



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

RUE 2014

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

Variante al RUE n. 2 "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI"

ALLEGATO "1"

Elaborato generale di controdeduzione

Varianti al RUE

- **n. 2** Adottata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 17 del 27.04.2016
Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. __ del __.__.____

Variante n. 2 al RUE

PROGETTO

Ennio Nonni

PRESIDENTE URF

Giovanni Malpezzi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Daniele Babalini

ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE

TERRITORIALE URF

Daniele Meluzzi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Lucio Angelini

Daniele Babalini

Federica Drei

Antonello Impellizzeri

Daniela Negrini

Alessandro Poggiali

Devis Sbarzaglia

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

COMUNE DI FAENZA

Domizio Piroddi

DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO URF

Ennio Nonni



Indice

1. Atti pubblicazione:
 - Pubblicazione sul B.U.R. 144 del 18.05.2016

2. Pareri della Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i., dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i e dell'art. 5 della LR 19/2008
 - Atto del Presidente n.11 del 23.09.2016 (ns. Prot. 38066 del 27.10.2016)

3. Lettera a firma del Segretario dell'Unione della Romagna Faentina:
 - Lettera a firma del Segretario dell'Unione della Romagna Faentina sulle osservazioni pervenute

4. Elenco delle osservazioni pervenute.

5. Controdeduzione ai pareri della Provincia di Ravenna.

6. Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000.

7. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute:
 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute all'Unione della Romagna Faentina entro il 18.07.2016

1. Atti di pubblicazione:

- Pubblicazione sul B.U.R. n. 144 del 18.05.2016

Parte seconda - N. 123

Anno 47

18 maggio 2016

N. 144

Sommario

DELIBERAZIONI REGIONALI

ATTI DI INDIRIZZO DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

RISOLUZIONE - Oggetto n. 1804 - Risoluzione per impegnare la Giunta ad avviare i fondi e gli strumenti di finanziamento attivabili rendendoli accessibili alle grandi imprese, alle PMI ed alle microimprese, prevedere modalità di sostegno differenziato e percorsi semplificati e celeri per accedere alle risorse ed esplorare le procedure di selezione privilegiando la modalità digitale rispetto a quella cartacea, promuovendo inoltre tutti gli strumenti di comunicazione utile ad informare le imprese. A firma dei Consiglieri: Montalti, Rontini, Tarasconi, Paruolo, Boschini, Serri, Pruccoli, Campedelli, Cardinali, Zappaterra, Caliendo, Zoffoli, Soncini, Marchetti Francesca, Sabattini, Mori, Poli, Bessi, Lori, Iotti, Bagnari 5

RISOLUZIONE - Oggetto n. 1965 - Risoluzione per impegnare la Giunta a porre in essere azioni nei confronti del Parlamento e del Governo volte a sostenere la reintroduzione dei finanziamenti nazionali per l'innovazione e l'ammodernamento degli impianti sciistici di risalita nelle Regioni a statuto ordinario, valorizzare le potenzialità della filiera turistica dell'Appennino, potenziare l'offerta complementare ed integrativa all'ambito degli sport invernali, sostenendo inoltre le imprese del comparto. A firma dei Consiglieri: Delmonte, Serri, Bagnari, Cardinali, Lori, Poli, Campedelli, Foti - Integrazione firmatari: si richiede la pubblicazione della risoluzione oggi 1965 già pubblicata nel BURERT n. 31 del 10/02/2016, poiché, per mero errore materiale, non riportava l'elenco completo dei firmatari. 6

RISOLUZIONE - Oggetto n. 1975 - Risoluzione per impegnare la Giunta a porre in essere ogni azione utile a risolvere le problematiche che affliggono la tratta ferroviaria Fiorenzuola d'Arda-Milano, al fine di tutelare l'utenza ed in particolare modo i pendolari che la utilizzano. A firma dei Consiglieri: Foti, Molinari, Tarasconi 6

RISOLUZIONE - Oggetto n. 2209 - Risoluzione per impegnare la Giunta ad avviare studi di fattibilità volti alla ridestinazione ed alla ricollocazione delle merci e dei prodotti alimentari commestibili ma scartati, coinvolgendo le realtà imprenditoriali ed il "Tavolo Regionale Permanente per l'Economia Solidale" al fine di redigere un piano per la massima limitazione dello spreco alimentare. A firma dei Consiglieri: Pruccoli, Cardinali, Zoffoli, Caliendo, Marchetti Francesca, Bagnari, Campedelli, Zappaterra, Rontini, Prodi, Mumolo, Tarasconi, Montalti, Rossi Nadia, Iotti, Poli, Bessi, Calvano, Soncini, Serri, Sabattini, Paruolo 7

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

11 APRILE 2016, N. 510: Approvazione schema di "Intesa fra Ufficio Scolastico Regionale per l'Emilia-Romagna, Regione Emilia-Romagna - Assessorato al coordinamento delle politiche europee allo sviluppo, scuola, formazione professionale, università, ricerca, lavoro, Ducati Motor Holding S.p.A. e Automobili Lamborghini S.p.A., per la realizzazione del progetto Dual Education System Italy II (DESI II) attraverso accordo/i di rete" 8

18 APRILE 2016, N. 545: Approvazione delle operazioni presentate a valere sull'invito di cui all'allegato 1 della deliberazione di Giunta regionale n. 1712/2015. L. 53/2000. IV provvedimento. Formazione lavoratori imprese sistema edilizia e costruzioni..... 20

2 MAGGIO 2016, N. 636: Rettifica per mero errore materiale della DGR n.545/2016 "approvazione delle operazioni presentate a valere sull'invito di cui all'allegato 1 della deliberazione di giunta regionale n. 1712/2015. L. 53/2000. IV provvedimento. Formazione lavoratori imprese sistema edilizia e costruzioni" 27

18 APRILE 2016, N. 550: Adempimenti regionali su ricognizione del demanio marittimo art. 7 c. 9septdecies L. n. 125/2015.. 30

28 APRILE 2016, N. 567: L.R. 41/97 (art. 10, lett. b) - Criteri regionali per la concessione di contributi per interventi di valorizzazione di aree commerciali realizzati dai Centri di assistenza tecnica autorizzati dalla Regione 30

28 APRILE 2016, N. 597: Patti di solidarietà territoriale. Anno 2016. Assegnazione spazi per l'esclusione delle spese sostenute dagli Enti colpiti dal sisma del 20-29 maggio 2012, ai sensi del comma 441 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 46

28 APRILE 2016, N. 598: Patti di solidarietà territoriale i tranches. Anno 2016. Assegnazione spazi finanziari a favore del sistema delle Autonomie locali 49

28 APRILE 2016, N. 617: L.R. 14/99. Inserimento dei Comuni di Castel Bolognese, Casteldelci, Maiolo, Pennabilli, Poggio Torriana, Sant'Agata Feltria e Talamello nell'elenco dei Comuni ad economia prevalentemente turistica delle città d'arte 57

2 MAGGIO 2016, N. 624: L.R. 26/2009 - Bandi per la concessione dei contributi ai soggetti del commercio equo e solidale individuati dalla Regione Emilia-Romagna - Anno 2016. Integrazione propria deliberazione n. 1457/2010..... 57

2 MAGGIO 2016, N. 625: Nomina del Presidente del Collegio sindacale di Aster S. Cons. P.A. 92

2 MAGGIO 2016, N. 641: Proroga del termine di presentazione

to deposito, ovvero, in considerazione della chiusura degli Uffici Comunali il giorno 16/7/2016, entro il giorno 18 luglio 2016, gli interessati possono presentare "osservazioni" ai sensi di legge.

Ed inoltre si rende noto:

- che l'avviso di deposito è pubblicato all'Albo Pretorio, a libera visione del pubblico, dal 18/5/2016 per 30 giorni consecutivi;
- che gli elaborati di piano sono altresì consultabili sul sito internet del Comune di Cervia www.comunecervia.it.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Daniele Capitani

COMUNE DI FAENZA (RAVENNA)

COMUNICATO

Adozione della Variante al RUE n. 2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori e altri atti". Articolo 33-34, L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 17 del 27/4/2016 è stata adottata la variante n. 2 al Regolamento urbanistico edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

La documentazione di cui sopra, comprensiva dell'elaborato per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della previsione della suddetta variante, è depositata per 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, presso la sede del Settore Territorio - Servizio Urbanistica, a Faenza in Via Zanelli n. 4 e può essere visionata liberamente nei seguenti orari: martedì 14:30 - 16:30 e giovedì 8:30 - 13:00.

Entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso chiunque può presentare osservazioni sui contenuti delle previsioni adottate, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Gli strumenti urbanistici adottati sono altresì pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune.

IL CAPO SERVIZIO URBANISTICA
Daniele Babalini

COMUNE DI FARINI (PIACENZA)

COMUNICATO

Avviso di deposito variante specifica al PRG vigente

Il Responsabile del Servizio Urbanistica rende noto che ai sensi dell'art. 15 comma 4) lettera a) della L.R. 47/78 e successive modifiche è depositata presso l'Ufficio Segreteria di questo Comune, per la durata di 30 giorni a far data dalla pubblicazione nel BUR della Regione Emilia-Romagna, la variante speciale al PRG adottata con deliberazione di C.C. n. 31 del 4 maggio 2016.

Eventuali osservazioni devono essere presentate, in triplice copia, di cui una in competente bollo, entro 30 giorni dal compiuto deposito.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Primino Provini

COMUNE DI FIDENZA (PARMA)

COMUNICATO

Progetto di ampliamento strutture produttive ditta Oleificio Speroni s.r.l., in Fidenza, località S. Margherita (Scheda di comparto del Piano strutturale comunale n. 89) - Avviso di deposito

Il Dirigente

viste e considerate la determinazioni assunte dalla conferenza dei servizi di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., svoltasi da ultimo in data 27 aprile 2016 presso la sede municipale, convocata ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160,

dato atto che l'intervento risulta in parte in contrasto con il PRG vigente mentre è conforme alle possibilità edificatorie previste dal PSC adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 31/7/2014;

preso atto che è stato redatto rapporto ambientale ai sensi e per gli effetti delle disposizioni in materia di VAS di cui al D.Lgs. n.152/06 e s.m.i. e di VALSAT ai sensi delle disposizioni di cui alla L.R. n.20/2000 e s.m.i., parte integrante del deposito di progetto,

avvisa:

- che dal 18/5/2016 e per i 30 giorni successivi è depositato presso l'Ufficio Tecnico comunale - Sportello unico delle imprese, in libera visione al pubblico, il progetto di ampliamento delle strutture produttive presentato dalla ditta Oleificio Speroni s.r.l. in Fidenza, località S. Margherita, inoltrato in data 22 gennaio 2016 - prot. n. 2518 - n. pos. 2/2016;
- che entro i 30 giorni successivi, ossia entro il 17 luglio 2016, chiunque vi abbia interesse potrà presentare all'ufficio comunale eventuali osservazioni al progetto e al rapporto ambientale attraverso trasmissione digitale all'indirizzo "super@postacert.comune.fidenza.pr.it" in regola con le norme in materia di imposta di bollo; in alternativa in tre esemplari cartacei di cui uno in bollo.

IL DIRIGENTE
Alberto Gilioli

COMUNE DI FONTANELLATO (PARMA)

COMUNICATO

Adozione del Piano urbanistico attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Priorato Strada Vecchia", in fraz. Priorato, con effetto di variante al Piano operativo comunale (P.O.C.) - (Articoli 22 e 35, L.R. 24 marzo 2000, n. 20)

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 29/4/2016, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Priorato Strada Vecchia", in Fraz. Priorato, con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (P.O.C.).

Il P.U.A. adottato è depositato per 60 giorni, a decorrere dalla data della presente pubblicazione presso il III Settore Area Tecnica, Servizio Urbanistica del Comune di Fontanellato, P.zza Matteotti n. 1 - 43012 Fontanellato, e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: lunedì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 17.00.

