



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 100 del 23/04/2024

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA CALTAGIRONE A FAENZA - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventitre** del mese di **aprile**, convocata per le ore 08:30, si è riunita alle ore **09:24** presso il Municipio di Faenza in modalità mista (presenza fisica e collegamento telematico da remoto), a mente del Regolamento adottato con proprio atto n. 136/2022, la **GIUNTA COMUNALE**, nella seguente composizione:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico da remoto
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
CAMORANI DENISE	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico da remoto
SANGIORGI SIMONA	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede
BOSI MASSIMO	ASSESSORE	PRESENTE in collegamento telematico c/o sede

Presenti n. 8

Assenti n. 0

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, CAMPIOLI PAOLO, in collegamento telematico presso la sede municipale.

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

Deliberazione n. 100 del 23/04/2024

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA CALTAGIRONE A FAENZA - APPROVAZIONE.

Alle ore 9:37 esce dal collegamento l'assessore FABBRI, presenti n. 7.

Alle ore 9:39 entra fisicamente l'assessore FABBRI, presenti n. 8.

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

Normativa:

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- L.R. n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- Legge n. 106 del 12.07.2011 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia" – art. 5 (comma 13 lettera b) "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale." – così come riportato nell'All. "A" della Del. G.R. n. 1281 del 12.09.2011;
- L.R. n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" e s.m.i.;
- L.R. n. 24 del 19.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" 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" (brevemente Decreto Alluvioni). In particolare l'art. 4 comma 2 ha previsto la sospensione, dal 1° maggio 2023 al 31 agosto 2023, dei termini dei procedimenti amministrativi, comprendendo pertanto il procedimento in oggetto;
- comunicazione RER PG/2023/979084 del 25/09/2023 assunta agli atti con prot. URF 95947 del 26/09/2023, già oggetto di pubblicazione sul sito regionale, recante chiarimenti circa gli effetti del citato D.L. 61/2023 (Decreto Alluvioni), ove viene precisato il termine finale del procedimento di approvazione e convenzionamento dei Procedimenti Urbanistici Attuativi (PUA) in fase transitoria.

Precedenti:

- Atto G.P. Ravenna n. 397/22571 del 29.04.1998 di approvazione della Variante

- Generale al PRG di Faenza e successive varianti;
- Atto del Consiglio Comunale n. 100 del 29/03/2007 con cui è stato approvato lo SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (S.I.O.) per la Scheda di PRG n. 160 "AREA QUARANTA";
- Atto del Consiglio Comunale n. 17 del 22.01.2010, avente ad oggetto: "Legge regionale 24.03.2000 N. 20 e sue modificazioni e integrazioni, art. 32, comma 9: Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni nell'Ambito FAENTINO - controdeduzione alle osservazioni presentate e approvazione", e sue successive varianti;
- Atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31.03.2015, avente ad oggetto: "Regolamento Urbanistico ed Edilizio di Faenza (RUE) - Controdeduzione alle osservazioni e approvazione", e sue successive varianti;
- Convenzione Rep. n. 340/2015 "Approvazione schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modifiche ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L. 78/2010), già effettuato con convenzione Rep. n. 272 del 10.04.2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";
- presentazione da parte del proponente società IMMOBILIARE DMU s.r.l., in data 24/12/2021 con prot. URF 105401/2021 e seguenti, di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA)/Piano particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione dell'"AREA QUARANTA" scheda di PRG n. 160 per l'urbanizzazione dell'area a scopo residenziale;
- Atto di G.C. n. 97 del 08.06.2022 di autorizzazione al deposito della proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda di PRG n. 160 denominata "AREA QUARANTA" sita in via Caltagirone;
- indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 per l'esame della proposta di PUA in oggetto, con prot. URF 66864 del 05/07/2023;

Premesso:

L'area individuata dal previgente PRG di Faenza come Scheda n. 160 "AREA QUARANTA", sita in via Caltagirone, con destinazione ad insediamenti residenziali, è stata interessata da una proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentata in data 24/12/2021 (acquisita con prot. URF nn. 105401-105409-105413-105415-105419-105422/2021 e seguenti - Class.06-02 Fasc. 2021/24), a seguito della quale è stato attivato il rispettivo procedimento istruttorio, considerando che il vigente RUE all'art. 32.5 "Ambiti sottoposti a POC" della Tav. P.2 Norme di Attuazione così recita: *"Gli ambiti di cui all'art. 5.2 delle Nda del PSC, delimitati dal RUE, sono disciplinati fino all'adozione del POC, dalla normativa del PRG 96, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3 delle Nda del PSC. In attesa del POC, nelle aree disciplinate dal PRG 96 si dovranno verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] e 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità]."*

Il comparto ha una superficie catastale complessiva di mq. 63.428 (Foglio 102, mapp. 437, 439, 441, 443, 517), la società IMMOBILIARE DMU s.r.l. è inoltre proprietaria del terreno posto in adiacenza al comparto, ma esterno al perimetro di SIO, di mq. 1.806 (Foglio 102 mapp. 446) che verrà attrezzato e ceduto come area pubblica.

In attuazione della deliberazione di G.C. n. 97 del 08/06/2022 la proposta è stata oggetto di deposito dal 08.06.2022 al 07.08.2022 presso il Settore Territorio, Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano, nonché di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente,

dandone avviso tramite BURER n. 210/2022. Al riguardo non risultano pervenute osservazioni.

A seguito della pubblicazione sono stati aggiornati gli elaborati di progetto e successivamente, con prot. URF 66864/2023, è stata indetta apposita conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 bis c.2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., che si è conclusa con l'acquisizione dei pareri degli enti coinvolti nel procedimento, elencati nella determinazione motivata di chiusura della conferenza di servizi, fra cui la Provincia di Ravenna che si è espressa con Atto del Presidente n. 49 del 19.04.2024, assunto agli atti con prot. URF 42980 del 22/04/2024.

L'Allegato A" alla presente riporta per esteso i pareri degli enti coinvolti in tale procedimento.

Motivo del provvedimento:

Per quanto premesso e di seguito considerato, avendo acquisito i pareri necessari presso gli Enti coinvolti nel procedimento, si sottopone per l'approvazione ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e nelle possibilità di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i., della proposta di PUA relativa alla Scheda n. 160 "AREA QUARANTA" del PRG di Faenza, assunta al prot. URF 105401/2021 e seguenti e successivi aggiornamenti. Si è proceduto all'aggiornamento della convenzione sulla base dei contributi emersi, relativi ad aspetti di dettaglio attuativo.

Si unisce al presente atto l'elaborato "Allegato A" denominato "Pareri e dichiarazione di sintesi", che si propone di approvare quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Esecuzione e competenze:

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

Considerato che:

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

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

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

Elaborati:

La proposta di PUA si compone dei seguenti elaborati quali parte integrante e sostanziale:

- SF-01 Stato di fatto estratti di cui al prot. 105413/2021;
- SF-02 Stato di fatto Vincoli di cui al prot. 105413/2021;
- SF-03 Stato di fatto Rilievo topografico di cui al prot. 105413/2021;
- UR-1 INT2.2 Progetto Urbanistico Planimetria generale di cui al prot. 36565/2024;
- UR-2 INT2.2 Progetto Urbanistico Planimetria nord di cui al prot. 36565/2024;
- UR-3 INT2.2 Progetto Urbanistico Planimetria sud di cui al prot. 36565/2024;
- UR-4 INT2.2 Progetto Urbanistico Assetto funzionale di cui al prot. 36565/2024;
- UR-05INT Progetto Urbanistico Rendering inserimento ambientale di cui al prot. 54533/2023;
- UR-5 INT2.2 Progetto Urbanistico Ricucitura del sistema della viabilità di cui al prot. 28038/2024;
- UR-5 INT2.2bis Progetto Urbanistico Ipotesi di segnaletica stradale di cui al prot. 28040/2024;
- UR-5 INT2.2BAR Progetto Urbanistico Ipotesi di gestione delle barriere antirumore di cui al prot. 36555/2024;
- ED-01 Progetto Edilizio Unità minime di intervento 1 - 2 di cui al prot. 105419/2021;
- ED-02 Progetto Edilizio Unità minime di intervento 3 - 4 di cui al prot. 105419/2021;
- ED-3 Progetto Edilizio Unità minime di intervento 5 - 6 di cui al prot. 105419/2021;
- ED-4 Progetto Edilizio Abaco delle Tipologie di cui al prot. 105419/2021;
- ME-1 INT2.2 Progetto Impianti Idraulici e Meccanici Rete GAS di cui al prot. 28049/2024;
- ME-2 2.2 Progetto Impianti Idraulici e Meccanici Rete ACQUA di cui al prot. 28049/2024;
- ME-3 INT2.2 Rete ROMAGNA ACQUE Planimetria generale di cui al prot. 34731/2024;
- ME-4 INT2.2 Progetto Impianti Idraulici e Meccanici Rete di Teleriscaldamento di cui al prot. 28049/2024;
- FO1.AINT 2.2 Progetto Fognature Rete Acque Bianche di cui al prot. 34731/2024;
- FO1.BINT2.2 Progetto Fognature Rete Acque Bianche Profili di cui al prot. 34731/2024;
- FO-2 INT2.2 Progetto Fognature Rete Acque Nere + profili di cui al prot. 28045/2024;
- EL1 INT2.2 Rete MT BT di cui al prot. 28045/2024;
- EL-2 Progetto Impianti Elettrici e speciali Reti MT e BT Cabine e particolari di cui al prot. 105422/2021;
- EL3 INT2.2 Rete Telecom di cui al prot. 28045/2024;
- EL4 INT2.2 Rete Illuminaz. Pubblica Planimetria Generale di cui al prot. 28045/2024;
- EL-5 2.2 Progetto Impianti Elettrici e speciali Rete Illumin. Pubbl. Particolari di cui al prot. 105422/2021;
- EL6 INT2.2 Rete Fibre Ottiche di cui al prot. 28045/2024;
- RG 2.2 Relazione Geologica di cui al prot. 105422/2021;
- Relazione Geologica integrazione di cui al prot. 15236/2024;
- FO1.RINT2.2 Progetto Fognature Rete Acque Bianche Relazione Tecnica di cui al prot. 34731/2024;
- FO 2.2 Relazione Fibre Ottiche di cui al prot. 28056/2024;
- FO 2.2 Relazione Illumin. Pubblica di cui al prot. 28056/2024;
- RRT 2.2 Relazione Rete di cui al prot. 28056/2024;
- RE 2.2 Relazione Rete Enel di cui al prot. 28056/2024;
- Relazione Acustica di cui al prot. 2940/2022;
- Integrazioni a valutazione preliminare di cui al prot. 6057/2024;
- ACU 2.2 VALUTAZIONE PREL. DI COMPAT. ACUSTICA di cui al prot. 28056/2024;
- Relazione VALSAT di cui al prot. 28061/2024;
- Relazione Sintesi non Tecnica di cui al prot. 28061/2024;
- Relazione VALUTAZIONE SULLA QUALITA' DELL'ARIA di cui al prot. 37315/2024;
- Computo metrico estimativo Illuminazione Pubblica Enel Telecom Fibra Ottica di cui al

- prot. 28056/2024;
- Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione di cui al prot. 38600/2024;
- Aspetti segnalati e valutazioni CQAP di cui al prot. 34731/2024;
- Schema delle aree di cessione di cui al prot. 34731/2024;
- Schema delle aree parcheggi di cui al prot. 34731/2024;
- Schema di Convenzione di cui al prot. 43058/2024;
- Relazione tecnica di cui al prot. 28056/2024.

I suddetti elaborati e la documentazione tecnico-amministrativa relativa al progetto sono conservati agli atti (Class. 06-02, Fasc. 24/2021).

Posto che, come indicato nel parere Area Territorio e Ambiente – Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano: prescrizione circa le opere di protezione acustica, prot. URF 38152 del 09/04/2024, “la soluzione progettuale delle barriere acustiche non sia compatibile con il contesto delle aree pubbliche e delle dotazioni vegetali (in primis con il percorso ciclopedonale) in termini di fruibilità, sicurezza e gestione. E’ inoltre palese il rilevante impatto visivo. Occorrerà pertanto individuare soluzioni idonee, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento” Tale individuazione, in base agli atti conclusivi dell’istruttoria del PUA viene affidata alla fase del Permesso di costruire per le urbanizzazioni, quindi tutti gli elaborati dovranno essere portati a coerenza ai fini del rilascio del Permesso di Costruire delle urbanizzazioni.

Pareri:

Nell’ambito del procedimento in oggetto, risultano pervenuti i seguenti pareri da parte degli Enti coinvolti:

- ARPAE: pareri favorevoli condizionati, prot. URF 40341 del 15/04/2024;
- AUSL: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 40344 del 15/04/2024;
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 40348 del 15/04/2024;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 19907 del 23/02/2024;
- HERA S.p.A.: pareri favorevoli condizionati, prot. URF 110176 del 30/10/2023 e prot. URF 19913 del 23/02/2024;
- Romagna Acque – Società delle Fonti S.p.A.: parere preliminare favorevole con riserva condizionato, prot. URF 35056 del 29/03/2024;
- ATERSIR: parere condizionato, prot. URF 21402 del 28/02/2024;
- Tavolo Intersettoriale Sicurezza Urbana: seduta del 04/02/2022 prot. 17391/2022;
- Verbale CQAP: seduta n. 13 del 08/09/2023 annotato agli atti con prot. 91064/2023 parere rinviato; seduta n. 8 del 05/04/2024 annotato agli atti con prot. 39490/2024 parere favorevole condizionato;
- Servizio Politiche per la montagna: comunicazione, prot. URF 91776 del 13/09/2023;
- Servizio Sviluppo Economico, Mobilità e Smart City: pareri con prescrizioni prot. URF 93942 del 20/09/2023 e prot. URF 26364 del 11/03/2024;
- Settore Lavori Pubblici: richiesta di integrazioni prot. URF 20722 del 26/02/2024, prescrizioni prot. URF 38137 del 09/04/2024 e prot. URF 41353 del 17/04/2024;
- Area Territorio e Ambiente – Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano: prescrizione circa le opere di protezione acustica, prot. URF 38152 del 09/04/2024;
- Area Territorio e Ambiente – Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano Verbale seduta Conferenza dei Servizi tenutasi in data 04.04.2024: prot. URF 38247 del

- 09/04/2024;
- Italgas reti S.p.A.: parere favorevole con riserva condizionato, Prot. URF 40403 del 15/04/2024;
 - TIM S.p.A.: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 40474 del 15/04/2024.

Per quanto riguarda il parere di E-Distribuzione e della Polizia Municipale, gli stessi si intendono acquisiti in quanto si sono espressi durante le sedute della conferenza sincrona, rispettivamente in data 07/03/2024 e 04/04/2024, di cui si riporta estratto:

- E-Distribuzione: visti i pareri già espressi negli anni precedenti, prevede che due cabine di trasformazione possano essere sufficienti, ma occorre fornire un aggiornamento delle potenze necessarie per l'area tenendo conto anche delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici,
- Polizia Municipale: anticipa specifiche circa la segnaletiche, per le quali concorda possano opportunamente essere meglio definite anche nella successiva fase attuativa. Non rileva particolari questioni.

Sono inoltre agli atti le note di mancata interferenza/non competenza di:

- Provincia di Ravenna – Settore Viabilità: nota, prot. URF 74901 del 26/07/2023;
- SNAM Rete Gas S.p.A.: mail prot. 62088 del 27/06/2023.

Infine a conclusione del procedimento:

- PROVINCIA DI RAVENNA ATTO DEL PRESIDENTE N. 49 DEL 19/04/2024:
Declaratoria senza osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. -
Espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. -
Espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i. (prot. URF 42980 del 22/04/2024).

Si unisce al presente atto l'elaborato "Allegato A" denominato "Pareri e dichiarazione di sintesi", che riporta i pareri degli enti sopra elencati.

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

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale, presenti n. 8,

delibera

- 1) di dare atto che la documentazione costitutiva della proposta del PUA di iniziativa privata in oggetto, relativa alla Scheda di PRG di Faenza n. 160 denominato "AREA QUARANTA", è stata depositata in libera visione al pubblico presso il Settore Territorio, Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano dal 08.06.2022 al 07.08.2022 compreso, secondo quanto previsto dalla normativa in materia e dandone avviso mediante pubblicazione nella sezione dedicata del sito web dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale della regione Emilia-Romagna n. 210/2022, e che a seguito di tale adempimento non sono pervenute osservazioni;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento urbanistico è interessato dalle

condizioni definite nei pareri espressi sia dagli uffici URF competenti che dagli Enti coinvolti nel procedimento sono riportati nell'“Allegato A” “Pareri e dichiarazione di sintesi” costituente parte integrante e sostanziale del presente atto e che comprende la documentazione sotto indicata:

- pareri degli Enti/Organi;
- dichiarazione di sintesi, che illustra sinteticamente come si tiene conto dei contributi pervenuti e richiama il fatto in fase attuativa, a partire dal Permesso di costruire delle urbanizzazioni, occorrerà individuare soluzioni idonee per le barriere acustiche, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento;

3) di dare atto che la proposta di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA per l'attuazione della scheda di PRG N. 160 "AREA QUARANTA" a Faenza si compone degli elaborati puntualmente indicati in premessa e digitalmente conservati al protocollo URF al Fascicolo n. 24/2022, class 06-02, nonché dall'elaborato denominato "Pareri e dichiarazione di sintesi" di cui all'allegato "A" alla presente. Si allegano quale documentazione esplicativa i seguenti elaborati:

- TAV. UR-1 INT2.2 Progetto Urbanistico Planimetria generale di cui al prot. 36565/2024;
- TAV. UR-2 INT2.2 Progetto Urbanistico Planimetria nord di cui al prot. 36565/2024;
- TAV. UR-3 INT2.2 Progetto Urbanistico Planimetria sud di cui al prot. 36565/2024;
- TAV. UR-4 INT2.2 Progetto Urbanistico Assetto funzionale di cui al prot. 36565/2024;
- TAV. UR-5 INT2.2BAR Progetto Urbanistico Ipotesi di gestione delle barriere antirumore di cui al prot. 36555/2024;
- Relazione Tecnica di cui al prot. 28056/2024;
- Schema di convenzione di cui al prot. 43058/24;

4) di dare evidenza che, come indicato nel parere Area Territorio e Ambiente – Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano: prescrizione circa le opere di protezione acustica, prot. URF 38152 del 09/04/2024, *“la soluzione progettuale delle barriere acustiche non sia compatibile con il contesto delle aree pubbliche e delle dotazioni vegetali (in primis con il percorso ciclopedonale) in termini di fruibilità, sicurezza e gestione. E' inoltre palese il rilevante impatto visivo. Occorrerà pertanto individuare soluzioni idonee, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento”*, precisando quindi che tutti gli elaborati dovranno essere portati a coerenza ai fini del rilascio del PdC delle urbanizzazioni;

5) di approvare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e nelle possibilità di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i., la proposta di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DELLA SCHEDA di PRG N. 160 "AREA QUARANTA", nelle risultanze degli elaborati di cui al punto precedente che comprendono anche lo schema di convenzione;

6) di dare atto che la convenzione dovrà essere stipulata entro i termini fissati dalla L.R. 24/2017, ossia il 2 maggio 2024, pena l'impossibilità a procedere e la decadenza del PUA;

- 7) di dare atto che alla stipula della convenzione provvederà il Dirigente dell'Area Territorio e Ambiente dell'Unione della Romagna Faentina, o chi lo sostituisce per legge o per delega, e che lo stesso ha la facoltà di apportare tutti i perfezionamenti ed i completamenti che si rendano necessari e/o opportuni, in sede di sottoscrizione, ferme restando le clausole essenziali contenute nello schema di convenzione oggetto della presente deliberazione;
- 8) di disporre che la stipula dell'atto avvenga in Faenza presso l'Area Territorio e Ambiente, sede municipale o altra sede da concordare al fine di consentire la maggiore efficienza dell'azione amministrativa;
- 9) di dare atto che l'atto comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'ente in merito all'acquisizione gratuita di aree a seguito dell'attuazione delle previsioni in questione;
- 10) di dare mandato agli uffici per procedere all'avviso dell'avvenuta approvazione del PUA in oggetto tramite BURERT, ai sensi di legge;
- 11) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Daniele Babalini;
- 12) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito Internet dell'ente, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33.

