST), in prossimità del Campo da Golf e di Villa Abbondanzi, a sud-ovest dell'abitato di Faenza, di cui l'estensione della superficie privata edificabile a destinazione prevalentemente residenziale risulta pari a circa 17200 mq.

L'area di edificazione, in continuità con l'abitato esistente, risulta suddivisa in 12 lotti, di cui 11 residenziali, e uno, il lotto L12, prospiciente a Via Sant'Orsola e frontistante l'area pubblica, che ospiterà una struttura ricettiva, in assolvimento dell'obbligo previsto dalla scheda relativa all'ambito di PSC che prevede l'insediamento di una quota del 15% di funzioni extra residenziali compatibili.

Nel dettaglio è previsto l'utilizzo di una quota di SUL di progetto massima realizzabile pari a 5200 mq dei quali 4420 mq a destinazione residenziale distribuiti nei vari lotti privati numerati da 1 a 11, e 780 mq per funzioni extra residenziali, da collocarsi nel lotto frontistante l'area pubblica (lotto L12). Tali lotti saranno schermati a ovest da una fascia di verde filtro verso l'ambito agricolo, che potrà essere acquisita ed inglobata nei lotti privati confinanti con l'obbligo della manutenzione delle alberature.

Si precisa che tali alberature essendo previste esternamente al comparto di intervento non concorrono al conteggio del verde richiesto dalle norme di RUE per la futura edificazione.

La viabilità interna privata che darà accesso ai lotti privati sarà a doppio senso di marcia con rotatoria di ritorno all'estremità, con ai lati posti auto delimitati da aiuole alberate.

L'interesse pubblico della proposta si sostanzia nell'adeguamento dell'intero tratto della Via Sant'Orsola (anche in area extra-ambito) per un totale di circa 1430 m, da Via Graziola fino all'incrocio con la Via Celle, portando la sede stradale dalla misura di 4,3 m a 6,5 m, mantenendo dove possibile, i fossi laterali a cielo aperto.

In prossimità dell'incrocio con la Via Celle viene previsto il tombinamento per entrambi i fossi stradali per una lunghezza di circa 70 m.

Contestuale a tale adeguamento è prevista la realizzazione, con futura cessione, di una nuova tratta di pista ciclo-pedonale di larghezza pari a 2,5 m che collegherà la nuova area residenziale con via Graziola (all'interno di una fascia a verde di 5 m lato nord di Via Sant'Orsola).

Verrà inoltre insediato un piccolo parcheggio alberato in prossimità dell'area residenziale e in fregio a via Sant'Orsola.

È prevista inoltre la realizzazione di un bacino di laminazione in area privata di estensione pari a 2575 mq nella porzione più settentrionale dell'area e di un ulteriore piccolo bacino di laminazione delle acque pubbliche in prossimità del parcheggio su via Sant'Orsola.

Per quanto attiene l'impiantistica territoriale, l'area è asservita da alcune reti infrastrutturali che consentono l'allacciamento del nuovo comparto, ad esclusione della rete di fognatura nera, che verrà prolungata fino a raggiungere il comparto e consentire l'allacciamento dello stesso e dell'area residenziale esistente, e delle reti di telefonia ed elettrica. Riguardo queste ultime, per la rete di telefonia, il nuovo allacciamento è stato concordato con l'ente competente, mentre per quanto attiene la rete elettrica, è previsto l'interramento della linea Mt esistente e la realizzazione di una nuova cabina Enel. A causa delle quote stradali che risultano crescenti in direzione ovest non risulta possibile realizzare un allaccio alla rete fognaria a gravità; pertanto, sono previsti due impianti di sollevamento privati posizionati all'interno delle aree private con manutenzione a carico dei privati. L'attuazione delle opere e servizi di interesse strategico sarà articolata in due stralci:
A – Adeguamento stradale e percorso ciclo pedonale extra comparto
B – Opere pubbliche interne al comparto

Richiamati integralmente i verbali delle sedute di CUAV del 26/03/2024 e 10/04/2024, di cui agli allegati 1 e 2 quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed in particolare le valutazioni emerse durante la seduta conclusiva;

Acquisita agli atti la Determina del Dirigente del Settore Viabilità della Provincia di Ravenna n. 483/2024 di cui all'allegato 3 del presente atto, con la quale la Provincia di Ravenna si è espressa in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 24/2017 e sulle condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, avente ad oggetto "Comune di Faenza - Accordo Operativo ex Art. 4 e 38 della LR 24/2017, per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, Area sita in Via S. Orsola. Espressione di parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 24/2017 e sulle condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008".

Visti i seguenti pareri degli Enti e dei componenti con voto consultivo del CUAV, di cui all'allegato 4, di cui si riportano di seguito gli estratti:

- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, parere del 9/4/2024 (ns PG 2024/10646)
Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, a rettifica del precedente parere in coerenza alle previsioni della scheda d'ambito 02 "Area via S. Orsola-via Emilia" del PSC si evidenzia l'utilità che l'aria sia servita da una pista ciclo/pedonale per integrarla nel territorio urbano.
- Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale, parere del 25/03/2024 (ns. PG 9141/2024)
...omissis....
*lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto.
Ai fini del non incremento del rischio idraulico, come previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, la quota di progettazione dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tenere conto della quota del tirante idrico di riferimento, pari a 20 cm dalla quota della via Sant'Orsola in corrispondenza dell'ingresso al lotto di futura realizzazione, come indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio con nota prot. cons. 8292 del 14.07.2020.
Se la proprietà intende sopraelevare il piano di calpestio delle aree cortilizie/verde, questo potrà realizzarsi se e solo se si assicura il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi.
Inoltre, a lavori ultimati la Società, che legge la presente per conoscenza, dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Consorziale il sopralluogo di riscontro di competenza.*
- ARPAE- Servizio Territoriale – parere del 26/03/2024 (ns. PG 9383/2024)
...omissis....
Tenuto conto che la vasca di laminazione non sarà presa in gestione da Hera, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. per quanto riguarda, la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, occorre che nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, relativamente agli obblighi del soggetto attuatore, siano descritte la modalità di gestione della suddetta vasca;
2. in merito alla realizzazione degli impianti di sollevamento dovrà essere individuato un soggetto gestore responsabile alla gestione e funzionamento degli stessi, che dovrà essere indicato Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, o in alternativa dovrà essere sottoscritto un contratto oneroso tra le parti tra il soggetto attuatore e Hera spa;
3. le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE;
4. tutti i futuri scarichi dovranno essere conformi alle disposizioni dell'Ente Gestore e dovranno essere garantite le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, e la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione;
5. all'interno dei singoli lotti di futura edificazione, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

Campi elettromagnetici

Nella tavola A11 sono riportate le caratteristiche tecniche della cabina con la rappresentazione delle relative DPA; pertanto, si esprime parere favorevole alla condizione che:
la realizzazione delle opere dovrà assicurare l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle DPA relative alla cabina elettrica così come calcolate e rappresentate nella documentazione progettuale.

PARERE ACUSTICO

Si esprime pertanto parere favorevole alle seguenti condizioni:

- nel rispondere all'Art. 8 c.3-bis della L 447/95 dovrà essere effettuato una verifica aggiornata del clima acustico in facciata agli edifici posti sul primo fronte di case rivolte verso Via S. Orsola a conferma del mantenimento dei dati progettuali stimati.
- Dovrà essere aggiornata la Tavola di Classificazione acustica ponendola come Classe III Area di tipo misto così come descritta nella tavola denominata "Stralcio di zonizzazione acustica per l'area di interesse e relativa legenda – proposta di modifica".
- Contestualmente alla realizzazione dell'Accordo Operativo dovranno essere realizzati gli interventi su Via S. Orsola, atti a ridurre l'emissione alla sorgente quali, come indicato:
 - 1) la riduzione delle velocità di transito;
 - 2) rifacimento della pavimentazione stradale con idoneo manto bituminoso.

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini – parere del 05/03/2024 (ns PG. 6821/2024)
...omissis...
questa Soprintendenza rilascia il proprio parere di massima favorevole alla realizzazione del progetto, ma richiede che siano sottoposti a questo Ufficio i progetti definitivi relativi a tutte le opere da realizzare per le quali siano previsti scavi a qualsiasi profondità, al fine di consentire la valutazione sull'opportunità o meno di subordinare i lavori a indagini archeologiche preventive o ad altre prescrizioni di tutela.

Per le motivazioni sopra esposte che si intendono integralmente richiamate

I RAPPRESENTANTI UNICI DEL CUAV,

ai sensi dell'art. 47 LR. N. 24/2017, relativamente alla proposta di **Accordo Operativo relativo all'attuazione di porzione dell'Ambito 02 del PSC, area sita in Via S. Orsola, in Comune di Faenza,**

**ESPRIMONO ALL'UNANIMITÀ
PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE**

CONDIZIONATO ALLE PRESCRIZIONI

- di cui alla Determina del Dirigente del Settore Viabilità della Provincia di Ravenna n. 483/2024 di cui all'allegato 3 del presente parere;

- nonché alle seguenti, derivanti dalle considerazioni espresse in sede di CUAV:

Per quanto attiene alla Conformità a PSC e RUE

Progetto Urbano

- in relazione agli standard urbanistici, si ritiene necessario assolvere agli adempimenti previsti sia dalla Legge nazionale (D.M. 1444/68) come declinate dalla Legislazione regionale Ex L.R 20/2000 artt. A-24 e A-26; Conseguentemente andrà aggiornato l'art. 1 - punto 1.6 della premessa dell'elaborato "Tav. R12 Convenzione";
- in relazione all'assetto del comparto si ritiene necessario individuare l'accessibilità al bacino di laminazione;
- Inoltre, in relazione all'art. 7 bis della LR 20/2000, per quanto riguarda gli aspetti legati all'assolvimento degli adempimenti ERS si ritiene necessario integrare lo schema di Accordo Operativo (Art. 2 punto 2.6 dell'elaborato "Tav. R12 Convenzione") con gli impegni assunti dall'Amministrazione dell'Unione RF e dal proponente rispetto agli interventi di riqualificazione/riabilitazione degli edifici individuati (via Tonducci 18 (UI 30100316, tot. 11 alloggi), via Montini 18-20-22 e via Cavour 32 (UI 30100322 tot 19 alloggi);

Per quanto attiene al rispetto della condizione di immediata attuazione

- Al fine di assicurare l'immediata attuazione degli interventi, l'Accordo Operativo e la convenzione (parte integrante e costitutiva dell'Accordo) devono prevedere "termini perentori e certi per l'avvio ed il completamento dei lavori", pena la decadenza dell'Accordo stesso (art. 4, c. 5 della LR 24/2017 e Circolare Regionale prot. n. 179478 del 14/03/2018).

A tal fine si ritiene necessario modificare l'art. 6 dell'elaborato "Tav. R12 Convenzione", definendo:

- che entro i 5 anni di validità della convenzione dovranno essere terminati tutte le opere inserite dal progetto siano pubbliche che private;
- inserire i termini entro i quali richiedere i permessi di costruzione degli interventi privati pena la decadenza dell'accordo stesso;

Inoltre, si ritiene necessario precisare che non possono essere previste variazioni all'assetto del Comparto. Possono essere ammesse solo modifiche non sostanziali che attengono agli aspetti edilizi.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Il Presidente del CUAV
Il Rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna
Il Rappresentante dell'Unione della Romagna Faentina

Ing. Paolo Nobile
Ing. Marcello Capucci
Sindaco Luca della Godenza

ALLEGATO 1 *Verbale seduta CUAV del 26 marzo 2024*
ALLEGATO 2 *Verbale seduta CUAV del 10 aprile 2024*
ALLEGATO 3 *Determina del Dirigente del Settore Viabilità - Provincia di Ravenna n.483/2024*
ALLEGATO 4 *Pareri degli Enti e dei componenti con voto consultivo del CUAV*



PROVINCIA DI RAVENNA
Medaglia d'Argento al Merito Civile

SETTORE VIABILITA'
SERVIZIO Pianificazione Territoriale

Class. 07-09-02 Fasc. 2023/1 Prot. Cfr. Segnatura.xml

Ravenna, 19/04/2024

Spett.le
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
Settore Territorio e ambiente – Servizio
urbanistica, Ufficio di piano
pec@cert.romagnafaentina.it

REGIONE EMILIA ROMAGNA
Area Territorio, città, paesaggio
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: FAENZA. PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA – TRASMISSIONE PARERE MOTIVATO

Con riferimento a quanto in oggetto si trasmette, per il seguito di competenza, il parere motivato e i relativi allegati, espresso dal Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Ravenna riunitosi in data 10 aprile u.s., sottoscritto digitalmente da ciascuno dei componenti.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Ing. Paolo Nobile)

Allegati: Parere motivato accordo operativo S. Orsola e relativi n. 4 allegati

Sede del servizio: Piazza Caduti per la Libertà, 2
Responsabile del procedimento: NOBILE PAOLO
Per informazioni contattare: Paesaggista Giulia Dovadoli
Tel. 0544.258025 - e-mail: gdovadoli@provincia.ra.it

Documento firmato digitalmente

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it



PROVINCIA DI RAVENNA
COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

**COMUNE DI FAENZA - ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 DELLA LR 24/2017,
PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA
SANT'ORSOLA**

PARERE AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 10, L.R. 24/2017

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (C.U.A.V.)

composto da:

- Ing. Paolo Nobile, che presiede il Comitato in qualità di rappresentante supplente del Presidente del CUAV della Provincia di Ravenna, a ciò nominato con atto del Presidente n.128 del 24.11.2022;
- Ing. Marcello Capucci, quale rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna, a ciò nominato con atto dirigenziale della D.G. Cura del territorio ed Ambiente n. 20368 del 29/09/2023;
- Luca della Godenza – Sindaco del Comune di Castel Bolognese in qualità di rappresentante unico dell'Unione della Romagna Faentina, nominato con nota P.G. N. 78245 dell'Unione della Romagna Faentina del 30/09/2021;

si è riunito in data 10 aprile 2024, alle ore 10:30, in modalità di video-conferenza, per esprimere il parere previsto dall'art. 38 comma 10 della L.R. 24/2017.