2. Pareri della Provincia di Ravenna:

ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i., dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i e dell'art. 5 della LR 19/2008

- Atto del Presidente n.11 del 23.09.2016 (ns. Prot. 38066 del 27.10.2016)



PROTOCOLLO GENERALE
N° 38066 del 27/10/2016 14:22

Movimento: Arrivo

Tipo Documento:

Tramite: PEC - Posta elettronica

Classificazione: 06-01

Fascicolo: 2016/21

Doc. Esterno n° 30859 del 27/10/2016 00:00

Oggetto: **COMUNE DI FAENZA - VARIANTE AL R.U.E. N. 2 "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI ED ALTRI ATTI" - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. , PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

PROVINCIA DI RAVENNA

RAVENNA

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
13 - SETTORE TERRITORIO	27/10/2016	28/10/2016	3 - SERVIZIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO	COMPETENZA
25 - SERVIZIO URBANISTICA	28/10/2016	28/10/2016	13 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA

Allegati

Q.tà	Tipo Allegato	Descrizione
------	---------------	-------------

Atto del Presidente n. 11_2016.pdf



PROVINCIA DI RAVENNA
Medaglia d'Argento al Merito Civile

SETTORE AFFARI GENERALI
SERVIZIO ASSOCIATO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Class. 07-04-01 Fasc. 2016/4 Prot. del

Ravenna, 27/10/2016

Spett.le
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
VIA ZANELLI N. 4
48018 - FAENZA (RA)

Oggetto: COMUNE DI FAENZA - VARIANTE AL R.U.E. N. 2 "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI ED ALTRI ATTI" - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. , PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.

Si trasmette in allegato copia dell'Atto del Presidente n. 11 del 23 settembre 2016, con il quale il Presidente della Provincia si è pronunciato in merito allo strumento urbanistico in oggetto.

Distinti saluti.

IL SEGRETARIO GENERALE INCARICATO
DEL SETTORE AFFARI GENERALI
(Dott. Andrea Ravagnani)

Allegati

1. Atto del Presidente n. 11 del 23/09/2016

Documento firmato digitalmente



Atto del presidente n. 11

del 23/09/2016

Classificazione: 07-04-01 2016/4/0

Oggetto: COMUNE DI FAENZA - VARIANTE AL R.U.E. N. 2 "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI ED ALTRI ATTI" - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008.

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";

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 04.05.2016, ricevuta dalla Provincia di Ravenna il 09.05.2016 e assunta agli atti con P.G. 15331 (class. 07-04-01 fasc.2016/4), con la quale è stata inviata parte della documentazione necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

VISTO l'art. 33, comma 4bis, della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"4bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34."

VISTO l'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale;

VISTO l'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";

VISTO l'art. 5 della Legge Regionale 30 ottobre 2008 n. 19 "*Norme per la riduzione del rischio sismico*";

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 2170/2015 del 21.12.2015 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*";

VISTA la Convenzione tra la Provincia di Forlì-Cesena e la Provincia di Ravenna per la gestione associata delle funzioni in materia di pianificazione territoriale, ai sensi del vigente art. 39 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, approvata dalla Giunta Provinciale di Ravenna con deliberazione n. 50 del 06.04.2016;

VISTO il Piano Operativo per la gestione associata delle funzioni in materia di pianificazione territoriale con la Provincia di Forlì-Cesena e la Provincia di Ravenna, approvato dalla Giunta Provinciale di Ravenna con deliberazione n. 69 del 11.05.2016;

VISTA la relazione (ALLEGATO A) con la quale il Servizio Associato di Pianificazione Territoriale **propone**

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" adottata dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 17 del 27.04.2016, la seguente Riserva così come riportata al punto a. del "Constatato" della presente Relazione:
 - 1.1 Con riferimento alle modifiche individuate dalla Relazione tecnica illustrativa ai punti 6, 8, 9 e 10, si chiede all'Unione della Romagna Faentina di intervenire sugli articoli oggetto delle anzidette modifiche al fine di garantire la piena compatibilità con l'art. 10.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art.5 della L.R.20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 26472/2016 del 30.08.2016 e riporta te al punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione istruttorio, integrando gli elaborati della " Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" del Comune di Faenza.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Associato di Pianificazione Territoriale, contenute nell'Allegato A);

DATO ATTO della comunicazione pervenuta in data 20.09.2016 da parte del Responsabile del Servizio di Pianificazione Associato,

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Segretario Generale incaricato del Settore Affari Generali, 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.;

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

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" adottata dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 17 del 27.04.2016, la seguente Riserva così come riportata al punto a. del "Constatato" della Relazione, allegato A) al presente decreto:
 - 1.1 Con riferimento alle modifiche individuate dalla Relazione tecnica illustrativa ai punti 6, 8, 9 e 10, si chiede all'Unione della Romagna Faentina di intervenire sugli

articoli oggetto delle anzidette modifiche al fine di garantire la piena compatibilità con l'art. 10.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 26472/2016 del 30.08.2016 e riportate al punto b. del "Constatato" della Relazione, allegato A) al presente decreto.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della Relazione, allegato A) al presente decreto, integrando gli elaborati della "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" del Comune di Faenza.
4. DI DEMANDARE al Settore Affari Generali - Servizio Associato di Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia della presente deliberazione, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.

D I C H I A R A

IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge, per la verifica in oggetto

IL PRESIDENTE
F.to Michele de Pascale



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Su proposta ATTO del PRESIDENTE della PROVINCIA

SETTORE: Affari generali/PRT N. 26 DATA: 20/09/2016

OGGETTO: COMUNE DI FAENZA - VARIANTE AL R.U.E. N. 2 "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI ED ALTRI ATTI" - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.

Il sottoscritto Responsabile del *settore/servizio* interessato ESPRIME ai sensi ed agli 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, 20/09/2016

IL SEGRETARIO GENERALE INCARICATO
DEL SETTORE AFFARI GENERALI
F.TO (RAVAGNANI ANDREA)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

SI DICHIARA:

che il presente ATTO viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio online della Provincia (N. _____ DI REGISTRO) dove rimarrà *per quindici giorni consecutivi*, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 124 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e all'art. 32, comma 1 della Legge 18 giugno 2009, n.69;

SETTORE AFFARI GENERALI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ravenna, 28/09/2016

F.to _____

Copia conforme all'originale per uso amm.vo.

SETTORE AFFARI GENERALI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ravenna, _____

SI CERTIFICA:

che il presente ATTO è stato dichiarato **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

SETTORE AFFARI GENERALI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ravenna, _____

F.to _____

SI CERTIFICA che il presente ATTO è stato **pubblicato** nel suddetto registro di albo pretorio online della Provincia per *quindici giorni consecutivi* dal 28/09/2016 al 13/10/2016

SETTORE AFFARI GENERALI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ravenna, _____

F.to _____

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.



Provincia di Ravenna

SETTORE AFFARI GENERALI

SERVIZIO ASSOCIATO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE

COMUNE DI FAENZA

VARIANTE AL R.U.E. N. 2 "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI ED ALTRI ATTI" - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 e s.m. e i., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 e s.m. e i., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008

IL SERVIZIO ASSOCIATO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTO l'art. 29 della L.R. 20/2000 e smi che, al comma 1 e seguenti, disciplina i contenuti del Regolamento Edilizio Comunale precisando che:

"Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contienele norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:

a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;

b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;

b bis) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;

c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.

2 bis. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.

3. Gli interventi di cui ai commi 2 e 2 bis non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

4. Il RUE contiene inoltre:

a) abrogata.

b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

5. Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art.16 ed è valido a tempo indeterminato.

... "

VISTO l'art. 33 comma 4bis della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"4bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34."

VISTO l'art. 34 comma 6 della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."

VISTO l'art. 5 "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani" della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

...

6. Al fine di evitare duplicazioni le fasi procedurali, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione disciplinata dal

presente articolo sono integrate nel procedimento di elaborazione e approvazione dei piani disciplinato dalla presente legge, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

a) le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

b) per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

7. La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:

... omissis ...

b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

... omissis ...

9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

... omissis ..."

VISTO l'art. 5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 e smi che dispone che:

"1. La Provincia esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al Piano regolatore generale (PRG) e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

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

VISTO l'art. 18bis "Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica" della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, della Regione, delle Province, della Città metropolitana di Bologna e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite:

a) dalle leggi statali e regionali,

b) dai regolamenti,

c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico,

d) dalle norme tecniche,

e) dalle prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata,

f) da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

2. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione."

VISTO il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" pubblicato sul Supplemento Speciale della G.U. n. 24 del 29 gennaio 2008, entrato in vigore quindi il 13 febbraio 2008;

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 2170/2015 del 21.12.2015 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"*;

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 04.05.2016, ricevuta dalla Provincia di Ravenna il 09.05.2016 e assunta agli atti con P.G. 15331, con la quale è stata inviata parte della documentazione necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

VISTA la nota del Servizio Territorio della Provincia di Ravenna dell' 11.05.2016, PG 15805, con la quale sono stati trasmessi all'ARPAE - SAC di Ravenna gli elaborati dello strumento urbanistico in oggetto al fine di richiederne l'esame istruttorio ai fini Valsat, così come previsto dalla *"Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015"*;

VISTA la nota della Provincia di Ravenna del 08.06.2016 PG 2016/19122, con la quale è stata richiesta all'Unione della Romagna Faentina documentazione integrativa;

VISTE le note del Unione della Romagna Faentina, assunte agli atti della Provincia con P.G. 19108 del 08.06.2016 e P.G. 24017 del 21.07.2016, con le quali è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;

VISTA la nota di ARPAE - SAC di Ravenna del 30.08.2016 PG. 26472 con la quale è stato trasmesso alla Provincia il referto istruttorio ai fini Valsat;

PREMESSO:

CHE ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 20/2000 è demandata al Comune la responsabilità sulla conformità a Leggi e Regolamenti, nonché alla correttezza delle procedure, con particolare riferimento:

- alle disposizioni relative ai contenuti della pianificazione di cui all'Allegato alla LR 20/2000 e smi;
- alla disciplina relativa alla dotazione di standard pubblici ai sensi della LR 20/2000 e smi e del PTCP;
- ai contenuti della delibera Regionale di "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002), in applicazione dell'art.50 della L.R. 15/2013;

CHE la Provincia di Ravenna con deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006, del Consiglio Provinciale, ha approvato il PTCP, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

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.

PRESO ATTO:

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 27.04.2016 ha adottato con deliberazione n. 17 la Variante al RUE del Comune di Faenza denominata n. 2 - Aree pubbliche ed altre modifiche minori;

CHE la Variante al RUE del Comune di Faenza denominata *n. 2 - Aree pubbliche ed altre modifiche minori, del RUE*, adottata dall'Unione della Romagna Faentina è stata depositato per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 34, della L.R. 20/2000, e sono pervenute in totale n. 2 osservazioni;

CONSTATATO:

La Variante al RUE del Comune di Faenza denominata *n. 2 - Aree pubbliche ed altre modifiche minori*, raccoglie proposte di variazioni caratterizzate da contenuti di diversa natura attinenti a:

- varianti di tipo cartografico di tipo puntuale (Cap. 4.A della Relazione tecnica illustrativa) prevalentemente relative ad aree di proprietà pubblica caratterizzate da contenuti di diversa natura (destinazioni d'uso, riconfigurazione sub comparti attuativi e relativo proporzionamento degli oneri infrastrutturali, etc.) con l'obiettivo di conseguire una valorizzazione delle aree pubbliche in questione. Alle sopra citate modifiche inerenti aree di proprietà pubblica, si aggiungono anche variazioni ad alcune aree di proprietà privata, a cui l'Unione della Romagna Faentina ha riconosciuto profili di interesse per la collettività. Più nello specifico:
 - Area di via Pana; l'area, di proprietà del Comune di Faenza, ha una estensione di circa 6.810 mq e si trova all'interno dell'ambito urbanizzato che ospita prevalentemente insediamenti produttivi, ubicata a ridosso del tratto dell'autostrada A14. L'area ospita un nucleo edilizio *ex rurale* che in parte riveste valore tipologico. Il vigente RUE classifica l'area in questione come "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui art. 11.5 delle NdA, costituite dalle "aree situate all'interno de centro urbano aventi caratteristiche di parco o giardino privato da tutelare. Sono ricomprese anche le aree che il RUE indirizza verso una maggiore densificazione arborea con finalità di qualificazione estetica, paesaggistica e di migliore vivibilità degli insediamenti." Come riportato in Relazione, è intenzione dell'A.C. procedere alla *valorizzazione economica dell'area, preventivandone anche l'alienazione, salvaguardando l'assetto insediativo e la sostenibilità delle trasformazioni per essa assentibili*. Pertanto viene proposto l'inserimento nel RUE di una nuova Scheda progetto denominata U.71 "Area di via Pana" e prevedendo il cambio di destinazione da "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui art. 11.5 delle NdA del RUE a "Aree urbane sottoposte a Schede progetto" di cui art. 11.2 delle NdA dello stesso RUE. con la scheda, l'area viene sostanzialmente organizzata in due sub aree: una destinata prevalentemente alla nuova edificazione a fini produttivi e una riconducibile sostanzialmente alle zone a verde privato, inserendo alcuni accorgimenti per preservare il grado di permeabilità del lotto e per valorizzare le relazioni fra i fabbricati e la presenza di vegetazione. La Variante si sostanzia nella modifica della *tav. P3_Tavola 7.2 vigente* e nell'inserimento della scheda progettuale U.71 "Area di via Pana".
 - Area di via Malpighi; l'area, compresi i fabbricati ivi presenti, insiste su un lotto di proprietà della Provincia di Ravenna che si estende su una superficie complessiva di circa 10.000 mq., ed è risulta circoscritta dall'ambito urbanizzato "misto di riqualificazione". Gli insediamenti circostanti ospitano funzioni produttive, di servizio, pubblici esercizi e altri usi. Sul lato ovest del fondo è presente un edificio che accoglie alcuni uffici della Provincia di Ravenna, mentre le rimanenti parti del lotto sono scoperte e sistemate in parte a verde e in parte a parcheggi. La parte oggetto di variazione è la porzione est, ineditata e confinante con insediamenti produttivi esistenti, che si estende per circa 2.600 mq, il vigente RUE classifica l'area in questione come "aree per attrezzature di interesse comune" di cui art. 19.3 delle NdA. La Provincia di Ravenna, con propria nota prot. 80 117 del 13.10.2015 (prot. Comune di Faenza n. 47212 del 14.10.2015) ha richiesto, a seguito dell'approvazione del bilancio 2015, nonché del Programma delle dismissioni patrimoniali per il triennio 2015-2017, di poter alienare la parte est del lotto di proprietà per una superficie, da destinarsi alla vendita, pari a circa 2.600 mq.

La Provincia di Ravenna è entrata in possesso dell'intero lotto negli anni '80, acquistando la parte nord (che si estendeva su una superficie di circa 6.300 mq) da un privato cittadino e la parte sud (che si estendeva su una superficie di circa 3.700 mq) dal Comune di Faenza; su quest'ultima parte del lotto, prospiciente la via Malpighi, il Comune di Faenza impose l'obbligo per l'Amministrazione acquirente di "*adibire perpetuamente l'area ... secondo le destinazioni previste dal vigente Piano Regolatore Generale (area per servizi collettivi)*", tale obbligo, inserito nello schema di contratto allegato alla Delibera di Consiglio Comunale di Faenza n. 11878/860 del 22.12.1981, venne poi recepito -a seguito del rogito notarile- nell'atto rep. n. 66953/3808 del 26.05.1982 (notaio Errigo) e registrato al n. 6306 del 14.06.1982.

Con la presente Variante il Comune di Faenza e l'Unione della Romagna propongono di *accogliere l'istanza provinciale e procedere alla valorizzazione economica dell'area salvaguardando l'assetto insediativo e la sostenibilità delle trasformazioni per essa assentibili, acconsentendo, senza che ciò comporti la necessità di apportare modifiche al contratto di vendita a suo tempo registrato, al riscatto dell'obbligo di destinazione pubblica dell'area prospiciente la via Malpighi*, così come riportato in Relazione.

L'area interessata dalla proposta di modifica si riduce ad una porzione dell'attuale lotto in proprietà della Provincia di Ravenna (circa 2.600 mq su un totale di circa 10.000 mq); la restante parte, su cui insistono l'edificio destinato a funzioni collettive e i suoi spazi di più stretta pertinenza, non è interessata da variazioni e mantiene, anche a seguito delle modifiche proposte, la propria autonomia funzionale. La Relazione illustrativa del RUE (tabella pag. 117) e la ValSAT evidenziano un esubero di "*attrezzature e spazi collettivi di livello comunale*" sia a livello dell'intero ambito comunale - 48,50 mq/ab - che a livello di singolo ambito "Periferia ponente" in cui ricade l'area - 114 mq/ab - (rispetto ai 18 mq/ab di cui al DI 1444/1968 e rispetto ai 30 mq/ab di cui alla LR 20/2000);

La riduzione di circa 2.600 mq di "*attrezzature di interesse comune*" derivante dalla presente variante corrisponde, sul territorio comunale, ad una riduzione di circa lo 0,3 % della quantità totale di tali servizi (819.786 mq) che risulta quindi essere ampiamente soddisfatta anche a seguito della variazione proposta. La variante proposta prevede il cambio di destinazione dell'area oggetto di variante da "Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 19.3 ad "Aree urbane sottoposte a Schede progetto" di cui all'art. 11.2 delle NdA. La disciplina di riferimento ed i parametri edificatori sono quelli dell'ambito misto di riqualificazione di cui all'art. 10 delle NdA con la possibilità di ricorrere, come incentivo, ad una ulteriore "Alternativa al sistema prestazionale" finalizzata alla riqualificazione del parcheggio pubblico allocato sul lato opposto della via Malpighi. Viene inoltre individuata una nuova scheda progetto denominata U.72 "Area di via Malpighi".

- Area di via Lesi - via Cesarolo; l'area in esame, di proprietà del Comune di Faenza, si trova all'interno dell'ambito urbanizzato misto residenziale, nella parte est del capoluogo. Attualmente l'area è inedificata e presenta estensione complessiva pari a circa 33.270 mq., che il RUE individua tra le "Aree urbane sottoposte a Schede progetto" di cui art. 11.2 delle NdA e la specifica disciplina è dettata dalla Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo", che suddivide l'area in due sub aree, definendo limiti e condizioni alla trasformazione. La proposta di variante riguarda la suddivisione ulteriore degli ambiti di intervento in più sub aree coincidenti con potenziali stralci attuativi, al fine di agevolarne e graduarne l'attuazione anche ai fini di una futura alienazione. Pertanto si propongono modifiche alla vigente Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi-via Cesarolo" intervenendo sulla perimetrazione delle sub aree, suddividendo l'attuale sub area B in due parti (sub area B e sub area C) attuabili autonomamente. Si interviene inoltre sulla sezione "Funzioni ammesse" a seguito dell'azione di recepimento normativo in tema di mutamento di destinazione conseguente all'entrata in vigore della LR 9/2015 (Cap. 5.C della presente Relazione illustrativa). Infine, si corregge graficamente il perimetro della scheda escludendo dal perimetro della Scheda progetto U.12 la superficie catastale della cabina elettrica esistente e prospiciente la via Corbara: tale modifica comporta conseguentemente la

variazione della tavola di progetto Tavola (P.3)_Tavola 13.2 individuando tale area come "Aree per attrezzature tecniche, tecnologiche e altri servizi" di cui all'art. 18.4 delle NdA.

- Area di via Ramazzini; l'area in oggetto si trova all'interno del tessuto urbanizzato misto di riqualificazione, nella parte ovest del capoluogo, e costituisce un lotto originato dall'attuazione di un piano di iniziativa pubblica per insediamenti produttivi approvato nel 1997. Il vigente RUE individua l'area in questione come "Aree urbane sottoposte a Schede progetto" di cui art. 11.2 delle NdA e la specifica disciplina è dettata dalla Scheda progetto U.22 "Area di via Ramazzini", che definisce le regole insediative e prevede, con una disposizione piuttosto inconsueta, un regime differenziato delle destinazioni d'uso a seconda del fatto che entro il 12.02.2016 vengano, o non vengano, perfezionati atti di trasferimento di proprietà relativi a specifici lotti che coinvolgono il Comune. La "sub area C", così identificata dalla scheda progetto, è inedita ed ha una estensione di 1.254 mq ed è attualmente di proprietà comunale. Dal 2013 la "sub area C" è oggetto di una specifica convenzione fra il Comune e un'azienda insediata in adiacenza a cui ne è concesso l'utilizzo temporaneo. In assetto definitivo è previsto che tale lotto assuma la destinazione di "area per attrezzature di interesse comune", mentre nel periodo "transitorio", fino al 12.02.2016, gli è riconosciuta una destinazione produttiva. In relazione a questo la destinazione a servizi collettivi è individuata sulla "sub area D", così come indicata dalla scheda progetto e avente una estensione analoga alla "sub area C"), nell'ipotesi che quest'ultima divenga di proprietà del Comune di Faenza. Nel caso in cui non si verificasse il trasferimento della proprietà entro la data del 12.02.2016, il lotto comunale "sub area C" assumerebbe la qualifica di "attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 19.3. Con la variante in oggetto si intende prorogare il suddetto termine del 12.02.2016, sostituendo nella scheda l'anzidetta data con quella del 30.06.2020.
- Area di via Tebano; l'area, di proprietà del Comune di Faenza, è ubicata in territorio rurale in località Tebano, e si estende su una superficie complessiva di circa 17.550 mq. L'area, compresi i fabbricati ivi presenti, è concessa in sub locazione a società pubbliche e private per funzioni di ricerca e sviluppo in ambito vitivinicolo e vegetativo ed è parte integrante del Parco Scientifico e Tecnologico di Faenza. Il RUE individua l'area in questione come "Polo funzionale" per l'alta innovazione-ricerca di cui all'art. 21 delle NdA e la specifica disciplina è dettata dalla Scheda progetto F.2 "Parco scientifico e distretto della logistica" che, unitamente alla cartografia di RUE, ne definisce le regole insediative e suddivide l'area del Polo in due sub aree: "Aree per l'istruzione superiore all'obbligo" di cui all'art. 19 "Attrezzature e spazi collettivi" delle NdA e "Aree rurali sottoposte a scheda progetto" di cui all'art. 17 "Aree rurali a disciplina specifica" delle NdA, la cui disciplina specifica è dettata dalla Scheda progetto R.25 "Area di via Tebano". La parte oggetto di variazione è la porzione est del "Polo funzionale" F.2 coincidente con la Scheda progetto R.25 "Area di via Tebano" che si estende per circa 7.800 mq. La modifica è finalizzata a consentire la demolizione di un fabbricato di servizio che non presenta le caratteristiche di edificio di valore ai sensi dell'art. 6.1 del RUE. La variante proposta interviene sulla Scheda progetto R.25 ammettendo l'intervento di ristrutturazione edilizia e la demolizione del fabbricato a servizi privo di valore, subordinando l'intervento all'adozione dei criteri della bioedilizia e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato lungo la via Tebano. Si variano inoltre le "Funzioni ammesse" della Scheda R.25 a raccordo dell'azione di recepimento normativo in tema di mutamento di destinazione conseguente all'entrata in vigore della LR 9/2015.
- Area di via Emilia Levante 1; è un'area, di proprietà privata, di circa 11.400 mq ubicata a Est del capoluogo, a contatto con il margine urbano della città con accesso carrabile dalla via Emilia e con accesso ciclabile da via Soldata. L'area ospita un insediamento sportivo-ricreativo di recente realizzazione, sorto in base alle previsioni urbanistiche concertate fra Comune e privati proprietari nel quadro di un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i., da cui ne deriva l'individuazione del vigente RUE quale area sottoposta a "Accordi urbanistici in corso" di cui art. 11.4 delle NdA e la specifica

disciplina è dettata dalla Scheda progetto Accordo urbanistico A.4 "Area di via Emilia Levante 1". La variante è finalizzata ad ammettere la copertura stagionale di attività sportive collegate a quelle che già si svolgono al chiuso nel resto dell'impianto ed ad individuare il tratto di allacciamento del percorso ciclabile proveniente da via Soldata. Pertanto si propone di apportare modifiche alla vigente Scheda progetto A.4 "Area di via Emilia Levante 1" esclusivamente nella parte testuale riguardante gli aspetti puntuali di scheda. Si interviene inoltre sulla sezione "Funzioni ammesse" a seguito dell'azione di recepimento normativo in tema di mutamento di destinazione conseguente all'entrata in vigore della LR 9/2015.