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

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

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

Verbale n. **19** del **23. 04. 2024**

IL SINDACO
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIOLI PAOLO



Unione della Romagna Faentina
Comune di FAENZA
Area Territorio e Ambiente

PUBBLICATO	<i>D.G.C. n.</i>	<i>del</i>
APPROVATO	<i>ATTO G.C. n.</i>	<i>del</i>

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata
Scheda n. 160 PRG Faenza,
“AREA QUARANTA”

**PARERI E
DICHIARAZIONE DI SINTESI**

INDICE

1. Pareri:

- pareri ARPAE
- parere AUSL
- parere Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale
- parere Soprintendenza
- pareri HERA
- parere Romagna Acque
- parere ATERSIR
- parere TISU
- pareri CQAP
- parere Servizio Politiche per la Montagna
- parere Servizio Mobilità
- parere Area Territorio e Ambiente – Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano
verbale Conferenza 04/04/2024
- parere Italgas
- parere TIM
- parere Settore Viabilità PROV. RA
- parere SNAM
- Atto del Presidente della Provincia di Ravenna n. 49 del 19 aprile 2024

2. Dichiarazione di sintesi

1. Pareri

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

Ravenna, 12/04/2024
SINADOC n. 10836/2024
Rif Ns. Prot. 49904/2024 del 15/03/2024

Oggetto: PUA relativo alla Scheda di PRG 160 “Area Quaranta” Via Caltagirone -Faenza – Parere

Viste la nota pervenuta dall’Unione della Romagna Faentina in data 15/03/2024 (ns PG. 49904/2024), in cui si inviavano la documentazione integrativa richiesta dagli Enti e contestualmente si convocava conferenza dei servizi in data 4/4/2023.

Preso atto delle risultanze della conferenza dei servizi, a seguito della quale si trasmetteva il verbale della conferenza e la nota del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano, denominato *Prescrizione circa le opere di protezione acustica* in data 9/04/2024.

Vista la richiesta da parte dell’Unione della Romagna Faentina di rendere il proprio contributo entro il 12/04/2024, si premettono le seguenti considerazioni.

Come già evidenziato nelle fasi iniziali di questo procedimento avviato nel luglio del 2023, questa Agenzia ha sempre sottolineato che, visto il contesto residenziale contiguo ad un area prettamente industriale-commerciale, la sostenibilità dell’intervento deve essere valutata con estrema attenzione dal punto di vista ambientale onde evitare problematiche successive difficilmente risolvibili.

Pertanto le valutazioni effettuate in questo parere si riferiscono alla soluzione progettuale individuata nell’ultima relazione acustica presentata e denominata *“Integrazioni a valutazione preliminare di compatibilità acustica di un area di trasformazione con un piano urbanistico attuativo di zona residenziale denominata “Area quaranta” sito in Via Granarolo nel Comune di Faenza”* datata Marzo 2024. Nello specifico sulle valutazioni relative all’impatto acustico, si rimanda al parere allegato.

Si vuole sottolineare che, come già espresso in sede di conferenza dei servizi, le barriere acustiche, così come individuate dal TCA, costituiscono effettivamente la schermatura necessaria per superare le criticità individuate circa le condizioni di compatibilità ambientale di tale pianificazione, il parere sulla Valsat si ritiene pertanto vincolato a tale progettazione.

Si rileva che nella nota del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano si afferma *“Si ritiene che la soluzione progettuale delle barriere acustiche non sia compatibile con il contesto delle aree pubbliche e delle dotazioni vegetali (in primis con il percorso ciclopedonale) in termini di fruibilità, sicurezza e gestione. E’ inoltre palese il rilevante impatto visivo. Occorrerà pertanto individuare soluzioni idonee, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento”*.

A tal proposito si fa presente che soluzioni diverse da quella rappresentate dalla documentazione acustica di piano non sono inserite o proposte all'interno del PUA in oggetto per la eventuale valutazione di merito. Per quanto sopra questa Agenzia ribadisce che il parere positivo di competenza è espresso solo nella configurazione rappresentata nell'ultima documentazione acustica presentata

Tutto ciò premesso visto il parere di Hera datato 20/02/2024 n 0015758/24 in cui in merito al servizio fognatura e depurazione, evidenzia che

- *Il S.A. del comparto in oggetto ha contribuito in quota parte all'adeguamento dell'impianto di sollevamento fognario "San Silvestro" di via Granarolo, identificato dal codice "50FO1025" (Id:1692761). L'intervento in questione, non previsto dal piano ATERSIR, si è reso necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto e ad altre previste a Faenza. I lavori di adeguamento dell'impianto di cui sopra, sono già stati eseguiti da Hera.*
- *L'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto, stimate in 370 A.E., 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 (luglio 2022), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2022RAHA0020 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.*
- *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 .*

In merito agli **scarichi idrici** si esprime parere favorevole alla condizione che

1. Per la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, collocata in un area verde che sarà ceduta come area pubblica, dovranno essere definite responsabilità e modalità di gestione previste per tali manufatti;
2. 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" sullo scolmatore, impattato dal progetto in oggetto, di via Filanda Vecchia identificato dal codice "50FO2015" e classificato come "a forte impatto" nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014);
3. 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;
4. qualora le aree esterne della nuova lottizzazione siano adibite all'accumulo / deposito /stoccaggio di materie prime, di prodotti o scarti/rifiuti e/o allo svolgimento di fasi di lavorazione ovvero ad altri usi per le quali vi sia la possibilità di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere dotata di sistemi di raccolta/trattamento di tali acque (acque di prima pioggia o acque reflue di dilavamento), distinta da quella delle acque meteoriche pulite, non soggette a contaminazione in conformità alla DGR 286/05 e alla DGR 1860/06. Quanto sopra dovrà essere effettuato prima dell'attivazione dello scarico e sarà soggetta al rilascio di espressa autorizzazione allo scarico da parte dell'Autorità Competente;
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;
6. nel caso di attività che diano origine a scarichi di acque reflue industriali, classificate come tali ai sensi D.Lgs n.152/06 s.m.i, per tali scarichi dovrà essere presentata al Comune di Faenza domanda di autorizzazione allo scarico ai sensi D.Lgs n.152/06 s.m.i.
7. per le acque meteoriche prodotte dal nuovo comparto dovrà essere presentata ad ARPAE SAC domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali.

In merito alle povere il documento denominato *Valutazione sulla qualità dell'aria* datato 8 maggio 2023 è stato trasmesso a questa Agenzia in data 9/04/2024 pertanto non è stato possibile effettuare una disamina accurata sul

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)

Servizio Territoriale -Via Marconi 14, 48124 Ravenna | aora@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

documento. Si prende atto comunque delle valutazioni al suo interno e delle conclusioni effettuate dal progettista, cioè che *“L’analisi più approfondita e dettagliata eseguita in questo elaborato ha portato a risultati che più si avvicinano ad una situazione verosimile dove, seppur in un contesto di qualità dell’aria mediocre come in tutta la pianura padana, non si raggiungono mai livelli di qualità dell’aria inaccettabili”*.

Si fa presente che tale relazione non ha valutato al suo interno l’eventuale mitigazione dovuta alla realizzazione delle barriere, ma solo la mitigazione dovuta alle barriere verdi rispetto alle quali lo stesso proponente valuta come poco efficaci quale mitigazione rispetto alle potenziali ricadute di polveri dal contiguo impianto Gigager.

Pertanto anche per l’aspetto polveri si rimanda alle considerazioni espresse in premessa.

Si allega parere acustico

I Tecnici Istruttori
Bacchiocchi Francesca

Il Resp. Distretto Faenza Bassa Romagna
Dott.ssa M. Cristina Laghi

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, 12/03/2024
SINADOC n° 10836/2024
Rif. Ns. PG/49904/2024 del 15/03/2024

**Oggetto: PUA relativo alla Scheda di PRG 160 “Area Quaranta” Via Caltagirone -Faenza –
PARERE ACUSTICO**

Dato atto che il documento “Integrazioni a valutazione preliminare di compatibilità acustica di un area di trasformazione con un piano urbanistico attuativo di zona residenziale denominata “Area quaranta” sito in Via Granarolo nel Comune di Faenza” datata Marzo 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 residenziale collocato in continuità fisica di un’area artigianale di Faenza, racchiusa tra Via Granarolo, strada di collegamento tra l’autostrada e il centro della città, la linea ferroviaria Faenza-Ravenna e la SP302 Brisighellese-Ravennate. Le caratteristiche del comparto prevedono la concentrazione della residenza nella parte nord dell’area e la realizzazione di un grande polmone verde nella zona sud, continuità della Via Caltagirone come strada di attraversamento.

Collocazione dell’intervento :

L’area di intervento l’area in oggetto ricade interamente in Classe III stato di fatto e Classe III di progetto di destinazione d’uso del territorio. L’area è posta in adiacenza a una una classe V dove è collocata l’area commerciale e a una classe III dove è collocata un area residenziale. Il nuovo insediamento ricade sia all’interno della fascia B di pertinenza ferroviaria della linea Faenza – Ravenna, sia ai margini della fascia di pertinenza stradale di Via Granarolo.

Rilievi fonometrici:

I punti di calibrazione in numero di 5, utilizzati per caratterizzare lo stato attuale sono stati posizionati all’interno dell’area in modo da discriminare con chiarezza il contributo di ogni singola sorgente di rumore (traffico ferroviario, traffico veicolare, attività commerciali/artigianali).

Misura P1: traffico veicolare su Via Granarolo

Misura P2: immissioni attività commerciali

Misura P3: traffico ferroviario

Misura P4: Area autolavaggio

Misura P5: Area di carico scarico + rumorosità impiantistica in copertura

Le misure sono state effettuate tra il 2023 e il 2024 con periodo di riferimento diurno e notturno.

Analisi clima acustico per lo scenario di progetto

Le simulazioni relative allo stato di progetto effettuate dal TCA, sono state svolte nei periodi di riferimento diurni e notturni (sezione orizzontale a 1,5 metri) e i relativi risultati in corrispondenza della facciata dei ricettori di progetto a 1,5 (piano terra) e a 4,5 metri di altezza (piano primo). La simulazione prevede l'inserimento delle barriere acustiche, così come descritte nella relazione del TCA e riportate nel seguente paragrafo.

Mitigazioni acustiche

Per risolvere eventuali criticità dovute al salto di due classi acustiche, la modellazione matematica è stata effettuata con la realizzazione di barriere acustiche che fungeranno da protezione-filtro a tutela dei futuri recettori residenziali.

Al fine di consentire la mitigazione acustica su tutta l'area di progetto, a compensazione del salto di classe fra area residenziale e artigianale, verranno installate barriere acustiche fonoisolanti con altezza non inferiore a 3,5 m e con lunghezza complessiva pari a 500 m.

Occorre porre inoltre attenzione agli edifici di progetto posti in angolo verso via Granarolo su cui incorrono le immissioni dovute al traffico veicolare di via Granarolo e le immissioni determinate dal punto vendita gas metano e autolavaggio posto nelle immediate vicinanze della lottizzazione. Al fine di vedere verificato il limite della Classe III a tutti i piani degli edifici di progetto è prevista una barriera acustica sempre con altezza non inferiore a 3,5 metri.

Vengono indicate diverse tipologie di schermi anti-rumore per i quali viene prescritto un isolamento acustico R_w non inferiore a 30 dB.

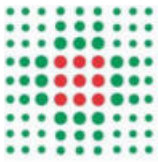
Alla luce della documentazione presentata si esprime pertanto **parere favorevole** condizionato alla realizzazione, prima del rilascio del PDC degli edifici residenziali, delle opere di mitigazione così come descritte e raffigurate dal TCA nella relazione acustica di cui in premessa.

I tecnici Istruttori

Bacchiocchi Francesca (TCA)

Montanari Tiberio (TCA)

Il Dirigente Responsabile
Maria Cristina Laghi
firmato digitalmente



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

Dipartimento di Sanità Pubblica – Ravenna

Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Ravenna

Direttore: Dott.ssa Raffaella Angelini

Class. 06-02 Fasc.2021/ 24 Faenza, 04.07.2023

Allegati n. /

Rif. prot. in arrivo n. 54530-54533-54536 /2023

Unione della Romagna Faentina

Settore Territorio

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

pec@cert.romagnafaentina.it

Oggetto: FAENZA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n.160 denominata "Area Quaranta" sita in via Caltagirone.

Richiesta determinazioni.

Con riferimento al Piano di cui all'oggetto, valutati i contenuti dello stesso e della successiva documentazione acquisita in cui sono recepite le indicazioni avanzate dagli enti in sede di Conferenza dei Servizi, in particolare la previsione dell'installazione di barriera fono assorbente alta 3,50 m per la presenza di area produttiva/commerciale e di un impianto di autolavaggio e distribuzione di carburanti sulla Via Granarolo nonché del traffico veicolare sulla stessa, preso atto della determinazione assunta dalla competente ARPAE (SINADOC n° 10836/2024 del 12/04/2024) in riferimento agli aspetti legati alla matrice acustica ribadendo che la valutazione si riferisce all'assetto proposto delle opere a mitigazione del clima acustico e non a quanto evidenziato nella nota del Servizio Urbanistica di conformare tali opere ...[..] *individuare soluzioni idonee, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento*

Ciò stante, per quanto di competenza questo servizio ha gli elementi per esprimere **parere favorevole** all'approvazione del PUA in oggetto.

Si rammenta che relativamente alla rete fognaria e alla rete idrica, facendo salvi i pareri, ciascuno per gli aspetti di competenza, di ARPAE ed ente gestore del sistema idrico integrato, anche in relazione alla capacità delle reti, si ritiene opportuno e necessario ricordare che nel caso di prossimità o incrocio tra rete idrica e rete fognaria è sempre necessario provvedere alla protezione della rete idrica anche ai sensi di quanto disposto dal DM 26 marzo 1991 e dalla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977. A mero titolo di esempio, e senza alcuna pretesa di esaustività, si ricorda che in caso di prossimità o incrocio tra rete idrica e rete fognaria è sempre necessario provvedere a fare decorrere la rete idrica al di sopra della rete fognaria (di norma di almeno 50-60 cm), provvedendo a controtubare la rete idrica stessa. Qualora ciò non fosse

U.O. Igiene e Sanità Pubblica
Via Zaccagnini 22 – 48018 Faenza
Tel. 0546/602524 – Fax 0546/602510
E-mail: igienepubblica.fa@auslromagna.it
Posta elettronica certificata: ip.ra.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

tecnicamente possibile occorrerà provvedere ad altre idonee soluzioni nel rispetto del citato DM 26 marzo 1991, nonché delle buone norme e delle regole dell'arte.

Si osserva che gli interventi edilizi che si andranno a realizzare dovranno essere tali da impedire / contrastare l'ingresso degli infestanti all'interno degli edifici. Restando peraltro inteso che saranno adottate tutte le necessarie misure per evitare la proliferazione di odori o animali molesti o nocivi.

Infine viste le conclusioni dal tecnico competente ambientale riportate nel documento aggiornato "2305 Valutazione Qualità dell'Aria.pdf", questo servizio ritiene necessario che eventuali aree attrezzate con panchine, tavoli, aree ludiche, siano collocate nella porzione di verde a Sud-Est del comparto più lontana dall'area produttiva.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti 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



EV/fm Allegati
Ns. rif. 5128/2024
Risposta a nota in data 26.03.2024

Lugo

OGGETTO: FAENZA – Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 160 denominata “Area Quaranta” sita in via Caltagirone – Parere di competenza

Spettabile Unione della Romagna Faentina - Settore Territorio
Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano
Via Zanelli n. 4 - 48018 Faenza (RA)

Inviato via pec pec@cert.romagnafaentina.it

E, p.c. Al tecnico progettista
Arch. Marco Bartoli

Inviato via pec au@pec.studioau.it

Con riferimento alla nota indicata in oggetto relativa al Piano Urbanistico di Attuazione (PUA) di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n.16 denominata “Area Quaranta” sita in Via Caltagirone, comune di Faenza (RA), esaminati gli elaborati integrativi trasmessi, e preso atto che:

- che l’area oggetto di intervento ricade nel bacino afferente allo scolo consorziale “Fiume Vetro”,
- il progetto prevede la realizzazione di un sistema di laminazione correttamente dimensionato secondo quanto previsto dall’art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio (invarianza idraulica) e avente scarico terminale nella fogna bianca esistente;

lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole al Piano Urbanistico di Attuazione (PUA).

Considerato che, in relazione ai disposti di cui la Direttiva per la Sicurezza Idraulica nei sistemi di Pianura (art. 5, comma 7), l’area in oggetto caratterizzata da una media probabilità di inondazione da reticolo secondario di pianura (P2), per tempi di ritorno critici compresi tra 50 e 100 anni, e che per detti tempi di ritorno si ritiene che possano verificarsi esondazioni, derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d’acqua di 80 cm rispetto alla quota del piano stradale di via Caltagirone, indicata pari a 0,000 (quota di riferimento stazione 1000) nella tavola di rilievo altimetrico allegata alla presente.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico la quota del piano di calpestio dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tener conto della quota sopra indicata.

Se la proprietà intende modificare le attuali quote dell’area d’intervento, innalzandole rispetto ai lotti circostanti, sarà necessario assicurare il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l’interessamento dei fondi limitrofi.

Il personale del Consorzio rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito a quanto richiesto (Geom. Erika Vignoli – tel. 0545 909557, Ing. Federica Montevicchi – tel 0545 909554).

Con distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TECNICO AGRARIO
(Ing. Paola Silvagni)
documento sottoscritto digitalmente



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. arch. Daniele Babalini
daniele.babalini@romagnafaentina.it

e p.c.

Alla Commissione di Garanzia
sr-ero.garanzia@cultura.gov.it

Class. 34.43.01 – 22/2019 – 1
34.28.04 – 60/2020 – 6

Allegati

Risposta al Foglio n. 66864 del 05/07/2023
N. Prot. Entrata n. 10654 del 06/07/2023
Risposta al Foglio n. 10173 del 29/01/2024
N. Prot. Entrata n. 1465 del 30/01/2024

Oggetto: **FAENZA – via Caltagirone – Area “Quaranta”**
Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda di P.R.G. n. 160 denominata “Area Quaranta”
Indizione Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell’Art. 14, co. 2, Legge n. 241/ 90 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma Semplificata ed in modalità asincrona
Art. 23.5 del RUE – Faenza
Parere di competenza con prescrizioni di tutela archeologica preventiva

#PSC_AP!

In riferimento all’oggetto:

- esaminata la documentazione tecnica pervenuta;
- preso atto che l’intervento prevede la realizzazione di Piano Urbanistico Attuativo;
- rilevato che le attività di scavo previste raggiungeranno profondità diversificate, sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, le connesse reti infrastrutturali e il bacino di laminazione da realizzare, sia per quanto concerne le successive edificazioni;
- tenuto conto che l’area oggetto di intervento ricade a cavallo tra le zone censite ad alta e a media potenzialità archeologica, nella tav. C.2_B_7 del RUE di Faenza, nonché nei pressi della viabilità storica;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI
48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 - EC: sabap-ra@pec.cultura.gov.it - PEC: sabap-ra@cultura.gov.it
L. C. 05/04/2024 n. 174 - 17/04/2024 n. 174 - 17/04/2024 n. 174 - 17/04/2024 n. 174

MIBACT il 22/02/2024 14:04:03

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formato digitalmente



Ministero della Cultura

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

- considerato che, date le caratteristiche dell'area, potrebbero essere intercettate evidenze archeologiche anche a profondità limitate rispetto all'attuale p.d.c.;
- atteso che l'area di intervento risulta al momento libera da edifici;
- tenuto conto di quanto prescritto all'art. 23.5 delle NTA del RUE di Faenza;

questa Soprintendenza ritiene di subordinare il proprio parere di competenza all'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi, che assicurino un'adeguata campionatura dell'area interessata dai lavori, in modo da permettere di valutare la presenza, la consistenza e la profondità di eventuali depositi archeologici.

I sondaggi, da realizzarsi attraverso l'uso di mezzo meccanico dotato di benna liscia, dovranno essere eseguiti da parte di ditte archeologiche specializzate con oneri a carico della committenza e sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza. Tipologia, caratteristiche e posizionamento dei sondaggi dovranno essere preventivamente condivisi con il funzionario responsabile di questo Ufficio, in modo da concordare la strategia delle indagini prima del loro inizio. In considerazione delle caratteristiche dell'area si ritiene opportuno eseguire sondaggi archeologici ad almeno -1,50 m di profondità dall'attuale p.d.c.; laddove le previsioni progettuali prevedano scavi a profondità maggiori i sondaggi dovranno raggiungere la quota di fondo scavo necessaria per i previsti lavori. Vista la fase progettuale, nel caso in cui le future edificazioni dei lotti prevedranno opere di scavo a profondità maggiori di quella indicata e al momento sconosciute, gli approfondimenti conoscitivi verranno compiuti al momento dell'effettiva realizzazione degli edifici.