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e in particolare l'art. 19, commi 3 e 4 della L.R. 24/2017 che individua nella Provincia di Ravenna l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio provinciale, e i successivi art. 46 e 47;
- l'Atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- l'Atto del Presidente n. 55/2019 avente per oggetto "Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017" con il quale sono stati individuati i componenti, successivamente modificato con atto del Presidente n. 128 del 24.11.2022 con il quale è stata disposta la sostituzione e nomina dei rappresentanti della Provincia di Ravenna in seno al CUAV;
- l'Atto del Presidente n. 23/2019 avente per oggetto "Costituzione della Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'articolo 47, della L.R. 24/2017", modificato da ultimo con provvedimento n. 42 del 14/11/2023;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 38, c. 9 della L.R. 24/2017 che dispone che la proposta di accordo operativo sia trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, sono stati coinvolti dall'Unione della Romagna Faentina gli enti seguenti nell'ambito del procedimento in oggetto: ARPAE, Ausl Romagna, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, E-Distribuzione Spa, Italgas Reti Spa, Hera Spa, Tim Spa;

Firmato digitalmente

1

- che, ai sensi dell'art. 38, c. 10 della L.R. 24/2017 sono stati convocati dal Presidente del CUAV con nota dell'8/4/2024, ns PG. 10588/2024 i seguenti enti: Regione Emilia-Romagna, Unione della Romagna Faentina.

Preso atto:

- che la Giunta dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 96 del 12/10/2023 ha valutato congrua la proposta di Accordo Operativo in esame, presentata il 30/10/2020, Prot. nn. 80707 e seguenti;
- che la Giunta comunale del Comune di Faenza si era precedentemente espressa sull'Accordo Operativo sopracitato con deliberazione n. 180 del 11/10/2023;
- che è stata presentata proposta di Accordo Operativo riguardante l'urbanizzazione a destinazione residenziale di porzione minoritaria dell'ambito 02 del PSC del Comune di Faenza, relativamente a un'area posta in fregio a via Sant'Orsola censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza al foglio 145 Mappali 190 parte, 189 parte, 188 parte, 169 parte, 328 parte, 320 parte, 399 parte; necessari al completamento delle opere anche ulteriori aree censite Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 144 Mappali 122 parte, 171 parte, 170 parte, 140 parte, 141 parte, 139 parte, 138 parte, 168 parte, 167 parte, 137 parte, 228 parte ed al Foglio 145 mappale 400 parte, Foglio 145 Mappali 401 parte, 402 parte, 177 parte, 178 parte, 47 parte
- che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, è stata trasmessa alla Provincia di Ravenna in data 20/10/2023, ns PG. 29718/2023;
- che con nota del 16/11/2023, ns PG. 32580/2023 è stato convocato incontro istruttorio della STO;
- che con nota del 26/01/2024, ns PG 2927/2024 è stato trasmesso il verbale della riunione della STO tenutasi in data 24/11/2023, contenente richiesta di ulteriori integrazioni;
- che con nota del 05/03/2024, ns PG 6821/2024, è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina apposita documentazione integrata, attivando i termini per l'espressione di parere del CUAV;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8571/2024 è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere a richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'emissione del parere di competenza;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8600/2024 è stato convocato il Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024, per l'espressione del parere in merito all'Accordo Operativo in oggetto.
- che in esito ai lavori del CUAV del giorno 26/03/2024, sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario posticipare le determinazioni a una seconda seduta, al fine di acquisire gli elementi necessari per l'espressione di parere ai sensi dell'art. 38 LR. 24/2017, sospendendo i termini del procedimento su richiesta dell'Unione della Romagna Faentina;
- che con nota del 3/4/2024, ns. PG 10082/2024, l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso precisazioni in merito alla conformità al PSC;
- che con note del 4/4/2024, ns. PG 10236/2024 e 10237/2024, sono stati trasmessi gli esiti della prima seduta, la notifica di sospensione del procedimento e il verbale del CUAV del 26/03/2024;
- che nota dell'8/4/2024, ns. PG 10571/2024, l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso il progetto integrato per corrispondere richieste del CUAV e richiesto la riattivazione per l'espressione del parere del CUAV;
- che con nota dell'8/04/2024 di cui al ns. PG 10588/2024 è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 10/04/2024;

Richiamato che:

- gli accordi operativi hanno valore ed effetto di piani urbanistici attuativi, e sono soggetti alle forme di pubblicità, di controllo e valutazione definiti dall'art. 38 della LR 24/2017 ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 11 L. 241/90.
- la documentazione trasmessa al CUAV per l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017 e quella relativa alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, nonché per l'espressione di parere motivato del CUAV di cui all'art 38 comma 10 della sopracitata legge regionale è costituita dai seguenti elaborati:

Delibera G.URF n. 96 del 12/10/2023, nonché dalla Delibera di indirizzi del Comune di Faenza G.C. n. 180 del 11/10/2023 e dai seguenti:

Tav R1 Previsione degli Strumenti Urbanistici Comunali Vigenti: Stralci Cartografici;

Tav R2 Relazione Illustrativa;

Tav R3 Relazione Normativa Tecnica di Attuazione;

Tav R4 Relazione Geologica; Tav R4a Relazione Geologica – Integrazione;

Tav R5 Valutazione previsionale di Clima Acustico;

Tav R6 Studio del Traffico;

Tav R7 Valutazione di Sostenibilità Ambientale;

Tav R7a Sintesi non Tecnica;

Tav R8 Computo metrico Opere Pubbliche interne al comparto di intervento-Urbanizzazione;

Tav R8a Computo metrico Opere Pubbliche-Adeguamento Via Sant'Orsola;

Tav. R8b Computo Metrico Opere Pubbliche extra ambito: percorso ciclo pedonale a collegamento del nuovo insediamento con la Via Graziola;

Tav R.9 Quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione;

Tav R.10 Titoli di Proprietà – documentazione catastale;

Tav. R.11 Relazione Economica Finanziaria – Garanzie per capacità finanziaria;

Tav. R.11a Ipotesi calcolo contributo di costruzione;

Tav. R.12 Schema Convenzione Urbanistica;

Dichiarazione del proponente;

Dichiarazione BPER;

Tav. A1 Inquadramento Territoriale;

Tav. A2 Inquadramento Fotografico;

Tav. A3 Progetto – Assetto generale;

Tav. A3a Progetto – Stralci Funzionali Attuativi;

Tav. AU1a Rilievo Stato Attuale – Tratto A;

Tav. AU1b Rilievo Stato Attuale – Tratto B;

Tav. AU1c Sezioni Ambientali Attuali– Tratto A e B;

Tav. AU2a Progetto Planimetria – Tratto A;

Tav. AU2b Progetto Planimetria – Tratto B;

Tav. AU2c Sezioni Ambientali di Progetto – Tratto A e B;

Tav. AU3 Individuazione Aree Pubbliche e Private;

Tav. AU4 Standard;

Tav. AU5 Progetto – Particolari pacchetti;

Tav. AU6 Schemi Tipologici;

Tav. AU7 Progetto del Verde;

Tav. AU8 Recinzioni;

Tav. AU9a Segnaletica Stradale: Stato Attuale;

Tav. AU9b Segnaletica Stradale Legge 13/89: Progetto;

Tav. AU10 Numerazione Civica;

Tav. AU11 Rete Enel;

Tav. AU12 Allaccio Rete Telecom;

Tav. AU13 Allaccio Rete Gas;

Tav. AU14 Allaccio Rete Acquedotto;

Tav. AU15 Allaccio Rete Fognaria Nera;

Tav. AU16 Reti di Fognatura Acque Bianche;

Tav. AU17 Bacini di Laminazione Aree Pubbliche e Private;

Tav. AU18 Relazione Tecnica Illustrativa Idraulica;

Tav. AU19 Relazione sulla Compatibilità Idraulica;
Tav. AU20a Illuminazione pubblica: Relazione tecnica;
Tav. AU20b Planimetria Illuminazione Area Pubblica;
Tav. AU21a Illuminazione strada privata – Relazione tecnica;
Tav. AU21b Planimetria Illuminazione Viabilità Privata;
Tav. AV1 Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo – Planimetria generale;
Tav. AV1a Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali;
Tav. AV1b Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali;
Tav. AV1c Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali;
Tav. AV1d Adeguamento via Sant'Orsola: Rilievo - Sezioni Ambientali;
Tav. AV2 Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Planimetria generale;
Tav. AV2a Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali;
Tav. AV2b Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali;
Tav. AV2c Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali;
Tav. AV2d Adeguamento via Sant'Orsola: Progetto – Sezioni Ambientali;
Tav. AV3 Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Planimetria generale;
Tav. AV3a Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali;
Tav. AV3b Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali;
Tav. AV3c Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali;
Tav. AV3d Adeguamento via Sant'Orsola: Comparato – Sezioni Ambientali;
Tav. AV4 Adeguamento via Sant'Orsola: Relazione di Compatibilità Idraulica;
Tav. AV5a Planimetria opere edili pista ciclo-pedonale.

Considerato che:

La proposta riguarda l'attuazione di una porzione minoritaria dell'ambito 02 di PSC "Area Via Sant'Orsola via Emilia", di estensione circa 26000 mq (ST), in prossimità del Campo da Golf e di Villa Abbondanzi, a sud-ovest dell'abitato di Faenza, di cui l'estensione della superficie privata edificabile a destinazione prevalentemente residenziale risulta pari a circa 17200 mq.

L'area di edificazione, in continuità con l'abitato esistente, risulta suddivisa in 12 lotti, di cui 11 residenziali, e uno, il lotto L12, prospiciente a Via Sant'Orsola e frontistante l'area pubblica, che ospiterà una struttura ricettiva, in assolvimento dell'obbligo previsto dalla scheda relativa all'ambito di PSC che prevede l'insediamento di una quota del 15% di funzioni extra residenziali compatibili.

Nel dettaglio è previsto l'utilizzo di una quota di SUL di progetto massima realizzabile pari a 5200 mq dei quali 4420 mq a destinazione residenziale distribuiti nei vari lotti privati numerati da 1 a 11, e 780 mq per funzioni extra residenziali, da collocarsi nel lotto frontistante l'area pubblica (lotto L12). Tali lotti saranno schermati a ovest da una fascia di verde filtro verso l'ambito agricolo, che potrà essere acquisita ed inglobata nei lotti privati confinanti con l'obbligo della manutenzione delle alberature.

Si precisa che tali alberature essendo previste esternamente al comparto di intervento non concorrono al conteggio del verde richiesto dalle norme di RUE per la futura edificazione.

La viabilità interna privata che darà accesso ai lotti privati sarà a doppio senso di marcia con rotatoria di ritorno all'estremità, con ai lati posti auto delimitati da aiuole alberate.

L'interesse pubblico della proposta si sostanzia nell'adeguamento dell'intero tratto della Via Sant'Orsola (anche in area extra-ambito) per un totale di circa 1430 m, da Via Graziola fino all'incrocio con la Via Celle, portando la sede stradale dalla misura di 4,3 m a 6,5 m, mantenendo dove possibile, i fossi laterali a cielo aperto.

In prossimità dell'incrocio con la Via Celle viene previsto il tombinamento per entrambi i fossi stradali per una lunghezza di circa 70 m.

Contestuale a tale adeguamento è prevista la realizzazione, con futura cessione, di una nuova tratta di pista ciclo-pedonale di larghezza pari a 2,5 m che collegherà la nuova area residenziale con via Graziola (all'interno di una fascia a verde di 5 m lato nord di Via Sant'Orsola).

Verrà inoltre insediato un piccolo parcheggio alberato in prossimità dell'area residenziale e in fregio a via Sant'Orsola.

È prevista inoltre la realizzazione di un bacino di laminazione in area privata di estensione pari a 2575 mq nella porzione più settentrionale dell'area e di un ulteriore piccolo bacino di laminazione delle acque pubbliche in prossimità del parcheggio su via Sant'Orsola.

Per quanto attiene l'impiantistica territoriale, l'area è asservita da alcune reti infrastrutturali che consentono l'allacciamento del nuovo comparto, ad esclusione della rete di fognatura nera, che verrà prolungata fino a raggiungere il comparto e consentire l'allacciamento dello stesso e dell'area residenziale esistente, e delle reti di telefonia ed elettrica. Riguardo queste ultime, per la rete di telefonia, il nuovo allacciamento è stato concordato con l'ente competente, mentre per quanto attiene la rete elettrica, è previsto l'interramento della linea Mt esistente e la realizzazione di una nuova cabina Enel. A causa delle quote stradali che risultano crescenti in direzione ovest non risulta possibile realizzare un allaccio alla rete fognaria a gravità; pertanto, sono previsti due impianti di sollevamento privati posizionati all'interno delle aree private con manutenzione a carico dei privati. L'attuazione delle opere e servizi di interesse strategico sarà articolata in due stralci:
A – Adeguamento stradale e percorso ciclo pedonale extra comparto
B – Opere pubbliche interne al comparto

Richiamati integralmente i verbali delle sedute di CUAV del 26/03/2024 e 10/04/2024, di cui agli allegati 1 e 2 quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed in particolare le valutazioni emerse durante la seduta conclusiva;

Acquisita agli atti la Determina del Dirigente del Settore Viabilità della Provincia di Ravenna n. 483/2024 di cui all'allegato 3 del presente atto, con la quale la Provincia di Ravenna si è espressa in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 24/2017 e sulle condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, avente ad oggetto "Comune di Faenza - Accordo Operativo ex Art. 4 e 38 della LR 24/2017, per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, Area sita in Via S. Orsola. Espressione di parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 24/2017 e sulle condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008".