- Area di via Lega, ubicata all'interno del centro urbano, in un ambito residenziale misto consolidato, nella parte est del capoluogo; l'area si estende su una superficie di circa 3.125 mq che il RUE vigente indica come "Aree per il verde e lo sport" di cui all'art. 19.3 delle NdA. Sull'area sono ubicate attrezzature tecnologiche destinate alla telefonia. A seguito di segnalazione avanzata dal proprietario dell'area (Telecom TIM SpA), il Comune propone di confermare la destinazione a servizi collettivi dell'area, rivedendone però la tipologia al fine di classificarla in modo più aderente all'effettivo uso: si prevede pertanto la modifica da "Aree per il verde e lo sport" di cui all'art. 19.3 verso "Aree per attrezzature tecniche, tecnologiche e altri servizi" di cui all'art. 18.4 delle NdA del RUE. La modifica proposta, considerato lo stato di fatto esistente, consiste nella sola variazione della tipologia di servizi collettivi, che non incide sul rispetto del dimensionamento minimo di standard pre visto dalla normativa nazionale e regionale: la relazione illustrativa del RUE e la relativa ValSAT, infatti, evidenziano un esubero di "attrezzature e spazi collettivi di livello comunale" sia a livello dell'intero ambito comunale (48,50 mq/ab) che a livello di singolo macro ambito "Borgo Durbecco" in cui ricade l'area (59,3 mq/ab), rispetto ai 18 mq/ab di cui al DM1444/1968 e rispetto ai 30 mq/ab di cui alla LR 20/2000). La riduzione di circa 3.125 mq di "aree per il verde e lo sport" derivante dalla presente variante corrisponde, sul territorio comunale, ad una riduzione non rilevante - circa lo 0,2 % della quantità totale di tali aree verdi pubbliche. La variante propone la modifica della Tav. (P.3)_Tavola 13.2, sostituendo la zonizzazione "Aree per il verde e lo sport" di cui art. 19.3 con quella di "Aree per attrezzature tecniche, tecnologiche e altri servizi" di cui all'art. 18.4 delle NdA.
- Varianti cartografiche attinenti a errori materiali e rettifiche presenti nelle Tavole. P.3 Progetto - scala 1:5.000 del vigente RUE. Le modifiche riguardano in particolare:
 - correzione di un refuso grafico in via d'Azeglio con la corretta attribuzione di strada privata ad uno stradello di accesso a fabbricati residenziali e conseguente nuova attribuzione di "Ambito residenziale misto consolidato" (Art. 7 delle NdA) in continuità con l'assetto urbanistico dei lotti adiacenti;
 - correzione di un refuso grafico in via Donatini con l'eliminazione del retino di "Aree per il verde e lo sport" (Art. 19.3 delle NdA) dalle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali di via Donatini e conseguente nuova attribuzione di "Ambito residenziale misto consolidato" (Art. 7 delle NdA) in continuità con l'assetto urbanistico dei lotti adiacenti ;
 - correzione di un refuso grafico nell'area Ex Sariaf con l'eliminazione di un'errata indicazione di "Edifici significativi dell'architettura moderna" (Art. 6 delle NdA) e conseguente corretto posizionamento in coerenza con la Scheda progetto U.30 "Area di via San Silvestro - Sariaf 2";

La variante cartografica di errori e rettifiche comporta la modifica dei seguenti elaborati del RUE vigente: modifica Tavola (P.3)_Tavola 13.1 e modifica Tavola (P.3)_Tavola 13.2.

- Varianti di carattere normativo che il Comune di Faenza ha ritenuto di dover introdurre al fine di evitare dubbi interpretativi e a migliorare ed integrare le disposizioni normative vigenti sulla base delle problematiche riscontrate dagli uffici in questi mesi di prima applicazione del RUE. Le modifiche all'apparato normativo riguardano i seguenti interventi:

- estensione della possibilità di chiudere cortili o altri spazi privi di valore in centro storico anche per le botteghe ceramiche insediate da tempo e precisazione sulla non ammissibilità degli annessi da giardino in centro storico (modifiche 1 e 2 come indicate dalla Relazione tecnica illustrativa);
- modifica negli ambiti residenziali misti e in quelli misti di riqualificazione al fine di incentivare le attività di pubblico esercizio con somministrazione (bar e ristoranti) con la possibilità di estendere l'attività anche all'esterno dei locali su aree private di uso pubblico(modifica 3 come indicata dalla Relazione tecnica illustrativa);
- estensione della possibilità di proporre varianti alla disciplina degli usi ammissibili anche ai piani attuativi in corso di validità, non individuati con apposita perimetrazione, per adeguare le destinazioni d'uso a quelle previste ordinariamente dal RUE allo scadere della convenzione (modifica 4 come indicata dalla Relazione tecnica illustrativa);
- modifica della disciplina sugli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola in territorio rurale con una precisazione sulle modalità di calcolo della superficie da destinare a servizi; una modifica per quanto attiene la realizzazione degli annessi da giardino; l'introduzione di alcune specifiche sull'utilizzo residenziale dei fabbricati di servizio privi di valore e sull'ambito di applicazione dell'atto di vincolo. La modifica sull' utilizzo residenziale di fabbricati di servizio privi di valore riguarda la seguente precisazione: al c. 5, paragrafo "Funzioni", seconda alinea, il testo vigente dispone che *negli edifici con tipologia riconducibile ai fabbricati di servizio privi di valore sono ammesse le funzioni di cui alla prima alinea con la precisazione che, in alternativa all'ampliamento delle case di cui al successivo paragrafo "Interventi", è possibile utilizzare per funzioni abitative un massimo di 130 m2 di Sul esistente e derivante da ampliamenti interni. L'utilizzo abitativo dei servizi non di valore comporta in ogni caso la rinuncia ad ampliamenti di Sul negli edifici abitativi.*
La variante proposta specifica *ampliamenti mediante solai interni.* (modifiche 5, 6, 7 e 8 come indicate dalla Relazione tecnica illustrativa)
- estensione ai servizi delle possibilità abitative nel caso di indici esauriti per le abitazioni funzionali all'attività agricola. Con riferimento all'art. 13.3, nel caso di indici esauriti per le abitazioni funzionali all'attività agricola, in alternativa all'ampliamento della casa, si intende dare la possibilità di ricavare complessivamente 100 mq di abitazione all'interno di fabbricati di servizio ove, prima dell'adozione del RUE, siano già state realizzate superfici abitative e a condizione che restino comunque spazi di servizio sufficienti per l'attività aziendale. Resta salva la possibilità, prevista attualmente dalla norma, di realizzare 100 mq di abitazione nei servizi qualora sul fondo vi siano altri fabbricati di servizio -distinti dalle abitazioni- che soddisfino alle esigenze aziendali. (modifica 9 come indicata dalla Relazione tecnica illustrativa)
- precisazione sulle possibilità abitative nei servizi non di valore e non più funzionali all'attività agricola negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con riferimento agli ambiti di rilievo paesaggistico, la norma attuale consente di sfruttare per usi abitativi 100 mq di superficie all'interno dei servizi non di valore, in alternativa all'ampliamento di 50 mq della casa. La variante intende precisare che l'utilizzo dei 100 mq all'interno dei servizi non di valore è possibile anche se sul fondo è presente un fabbricato abitativo con caratteristiche di valore: in questo caso, anche se il fabbricato abitativo non è suscettibile di ampliamento, si ritiene possa astrattamente generare la possibilità di sfruttare fino a 100 mq l'interno dei servizi non di valore. (modifica 10 come indicata dalla Relazione tecnica illustrativa)
- precisazioni sulla disciplina delle prestazioni minime richieste dal RUE in relazione alla tipologia di intervento. Tali precisazioni riguardano prevalentemente l'ambito di applicazione della norma, le modalità di conteggio della prestazione e i casi di esclusione. (modifiche 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 come indicate dalla Relazione tecnica illustrativa)
- la variante in oggetto ha inoltre compreso le modifiche normative alla Tav. P.2 "Norme di Attuazione" conseguenti al recepimento della Legge 16 luglio 2015, n. 9 "Legge comunitaria regionale per il 2015" con la quale la Regione ha adeguato le proprie leggi

alla recente disciplina statale di derivazione comunitaria, intervenendo tra l'altro, con gli articoli 33, 34 e 35, sulla normativa in materia edilizia. In particolare, è stata introdotta una completa rielaborazione della disciplina regionale del mutamento di destinazione d'uso (Art. 34) allo scopo di ridurre gli oneri amministrativi che gravano sui cittadini. Tali novità legislative trovano, in ogni caso, già diretta applicazione prevalendo automaticamente sulle contrastanti previsioni degli strumenti comunali (Art. 18 bis LR 20/2000 e s.m.i. e Art. 34 LR 9/2015).

La variante normativa comporta la modifica dei seguenti articoli delle Norme di attuazione del RUE vigente:

- modifica Art. 5.4 [*Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento*];
- modifica Art. 5.11 [*Centro storico - Obiettivi di qualità*];
- modifica Art. 7.3 [*Ambito residenziale misto consolidato - Interventi e prestazioni*];
- modifica Art. 10.3 [*Ambito misto di riqualificazione- Interventi e prestazioni*];
- modifica Art. 11.3 [*Aree urbane a disciplina specifica - Aree oggetto di strumenti attuativi*];
- modifica Art. 12.5 [*Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola*];
- modifica Art. 13.3 [*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Interventi*];
- modifica Art. 15.3 [*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Limiti per gli edifici non funzionali all'attività agricola*];
- modifica Art. 26.2 [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza*] lettera a. e d.;
- modifica Art. 26.3 [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità*] lettera a., b. e c.;
- modifica Art. 26.4 [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità*] lettera b. e d.;

a. SULLA CONFORMITÀ AL PSC E AI PIANI SOVRAORDINATI

Il Documento di Valsat trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina contiene il paragrafo Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni nel quale si dà atto della conformità della Variante proposta rispetto alla pianificazione sovraordinata.

La Provincia di Ravenna, con nota del 08.06.2016 PG 2016/19122, ha richiesto documentazione integrativa rilevando, in particolare, che la documentazione di Valsat risultava essere carente della verifica di conformità rispetto:

- Alle Varianti ai Piani Stralcio delle Autorità di Bacino del Reno (adottata il 27.04.2016) e dei Bacini Regionali Romagnoli (adottata il 27.04.2016) intervenute successivamente all'approvazione della strumentazione urbanistica comunale;
- agli aspetti strutturanti e di progetto del PSC, così come individuati alla tav. 3;

Con nota del 21.07.2016, ns. PG 24017, l'Unione della Romagna Faentina ha trasmesso documentazione integrativa. In particolare ha corrisposto alla richiesta della Provincia integrando la Verifica di conformità a vincoli con le seguenti considerazioni:

- Con riferimento ai Piani Stralcio dell'Autorità di Bacino del Reno e dell'Autorità dei Bacini Romagnoli entrambe adottate in data 27/04/2016, l'Unione della Romagna Faentina ha riscontrato quanto segue: *la presente proposta di modifica dello strumento urbanistico risulta conforme (così come meglio specificato nel capitolo 2 dell'Allegato "1") in quanto le varianti dei Piani Stralcio interagiscono con una sola area già disciplinata da una Scheda Progetto "Area di via Emilia Levante 1", di cui si propone l'integrazione in conformità a quanto previsto nel competente Piano Stralcio adottato.*
- Relativamente alla tav. 3 del PSC, dalla stessa documentazione integrativa prodotta dall'Unione della Romagna Faentina ha riscontrato che le modifiche cartografiche riguardanti le aree di via Pana, via Malpighi, via Lesi - via Cesarolo, via Ramazzini e via Lega interessano ambiti che il PSC ha definito consolidati, da riqualificare e/o di trasformazione. Le modifiche

riguardanti le aree di via Tebano e via Emilia Levante ricadono nel territorio rurale e per le quali il RUE ha previsto specifiche schede progetto.