Si conferma quanto concordato tra le Amministrazioni in merito alla fase di esecuzione delle indagini preventive, di cui alla nota di questo Ufficio ns. prot. n. 1143 del 28/01/2022, in riscontro alla proposta metodologica formulata dall'Unione Romagna Faentina. Pertanto, si esprime parere favorevole al completamento dell'iter procedimentale relativo all'approvazione del piano urbanistico, restando salva la realizzazione delle indagini preventive prima dell'esecuzione delle opere relative al primo Permesso di costruire o altre autorizzazioni da conseguire. Tale prescrizione dovrà essere inclusa nella eventuale convenzione da stipulare al termine del procedimento di approvazione.

Si precisa fin d'ora che, nell'eventualità del rinvenimento di livelli antropizzati e/o di strutture archeologiche, pure se conservate in negativo, dovrà esserne data immediata comunicazione a questa Soprintendenza, che procederà a fornire le indicazioni dovute su tempi e modalità di intervento e che potrà richiedere ulteriori accertamenti e/o scavi stratigrafici estensivi finalizzati alla tutela dei depositi archeologici individuati.

Al termine delle indagini archeologiche preventive, anche in caso di esito negativo, dovrà essere consegnata a questo ufficio una relazione archeologica con adeguata documentazione grafica e fotografica, secondo i criteri definiti nel Regolamento acquisito da questa Soprintendenza con D.S. n. 25/2022. A tal proposito, si ribadisce la necessità di allegare alla suddetta documentazione la scheda dell'intervento



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI
48121 RAVENNA - Via San Vitale, 11 - Tel.: 0544.543711 - E-mail: sabap-ra@pec.cultura.gov.it - PEC: sabap-ra@pec.cultura.gov.it

CA: 0544160494 - RZ: 0012/2024 - 18:06:11

MIBACT il 22/02/2024 14:04:03



Ministero della Cultura

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

prodotta attraverso il Plugin ArcheoDB del Segretariato Regionale. A seguito di tale consegna, questo Ufficio potrà rilasciare il parere definitivo in merito alla fattibilità dell'opera così come prevista in progetto, fatta salva la possibilità di dettare ulteriori prescrizioni volte ad assicurare la compatibilità di quanto progettato con la tutela del patrimonio archeologico.

Si chiede di comunicare il nominativo della ditta archeologica incaricata e la data di inizio delle indagini preventive con un congruo anticipo (almeno dieci giorni prima), al fine di consentire le spettanti funzioni ispettive. Si precisa che la ditta archeologica incaricata dovrà essere puntualmente informata dalla direzione dei lavori delle prescrizioni contenute nella presente nota, raccomandando la consegna di una copia della stessa.

Ai sensi dell'art. 47, comma 3, del DPCM n. 169 del 2/12/2019, si trasmette il presente parere alla Commissione di Garanzia per il patrimonio culturale.

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

PER IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Federica Gonzato

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Arch. Marzia Iacobellis

(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 - E-mail: sabap-ra@pec.cultura.gov.it - PEC: sabap-ra@pec.cultura.gov.it

Arch. MARZIA IACOPELLIS il 22/02/2024 13:06:11

MIBACT il 22/02/2024 14:04:03

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formato digitalmente

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 e Ambiente - 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 0096181/23 Data 27/10/2023

PEC

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

**Oggetto: Pratica n. 18800234 Lottizzazione residenziale "Area Quaranta - Scheda 160"
via Caltagirone a Faenza
Comune di Faenza.
Proprietà: IMMOBILIARE DMU SRL
Rilascio di parere al PUA**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 05/07/2023 prot. Hera S.p.A. n. 62579, e alle successive comunicazioni, 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 ACQUEDOTTO

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.1 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

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

- Si approva lo schema della rete acquedotto in progetto, così come indicato nella Tav.ME2INT, rimandando alla fase di approvazione del PdC delle Opere di Urbanizzazione l'ottimizzazione del tracciato delle condotte e le valutazioni circa gli organi di manovra da prevedere (sezionamenti, idranti sottosuolo e scarichi).
- La condotta acqua in progetto, dovrà essere realizzata con un tubo **PVC D110 PN16** anziché con un tubo PE D110 PN16.
- In corrispondenza di incroci o parallelismi che generano interferenze con i collettori fognari delle acque nere, la rete idrica dovrà essere protetta da foderi in PVC e bauletto in CLS.
- 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.HTC.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

- Si approva il progetto fognario acque nere così come indicato nella Tav.FO2. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Il diametro minimo della condotta in progetto deve essere **PVC D250 SN8**.

Acque meteoriche

- Si approva il progetto fognario acque bianche così come indicato nella Tav.FO1a. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- 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..

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"

Si invia documento in allegato.
Cordiali saluti.

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 e Ambiente
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 0015758/24 Data 20/02/2024

PEC

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

**Oggetto: Pratica n. 18800234 Lottizzazione residenziale "Area Quaranta - Scheda 160"
via Caltagirone a Faenza
Comune di Faenza.
Proprietà: IMMOBILIARE DMU SRL
Rilascio di parere al PUA**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 29/01/2024 prot. Hera S.p.A. n. 8923 del 30/01/2024, 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 ACQUEDOTTO

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.1 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

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

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

- Si approva lo schema della rete acquedotto in progetto, così come indicato nella Tav.ME2INT, rimandando alla fase di approvazione del PdC delle Opere di Urbanizzazione l'ottimizzazione del tracciato delle condotte e le valutazioni circa gli organi di manovra da prevedere (sezionamenti, idranti sottosuolo e scarichi).
- La condotta acqua in progetto, dovrà essere realizzata con un tubo **PVC D110 PN16** anziché con un tubo PE D125 PN16.
- In corrispondenza di incroci o parallelismi che generano interferenze con i collettori fognari delle acque nere, la rete idrica dovrà essere protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS.
- 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.

Potenziamenti extra-comparto

- Il S.A. del comparto in oggetto ha contribuito in quota parte all'adeguamento dell'impianto di sollevamento fognario "San Silvestro" di via Granarolo, identificato dal codice "50FO1025" (Id:1692761), secondo quanto previsto nel verbale dell'incontro tenuto in Comune a Faenza in data 22/06/2021.
- L'intervento in questione, non previsto dal piano ATERSIR, si è reso necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto e ad altre previste a Faenza.
- I lavori di adeguamento dell'impianto di cui sopra, sono già stati eseguiti da Hera, vedi comunicazione di fine lavoro, Prot. Hera S.p.A. n. 78115 del 31/08/2023.

Acque nere

- Si approva il progetto fognario acque nere così come indicato nella Tav.FO2.INT2. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Il diametro minimo della condotta in progetto deve essere **PVC D250 SN8**.

- L'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto, stimate in 370 A.E., 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 (luglio 2022), per cui è previsto a piano ATERSIR l'intervento 2022RAHA0020 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

Acque meteoriche

- Si approva il progetto fognario acque bianche così come indicato nella Tav.FO1.AINT2 e Tav.FO1.BINT2. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- 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..

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"

Romagna Acque -
Società delle Fonti S.p.A.
C.F. e P.IVA - Reg.Impr. Forlì-Cesena
00337870406 - R.E.A. 255969
Capitale Sociale int. vers.
€ 375.422.520,90

Sede Legale
Piazza Orsi Mangelli, 10
47122 Forlì
tel.: 0543.38411
fax: 0543.38400
mail: mail@romagnacque.it
pec: mail@pec.romagnacque.it
www.romagnacque.it

Società certificata
Sistemi di gestione
ISO 9001
ISO 14001
OHSAS 18001
ISO 50001



Alla
**UNIONE DEI COMUNI della
ROMAGNA FAENTINA**
Settore Territorio e Ambiente

Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Via Zanelli,4

48018 FAENZA (RA)

INVIO PER PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Oggetto: Parere in merito alla realizzazione del P.U.A. di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n.160 in zona residenziale denominata "Area Quaranta" in Comune di Faenza interferente con la fascia di inedificabilità dell'Acquedotto della Romagna 4Lsub2 condotta DN600 acciaio. **Pratica interferenza N.02/2016.**

Con nota PEC del 15/03/2024 l'Amministrazione in indirizzo ha convocato la 2^a seduta ed ultima Conferenza di Servizi per l'esame del PUA in oggetto a cui ha fatto seguito per le vie brevi, una email del 20/03/2024 con la quale il progettista ha trasmesso l'integrazione volontaria delle tavole delle opere per la realizzazione del P.U.A. in oggetto di cui alla scheda n.160 di PRG in zona residenziale denominata Area Quaranta in Comune di Faenza. La documentazione integrativa si è resa necessaria a seguito del parere negativo espresso dalla scrivente società trasmesso con nota prot. N.2701 del 07/03/2024.

Dall'esame della tavola integrativa *ME-03-INT2 revisione 2 del 20/03/2024*, la scrivente società conferma che le opere di urbanizzazione previste nella suddetta "Area Quaranta" interferiscono con il tracciato dell'Acquedotto della Romagna costituito da una condotta in acciaio DN600 affiancata da un tubo in PE DN63 contenente cavi in fibra ottica per telecomunicazioni. Nell'area sono presenti manufatti di ispezione posti fuori terra e una serie di tabelle segnaletiche riportanti i vertici plano-altimetrici dell'Acquedotto. Si fa rilevare che l'Acquedotto della Romagna, in quel tratto, è soggetto a rilevanti pressioni che in talune condizioni di esercizio possono raggiungere le 16 atmosfere.

In particolare dai dettagli illustrati nella tavola integrativa si rileva che il progettista ha recepito le prescrizioni tecniche precedentemente impartite riguardo alla risoluzione delle interferenze tra l'acquedotto e le opere di urbanizzazione primaria costituite da strade e parcheggi.

Per quanto concerne la restante parte del Piano Urbanistico Attuativo e con riferimento al piano di sviluppo residenziale si osserva quanto segue:

U
ROMAGNA ACQUE- SOCIETA' DELLE FONTI
Protocollo N.0003464/2024 del 27/03/2024
Class.: 82 «[GI] interferenze»

- gli edifici di cui alle residenze 1 e 2 sono stati rappresentati scostati dal limite della fascia di inedificabilità allargata dell'Acquedotto in funzione del rinterro previsto nell'area. Si ribadisce a questo proposito che la prescrizione di mantenere la distanza dalla fascia di inedificabilità deve essere garantita anche dalle opere di fondazione dei corpi dei fabbricati in funzione dei ricoprimenti di terreno indicati nelle sezioni 1, 2 e 3 di tavola *ME-03-INT2* che se conformi a quanto previsto dal Piano Stralcio per il Rischio Idrologico comportano un rinterro di almeno 50 cm anziché i 30 cm dichiarati: in tali condizioni **il consenso della scrivente Società è vincolato all'ampliamento della fascia di inedificabilità a 11,00 m (5,50 m per parte dall'asse dell'acquedotto) per consentire eventuali agevoli futuri interventi di manutenzione all'acquedotto;**
- lungo il tracciato dell'acquedotto si rilevano n.3 distinte recinzioni che costituiscono impedimento al libero passaggio per le ispezioni ai manufatti dell'acquedotto: tali recinzioni dovranno essere pertanto di tipo leggero costituite da semplici paletti metallici infissi nel terreno e da rete metallica plastificata mentre per il tratto in attraversamento alla suddetta fascia di passaggio si prescrive la realizzazione di appositi cancelli carrabili a 2 ante di lunghezza non inferiore a 3,00 m che saranno chiusi con lucchetti in dotazione alla scrivente società;
- il progetto di verde pubblico prevede la messa a dimora di alberi ad alto fusto ad estrema vicinanza del limite della fascia di inedificabilità dell'acquedotto; tali alberi con le chiome nel tempo invaderanno la fascia di inedificabilità e quindi vincolerebbero eventuali interventi con mezzi meccanici alla preventiva deramificazione; si chiede quindi che gli alberi di alto fusto siano arretrati rispetto al limite della fascia di inedificabilità;
- l'attraversamento della fognatura nera rappresentato nella sezione particolare della tavola FO01.B INT.2.2 in sovrappasso all'acquedotto deve essere corrispondente a quanto previsto all'articolo 94 del Decreto Lgs. 152/2006 e cioè tale da garantire la perfetta tenuta e sigillatura per evitare eventuali indesiderate percolazioni della rete fognaria nella condotta idrica sottostante;
- nei tratti ove sono previste le strade di comparto e la pista ciclabile la condotta idrica dovrà essere protetta da lastre di ripartizione dei carichi mobili concentrati in c.c.a. dello spessore minimo di 20 cm da posare alla profondità di scavo di almeno 60 cm sotto il piano stradale. Nei tratti dove termina la sede stradale e la pista ciclopedonale dovranno essere realizzati appositi scivoli carrabili per consentire il passaggio ai mezzi del personale della scrivente società.

Pertanto, in considerazione degli interventi proposti dal soggetto proponente in esame, la scrivente società **esprime parere preliminare favorevole CON RISERVA condizionato alle prescrizioni tecniche sopra evidenziate ritenute vincolanti per la risoluzione delle problematiche d'interferenza tra l'Acquedotto della Romagna e le opere di urbanizzazione del P.U.A così come dettagliato negli elaborati di progetto integrativi trasmessi dal progettista.** In particolare **si evidenzia che la riserva potrà essere sciolta solo al recepimento di tutte le prescrizioni impartite ed in particolare solo dopo la sottoscrizione di nuova servitù di acquedotto** con atto notarile a spese del richiedente che recepisca l'allargamento della fascia di servitù a 11,0 metri.

Si mette in evidenza che l'attività di scavo nella zona interessata dal PUA è da considerare attività pericolosa ex art.2050 C.C. con conseguente assunzione di responsabilità in capo a chiunque cagioni danno ad altri nello svolgimento dei suddetti interventi.

Il presente parere viene rilasciato dalla scrivente società entro il termine del 03/04/2024 entro cui è fissata la 2^a ed ultima seduta della Conferenza di Servizi indetta dall'Amministrazione in indirizzo affinché venga inserita nell'elenco dei pareri pervenuti nell'ambito del procedimento in corso per l'esame del progetto del PUA denominato scheda 160 PRG "Area Quaranta" nel Comune di Faenza.

Si precisa tuttavia che le conclusioni della conferenza di servizi non incidono in alcun modo sui vigenti diritti patrimoniali della scrivente Società sanciti dalla vigente servitù d'acquedotto; la deroga alla inedificabilità ed immodificabilità dei suoli sancita dalla vigente servitù si materializzerà solo al momento della stipula della nuova servitù d'acquedotto sopra richiamata.

Distinti saluti.

Il Responsabile Area Lavori
Affidamenti e Patrimonio
(Ing. Guido Govi)
Firmato digitalmente

GOR/Parere CDS 2seduta Area Quaranta Faenza.doc

MC/bc/dc

Unione della Romagna Faentina
Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano
pec@cert.romagnafaentina.it
c.a. Daniele Babalini
c.a. Daniela Negrini

e p.c. **HERA S.p.A.**
heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it
Romagna Acque Società delle fonti S.p.A.
mail@pec.romagnacque.it

Oggetto: FAENZA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n.160 denominata "Area Quaranta" sita in via Caltagirone. PARERE ATERSIR

Con riferimento alla richiesta di parere sul Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, registrata agli atti di questa Agenzia al PG.AT/2023/6579 del 07/07/2023, e alle successive note di sospensione e ripresa del procedimento (PG.AT/2023/7340 del 27/07/2023; PG.AT/2023/8422 e PG.AT/2023/8484 del 31/08/2023; PG.AT/2023/11408 del 08/11/2023 e PG.AT/2023/795 del 30/01/2024), si comunica quanto segue.

Al fine di verificare la coerenza della proposta di PUA di iniziativa privata con la programmazione d'ambito del servizio idrico integrato e al fine di individuare e definire le criticità, le eventuali interferenze con le dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato, le prescrizioni progettuali e/o le indicazioni operative per l'organizzazione dei successivi lavori, è **necessario rispettare tutte le indicazioni e le prescrizioni** contenute nei pareri rilasciati dal Gestore del SII HERA S.p.A. e del Gestore di Fornitura d'Acqua all'ingrosso Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.

Nello specifico:

- il Gestore del Servizio Idrico Integrato HERA S.p.A. si è espresso in merito al PUA in oggetto con **parere favorevole condizionato**, di cui al prot. n. 0015758/24 del 20/02/2024, avente validità di due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione;

- il Gestore di Fornitura d'Acqua all'ingrosso Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A. si è espresso con parere **negativo**, con nota di cui al prot. N.0007297/2023 del 25/07/2023, confermato dalla successiva nota di cui al prot. N.0001807/2024 del 14/02/2024

In base alle informazioni a disposizione della scrivente Agenzia, le previsioni urbanistiche in oggetto non sembrano interferire con aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano. Si prescrive tuttavia la verifica puntuale con il Fornitore di Acqua all'ingrosso Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A., anche allo scopo di individuare eventuali interferenze con le infrastrutture da esso gestite.

Si comunica che dovranno essere rispettate tutte le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri sopra richiamati, e che non sono previsti nuovi interventi del S.I.I a carico della tariffa connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto.

Tutte le opere eventualmente previste nel parere di Hera S.p.A. e di Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A. sono pertanto da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

A tal proposito si fa presente che il Soggetto Attuatore del comparto in oggetto ha contribuito in quota parte all'adeguamento dell'impianto di sollevamento fognario "San Silvestro" di via Granarolo, identificato dal codice "50FO1025" (Id:1692761), secondo quanto previsto nel verbale dell'incontro tenuto in Comune a Faenza in data 22/06/2021. L'intervento in questione, non previsto dal piano ATERSIR, si è reso necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto e ad altre previste a Faenza. I lavori di adeguamento dell'impianto di cui sopra, sono già stati eseguiti da Hera S.p.A., come da comunicazione di fine lavori, di cui al prot. Hera n. 78115 del 31/08/2023.

Si segnala infine che l'area in oggetto risulta adiacente ma esterna alla delimitazione dell'agglomerato ARA0197 "Faenza" e pertanto l'attuazione del PUA determinerà una modifica alla perimetrazione dell'agglomerato in essere.

Tale modifica dovrà essere comunicata al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e successive deliberazioni regionali, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 223749, in particolare al paragrafo 4 e seguenti dell'allegato "Modalità di formazione e aggiornamento dell'Elenco degli Agglomerati esistenti ex DRG 201/2016 e s.m.i."



Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti

Prot. *cfr. segnatura.xml*
Cl. 06-02 Fasc. 2021/24
Cl. Sec. 06-02 Fasc. 2021/23
Cl. Sec. 06-03 Fasc. 2019/1536
Rif. Prot. URF vari

Faenza, 22.02.2022

*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 04.02.2022

In data 4 febbraio 2022 si è riunito, in parte tramite videocall ed in parte in presenza presso il 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. Isp. Luciano Dalprato (per conto del Dirigente e Comandante Polizia Municipale)

oltre all'Ing. iu Daniela Negrini (Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano) e all'Arch. Benedetta Lazzari in qualità di istruttori delle pratiche e verbalizzanti, al Responsabile del Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano Arch. Daniele Babalini, al Responsabile del Servizio Infrastrutture Ing. Laura Dal Piaz, e al Dott. Ing. Maria Cristina Innocenti facente parte dell'Ufficio Coordinamento del Settore Lavori Pubblici.

Ordine del giorno:

Esame dei seguenti oggetti ed espressione parere, in relazione agli indirizzi di cui all'atto C.C. Faenza n. 73 del 27.03.2014 "*Indirizzi per le politiche comunali per la sicurezza urbana*":

3) Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n.160 denominata “Area Quaranta” sita in via Caltagirone, Prot.2021/105401,105409, 105413,105415,105419,105422 e Prot. 2022/2940.

Via Caltagirone e tratti di collegamento con il quartiere San Rocco e zona produttiva:

- Come previsto dalla scheda progetto, è onere del soggetto attuatore realizzare il collegamento di via Caltagirone nella sua interezza, raccordi alla viabilità esistente compresi. Occorre pertanto configurare tali opere come extra comparto, adeguando conseguentemente la convenzione e gli elaborati grafici.
Occorre chiarire se il proponente risulta proprietario (o ha la piena disponibilità) di tutte le aree progettate dal PUA, diversamente occorrerà individuare una soluzione viaria alternativa e compatibile con il nuovo insediamento proposto.

Rotatoria:

- L'attuale rotatoria situata al centro del comparto si ritiene più appropriato che sia sostituita da un incrocio a T, con accorgimenti per il rallentamento dei flussi, mentre occorre progettare una rotatoria tra l'infrastruttura stradale che attraversa il comparto stesso e la via Caltagirone;
- Si rende necessario approfondire la progettazione ai sensi della normativa vigente in ordine agli incroci/rotatoria.

