

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA**

**Deliberazione n. 55 del 28/04/2016**

**OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (S.I.O.) RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO DI RUE R.41 "AREA DI VIA EMILIA LEVANTE N. 130" - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **15:00** presso il Municipio di Faenza, previa osservanza di tutte le formalità previste dallo Statuto dell'Unione, si è riunita la **GIUNTA dell'UNIONE**, a seguito di convocazione regolarmente recapitata ai componenti Sigg.:

MALPEZZI GIOVANNI	PRESIDENTE	Presente
NICOLARDI ALFONSO	VICE PRESIDENTE	Presente
MELUZZI DANIELE	ASSESSORE	Presente
ANCONELLI FABIO	ASSESSORE	Presente
MISSIROLI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
ISEPPI NICOLA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 6**

**Assenti n. 0**

Funge da segretario verbalizzante il SEGRETARIO D.ssa GAVAGNI TROMBETTA IRIS, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti il Vice Segretario dell'Unione Rag. Fabio Ghirelli e il Coordinatore dell'Unione Dott. Claudio Facchini.

Assume la Presidenza il PRESIDENTE Dott. MALPEZZI GIOVANNI.

Essendo gli intervenuti in numero legale si dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA DELL'UNIONE

**VISTO** lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con i seguenti provvedimenti consiliari:

<b>Consiglio Comunale di BRISIGHELLA</b>	<b>delibera n. 71 del 03/11/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di CASOLA VALSENIO</b>	<b>delibera n. 71 del 22/10/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di CASTEL BOLOGNESE</b>	<b>delibera n. 53 del 28/10/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di FAENZA</b>	<b>delibera n. 278 del 08/11/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di RIOLO TERME</b>	<b>delibera n. 65 del 20/10/2011</b>
<b>Consiglio Comunale di SOLAROLO</b>	<b>delibera n. 73 del 25/10/2011</b>

**DATO ATTO** che lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina è stato pubblicato all'Albo Pretorio telematico di ciascun Comune aderente all'Unione per trenta giorni consecutivi, così come risulta dalla documentazione in atti, e che pertanto il medesimo è compiutamente entrato in vigore, ai sensi dell'art. 62, comma 2, dello Statuto medesimo;

### **Precedenti**

- Atto C.C. Faenza n. 17 del 22.01.2010. Approvazione del Piano Strutturale Comunale di Faenza (PSC) redatto in forma associata con i Comuni aderenti all'attuale Unione della Romagna Faentina (URF);
- Convenzione fra i comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo e l'Unione della Romagna Faentina, per il conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovra comunale, di cui all'Atto Rep. n. 272 del 10.04.2014;
- Atto C.URF n. 11 del 31.03.2015 "*Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza - Controdeduzione delle osservazioni ed approvazione*". Tale piano individua la Scheda progetto R.41 "*Area di Via Emilia Levante n. 130*";
- 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".
- Atto prot. URF. n. 3747 del 8.02.2016 presentazione da parte dei proprietari degli immobili di cui alla Scheda progetto R.41 "*Area di Via Emilia Levante n. 130*" di una proposta di SIO.

### **Normativa di riferimento**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "*Legge Urbanistica*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e successive modificazioni ed integrazioni;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;
- Decreto legislativo n. 78 del 31.05.2010 "*Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica*";
- Legge regionale n. 21 del 21.12.2012 "*Riorganizzazione delle funzioni amministrative regionali, provinciali di area vasta e associative intercomunali in attuazione dell'articolo 118 della costituzione*" e s.m.i.;
- Decreto legislativo n. 33 del 14.03.2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";

- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione dell'attività edilizia" e s.m.i.;
- Legge n. 164 del 11.09.2014 "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e la ripresa delle attività produttive" (cd "Sblocca Italia").

### **Premessa**

I Signori Montalti Ivo e Montalti Merina, proprietari delle aree, hanno presentato con atto acquisito al Prot. URF n. 3747 del 08.02.2016, integrato in ultimo in data 6 aprile 2016 Prot. URF 13188, una proposta di Schema di Inquadramento Operativo (SIO) in attuazione delle previsioni del RUE di Faenza definite nella Scheda progetto R.41 "Area di Via Emilia Levante n. 130", chiedendone l'approvazione.

Il SIO si propone l'obiettivo di graduare l'attuazione delle previsioni della Scheda progetto, suddividendo il comparto in 3 sub aree attivabili autonomamente. Nello specifico le modifiche sono funzionali:

- alla riconfigurazione degli spazi di uso pubblico, di pertinenza dell'attività di ristorazione ivi presente, all'interno del perimetro di Scheda (sub area A);
- a soddisfare eventuali ulteriori esigenze di sosta, su spazi che in un secondo momento potranno vedere interessati anche edifici di nuovo insediamento e diversi usi ad oggi non preventivati (sub area B);
- a liberare da ogni oneri urbanizzativo i fabbricati di diversa proprietà slegati dall'attività (sub area C).

### **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".

In particolare si citano i seguenti articoli della convenzione:

#### Art. 3, comma 3:

*3. In relazione alle materie di cui all'art. 1 gli organi dell'Unione adottano tutti gli atti di natura gestionale, [...], nonché gli atti di natura politica; per le delibere di carattere generale e programmatico (ad esempio PRG, PSC, RUE con esclusione delle sue modifiche regolamentari semplificate, POC e loro relative varianti) è previsto che esse siano preventivamente sottoposte all'attenzione delle singole amministrazioni interessate, ai fini dell'acquisizione di un indirizzo in merito, ferma restando la competenza formale dell'Unione."*

#### art. 4, comma 8:

*"Ferme restando le autonome modalità operative di cui al precedente art. 3, i compiti che la legge attribuisce ai Sindaci, alle Giunte Comunali e ai Consigli Comunali, sono esercitati con riguardo alle funzioni conferite dal Presidente, dalla Giunta e dal Consiglio dell'Unione, salvo quanto diversamente stabilito dalla presente convenzione";*

Inoltre, l'art. 31 comma 2 del RUE recita:

*"In tutti i casi previsti dalle norme e nelle Schede progetto, può essere redatto un SIO (Schema di Inquadramento Operativo) quale strumento di gestione attuativa del RUE, con procedura d'ufficio o su indicazione di almeno uno dei proprietari, da approvarsi da parte della Giunta.*

*Le previsioni del suddetto schema si sostanziano, oltrechè nell'individuazione di sub-aree, in indirizzo per i progetti e in un'organizzazione funzionale e normativa della zona perimetrata anche diversa da quella risultante dalla Scheda progetto, a condizione comunque che la diversa soluzione non comporti aumento dei pesi insediativi e che le aree per attrezzature e spazi collettivi abbiano equivalente consistenza complessiva e/o migliore fruibilità.*

*Il progetto del SIO deve essere corredato dalla firma di tutti i proprietari. Nel caso in cui non vi sia la firma di alcuni proprietari, l'Amministrazione notifica ad essi il SIO, con invito a presentare memorie e documenti*

*entro un termine non inferiore a trenta giorni; raccolti gli elementi istruttori, la Giunta delibera in merito all'approvazione del SIO. La deliberazione è notificata a tutti i proprietari. All'art. 13 della Tav. P.5, è contenuta la disciplina di dettaglio sul procedimento di approvazione del SIO."*

Il provvedimento risulta pertanto di competenza della Giunta dell'Unione della Romagna Faentina.