Viste le caratteristiche delle modifiche cartografiche introdotte con la Variante in oggetto, così come precedentemente descritte, si condivide la valutazione dell'Unione della Romagna Faentina.

Relativamente alle modifiche di carattere normativo comprese nella Variante, con particolare riferimento alle modifiche individuate dalla Relazione tecnica illustrativa ai punti 6, 8, 9 e 10, occorre richiamare le disposizioni delle NTA del PTCP all'art. 10.5 (*Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola*) commi 5 e 6:

5.(I) Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggi o moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.

6.(I) Possibilità di adeguamento, anche con contenuto ampliamento della sagoma degli edifici, possono essere consentite per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Tali interventi vanno subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle attività stesse.

Il RUE dell'Unione della Romagna Faentina ha operato un'ampia articolazione rispetto alle disposizioni riguardanti gli interventi in ambito rurale, ulteriormente dettagliata dalla Variante in oggetto. Dalla lettura dell'articolato non emerge una chiara rispondenza con il sopracitato articolo del PTCP, con particolare riferimento all'utilizzo residenziale dei fabbricati di servizio privi di valore.

Con riferimento alle modifiche individuate dalla Relazione tecnica illustrativa ai punti 6, 8, 9 e 10, si chiede all'Unione della Romagna Faentina di intervenire sugli articoli oggetto delle anzidette modifiche al fine di garantire la piena compatibilità con l'art. 10.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE PREVISIONI DEL RUE

Tenuto conto della Pratica di VAS/VALSAT - Variante al RUE n.2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" del Comune di Faenza - trasmessa dalla Provincia di Ravenna ad ARPAE-SAC di Ravenna il 13/05/2016 (ns PGRA/2016/5671 del 13/05/2016),

SI TRASMETTE

VISTA la nota della Provincia di Ravenna del 11/05/2016 (ns PGRA/2016/5671 del 13/05/2016) e i documenti disponibili al link <http://www.comune.faenza.ra.it/Guida-ai-servizi/Settore-Territorio/La-Pubblicazione-dei-Procedimenti/Varianti-PRG-RUE-POC-e-PUA-in-pubblicazione/Variante-al-RUE-n.-2-Aree-pubbliche-e-d-altre-modifiche-minori-e-altri-atti.-ADOZIONE>, quali;

- Verbale di deliberazione del Consiglio dell'Unione n° 17 del 27/04/2016;
- Variante n. 2 al RUE "Aree pubbliche ed altre modifiche minori";
- Allegato A - Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative;
- Allegato A.1 - Testo coordinato dell'elaborato Tav. P.2 Norme di Attuazione;
- Allegato B - Valsat;
- Allegato C - Relazione geologica;
- Aggiornamento Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti";
- Allegato D - Modifiche normative all'elaborato Tav. P.5 Attività edilizia e procedimenti;
- Allegato D.1 - Testo coordinato dell'elaborato Tav. P.5 Attività edilizia e procedimenti;

VISTA la documentazione integrativa inviataci dalla Provincia di Ravenna (PGRA 9206 del 27/07/2016) presentata dall'Unione della Romagna Faentina, a seguito della richiesta di integrazioni presentata dalla Provincia di Ravenna, costituita da:

- Nota dell'Unione della Romagna Faentina del 20/07/2016;
- Allegato 1 - Integrazione alla Variante al RUE n.2
- Allegato 2 - Parere ARPAE;
- Allegato 3 - Parere AUSL del 06/07/2016;
- Allegato 4 - Osservazione del Comune di Faenza del 14/07/2016;
- Allegato 5 - Osservazione della TECNUT Snc del 06/07/2016;

CONSIDERATO che le osservazioni non pervengono da soggetti ambientalmente competenti e che il contenuto delle stesse non riguarda tematiche ambientali;

CONSIDERATI complessivamente i contenuti dei pareri dei soggetti con competenza ambientale;

CONSIDERATO che l'attuazione delle modifiche proposte dalla presente variante, disciplinate dal RUE, avverrà con intervento diretto e non sarà quindi soggetto ad ulteriori procedure di VALSAT;

CONSIDERATO che l'impatto ambientale delle variazioni proposte è estremamente contenuta e quindi tale da non incidere in maniera determinante sui parametri di sostenibilità ambientale e territoriale già valutati nella VALSAT del RUE del Comune di Faenza;

CONSIDERATO che le modifiche richieste non interferiscono con i vincoli/tutele vigenti;

VALUTATI i potenziali impatti derivanti dalle scelte operate nel Piano predisposto, le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento territoriali e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano;

Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat, si ritiene di esprimere:

PARERE MOTIVATO POSITIVO

per la Variante al RUE n.2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" del Comune di Faenza, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e smi, dal l'Art. 5 della L.R. 20/2000 e dalla DGR Emilia Romagna 2170/2015.

La procedura avviata per la Variante al RUE n.2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" del Comune di Faenza potrà essere conclusa secondo quanto disciplinato dall'art. 5 della L.R. 20/2000, nel rispetto delle prescrizioni presenti nei Rapporti Ambientali e nei pareri formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale.

Si riporta di seguito il contributo valutativo e proposte da parte del Servizio Territoriale di ARPAE:

TAV.P.1 SCHEDE PROGETTO

Aree 4.1 (via Pana), 4.2 (via Malpighi) e 4.4 (via Ramazzini): all'interno della relative schede viene prevista, tra le destinazioni d'uso, la categoria funzionale definita dall'art.3 lettera a)- Residenziale. Per la funzione residenziale questa agenzia ribadisce quanto già espresso con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in sede di valutazione del RUE a proposito di:

- "Ambito produttivo specializzato e Ambito produttivo misto": la realizzazione di alloggi a servizio dell'attività dovrà evitare contrasti e incompatibilità dovute alle eventuali emissioni (sia sonore che atmosferiche) dei reparti produttivi compresi quelli a cui tali alloggi risultano asserviti. Nel caso in cui tali unità abitative vengano cedute a terzi separatamente all'unità produttiva principale insediata dovrà essere prevista la conformità ai limiti acustici.
- "Ambito misto di riqualificazione": la possibilità di sviluppo e riammodernamento del tessuto produttivo deve favorire l'insediamento di attività a maggior compatibilità rispetto alle residenze (es. terziario, commerciale). In sede di rilascio delle concessioni, autorizzazioni e certificati di conformità edilizia. L'insediamento di nuove attività produttive o il cambio d'uso di attività esistenti dovrà essere subordinato ad una valutazione riguardo alle potenziali "iterazioni significative con l'ambiente".

Aree 4.3 (via Lesi- via Cesarolo): le trasformazioni previste dalla scheda di RUE dovranno verificare la compatibilità acustica nei confronti dei ricettori della infrastruttura ferroviaria adiacente.

Aree 4.5 (via Tebano): Per tale scheda questa Agenzia ribadisce quanto già espresso con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in sede di valutazione del RUE: in funzione della caratterizzazione degli agglomerati nuovi ed esistenti 0 deve essere previsto l'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di una eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere

come riferimento criteri di valutazione tecnici ed economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili, con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.

TAV.P.2 NORME DI ATTUAZIONE

Modifica 3 (modifica, negli ambiti residenziali misti e misti di riqualificazione, al fine di incentivare le attività di pubblico esercizio con somministrazione - bar e ristoranti - con la possibilità di estendere l'attività anche all'esterno dei locali su aree private di uso pubblico). La modifica proposta introduce potenziali conflitti acustici negli ambiti in cui viene espressa: Ambito residenziale misto consolidato (Art.7 pto3) e Ambito misto di riqualificazione (Art.10 pto3). Pertanto, a parere di questa Agenzia, l'introduzione di tale modifica deve prevedere, in accordo con il principio di cautela, limitazioni degli orari di utilizzo e comunque essere subordinata alla presentazione di una valutazione previsionale di impatto acustico.

c. *PARERE SU COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO DEL RUE*

In riferimento alla richiesta del Comune di Faenza (Fascicolo 07-04-01 2016/4/0), relativa alla Variante di cui all'oggetto, in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), questo Settore

VISTO

- la Relazione geologica;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quanto altro non specificatamente previsto dall'art. 5 della L. R. n. 19/2008.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di Piani Attuativi e di progettazione esecutiva per ogni area interessata dalla Variante:

1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;

2: nella Normativa Tecnica di Attuazione degli Strumenti di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;

3: va completata una indagine geognostica preliminare delle aree e di un loro adeguato intorno, in sede di Strumento di Attuazione e di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze

progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione in funzione della progettazione delle fondazioni tenendo conto della presenza di depositi a caratteristiche geomeccaniche scadenti; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;

5: il valore di V_{s30} e le categorie dei terreni di fondazione (indicate come C ed E) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

6: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;

7: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max} adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione dato che già sono stati individuati strati a rischio di liquefazione;

8: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

9: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;

10: si richiedono studi di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze

sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che le Autorità di Bacino ed i Consorzi di Bonifica hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;

11: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;

12: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica delle aree e di un loro adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- *rispetto della normativa prevista dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico;*
- *verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;*
- *verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;*
- *rispettare ogni altra normativa vigente in materia.*

CONSIDERATO:

CHE ai sensi dell'art. 34 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 le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono ora assunte in capo al Presidente della Provincia come stabilito dalla Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e ss.mm.ii.;

CHE il "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE, così come prescritto all'art. 29 della L.R. 20/2000, è conforme e dà attuazione alle previsioni del PSC e agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati, alle condizioni richiamate nel constatato;

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione della Variante al RUE, 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 così come sottolineato nel "constatato";

CHE la responsabilità rispetto alla conformità alle leggi vigenti, ivi compresa la recente Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" in ordine alle procedure ed ai contenuti degli strumenti attuativi è di esclusiva competenza comunale;

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

PROPONE

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" adottata dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 17 del 27.04.2016, la seguente Riserva così come riportata al punto a. del "Constatato" della presente Relazione:

- 1.1 Con riferimento alle modifiche individuate dalla Relazione tecnica illustrativa ai punti 6, 8, 9 e 10, si chiede all'Unione della Romagna Faentina di intervenire

sugli articoli oggetto delle anzidette modifiche al fine di garantire la piena compatibilità con l'art. 10.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della " Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 26472/2016 del 30.08. 2016 e riportate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione, integrando gli elaborati della "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" del Comune di Faenza.

3. Lettera a firma del Segretario Generale dell'Unione della Romagna Faentina:
 - Lettera a firma del Segretario dell'Unione della Romagna Faentina sulle osservazioni pervenute



PROTOCOLLO GENERALE
N° 25850 del 19/07/2016 16:52

Movimento: Interno

Tipo Documento:

Tramite: null

Classificazione: 06-01

Fascicolo: 2016/21

Documento precedente: 2016 16056

Oggetto: **INVIO REFERTA DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO DELL'ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL RUE DEL COMUNE DI FAENZA "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI E ALTRI ATTI"**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
13 - SETTORE TERRITORIO	19/07/2016	20/07/2016	21 - SERVIZIO AFFARI GENERALI E PROVVEDITORATO	COMPETENZA
25 - SERVIZIO URBANISTICA	20/07/2016	21/07/2016	13 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA
25 - SERVIZIO URBANISTICA	21/07/2016	21/07/2016	13 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA
25 - SERVIZIO URBANISTICA	21/07/2016		13 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA
25 - SERVIZIO URBANISTICA	19/10/2016	19/10/2016	21 - SERVIZIO AFFARI GENERALI E PROVVEDITORATO	CONOSCENZA

Prot. n. class. 06-01 Fasc.2016/21

Faenza, 18/07/2016

Rif. prot. Prec. n. 16056/2016

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
Settore Territorio

Servizio Urbanistica

REFERTA DI PUBBLICAZIONE

Registrazione Albo on-line n. 527/2016 del 11/05/2016

Oggetto: COMUNE DI FAENZA - ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL RUE DEL COMUNE DI FAENZA "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI" E ALTRI ATTI.

