



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 24 del 23/04/2024

OGGETTO: 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. INDIRIZZI.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventitre** del mese di **aprile**, convocato per le ore 18:30, presso la Residenza municipale, nella sala consiliare E. De Giovanni, alle ore **18:45** si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il **CONSIGLIO COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

	Presente	Assente
BOSI NICCOLÒ - Presidente	X	
ISOLA MASSIMO - Sindaco	X	
MARTINEZ MARIA LUISA	X	
BENEDETTI NICOLÒ	X	
BALLARDINI SIMONA		X
BIOLCHINI LUCIANO		X
BASSANI GIULIA		X
AMADEI GIONATA	X	
SILVAGNI VIRGINIA		X
MATATIA ROBERTO		X
CAPPELLI RICCARDO	X	
LUCCARONI ANDREA	X	
VISANI ILARIA	X	
MONTECCHIAN JURI	X	
NERI MARCO	X	
GRILLINI ALESSIO	X	

	Presente	Assente
CAVINA PAOLO	X	
PENAZZI MASSIMILIANO	X	
ZOLI MASSIMO		X
ALBONETTI ALVISE		X
LIVERANI ANDREA	X	
CONTI ROBERTA	X	
ALPI CRISTINA	X	
BERTOZZI STEFANO	X	
PADOVANI GABRIELE	X	

Presenti n. 18

Assenti n. 7

Presiede NICCOLO' BOSI in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

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:

NICOLÒ BENEDETTI

MARCO NERI

CRISTINA ALPI

[Alle ore 18.47 entra il consigliere SILVAGNI – presenti n. 19]

[Alle ore 18.52 entra il consigliere BASSANI – presenti n. 20]

[Alle ore 19:28 entra il consigliere BALLARDINI – presenti n. 21]

In via preliminare, dopo la trattazione del punto 1, ad ore 19:36 il Presidente del Consiglio Comunale BOSI, su richiesta dell'assessore ORTOLANI, propone l'inversione dei punti all'ordine del giorno per modo di anteporre a tutti gli altri la trattazione degli argomenti n. 10, 11, 13, 14. Il Presidente, nessun consigliere opponendosi, dispone l'inversione nei termini sopra descritti. Per l'effetto i lavori della seduta osserveranno il seguente ordine: 10-11-13-14-2-3-4-5-6-7-8-9-12.

[Alle ore 19:49 esce il consigliere CONTI – presenti n. 20]

[Alle ore 20.36 entra il consigliere ALBONETTI – presenti n. 21]

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

Normativa:

- Legge n. 1150/1942 "*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 manifestazioni 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, sostanzinandoli 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 da 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 aprile 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;

Richiamato 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.

Motivo del provvedimento

Per quanto premesso e di seguito considerato, avendo acquisito i pareri necessari presso gli Enti coinvolti nel procedimento, con il presente Atto il Consiglio Comunale esprime indirizzo favorevole 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 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

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;

Si rende quindi necessario che il Consiglio Comunale di Faenza esprima indirizzi verso l'Unione.

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 CUAU e trasmessa all'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni sopra esposte.

Si riporta di seguito elenco della documentazione trasmessa al CUAU, 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. 37835 del 08.04.2024)
- Tav. R.11a Ipotesi calcolo contributo di costruzione (Prot. 20410 del 26/02/2024)
- Tav. R.12 Schema Convenzione Urbanistica (Prot. 37835 del 08.04.2024)

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. 37835 del 08.04.2024)
- 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.

Visto il parere della competente commissione consiliare III^ "Ambiente ed assetto del territorio" del 22 aprile 2024;

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 in votazione la presente proposta deliberativa;

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI ESPRESSI IN FORMA PALESE PER ALZATA DI MANO

(presenti e votanti n. 21),

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 aprile 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 costituitivi 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 esprimere indirizzo favorevole verso l'URF all'approvazione** della 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;

- **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 esprimere** indirizzo favorevole verso l'URF 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** la presente deliberazione dovrà essere trasmessa all'Unione della Romagna Faentina per la deliberazione di competenza;
- **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 richiamare 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 operativo;
- **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 dall’URF 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.

Infine,

stante l’urgenza di provvedere all’attuazione del deliberato, con separata votazione

FAVOREVOLE UNANIME ESPRESSA IN FORMA PALESE PER ALZATA DI MANO

(presenti e votanti n. 21),

delibera

di dichiarare l’immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

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

Verbale n. **4** del **23.04.2024**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BOSI NICCOLO'

IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIONI PAOLO