#### **Motivo del provvedimento:**

Considerate le finalità riportate in premessa, con il presente provvedimento viene prevista l'approvazione da parte della Giunta dell'Unione della Romagna Faentina del SIO in oggetto relativo alla Scheda R.41 "Area di Via Emilia Levante n. 130", ai sensi dell'art. 31.2 del RUE di Faenza.

#### **Considerato**

Il SIO in questione, che non prevede incrementi dei pesi insediativi e non altera i servizi alla collettività, contiene:

- l'indicazione delle proprietà con la quantificazione delle superfici areali, in base alle risultanze derivanti dall'assetto catastale;
- l'individuazione delle aree destinate all'edificazione e la suddivisione delle relative capacità edificatorie;
- la definizione di tre sub aree attuabili autonomamente;
- la quantificazione degli spazi di uso pubblico relativi alla sub area A, con lo schema delle attrezzature;
- un'organizzazione funzionale della zona perimetrata lievemente diversa da quella risultante dalla scheda progetto per ciò che riguarda la fascia attrezzata a verde alberato con parcheggi integrati, che risulta ampliata in direzione Nord. Tali modifiche rientrano nelle possibilità espressamente riconosciute al SIO nell'ambito delle flessibilità della scheda di progetto R.41.
- l'esplicitazione che i nuovi sottoservizi del comparto si configurano come allacciamenti alle dorsali principali esistenti collocate sulle situazioni limitrofe e/o esistenti.

#### **Elaborati**

La documentazione del SIO relativo alla Scheda del RUE R.41 "Area di Via Emilia Levante n. 130" si compone dei seguenti elaborati:

- **Relazione tecnico illustrativa** (Prot. 3747/2016)
- **Tavola 1** Scheda vigente, rilievo quotato, relazione fotografica, Planimetria catastale (Prot 3747/2016)
- **Tavola 2** Scheda di progetto (Prot. 13188/2016)

**Visto** il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio -CQAP-, espressa nella seduta n. 6 del 22.03.2016 (Prot. URF 9496) , che si riporta di seguito:

*" favorevole: la realizzazione del parcheggio per camion dovrà essere ridefinita in relazione al contesto, nel momento dell'attuazione dell'intera sub-area B."*

**Visto** il parere della Conferenza Istruttoria Permanente Intersettoriale - CIP-: seduta n. 6 del 16.03.2016 (Prot. URF 8794) e parere definitivo espresso nella seduta n. 7 del 30.03.2016 (Prot. URF 10334) le cui indicazioni sono state recepite dagli elaborati presentati in data 6 aprile 2016 (prot.URF 13188) ;

Tutto ciò premesso e considerato;

**VISTI** i pareri favorevoli di cui al 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

**RICHIAMATO** l'art. 30, comma 3, dello Statuto, ai sensi del quale "Ai soli fini della determinazione del "quorum deliberativo", il voto del Sindaco di Faenza vale sempre doppio";  
Con votazione unanime espressa in forma palese;

**DELIBERA**

1) Di approvare ai sensi dell'art. 31.2 della Norme di Attuazione del RUE di Faenza lo **Schema di Inquadramento Operativo (SIO) relativo alla Scheda progetto R.41 "Area di Via Emilia Levante n. 130"** nelle risultanze dei seguenti elaborati:

- **Relazione tecnico illustrativa (Prot. 3747/2016)** (AII. A)

- **Tavola 1 Scheda vigente, rilievo quotato, relazione fotografica, Planimetria catastale (Prot 3747/2016)** (AII. B)

- **Tavola 2 Scheda di progetto (Prot. 13188/2016)** (AII. C)

dando atto che l'attuazione delle previsioni di cui al suddetto SIO è soggetta al rispetto di tutte le disposizioni definite dal RUE di Faenza;

- 2) Di dare atto che il presente provvedimento è interessato dai contenuti di cui al parere della CQAP, consegnato agli atti con prot. URF n. 9496/2016, nonché dal parere espresso dalla CIP (consegnato agli atti con i Prot. URF 8794 e 10334) da rispettare nella successiva fase attuativa;
- 3) Di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e del Comune di Faenza;
- 4) Di dare atto che sul sito Internet del Comune di Faenza è disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici, a far data dal 22/04/2016 .
- 5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Babalini.

Successivamente, con separata votazione unanime espressa in forma palese;

## **LA GIUNTA DELL'UNIONE**

### **DELIBERA**

**DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.



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

Verbale n. **16** del **28. 04. 2016**

IL PRESIDENTE  
MALPEZZI GIOVANNI  
*( sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 2 d. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*

IL SEGRETARIO  
GAVAGNI TROMBETTA IRIS  
*( sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 2 d. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*

# COMUNE DI FAENZA

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

### OGGETTO

Richiesta di S.I.O. Relativamente alla scheda progetto R.41  
"Area di via Emilia Levante n. 130" individuata dal RUE vigente  
del Comune di Faenza

### UBICAZIONE

Faenza Via Emilia Levante n.130

---

#### ARCHITETTO ERIKA MONDINI

Via Laghi n°19 48018 Faenza (RA) Tel.0546/663494 Cell.328/741039  
erika.mondini@archiworldpec.it erika.mondini71@gmail.com  
P.Iva 02463700399

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**Oggetto:** Richiesta di S.I.O. Relativamente alla scheda progetto R.41 “Area di via Emilia Levante n. 130” individuata dal RUE vigente del Comune di Faenza

### **Dati Catastali:**

Sull'area oggetto di S.I.O. insistono le proprietà di Montalti Ivo e Montalti Merina

MONTALTI IVO è proprietario dei terreni e degli immobili siti in Faenza Via Emilia Levante n. 132 al C.F. ai Fg. 211 Mapp. 14 sub. 12,17,18,19,20,24,26,28; C.T .Fg.211 Mapp. 15,144,145 parte,159.