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente consecutivamente dal giorno 11/05/2016 fino al 18/07/2016.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

NALDI EMANUELA

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



PROTOCOLLO GENERALE
N° 37090 del 20/10/2016 14:53

Movimento: Interno

Tipo Documento:

Tramite: null

Classificazione: 06-01

Fascicolo:

2016/21

Oggetto: **FAENZA - ATTESTAZIONE SULLA PUBBLICAZIONE E OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VARIANTE N. 2 AL RUE "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI ED ALTRI ATTI"**

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
25 - SERVIZIO URBANISTICA	20/10/2016	20/10/2016	25 - SERVIZIO URBANISTICA	CONOSCENZA
21 - SERVIZIO AFFARI GENERALI E PROVVEDITORATO	20/10/2016	20/10/2016	25 - SERVIZIO URBANISTICA	CONOSCENZA

Prot. Gen. _____ Cl. 06-01 Fascicolo 2016/21

Faenza, 20 Ottobre 2016

OGGETTO: Comune di FAENZA - Variante al RUE n. 2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti".

Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto citato, adottato con atto di C.U.R.F. n. 17 del 27/04/2016, sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 60 gg. interi consecutivi e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il 18 luglio 2016 (rif.to: registrazione Albo on-line n. 527/2016 del 11.05.2016).

Entro detto termine **sono state acquisite agli atti le seguenti osservazioni:**

- **TECNUT s.n.c. di Nori Riccardo e C.** - agli atti con PG 24544 del 11.07.2016;
- **Sindaco del Comune di Faenza** - PEC agli atti con PG 25269 del 14.07.2016

IL VICE SEGRETARIO
(Rag. Fabio Ghirelli)

IL SEGRETARIO
(Dott. Iris Gavagni Trombetta)

(documento firmato digitalmente)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

4. Elenco delle osservazioni pervenute:

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE ALL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA ENTRO IL 18.07.2016

Numero	Prot. generale Class. 06-01 Fasc. 21/2016	Data Prot.	Data arrivo	Titolare	Area oggetto di osservazione
01	24544	11/07/2016	11/07/2016	TECNUT s.n.c. di Nori Riccardo & C.	Edificio area ex-Omsa - via Zaccagnini
02	25269	14/07/2016	14/07/2016	Comune di Faenza	Scheda progetto A.1 - "Area Arena Borghesi"



03.07
2016/21

Ill.mo
Signor Sindaco
del Comune di Faenza

Faenza, 6.07.2016

Oggetto: Osservazione alla VARIANTE AL RUE n. 2 "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI" E ALTRI ATTI. Adottato in data 27.04.2016 con verbale n. 17 dal consiglio dell'unione della Romagna Faentina

La scrivente, **TECNUT s.n.c. di Nori Riccardo e C.** con sede in Faenza Via Zannoni n. 11, P.I. e C.F. 01216530392, rappresentata legalmente dal Signor Nori Riccardo, nato a Cervia (Ra) il 1.12.1947 e domiciliato per la carica in Via Zannoni n. 11

preso atto

che il Consiglio dell'unione della Romagna Faentina ha adottato in data 27.04.2016 con il verbale n. 17 la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) che entro il 18.07.2016 possono essere formulate osservazioni ai contenuti

premessò

che la scrivente società è proprietaria della porzione di immobile (piano interrato e terra) cerchiata in rosso ed indicato nell'allegato, che la stessa è individuata, in base all'art. 19.3 della normativa RUE come "Aree per attrezzature di interesse comune"

si evidenzia quanto segue:

- la società in sede di verifica di fattibilità di intervento nei locali di sua proprietà posti al piano terra dell'edificio di Via Zaccagnini (area ex omsa) ha riscontrato che l'edificio è stato individuato come area per attrezzature di interesse comune, limitando notevolmente, rispetto all'edificio contiguo lato ferrovia, le possibilità di intervento;
- Tale individuazione riteniamo sia il frutto di una errata valutazione nei confronti dell'immobile. E' vero infatti che l'immobile è in parte di proprietà AUSL e che per questa parte è caratterizzato da una destinazione pubblica, ma è altrettanto vero che la parte restante è di proprietà privata con attività commerciali e direzionali private.

Considerato

Che gli spazi destinati alle attività direzionali, commerciali e artigianato di servizio, hanno bisogno di una flessibilità nelle possibilità di intervento e di cambio d'uso e che tale individuazione di interesse comune limita pesantemente le possibilità del privato, rischiando oltretutto di causare danni economici.

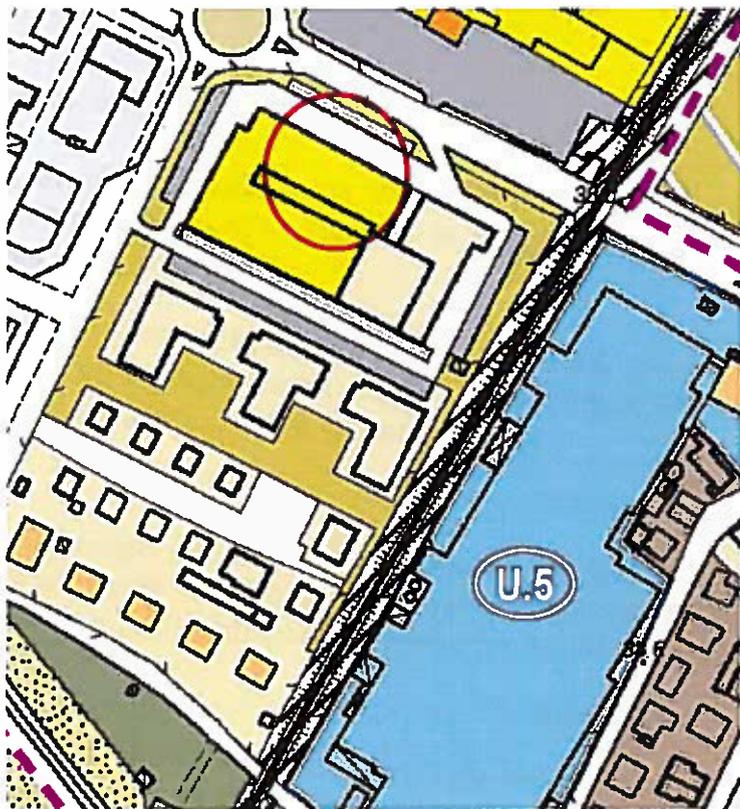
si chiede

di inserire l'area, o quanto meno la parte in proprietà privata, nell'ambito "Ambito residenziale misto" art. 7, come la porzione di edificio limitrofa, lato ferrovia

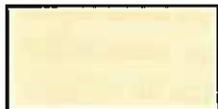
Ringraziando per l'attenzione si porgono distinti saluti

TECNUT s.n.c.
di NORI RICCARDO & C.
Via Zannoni n. 11 - 48018 FAENZA (RA)
Mag. Tel. 0549 2000 - 0549 20000000
Cod. Fisc. e Part. IVA 01216530392

Estratto della tavola 13.1 _ Progetto



Aree per attrezzature di interesse comune (art. 19.3)



Ambito residenziale misto consolidato
Tessuti ordinari (art. 7)

TECNUT S.N.C.
di NORI RICCARDO & C.
Via Zannoni n. 11 - 48018 FAENZA (RA)
Mag-Tel: 0546 29505 - Uff. e Fax 0546 665048
Cod. Fisc. e Part. IVA 01216530392



PROTOCOLLO GENERALE
N° 25269 del 14/07/2016 14:28

Movimento: Arrivo

Tipo Documento:

Tramite: PEC - Posta elettronica

Classificazione: 06-01

Fascicolo: 2016/21

Doc. Esterno n° 23195 del 14/07/2016 00:00

Oggetto: **FAENZA - OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE N. 2 DEL RUE DI FAENZA DENOMINATA "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI", ADOTTATA CON ATTO C. URF N. 17 DEL 27/04/2016 - RICHIESTA DI MODIFICA DELLA SCHEDA PROGETTO A.1 DEL RUE NELLA PARTE RELATIVA A "ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA",**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

COMUNE DI FAENZA

FAENZA

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
13 - SETTORE TERRITORIO	14/07/2016	15/07/2016	21 - SERVIZIO AFFARI GENERALI E PROVVEDITORATO	COMPETENZA
25 - SERVIZIO URBANISTICA	15/07/2016	18/07/2016	13 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA

Il Sindaco



Comune di Faenza

Faenza, 14 luglio 2016

Al Settore Territorio
Unione della Romagna Faentina

OGGETTO: Osservazione alla Variante n. 2 del RUE di Faenza denominata "Aree pubbliche ed altre modifiche minori", adottata con atto C. URF n. 17 del 27.04.2016.

Premesso che la Scheda Progetto denominata A.1 "Area Arena Borghesi" del vigente RUE disciplina la zona appositamente perimetrata e richiama per la sua attuazione, nella sezione "Aspetti puntuali di Scheda", l'accordo di programma sottoscritto il 17.12.2013 fra AUSL di Ravenna e questa Amministrazione;

Dato atto:

- che fra i contenuti di tale accordo sono riaccomprese scelte urbanistiche, recepite dal RUE e che si confermano, ed altri aspetti di carattere meramente procedurale per conseguire gli assetti urbanistici convenuti, oltre ad altre tematiche che esulano dal piano urbanistico;
- che l'area di interesse collettivo che deve rimanere nella pubblica proprietà è costituita dalla sola area "A" nella parte non identificata da campitura grigia;
- che le opere di riqualificazione previste dal RUE sulla sub area "A" costituiscono elementi urbanistici;

Considerato che nel corso degli incontri effettuati fra i citati Enti, AUSL ha espresso l'ipotesi di valutare modalità procedurali diverse per dare attuazione alle suddette previsioni, **fermi rimanendo gli elementi urbanistici definiti dall'accordo e disciplinati dalla Scheda Progetto del RUE vigente;**

Si chiede di modificare la Scheda progetto A.1 del RUE nella parte relativa a "Aspetti puntuali di Scheda", all'unico scopo di esplicitare che gli elementi di flessibilità eventualmente derivanti da quanto sopra descritto e che non incidano sugli assetti urbanistici già definiti e disciplinati dalla scheda medesima, trovano attuazione in conformità alle attuali previsioni del RUE.

IL SINDACO
(Dr. Giovanni Malpezzi)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

COMUNE DI FAENZA – Piazza del Popolo 31 – 48018 Faenza RA – www.racine.ra.it/faenza

Indirizzo di posta elettronica istituzionale: comune.faenza@cert.provincia.ra.it - p.iva e c.f. 00357850395

5. Controdeduzione ai pareri della Provincia di Ravenna



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

PARERI PROVINCIA

RA

Prot. URF n. 38066

del 27.10.2016

Class. 06-01 - Fasc. 21/2016

RUE 2014

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

Presentata da: Provincia di Ravenna

Residente a: Ravenna (Ra), piazza Caduti per la Libertà n. 2

Controdeduzione al Decreto del Presidente della Provincia di Ravenna n. 11 del 23 settembre 2016: "R.U.E. Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Faenza - Espressione di parere ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., parere ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008".

Indice

- Introduzione alla controdeduzione

A) Riserva ai sensi dell'Art. 34 della LR 20/2000:

- a.1) PTCP - Art. 10.5 delle NdA "Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola" commi 5 e 6.