Parcheggi:

- Occorre rivedere la progettazione dei parcheggi pubblici a contatto con l'area di accorpamento del verde pubblico, sul lato sud-est del nuovo collegamento di Via Caltagirone. E' opportuno dare continuità al sistema di parcheggi esistenti al di fuori del comparto, proseguendo il disegno degli stessi con la corsia di manovra all'interno dell'area

di intervento e potendo a tal fine anche valutare l'eventuale riduzione della fila di stalli progettati sul confine con l'area verde:

Individuazioni accessi carrabili:

- Si evidenzia che tali accessi devono distare 12 metri dai rispettivi incroci stradali, intendo anche le rotonde;
- trasmettere tavola che individui chiaramente l'esatta collocazione di tutti i possibili accessi carrabili.

Tavola percorsi ciclopedonali:

- Integrare le ciclopedonali di progetto con il sistema dei percorsi esistenti;
- Il tratto qualificato come "ciclabile" in progetto, in coerenza con la maglia dei percorsi esistenti, si configura come ciclopedonale e non esclusivamente ciclabile
- Nel tratto che parte da via Vietri sul mare all'incrocio a T con via Caltagirone, prevedere una pista ciclopedonale corredata da cordolo divisorio rispetto alla sede stradale.

Tavola sezioni:

- Si chiede di fornire sezioni stradali e progettazione sufficientemente dettagliata dei relativi pacchetti.

Segnaletica:

- Fornire tavola della segnaletica.

Assetto proprietario:

- Si chiede di trasmettere apposito elaborato grafico che espliciti l'assetto proprietario all'atto finale di cessione, distinguendo adeguatamente le aree pubbliche da quelle private di uso pubblico.

Al riguardo, si condivide l'impostazione secondo cui risulta pubblica sia la strada di nuova lottizzazione che collega Via Vietri sul mare con Via Caltagirone, sia il nuovo collegamento della Via Caltagirone, individuando come privato di uso pubblico il tratto a fondo cieco che serve alcuni edifici privati.

Rifiuti:

- Predisporre aree dedicate alla raccolta dei rifiuti (ove i contenitori possano essere esposti in sicurezza e senza creare ostacoli alla viabilità) su tratti stradali pubblici, raggiungibili dai mezzi dedicati. Si invita a prendere contatto con gli Enti ed Uffici competenti (rif Stefania Fabbri 0546 691385);

Mobilità sostenibile:

- Nel contesto di intervento dovrà essere valutata con gli uffici competenti un'area dedicata al trasporto pubblico. Si invita pertanto a prendere contatto con la referente Ing. Silvia Vassura 0546 691465.

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.)



Settore Territorio e Ambiente

Prot. *cf. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2023/28

Faenza, 12/09/2023

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. 13 del 08/09/2023

L'anno 2023 (duemilaeventitre), addì 08/09/2023 alle ore 9:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito di cui al Prot. Gen. n. 87865 del 01/09/2023.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo- Membro

GROSSI Arch. Elisa – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Presidente

PAGLIAI Geom. Alice – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Presidente

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed per il Segretario il delegato Ing. Sofia Bennati.

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

Odg n.: 1

Codice pratica: 105949/2021

Data protocollazione: 24/12/2021

Richiedenti: Immobiliare DMU SNC

Localizzazione: FAENZA - VIA CALTAGIRONE (RAVENNA)

Progettista: MARCO BARTOLI

Procedimento: PUA

Oggetto: COMUNE DI FAENZA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA 160 DI PRG "AREA QUARANTA", SITA IN VIA CALTAGIRONE.

Istruttore: Ing. iu Daniela Negrini

Relatore: Ing. iu Daniela Negrini

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Rinviato. Si apprezza l'impostazione generale incentrata sull'idea forte di strada calma, piazzetta e macrolotti edificabili con corti protette, nonchè gli obiettivi generali desumibili dalla relazione di progetto. L'orientamento dei fabbricati, in ogni caso, non deve comportare che i prospetti sugli spazi pubblici siano trattati come "retro", ma conservino una adeguata qualità architettonica.

Si ritiene vadano maggiormente potenziati ed articolati progettualmente i collegamenti ciclabili e pedonali in modo che relazionino in modo più evidente ed agevole gli spazi edificati privati agli spazi pubblici, in modo da evitare l'effetto "cesura" del nuovo tratto di Via Caltagirone rispetto all'ampia area verde a sud di essa.

Anche i volumi che ospitano i collegamenti verticali, caratterizzanti gli insediamenti, vanno maggiormente collegati alla trama dei collegamenti pubblici/di uso pubblico.

Si chiede un approfondimento progettuale circa le relazioni visive e percettive, oltre che fruttive, fra tale area verde ed i lotti. Per l'area verde si chiede una maggiore caratterizzazione circa la sua sistemazione, compresa laminazione, con attenzione anche alla sistemazione dei parcheggi pubblici per evitarne il sotto utilizzo.

Considerato quanto sopra ed i futuri adeguamenti progettuali conseguenti ai rilievi delle altre strutture ed organi coinvolti nel procedimento (es. TISU), questa Commissione si riesprimerà sulla base del progetto adeguato.

Odg n.: 2

Codice pratica: 105401

Data protocollazione: 18/01/2021

Richiedenti: COABI

Localizzazione: FAENZA - VIA FIRENZE (RAVENNA)

Progettista: RICCARDO CASAMASSIMA

Procedimento: Accordo Operativo

Oggetto: FAENZA. PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 LR 24/2017 "AREA GHILANA, VIA FIRENZE", AMBITO 04 DEL PSC.

Istruttore: Ing. iu Daniela Negrini

Relatore: Ing. iu Daniela Negrini

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

Si valuta favorevolmente il progetto, invitando a riconsiderare la soluzione progettuale relativa al raccordo del dislivello di terreno fra il comparto e l'adiacente parco di Villa Ghilana (esemplificato nella sezione 1-1, 2-2 e 4-4, oltre al dettaglio A), in modo da attestare il

riporto di terreno fino alla recinzione, senza che ciò pregiudichi il seguito del procedimento e necessiti di riesame da parte di questa Commissione.

Quanto sopra consentirebbe anche di regolarizzare meglio la funzione di laminazione del dislivello ivi previsto.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-1329-2020

Data protocollazione: 07/08/2020

Richiedente: TASSINARI CHIARA

Localizzazione: VIA ZAULI NALDI 6, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: GENTILINI PIETRO

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN EDIFICIO SIGNIFICATIVO DELL'ARCHITETTURA MODERNA PER REALIZZAZIONE DI CONTROPARETE E CONTROSOFFITTO IN APPARTAMENTO

Istruttore: Ing. Bennati Sofia

Relatore: Ing. Bennati Sofia

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-1404-2020

Data protocollazione: 27/08/2020

Richiedente: PIRAZZINI FLAVIO

Localizzazione: VIA SBIRRA 4 , FAENZA (RAVENNA)

Progettista: PIRAZZINI OTTAVIA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Istruttore: Ing. Bennati Sofia

Relatore: Ing. Bennati Sofia

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-1119-2023

Data protocollazione: 31/05/2023

Richiedente: LEPIDA S.P.A.

Localizzazione: VIA CERRO SNC, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Progettista: SARLI SIMONA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: CASOLA VALSENIO - SUAP N. 931/2023 - IMPIANTO PER LE TELECOMUNICAZIONI

Istruttore: Arch. Daniela Mambelli

Relatore: Arch. Daniela Mambelli

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-1427-2023

Data protocollazione: 27/07/2023

Richiedente: PASCALE GUIDOTTI E MAGNANI BEATRICE E ALTRI

Localizzazione: VIA POZZE 1750 , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Progettista: FOSCHI FABIO

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - CILA IN SANATORIA

Istruttore: Ing. Filippo Selvatici

Relatore: Ing. Filippo Selvatici

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-1582-2023

Data protocollazione: 08/08/2023

Richiedente: MARETTI SIMONE

Localizzazione: VIA NAVIGLIO 35, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: ASSIRELLI FEDERICO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PG N.57113/2020 PER OPERE IN UNITA' IMMOBILIARE

Istruttore: Geom. Barbara Albonetti

Relatore: Geom. Barbara Albonetti

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-1576-2023

Data protocollazione: 08/08/2023

Richiedente: MATULLI PAOLO

Localizzazione: VIA CASTELLINA 33, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Progettista: ARBIA MASSIMILIANO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN SANATORIA CON OPERE

Istruttore: Arch. Martina Calamelli

Relatore: Arch. Martina Calamelli

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-1601-2023

Data protocollazione: 10/08/2023

Richiedente: PINNA GIAMPIETRO

Localizzazione: VIA CALLIGHERIE 27, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: SAVORANI SARA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Istruttore: Ing. Filippo Selvatici

Relatore: Ing. Filippo Selvatici

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

Relativamente al colore della facciata dovrà essere valutato preventivamente con il SUE, previa campionatura; la commissione suggerisce tuttavia di indirizzare la scelta su di una colorazione chiara, desaturata, non sui toni dell'ocra.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-1607-2023

Data protocollazione: 10/08/2023

Richiedente: BARZAGLI MAURIZIA, DI TIRRO AGNESE, DI TIRRO FRANCESCO, DI TIRRO PAOLO

Localizzazione: VIA CADUTI DI TORRANELLO 27 E 29, RIOLO TERME (RAVENNA)

Progettista: GAZZILLO PRISCO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: RIOLO TERME - SCIA IN VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Istruttore: Arch. Daniela Mambelli

Relatore: Arch. Daniela Mambelli

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere: Favorevole.

I materiali dovranno essere conformi alle prescrizioni del territorio rurale, art. 12 della Tav.P2 del RUE vigente.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-1491-2023

Data protocollazione: 09/08/2023

Richiedente: VELLUTINI MARZIA

Localizzazione: VIA DELLA CESTINA 10, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Progettista: BUCCHI MATTEO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO - RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA

Istruttore: Arch. Daniela Mambelli

Relatore: Arch. Daniela Mambelli

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere:

Rinviato:

Non si riconosce la compatibilità rispetto ai volumi esistenti ed alla consistenza del fabbricato dell'isolante in copertura proposto esternamente all'involucro dell'edificio, l'isolante dovrà essere posizionato internamente allo stesso, nella zona di sottotetto esistente e non all'interno del pacchetto costituente il coperto, senza pertanto andare ad inspessire la copertura stessa; il cornicione dovrà essere mantenuto del medesimo spessore e proporzione del cornicione esistente. Si chiede di integrare gli elaborati grafici con i dettagli degli sporti di gronda delle coperture oggetto di rifacimento, dettagli longitudinali e trasversali dell'edificio.

Il camino in CA posto sulla copertura oggetto d'intervento dovrà essere rimosso e sostituito con un camino di tipologia consona al contesto di riferimento, da valutarsi sulla base di un'analisi storica delle caratteristiche e tipologie edilizia che costituiscono i comignoli tradizionali del territorio rurale del Comune di Casola Valsenio. Tra le diverse soluzioni potrà essere valutato anche un comignolo in rame. Si richiede l'invio di elaborato grafico di dettaglio per la valutazione della soluzione proposta. Per quanto riguarda l'intervento di chiusura, traslazione e ridimensionamento della piccola finestra del locale cantina, la commissione non riconosce la coerenza dell'intervento proposto, che dovrà essere mantenuta della dimensione e nella medesima posizione attuale. La pensilina proposta andrà ridotta di ingombro ed estensione, posizionata sotto il lampione esistente e realizzata in ferro e vetro.

Il manto di copertura delle poggiateure laterali dovrà essere realizzato con pannelli in rame o di colorazione testa di moro (la sostituzione con lamiera/pannelli sandwich è consentita solo qualora in sostituzione di eternit), mentre per la copertura del corpo centrale, si richiede di eseguire un'analisi storica del contesto in cui l'edificio è situato e delle relative coperture tipologiche della zona rurale stessa, proponendo elementi di finitura tipologici con proposte coerenti all'analisi richiesta.

Si rimanda alla valutazione del SUE la verifica in merito allo stato legittimo del complesso.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-1290-2023

Data protocollazione: 07/07/2023

Richiedente: SAVORANA PIERGIORGIO E SAVORANA VALERIO

Localizzazione: VIA REDA 93, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: TABANELLI ALESSANDRO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Istruttore: Ing. Marzo Sozzi

Relatore: Ing. Marzo Sozzi

Presenti: Di Camillo, Grossi, Pagliai, Zoli, E. Sangiorgi, D. Sangiorgi

Parere RINVIATO

Ai fini dell'espressione del parere, relativamente alle modifiche insistenti il prospetto retro del fabbricato, si richiede di poter visionare fotografie ed elaborati grafici dello stesso con vedute complessive per poter valutare l'interazione degli interventi proposti in relazione alle caratteristiche dell'intero prospetto costituente l'immobile. Si anticipa il parere favorevole per gli interventi proposti sul fronte dell'edificio ed internamente allo stesso.

La seduta si conclude alle ore 11.45



Area Territorio e Ambiente

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

Faenza, 11/04/2024

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. 8 del 05/04/2024

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 05/04/2024 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 35878 del 03/04/2024.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

GROSSI Arch. Elisa – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

PAGLIAI Geom. Alice – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo - Membro

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori e il Segretario Arch. Valentina Bertaccini.

In assenza dell'Architetto Gian Luca Zoli assume la Presidenza l'Architetto Supremo Massimo Zaccherini, il quale, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e validi i pareri che si stanno per adottare.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 1

Codice pratica: PE-2714-2021

Data protocollazione: 16/11/2021

Richiedente: SERVADEI SAMUELE E DONATI SABRINA

Localizzazione: VIA RAVEGNANA 174, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: BABINI LUCA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: rinviato.

La Commissione ritiene che il volume della centrale termica non sia stato adeguatamente inserito nel locale ex-stalla, alterandone la spazialità e non rapportandosi correttamente con i suoi elementi tipologici (colonne, voltine, ecc.). Si richiede pertanto una proposta progettuale di conformazione che permetta di superare i limiti suddetti e di integrare il nuovo volume tecnico in maniera più coerente con l'ambiente ospitante. Si chiede inoltre che la canna fumaria venga installata internamente, sfruttando la botola/apertura già presente nel solaio, al fine di non compromettere la struttura storica.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-2278-2023

Data protocollazione: 13/11/2023

Richiedente: VERONESI ENRICA

Localizzazione: VIA TERRACINA 7, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: MORSIANI DANIELA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Ing. Sofia Bennati

Relatore: Ing. Sofia Bennati

Parere: favorevole.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-2344-2023

Data protocollazione: 22/11/2023

Richiedente: GUERRINI PIERINA

Localizzazione: VIA BORELLO 1426-1428, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)



Area Territorio e Ambiente

Progettista: GALLI MATTIA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUE N. 1225/2023 - VARIANTE A CILA-S PROT. N. 11947 DEL 14/02/2022 (FASC. N. 378/2022)

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Geom. Giuseppe Cani

Relatore: Geom. Giuseppe Cani

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che la pavimentazione esterna sia realizzata in pietra naturale o laterizio.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-236-2024

Data di protocollazione: 05/02/2024

Numero di protocollo: 12324

Richiedente: PRESCIANI JESSICA

Localizzazione: VIA VALPIANA 7, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Progettista: CELOTTI DANIELE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN SANATORIA

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Geom. Giuseppe Cani

Relatore: Geom. Giuseppe Cani

Parere: favorevole.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-230-2024

Data protocollazione: 06/02/2024

Richiedente: GEMINIANI MASSIMO - PARROCCHIA S.ANTONINO

Localizzazione: VIA PANTOLI 11, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: CAROLI MIRIA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 288/2024 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON ADEGUAMENTI IGIENICO-FUNZIONALI ED IMPIANTISTICI NEL CENTRO DIURNO A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DI MAGGIO 2023

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Ing. Federica Abete

Relatore: Ing. Federica Abete



Area Territorio e Ambiente

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- **la finitura degli infissi sia di colorazione analoga a quella dei telai in legno superiori, ma non "effetto legno";**
- **per gli infissi 6/B e 6/C risulta preferibile il mantenimento dell'anta unica, in particolare per l'infisso 6/C al piano primo. In alternativa si richiede una ripartizione in due sole fasce verticali, in analogia all'infisso 6/A.**

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-303-2024

Data protocollazione: 13/02/2024

Richiedente: ANDERSEN ASTRIS MARIT

Localizzazione: VIA SANT'IPPOLITO 5, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: BURINI RENATO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Geom. Giuseppe Cani

Relatore: Geom. Giuseppe Cani

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che l'unità esterna dell'impianto di climatizzazione venga spostata in posizione tale da ridurre al minimo l'impatto visivo, da concordarsi con l'ufficio tecnico.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-382-2024

Data protocollazione: 26/02/2024

Richiedente: DE SANTIS DAVIDE

Localizzazione: VIA LUGHESE 765, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Progettista: ORIOLI LUIGI

Procedimento: Valutazione preventiva ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 15/2013

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA PER INTERVENTI SU FABBRICATO ABITATIVO

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Geom. Barbara Albonetti

Relatore: Geom. Barbara Albonetti

Parere: contrario.



Area Territorio e Ambiente

La Commissione non riconosce nel progetto complessivo proposto, relativo alla demolizione e ricostruzione con ampliamento, il perseguimento dell'obiettivo prioritario di conservazione del fabbricato di valore culturale-testimoniale e delle sue caratteristiche tipologiche.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-438-2024

Data protocollazione: 28/02/2024

Richiedente: AZIENDA AGRICOLA LA VEZZANA

Localizzazione: VIA LAVEZZANA, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: SILVESTRINI ALBERTO

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 454/2024 - COSTRUZIONE DI PISCINA APERTA AL PUBBLICO NELL'AMBITO DELL'ATTIVITÀ AGRITURISTICA AZIENDALE 3

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Ing. Filippo Selvatici

Relatore: Ing. Filippo Selvatici

Parere: favorevole.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-487-2024

Data protocollazione: 11/03/2024

Richiedente: BALLA BRUNO

Localizzazione: VIA NAVIGLIO 10, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: COLLETTI FULVIO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. n. 110344 DEL 19/12/2022

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Ing. Marco Sozzi

Relatore: Ing. Marco Sozzi

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-509-2024

Data protocollazione: 13/03/2024

Richiedente: BANDINI EMANUELA

Localizzazione: VIA PANA 79, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: BENEDETTI LUCIANO

Procedimento: Valutazione preventiva ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 15/2013



Area Territorio e Ambiente

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA PARERE PREVENTIVO PER INTERVENTI A FABBRICATO

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento ed in particolare allo spostamento della scala come da progetto, evidenziando le seguenti condizioni:

- **che venga verificata la legittimità delle finestre del piano terra del fronte principale, in quanto non risultano tipologiche;**
- **che la finestra della scala del "Prospetto lato destro" venga rialzata alla stessa altezza di quella del piano secondo;**
- **che vengano conservate, se non diversamente necessario per esigenze igienico-sanitarie, le aperture esistenti del prospetto retro.**

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-527-2024

Data protocollazione: 12/03/2024

Richiedente: CONDOMINIO VIA FORMELLINO 8

Localizzazione: VIA FORMELLINO 8, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: ZOLI GIACOMO

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A CILA-S PROT. 94463/2022

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Ing. Riccardo Pasini

Relatore: Ing. Riccardo Pasini

Parere: rinviato.

Al fine della corretta interpretazione delle opere oggetto di variante finale, da valutarsi con attenzione al quadro complessivo dell'intervento sull'immobile, la Commissione richiede di chiarire quali siano gli interventi soggetti a regime di CILA-S, distinguendoli da quelli soggetti a SCIA.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-516-2024

Data di protocollazione: 14/03/2024

Numero di protocollo: 28470

Richiedente: SAVINI PIETRO

Localizzazione: VIALE BACCARINI 72-74, FAENZA (RAVENNA)



Area Territorio e Ambiente

Progettista: VERNA GIAN LUCA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON REALIZZAZIONE DI N.6 UNITA' ABITATIVE CON RELATIVE PERTINENZE

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Geom. Barbara Albonetti

Relatore: Geom. Barbara Albonetti

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento complessivo di restauro e risanamento conservativo, con riferimento alla distribuzione generale delle nuove unità immobiliari e alla distinzione tra le caratteristiche compositive e di finitura dei civici 72 e 74.

Il parere è tuttavia condizionato all'approfondimento storico dell'elemento scala di cui al civico 72, attraverso un'analisi che possa giustificarne la demolizione, nonchè meglio motivare la proposta progettuale della nuova scala.