MONTALTI MERINA è proprietaria del terreno e dell'immobile sito in Faenza Via Emilia Levante n. 128 al C.F. Fg.211 Mapp.14 sub. 13,15,21,22,23,25,27

### **N.d.A del Vigente RUE 2014:**

L'area oggetto di richiesta di S.I.O. è disciplinata dalla Scheda progetto R.41 “area di Via Emilia Levante n. 130” , regolamentata dal RUE 2014 vigente a all'art. 14.3 (P3) , e agli art. 17.4, 12.2, 3.1 lettera B e b3, lettera E, lettera A , lettera D, delle N.d.A (P2).

### **Proposta di S.I.O.:**

In relazione a quanto previsto dalla Scheda non vi sono realistiche possibilità di attuazione delle opere richieste all'intera area, nell'intento di poter realizzare le modifiche necessarie all'attività di ristorazione e ricettività già esistente e consolidata nel territorio si richiede la suddivisione in sub-comparti “A”, ” B”, “C” dell'area corrispondente alla scheda di circa mq. 6.766 di cui sub-comparto A di superficie mq. 3.401, sub- comparto B di superficie mq. 2.846, sub-comparto C di superficie mq. 519;

si richiede inoltre lo stralcio dell'area individuata come sub-comparto C corrispondente al Fg. n. 128 Mapp. 14 sub. 13,15,21,22,23,25,27, di proprietà Montalti Merina, dalla Proprietà Montalti Ivo, in quanto tale proprietà così identificata è stata oggetto di divisione



avvenuta tramite Permuta Rep. N. 136,315 Raccolta n. 13,015 del 31 ottobre 2007 davanti al Notaio Massimo Gargiulo pertanto ognuno interviene per i propri diritti.

I tre lotti divengono così autonomi e svincolati fra di loro ai fini della richiesta di titoli edificatori, per quanto concerne i sub-comparti A e B ci si attiene come da scheda a intervento edilizio convenzionato, mentre per il sub-comparto C si procederà con intervento edilizio diretto.

La suddivisione dei 3 comparti avviene tramite divisione catastale per il sub-comparto C e divisione l'ungo l'asse del fosso esistente assunto come elemento fisico già presente per il sub-comparto B.

Attuando nel rispetto della Scheda per quanto concerne il carico urbanistico ammesso dove la Sul massima, da localizzarsi sul retro dei fabbricati esistenti, è pari a 1.000 mq. sarà così ridistribuita ai sub-comparti A e B, di cui il primo avrà capacità insediativa residua di mq. 300, il secondo di mq. 700.

Contestualmente all'attuazione del sub-comparto A si provvederà a realizzare strada carraia per poter accedere da parte di mezzi agricoli nelle aree coltivate, si prevedono due accessi carrabili predisposti lungo l'asse di detta carraia che funge da accesso all'area cortilizia e collega la proprietà ai terreni agricoli come viene evidenziato nella Tavola 2 allegata.

Con tale divisione si potrà intervenire sull'area operando in due stralci, il primo atto a riqualificare l'area prospiciente la via Emilia nell'intento di una miglior organizzazione del fabbricato ad uso ristorante e bar e della parte esterna aumentando la fascia di verde alberato, inoltre si adotteranno soluzioni atte a garantire condizioni di fruibilità e di sicurezza dell'area a parcheggio attuando gli aspetti puntuali della scheda, il secondo stralcio andrà a soddisfare in un secondo momento le esigenze della clientela con un'apposita area di sosta per camion e mezzi pesanti in attesa di attuazione del Sub. B, si

prevede per tale area un'organizzazione con semplice stabilizzato e relativa schermatura d'alto fusto una porzione del Sub. B tale area sarà privata. Si prevede inoltre limitatamente al suo perimetro est una riconfigurazione della fascia a verde alberato, riducendo la sua larghezza a m. 1,50 per consentire l'area minima di manovra dei mezzi. Si richiede inoltre l'ampliamento della fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati in funzione della situazione precedentemente regolarizzata urbanisticamente con Concessione Edilizia Prot. N° 1036 del 22/7/93.

In riferimento ai servizi di reti tecnologiche quali rete fognante, acquedotto, rete distribuzione del gas e allacciamento elettrico si prevede la realizzazione in estensione a quelli già presenti sulla proprietà Montalti Ivo.

Per una migliore interpretazione delle presenti richieste si allegano le tavole tecniche Tav. 1 e Tav.2, facenti parte integrante di detta richiesta.

Tanto riferisce e giudica la sottoscritta in evasione al ricevuto incarico, e resta a disposizione per qualsiasi ulteriore approfondimento.

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- Allegato A - Dichiarazione sostitutiva Montalti Merina
- Allegato B - Relazione Tecnica Descrittiva;
- Allegato C -Tav. 1 “Scheda Vigente”, estratto di mappa scala 1:2000, rilievo quotato sezioni terreno scala 1:500, relazione fotografica;
- Allegato D - Tav. 2 “Scheda di Progetto” scala 1:500, tutele vigenti PSC, Ipotesi di Progetto di Massima scala 1:200;

Faenza, 29 gennaio 2016

Arch. Erika Mondini



COMUNE DI FAENZA

RICHIESTA di SIO SCHEDA R.41  
Area di via Emilia Levante n. 130\*

RICHIEDENTE: MONTALTIVO  
Via Emilia 130\*  
Faenza  
RICHIEDENTE: Montali Merina  
C.F. MONTALTI MERINA  
Via Emilia Levante n. 130\*  
Faenza  
PROGETTISTA Arch. Enza Mondini