Visti i seguenti pareri degli Enti e dei componenti con voto consultivo del CUAV, di cui all'allegato 4, di cui si riportano di seguito gli estratti:

- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, parere del 9/4/2024 (ns PG 2024/10646)
Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, a rettifica del precedente parere in coerenza alle previsioni della scheda d'ambito 02 "Area via S. Orsola-via Emilia" del PSC si evidenzia l'utilità che l'aria sia servita da una pista ciclo/pedonale per integrarla nel territorio urbano.
- Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale, parere del 25/03/2024 (ns. PG 9141/2024)
...omissis....
lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto. Ai fini del non incremento del rischio idraulico, come previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, la quota di progettazione dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tenere conto della quota del tirante idrico di riferimento, pari a 20 cm dalla quota della via Sant'Orsola in corrispondenza dell'ingresso al lotto di futura realizzazione, come indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio con nota prot. cons. 8292 del 14.07.2020. Se la proprietà intende sopraelevare il piano di calpestio delle aree cortilizie/verde, questo potrà realizzarsi se e solo se si assicura il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi. Inoltre, a lavori ultimati la Società, che legge la presente per conoscenza, dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Consorziale il sopralluogo di riscontro di competenza.
- ARPAE- Servizio Territoriale – parere del 26/03/2024 (ns. PG 9383/2024)
...omissis....
Tenuto conto che la vasca di laminazione non sarà presa in gestione da Hera, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. per quanto riguarda, la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, occorre che nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, relativamente agli obblighi del soggetto attuatore, siano descritte la modalità di gestione della suddetta vasca;
2. in merito alla realizzazione degli impianti di sollevamento dovrà essere individuato un soggetto gestore responsabile alla gestione e funzionamento degli stessi, che dovrà essere indicato Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, o in alternativa dovrà essere sottoscritto un contratto oneroso tra le parti tra il soggetto attuatore e Hera spa;
3. le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE;
4. tutti i futuri scarichi dovranno essere conformi alle disposizioni dell'Ente Gestore e dovranno essere garantite le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, e la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione;
5. all'interno dei singoli lotti di futura edificazione, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

Campi elettromagnetici

Nella tavola A11 sono riportate le caratteristiche tecniche della cabina con la rappresentazione delle relative DPA; pertanto, si esprime parere favorevole alla condizione che:
la realizzazione delle opere dovrà assicurare l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle DPA relative alla cabina elettrica così come calcolate e rappresentate nella documentazione progettuale.

PARERE ACUSTICO

Si esprime pertanto parere favorevole alle seguenti condizioni:

- nel rispondere all'Art. 8 c.3-bis della L 447/95 dovrà essere effettuato una verifica aggiornata del clima acustico in facciata agli edifici posti sul primo fronte di case rivolte verso Via S. Orsola a conferma del mantenimento dei dati progettuali stimati.
 - Dovrà essere aggiornata la Tavola di Classificazione acustica ponendola come Classe III Area di tipo misto così come descritta nella tavola denominata "Stralcio di zonizzazione acustica per l'area di interesse e relativa legenda – proposta di modifica".
 - Contestualmente alla realizzazione dell'Accordo Operativo dovranno essere realizzati gli interventi su Via S. Orsola, atti a ridurre l'emissione alla sorgente quali, come indicato:
 - 1) la riduzione delle velocità di transito;
 - 2) rifacimento della pavimentazione stradale con idoneo manto bituminoso.
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini – parere del 05/03/2024 (ns PG. 6821/2024)
...omissis...
questa Soprintendenza rilascia il proprio parere di massima favorevole alla realizzazione del progetto, ma richiede che siano sottoposti a questo Ufficio i progetti definitivi relativi a tutte le opere da realizzare per le quali siano previsti scavi a qualsiasi profondità, al fine di consentire la valutazione sull'opportunità o meno di subordinare i lavori a indagini archeologiche preventive o ad altre prescrizioni di tutela.

Per le motivazioni sopra esposte che si intendono integralmente richiamate

I RAPPRESENTANTI UNICI DEL CUAV,

ai sensi dell'art. 47 LR. N. 24/2017, relativamente alla proposta di **Accordo Operativo relativo all'attuazione di porzione dell'Ambito 02 del PSC, area sita in Via S. Orsola, in Comune di Faenza,**

**ESPRIMONO ALL'UNANIMITÀ
PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE**

CONDIZIONATO ALLE PRESCRIZIONI

- di cui alla Determina del Dirigente del Settore Viabilità della Provincia di Ravenna n. 483/2024 di cui all'allegato 3 del presente parere;

Firmato digitalmente

- nonché alle seguenti, derivanti dalle considerazioni espresse in sede di CUAV:

Per quanto attiene alla Conformità a PSC e RUE

Progetto Urbano

- in relazione agli standard urbanistici, si ritiene necessario assolvere agli adempimenti previsti sia dalla Legge nazionale (D.M. 1444/68) come declinate dalla Legislazione regionale Ex L.R 20/2000 artt. A-24 e A-26; Conseguentemente andrà aggiornato l'art. 1 - punto 1.6 della premessa dell'elaborato "Tav. R12 Convenzione";
- in relazione all'assetto del comparto si ritiene necessario individuare l'accessibilità al bacino di laminazione;
- Inoltre, in relazione all'art. 7 bis della LR 20/2000, per quanto riguarda gli aspetti legati all'assolvimento degli adempimenti ERS si ritiene necessario integrare lo schema di Accordo Operativo (Art. 2 punto 2.6 dell'elaborato "Tav. R12 Convenzione") con gli impegni assunti dall'Amministrazione dell'Unione RF e dal proponente rispetto agli interventi di riqualificazione/riabilitazione degli edifici individuati (via Tonducci 18 (UI 30100316, tot. 11 alloggi), via Montini 18-20-22 e via Cavour 32 (UI 30100322 tot 19 alloggi);

Per quanto attiene al rispetto della condizione di immediata attuazione

- Al fine di assicurare l'immediata attuazione degli interventi, l'Accordo Operativo e la convenzione (parte integrante e costitutiva dell'Accordo) devono prevedere "termini perentori e certi per l'avvio ed il completamento dei lavori", pena la decadenza dell'Accordo stesso (art. 4, c. 5 della LR 24/2017 e Circolare Regionale prot. n. 179478 del 14/03/2018).

A tal fine si ritiene necessario modificare l'art. 6 dell'elaborato "Tav. R12 Convenzione", definendo:

- che entro i 5 anni di validità della convenzione dovranno essere terminati tutte le opere inserite dal progetto siano pubbliche che private;
- inserire i termini entro i quali richiedere i permessi di costruzione degli interventi privati pena la decadenza dell'accordo stesso;

Inoltre, si ritiene necessario precisare che non possono essere previste variazioni all'assetto del Comparto. Possono essere ammesse solo modifiche non sostanziali che attengono agli aspetti edilizi.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Il Presidente del CUAV
Il Rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna
Il Rappresentante dell'Unione della Romagna Faentina

Ing. Paolo Nobile
Ing. Marcello Capucci
Sindaco Luca della Godenza

ALLEGATO 1 *Verbale seduta CUAV del 26 marzo 2024*
ALLEGATO 2 *Verbale seduta CUAV del 10 aprile 2024*
ALLEGATO 3 *Determina del Dirigente del Settore Viabilità - Provincia di Ravenna n.483/2024*
ALLEGATO 4 *Pareri degli Enti e dei componenti con voto consultivo del CUAV*



PROVINCIA DI RAVENNA
COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

FAENZA - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26.03.2024

Il giorno 26 Marzo 2024, alle ore 14:15, in modalità di video-conferenza, si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (C.U.A.V.) della Provincia di Ravenna per esprimere il parere di cui all'art. 38 c.10 della L.R. 24/2017 relativo all' "Accordo Operativo ex art. 4 e 38 L.R 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola" del Comune di Faenza.

Sono presenti:

- Ing. Paolo Nobile, che presiede il comitato in qualità di rappresentante supplente del Presidente CUAV della Provincia di Ravenna
- Ing. Marcello Capucci, quale rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna
- Sindaco Luca Della Godenza quale rappresentante unico comunale

sono presenti inoltre:

per la Regione Emilia-Romagna: Arch. Laura Punzo, Arch. Alessandra Guidazzi

per la Provincia di Ravenna: Ing. Valeria Biggio, Paesaggista Dovadoli Giulia

per L'Unione della Romagna Faentina: Arch. Daniele Babalini, Ing. iu Daniela Negrini, Arch. Lucio Angelini, Assessore Luca Ortolani.

per ARPAE ST: Dott.ssa Francesca Bacchiocchi

per AUSL Romagna: Ing. Basile

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed in particolare l'art. 47, c.1, che dispone che il CUAV ha lo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.
- la deliberazione della Giunta regionale dell'Emilia-Romagna del 25 giugno 2018, n. 954 con la quale sono stati definiti i criteri per la composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici (CU), ai sensi dell'art. 47, c. 2, L.R. 24/2017;
- l'Atto del Presidente n. 55/2019 avente per oggetto "Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'art.47 della L.R. 24/2017"; con il quale sono stati anche individuati i componenti, successivamente modificato con atto del Presidente n. 128 del 24.11.2022 con il quale è stata disposta la sostituzione e nomina dei rappresentanti della Provincia di Ravenna

Firmato digitalmente

in seno al CUAV;

- il Provvedimento n. 23 del 13/05/2019 con cui il Presidente della Provincia di Ravenna ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta, previsto ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, modificato da ultimo con provvedimento n. 42 del 14/11/2023;
- l'art. 38, c. 9 della L.R. 24/2017 che dispone che la proposta di accordo operativo sia trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, nonché al CU competente;
- l'art. 19, commi 3 e 4 della L.R. 24/2017 che individua nella Provincia di Ravenna l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio provinciale, ed esprime il parere motivato in sede CUAV;

Premesso:

- che la Giunta dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 96 del 12/10/2023 ha valutato congrua la proposta di Accordo Operativo in esame, presentata il 30/10/2020, Prot. nn. 80707 e seguenti;
- che la Giunta comunale del Comune di Faenza si era precedentemente espressa sull'Accordo Operativo sopracitato con deliberazione n. 180 del 11/10/2023;
- che è stata presentata proposta di Accordo Operativo riguardante l'urbanizzazione a destinazione residenziale di porzione minoritaria dell'ambito 02 del PSC del Comune di Faenza, relativamente a un'area posta in fregio a via Sant'Orsola censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza al foglio 145 Mappali 190 parte, 189 parte, 188 parte, 169 parte, 328 parte, 320 parte, 399 parte; necessari al completamento delle opere anche ulteriori aree censite Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 144 Mappali 122 parte, 171 parte, 170 parte, 140 parte, 141 parte, 139 parte, 138 parte, 168 parte, 167 parte, 137 parte, 228 parte ed al Foglio 145 mappale 400 parte, Foglio 145 Mappali 401 parte, 402 parte, 177 parte, 178 parte, 47 parte
- che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, è stata trasmessa alla Provincia di Ravenna in data 20/10/2023, ns PG. 29718/2023;
- che con nota del 16/11/2023, ns PG. 32580/2023 è stato convocato incontro istruttorio della STO;
- che con nota del 26/01/2024, ns PG 2927/2024 è stato trasmesso il verbale della riunione della STO tenutasi in data 24/11/2023, contenente richiesta di ulteriori integrazioni;
- che con nota del 05/03/2024, ns PG 6821/2024, è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina apposita documentazione integrata, attivando i termini per l'espressione di parere del CUAV;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8571/2024 è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere a richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'emissione del parere di competenza;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8600/2024 è stato convocato il Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024, per l'espressione del parere in merito all'Accordo Operativo in oggetto.

Prende la parola la Paesaggista Giulia Dovadoli per una breve ricostruzione dell'iter istruttorio del procedimento, e una breve illustrazione dei contenuti della proposta di Accordo Operativo in oggetto, che prevede l'attuazione di una porzione minoritaria della scheda 02 di PSC, in area localizzata nel Comune di Faenza, in prossimità di Via Sant'Orsola, mediante insediamento di 12

Firmato digitalmente

lotti, di cui 11 destinati a edilizia residenziale, e uno, il lotto 12, destinato a ospitare funzioni extra-residenziali (struttura ricettiva). La viabilità interna privata sarà a doppio senso di marcia con rotatoria di ritorno all'estremità, e verrà inoltre insediato un piccolo parcheggio pubblico alberato in prossimità dell'area residenziale e in fregio a via Sant'Orsola Tali lotti saranno schermati a ovest da una fascia di verde filtro verso l'ambito agricolo, che potrà essere acquisita ed inglobata nei lotti privati confinanti con l'obbligo della manutenzione delle alberature.

L'interesse pubblico della proposta si sostanzia nell'adeguamento dell'intero tratto della Via Sant'Orsola (anche in area extra-ambito) per un totale di circa 1430 m, da Via Graziola fino all'incrocio con la Via Celle, portando la sede stradale dalla misura di 4,3 m a 6,5 m, mantenendo dove possibile, i fossi laterali a cielo aperto. Contestuale a tale adeguamento è prevista la realizzazione, con futura cessione, di una nuova tratta di pista ciclo-pedonale di larghezza pari a 2,5 m che collegherà la nuova area residenziale con via Graziola (all'interno di una fascia a verde di 5 m lato nord di Via Sant'Orsola). È prevista inoltre la realizzazione di un bacino di laminazione in area privata di estensione pari a 2575 mq nella porzione più settentrionale dell'area, e di un ulteriore piccolo bacino di laminazione delle acque pubbliche in prossimità del parcheggio su via Sant'Orsola.

In merito al concorso all'attuazione delle politiche per l'offerta abitativa sociale, il proponente specifica che non sarà ceduta all'interno del comparto d'intervento la quota del 20% della S.F. di progetto bensì, in alternativa, viene proposta la realizzazione e cessione di opere atte a rendere agibile e/o a riqualificare una o più unità abitative facenti parte il patrimonio ERP Comunale e/o a cedere gratuitamente all'amministrazione Comunale una o più unità abitative per un valore corrispondente al valore stimato del terreno da cedersi all'interno del comparto.