Risulta inoltre necessario integrare il dettaglio costruttivo dello sporto, chiarendo la tipologia di chiusura prevista sopra i travetti di gronda (tavolato ligneo, tavelle in laterizio, ecc.).

La Commissione richiede inoltre:

- la conservazione del portoncino originario del civico 74 e la relativa inferriata sopra luce;
- che siano mantenuti gli sguinci interni delle aperture, ove presenti;
- che le nuove aperture dell'ultimo piano del civico 72 (prospetti Nord e Sud) vengano previste di larghezza analoga a quelle del piano sottostante ed in particolare che la finestra del bagno (fronte Nord) venga realizzata delle medesime dimensioni delle altre finestre e possibilmente allineata con il lucernario di copertura previsto;
- che eventuali nuovi comignoli siano di tipologia tradizionale alla faentina.

In merito alle finiture e cromie dei prospetti proposte, la Commissione ritiene infine necessario che:

- i portoncini blindati del civico 72 siano previsti con finitura esterna in legno di semplice disegno;
- portoncini e basculanti su via Manzoni siano di colorazione analoga a quella delle persiane soprastanti;
- gli infissi delle finestre siano di colore bianco tonalità avorio, crema o simili (evitando il bianco ottico o bianco segnale);
- le persiane su viale Baccarini del civico 74, se confermate di colorazione verde, siano di colore desaturato nella tonalità salvia o simile.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-567-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024



Area Territorio e Ambiente

Numero di protocollo: 31657

Richiedente: ZOLI GIULIA

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNINO 75, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: ZAULI MARIA LAURA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO VIA SAN GIOVANNINO 75 – PROT. 57995 DEL 19/06/2023**

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: favorevole.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-566-2024

Data protocollazione: 21/03/2024

Richiedente: MINARDI MICHELA E MINARDI VALERIA

Localizzazione: VIA XX SETTEMBRE 23, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: SANAPO PAOLA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

Oggetto: FAENZA - CILA-S IN VARIANTE – PROT. 11907 DEL 02/02/2024

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Ing. Marco Sozzi

Relatore: Ing. Marco Sozzi

Parere: favorevole.

La Commissione esprime parere favorevole. Si sottolinea che l'anta proposta per gli infissi del piano primo, pur non essendo tipologica, risulta integrata e congruente con le caratteristiche progettuali e compositive del prospetto principale.

Odg n.: 15

odice pratica: PE-507-2024

Data protocollazione: 13/03/2024

Richiedente: FONTANA IVAN

Localizzazione: VIA MONTINI 10, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: RIVALTA MIRKO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 276/2024 - SCIA IN SANATORIA SENZA OPERE

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Ing. Sofia Bennati



Area Territorio e Ambiente

Relatore: Ing. Sofia Bennati

Parere: favorevole.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-561-2024

Data protocollazione: 02/04/2024

Richiedente: CONDOMINIO PALAZZO BARBIERI

Localizzazione: VIA TOMMASO BIANCINI 12/A, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Progettista: ZACCHERINI SUPREMO MASSIMO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - VIA BIANCINI N. 12/A - LAVORI DI SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PRESSO CONDOMINIO PALAZZO BARBIERI

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Bertaccini

Istruttore: Ing. Riccardo Pasini

Relatore: Ing. Riccardo Pasini

Parere: favorevole.

Odg n.: 17

Codice pratica: Prot. 105949/2021

Data protocollazione: 24/12/2021

Richiedenti: Immobiliare DMU SNC

Localizzazione: FAENZA - VIA CALTAGIRONE

Progettista: MARCO BARTOLI

Procedimento: PUA

Oggetto: COMUNE DI FAENZA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA 160 DI PRG "AREA QUARANTA", SITA IN VIA CALTAGIRONE.

Presenti: Di Camillo, Sangiorgi, Sangiorgi, Zaccherini, Bertaccini

Istruttore: Ing. Ambra Pagnani

Relatore: Ing. Ambra Pagnani

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole, condizionato alla realizzazione di opere di mitigazione acustica maggiormente integrate. A tal fine si suggerisce di valutare una soluzione con tecniche di ingegneria naturalistica, in quanto la tipologia proposta non risulta inserirsi adeguatamente nel contesto paesaggistico.

La seduta si conclude alle ore 13:20

Prot. *cfr. segnatura.xml*
Class. 06-02 Fasc. 2021/24
Allegati n. ==
Rif. prot. precedente n. 87529/2023

Riolo Terme, 13 settembre 2023

Al Settore Territorio
 Servizio Urbanistica Ufficio di Piano
 Arch. Daniele Babalini

Oggetto: COMUNE DI FAENZA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 160 denominata “Area Quaranta” sita in via Caltagirone. Comunicazione.

Con riferimento alla nota registrata al Prot. n. 87529 del 31/08/2023 e alle precedenti, con cui si indice la Conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona per l’acquisizione dei pareri di competenza in merito al procedimento in oggetto, si comunica che dall’esame della documentazione è emerso che la relazione geologica necessiterebbe di essere adeguata alle normative di settore vigenti (microzonazione sismica regionale, NTC, ecc.), stessa conclusione, sentito il Geol. Cheli Giampiero, a cui è pervenuta la Provincia nell’ambito della propria istruttoria e per cui è stata già avanzata apposita richiesta di integrazioni. A tal proposito, essendo già stata interpellata la Provincia, quale Ente competente ad esprimersi in materia di rischio sismico (combinato disposto dall’art. 5 della L.R. 30/10/2008 n. 19 e dall’art. 14 c. 1 della L.R. n. 10/2003), a mio parere non è necessario che lo scrivente Servizio esprima il parere geologico interno propedeutico alla trasmissione della documentazione alla Provincia.

Resto a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Distinti saluti.

dott. Alessandro Poggiali
(documento firmato digitalmente)

Prot. *CFR*. *segnatura.xml* Class. 06-02 Fasc. 2021/24

Faenza, 19 settembre 2023

Rif. prot. in arrivo n. 87529/2023

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano
c.a. Arch. Daniele Babalini
Ing. iu Daniela Negrini

Oggetto: FAENZA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n.160 denominata "Area Quaranta" sita in via Caltagirone. - RILASCIO PARERE

Relativamente al progetto di cui all'oggetto, dovendo le trasformazioni urbanistiche essere orientate alla mobilità sostenibile in coerenza con gli obiettivi del PUMS, si formulano le seguenti prescrizioni per lo sviluppo del progetto di opere di urbanizzazione in sede di Permesso di Costruire:

1. tutta la viabilità principale (via Caltagirone – collegamento con via Vietri sul Mare) deve essere corredata di percorsi ciclopedonali raccordati tra loro, oltre al collegamento diretto est-ovest sul confine nord dell'area;
2. le aree pubbliche e ad uso pubblico dovranno essere dotate di aree attrezzate per la sosta delle bici (rastrelliere, pensiline etc.);
3. come predisposizione per future eventuali fermate di autobus/scuolabus, occorre prevedere sulla viabilità principale (via Caltagirone) due piazzole pavimentate, rialzate ed accessibili di dimensioni idonee;
4. nei parcheggi pubblici e ad uso pubblico dovranno essere previste le predisposizioni edili (cavidotti, pozzetti, aree per eventuali cabine-quadri elettrici) per future colonnine di ricarica veicoli elettrici.

Restando a disposizione per integrazioni e chiarimenti, porgiamo cordiali saluti.

**IL DIRIGENTE
DEL SETTORE SVILUPPO
ECONOMICO E SMART CITY
Nadia Carboni**

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

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-02 Fasc. 2021/24

Faenza, 8 marzo 2024

Rif. prot. in arrivo n. 20117/2024

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

c.a. Arch. Daniele Babalini
Ing. Ambra Pagnani

Oggetto: FAENZA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n.160 denominata "Area Quaranta" sita in via Caltagirone. - RILASCIO PARERE

Con riferimento al precedente parere prot. URF 93942/2023, relativamente al progetto di cui all'oggetto, dovendo le trasformazioni urbanistiche essere orientate alla mobilità sostenibile in coerenza con gli obiettivi del PUMS, si formulano le seguenti osservazioni:

1. dagli elaborati non si evince se gli spazi di sosta per velocipedi indicati nelle aree pubbliche e ad uso pubblico siano attrezzati con il necessario arredo urbano. Si prescrive pertanto la fornitura e posa di rastrelliere in numero adeguato;
2. le piazzole pavimentate di predisposizione per future eventuali fermate di autobus/scuolabus dovranno essere accessibili dai percorsi ciclopedonali, anche da parte di utenza diversamente abile. Si richiede la realizzazione di solette armate per fondazione di eventuali pensiline di attesa e il collegamento alla rete di PI (cavidotto, pozzetto) quale predisposizione per eventuale allaccio di servizi di infomobilità/illuminazione pensiline. La progettazione in sede di PdC dovrà dettagliare dette piazzole (quote, sezioni etc.);
3. si richiede di prevedere predisposizioni edili (cavidotti, pozzetti, aree per eventuali cabine-quadri elettrici), oltre che per il rispetto dei parametri DL 192/2005 per i parcheggi privati, anche per un maggior numero di future colonnine di ricarica veicoli elettrici nei parcheggi pubblici e ad uso pubblico (almeno n° 4 a servizio di almeno 2 veicoli/cad, opportunamente distribuite), comunque fruibili da parte dell'utenza diversamente abile. Nella documentazione progettuale ad oggi disponibile dette opere non sono dettagliate.

Per lo sviluppo del progetto di opere di urbanizzazione in sede di Permesso di Costruire, occorrerà pertanto definire quanto sopra.

Restando a disposizione per integrazioni e chiarimenti, porgiamo cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO,
MOBILITA' E SMART CITY
Elena Fabbri**

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

OGGETTO: Faenza- PUA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG n. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA CALTAGIRONE.

*Al
SETTORE TERRITORIO-Servizio Urbanistica*

*Arch. Lucio Angelini
Arch. Daniele Babalini
Ing. Ambra Fagnani*

S E D E

Visto l'aggiornamento della documentazione progettuale del PUA di cui all'oggetto, i competenti uffici del Settore LL.PP, esaminata la documentazione ricevuta, richiedono le seguenti integrazioni:

Servizio Infrastrutture:

- gli attraversamenti rialzati previsti saranno da considerarsi pedonali e non ciclopedonali; si richiede di prevedere un attraversamento pedonale aggiuntivo che colleghi il parcheggio ad uso pubblico nell'area nordovest, alla piazza pedonale di uso pubblico;
- la manutenzione della viabilità e dei parcheggi ad uso pubblico dovrà essere posta a carico del soggetto proponente;
- lo spessore del tappeto di usura in conglomerato bituminoso dei marciapiedi dovrà essere pari ad almeno 3 cm., mentre quello dei percorsi ciclabili e delle corsie stradali carrabili ad almeno 4 cm.;
- nelle zone adibite a viabilità e parcheggi pubblici o ad uso pubblico dovranno essere effettuate complessivamente e in modo distribuito, n. 6 prove di carico su piastra diam. 300 mm., prima della realizzazione del binder e il valore minimo richiesto dovrà essere MD superiore a 800 daN/cm² nell'intervallo $P = 1.50 - 2.50$ daN/cm².
- si richiede di integrare la segnaletica per l'area del parcheggio ad uso pubblico, con particolare riferimento all'intersezione tra il parcheggio e la strada pubblica

- i passi carrai dovranno rispettare la distanza di almeno 12 m. dalle intersezioni stradali; al riguardo si segnala la criticità per i passi carrai dei due lotti ubicati nella zona nordovest;
- il computo metrico estimativo dovrà essere aggiornato alle nuove previsioni progettuali riportando le voci con i codici del vigente prezzario regionale 2024;
- si richiede che i parcheggi della viabilità a fondo cieco siano ortogonali alla strada e non a spina di pesce.

Servizio Ambiente:

Si richiede che la tavola di progetto del verde contenga anche i seguenti elementi:

- posizione degli alberi e legenda indicante a quali specie corrispondono ed i punti di piantagione;
- indicazione delle superfici arbustate e delle specie utilizzate;
- schema dell'impianto di irrigazione;
- Computo Metrico Estimativo delle opere a verde con indicazione delle voci del prezzario regionale aggiornato o con voci relative ad analisi prezzi aggiornate.

Illuminazione pubblica:

- Il Comune di Faenza è in zona protetta ai sensi della DGR 1732/2015 sull'inquinamento luminoso per la presenza di un osservatorio astronomico amatoriale (vedi Delibera Giunta Provinciale del 13/11/2013). Stante ciò non devono essere utilizzati corpi illuminanti con $CCT \leq 3000^\circ K$. (Nella pista invece sono previsti a $4000^\circ K$.);
- E' necessario produrre il computo metrico estimativo;
- Dai calcoli si rileva che in alcuni punti il livello di illuminazione è molto elevato. Ricordo che, da quanto previsto dalla precedente DGR 1732/2015, il livello non deve superare del 20% i livelli minimi previsti dalle norme UNI. Ad esempio, sulla strada, con $L_m > 0,75 \text{ cd/mq}$, i calcoli prevedono $0,98 \text{ lm/mq}$. Dato che l'area sarà di scarso traffico e con basse velocità si chiede di ridurre le potenze ed i livelli di illuminazione;
- Cablaggio extra Telecom in FO. Si chiede di utilizzare pozzetti di dimensione interne $60 \times 60 \times h70 \text{ cm}$;
- E' necessaria la produzione della planimetria per le aree da cedere con l'indicazione delle eventuali aree di uso pubblico.

Ufficio di supporto

Restano validi i pareri già espressi dal Settore LL.PP. nelle precedenti comunicazioni per quanto non indicato nel presente referto.

Si resta in attesa della documentazione richiesta per potere esprimere il parere di competenza.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.
(Ing. Patrizia Barchi)
(documento firmato digitalmente)

OGGETTO: *Faenza- PUA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDE DI PRG n. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA CALTAGIRONE.*

*Al
SETTORE TERRITORIO-Servizio Urbanistica*

*Arch. Lucio Angelini
Arch. Daniele Babalini
Ing. Ambra Fagnani*

S E D E

Visto l'aggiornamento della documentazione progettuale si formulano le seguenti prescrizioni:

Servizio Infrastrutture:

Si rileva il mancato adempimento a quanto richiesto relativamente all'adeguamento del computo metrico estimativo: non sono infatti riportati nè i codici nè l'esatta descrizione delle voci del prezzario regionale 2024.

Si prescrive inoltre:

- che la pista ciclabile di cui alla sezione di tipo 2 sia fisicamente separata dalla viabilità carrabile (si suggerisce di inserire aiuola con larghezza minima di cm 50/60);
- che l'accesso all'area di parcheggio posto a nord/ovest sia realizzato in un tratto di viabilità rettilinea;
- che i passai carrai siano collocati ad almeno 12 metri dalle intersezioni stradali;
- che tra i posti auto e i percorsi ciclabili (sezione 1) sia realizzata un'aiuola di separazione (inserire aiuola con larghezza minima di cm 50/60);
- che lungo il confine nord/est, dove è stata prevista la barriera antirumore a fianco della ciclabile, vengano previste delle interruzioni della barriera per aumentare il numero di collegamenti con le aree residenziali interne. Tale barriera dovrà essere realizzata con materiali e finiture che si integrino maggiormente con il contesto;
- che nelle zone adibite a viabilità e parcheggi pubblici o ad uso pubblico siano effettuate complessivamente e in modo distribuito n. 6 prove di carico su piastra diam. 300 mm.,

prima della realizzazione del binder e il valore minimo richiesto dovrà essere MD superiore a 800 daN/cm^q nell'intervallo $\wedge P = 1.50 - 2.50$ daN/cm^q.

Servizio Ambiente:

- Si raccomanda di cambiare le specie arboree con le seguenti a scelta:
 - alberi di prima grandezza: Platanus acerifolia, Tilia tomentosa, Fraxinus angustifolia, Quercus cerris
 - alberi di seconda grandezza: Pyrus callerriana "chantecleer", Fraxinus ornus, Acer monspolanum, Corylus colurna
 - specie arbustive: Viburnum tinus, Viburnum texanum, rose paesaggistiche meilland (esempio varietà "Astronomia"), malus domestica, Pyrus communis, e altre specie autoctone, Corylus avellana, Prunus spinosa, Eleagnus spp, Buddleja spp.
- Manca la tavola con lo schema dell'impianto di irrigazione;
- Il computo metrico delle opere a verde deve essere aggiornato o con voci del prezzario regionale vigente o con voci collegate ad analisi prezzi adeguate;
- Tutte le opere a verde devono essere eseguite nel rispetto del Regolamento del Verde del Comune di Faenza vigente; nessun cavidotto, sottoservizio, pozzetto di derivazione, collettore o altro deve interferire con l'apparato radicale degli alberi ovvero deve rispettare le aree di pertinenza della vegetazione;
- Le superfici standard attrezzate a verde pubblico devono essere intese come tali e come tali devono avere la possibilità di essere mantenute e fruite sia nella loro parte epigea che ipogea.
- la manutenzione della barriera acustica dovrà essere posta a carico del privato.

Illuminazione pubblica:

- Si evidenzia che deve essere presentato, anche a fine lavori, lo schema elettrico di distribuzione e della cassetta di sezionamento;
- deve essere presentata, anche a fine lavori, una verifica di stabilità della fondazione per il palo da 7m;
- si rilevano fori interferenza tra pali ed alberi in alcune zone. Si ricorda che, in questo caso (pali alti 7m) la distanza palo - albero deve essere non inferiore a 5m.

- Si rileva la presenza di alcuni pali doppi che possono essere trasformati in singoli. Ci si riferisce alla zona di calcolo 1 che presenta una forte illuminazione, molto sopra ai livelli di legge, in alcune aree (marciapiede, stallo sosta). Si chiede di usare pali singoli ad eccezione del palo in uscita dal parcheggio che può essere doppio.
- I pali non vanno verniciati, devono essere solo zincati a caldo.
- Si rileva che l'impianto presentato illumina alcune aree Private di Uso pubblico.
- Si chiede che l'impianto pubblico illumini solamente aree cedute al Comune di Faenza
- Si rileva che sul lato NORD la barriera antirumore si sovrappone perfettamente all'illuminazione della pista ciclabile. Inserendo la barriera antirumore si hanno perplessità sull'effettiva possibilità di utilizzazione della pista ciclabile perché darebbe accesso al retro di alcuni capannoni e non sarebbe utilizzabile per accedere alle case.
- Si prescrive che i pozzetti siano posti sul medesimo lato in cui insistono gli alberi, inserendoli tra un albero e l'altro, a distanza di 4 metri dagli alberi stessi.
- L'illuminazione lungo il percorso ciclopedonale è necessario spostarla sul lato alberato della pista, sempre con pali a 4 metri di distanza dagli alberi.
- Dovranno essere rispettate le indicazioni esplicitate all'interno del documento: "NORME TECNICHE GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE NEL COMUNE DI FAENZA" del luglio 2017.

Ufficio di supporto

- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere nominato il collaudatore. Il proponente l'intervento invierà al Settore LL.PP. una terna di professionisti. Il Dirigente del Settore LL.PP successivamente alla presentazione della terna nominerà il collaudatore.
- Dovranno essere presentati a fine lavori gli elaborati grafici AS BUILT in formato dwg e pdf di tutte le opere realizzate.
- Occorre segnalare l'inizio dei lavori per le verifiche di competenza.

Settore Lavori Pubblici – Ufficio di Supporto

- Le prescrizioni del presente referto devono essere ottemperate prima del rilascio del PUA.
- Per quanto non espressamente indicato in questo referto, valgono i pareri già espressi in precedenza dal Settore LL.PP.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.
(Ing. Patrizia Barchi)
(documento firmato digitalmente)

OGGETTO: *Faenza- PUA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG n. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA CALTAGIRONE. Documentazione integrativa in merito al computo metrico prot. URF 38600 del 10/04/2024*

Al
SETTORE TERRITORIO-Servizio Urbanistica

*Arch. Lucio Angelini
Arch. Daniele Babalini
Ing. Ambra Pagnani*

S E D E

Visto l'aggiornamento della documentazione progettuale si formulano le seguenti prescrizioni:

Ufficio di supporto

- Non è stata ottemperata la richiesta di aggiornamento dei computi metrico come indicato nei precedenti pareri espressi dal Settore LL.PP. L'assolvimento delle richieste di cui sopra dovrà avvenire per l'approvazione del PUA o comunque per il rilascio del permesso di costruire delle urbanizzazioni, qualora ritenuto appropriato dagli uffici dell'Area Territorio e Ambiente. In tale seconda ipotesi, particolare attenzione andrà riservata alla coerenza fra computo metrico da adeguare e validare e le connesse garanzie economiche da prestare".
- Per quanto non espressamente indicato in questo referto, valgono i pareri già espressi in precedenza dal Settore LL.PP.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.
(Ing. Patrizia Barchi)
(documento firmato digitalmente)

Prot. n. *cfr. segnatura.xml*
Class. 06-02 Fasc. 2021/24
Allegati n.