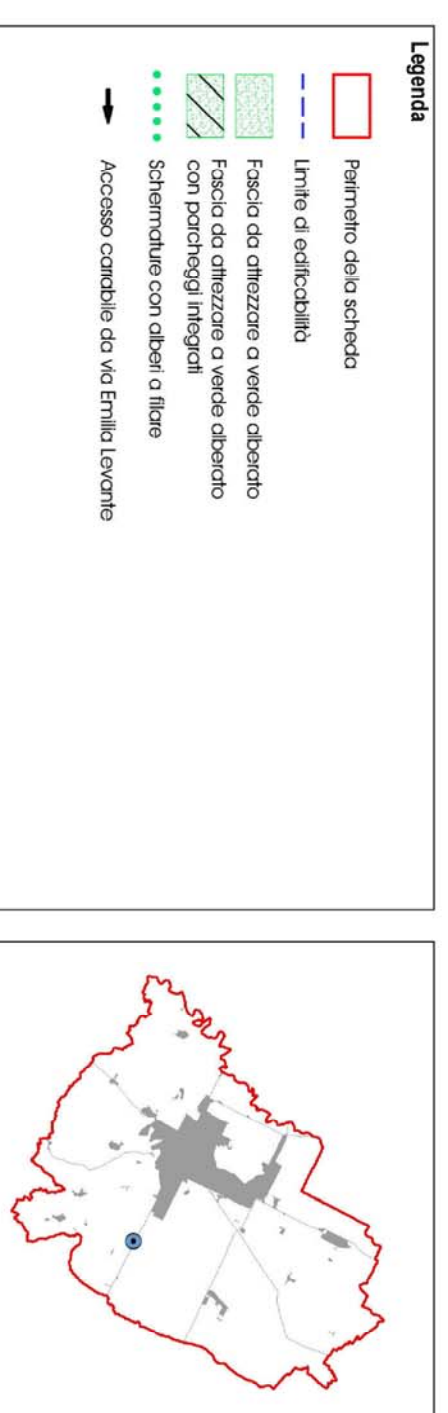


Area Via Emilia Levante  
Fig. 211  
Mapp. 14, 15, 144,  
145 parte, 159.

TAVOLA 1  
SCHEDA VIGENTE  
 Rilievo Quotato Realizzazione Fotografica  
Piantamento Catastrale Proprietario  
Scala  
Data  
27 gennaio 2016  
Titolo

ARCHITETTO ENZA MONDINI  
Via Lepore 14  
47014 Faenza (FC) - Tel. 0546/391551  
www.enzamonadini.it  
P. IVA 03051810400

Scheda progetto R.41 "Area di via Emilia Levante n. 130"



Scheda progetto R.41 "Area di via Emilia Levante n. 130"

13  
Il presente progetto intende  
realizzare un'edilizia residenziale  
di tipo medio-alto in un'area  
di circa 1000 mq.  
L'area è situata in Via Emilia Levante n. 130\*  
Tavola No. 14, 15, 144, 145  
e 159 della  
Mappa n. 14, 15, 144,  
145 parte e 159.  
L'area è situata in Via Emilia Levante n. 130\*  
Catastrale zona omogenea B numero C/3 144/88.  
L'area è situata in Via Emilia Levante n. 130\*  
Catastrale zona omogenea B numero C/3 144/88.

MODALITÀ ATTUATIVE

Il presente edificio potrà essere realizzato in una sola soluzione.

**DESTINAZIONI**  
Il progetto è in linea con il servizio di cui all'art. 3, comma 1 del Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.  
Il progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.

**CONDIZIONI DI AMMESSO**  
Il presente progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.  
Il progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.

**INCENTIVI E COMPENSAZIONI**  
Il presente progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.  
Il progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.

**OPZIONI TERRITORIALI**  
Il presente progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.  
Il progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.

**REQUISITI MINIMI IN LINEA CON LE DISPOSIZIONI DEL P.U.C. PER LE ATTIVITÀ RESIDENZIALI**  
Il presente progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.  
Il progetto è in linea con il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22/10/2014, che prevede la destinazione di questa area a servizio di tipo residenziale di medio-alto livello.

Scheda progetto R.41 "Area di via Emilia Levante n. 130"