Si evidenzia che le opere pubbliche configurate come spazi e verde attrezzati sono localizzate lungo via Sant'Orsola, ad orientamento est-ovest a differenza di quanto originariamente previsto dalla scheda di PSC che prevedeva per l'intero ambito un orientamento Nord-Sud, motivato da eventuale possibilità di collegamento con la via Emilia. Tale orientamento è stato ipotizzato anche al fine di predisporre un futuro collegamento ciclo-pedonale tra l'insediamento e via Celle.

L'ing Basile interviene per fornire chiarimenti in merito al parere favorevole condizionato, emesso in data 22/12/2023 (PG 2023/0339312/P), di cui si riporta di seguito un estratto:

"In particolare considerando la sua posizione isolata, periferica rispetto ai servizi del comune si ritiene necessaria che la nuova area sia servita da infrastrutture utili a promuovere la mobilità sostenibile prevedendo delle piste ciclo/pedonali per integrarla nel territorio urbano."

L'ing. Basile specifica che trattasi di refuso, in quanto la proposta progettuale prevede già un collegamento ciclopedonale, ma solo con la via Grazioli. Specifica che nel caso in esame si riferiva all'eventualità di proseguire il collegamento anche verso via Celle. Richiede se sia nell'intenzione dell'amministrazione di prevedere ulteriore collegamento verso nord in direzione Via Emilia.

L'arch. Angelini specifica che la proposta al momento non prevede tale tipo di collegamento verso nord perché la viabilità interna a servizio del comparto è esclusivamente privata; pertanto, risulta preferibile garantire il collegamento ciclabile pubblico in parallelo con via Sant'Orsola.

L'arch. Babalini aggiunge che al momento il quadro economico risulta abbastanza definito e quindi in questa fase risulterebbe difficile prevedere tale tipo di collegamento aggiuntivo, ma che si può senz'altro valutare tale proposta confrontandosi con l'attuatore qualora venga formulata come suggerimento/osservazione, ma non come prescrizione vincolante all'ottenimento del parere favorevole.

La paesaggista Dovadoli richiede all'ing. Basile se intende rettificare il parere precedentemente espresso come concordato. L'ing. Basile conferma che inoltrerà rettifica di parere.

La dott.ssa Bachiocchi di ARPAE specifica che è stato trasmesso agli atti il parere dell'ente,

Firmato digitalmente

riguardante le matrici ambientali e gli aspetti acustici, entrambi pareri favorevoli con prescrizioni. Per quanto riguarda gli impianti di sollevamento privati ipotizzati all'interno del comparto, si richiede di individuare in convenzione il soggetto gestore, in quanto Hera ha chiaramente evidenziato che non si farà carico della manutenzione e gestione dell'impianto, se non attraverso la stipula di un accordo oneroso tra le parti coinvolte. Questo aspetto riguarda anche l'individuazione del gestore della vasca di laminazione in area privata.

Per quanto riguarda gli aspetti acustici, in riguardo allo scenario di progetto, il TCA suggerisce di evitare affacci fronti notte in direzione della viabilità pubblica per i primi lotti in affaccio su Via Sant'Orsola, e di arretrare se possibile il primo fronte all'interno della sagoma di massimo ingombro del lotto.

Sottolinea che risulta abbastanza rilevante l'impatto del traffico deviato, che può comportare superamenti di soglia nel periodo notturno. Suggerisce all'Unione, nell'ambito dell'aggiornamento del piano di risanamento, di adeguare l'asse viario e metterlo in sicurezza. Suggerisce inoltre di modificare la classificazione acustica ponendo l'area in classe terza, area urbanizzata. Suggerisce inoltre, per quanto riguarda l'intervento di allargamento di via Sant'Orsola, di intervenire con il rifacimento del manto stradale, introducendo anche soluzioni atte a ridurre la velocità, al fine di ridurre il più possibile la rumorosità.

La paesaggista Dovadoli effettua una disamina della documentazione aggiornata, in relazione alla precedente richiesta di integrazioni della STO. L'elaborato di Valsat è stato correttamente aggiornato, così come gli elaborati relativi alla parte economica. Per quanto riguarda la prescrizione relativa all'insediamento di una quota del 15% di funzioni extra residenziali, il proponente assolve tale obbligo con l'insediamento di una struttura ricettiva all'interno del lotto 12 prospiciente il fronte strada. In relazione al punto 5, in cui si richiede, in relazione al concetto di immediata cantierabilità, di definire in maniera più dettagliata l'assetto e le tipologie proposte, si evidenzia che tale richiesta è solo parzialmente recepita, in quanto non è stato individuato uno schema distributivo delle tipologie residenziali proposte all'interno dei lotti.

Permangono ancora alcuni aspetti poco chiari circa l'aspetto delle varianti ammissibili nell'ambito dell'accordo operativo, pertanto si ribadisce che saranno consentite solo lievi modifiche edilizie consentite dalla normativa vigente che non alterino l'assetto progettuale proposto.

L'arch. Guidazzi rileva una mancanza di conformità con il PSC, e in relazione all'art 7 bis della LR 20/2000, per quanto riguarda gli aspetti legati all'assolvimento degli adempimenti ERS, in quanto il proponente afferma genericamente di non voler provvedere entro comparto, ma prevedere la riqualificazione del patrimonio esistente già in proprietà del Comune. Si valuta che questa proposta, così come configurata, non sia accoglibile poiché determina incertezza sia dal punto di vista dei tempi di attuazione, sia nel rispetto di quanto definito dal Piano Strutturale Comunale in relazione al combinato disposto di cui all'art. 4 e 38 della L.R. 20/2024. La soluzione, qualora ammessa dal Piano dovrebbe assumere maggiore concretezza mediante individuazione specifica degli immobili oggetto di intervento, una previsione più dettagliata di interventi proposti ed i relativi impegni economici, ed infine il cronoprogramma che determina i tempi di conclusione dei lavori che dovranno necessariamente essere terminati entro i termini definiti dallo schema di accordo, (l'orizzonte dei 5 anni di attuazione delle previsioni dell'AO, pena decadenza della validità dello stesso). Si rileva inoltre che sussistono problemi di rispetto degli standard di verde pubblico, in quanto il PSC stabilisce che lo stesso standard debba essere pienamente fruibile, e che non possa essere conteggiato qualora ricada entro 10 m dal limite stradale.

Si ritiene necessario ricondurre la fine lavori, specialmente quella delle opere pubbliche, ma anche private, entro i limiti di validità della convenzione (5 anni), riconfermando la non ammissibilità di varianti agli accordi operativi in fase transitoria. Si constata che lo schema di convenzione non corrisponde allo schema tipo, proposto dai competenti uffici regionali, e ne chiede l'adeguamento.

L'arch. Babalini afferma che accoglieranno i suggerimenti relativamente alle modifiche della

Firmato digitalmente

convenzione e del cronoprogramma. Relativamente agli adempimenti ERS, conferma che sono state indagate con il proponente due modalità alternative di adempimento degli obblighi in materia: farsi cedere aree a distanza, o commutare quanto dovuto in altre prestazioni relative al miglioramento della qualità sociale.

Il PSC ha norme molto sintetiche, che rinviano alla Relazione, strumento ermeneuticamente rilevante per l'applicazione del piano. Dà quindi lettura di un estratto a pagina 43 della relazione di PSC (piè di pagina n.37) che si riporta di seguito:

“L'indice pubblico che può essere oggetto di trasferimento, con le relative aree, è finalizzato prevalentemente al raggiungimento degli obiettivi riferiti alla qualità sociale, per favorire il trasferimento di volumi da altre aree e quale patrimonio disponibile per importanti strategie di interesse pubblico sul tema della casa e della ricettività.”

...omissis....

È altresì, facoltà dell'Amministrazione comunale, effettuate le opportune valutazioni in sede di POC, rinunciare alle capacità edificatorie generate dall'indice pubblico negli ambiti A12 - A13 - A14. A fronte di tale eventuale cambiamento di destinazione dei diritti edificatori, al soggetto attuatore verrà richiesta una contribuzione alle dotazioni territoriali in termini di suoli, opere, servizi o superfici utili.

Afferma che tale ultimo aspetto è richiamato inoltre al punto 7 dell'allegato 1 al bando per la raccolta di manifestazioni di interesse. È stata proposta l'ulteriore opzione della monetizzazione, tenuto conto che i recenti eventi alluvionali che hanno così pesantemente coinvolto il comune rendono di fatto quasi impossibile una definizione precisa degli interventi nel breve periodo.

L'arch. Angelini conferma che tale scelta del proponente trova pienamente riscontro rispetto alle volontà dell'amministrazione, in quanto l'area oggetto del presente procedimento risulta decentrata e con servizi di prossimità limitati, che rendono di fatto poco strategico il posizionamento di un'area ERS all'interno del comparto.

L'assessore Ortolani conferma l'interesse del consiglio comunale in tal senso, in quanto l'amministrazione ritiene più efficace intervenire sul patrimonio esistente.

L'ing. Capucci ribadisce la necessità di avere piena conformità rispetto alle disposizioni di PSC nella fase transitoria. Precisa che, ammesso e non concesso che tali opzioni alternative siano previste, ancorché in maniera non particolarmente evidente e chiara, entro l'elaborato di relazione di PSC, tali intenti non trovano però riscontro con proposte definite e precise nell'ambito dell'accordo, mantenendo quindi una certa indeterminatezza che mal si concilia con l'immediata attuabilità demandata dalla legge.

L'arch. Angelini specifica che una stima della contribuzione è riportata anche in convenzione.

L'arch. Punzo afferma che il sopraccitato estratto di relazione si riferisce a indici, non a cessione di opere pubbliche o di interesse pubblico. Conferma che tale tematica era stata oggetto di valutazione da parte della STO nell'incontro del 24/11/2023, pertanto ci si sarebbe aspettati un ulteriore affinamento del ragionamento o quantomeno il perfezionamento delle soluzioni individuate.

L'arch. Guidazzi afferma che all'interno della convenzione è citato un importo, ma non sono ben esplicitati gli estremi della stima e della valutazione, né tantomeno il “punto di caduta” di tale monetizzazione.

L'arch. Babalini specifica che la stima riportata in convenzione deriva da una perizia da parte dell'Arch. Stanghellini, consulente dell'Unione, per un valore stimato di circa 363.000 euro.

Firmato digitalmente

L'ing. Biggio rimarca una non piena conformità al PSC e concorda con la disamina degli uffici regionali. Propone di valutare questi ultimi elementi o vagliare ulteriori ipotesi o approfondimenti in un'ulteriore seduta, qualora non vi siano gli elementi utili per esprimersi in questa sede. Conferma che anche il calcolo degli standard di verde e il diverso orientamento delle aree a verdi pubbliche possa costituire motivo di non piena conformità al PSC.

L'arch. Babalini, in merito al tema del verde, specifica che la scheda prevedeva un orientamento nord-sud in ragione della realizzazione di un'estesa fascia a verde da configurarsi come parco pubblico in relazione alla via Emilia, ma tale previsione aveva senso nell'ottica di realizzazione dell'intero ambito. Dal momento che il comparto in esame costituisce porzione di superficie decisamente minoritaria, viene meno il senso di tale previsione, pertanto l'amministrazione ha ritenuto più opportuno orientare l'interesse pubblico verso la realizzazione del nuovo collegamento ciclabile, contestualmente all'allargamento di via Sant'Orsola, nonché nella cessione di ulteriori aree a verde per consentirne un eventuale futuro prolungamento della stessa ciclabile verso via celle.

L'arch. Guidazzi ribadisce la problematica di calcolo dei conteggi degli standard di verde, che preclude la piena conformità al PSC.

L'ing. Capucci, pur condividendo in linea di principio il ragionamento e le scelte portate avanti dall'amministrazione, da atto che la conformità in fase transitoria deve essere piena, non parziale.

L'ing. Biggio, in considerazione di quanto finora emerso, evidenzia come siano possibili due alternative: prendere atto della parziale conformità al PSC in questa sede come elemento ostativo alla prosecuzione del procedimento, ed emettere in questa sede un parere motivato negativo, oppure fornire all'Unione e al proponente ulteriore tempo per controdedurre in maniera puntuale alle osservazioni sin qui emerse, nella consapevolezza dei tempi molto stretti legati alla fine del periodo transitorio e delle tempistiche tecniche legate al perfezionamento degli adempimenti amministrativi da mettere in campo in vista della scadenza del 03 maggio (termine ultimo della fase transitoria per i comuni alluvionati). Sicuramente allo stato attuale non vi sono le condizioni per l'emissione di un parere favorevole.

L'ing. Nobile appoggia tale disamina, e ritiene opportuno confrontarsi ulteriormente su tali tematiche.

L'ing. Capucci accoglie la proposta di confrontarsi in una seduta di STO in occasione di una delle prossime sedute di CUAV provinciale programmate, al fine di risolvere le ultime questioni in sospeso.

A conclusione della seduta di CUAV, il Rappresentante Unico dell'Unione Romagna Faentina chiede formalmente di sospendere il procedimento, per fornire riscontro rispetto alle criticità emerse e sin qui evidenziate, fornendo ulteriori elementi a sostegno della conformità della proposta al PSC.

Si dichiara chiusa la seduta alle ore 15:30

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Paesaggista Giulia Dovadoli)

PER IL PRESIDENTE CUAV
IL RAPPRESENTANTE SUPPLENTE
(Ing. Paolo Nobile)

Firmato digitalmente



PROVINCIA DI RAVENNA
COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

COMUNE DI FAENZA - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10.04.2024

Il giorno 10 aprile 2024, alle ore 10:30, in modalità di video-conferenza, si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (C.U.A.V.) della Provincia di Ravenna per esprimere il parere di cui all'art. 38 c.10 della L.R. 24/2017 relativo all' "Accordo Operativo ex art. 4 e 38 L.R 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola" del Comune di Faenza.