B) Parere ai sensi dell'Art. 5 della LR 20/2000:

- b.1) Provincia di Ravenna
b.2) ARPA - Sezione provinciale di Ravenna

C) Parere ai sensi dell'Art. 5 della LR 19/2008:

- c.1) Provincia di Ravenna

Introduzione alla controdeduzione

Il parere della Provincia di Ravenna, integralmente riportato nella sezione dedicata, è strutturato in 3 parti, di seguito sintetizzate, ad ognuna delle quali si risponde in maniera analitica nel prosieguo della presente controdeduzione, con il seguente ordine:

A) Riserva ai sensi dell'Art. 34 della LR 20/2000:

a.1) *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - Art. 10.5 delle da "Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola" commi 5 e 6.*

Con riferimento alle modifiche normative di cui al capitolo 5.A dell'Allegato "A" -"Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative"- alla Variante al RUE n. 2 adottata, punti 6, 8, 9, e 10 la Provincia di Ravenna chiede di intervenire sugli articoli oggetto di modifica al fine di garantire la piena compatibilità con l'Art. 10.5 del PTCP "Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola" commi 5 e 6.

In questo caso si tratta di dare riscontro alla Riserva formulata.

In ragione della documentazione integrativa prodotta a seguito dell'istanza provinciale di cui al PG 19923 del 09.06.2016 successiva al deposito della variante, si coglie anche l'occasione per adeguare gli elaborati definitivi:

a.2) Adeguamenti connessi a integrazioni

- *Varianti ai Piani Stralcio delle Autorità di Bacino del Reno e dell'Autorità del Bacini Regionali Romagnoli (adottate il 27.04.2016).*

La Provincia di Ravenna **condivide** le valutazioni in merito ai contenuti della verifica di conformità rispetto alle varianti dei Piani Stralcio delle Autorità di Bacino del Reno e dell'Autorità del Bacini Regionali Romagnoli adottate - **cap. 2** della documentazione integrativa trasmessa alla Provincia di Ravenna dall'Unione della Romagna Faentina con nota n. 26057 del 21.07.2016.

In questo caso si richiama per completezza l'integrazione proposta all'elaborato di ValSAT con nota n. 26057 del 21.07.2016 in merito alla verifica di conformità rispetto alle Varianti dei Piani Stralcio dell'Autorità del Bacino del Reno e dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (adottate in data 27.04.2016) per quanto attiene l'area di via Emilia Levante e la relativa Scheda progetto.

- *PSC - Aspetti strutturanti del PSC (Tavv. 3) (approvato il 22.01.2010)*

La Provincia di Ravenna **condivide** le valutazioni in merito ai contenuti della verifica di conformità rispetto agli aspetti strutturanti (tavv. 3) del PSC - **cap. 3** della documentazione integrativa trasmessa dall'Unione della Romagna Faentina con nota n. 26057 del 21.07.2016.

B) Parere ai sensi dell'Art. 5 della LR 20/2000:

b.1) *Provincia di Ravenna*

La Provincia di Ravenna esprime **parere positivo** in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della Variante al RUE n. 2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" adottata alle **condizioni** di cui al referto istruttorio trasmesso alla Provincia di Ravenna da ARPAE - SAC Ravenna con nota PG 2016/26472 del 30.08.2016. riportate al **punto b.** del "Constatato" della Relazione del Servizio associato di pianificazione territoriale della Provincia di Ravenna allegata al Decreto del Presidente della Provincia di Ravenna n. 11 del 23 settembre 2016.

b.2) *ARPAE SAC - Sezione provinciale di Ravenna*

Le condizioni riportate nel **punto b.** del "Constatato" della Relazione del Servizio associato di pianificazione territoriale della Provincia di Ravenna costituiscono una prescrizione condizionante al parere favorevole sulla Variante al RUE n. 2.

C) Parere ai sensi dell'Art. 5 della LR 19/2008:

c.1) *Provincia di Ravenna*

La Provincia di Ravenna esprime **parere favorevole** in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche di cui alla Variante al RUE n. 2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art.5 della LR 19/2008 alle condizioni riportate al **punto c.** del "Constatato" della Relazione del Servizio associato di pianificazione territoriale della Provincia di Ravenna allegata al Decreto del Presidente della Provincia di Ravenna n. 11 del 23 settembre 2016.

In questo caso le condizioni riportate nel **punto c.** del "Constatato" della Relazione del Servizio associato di pianificazione territoriale della Provincia di Ravenna costituiscono una prescrizione condizionante al parere favorevole sulla Variante al RUE n. 2.

Le proposte di modifica introdotte al RUE vigente sono organizzate suddividendo le modifiche in base alla natura della proposta e distinguendo con colori diversi:

- **"in rosso"**: vengono richiamate le modifiche proposte in fase di adozione;
- **"in verde"**: vengono richiamate le modifiche alla variante adottata conseguenti alla documentazione integrativa prodotta a seguito dell'istanza provinciale di cui al PG 19923 del 09.06.2016 successiva al deposito della variante;
- **"in azzurro"**: vengono indicate le modifiche alla variante adottata conseguenti alle controdeduzioni ai Pareri della Provincia di Ravenna (indicando nella versione adottata le parti da eliminare in "barrato azzurro" e indicando nella versione proposta per l'approvazione le parti aggiunte "in azzurro").

Riserva ai sensi dell'Art. 34 della LR 20/2000

a.1) **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - Art. 10.5 delle NdA "Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola" commi 5 e 6.**

Stralcio del rilievo a.3)

Con riferimento alle modifiche normative all'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione" di cui al capitolo 5.A dell'Allegato "A" -"Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative"- alla Variante al RUE n. 2 adottata, punti N. 6, 8, 9, e 10 la Provincia di Ravenna chiede di intervenire sugli articoli oggetto di modifica al fine di garantire la piena compatibilità con l'Art. 10.5 delle NdA del PTCP "Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola" commi 5 e 6, che si riportano di seguito in stralcio:

- comma 5 (l) *"Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale".*
- comma 6 (l) *"Possibilità di adeguamento, anche con contenuto ampliamento della sagoma degli edifici, possono essere consentite per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Tali interventi vanno subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle attività stesse".*

Controdeduzione

In merito a quanto stabilito al comma 5 dell'art. 10.5 del PTCP in materia di possibilità di ampliamenti degli edifici esistenti, si rileva dalla lettura integrale dell'art. 12.5 [*Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola*] delle Norme di Attuazione del RUE, così come modificate dalla Variante al RUE n. 2 adottata, la piena rispondenza alle norme sovraordinate.

Per quanto attiene il comma 6 si evidenzia che la modifica normativa adottata si risolve nell'adeguamento lessicale dell'art. 12.5 [*Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'attività agricola*] delle NdA alla formulazione della LR 20/2000.

Fermo restando che la specifica modifica N.6 è pacificamente conforme alla normativa sovraordinata, si rileva che l'impianto normativo dell'art. 12.5, rispetto ai contenuti dell'art. 10.5 del PTCP relativi alle possibilità di insediare funzioni extraagricole nel territorio rurale, può denotare una non sufficiente chiarezza e univocità di interpretazione, per la quale si provvede a precisarne con maggior dettaglio la formulazione, nel modo di seguito specificato:

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

5. Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola

[...]

- Funzioni

- negli edifici esistenti con tipologia riconducibile alla casa colonica/civile, ivi compresi i locali di servizio che ne fanno parte, sono escluse le seguenti funzioni: commercio al dettaglio, commercio all'ingrosso, funzioni produttive di cui all'art. 3, comma 1, lettera c2) [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*]. ~~Le attività di cui all'art. 3, comma 1, lettera d1), l'artigianato di servizio e le attività laboratoriali sono consentite fino ad un massimo di 100 m² di Sul: tali attività, se esistenti, possono essere ampliate fino al 20% di Sul dell'attività esistente;~~

[...]

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

5. Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola

[...]

- Funzioni

- negli edifici esistenti con tipologia riconducibile alla casa colonica/civile, ivi compresi i locali di servizio che ne fanno parte, sono escluse le seguenti funzioni: commercio al dettaglio, commercio all'ingrosso, funzioni produttive di cui all'art. 3, comma 1, lettera c2) [*Usi del territorio - Destinazioni d'uso*].
Con riferimento alla situazione proprietaria del nucleo edilizio al 31.12.2015, indipendentemente dal numero di edifici ivi presenti, è consentito utilizzare la Sul esistente fino ad un massimo di 100 m² per le attività di cui all'art.3, comma 1, lettera d1), l'artigianato di servizio e le attività laboratoriali: tali attività, se operanti alla data di adozione del RUE, possono essere ampliate, anche esternamente, nel limite del 20% della loro Sul fino a determinarne una Sul complessiva massima di 250 m²;

[...]

Si osserva che le disposizioni dell'art. 10.5 del PTCP, citate nella riserva, con riferimento ai commi 5) e 6), hanno natura di "indirizzo"; lo stesso PTCP, richiamando la legge 20/2000 specifica che *"per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione dei piani sott'ordinati, dei Piani settoriali del medesimo livello di pianificazione o di altri atti di pianificazione o programmazione degli enti pubblici, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei propri contenuti alle specifiche realtà locali."*

Coerentemente con i suddetti indirizzi, le norme in argomento del RUE hanno inteso disegnare un quadro di compatibilità tra interventi e funzioni in relazione alle specificità del territorio faentino.

In merito al comma 6) dell'art. 10.5 del PTCP, il tema di funzioni extra-agricole nel territorio rurale, è stato affrontato dal RUE individuando specifiche Schede progetto per particolari situazioni esistenti che richiedevano puntuali condizioni di intervento. La normativa di attuazione del RUE tratta pertanto in termini generali le restanti piccole attività insediate o insediabili sul territorio nell'ambito dell'utilizzo delle superfici esistenti, nonché dei piccoli ampliamenti esterni in coerenza con quanto indicato dal PTCP.

In particolare, in merito alle possibilità di *"contenuti ampliamenti della sagoma degli edifici"* possibile in base al PTCP per *"immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale"* si

ritiene che l'attribuzione di una piccola quota di ampliamento di Sul, nella misura del 20%, riservata alle piccole attività insediate sul territorio extraurbano alla data di adozione del RUE, valorizzi il mantenimento di un tessuto sparso ed integrato che si è consolidato nel tempo rispondendo in modo sostenibile alle esigenze spontaneamente espresse da un territorio diffusamente insediato: tali presenze funzionali (piccoli artigiani, studi professionali, attività di servizio alle persone, pubblici esercizi, ecc.) anche se non strettamente connessi alle attività agricole, contribuiscono storicamente al mantenimento funzionale di nuclei esistenti senza che comportino impatti negativi nell'assetto delle zone agricole. In ogni caso, con la modifica normativa oggetto di controdeduzione si provvede a definire un limite massimo complessivo alle dimensioni delle suddette attività, anche a seguito dei piccoli ampliamenti, in 250 mq di Sul.

a.2) ***Varianti ai Piani Stralcio delle Autorità di Bacino del Reno e dell'Autorità dei Bacini Romagnoli (adottate il 27.04.2016).***

In merito alla verifica di conformità rispetto alle Varianti dei Piani Stralcio dell'Autorità del Bacino del Reno e dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (adottate in data 27.04.2016) si richiama l'esito dell'integrazione proposta all'elaborato di ValSAT a seguito di richiesta di documentazione integrativa da parte della Provincia di Ravenna per quanto attiene l'area di via Emilia Levante e disciplinata dalla Scheda progetto A.4 "Area di via Emilia Levante 1" in quanto le modifiche oggetto di proposta di variante ricadono **entro l'art. 6 "Aree di potenziale allagamento"** del Titolo II "Assetto della rete idrografica" del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dei Bacini Regionali Romagnoli così come modificato dal *"Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico"* adottato.

La proposta di integrazione alla Scheda progetto A.4 "Area di via Emilia Levante 1" oggetto di proposta di variante prevede di inserire nella sezione riguardante la "Prestazione sicurezza" un richiamo puntuale riferito alla necessità di adottare misure in termini di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità dell'area considerando il tirante idrico di riferimento così come definito dall'Allegato 6 *"Tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio di allagamento (Art. 6)"* della *"Direttiva inerente le verifiche idrauliche e gli accorgimenti tecnici da adottare per conseguire gli obiettivi di sicurezza idraulica definiti dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico ai sensi degli articoli 2 ter, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 del Piano"* adeguato in seguito all'adozione del Progetto di Variante.