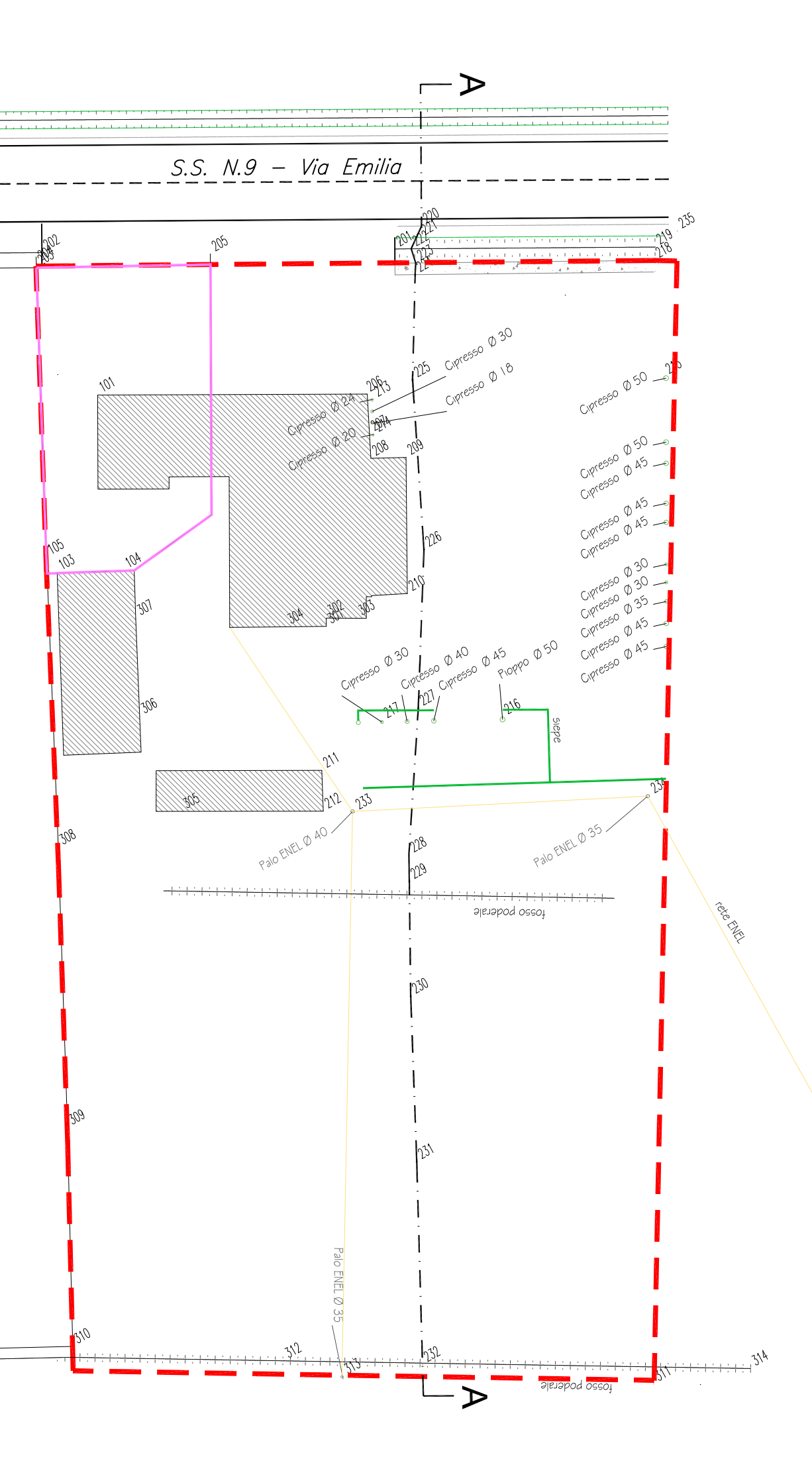
PLANIMETRIA CATASTALE

Individuazione Proprietà  
Scala 1:2000

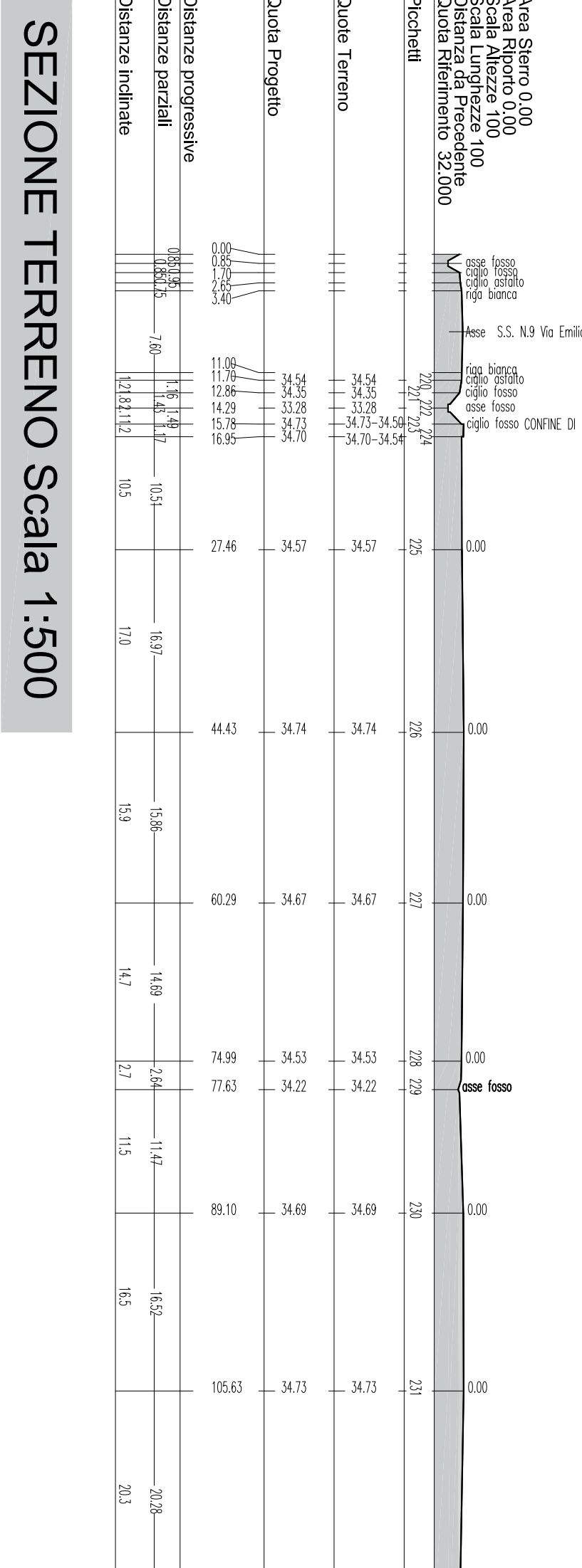
PERIMETRO SCHEDA R.41  
"Area di via Emilia Levante n. 130"  
Estimazione area industriale  
Fig. 211 Mapp. 14, sub. 131,521,22,25,27,23  
Fig. 211 Mapp. 14, sub. 12,117,18,19,20,24,26,28  
Fig. 177 Mapp. 15



PIANO QUOTATO Scala 1:500



Sezione A-A



**RELAZIONE FOTOGRAFICA**  
Foto aerea di individuazione area  
Individuazione punti di vista fotografici

PERIMETRO SCHEDA R.41  
PROPRIETÀ MONTALTI MERINA  
PROPRIETÀ MONTALTIIVO

Foto 1  
Foto 2  
Foto 3  
Foto 4  
Foto 5  
Foto 6  
Foto 7  
Foto 8



COMUNE DI FAENZA

RICHIESTA di SIO SCHEDE R. 41  
Area di Via Emilia Levante n. 130\*

Area Via Emilia Levante  
Fg. 211  
Mapp. 14, 15, 144,  
145 parte, 159.