Sono presenti:

- *Ing. Paolo Nobile*, che presiede il Comitato in qualità di rappresentante unico supplente della Provincia di Ravenna
- *Ing. Marcello Capucci*, in qualità di rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna
- *Luca Della Godenza*, Sindaco del Comune di Castel Bolognese in qualità di rappresentante unico dell'Unione della Romagna Faentina

sono presenti inoltre:

- per la Regione Emilia-Romagna: *Arch. Laura Punzo, Arch. Alessandra Guidazzi*;
- per la Provincia di Ravenna: *Ing. Valeria Biggio, Paesaggista Dovadoli Giulia*;
- per l'Unione della Romagna Faentina: *Arch. Daniele Babalini, Ing. Daniela Negrini, Arch. Lucio Angelini, Assessore Luca Ortolani*;
- per il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale: *Geom. Erika Vignoli, Ing. Federica Montevecchi*;
- per AUSL Romagna: *Ing. Francesco Basile*;

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed in particolare l'art. 47, c.1, che dispone che il CUAV ha lo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.
- la deliberazione della Giunta regionale dell'Emilia-Romagna del 25 giugno 2018, n. 954 con la quale sono stati definiti i criteri per la composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici (CU), ai sensi dell'art. 47, c. 2, L.R. 24/2017;
- l'Atto del Presidente n. 55/2019 avente per oggetto "Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta ai sensi dell'art.47 della L.R. 24/2017"; con il quale sono stati anche individuati i componenti, successivamente modificato con atto del Presidente n. 128 del 24.11.2022 con il

Firmato digitalmente

quale è stata disposta la sostituzione e nomina dei rappresentanti della Provincia di Ravenna in seno al CUAV;

- il Provvedimento n. 23 del 13/05/2019 con cui il Presidente della Provincia di Ravenna ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta, previsto ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, modificato da ultimo con provvedimento n. 42 del 14/11/2023;
- l'art. 38, c. 9 della L.R. 24/2017 che dispone che la proposta di accordo operativo sia trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, nonché al CU competente;
- l'art. 19, commi 3 e 4 della L.R. 24/2017 che individua nella Provincia di Ravenna l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio provinciale, ed esprime il parere motivato in sede CUAV;

Premesso:

- che la Giunta dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n. 96 del 12/10/2023 ha valutato congrua la proposta di Accordo Operativo in esame, presentata il 30/10/2020, Prot. nn. 80707 e seguenti;
- che la Giunta comunale del Comune di Faenza si era precedentemente espressa sull'Accordo Operativo sopracitato con deliberazione n. 180 del 11/10/2023;
- che è stata presentata proposta di Accordo Operativo riguardante l'urbanizzazione a destinazione residenziale di porzione minoritaria dell'ambito 02 del PSC del Comune di Faenza, relativamente a un'area posta in fregio a via Sant'Orsola censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza al foglio 145 Mappali 190 parte, 189 parte, 188 parte, 169 parte, 328 parte, 320 parte, 399 parte; necessari al completamento delle opere anche ulteriori aree censite Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 144 Mappali 122 parte, 171 parte, 170 parte, 140 parte, 141 parte, 139 parte, 138 parte, 168 parte, 167 parte, 137 parte, 228 parte ed al Foglio 145 mappale 400 parte, Foglio 145 Mappali 401 parte, 402 parte, 177 parte, 178 parte, 47 parte
- che la proposta di Accordo Operativo in oggetto, è stata trasmessa alla Provincia di Ravenna in data 20/10/2023, ns PG. 29718/2023;
- che con nota del 16/11/2023, ns PG. 32580/2023 è stato convocato l'incontro istruttorio della STO per il giorno 24/22/23;
- che con nota del 26/01/2024, ns PG 2927/2024 è stato trasmesso il verbale della riunione della STO tenutasi in data 24/11/2023, contenente richiesta di ulteriori integrazioni;
- che con nota del 05/03/2024, ns PG 6821/2024, è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina la documentazione integrata, attivando i termini per l'espressione di parere del CUAV;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8571/2024 è stata inoltrata dall'Unione della Romagna Faentina ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere alle richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'espressione del parere di competenza;
- che con nota del 19/03/2024, ns PG. 8600/2024 è stato convocato il Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024, per l'espressione del parere in merito all'Accordo Operativo in oggetto.
- che in esito ai lavori del CUAV del giorno 26/03/2024, sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario posticipare le determinazioni ad una seconda seduta, al fine di acquisire gli elementi necessari per l'espressione di parere ai sensi dell'art. 38 LR. 24/2017, sospendendo i termini del procedimento;

Firmato digitalmente

- che con nota del 3/4/2024, ns. PG 10082/2024, l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso precisazioni in merito alla conformità al PSC;
- che con note del 4/4/2024, ns. PG 10236/2024 e 10237/2024, sono stati trasmessi gli esiti della prima seduta, la notifica di sospensione del procedimento e il verbale del CUAV del 26/03/2024;
- che nota dell'8/4/2024, ns. PG 10571/2024, l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso il progetto integrato per corrispondere richieste del CUAV e richiesto la riattivazione dei tempi per l'espressione del parere del CUAV;

DATO ATTO che con nota dell'8/04/2024 di cui al ns. PG 10588/2024 è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 10/04/2024;

Prende la parola la Paesaggista Giulia Dovadoli per una breve ricostruzione dell'iter istruttorio del procedimento.

La precedente seduta di CUAV del 26/03/2024 si era conclusa con esito sospensivo, demandando ulteriori approfondimenti, integrazioni e/o verifiche in ordine al recepimento delle richieste di integrazioni precedentemente formulate dalla STO alle quali non era stato dato completo riscontro e in ordine alla verifica di conformità al PSC.

Per quanto attiene l'assetto generale e i contenuti della proposta, si dà atto di quanto precedentemente descritto ed evidenziato durante la seduta di CUAV del 26/03/2024. In merito alle ulteriori integrazioni presentate dal proponente, si prende atto del maggior livello di definizione progettuale che ottempera le richieste della STO nei confronti della puntuale localizzazione delle tipologie edilizie proposte nello schema di assetto.

L'Arch. Babalini aggiunge ulteriori precisazioni in merito alla nota del 3/4/2024 acquisita agli atti con PG 10082/2024, in riscontro alle problematiche emerse durante la prima seduta di CUAV. In relazione al mancato assolvimento degli obblighi in materia di edilizia residenziale sociale (ERP/ERS) entro comparto, e in relazione alla possibilità di assolvere a tali adempimenti extra-comparto intervenendo mediante riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono stati individuati alcuni immobili. Tale proposta, come dichiarato ed evidenziato nella nota sopra citata, risulterebbe conforme sia alla strumentazione urbanistica comunale, sia agli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale. Altra alternativa valutabile consisterebbe nella cessione a distanza di immobili di pari valore (stimato da un consulente esperto dell'Unione della Romagna Faentina).

L'Ing. Capucci precisa che l'Accordo Operativo non è da intendersi quale strumento sostitutivo del POC. In ordine alla possibilità di intervenire su alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti, suggerisce di rafforzare la proposta includendo alcune valutazioni in ordine agli eventi alluvionali di maggio 2023 che così duramente hanno colpito la città di Faenza. Richiede quindi che le valutazioni e indicazioni della nota esplicativa dell'Unione siano recepite, integrate e approfondite negli elaborati costitutivi dell'Accordo. Aggiunge inoltre che dall'istruttoria risulterebbero cedute aree extra-comparto della medesima proprietà, per una fascia di 7 m, per futura realizzazione di un collegamento ciclabile con Via Celle. Chiede chiarimenti in merito agli adempimenti legati alle urbanizzazioni secondarie.

L'Arch. Babalini fornisce alcune precisazioni in ordine all'assetto proposto, in relazione alle aree prospicienti via Sant'Orsola. La proposta prevede la realizzazione di un piccolo parcheggio pubblico in corrispondenza dell'accesso al comparto edilizio.

L'Ing. Capucci specifica che tale parcheggio non può essere computato all'interno delle dotazioni di urbanizzazione secondaria, ma costituisce a tutti gli effetti dotazione primaria, da gestirsi a carico del soggetto proponente.

Firmato digitalmente

L'Arch. Babalini evidenzia che il proponente si fa carico di realizzare e cedere il tratto di ciclabile di collegamento dal comparto a via Grazioli, a collegamento con il polo sportivo esistente, mentre per quanto riguarda il collegamento del comparto con via Celle, verrà ceduta la fascia di terreno di 7 m, precedentemente citata, funzionale all'eventuale futuro prolungamento della ciclabile. Realizzeranno inoltre l'ampliamento e l'adeguamento della sede stradale di tutta via Sant'Orsola, e, in tale contesto, il nuovo allacciamento fognario per il nuovo comparto verrà predisposto, su suolo pubblico, in conformità con le indicazioni dell'ente gestore, permettendo l'eventuale collegamento degli insediamenti esistenti sparsi.

L'Assessore Ortolani aggiunge che tra le opere strategiche era prevista la riqualificazione di quel tratto di viabilità comunale, e la messa in sicurezza dell'utenza ciclo-pedonale che già attualmente usufruisce di tale percorso. In tale direzione il Consiglio Comunale ha ritenuto che l'interesse pubblico si concretizzasse nella messa in sicurezza della viabilità e nel potenziamento dei collegamenti di mobilità dolce.

L'Ing. Capucci, premesso che condivide in linea di principio la mancata cessione di un'area a verde pubblico in quel determinato contesto, rimarca la necessità di individuare una soluzione condivisa e sostenibile tale per cui, alla mancata acquisizione di tali superfici si corrisponda o con monetizzazione (qualora consentito dal piano) o con aree qualificabili come AU2 in ambito extra-comparto (nel caso in esame il sistema di viabilità ciclo-pedonale). Evidenzia inoltre che il parcheggio a servizio del nuovo insediamento non è classificabile come area di urbanizzazione secondaria.

L'Arch. Angelini chiede conferma del fatto che la carenza di dotazioni a standard interessi solo il parcheggio.

L'Ing. Capucci ribadisce che il parcheggio in questione si configura come urbanizzazione primaria, il resto delle aree sono quantificabili o monetizzabili.

L'Arch. Angelini propone di far integrare la cessione con le quantità sufficienti a coprire lo standard mancante nella misura pari alla superficie del parcheggio di urbanizzazione primaria previsto al servizio dell'insediamento.

L'Ing. Capucci conviene con tale ipotesi, che verrà individuata come prescrizione.

L'Ing. Nobile valuta positivamente i contenuti dell'Accordo, in relazione soprattutto all'interesse pubblico connesso con il miglioramento della viabilità e il potenziamento della sicurezza e dei collegamenti ciclo-pedonali con il tessuto esistente.

L'Arch. Guidazzi evidenzia la mancanza di accessibilità del bacino di laminazione privato e le conseguenti problematiche di gestione e manutenzione dello stesso. Propone di integrare la convenzione evidenziando in maniera chiara gli aspetti gestionali e di provvedere a individuare una forma di accessibilità allo stesso, poiché tale bacino risulta accessibile solo da un lotto.

L'Arch. Angelini afferma che al riguardo sono stati inseriti alcuni chiarimenti al punto 2.8 della Convenzione, laddove si specifica che la gestione del bacino è in carico al privato. L'accesso all'area sarà di tipo condominiale, mediante individuazione di apposite servitù di passaggio, posto che gli oneri saranno quindi totalmente a carico dei soggetti privati.

L'Ing. Biggio conferma la posizione della Provincia precedentemente espressa dall'Ing. Nobile. La paesaggista Dovadoli, a integrazione degli aspetti evidenziati dall'Arch. Guidazzi in merito alla

Firmato digitalmente

gestione delle vasche di laminazione, specifica che tali aspetti sono stati trattati anche all'interno del parere di ARPAE, che chiedeva di specificare meglio all'interno delle NTA e in convenzione gli aspetti gestionali legati al sistema fognario privato e alla vasca di laminazione in area privata. Pertanto, suggerisce di riportare ulteriormente tali aspetti come prescrizione all'interno del parere motivato, qualora le integrazioni fornite non siano sufficientemente esaustive in tal senso.

Viene concordato tra i presenti di chiudere la seduta con un parere favorevole con prescrizioni.

L'Arch. Guidazzi e l'Arch Punzo rimarcano la necessità di meglio determinare in convenzione e nelle NTA le modalità di gestione della laminazione, poiché è nell'interesse dell'amministrazione e nell'ottica dell'incremento della sicurezza idraulica del comparto in esame e nelle aree limitrofe che questa gestione venga regolamentata in maniera efficace ed effettuata con regolarità e nel migliore dei modi al fine di garantire la sicurezza dell'invaso nel lungo periodo.

L'Arch. Angelini suggerisce la possibilità di integrare l'art 3.8 della convenzione imponendo una regolamentazione condominiale stringente per quanto riguarda le modalità di accesso e gestione del bacino.

Si dichiara chiusa la seduta alle ore 11:00

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Paesaggista Giulia Dovadoli)

PER IL PRESIDENTE CUAV
IL RAPPRESENTANTE SUPPLENTE
(Ing. Paolo Nobile)

Firmato digitalmente



Provvedimento n. 483

Del 16/04/2024

Proponente: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Classificazione: 07-09-02 2023/1

Oggetto: COMUNE DI FAENZA - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA.

ESPRESSIONE DI PARERE IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 19 L.R. N. 24/2017 E SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 19/2008

SETTORE VIABILITA'

IL DIRIGENTE

VISTA la L.R. del 21 dicembre 2017 n. 24, in particolare l'art. 18 "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)", l'art. 19, "Principi di integrazione e non duplicazione della valutazione", l'art. 38, comma 10 che dispone:

"10. Nelle ipotesi di cui al comma 9, il CU acquisisce altresì copia delle osservazioni presentate tempestivamente e formula, entro il termine perentorio di trenta giorni dal suo ricevimento, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva." e l'art. 47, comma 1 "Comunitato Urbanistico (CU)";

VISTO l'art. 5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" che dispone che:

"omissis ...

2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."

VISTA la deliberazione n. 276 in data 03/02/2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

VISTA la proposta di Accordo Operativo in oggetto trasmessa alla Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, in data 20/10/2023, PG. n.