Faenza, 05/04/2024

OGGETTO: FAENZA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 160 denominata “Area Quaranta” sita in via Caltagirone.

Prescrizione circa le opere di protezione acustica

Premessa

A seguito di quanto emerso nella seduta sincrona della Conferenza dei Servizi decisoria, svoltasi in data 07/03/2024, il proponente/tecnico incaricato ha presentato integrazione volontaria trasmessa il 13/03/2024 agli atti al protocollo URF con gli identificativi 28038-28040-28045-28049-28056-28061 del 14/03/2024;

in particolare nella relazione “INTEGRAZIONI A VALUTAZIONE PRELIMINARE DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA DI UN AREA DI TRASFORMAZIONE CON UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI ZONA RESIDENZIALE DENOMINATA “AREA QUARANTA” SITO IN VIA GRANAROLO NEL COMUNE DI FAENZA” (prot. URF 28056 del 14/03/2024) il tecnico competente in acustica ha indicato schematicamente l’inserimento di barriere acustiche fonoisolanti alte non meno di 3,5 m della lunghezza complessiva di 500 m.

Visto che tali barriere non risultavano indicate nelle tavole del progetto urbanistico di assetto del comparto, a seguito di richiesta di integrazione/adequamenti dello scrivente servizio, il proponente/tecnico incaricato ha presentato con prot. 36555 e 36565 del 04/04/2024 tavole del progetto urbanistico in cui sono inserite barriere acustiche fonoisolanti alte non meno di 3,5 m e di lunghezza complessiva pari a 370 m, con sviluppo e posizione in alcuni punti diversi da quelle contenute nella relazione acustica sopra citata.

Tale ultima versione (prot 36555 e 36565) reca pertanto l’introduzione nel progetto di barriere acustiche di significative dimensioni, consistenti in una serie lineare e continua di pannelli alti non meno di 3,5 m, di cui una collocata a margine del percorso ciclopedonale senza soluzione di continuità che presenta lunghezza di m 210 circa. Si rileva inoltre l’interferenza con le alberature previste.

Vista la discussione avvenuta in occasione della riunione sincrona della conferenza tenutasi in data 4.4.2024 per l’esame del progetto ed in particolare quanto evidenziato da ARPAE circa l’impossibilità di esprimersi sulla compatibilità acustica in sede di successivo permesso di costruire, nonché la richiesta del Progettista di sviluppare una soluzione più congrua per la mitigazione in fase successiva per l’attuazione del PUA, sulla base delle prescrizioni che verranno emesse;

Viste i tempi imposti dalla LR 24/2017 e s.m.i. per la conclusione del procedimento in oggetto;

Si conferma che la documentazione progettuale su cui viene richiesto il parere di ARPAE è quella agli atti con prot. URF 28056 del 14/03/2024;

Si ritiene che la soluzione progettuale delle barriere acustiche non sia compatibile con il contesto delle aree pubbliche e delle dotazioni vegetali (in primis con il percorso ciclopedonale) in termini di fruibilità, sicurezza e gestione. E' inoltre palese il rilevante impatto visivo.

Occorrerà pertanto individuare soluzioni idonee, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento.

Tali nuove soluzioni potranno essere sviluppate – tenendo conto di quanto evidenziato nella presente nota - nell'ambito del permesso di costruire delle urbanizzazioni, a condizione che esse assicurino il livello di comfort acustico quantomeno corrispondente a quello valutato da ARPAE nell'ambito del PUA sulla base della documentazione progettuale resa disponibile in tempi congrui per il suo esame (prot. URF 28056 del 14/03/2024).

Le opere di mitigazione in questione dovranno essere realizzati su aree private, con oneri interamente a carico dei privati (di realizzazione, gestione, manutenzione).

Resta inteso che l'effettiva edificabilità dei lotti è quindi subordinata alla dimostrazione dell'assolvimento di tale prescrizione e che gli stessi potranno subire modifiche nella loro configurazione eventualmente necessarie che non alterino l'assetto complessivamente caratterizzante l'insediamento.

Il Dirigente
Area Territorio e Ambiente
Arch. Lucio Angelini

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica – Ufficio di Piano
Arch. Daniele Babalini

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

Prot. n. *cfr. segnatura.xml*
Class. 06-02 Fasc. 2021/24
Allegati n. /

Faenza, 08/04/2024

OGGETTO: FAENZA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 160 denominata “Area Quaranta” sita in via Caltagirone.

Verbale seduta Conferenza dei Servizi tenutasi in data 04.04.2024

Premessa

In riferimento alla proposta di PUA di cui all’oggetto presentata in data 24/12/2021, registrata agli atti con prot. 105401 del 24/12/2021 e seguenti, e le successive integrazioni documentali presentate, è stata indetta apposita Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell’art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., svoltasi in forma semplificata ed in modalità asincrona, (indetta con prot. 66864 del 05/07/2023), per l’emissione delle determinazioni di competenza;

a seguito delle richieste documentali formulate nell’ambito del procedimento e delle varie integrazioni documentali, visti i contributi valutativi pervenuti, è stata convocata una riunione in modalità sincrona tenutasi in data 07/03/2024;

a seguito della suddetta riunione sincrona è stata data comunicazione al Proponente del permanere di sostanziali criticità nella proposta ed il termine ultimo entro cui fornire gli adeguamenti necessari per evitare il preavviso di diniego, eventualità prospettata con precedenti comunicazioni prot. 20117 del 23/02/2024 e 25794 del 08/03/2024;

Come convenuto fra gli Enti coinvolti, in data odierna si è tenuta una seduta della Conferenza in modalità sincrona, tramite videocall, per fare il punto della situazione insieme ai Proponenti ai fini dell’emissione delle determinazioni finali, alla luce della documentazione integrata in ultimo in data 03.04.2024 con prot. URF 36555-36565/2024. Il presente verbale reca i contenuti e gli esiti dell’incontro in oggetto.

Si intendono integralmente richiamate le precedenti comunicazioni intercorse formalizzate fra questa Unione, il Proponente e gli Enti coinvolti in riferimento alla svolgimento del procedimento.

Partecipanti

Risultano presenti:

ARPAE: dott.ssa Bacchiocchi F.

AUSL: dott. Basile F.

Provincia Ravenna: dott.ssa Dovadoli G.

Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale: Ing. Montevocchi F.

Italgas: p.i. Mancin e dott.ssa Baldelli S.

Ufficio Supporto LLPP URF: geom. Garavini G. e ing. Dalprato
Servizio Polizia Locale URF: dott. Taroni
Servizio Urbanistica-Ufficio di Piano URF: arch. Babalini D. e ing. Pagnani A.
Progettisti. Arch. Bartoli e collaborati per temi specifici

Arch. Babalini-Urb.URF: avvia la seduta, ringrazia i partecipanti e richiama in sintesi i presupposti e le finalità dell'incontro. Chiede al progettista di descrivere in sintesi le modifiche apportate al progetto.

Arch. Bartoli: illustra le modifiche, con particolare riguardo all'inserimento delle barriere acustiche.

Arch. Babalini-Urb.URF: Chiede ai partecipanti di esprimere le considerazioni di competenza. Evidenzia che uno dei temi principali di confronto è rappresentato quindi dall'inserimento di barriere acustiche di una certa rilevanza, rispetto alle quali l'URF rileva profili di criticità in ordine ad aspetti fruitivi, di sicurezza e di inserimento paesaggistico, oltre che di compatibilità e gestione con le aree pubbliche. Non risulta compiutamente dimostrata la verifica circa il rispetto delle distanze (ad es. dagli edifici esistenti nei tessuti produttivi confinanti con il comparto).

Arch. Bartoli: concorda con l'opportunità di individuare una soluzione architettonicamente più consona all'insediamento, da sviluppare in sede di successivo titolo edilizio sulla base delle indicazioni/prescrizioni che potranno emergere nella discussione.

Bacchiocchi-ARPAE: la barriera acustica costituisce effettivamente la schermatura necessaria per superare le criticità sollevate in precedenza circa le condizioni di compatibilità, ma richiede conferma che sia la soluzione definitiva da valutare per l'emissione del parere da parte dell'Agenzia. Ricorda che ARPAE non si esprimerà in sede di successivo titolo edilizio e che il parere di ARPAE è fondamentale anche per la valutazione in ordine alla VALSAT in capo alla Provincia.

Chiede inoltre se sia disponibile lo studio citato nella Valsat relativo alle polveri in atmosfera datato Maggio 2023.

Basile-AUSL: Chiede se sia disponibile lo studio citato nella Valsat relativo alle polveri in atmosfera. Chiede una attenzione maggiore nei punti di tangenza dei percorsi pedonali, ciclopedonali e carrabili.

Osserva che in fase successiva di approfondimento progettuale andranno previste attrezzature per gli spazi verdi pubblici. Non rileva particolari criticità, qualora risulti confermata la compatibilità acustica da parte di ARPAE.

Garavini-LLPP URF: specifica che viene richiesto l'inserimento di aiuole divisorie, in coerenza con quanto segnalato anche da AUSL. Osserva che il computo metrico estimativo non è predisposto secondo criteri e parametri congrui e quindi andrà adeguato. Anticipa specifiche per la fase attuativa circa la portanza delle strade e del collaudo delle opere. Rileva problematiche di fruizione della pista ciclabile in rapporto alla barriera acustica, in cui chiede di prevedere varchi per renderla a servizio delle nuove abitazioni (sintesi del parere che viene letto e che verrà trasmesso).

Bacchiocchi-ARPAE: evidenzia che eventuali varchi dovranno configurarsi come “porte chiudibili” in quanto, diversamente, non risulterebbe assicurata la funzione di protezione acustica richiesta.

Mancin-Italgas: rileva la previsione di teleriscaldamento privato e chiede al Comune se tale Ente ammette l’ubicazione di tubazioni private al di sotto di strade pubbliche. Chiede al proponente dati per esprimere parere circa la dotazione gas e osserva che si potrebbe anche valutare di prevedere una lottizzazione “gasfree”.

Garavini-LLPP URF: segnala che già in precedenza, in altri casi, è stata consentita tale soluzione con tubazioni private sotto strade pubbliche, provvedendo all’occorrenza a regolarne le condizioni con opportuni dispositivi amministrativi (servitù e/o occupazioni suolo pubblico, etc.)

Babalini-Urb.URF: se si ipotizza una lottizzazione gasfree è doveroso definirlo ora e darne evidenza nella convenzione del PUA.

Consorzio Bonifica: riceve conferma dell’avvenuto pagamento dei diritti per l’istanza da parte del proponente. Non rileva particolari questioni.

Taroni - PM URF: anticipa specifiche circa la segnaletiche, per le quali concorda possano opportunamente essere meglio definite anche nella successiva fase attuativa. Non rileva particolari questioni.

Dovadoli-Provincia: ricorda che per esprimere i pareri di competenza necessita della preventiva acquisizione dei pareri degli Enti con competenze ambientali, a partire da ARPAE e AUSL. Viste le tempistiche serrate imposte dalla L.R. 24/2017 e da quanto segnalato dall’URF sulla programmazione degli atti, chiede di essere messa nelle condizioni di operare in tempi congrui.

Babalini-Urb.URF: segnala che Romagna Acque ha inviato un nuovo contributo, sostanzialmente favorevole con condizioni.

Osserva che la tematica più rilevante pare quindi essere la barriera acustica progettata – per la quale occorre definire una diversa soluzione compatibile con gli aspetti fruitivi, di sicurezza, gestionali, di inserimento paesaggistico, etc. - e al contempo la necessità di assicurare l’adeguata compatibilità acustica al nuovo insediamento. Chiede al Progettista se, in considerazione del fatto che ARPA ha ricordato che si esprime solo nell’ambito del PUA sulla base della soluzione che viene resa disponibile, ritiene di inviare una nuova soluzione per la protezione acustica che consideri quanto osservato, procedendo entro 2/3 giorni al massimo viste le tempistiche residue per il procedimento. Chiede ad ARPA se si rende disponibile a valutare una eventuale nuova soluzione.

Arch. Bartoli: non ritiene possibile procedere con tali tempistiche e rinnova la richiesta di demandare alla fase attuativa la definizione di una diversa soluzione, valutando già che verosimilmente il progetto di mitigazioni con tecniche di ingegneria naturalistica e che assicuri una adeguata fruizione del percorso ciclabile, coniugando le presenze vegetali con l’illuminazione pubblica, con esigenze gestionali etc. comporterà l’arretramento degli edifici privati, con riconfigurazione parziale dei lotti sui lati interessati da tali opere.

Progettista Esperto acustica parte privata: un possibile accorgimento per contemperare varchi nella barriera e la funzione di protezione dell'opera, potrebbe essere l'adozione di tratti paralleli e disgiunti di barriera, sfalsati ed arretrati gli uni dagli altri, all'occorrenza in parte lievemente "sovrapposti" nello sviluppo planimetrico.

Babalini-Urb.URF: Richiama la necessità di definire una soluzione diversa, maggiormente compatibile e che ogni soluzione dovrà interessare le aree private, con oneri interamente a carico del privato. Richiama lo stato dell'iter del procedimento ed i tempi per il seguito, viste le scadenze della L.R. 24/2017.

Individua nel 12 aprile 2024 il termine ultimo entro cui disporre di tutti i pareri degli Enti coinvolti, eccetto la Provincia, che sulla base di essi potrà esprimersi entro comunque il 19 aprile 2024. Riceve conferma dai vari Enti sul fatto che si riservano di inoltrare una propria nota recante il parere di competenza, per meglio precisare gli esiti delle rispettive istruttorie. Il presente verbale non tiene luogo quindi dei rispettivi pareri.

Si riserva di chiarire, integrando il verbale con distinta nota, se l'URF ritiene accoglibile la proposta del progettista di demandare al successivo titolo edilizio per le urbanizzazioni l'individuazione di congrua soluzione per la mitigazione acustica o meno.

Bacchiocchi-ARPAE: conferma che ARPAE si esprime solo nell'ambito della verifica della sostenibilità ambientale del PUA, sulla base della soluzione che viene individuata come quella definitiva (allo stato la barriera acustica) ai fini della compatibilità ambientale del progetto presentato. In fase attuativa la valutazione di compatibilità di soluzioni diverse diventa responsabilità in capo alla figura del tecnico competente privato, ed al Comune. Pertanto in caso di problematiche di tipo acustico conseguenti alla scelta di soluzione diverse rispetto a quelle valutate positivamente da ARPAE in fase di PUA, saranno sotto diretta responsabilità del Comune (gestione esposti/esposti in procura). Chiede all'URF se HERA abbia espresso parere

Pagnani-Urb.URF: HERA si è espressa favorevolmente con condizioni. Tale nota era già stata inoltrata, ma si provvederà nuovamente all'invio. Fa notare che nella Tavola di assetto urbanistico del comparto, una delle previste barriere si arresta in corrispondenza dell'intersezione con il tracciato del tubo di Romagna Acque, mentre nella Relazione acustica lo sviluppo della barriera prosegue. Tale aspetto andrà considerato nelle valutazioni.

Tecnico esperta in aspetti ambientali parte privata: provvederà ad inoltrare lo studio sulle polveri, nel caso non fosse già stato inviato.

Babalini-Urb.URF: chiede di specificare nel caso il protocollo di trasmissione dello studio sulle polveri (da verifiche non risulta agli atti), diversamente di procedere celermente trattandosi di nuova integrazione documentale. Chiede se vi siano ulteriori considerazioni da parte dei partecipanti.

Conclusioni

Babalini-Urb.URF: Ricorda ai proponenti che in caso di proseguo positivo, la stipula con garanzie dovrà comunque avvenire nei termini di legge (entro 2 maggio 2024).



Area Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

La nota dell'URF che sarà allegata al verbale dell'incontro, per quanto richiesto da ARPAE, chiarirà se l'espressione del parere che viene richiesto dovrà assumere a riferimento gli elaborati progettuali già presentati e valutati dagli Enti, tenendo conto di tutto quanto discusso ed evidenziato.

Si individua nel 12 aprile 2024 il termine ultimo entro cui trasmettere all'URF tutti i pareri degli Enti coinvolti, eccetto la Provincia, che sulla base di essi potrà provvedere entro comunque il 19 aprile 2024.

Ringrazia tutti i partecipanti per la collaborazione e ricorda le tempistiche stringenti, secondo cui l'inoltro dei pareri è atteso entro una settimana dal ricevimento del verbale, che sarà tempestivamente inoltrato in bozza per raccogliere eventuali contributi in tempi brevi.

Si chiude l'incontro.

Faenza (RA), 11/04/2024

Sofia Bellini Baldelli

Protocollo:F24102DEF0102

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. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 160 denominata "Area Quaranta" sita in via Caltagirone – Parere Italgas

Con riferimento alle vostre richieste di parere da parte degli Enti e di presa in gestione e successiva messa in esercizio della nuova rete gas relativamente al *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 160 denominata "Area Quaranta" sita in via Caltagirone* nel Comune di Faenza,

A seguito di quanto emerso nella seduta Conferenza dei Servizi tenutasi in data 04.04.2024 e dopo aver ricevuto i chiarimenti da parte dal progettista incaricato circa i consumi previsti in progetto,

Fermo restando che dovrà essere rispettata la *Procedura realizzazione nuove reti gas da parte dei privati nelle urbanizzazioni* condivisa con Prot. URF 69684/2021,

La scrivente Società esprime PARERE favorevole con riserva condizionato alle seguenti prescrizioni tecniche:

- L'elaborato progettuale della rete gas va modificato secondo quanto condiviso con il progettista incaricato e senza modifiche sostanziali in termini di consumi ed estensione, rimandando la verifica di compatibilità del progetto alle fasi successive dell'iter della procedura condivisa con Prot. URF 69684/2021.
- La rete gas in progetto da realizzare da parte di Terzi, se posata su strada privata o su strada privata ad uso pubblico, dovrà essere sempre accessibile alla scrivente Società per le attività di pronto intervento e ricerca programmata dispersioni.
Seguirà una comunicazione per la trasmissione della Lettera di riscontro come previsto dalla procedura condivisa con Prot. URF 69684/2021.

Distinti saluti



Firma

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



Spett.le

Unione della Romagna faentina

Area Territorio e Ambiente

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Oggetto: FAENZA. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n. 160 denominata “Area Quaranta” sita in via Caltagirone.

Vostri riferimenti: prot. n. 2024/38271 del 9/4/24

Class. 06-02 Fasc. 2021/24

Allegati: planimetrie con infrastrutture TLC esistenti

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC di pari oggetto del 9/4/24, 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

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. IT0802000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Gruppo TIM – Uso Interno – Tutti i diritti riservati

infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

- 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>).

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. IT0802000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

- 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

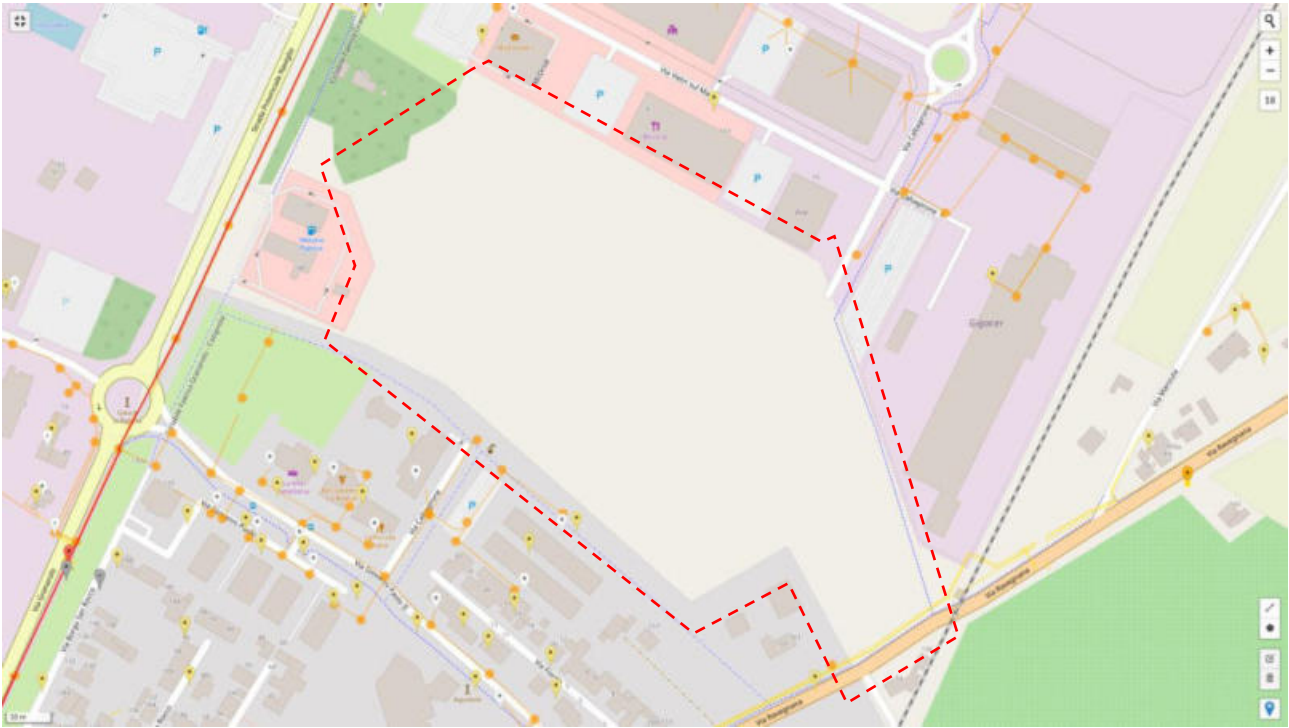
TIM S.p.A.