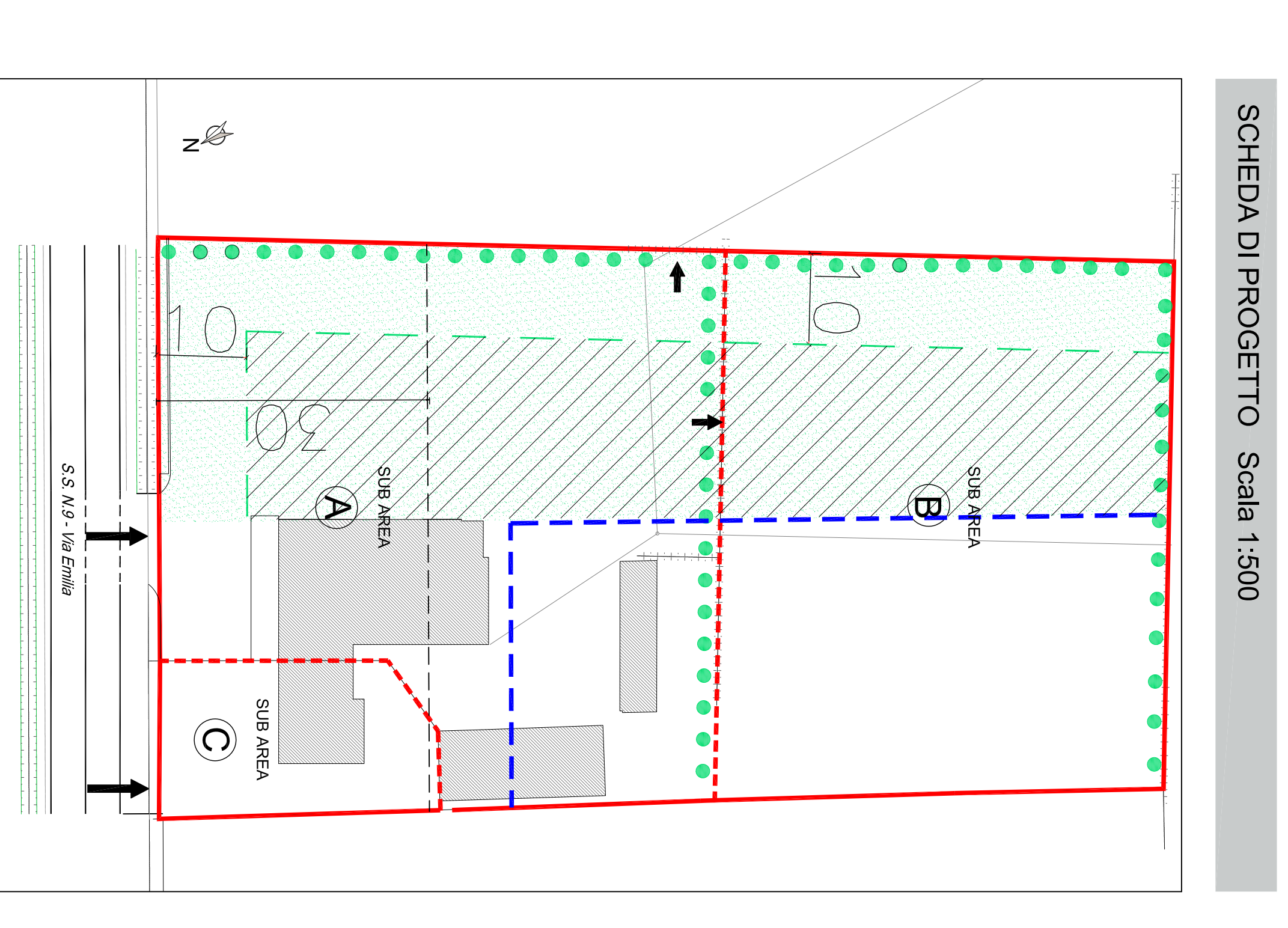
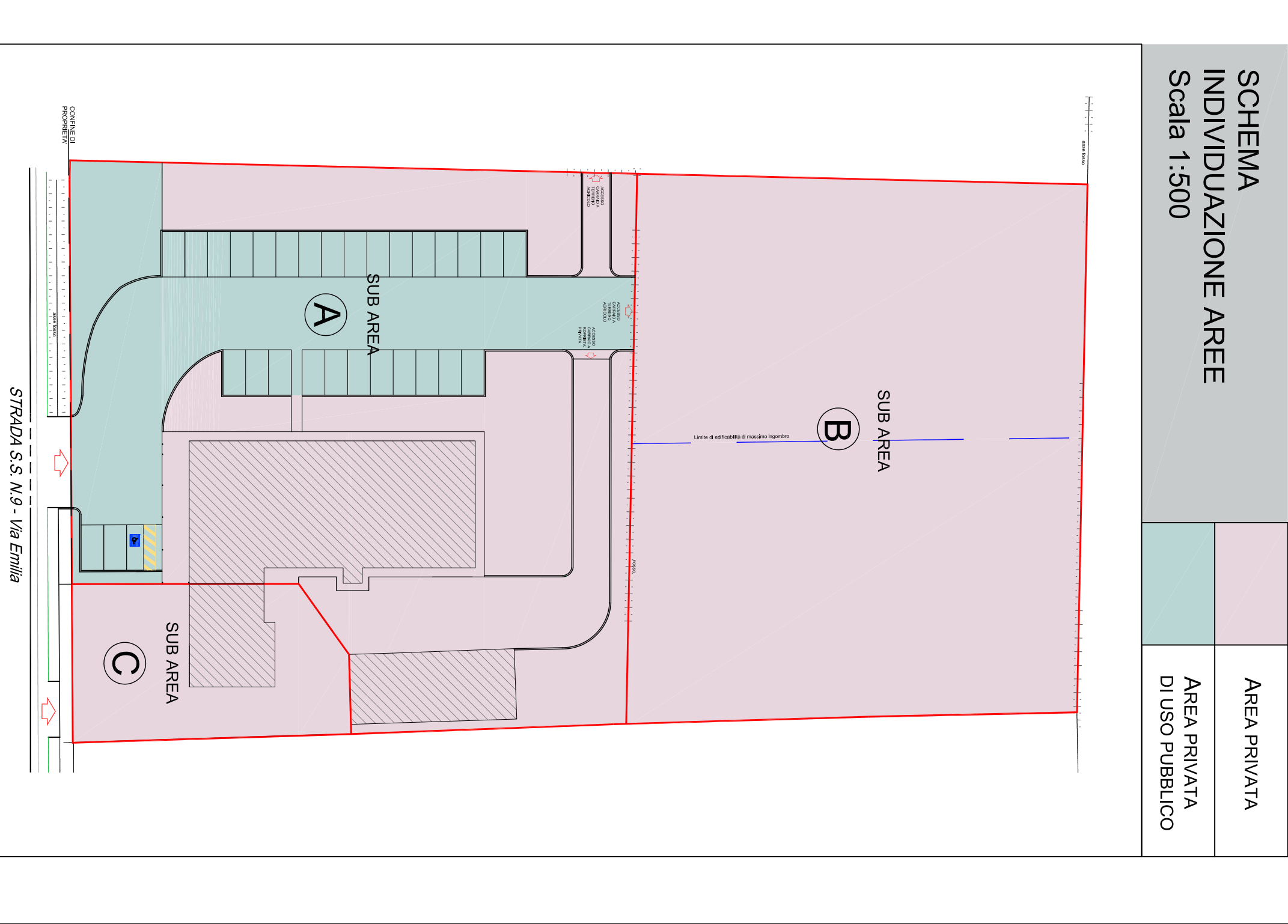
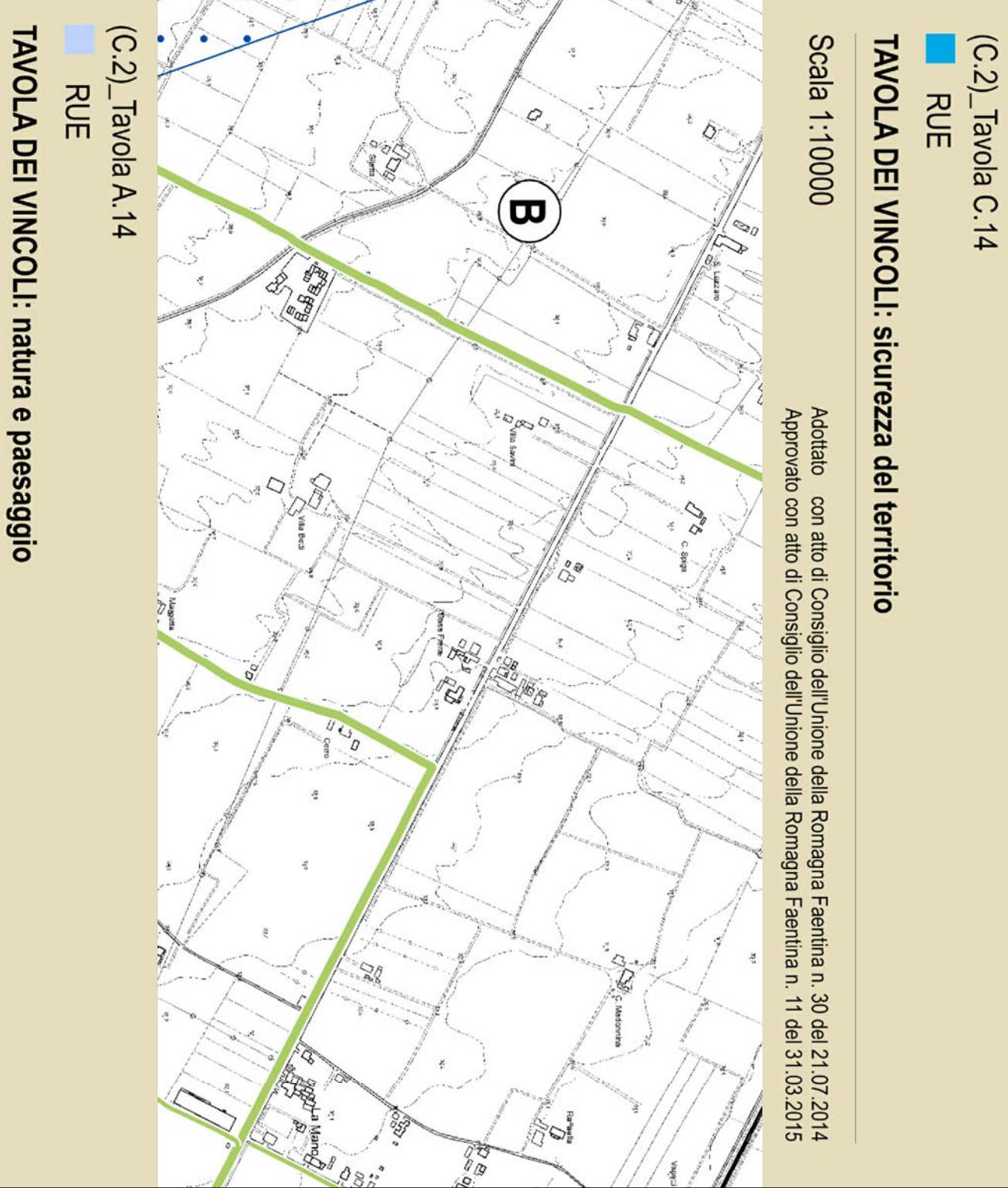