29718/2023, con contestuale notifica di avvio di deposito a far data dal 25 ottobre 2023 al 27 dicembre 2023;

VISTA la nota della Struttura tecnica operativa trasmessa in data 16/11/2023 di cui al ns. PG. 32580/2023, con la quale è stato convocato incontro istruttorio della STO in data 24/11/2023;

VISTA la nota del 26/01/2024, PG. n. 2927/2024, con la quale la STO ha trasmesso il verbale della seduta e richiesto documentazione integrativa;

VISTA la nota del 05/03/2024 di cui al ns PG. 6821/2024, con la quale è stata richiesta dall'Unione della Romagna Faentina l'attivazione delle tempistiche del CUAV, mediante trasmissione degli elaborati integrati e dei pareri pervenuti, ai fini dell'espressione del parere motivato di cui all'art. 38 della LR. 24/2017;

VISTA la nota del 19/03/2024 di cui al ns PG. 8571/2024, con la quale L'Unione della Romagna Faentina ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere a richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'emissione del parere di competenza;

VISTA la nota del 19/03/2024 di cui al ns. PG 8600/2024 con cui è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024;

DATO ATTO che in esito ai lavori del CUAV del giorno 26/03/2024, sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario posticipare le determinazioni a una seconda seduta, al fine di acquisire gli elementi necessari per l'espressione di parere ai sensi dell'art. 38 LR. 24/2017, sospendendo i termini del procedimento su richiesta dell'Unione della Romagna Faentina;

VISTA la nota del 3/4/2024 di cui al ns. PG 10082/2024 con la quale l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso precisazioni in merito alla conformità al PSC;

VISTE le note del 4/4/2024 di cui ai nostri PG 10236/2024 e 10237/2024 con le quali sono stati trasmessi gli esiti della prima seduta, la notifica di sospensione del procedimento e il verbale del CUAV del 26.03.2024;

VISTA la nota dell'8/4/2024 di cui al ns. PG 10571/2024 con la quale l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso il progetto integrato per corrispondere richieste del CUAV e richiesto la riattivazione per l'espressione del parere del CUAV;

VISTA la nota dell'8/4/2024 di cui al nostro PG 10646/2024 con la quale l'AUSL Romagna ha trasmesso alcune precisazioni in merito al proprio parere precedentemente espresso.

VISTA la Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale (ALLEGATO A), finalizzata ad esprimere la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 19 commi 3 e 4 della LR n. 24/2017, unitamente al parere in merito alle condizioni di pericolosità locale del territorio espresso ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008 i cui contenuti confluiranno nel Parere Motivato espresso dal CUAV in relazione all'Accordo operativo in oggetto, con la quale si propone:

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione di porzione

dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni riportate al punto a) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;

2. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto b) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;
3. DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 6 dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

DATO ATTO che con nota dell'8/04/2024 di cui al ns. PG 10588/2024 è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 10/04/2024;

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale, contenute nell'Allegato A) parte integrante della presente determinazione;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 52 del 20/12/2023 avente ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 ai sensi e per gli effetti dell'art. 170 comma 1 e art. 174 comma 1 del D.LGS. n. 267/2000 – Approvazione" e n. 54 avente ad oggetto "Bilancio di Previsione triennio 2024-2026 ai sensi dell'art. 174, comma 1, del D.LGS. n. 267/2000 – Approvazione";

VISTO l'Atto del Presidente n. 150 del 22/12/2023 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione 2024-2026 – Esercizio 2024 – Approvazione";

ACQUISITI tutti gli elementi necessari dal responsabile del procedimento, che a fini istruttori, si avvale del personale assegnato alla relativa unità organizzativa.

DISPONE

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni riportate al punto a) del "Constatato" della Relazione Istruttoria, Allegato A) alla presente determinazione;
2. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto b) del "Constatato" della relazione istruttoria, Allegato A) alla presente determinazione;
3. CHE la Dott.ssa Dovadoli Giulia è nominato quale responsabile del procedimento e dei relativi adempimenti ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii." E DA ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento come da Atto del Presidente della Provincia n. 101/2023;

DA ATTO CHE:

- l'espressione di parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale e sulle condizioni di pericolosità locale del territorio della proposta di accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola è finalizzato anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG PEG/PDO n. 422102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017" del Servizio Pianificazione a ciò deputato;

- è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 101/2023;

DICHIARA DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 6 dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

ATTESTA CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nella sottosezione Rischi Corruttivi del vigente PIAO della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

ATTESTA la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii e dichiara che il presente provvedimento diverrà esecutivo sin dal momento della sottoscrizione dello stesso da parte del dirigente del Settore proponente o chi ne fa le veci.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
NOBILE PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il presente provvedimento, non comportando impegni di spesa, è divenuto esecutivo dalla data di sottoscrizione dello stesso da parte del dirigente del settore/servizio ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del vigente regolamento provinciale di attribuzione di competenze.

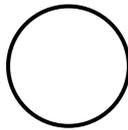
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI FAENZA
PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER
L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN
VIA SANT'ORSOLA.

Espressione di parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 24/2017 e sulle condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008

IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTA la L.R. del 21 dicembre 2017 n. 24, in particolare l'art. 18 "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)", l'art. 19, "Principi di integrazione e non duplicazione della valutazione", l'art. 38, comma 10 che dispone:

"10. Nelle ipotesi di cui al comma 9, il CU acquisisce altresì copia delle osservazioni presentate tempestivamente e formula, entro il termine perentorio di trenta giorni dal suo ricevimento, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva." e l'art. 47, comma 1 "Comitato Urbanistico (CU)";

VISTO l'art. 5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" che dispone che:

"omissis ..."

2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."

VISTA la deliberazione n. 276 in data 03/02/2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n°1338 in data 28/01/1993 e n°1551 in data 14/07/1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

VISTA la proposta di Accordo Operativo in oggetto trasmessa alla Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, in data 20/10/2023, PG. n. 29718/2023, con contestuale notifica di avvio di deposito a far data dal 25 ottobre 2023 al 27 dicembre 2023;

VISTA la nota della Struttura tecnica operativa trasmessa in data 16/11/2023 di cui al ns. PG.32580/2023, con la quale è stato convocato incontro istruttorio della STO in data 24/11/2023;

VISTA la nota del 26/01/2024, PG. n. 2927/2024, con la quale la STO ha trasmesso il verbale della seduta e richiesto documentazione integrativa;

VISTA la nota del 05/03/2024 di cui al ns PG. 6821/2024, con la quale è stata richiesta dall'Unione della Romagna Faentina l'attivazione delle tempistiche del CUAV, mediante trasmissione degli elaborati integrati e dei pareri pervenuti, ai fini dell'espressione del parere motivato di cui all'art. 38 della LR. 24/2017;

VISTA la nota del 19/03/2024 di cui al ns PG. 8571/2024, con la quale L'Unione della Romagna Faentina ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa volontaria inviata dal proponente per corrispondere a richieste del Consorzio di Bonifica, ai fini dell'emissione del parere di competenza;

VISTA la nota del 19/03/2024 di cui al ns. PG 8600/2024 con cui è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 26/03/2024;

DATO ATTO che in esito ai lavori del CUAV del giorno 26/03/2024, sono emerse alcune criticità che hanno reso necessario posticipare le determinazioni a una seconda seduta, al fine di acquisire gli elementi necessari per l'espressione di parere ai sensi dell'art. 38 LR. 24/2017, sospendendo i termini del procedimento su richiesta dell'Unione della Romagna Faentina;

VISTA la nota del 3/4/2024 di cui al ns. PG 10082/2024 con la quale l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso precisazioni in merito alla conformità al PSC;

VISTE le note del 4/4/2024 di cui ai nostri PG 10236/2024 e 10237/2024 con le quali sono stati trasmessi gli esiti della prima seduta, la notifica di sospensione del procedimento e il verbale del CUAV del 26.03.2024;

VISTA la nota dell'8/4/2024 di cui al ns. PG 10571/2024 con la quale l'Unione della Romagna faentina ha trasmesso il progetto integrato per corrispondere richieste del CUAV e richiesto la riattivazione per l'espressione del parere del CUAV;

DATO ATTO che con nota dell'8/04/2024 di cui al ns. PG 10588/2024 è stata convocata la seduta conclusiva del Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Ravenna in modalità telematica, per il giorno 10/04/2024;

VISTA la nota dell'8/4/2024 di cui al nostro PG 10646/2024 con la quale l'AUSL Romagna ha trasmesso alcune precisazioni in merito al proprio parere precedentemente espresso.

PREMESSO CHE

La Regione Emilia-Romagna, con L.R. 24 /2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", avente come obiettivo primario il contenimento del consumo di suolo e la promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione.

In particolare, 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 (PUG), il Comune può 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 aventi contenuti ed effetti di cui all'art. 38, previa selezione di manifestazioni d'interesse da parte di privati in adesione ad un bando pubblico.

A tale scopo, il Consiglio Comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte.

Inoltre, la Regione Emilia-Romagna, con DGR n. 954 del 25/06/2018 "*Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del tavolo di monitoraggio dell'attuazione della Legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n. 24/2017)*", ha definito la composizione, le competenze ed il funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), stabilendo all'art. 7 che il CUAV si esprima anche sugli Accordi Operativi predisposti nel corso del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 commi 1, 2 e 3 della L.R. n. 24/2017 per i Comuni facenti parte del proprio ambito territoriale.

Con Atto del Presidente n. 55/2019 la Provincia di Ravenna ha istituito il C.U.A.V. e definito la sua composizione; con successivo atto del Presidente n. 128 del 24/11/2022 è stata disposta la sostituzione e nomina dei rappresentanti della Provincia di Ravenna in seno a CUAV.

Con Atto del Presidente n.23/2019 è stata istituita la struttura tecnico-operativa di supporto al C.U.A.V.; con successivo atto del Presidente n. 42 del 14/11/2023 è stato disposto l'avvicendamento e integrazione dei componenti.

Con deliberazione URF n.8 del 30/01/2019 è stato approvato l'atto avente ad 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 manifestazioni di interesse dei privati da attuare con accordi operativi".

Con prot. URF 34958 del 17/05/2019 è pervenuta agli atti la Manifestazione di interesse ex art. 4 della L.R. n. 24/2017 denominata "Area via S. Orsola" Ambito 02 del PSC "via S. Orsola via Emilia" sita a Faenza via Sant'Orsola.

Successivamente, con atto del Consiglio URF n. 2 del 28/02/2020 avente per oggetto: "Manifestazioni di interesse ai sensi art. 4 L.R. 24/2017. Selezione delle proposte. Approvazione", 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, che coinvolge una porzione minoritaria del più esteso ambito n.02 individuato dal PSC. 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.

Successivamente, con note assunte a prot URF 80707/2020 e seguenti, la proprietà interessata ha presentato la proposta di Accordo Operativo per l'area "Area via Sant'Orsola via Emilia", ai sensi dell'art. 38, L.R. 24/2017.

I contenuti del presente parere, finalizzato ad esprimere la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 19 commi 3 e 4 della LR n. 24/2017, unitamente al parere in merito alle condizioni di pericolosità locale del territorio espresso ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008, confluiranno nel Parere Motivato espresso dal CUAV in relazione all'Accordo operativo in oggetto.

PREMESSO INOLTRE CHE:

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5761/17 del 22.01.2010;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 30.11.2016 ha approvato con deliberazione n° 56 la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

CONSTATATO CHE

La proposta riguarda l'attuazione di una porzione minoritaria dell'ambito 02 di PSC "Area Via Sant'Orsola via Emilia", di estensione circa 26000 mq (ST), in prossimità del Campo da Golf e di Villa Abbondanzi, a sud-ovest dell'abitato di Faenza, di cui l'estensione della superficie privata edificabile a destinazione prevalentemente residenziale risulta pari a circa 17200 mq.

L'area di edificazione, in continuità con l'abitato esistente, risulta suddivisa in 12 lotti, di cui 11 residenziali, e uno, il lotto L12, prospiciente a Via Sant'Orsola e frontistante l'area pubblica, che ospiterà una struttura ricettiva, in assolvimento dell'obbligo previsto dalla scheda relativa all'ambito di PSC che prevede l'insediamento di una quota del 15% di funzioni extra residenziali compatibili. Nel dettaglio è previsto l'utilizzo di una quota di SUL di progetto massima realizzabile pari a 5200 mq, dei quali 4420 mq a destinazione residenziale distribuiti nei vari lotti privati numerati da 1 a 11, e 780 mq per funzioni extra residenziali, da collocarsi nel lotto frontistante l'area pubblica (lotto 12). Tali lotti saranno schermati a ovest da una fascia di verde filtro verso l'ambito agricolo, che potrà essere acquisita ed inglobata nei lotti privati confinanti con l'obbligo della manutenzione delle alberature. Si precisa che tali alberature essendo previste esternamente al comparto di intervento non concorrono al conteggio del verde richiesto dalle norme di RUE per la futura edificazione. La viabilità interna privata che darà accesso ai lotti privati sarà a doppio senso di marcia con rotatoria di ritorno all'estremità, con ai lati posti auto delimitati da aiuole alberate.

L'interesse pubblico della proposta si sostanzia nell'adeguamento dell'intero tratto della Via Sant'Orsola (anche in area extra-ambito) per un totale di circa 1430 m, da Via Graziola fino all'incrocio con la Via Celle, portando la sede stradale dalla misura di 4,3 m a 6,5 m, mantenendo dove possibile, i fossi laterali a cielo aperto. In prossimità dell'incrocio con la Via Celle viene previsto il tombinamento per entrambi i fossi stradali per una lunghezza di circa 70 m.

Contestuale a tale adeguamento è prevista la realizzazione, con futura cessione, di una nuova tratta di pista ciclo-pedonale di larghezza pari a 2,5 m che collegherà la nuova area residenziale con via Graziola (all'interno di una fascia a verde di 5 m lato nord di Via Sant'Orsola).

Verrà inoltre insediato un piccolo parcheggio alberato in prossimità dell'area residenziale e in fregio a via Sant'Orsola. E' prevista inoltre la realizzazione di un bacino di laminazione in area privata di estensione pari a 2575 mq nella porzione più settentrionale dell'area, e di un ulteriore piccolo bacino di laminazione delle acque pubbliche in prossimità del parcheggio su via Sant'Orsola.