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



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



PROVINCIA DI RAVENNA
Medaglia d'Argento al Merito Civile

SETTORE VIABILITA'

Unità Organizzativa Trasporti, Concessioni, Trasporti Eccezionali e Viabilità

Class. 11-15-03 Fasc. 2023/3

Prot. *cfr.segnatura.xml*

Ravenna, 21/07/2023

Spett.le UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

Pec: pec@cert.romagnafaentina.it

Oggetto: FAENZA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA
QUARANTA SITA IN VIA CALTAGIRONE. INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI.

In riferimento alla Vs. comunicazione P.G. 66864 del 05/07/2023, pervenuta a questa Provincia in data 06/07/2023, ed assunta al P.G. n. 19421, si precisa che l'intervento in oggetto non interferisce con la rete stradale di competenza provinciale e per cui lo scrivente Servizio Viabilità non ha competenza in merito.

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Ing. Paolo Nobile)

Sede del servizio: Piazza Caduti per la libertà 2, Ravenna
Responsabile del procedimento: Ing. Guido Giulietti
Tel. 0544 258222 - e-mail: ggiulietti@mail.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

Pagina 1 di 1

Unione Della Romagna Faentina - Protocollo N. 74901 del 26/07/2023

copia informatica corrispondente all'originale dell'atto formatosi digitalmente

I: Richiesta verifica presenza linea SNAM



SF Silvestroni, Fabrizio <fabrizio.silvestroni@snam.it>



A: Daniela Negrini

Lun 26/06/2023 15:32

Cc: Arzilli, Riccardo <Riccardo.Arzilli@snam.it>

EL-IMPIANTI ELE_EL1INT_arc...
3 MB

Buongiorno,
nell'area indicata nella planimetria inviataci – allegata alla presente – non sono presenti nostri metanodotti/impianti.
Pertanto **le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.**

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

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.

Fabrizio Silvestroni



Via Cervese, 23
47122 Forlì (FC)
Ph. + 39 0543 576066
fabrizio.silvestroni@snam.it
www.snam.it

Da: Daniela Negrini <Daniela.Negrini@romagnafaentina.it>

Inviato: giovedì 22 giugno 2023 12:20

A: DI-CEOR.CFORLI.SNAMRETEGAS <centroforli@snam.it>

Cc: Silvestroni, Fabrizio <fabrizio.silvestroni@snam.it>

Oggetto: Richiesta verifica presenza linea SNAM

Questo messaggio proviene da un mittente esterno all'organizzazione. Sugeriamo di porre maggiore attenzione nell'apertura dei collegamenti e degli allegati contenuti.

Buongiorno Fabrizio,
a seguito del ricevimento di istanza da privata, si chiede riscontro sull'esistenza di linee snam nei pressi della via Caltagirone a Faenza, riportando di seguito coordinate google 44.30339603318602, 11.89622096201933

[Via Caltagirone - Google Maps](#)

Si resta in attesa di cortese riscontro in merito.
Buona giornata.

Ing. iu Daniela Negrini
Settore Territorio
Servizio Urbanistica - Ufficio di Piano
Contatti 0546 691524
mail: daniela.negrini@romagnafaentina.it

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede Legale in San Donato Milanese (MI)
Piazza Santa Barbara 7
Tel. centralino: 02 3703 1
www.snamretegas.it
Capitale Sociale € 1.200.000.000 i.v.
Codice Fiscale e numero di Iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 10238291008 R.E.A. Milano n. 1219553 Partita IVA 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.



Atto del Presidente n. 49

del 19/04/2024

Classificazione: 07-04-04 2023/4

Oggetto: COMUNE DI FAENZA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA CALTAGIRONE. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTO l'art. 9, comma 5, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna che recita:

"Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci"

VISTA la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

(...)

c) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art.31 della L.R. 20/2000;

(...)

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n.20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che: *contemporaneamente al deposito, il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;*

VISTA la L.R. n.20 del 24 marzo 2000 e smi, ed in particolare l'art. 5, "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";

VISTO la L.R. 30 ottobre 2008 n.19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

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 Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna con delibera n. 1795 del 31/10/2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 06/07/2023 (ns PG 19421/2023) con la quale è stato avviato il procedimento in oggetto, tramite indizione di conferenza di servizi in modalità asincrona;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 28/07/2023 (ns PG 21853/2023) con la quale sono state trasmesse al proponente le richieste di integrazioni pervenute ed è stata notificata la sospensione dei termini del procedimento, e la successiva nota del 01/09/2023 (ns PG 24457/2024) con la quale sono stati riattivati i termini;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 08/11/2023 (ns PG 31600/2023) con la quale sono state trasmesse al proponente le richieste di integrazioni pervenute ed è stata notificata nuova sospensione dei termini del procedimento, e la successiva nota del 30/01/2024 (ns PG 3188/2024) con la quale sono stati riattivati i termini;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 26/02/2024 (ns PG 6019/2024) con la quale è stata convocata apposita seduta di conferenza di servizi in modalità sincrona per il giorno 07/02/2023;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 15/03/2024 (ns PG 8155/2024) con la quale è stata convocata la seconda seduta di conferenza di servizi in modalità sincrona per il giorno 04/04/2023;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 15/04/2024 di cui al ns PG 11352/2024 con la quale sono stati trasmessi i pareri acquisiti ed è stata inoltre richiesta l'espressione di parere alla scrivente Provincia relativamente al procedimento in oggetto per le competenze sopra richiamate, comunicando che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

VISTA la Relazione del Servizio Pianificazione territoriale (ALLEGATO A) con la quale si propone:

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI, ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda 160 di PRG denominata "Area Quaranta", sita in via Caltagirone nel Comune di Faenza;
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art.5 della L.R. 20/2000, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione;
3. 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 come riportato al punto c. del "Constatato" della presente relazione;
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione all' Unione della Romagna Faentina dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.
6. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 al fine di dare corso agli adempimenti procedurali inerenti e conseguenti.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Pianificazione territoriale;

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";

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento Paesaggista Giulia Dovadoli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di 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";

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

DISPONE

per le motivazioni esposte in premessa che si intendono integralmente richiamate,

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI, ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda 160 di PRG denominata "Area Quaranta", sita in via Caltagirone nel Comune di Faenza;
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art.5 della L.R. 20/2000, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" di cui all'allegato A) al presente Atto;
3. 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 come riportato al punto c. del "Constatato" di cui all'allegato A) al presente Atto;
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione all' Unione della Romagna Faentina dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.

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.

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.

DICHIARA

IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 al fine di dare corso agli adempimenti procedurali inerenti e conseguenti.

IL PRESIDENTE
Michele de Pascale
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

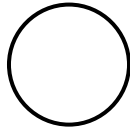
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA CALTAGIRONE.

DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTA la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

(...)

c) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art.31 della L.R. 20/2000;

(...)

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n.20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che: *contemporaneamente al deposito, il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;*

VISTA la L.R. n.20 del 24 marzo 2000 e smi, ed in particolare l'art. 5, "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";

VISTO la L.R. 30 ottobre 2008 n.19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

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 Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795 del 31/10/2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 06/07/2023 (ns PG 19421/2023) con la quale è stato avviato il procedimento in oggetto, tramite indizione di conferenza di servizi in modalità asincrona;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 28/07/2023 (ns PG 21853/2023) con la quale sono state trasmesse al proponente le richieste di integrazioni pervenute ed è stata notificata la sospensione dei termini del procedimento, e la successiva nota del 01/09/2023 (ns PG 24457/2024) con la quale sono stati riattivati i termini;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 08/11/2023 (ns PG 31600/2023) con la quale sono state trasmesse al proponente le richieste di integrazioni pervenute ed

è stata notificata nuova sospensione dei termini del procedimento, e la successiva nota del 30/01/2024 (ns PG 3188/2024) con la quale sono stati riattivati i termini;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 26/02/2024 (ns PG 6019/2024) con la quale è stata convocata apposita seduta di conferenza di servizi in modalità sincrona per il giorno 07/02/2023;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 15/03/2024 (ns PG 8155/2024) con la quale è stata convocata la seconda seduta di conferenza di servizi in modalità sincrona per il giorno 04/04/2023;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 15/04/2024 di cui al ns PG 11352/2024 con la quale sono stati trasmessi i pareri acquisiti ed è stata inoltre richiesta l'espressione di parere alla scrivente Provincia relativamente al procedimento in oggetto per le competenze sopra richiamate, comunicando che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

PREMESSO:

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:

Il presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riguarda la trasformazione urbanistica a carattere prevalentemente residenziale di un'area disciplinata dal PRG vigente come disposto dalla scheda n.160 denominata "Area Quaranta", attualmente classificata dall' art. 12 delle Norme di Attuazione in "zone urbane di trasformazione", ed in particolare soggetta alla norma di cui all'art. 12.7.4 "aree da trasformare (prevalentemente residenziali)".

Le destinazioni previste dal piano particolareggiato, ammesse dall'art. 12.5 delle N.A., consistono in residenza e commercio al dettaglio, nei limiti del 10%, con SV non superiore a mq 250 e SUL massima di mq 350 per ogni unità.

L'area di progetto è localizzata nel quartiere San Rocco di Faenza, compresa tra la via Granarolo ad ovest e la via Ravegnana ad est, tessuto residenziale esistente a sud, e un'urbanizzazione a carattere commerciale a nord. Al sito si accede da via Caltagirone. Attualmente consiste in un incolto con modesta presenza di vegetazione esistente.

L'area è inclusa nel S.I.O. omonimo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1464/100 del 29/03/2007, i cui principali indirizzi prevedevano la concentrazione della zona residenziale a nord dell'area, la realizzazione di una grande area a verde a sud, come filtro tra la zona residenziale del quartiere San Rocco e la zona commerciale a nord, separate dal prolungamento di via Caltagirone, con realizzazione di ampio parcheggio pubblico in fregio alla stessa. Un ulteriore parcheggio pubblico è localizzato nell'estremo limite nord dell'area.

Il progetto riconferma l'assetto previsto dal S.I.O., concentrando quindi la porzione residenziale a Nord, suddivisa in 6 unità minime di intervento di cui le prime cinque caratterizzate da una tipologia "a corte aperta", con spazio condominiale verso strada,

edifici intermedi di altezza massima di 3 piani, giardini privati sul retro, mentre la sesta è caratterizzata da tipologia condominiale, di 4 piani, a ventaglio con testata focalizzata sulla piazza pedonale e parcheggi collettivi (per singola unità) interrati.

La viabilità interna che separa la zona residenziale dal grande parco pubblico è costituita da una strada a doppio senso di marcia ad andamento curvilineo, provvista di rotatoria su cui si innesterà la viabilità di accesso ai lotti residenziali e all'ulteriore ingresso a nord. L'area a verde a sud è costituita da un'area boscata che circonda un'ampia zona a prato su via Caltagirone, all'interno della quale è prevista una leggera depressione con funzione di vasca di laminazione.

L'area è dotata di un diffuso sistema di viabilità ciclo-pedonale, concentrato sul perimetro nord, lungo gli assi viari principali e nell'area verde, direttamente collegato con tratti esistenti fuori comparto.

L'area, come dichiarato nell'elaborato di Valsat dal proponente, non è stata interessata dagli eventi alluvionali di maggio 2023.

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

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 una sezione dedicata alla verifica di conformità a vincoli e prescrizioni, che fornisce una puntuale disamina degli articoli e delle norme dei principali strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, evidenziandone la coerenza con quanto disposto.

L'area risulta interessata dalla presenza di paleodossi di modesta rilevanza (Art. 3.20c NTA), le cui norme di PTCP dispongono che "quanto segue: *"L'individuazione cartografica dei dossi di cui al punto c) costituisce documentazione analitica di riferimento per i Comuni che, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale alle disposizioni di cui al presente Piano, dovranno verificarne la diversa rilevanza percettiva e/o storico-testimoniale attraverso adeguate analisi, al fine di stabilire su quali di tali elementi valgano le tutele di cui ai commi successivi."*

In materia di rifiuti, la relazione riporta l'estratto della Tavola 4 della Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) in attuazione al Piano Regionale dei Rifiuti (P.R.G.R.), approvata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10 del 27.02.2019, nella quale si evidenzia come l'area sia classificata come non idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti. Tuttavia, il progetto non prevede l'insediamento di tale tipo di attività.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

In adempimento a quanto previsto dall'art. 5 della LR 20/2000, per il caso in esame sono stati individuati e convocati alle conferenze di servizi in modalità asincrona organizzate per l'esame del presente Piano Particolareggiato, 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.

Si riportano di seguito i pareri dei Soggetti ambientalmente competenti che si sono espressi dichiarando il proprio parere favorevole condizionato.

- AUSL della Romagna, prot. 102076 del 12/04/2024

Con riferimento al Piano di cui all'oggetto, valutati i contenuti dello stesso e della successiva documentazione acquisita in cui sono recepite le indicazioni avanzate dagli enti in sede di Conferenza dei Servizi, in particolare la previsione dell'installazione di barriera fono assorbente alta 3,50 m per la presenza di area produttiva/commerciale e di un impianto di autolavaggio e distribuzione di carburanti sulla Via Granarolo nonché del traffico veicolare sulla stessa, preso atto della determinazione assunta dalla competente

ARPAE (SINADOC n° 10836/2024 del 12/04/2024) in riferimento agli aspetti legati alla matrice acustica ribadendo che la valutazione si riferisce all'assetto proposto delle opere a mitigazione del clima acustico e non a quanto evidenziato nella nota del Servizio Urbanistica di conformare tali opere ...[.] individuare soluzioni idonee, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento

Ciò stante, per quanto di competenza questo servizio ha gli elementi per esprimere parere favorevole all'approvazione del PUA in oggetto.

Si rammenta che relativamente alla rete fognaria e alla rete idrica, facendo salvi i pareri, ciascuno per gli aspetti di competenza, di ARPAE ed ente gestore del sistema idrico integrato, anche in relazione alla capacità delle reti, si ritiene opportuno e necessario ricordare che nel caso di prossimità o incrocio tra rete idrica e rete fognaria è sempre necessario provvedere alla protezione della rete idrica anche ai sensi di quanto disposto dal DM 26 marzo 1991 e dalla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977. A mero titolo di esempio, e senza alcuna pretesa di esaustività, si ricorda che in caso di prossimità o incrocio tra rete idrica e rete fognaria è sempre necessario provvedere a fare decorrere la rete idrica al di sopra della rete fognaria (di norma di almeno 50-60 cm), provvedendo a controtubare la rete idrica stessa. Qualora ciò non fosse tecnicamente possibile occorrerà provvedere ad altre idonee soluzioni nel rispetto del citato DM 26 marzo 1991, nonché delle buone norme e delle regole dell'arte.

Si osserva che gli interventi edilizi che si andranno a realizzare dovranno essere tali da impedire / contrastare l'ingresso degli infestanti all'interno degli edifici. Restando peraltro inteso che saranno adottate tutte le necessarie misure per evitare la proliferazione di odori o animali molesti o nocivi.

Infine, viste le conclusioni dal tecnico competente ambientale riportate nel documento aggiornato "2305 Valutazione Qualità dell'Aria.pdf", questo servizio ritiene necessario che eventuali aree attrezzate con panchine, tavoli, aree ludiche, siano collocate nella porzione di verde a Sud-Est del comparto più lontana dall'area produttiva.

- ARPAE – Distretto di Ravenna: parere ambientale prot. 69051 del 15/04/2024

PARERE AMBIENTALE

Viste la nota pervenuta dall'Unione della Romagna Faentina in data 15/03/2024 (ns PG. 49904/2024), in cui si inviavano la documentazione integrativa richiesta dagli Enti e contestualmente si convocava conferenza dei servizi in data 4/4/2023.

Preso atto delle risultanze della conferenza dei servizi, a seguito della quale si trasmetteva il verbale della conferenza e la nota del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano, denominato Prescrizione circa le opere di protezione acustica in data 9/04/2024.

Vista la richiesta da parte dell'Unione della Romagna Faentina di rendere il proprio contributo entro il 12/04/2024, si premettono le seguenti considerazioni.

Come già evidenziato nelle fasi iniziali di questo procedimento avviato nel luglio del 2023, questa Agenzia ha sempre sottolineato che, visto il contesto residenziale contiguo ad un'area prettamente industriale commerciale, la sostenibilità dell'intervento deve essere valutata con estrema attenzione dal punto di vista ambientale onde evitare problematiche successive difficilmente risolvibili.

Pertanto le valutazioni effettuate in questo parere si riferiscono alla soluzione progettuale individuata nell'ultima relazione acustica presentata e denominata "Integrazioni a valutazione preliminare di compatibilità acustica di un area di trasformazione con un piano urbanistico attuativo di zona residenziale denominata "Area quaranta" sito in Via Granarolo nel Comune di Faenza" datata Marzo 2024. Nello specifico sulle valutazioni relative all'impatto acustico, si rimanda al parere allegato.

Si vuole sottolineare che, come già espresso in sede di conferenza dei servizi, le barriere acustiche, così come individuate dal TCA, costituiscono effettivamente la schermatura necessaria per superare le criticità individuate circa le condizioni di

compatibilità ambientale di tale pianificazione, il parere sulla Valsat si ritiene pertanto vincolato a tale progettazione.

Si rileva che nella nota del Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano si afferma “Si ritiene che la soluzione progettuale delle barriere acustiche non sia compatibile con il contesto delle aree pubbliche e delle dotazioni vegetali (in primis con il percorso ciclopedonale) in termini di fruibilità, sicurezza e gestione. E’ inoltre palese il rilevante impatto visivo. Occorrerà pertanto individuare soluzioni idonee, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento”.

A tal proposito si fa presente che soluzioni diverse da quella rappresentate dalla documentazione acustica di piano non sono inserite o proposte all’interno del PUA in oggetto per la eventuale valutazione di merito. Per quanto sopra questa Agenzia ribadisce che il parere positivo di competenza è espresso solo nella configurazione rappresentata nell’ultima documentazione acustica presentata

Tutto ciò premesso visto il parere di Hera datato 20/02/2024 n 0015758/24 in cui in merito al servizio fognatura e depurazione, evidenzia che

- Il S.A. del comparto in oggetto ha contribuito in quota parte all’adeguamento dell’impianto di sollevamento fognario “San Silvestro” di via Granarolo, identificato dal codice “50FO1025” (Id:1692761). L’intervento in questione, non previsto dal piano ATERSIR, si è reso necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all’espansione urbanistica in oggetto e ad altre previste a Faenza. I lavori di adeguamento dell’impianto di cui sopra, sono già stati eseguiti da Hera.

- L’impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue del comparto in oggetto, stimate in 370 A.E., 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 (luglio 2022), per cui è previsto a piano ATERSIR l’intervento 2022RAHA0020 REALIZZAZIONE VASCA DI PRIMA PIOGGIA SOLLEVAMENTO BAMBOLE.

- 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 .