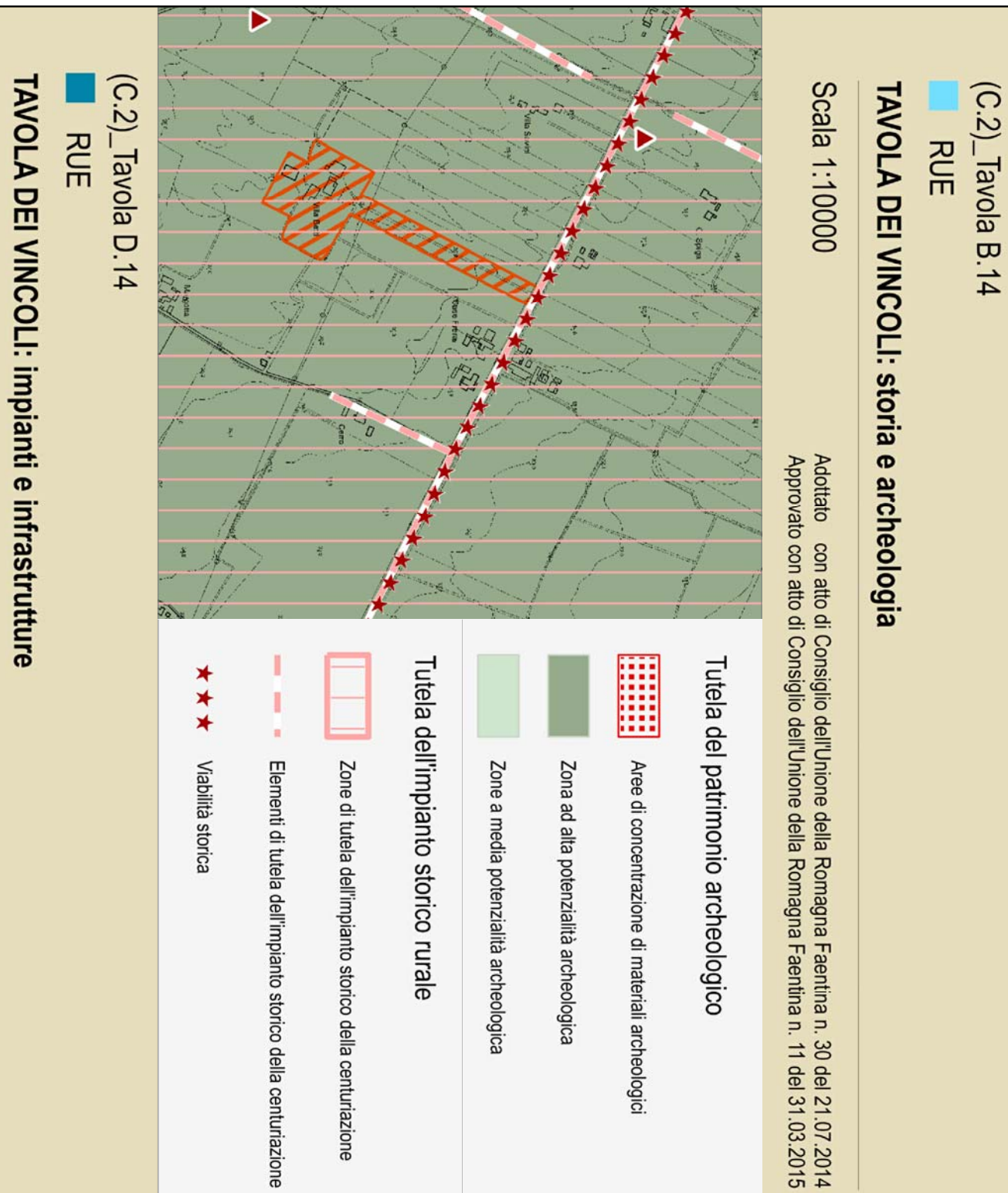
RICHIEDENTE: **MACALATI VO**  
C.F. 0205977043X  
Via Emilia Levante n. 132  
Faenza