Per quanto attiene l'impiantistica territoriale, l'area è asservita da alcune reti infrastrutturali che consentono l'allacciamento del nuovo comparto, ad esclusione della rete di fognatura nera, che verrà prolungata fino a raggiungere il comparto e consentire l'allacciamento dello stesso e dell'area residenziale esistente, e delle reti di telefonia ed elettrica. Riguardo queste ultime, per la rete di telefonia, il nuovo allacciamento è stato concordato con l'ente competente, mentre per quanto attiene la rete elettrica, è previsto l'interramento della linea Mt esistente e la realizzazione di una nuova cabina Enel. A causa delle quote stradali che risultano crescenti in direzione ovest non risulta possibile realizzare un allaccio alla rete fognaria a gravità; pertanto, sono previsti due impianti di sollevamento privati posizionati all'interno delle aree private con manutenzione a carico dei privati.

L'attuazione delle opere e servizi di interesse strategico sarà articolata in due stralci:

- A – Adeguamento stradale e percorso ciclo pedonale extra comparto
- B – Opere pubbliche interne al comparto

a. SULLA VALUTAZIONE IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 24/2017

La Provincia di Ravenna, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, previa acquisizione delle osservazioni presentate, predisponendo una relazione istruttoria nella quale propone il parere in merito alla valutazione ambientale, alla luce dei pareri espressi dai soggetti ambientalmente competenti coinvolti nel procedimento.

Così come previsto dall'art.51 della L.R. 15/2013 che ha modificato l'art.19 della L.R. 20/2000, la relazione di Valsat riporta al suo interno un apposito capitolo denominato "Verifica di conformità alla pianificazione sovraordinata", che fornisce una disamina degli articoli e delle norme dei principali strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, dando atto dei vincoli e delle prescrizioni presenti sulla zona interessata dal presente accordo operativo.

L'analisi svolta non ha evidenziato particolari elementi di incompatibilità, limitazioni e condizioni con i vincoli e le tutele che interessano l'area.

In adempimento a quanto previsto dall'art. 19 LR 24/2017, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, i quali si sono espressi dichiarando il proprio parere favorevole condizionato.

Si riportano di seguito i pareri dei Soggetti ambientalmente competenti sopra citati.

- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, parere del 22/12/2023 (PG 2023/0339312/P) allegato alla documentazione trasmessa dall'Unione della Romagna Faentina di cui al PG 6821 del 05/03/2024

Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, considerando che l'intervento prevede oltre alla trasformazione di una porzione dell'area ricadente nell'ambito 02 del PSC in lotti residenziali anche l'adeguamento della viabilità pubblica di accesso della Via Sant'Orsola unitamente alla cessione di aree ad essa adiacenti con previsione di futura realizzazione di pista ciclabile, questo servizio ritiene necessario condizionare il parere favorevole. In particolare, considerando la sua posizione isolata, periferica rispetto ai servizi del comune si ritiene necessaria che la nuova area sia servita da infrastrutture utili a promuovere la mobilità sostenibile prevedendo delle piste ciclo/pedonali per integrarla nel territorio urbano.

- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, parere del 9/4/2024 (ns PG 2024/10646)

Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, a rettifica del precedente parere in coerenza alle previsioni della scheda d'ambito 02 "Area via S. Orsola-via Emilia" del PSC si evidenzia l'utilità che l'area sia servita da una pista ciclo/pedonale per integrarla nel territorio urbano.

- Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale, parere del 25/03/2024 (ns. PG 9141/2024)

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, preso atto che:

- *per l'area pubblica destinata a parcheggio è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minimo da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;*
- *per l'area privata è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minimo da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;*

lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico, come previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, la quota di progettazione dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tenere conto della quota del tirante idrico di riferimento, pari a 20 cm dalla quota della via Sant'Orsola in corrispondenza dell'ingresso al lotto di futura realizzazione, come indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio con nota prot. cons. 8292 del 14.07.2020.

Se la proprietà intende sopraelevare il piano di calpestio delle aree cortilizie/verde, questo potrà realizzarsi se e solo se si assicura il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi. Inoltre a lavori ultimati la Società, che legge la presente per conoscenza, dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Consorziale il sopralluogo di riscontro di competenza.

- ARPAE- Servizio Territoriale – parere del 26/03/2024 (ns. PG 9383/2024)

Vista la documentazione integrativa inviata da parte dell'Unione della Romagna Faentina in data 04/03/2024 (PG/42275/2024) per l'accordo operativo di cui all'oggetto;

tenuto conto che in data 26/03/2024 è stata convocata da parte della Provincia di Ravenna la STO ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017 a cui questa Agenzia partecipa con propri rappresentanti;

tenuto conto del parere di Hera, inviato dall'Unione della Romagna Faentina (Protocollo N. 129104 del 18/12/2023), si esprime quanto segue:

Scarichi idrici

Preso atto di quanto dichiarato dal proponente nella relazione di Valsat (R7) datata Febbraio 2024 e nella relazione di compatibilità idraulica (AU18), in merito alle integrazioni richieste da questa Agenzia sulla matrice scarichi idrici, dove si afferma che:

"I due impianti di sollevamento presenti saranno ubicati all'interno dei lotti privati, in particolare uno all'interno del lotto di intervento ed il secondo all'interno del lotto adiacente, già urbanizzato e attualmente scaricante previo trattamento nella rete dei fossi circostanti. Tali impianti di sollevamento saranno collocati in camerette in c.a. interrato e monoblocco, con chiusini di ispezione in ghisa sferoidale e sigillatura in EPDM e attrezzati con coppia di pompe sommerse, dunque non impattanti né in termini acustici che in termini di emissioni odorigene. Gli impianti rimarranno a gestione privata in quanto collocati in area privata, così come i due singoli allacci, costituiti da condotte in PEAD che saranno posati nell'area verde di pertinenza stradale fino al primo pozzetto utile di fognatura pubblica a gravità."

Visto il parere di Hera che approva il progetto fognario comprensivo degli impianti di sollevamento, così come descritto nella Tav. AU15.

Visto inoltre il parere di Hera in cui si conferma che:

l'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto stimate in 120 A.E. (78 A.E. + 42 A.E. del lotto esistente a est), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dai futuri interventi.

I reflui della lottizzazione in oggetto impatteranno lo scolmatore di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015", classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

Tenuto conto che la vasca di laminazione non sarà presa in gestione da Hera, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. per quanto riguarda, la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, occorre che nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, relativamente

agli obblighi del soggetto attuatore, siano descritte la modalità di gestione della suddetta vasca;

2. in merito alla realizzazione degli impianti di sollevamento dovrà essere individuato un soggetto gestore responsabile alla gestione e funzionamento degli stessi, che dovrà essere indicato Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, o in alternativa dovrà essere sottoscritto un contratto oneroso tra le parti tra il soggetto attuatore e Hera spa;

3. le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE;

4. tutti i futuri scarichi dovranno essere conformi alle disposizioni dell'Ente Gestore e dovranno essere garantite le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, e la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione;

5. all'interno dei singoli lotti di futura edificazione, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

Campi elettromagnetici

Nella tavola A11 sono riportate le caratteristiche tecniche della cabina con la rappresentazione delle relative DPA, pertanto si esprime parere favorevole alla condizione che:

la realizzazione delle opere dovrà assicurare l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle DPA relative alla cabina elettrica così come calcolate e rappresentate nella documentazione progettuale.

PARERE ACUSTICO

Dato atto che il documento "Valutazione previsionale di clima e impatto acustico ai sensi dell'art. 8, Legge 26 ottobre 1995, n. 447 Proposta di accordo operativo ex art. 4 L.R. 24/2017 per l'area denominata Via S. Orsola – Via Emilia" Ambito 02 di PSC" datata febbraio 2024 contiene tutti gli elementi al fine del parere Arpa e in particolare:

Descrizione dell'intervento:

Il progetto riguarda la previsione di un nuovo insediamento a destinazione prevalentemente residenziale collocato in continuità fisica con il complesso residenziale già esistente ed accessibile dalla Via S. Orsola sono inoltre previste funzioni extra residenziali, da collocarsi nel lotto di fronte l'area pubblica. Viene previsto inoltre l'adeguamento dell'intero tratto della Via S. Orsola avente una lunghezza di circa ml. 1.430,00 che parte dalla Via Graziola fino all'incrocio con la Via Celle, allargandone la

sede stradale dagli attuali 4,30 ml. di media ai 6,50 ml. di progetto.

Collocazione dell'intervento:

L'area di intervento ricade in classe III in continuità con la classe III assegnata alla lottizzazione residenziale adiacente, già parzialmente attuata, ed ai vicini complessi sportivo/ricettivi. Pertanto considerato che la classificazione acustica del Comune di Faenza differenzia fra la Classe III di uso misto e la Classe III per un uso specifico agricolo, si prende atto di quanto dichiarato dal TCA che la classe III prevista non è più da considerarsi per uso agricolo, ma per l'urbanizzato residenziale. Occorre pertanto un aggiornamento.

Rilievi fonometrici: Per realizzare la caratterizzazione acustica dell'area si è proceduto nella realizzazione di una campagna di rilievo dei livelli sonori. Le misure sono state realizzate il 14 e 15 luglio 2020. Vista la non variazione delle condizioni al contorno del sito viene ritenuto che tali rilievi possono essere considerati ancora idonei per rappresentare il rumore ambientale.

Si sono ulteriormente acquisiti 2 monitoraggi in continuo, in contemporanea:

- il primo, a bordo strada di via S.Orsola
- il secondo, a bordo strada di via Celle. Tale misura è stata utilizzata per determinare il clima di zona e quindi poter poi stimare il delta d'impatto atteso presso i recettori esistenti affacciati su tale asse, in seguito all'adeguamento di via S.Orsola.

Analisi clima acustico per lo scenario di progetto

Il TCA, per le simulazioni d'area di progetto ha utilizzato due scenari, in base alle risultanze della

relazione trasportistica allegata alla documentazione dell'A.O

- Il primo scenario tiene conto del solo traffico di nuova generazione di comparto;
- In secondo scenario, oltre a tener conto del traffico di nuova generazione, ridistribuisce i carichi

sulla rete, per effetto dell'adeguamento in sezione di via S.Orsola.

In entrambi gli scenari di progetto analizzati il clima acustico atteso presso i futuri nuovi volumi residenziali ed alberghiero è compatibile con i limiti di zona per la classe III. Ovviamente i livelli d'impatto sono più elevati nello scenario che assorbe sia il traffico di nuova generazione che quello deviato dall'Emilia con livelli d'impatto al P1 fronte strada, molto prossimi al limite, per il periodo notturno. Pertanto il TCA indica per gli edifici di evitare gli affacci notte fronte strada, oltre ad arretrare il più possibile il futuro edificio dal fronte strada, all'interno della sagoma di massimo ingombro individuata. Condizione che viene accettata e prescritta in fase del PDC anche ai sensi della DGR 1339/2013.

Analisi impatto acustico presso i recettori esistenti per lo scenario di progetto

In termini di impatto sul territorio il TCA verifica che il solo indotto della nuova urbanizzazione non è tale da alterare in modo sostanziale il clima acustico di zona, mentre risulta più rilevante l'impatto dovuto al traffico deviato, comportando l'innescò di numerosi nuovi superamenti di periodo notturno, presso i primi frontisti. Le opere di mitigazione acustica per ridurre gli impatti di questa specifica asta viaria nei confronti dei primi frontisti dovranno essere valutate all'interno del Piano di Risanamento comunale in quanto l'adeguamento dell'asse viario si colloca in un'ottica di ottimizzazione della rete viaria di zona e di messa in sicurezza dell'intero tratto stradale di via S.Orsola compreso fra via Graziola e via Celle.

Si esprime pertanto parere favorevole alle seguenti condizioni:

- nel rispondere all'Art. 8 c.3-bis della L 447/95 dovrà essere effettuato una verifica aggiornata del clima acustico in facciata agli edifici posti sul primo fronte di case rivolte verso Via S. Orsola a conferma del mantenimento dei dati progettuali stimati.
- Dovrà essere aggiornata la Tavola di Classificazione acustica ponendola come Classe III Area di tipo misto così come descritta nella tavola denominata "Stralcio di zonizzazione acustica per l'area di interesse e relativa legenda – proposta di modifica".
- Contestualmente alla realizzazione dell'Accordo Operativo dovranno essere realizzati gli interventi su Via S. Orsola, atti a ridurre l'emissione alla sorgente quali, come indicato:
 - 1) la riduzione delle velocità di transito;
 - 2) rifacimento della pavimentazione stradale con idoneo manto bituminoso.

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, parere prot URF 1489 del 04/01/2024 allegato alla documentazione trasmessa dall'Unione della Romagna Faentina di cui al PG 6821 del 05/03/2024

In riferimento all'oggetto:

esaminata la documentazione tecnica relativa alla proposta di accordo operativo; preso atto che il suddetto accordo prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale e relative infrastrutture;

*rilevato che per le opere a farsi saranno necessarie attività di scavo a profondità diversificate rispetto all'attuale p.d.c.;
rilevato altresì che nella documentazione progettuale non sono indicate con chiarezza le sezioni e le profondità di scavo che saranno raggiunte dalle opere a farsi;
tenuto conto che l'area oggetto di intervento ricade in una zona censita ad alta potenzialità archeologica nelle tavv. C.2_B_7 e 13 del RUE del Comune di Faenza;
considerato che in prossimità dell'area oggetto di intervento sono stati in passato rinvenuti elementi di interesse archeologico;
visto quanto prescritto dall'art. 23.5 delle NTA del succitato RUE;
questa Soprintendenza rilascia il proprio parere di massima favorevole alla realizzazione del progetto, ma richiede che siano sottoposti a questo Ufficio i progetti definitivi relativi a tutte le opere da realizzare per le quali siano previsti scavi a qualsiasi profondità, al fine di consentire la valutazione sull'opportunità o meno di subordinare i lavori a indagini archeologiche preventive o ad altre prescrizioni di tutela.*

La proposta di Accordo operativo è stata inoltre depositata durante il periodo dal 25/10/2023 al 27/12/2023 e l'Unione della Romagna Faentina dichiara di non aver ricevuto osservazioni.