In merito agli **scarichi idrici** si esprime parere favorevole alla condizione che 1. Per la vasca di laminazione, che non sarà presa in carico da Hera, collocata in un’area verde che sarà ceduta come area pubblica, dovranno essere definite responsabilità e modalità di gestione previste per tali manufatti;

2. 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” sullo scolmatore, impattato dal progetto in oggetto, di via Filanda Vecchia identificato dal codice “50FO2015” e classificato come “a forte impatto” nel Piano di Indirizzo della Provincia di Ravenna (maggio 2014);

3. 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;

4. qualora le aree esterne della nuova lottizzazione siano adibite all’accumulo/deposito/stoccaggio di materie prime, di prodotti o scarti/rifiuti e/o allo

svolgimento di fasi di lavorazione ovvero ad altri usi per le quali vi sia la possibilità di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere dotata di sistemi di raccolta/trattamento di tali acque (acque di prima pioggia o acque reflue di dilavamento), distinta da quella delle acque meteoriche pulite, non soggette a contaminazione in conformità alla DGR 286/05 e alla DGR 1860/06. Quanto sopra dovrà essere effettuato prima dell'attivazione dello scarico e sarà soggetta al rilascio di espressa autorizzazione allo scarico da parte dell'Autorità Competente;

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;

6. nel caso di attività che diano origine a scarichi di acque reflue industriali, classificate come tali ai sensi D.Lgs n.152/06 s.m.i., per tali scarichi dovrà essere presentata al Comune di Faenza domanda di autorizzazione allo scarico ai sensi D.Lgs n.152/06 s.m.i.

7. per le acque meteoriche prodotte dal nuovo comparto dovrà essere presentata ad ARPAE SAC domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali.

In merito alle polveri il documento denominato Valutazione sulla qualità dell'aria datato 8 maggio 2023 è stato trasmesso a questa Agenzia in data 9/04/2024 pertanto non è stato possibile effettuare una disamina accurata sul documento. Si prende atto, comunque, delle valutazioni al suo interno e delle conclusioni effettuate dal progettista, cioè che "L'analisi più approfondita e dettagliata eseguita in questo elaborato ha portato a risultati che più si avvicinano ad una situazione verosimile dove, seppur in un contesto di qualità dell'aria mediocre come in tutta la pianura padana, non si raggiungono mai livelli di qualità dell'aria inaccettabili".

Si fa presente che tale relazione non ha valutato al suo interno l'eventuale mitigazione dovuta alla realizzazione delle barriere, ma solo la mitigazione dovuta alle barriere verdi rispetto alle quali lo stesso proponente valuta come poco efficaci quale mitigazione rispetto alle potenziali ricadute di polveri dal contiguo impianto Gigager.

Pertanto anche per l'aspetto polveri si rimanda alle considerazioni espresse in premessa.

PARERE ACUSTICO

Dato atto che il documento "Integrazioni a valutazione preliminare di compatibilità acustica di un area di trasformazione con un piano urbanistico attuativo di zona residenziale denominata "Area quaranta" sito in Via Granarolo nel Comune di Faenza" datata Marzo 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 residenziale collocato in continuità fisica di un'area artigianale di Faenza, racchiusa tra Via Granarolo, strada di collegamento tra l'autostrada e il centro della città, la linea ferroviaria Faenza-Ravenna e la SP302

Brisighellese-Ravennate. Le caratteristiche del comparto prevedono la concentrazione della residenza nella parte nord dell'area e la realizzazione di un grande polmone verde nella zona sud, continuità della Via Caltagirone come strada di attraversamento.

Collocazione dell'intervento:

L'area di intervento l'area in oggetto ricade interamente in Classe III stato di fatto e Classe III di progetto di destinazione d'uso del territorio. L'area è posta in adiacenza a una classe V dove è collocata l'area commerciale e a una classe III dove è collocata un'area residenziale. Il nuovo insediamento ricade sia all'interno della fascia B di pertinenza ferroviaria della linea Faenza – Ravenna, sia ai margini della fascia di pertinenza stradale di Via Granarolo.

Rilievi fonometrici:

I punti di calibrazione in numero di 5, utilizzati per caratterizzare lo stato attuale sono stati posizionati all'interno dell'area in modo da discriminare con chiarezza il contributo di

ogni singola sorgente di rumore (traffico ferroviario, traffico veicolare, attività commerciali/artigianali).

Misura P1: traffico veicolare su Via Granarolo

Misura P2: immissioni attività commerciali

Misura P3: traffico ferroviario

Misura P4: Area autolavaggio

Misura P5: Area di carico scarico + rumorosità impiantistica in copertura

Le misure sono state effettuate tra il 2023 e il 2024 con periodo di riferimento diurno e notturno.

Analisi clima acustico per lo scenario di progetto

Le simulazioni relative allo stato di progetto effettuate dal TCA sono state svolte nei periodi di riferimento diurni e notturni (sezione orizzontale a 1,5 metri) e i relativi risultati in corrispondenza della facciata dei ricettori di progetto a 1,5 (piano terra) e a 4,5 metri di altezza (piano primo). La simulazione prevede l'inserimento delle barriere acustiche, così come descritte nella relazione del TCA e riportate nel seguente paragrafo.

Mitigazioni acustiche

Per risolvere eventuali criticità dovute al salto di due classi acustiche, la modellazione matematica è stata effettuata con la realizzazione di barriere acustiche che fungeranno da protezione-filtro a tutela dei futuri recettori residenziali.

Al fine di consentire la mitigazione acustica su tutta l'area di progetto, a compensazione del salto di classe fra area residenziale e artigianale, verranno installate barriere acustiche fonoisolanti con altezza non inferiore a 3,5 m e con lunghezza complessiva pari a 500 m.

Occorre porre inoltre attenzione agli edifici di progetto posti in angolo verso via Granarolo su cui incorrono le immissioni dovute al traffico veicolare di via Granarolo e le immissioni determinate dal punto vendita gas metano e autolavaggio posto nelle immediate vicinanze della lottizzazione. Al fine di vedere verificato il limite della Classe III a tutti i piani degli edifici di progetto è prevista una barriera acustica sempre con altezza non inferiore a 3,5 metri.

Vengono indicate diverse tipologie di schermi antirumore per i quali viene prescritto un isolamento acustico R_w non inferiore a 30 dB.

Alla luce della documentazione presentata si esprime pertanto **parere favorevole** condizionato alla realizzazione, prima del rilascio del PDC degli edifici residenziali, delle opere di mitigazione così come descritte e raffigurate dal TCA nella relazione acustica di cui in premessa.

- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, 6145 del 11/04/2024

Con riferimento alla nota indicata in oggetto relativa al Piano Urbanistico di Attuazione (PUA) di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG n.16 denominata "Area Quaranta" sita in Via Caltagirone, comune di Faenza (RA), esaminati gli elaborati integrativi trasmessi, e preso atto che:

- che l'area oggetto di intervento ricade nel bacino afferente allo scolo consorziale "Fiume Vetro",
- il progetto prevede la realizzazione di un sistema di laminazione correttamente dimensionato secondo quanto previsto dall'art. 20 del piano Stralcio per il bacino del torrente Senio (invarianza idraulica) e avente scarico terminale nella fogna bianca esistente;

lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole al Piano Urbanistico di Attuazione (PUA).

Considerato che, in relazione ai disposti di cui la Direttiva per la Sicurezza Idraulica nei sistemi di Pianura (art. 5, comma 7), l'area in oggetto caratterizzata da una media probabilità di inondazione da reticolo secondario di pianura (P2), per tempi di ritorno

critici compresi tra 50 e 100 anni, e che per detti tempi di ritorno si ritiene che possano verificarsi esondazioni, derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d'acqua di 80 cm rispetto alla quota del piano stradale di via Caltagirone, indicata pari a 0,000 (quota di riferimento stazione 1000) nella tavola di rilievo altimetrico allegata alla presente.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico la quota del piano di calpestio dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tener conto della quota sopra indicata.

Se la proprietà intende modificare le attuali quote dell'area d'intervento, innalzandole rispetto ai lotti circostanti, sarà necessario assicurare il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi.

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, prot. 0002815-P del 22/02/2024

In riferimento all'oggetto:

- esaminata la documentazione tecnica pervenuta;
- preso atto che l'intervento prevede la realizzazione di Piano Urbanistico Attutivo;
- rilevato che le attività di scavo previste raggiungeranno profondità diversificate, sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, le connesse reti infrastrutturali e il bacino di laminazione da realizzare, sia per quanto concerne le successive edificazioni;
- tenuto conto che l'area oggetto di intervento ricade a cavallo tra le zone censite ad alta e a media potenzialità archeologica, nella tav. C.2_B_7 del RUE di Faenza, nonché nei pressi della viabilità storica;

- considerato che, date le caratteristiche dell'area, potrebbero essere intercettate evidenze archeologiche anche a profondità limitate rispetto all'attuale p.d.c.;

- atteso che l'area di intervento risulta al momento libera da edifici;

- tenuto conto di quanto prescritto all'art. 23.5 delle NTA del RUE di Faenza;

questa Soprintendenza ritiene di subordinare il proprio parere di competenza all'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi, che assicurino un'adeguata campionatura dell'area interessata dai lavori, in modo da permettere di valutare la presenza, la consistenza e la profondità di eventuali depositi archeologici.

I sondaggi, da realizzarsi attraverso l'uso di mezzo meccanico dotato di benna liscia, dovranno essere eseguiti da parte di ditte archeologiche specializzate con oneri a carico della committenza e sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza. Tipologia, caratteristiche e posizionamento dei sondaggi dovranno essere preventivamente condivisi con il funzionario responsabile di questo Ufficio, in modo da concordare la strategia delle indagini prima del loro inizio. In considerazione delle caratteristiche dell'area si ritiene opportuno eseguire sondaggi archeologici ad almeno -1,50 m di profondità dall'attuale p.d.c.;

laddove le previsioni progettuali prevedano scavi a profondità maggiori i sondaggi dovranno raggiungere la quota di fondo scavo necessaria per i previsti lavori. Vista la fase progettuale, nel caso in cui le future edificazioni dei lotti prevedranno opere di scavo a profondità maggiori di quella indicata e al momento sconosciute, gli approfondimenti conoscitivi verranno compiuti al momento dell'effettiva realizzazione degli edifici.

Si conferma quanto concordato tra le Amministrazioni in merito alla fase di esecuzione delle indagini preventive, di cui alla nota di questo Ufficio ns. prot. n. 1143 del 28/01/2022, in riscontro alla proposta metodologica formulata dall'Unione Romagna Faentina. Pertanto, si esprime parere favorevole al completamento dell'iter procedimentale relativo all'approvazione del piano urbanistico, restando salva la realizzazione delle indagini preventive prima dell'esecuzione delle opere relative al primo Permesso di costruire o altre autorizzazioni da conseguire. Tale prescrizione dovrà essere inclusa nella eventuale convezione da stipulare al termine del procedimento di approvazione.

Si precisa fin d'ora che, nell'eventualità del rinvenimento di livelli antropizzati e/o di strutture archeologiche, pure se conservate in negativo, dovrà esserne data immediata

comunicazione a questa Soprintendenza, che procederà a fornire le indicazioni dovute su tempi e modalità di intervento e che potrà richiedere ulteriori accertamenti e/o scavi stratigrafici estensivi finalizzati alla tutela dei depositi archeologici individuati.

Al termine delle indagini archeologiche preventive, anche in caso di esito negativo, dovrà essere consegnata a questo ufficio una relazione archeologica con adeguata documentazione grafica e fotografica, secondo i criteri definiti nel Regolamento acquisito da questa Soprintendenza con D.S. n. 25/2022. A tal proposito, si ribadisce la necessità di allegare alla suddetta documentazione la scheda dell'intervento prodotta attraverso il Plugin ArcheoDB del Segretariato Regionale. A seguito di tale consegna, questo Ufficio potrà rilasciare il parere definitivo in merito alla fattibilità dell'opera così come prevista in progetto, fatta salva la possibilità di dettare ulteriori prescrizioni volte ad assicurare la compatibilità di quanto progettato con la tutela del patrimonio archeologico.

Si chiede di comunicare il nominativo della ditta archeologica incaricata e la data di inizio delle indagini preventive con un congruo anticipo (almeno dieci giorni prima), al fine di consentire le spettanti funzioni ispettive. Si precisa che la ditta archeologica incaricata dovrà essere puntualmente informata dalla direzione dei lavori delle prescrizioni contenute nella presente nota, raccomandando la consegna di una copia della stessa.

Ai sensi dell'art. 47, comma 3, del DPCM n. 169 del 2/12/2019, si trasmette il presente parere alla Commissione di Garanzia per il patrimonio culturale.

c. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO

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 ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000 la Giunta Provinciale *“può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore”*.

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 le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione dello strumento urbanistico in esame, si sono espresse, tutte, con parere favorevole, rimarcando, solo per qualche tematica, alcune condizioni/prescrizioni da mettere in atto in sede attuativa così come sottolineato nel *“constatato”*;

CHE lo strumento urbanistico in oggetto è stato depositato e pubblicato nei termini di legge, e durante tale periodo non sono pervenute osservazioni.

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI, ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda 160 di PRG denominata *“Area Quaranta”*, sita in via Caltagirone nel Comune di Faenza;
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art.5 della L.R. 20/2000, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel *“Constatato”* della presente Relazione;
3. 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 come riportato al punto c. del *“Constatato”* della presente relazione;
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione all' Unione della Romagna Faentina dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.
6. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 al fine di dare corso agli adempimenti procedurali inerenti e conseguenti.

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



Provincia di Ravenna

Proponente: /Pianificazione Territoriale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

su *PROPOSTA DI DELIBERAZIONE*

PROPOSTA n. 593/2024

OGGETTO: COMUNE DI FAENZA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA CALTAGIRONE. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *settore* interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 19/04/2024

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

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

2. Dichiarazione di sintesi (ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – L.R. 20/2000)

L'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i., che tratta l'integrazione delle valutazioni ambientali nelle procedure urbanistiche, dispone al comma 2 che: "... Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le condizioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio."

Considerato che:

- nell'ambito della procedura di valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale svolta per il PUA in oggetto sono stati acquisiti i necessari pareri e/o contributi degli enti esterni riportati nella sezione precedente del presente elaborato, così come è stato redatto l'apposito documento di Valsat volto a descrivere e valutare i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli;
- il documento di Valsat non individua significativi effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, non ravvisando l'insorgenza di criticità in correlazione ai contenuti della proposta;
- il PUA, fino dalla versione oggetto di deposito e pubblicazione, reca specifiche rivolte ad elevare le prestazioni di sostenibilità richieste per la trasformazione delle aree interessate;
- la Provincia di Ravenna, autorità competente alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle proposte oggetto del presente PUA, si è espressa ravvisando la compatibilità delle stesse ed alle condizioni definite dalle autorità coinvolte nelle consultazioni in materia, e la cui formulazione è riportata per esteso nell'atto del Presidente della Provincia di Ravenna n. 49 del 19 aprile 2024;
- Elenco pareri pervenuti con prot:
 - ARPAE: pareri favorevoli condizionati, prot. URF 40341 del 15/04/2024;
 - AUSL: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 40344 del 15/04/2024;
 - Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 40348 del 15/04/2024;
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 19907 del 23/02/2024;
 - HERA S.p.A.: pareri favorevoli condizionati, prot. URF 110176 del 30/10/2023 e prot. URF 19913 del 23/02/2024;
 - Romagna Acque – Società delle Fonti S.p.A.: parere preliminare favorevole con riserva condizionato, prot. URF 35056 del 29/03/2024;
 - ATERSIR: parere condizionato, prot. URF 21402 del 28/02/2024;
 - Tavolo Intersettoriale Sicurezza Urbana: seduta del 04/02/2022 prot. 17391/2022;
 - Verbale CQAP: seduta n. 13 del 08/09/2023 annotato agli atti con prot. 91064/2023 parere rinviato; seduta n. 8 del 05/04/2024 annotato agli atti con prot. 39490/2024 parere favorevole condizionato;
 - Servizio Politiche per la montagna: comunicazione, prot. URF 91776 del 13/09/2023;
 - Servizio Sviluppo Economico, Mobilità e Smart City: pareri con prescrizioni prot. URF 93942 del 20/09/2023 e prot. URF 26364 del 11/03/2024;
 - Settore Lavori Pubblici: richiesta di integrazioni prot. URF 20722 del 26/02/2024, prescrizioni prot. URF 38137 del 09/04/2024 e prot. URF 41353 del 17/04/2024;
 - Area Territorio e Ambiente – Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano: prescrizione circa le opere di protezione acustica, prot. URF 38152 del 09/04/2024;
 - Area Territorio e Ambiente – Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano Verbale seduta Conferenza dei Servizi tenutasi in data 04.04.2024: prot. URF 38247 del 09/04/2024;
 - Italgas reti S.p.A.: parere favorevole con riserva condizionato, Prot. URF 40403 del 15/04/2024;

- TIM S.p.A.: parere favorevole con prescrizioni, prot. URF 40474 del 15/04/2024.

Per quanto riguarda il parere di E-Distribuzione e della Polizia Municipale, gli stessi si intendono acquisiti in quanto si sono espressi durante le sedute della conferenza sincrona, rispettivamente in data 07/03/2024 e 04/04/2024, di cui si riporta estratto:

- E-Distribuzione: visti i pareri già espressi negli anni precedenti, prevede che due cabine di trasformazione possano essere sufficienti, ma occorre fornire un aggiornamento delle potenze necessarie per l'area tenendo conto anche delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici;
- Polizia Municipale: anticipa specifiche circa la segnaletiche, per le quali concorda possano opportunamente essere meglio definite anche nella successiva fase attuativa. Non rileva particolari questioni.

Sono inoltre pervenuti/agli atti le note di mancata interferenza/non competenza di:

- Provincia di Ravenna – Settore Viabilità: nota, prot. URF 74901 del 26/07/2023;
- SNAM Rete Gas S.p.A.: mail prot. 62088 del 27/06/2023.

Infine a conclusione del procedimento:

PROVINCIA DI RAVENNA ATTO DEL PRESIDENTE N. 49 DEL 19/04/2024:
Declaratoria senza osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. -
Espressione di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. - Espressione
di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e s.m.i. (prot. URF 42980 del
22/04/2024).

Il S.A. ha specificato, nella VALSAT Prot. 28061/2024, che che l'area d'interesse non è stata colpita dalla grande alluvione del maggio 2023, come si può osservare dall'ortofoto delle aree alluvionate, pubblicata dalla regione ER.

Conclusioni

Acquisita e valutata la documentazione presentata, tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la versione definitiva della proposta è stata aggiornata, fermo restando che il rispetto delle condizioni viene demandato alla fase attuativa.

In particolare si definisce la seguente condizione: in fase attuativa, a partire dal Permesso di costruire delle urbanizzazioni, occorrerà individuare soluzioni idonee per le barriere acustiche, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, con riconfigurazione degli spazi interessati ed interagenti, nel rispetto delle distanze di legge e garantendo la massima fruibilità in sicurezza della pista ciclopedonale a favore del nuovo insediamento.



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2024 / 166
del AREA TERRITORIO E AMBIENTE CONFERITA ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA
FAENTINA*

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO
ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA
CALTAGIRONE A FAENZA - 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, 22/04/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COMPETENTE
BABALINI DANIELE
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2024 / 166

del AREA TERRITORIO E AMBIENTE CONFERITA ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA
FAENTINA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO
ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA
CALTAGIRONE A FAENZA - APPROVAZIONE.

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, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con l'apposizione del 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 previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 22/04/2024

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
ANGELINI LUCIO

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



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta n. 2024 / 166

del AREA TERRITORIO E AMBIENTE CONFERITA ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA
FAENTINA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO
ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA" SITA IN VIA
CALTAGIRONE A FAENZA - APPROVAZIONE.

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- 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 la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;

- 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;

- vista la delega disposta dal Dirigente del Settore Finanziario dell'Unione con determina n. 4265/2023 del 29/12/2023;

- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato che l'atto comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente in merito all'acquisizione gratuita di aree a seguito dell'attuazione delle previsioni in questione

esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 22/04/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

/IL RESPONSABILE DELEGATO

MANTELLINI CHIARA

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



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

Certificato di pubblicazione

Deliberazione di Giunta comunale n. 100 del 23/04/2024

SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA"
SITA IN VIA CALTAGIRONE A FAENZA - 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 29/04/2024.

Li, 29/04/2024

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SUCCI MILVA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

Certificato di esecutività

Deliberazione di Giunta comunale n. 100 del 23/04/2024

SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA"
SITA IN VIA CALTAGIRONE A FAENZA - APPROVAZIONE.**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09/05/2024 decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune.

Li, 14/05/2024

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SUCCI MILVA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

Certificato di avvenuta pubblicazione

Deliberazione di Giunta comunale n. 100 del 23/04/2024

SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 160 DENOMINATA "AREA QUARANTA"
SITA IN VIA CALTAGIRONE A FAENZA - APPROVAZIONE.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio on-line di questo Comune a partire dal 29/04/2024 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Li, 15/05/2024

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SUCCI MILVA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)