RICHIEDENTE: **MONTELLI MAURA**  
C.F. 04767930264  
Via Emilia Levante n. 131  
Faenza

PROGETTISTA: **ARCH. ERIKA MORANDI**  
Via Emilia Levante n. 131  
Faenza

PROGETTO  
**TAVOLA 2**  
**SCHEDE DI PROGETTO**  
Ipotesi di massima  
faenza

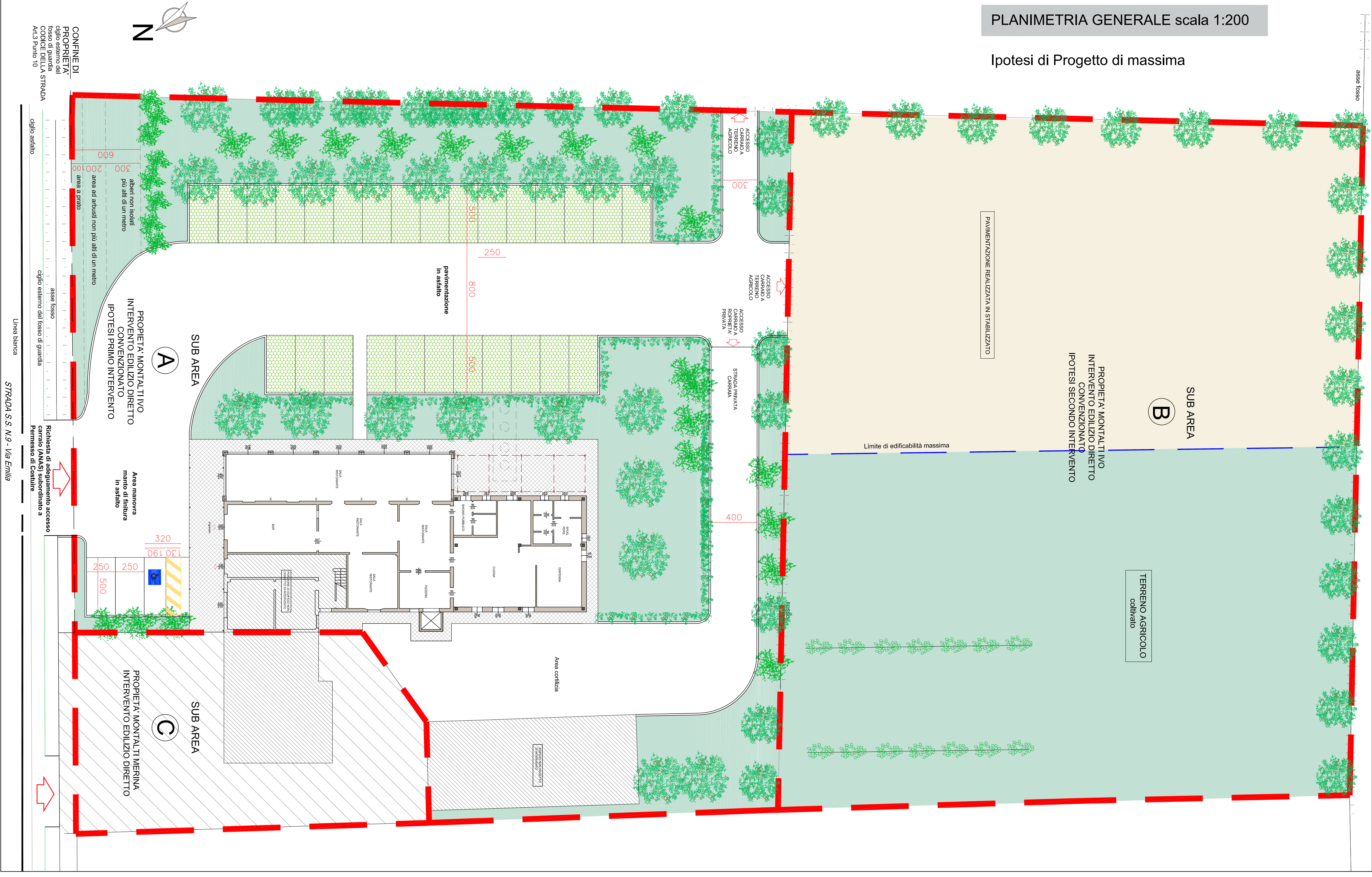
Scala 1:500  
Titolari  
**6 aprile 2016**



**LEGENDA**

	Nuovo perimetro del comparto
	Disalbero dell'edilizia in SUB AREA A, B e C
	Accesso Carriabile
	Accesso Carriabile a terreno agricolo
	Fascia di rispetto stradale
	Limite di edificabilità
	Fascia da attrezzare a parcheggio alternativo con verde integrato
	Fascia da attrezzare a verde alberato
	Schematura con alberi a filare
	Estensione area A circa mq. 3401 Proprietà Montelli Maura Intervento edilizio convenzionato
	Estensione area B circa mq. 2046 Proprietà Montelli Maura Intervento edilizio convenzionato
	Estensione area C circa mq. 519 Proprietà Montelli Maura Intervento edilizio diretto

I tre lotti dovranno subentrare e suddividersi tra loro ai fini della richiesta di SIO (vedi nota)







Proposta n. 2016 / 699  
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (S.I.O.) RELATIVO  
ALLA SCHEDA PROGETTO DI RUE R.41 "AREA DI VIA EMILIA LEVANTE N. 130" -  
APPROVAZIONE

### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 22/04/2016

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



**UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

VISTO DEL FUNZIONARIO  
SERVIZIO URBANISTICA

**PROPOSTA DI DELIBERA n. 699 / 2016**

OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (S.I.O.) RELATIVO  
ALLA SCHEDA PROGETTO DI RUE R.41 "AREA DI VIA EMILIA LEVANTE N. 130" -  
APPROVAZIONE

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 21/04/2016

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

Proposta n. 2016 / 699  
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (S.I.O.) RELATIVO  
ALLA SCHEDA PROGETTO DI RUE R.41 "AREA DI VIA EMILIA LEVANTE N. 130" -  
APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

che l'atto è dotato di copertura finanziaria;

che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;

che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente in merito ai quali si osserva che .....

.....

.....

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

Lì, 26/04/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO  
RANDI CRISTINA

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



**Certificato di pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta n. 55 del 28/04/2016**

SERVIZIO URBANISTICA

**Oggetto: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (S.I.O.)  
RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO DI RUE R.41 "AREA DI VIA EMILIA  
LEVANTE N. 130" - 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 05/05/2016.

Li, 05/05/2016

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