Si precisa inoltre che, in applicazione della disciplina del periodo transitorio della nuova legge urbanistica, la proposta è stata oggetto delle forme di pubblicità e consultazione previste per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

b. VALUTAZIONE IN MERITO ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008

In base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008, dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" e dalle N.T.C. 17/01/2018 al punto "6.12" (fattibilità di opere su grandi aree) questo Servizio

VISTO

la Relazione geologica e sismica e relativa integrazione;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità del progetto con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

- **1:** gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
- **2:** il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (qui riportata come categoria C) va riferito non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, si dovranno tenere in adeguato conto le frequenze proprie del terreno di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza in caso di sisma;
- **3:** si richiede di presentare, per le opere in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica, corredata da ulteriori indagini geognostiche in situ e di laboratorio, in sede di progettazione esecutiva in modo da approfondire le eventuali problematiche riguardanti il potenziale di liquefazione e i cedimenti post-sisma;
- **4:** per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Zona Sismogenetica di cui fa parte la zona oggetto di studio.

CONSIDERATO:

CHE le previsioni di cui al presente accordo operativo non contrastano con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del vigente PTCP, sia nella sua componente paesistica che pianificatoria;

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente i soggetti ambientalmente competenti sopra elencati si sono espressi, tutti con parere favorevole, rimarcando, solo per qualche tematica, alcune condizioni/prescrizioni da mettere in atto in sede attuativa così come sottolineato nel "constatato";

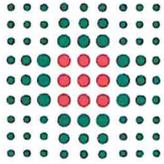
Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni riportate al punto a) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;
2. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia riportate al punto b) del "Constatato" della presente relazione istruttoria;
3. DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 6 dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(*Geologo Giampiero Cheli*)
f.to digitalmente

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(*Paesaggista Giulia Dovadoli*)
f.to digitalmente



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

Direzione Dipartimento di Sanità Pubblica

Direttore: Dott.ssa Raffaella Angelini

cl. 06-02 fasc. 2020/22

OGGETTO: Comune di Faenza. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola: valutazione della proposta e deposito ai sensi del comma 8 dell'art. 38, LR 24/2017.

- *parere di competenza ai sensi art. 38 comma 9 lettera a) della LR 24/2017 e s.m.i.;*

SOGGETTO ATTUATORE: NATURLANDIA S.N.C. di Bucci Stefano e Bentini Giovanni

Spett.le

UNIONE DEI COMUNE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Settore Territorio

Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Via Zanelli, 4 - 48018 Faenza

PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

CUAV

Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna

PEC: provra@cert.provincia.ra.it

C/A: Ing. Paolo Nobile e Dott.ssa Giulia Dovadoli

Con riferimento alla proposta in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione da codesta Amministrazione, a rettifica del precedente parere in coerenza alle previsioni della scheda d'ambito 02 "Area via S. Orsola-via Emilia" del PSC si evidenzia l'utilità che l'aria sia servita da una pista ciclo/pedonale per integrarla nel territorio urbano.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Francesco Basile

Direzione Dipartimento di Sanità Pubblica
Via F. M. Abbandonato, 134 - 48124 Ravenna
Tel. 0544/286671 - Fax 0544/286676
E-mail: prevenzione.ra@auslromagna.it
Posta elettronica certificata: direzione.dsp@pec.auslromagna.it

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna
Sede legale: Via de Gasperi 8 - 48121 Ravenna
C.F. e P.IVA 02483810392
Sito web: www.auslromagna.it



CONSORZIO DI BONIFICA
della romagna occidentale

Piazza Savonarola 5 - 48022 Lugo (RA) - tel 0545 909511 fax 0545 909509
www.romagnaoccidentale.it - mail: consorzio@romagnaoccidentale.it
pec: romagnaoccidentale@pec.it - cod.fisc.91017690396



EV/fm Allegati
Ns. rif. 15268/2023 e 4700/2024
Risposta a nota in data 19.03.2024 (ns. rif. 4700/2024)

OGGETTO: Comune di Faenza. Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola - Parere di competenza

Inviata via pec	Spettabile Unione della Romagna Faentina Settore Territorio e Ambiente – Servizio urbanistica – Ufficio di piano pec@cert.romagnafaentina.it
E per conoscenza	Al Comitato urbanistico di Area Vasta presso Provincia di Ravenna Ing. Paolo Nobile
Inviata via pec a	provra@cert.provincia.ra.it
E per conoscenza	Al tecnico incaricato Arch. Paola Pagani
Inviata via pec	paola.pagani@pec.it

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, Proposta di Accordo operativo ex art. 4 e 38 LR 24/2017 per l'attuazione di porzione dell'ambito 02 del PSC, area sita in via Sant'Orsola, preso atto che:

- per l'area pubblica destinata a parcheggio è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minimo da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;
- per l'area privata è stata prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche sufficiente a garantire il volume minimo da reperire ai sensi dell'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio;

lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico, come previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, la quota di progettazione dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tenere conto della quota del tirante idrico di riferimento, pari a 20 cm dalla quota della via Sant'Orsola in corrispondenza dell'ingresso al lotto di futura realizzazione, come indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio con nota prot. cons. 8292 del 14.07.2020.

Se la proprietà intende sopraelevare il piano di calpestio delle aree cortilizie/verde, questo potrà realizzarsi se e solo se si assicura il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi.

Inoltre a lavori ultimati la Società, che legge la presente per conoscenza, dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Consorziale il sopralluogo di riscontro di competenza.

Il personale dell'Ufficio tecnico consorziale (Geom. Erika Vignoli – tel. 0545 909557, Ing. Federica Montevicchi - tel. 0545 909554) è fin da ora a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TECNICO AGRARIO

Ing. Paola Silvagni
(Documento firmato digitalmente)

Spett. Provincia di Ravenna
Servizio Pianificazione territoriale
PEC: provra@cert.provincia.ra.it

Spett. Unione Romagna Faentina
Settore Territorio
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano
PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Faenza, 26/03/2024
SINADOC n° 36997/2023
Rif. Ns. PG/178540/2024 del 20/10/2023

Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA -FAENZA – PARERE AMBIENTALE

Vista la documentazione integrativa inviata da parte dell'Unione della Romagna Faentina in data 04/03/2024 (PG/42275/2024) per l'accordo operativo di cui all'oggetto;

tenuto conto che in data 26/03/2024 è stata convocata da parte della Provincia di Ravenna la STO ai sensi dell'art. 47 della LR 24/2017 a cui questa Agenzia partecipa con propri rappresentanti;

tenuto conto del parere di Hera, inviato dell'Unione della Romagna Faentina (Protocollo N. 129104 del 18/12/2023), si esprime quanto segue:

Scarichi idrici

Preso atto di quanto dichiarato dal proponente nella relazione di Valsat (R7) datata Febbraio 2024 e nella relazione di compatibilità idraulica (AU18), in merito alle integrazioni richieste da questa Agenzia sulla matrice scarichi idrici, dove si afferma che:

"I due impianti di sollevamento presenti saranno ubicati all'interno dei lotti privati, in particolare uno all'interno del lotto di intervento ed il secondo all'interno del lotto adiacente, già urbanizzato e attualmente scaricante previo trattamento nella rete dei fossi circostanti. Tali impianti di sollevamento saranno collocati in camerette in c.a. interrato e monoblocco, con chiusini di ispezione in ghisa sferoidale e sigillatura in EPDM e attrezzati con coppia di pompe sommerse, dunque non impattanti né in termini acustici che in termini di emissioni odorigene. Gli impianti rimarranno a gestione privata in quanto collocati in area privata, così come i due singoli allacci, costituiti da condotte in PEAD che saranno posati nell'area verde di pertinenza stradale fino al primo pozzetto utile di fognatura pubblica a gravità."

Visto il parere di Hera che approva il progetto fognario comprensivo degli impianti di sollevamento, così come descritto nella Tav. AU15.

Visto inoltre il parere di Hera in cui si conferma che:

l'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto stimate in 120 A.E. (78 A.E. + 42 A.E. del lotto esistente a est), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dai futuri interventi.

I reflui della lottizzazione in oggetto impatteranno lo scolmatore di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015", classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

Tenuto conto che la vasca di laminazione non sarà presa in gestione da Hera, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. per quanto riguarda, la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, occorre che nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, relativamente agli obblighi del soggetto attuatore, siano descritte la modalità di gestione della suddetta vasca;
2. in merito alla realizzazione degli impianti di sollevamento dovrà essere individuato un soggetto gestore responsabile della gestione e funzionamento degli stessi, che dovrà essere indicato nella Normativa Tecnica di Attuazione e/o in convenzione, o in alternativa dovrà essere sottoscritto un contratto oneroso tra le parti e Hera spa;
3. le tempistiche di realizzazione dell'urbanizzazione in oggetto dovranno essere coerenti con i tempi previsti dalla pianificazione Atersir per l'intervento *2015RAHA0011 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE*;
4. tutti i futuri scarichi dovranno essere conformi alle disposizioni dell'Ente Gestore e dovranno essere garantite le prestazioni ambientali della rete fognaria interessata, e la compatibilità quali quantitativa con l'impianto di depurazione;
5. all'interno dei singoli lotti di futura edificazione, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;

Campi elettromagnetici

Nella tavola A11 sono riportate le caratteristiche tecniche della cabina con la rappresentazione delle relative DPA, pertanto si esprime parere favorevole alla condizione che:

la realizzazione delle opere dovrà assicurare l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle DPA relative alla cabina elettrica così come calcolate e rappresentate nella documentazione progettuale.

Si allega parere acustico

I tecnici Istruttori

Bacchiocchi Francesca (TCA)

Caccoli Andrea

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Laghi Maria Cristina



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Ravenna, data del protocollo

All'Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano
pec@cert.romagnafaentina.it
c.a. Ing. iu Daniela Negrini
daniela.negrini@romagnafaentina.it

Class. 34.43.04 – 22/2019 – 1

Allegati

Risposta al Foglio n. 106319 del 12/05/2023
Ns. Prot. Entrata n. 16307 del 23/10/2023

Oggetto: FAENZA (RA) – via Sant'Orsola

Proposta di Accordo operativo ex Art. 4 e 38 L.R. 24/17 per l'attuazione di porzione dell'Ambito 02 del PSC, valutazione della proposta e deposito ai sensi del co. 8 dell'Art. 38, L.R. 24/17 – Richiesta di parere di competenza ai sensi dell'Art. 38 co. 9 lettera a) della L.R. 24/17

Tutela archeologica (art. 23.5 delle NTA del RUE)

Parere favorevole con prescrizioni

#PSC+! #^

In riferimento all'oggetto:

- esaminata la documentazione tecnica relativa alla proposta di accordo operativo;
- preso atto che il suddetto accordo prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale e relative infrastrutture;
- rilevato che per le opere a farsi saranno necessarie attività di scavo a profondità diversificate rispetto all'attuale p.d.c.;
- rilevato altresì che nella documentazione progettuale non sono indicate con chiarezza le sezioni e le profondità di scavo che saranno raggiunte dalle opere a farsi;
- tenuto conto che l'area oggetto di intervento ricade in una zona censita *ad alta potenzialità archeologica* nelle tavv. C.2_B_7 e 13 del RUE del Comune di Faenza;
- considerato che in prossimità dell'area oggetto di intervento sono stati in passato rinvenuti elementi di interesse archeologico;
- visto quanto prescritto dall'art. 23.5 delle NTA del succitato RUE;

questa Soprintendenza rilascia il proprio parere di massima favorevole alla realizzazione del progetto, ma richiede che siano sottoposti a questo Ufficio i progetti definitivi relativi a tutte le opere da realizzare



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI
48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: sabap-ra@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-ra@cultura.gov.it
C.F.: 80 008 760 391 - Codice IPA: 50M43M



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

per le quali siano previsti scavi a qualsiasi profondità, al fine di consentire la valutazione sull'opportunità o meno di subordinare i lavori a indagini archeologiche preventive o ad altre prescrizioni di tutela.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR dell'Emilia Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Sara Morsiani

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Federica Gonzato

(firmato digitalmente)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI
48121 RAVENNA - Via San Vitale,17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: sabap-ra@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-ra@cultura.gov.it
C.F.: 80 008 760 391 - Codice IPA: 50M43M

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2024 / 3439
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO*

OGGETTO: FAENZA - ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA AI SENSI DEI COMMI 12-13 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017. APPROVAZIONE

Il Responsabile del Servizio

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina, che prevedono che il personale dell'Unione possa intervenire sugli atti di cui il Comune è ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con l'apposizione del visto di regolarità, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;
- preso atto di quanto previsto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000; appone il visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 19/04/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COMPETENTE
BABALINI DANIELE
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2024 / 3439
del SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO*

OGGETTO: FAENZA - ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA AI SENSI DEI COMMI 12-13 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017. APPROVAZIONE

Dato atto che il Dirigente del Settore

richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del parere di regolarità tecnica attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 19/04/2024

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
ANGELINI LUCIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Proposta n. 2024 / 3439
SERVIZIO URBANISTICA UFFICIO DI PIANO

OGGETTO: FAENZA - ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA AI SENSI DEI COMMI 12-13 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017. APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato che l'entrata è riscossa dall'Unione della Romagna Faentina e successivamente introitata dal Comune di Faenza, con il vincolo di destinazione ad alloggi ERP/ERS, e che pertanto si provvederà all'adeguamento dei capitoli di bilancio alla prima variazione utile,

esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 19/04/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
RANDI CRISTINA

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio n. 22 del 24/04/2024

Oggetto: FAENZA - ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR 24/2017 PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DELL'AMBITO 02 DEL PSC, AREA SITA IN VIA SANT'ORSOLA: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA AI SENSI DEI COMMI 12-13 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017 - APPROVAZIONE.

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 30/04/2024 .

Li, 30/04/2024

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SUCCI MILVA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)