Si richiama per completezza la sezione riguardante la "Prestazione sicurezza" della Scheda progetto A.4 "Area di via Emilia Levante 1" così come modificata dall'integrazione proposta all'elaborato di ValSAT a seguito di richiesta di documentazione integrativa da parte della Provincia di Ravenna (nota n. 19923 del 09.06.2016).

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Emilia che disimpegni l'attuale ristorante e l'area perimetrata. Deve essere adeguato l'innesto esistente, acquisendo il parere dell'Ente competente.</p> <p>Sismica (*) In fase di Progetto Unitario deve essere rispettato il parere formulato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 31 del 13.02.2013 relativo all'approvazione della Variante n. 67 al PRG 98 - scheda n.111 "Area di via Emilia Levante 1", in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.</p> <p>Sminamento (*) In fase di progetto attuativo deve essere previsto lo sminamento sull'intera area di intervento e il rilascio del parere da parte del Genio Militare competente.</p>

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Emilia che disimpegni l'attuale ristorante e l'area perimetrata. Deve essere adeguato l'innesto esistente, acquisendo il parere dell'Ente competente.</p> <p>Sismica (*) In fase di Progetto Unitario deve essere rispettato il parere formulato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 31 del 13.02.2013 relativo all'approvazione della Variante n. 67 al PRG 98 - scheda n.111 "Area di via Emilia Levante 1", in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.</p> <p>Sminamento (*) In fase di progetto attuativo deve essere previsto lo sminamento sull'intera area di intervento e il rilascio del parere da parte del Genio Militare competente.</p> <p>Rischio Idrogeologico (*) Successivamente alla data di adozione del "Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (27.04.2016), in fase di progetto attuativo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi necessari a evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi all'esondazione considerando il tirante idrico di riferimento previsto per l'area dall'Allegato 6 "Tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio di allagamento (Art. 6)" della "Direttiva per le verifiche e il conseguimento degli obiettivi di sicurezza idraulica".</p>

Parere ai sensi dell'Art. 5 della LR 20/2000:

b.2) **ARPAE SAC - Sezione provinciale di Ravenna**

Stralcio del rilievo b.2)

Il rilievo di ARPAE è articolato in quattro contributi valutativi riguardanti specificatamente le proposte di variante che intervengono sulla Tav. P.1 del RUE "Schede progetto" e la modifica normativa N.3 (locali esterni a bar e ristoranti esistenti su aree private di uso pubblico) di cui al capitolo 5.A dell'Allegato "A" -"Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative"- alla Variante al RUE n. 2 adottata. In particolare:

1. In merito alla Scheda progetto U.71 "Area di via Pana", U.72 "Area di via Malpighi" e U.22 "Area di via Ramazzini" il contributo ribadisce quanto già espresso dall'Agenzia in sede di valutazione del RUE relativamente alla funzione residenziale entro l'Ambito produttivo specializzato (Art. 8), l'Ambito produttivo misto (Art. 9) e l'Ambito misto di riqualificazione (Art. 10). In particolare:

per l'"Ambito produttivo specializzato e Ambito produttivo misto": la realizzazione degli alloggi a servizio dell'attività dovrà evitare contrasti e incompatibilità dovute alle eventuali emissioni (sia sonore che atmosferiche) dei reparti produttivi compresi quelli a cui tali alloggi risultino asserviti. Nel caso in cui tali unità abitative vengano cedute a terzi separatamente dall'unità produttiva principale insediata dovrà essere prevista la verifica della conformità ai limiti acustici.

per l'"Ambito misto di riqualificazione": l'Agenzia consiglia di prevedere una procedura che, assicurando la possibilità di sviluppo e riammodernamento del tessuto produttivo, favorisca "l'insediamento di attività a maggior compatibilità rispetto alle residenze (es. terziario, commerciale).

In sede di rilascio delle concessioni, autorizzazioni e certificati di conformità edilizia, l'insediamento di nuove attività produttive o il cambio d'uso di attività esistenti dovrà essere subordinato ad una valutazione riguardo alle potenziali "interazioni significative con l'ambiente."

2. In merito alla Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo" ARPAE richiede di verificare la compatibilità acustica delle trasformazioni previste nella proposta di variante nei confronti dell'infrastruttura ferroviaria adiacente.
3. In merito alla Scheda progetto R.25 "Area di via Tebano" il contributo di ARPAE ribadisce quanto già espresso dall'Agenzia in sede di valutazione del RUE relativamente alla necessità di allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. *"Ovvero le condizioni di un'eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici ed economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili, con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione."*
4. In merito alla modifica normativa N.3 all'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione" denominata "locali esterni a bar e ristoranti esistenti su aree private di uso pubblico" che prevede la possibilità di estendere l'attività di pubblico esercizio (bar e ristoranti) con somministrazione localizzati negli ambiti residenziali misti e ambiti

misti di riqualificazione anche all'esterno dei locali su aree private di uso pubblico, il contributo evidenzia *"potenziali conflitti acustici negli ambiti in cui viene espressa. Pertanto, l'introduzione di tale modifica deve prevedere, in accordo con il principio di cautela, limitazioni degli orari di utilizzo e comunque essere subordinata alla presentazione di una valutazione previsionale di impatto acustico.*

Controdeduzione

- 1) La tematica relativa alla possibile compresenza di diverse funzioni, inclusa la residenzialità, in ambiti prevalentemente produttivi merita un richiamo all'impostazione ormai ventennale che la pianificazione urbanistica comunale ha assunto.

Fin dal PRG '96 le norme per tali zone tendono a consentire il permanere, lo sviluppo e l'insediamento di attività produttive ed al contempo mirano a scongiurare la monofunzionalità di estese parti della città.

Da alcuni anni tale impostazione ha assunto crescente adesione nel dibattito disciplinare a livello nazionale ed a livello locale è stato sancito come indirizzo dal PSC 2010, a cui il RUE si conforma.

Il mix funzionale compatibile, con le dovute attenzioni, è quindi sia un obiettivo di Piano, che la constatazione di una situazione in essere.

Il RUE, per ciò che riguarda in particolare la residenzialità, gradua e diversifica le possibilità insediative a seconda delle vocazioni rinvenute nei tre ambiti produttivi dal PSC (di riqualificazione - misto - specializzato).

La disciplina contenuta nelle NdA del RUE, alla quale si rimanda per le specifiche disposizioni, da conto di quanto sopra descritto.

Chiarito che nel RUE approvato la realizzazione di residenze in ambiti caratterizzati da usi produttivi non è automatica e indifferenziata, ma è subordinata al verificarsi -in relazione alla diversa tipologia dell'ambito produttivo- di determinate condizioni al contorno, per le aree sottoposte a specifica disciplina (Schede progetto) oggetto della presente variante si evidenzia quanto segue:

- Nuova Scheda progetto U.71_ "Area di via Pana": l'area di via Pana prevede un cambio di destinazione da "Aree urbane di conservazione del verde privato" ad "Aree urbane sottoposte a scheda progetto" organizzando la trasformazione della Scheda in due sub aree: una (Sub area B) destinata prevalentemente alla nuova edificazione a fini produttivi in continuità con i lotti limitrofi classificati come "Ambiti produttivi specializzati" disciplinati dall'Art. 8 ed una (Sub area A) riconducibile alla disciplina delle zone a verde privato per la presenza di un nucleo ex rurale con dominanza delle superfici sistemate a verde.

La scelta nella proposta di variante di non eliminare integralmente tale presidio di verde privato in ambito produttivo è riconducibile a motivazioni di qualità estetica, funzionale ed ambientale di tale area nel contesto urbano specifico.

Entro la Sub area B, valgono, per quanto attiene le funzioni ammesse, le regole dell'Art. 8 "Ambiti produttivi specializzati" e l'eventuale quota di residenza è ammessa unicamente se a servizio, per almeno 10 anni, di attività aventi Sul minima di almeno 150 mq e nel limite massimo di 250 mq (soglia comprendente anche gli spazi a servizi e pertinenziali).

A seguito dell'applicazione ormai ventennale di tale disposizione, la quota di residenza prevista nel RUE vigente per l'Art. 8 (ridotto a 250 mq rispetto ai 300 mq già previsti in tali ambiti dal PRG '96) si ritiene

adeguatamente proporzionata alla realtà produttiva del tessuto esistente, anche in ragione dell'evoluzione che sta caratterizzando le attività economiche, che sempre più si caratterizzano per minori impatti ambientali e minor necessità di ampi spazi legati alle attività.

Entro la Sub area A, valgono per quanto attiene le funzioni ammesse le regole dell'Art. 11.5 "Aree urbane di conservazione del verde privato" e l'eventuale funzione residenziale, unitamente alla funzione turistico-ricettiva, direzionale e gli esercizi pubblici, è ammessa senza alcuna limite massimo.

In via generale, la compatibilità acustica per l'insediamento di una funzione deve essere ordinariamente verificata. In ogni caso, a riscontro puntuale della tematica sollevata da ARPAE ed in virtù della non sussistenza di tale funzione entro la Sub area A, si integra la Scheda progetto U.71 subordinando espressamente l'eventuale utilizzo residenziale dell'area alla verifica della conformità ai limiti acustici e modificando la parte testuale della Scheda progetto U.71, nella sezione "Funzioni ammesse" nel modo di seguito specificato.

STATO ADOTTATO

Nuova Scheda progetto U.71 "Area di via Pana"

Sub area A	
DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].

STATO CONTRODEDOTTO

Nuova Scheda progetto U.71 "Area di via Pana"

Sub area A	
DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. La funzione residenziale di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera a) è ammessa previa verifica della conformità ai limiti acustici nei termini di legge e di quanto previsto nel Piano di classificazione acustica comunale e comunque dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi di cui al DPCM 5/12/97.

Si evidenzia inoltre che le "Schede progetto" (Tav. P.1 del RUE approvato) definiscono mirate e puntuali condizioni che integrano il sistema prestazionale minimo di cui al Titolo VII [Obiettivi di qualità] delle NdA del RUE (Tav. P.2) e di cui alla Parte II [Sostenibilità degli insediamenti] dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" a cui devono obbligatoriamente sottostare le trasformazioni. Nel caso specifico della Scheda progetto U.71, la trasformazione è subordinata al mantenimento del grado di permeabilità minimo dei suoli pari al 70% della superficie fondiaria da reperire in loco o, in alternativa a distanza con le modalità previste dal RUE.

Si noti infine come entro la Scheda progetto U.71, nel caso di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti non di valore e loro riconfigurazione planimetrica a corte rurale, sia prevista nella sezione "Capacità insediativa" anche una superficie premiale aggiuntiva per la realizzazione di portici-gallerie pedonali vetrate.

Tale incentivo intende favorire l'insediamento di funzioni direzionali preservando l'assetto degli edifici a corte rurale.

Contestualmente alla modifica entro la sezione "Funzioni ammesse" si corregge un mero errore materiale presente entro la parte testuale della Scheda progetto U.71 adottata, eliminando "(ipotesi 1)" entro la Sub area B.

STATO ADOTTATO

Nuova Scheda progetto U.71 "Area di via Pana"

Sub area B ~~(ipotesi 1)~~

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8.

STATO CONTRODEDOTTO

Nuova Scheda progetto U.71 "Area di via Pana"

Sub area B	
DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8.

- Nuova Scheda progetto U.72_"Area di via Malpighi" e Scheda progetto U.22_"Area di via Ramazzini: entro tali Schede progetto valgono, per quanto attiene le funzioni ammesse, le regole dell'Art. 10 "Ambiti misti di riqualificazione" e l'eventuale quota di residenza, a servizio dell'attività, è possibile nel limite massimo di 250 mq (comprendente anche gli spazi a servizi e pertinenziali) per ogni attività oppure, anche non a servizio dell'attività, è possibile fino al 20% della Sul esistente o di progetto subordinando tali quote al realizzarsi di condizioni di qualità ambientale quali ad esempio la realizzazione di fasce arboree con funzione di filtro, la piantumazione di siepi lungo la recinzione, l'adozione di idonei accorgimenti per la compatibilità dell'insediamento di residenza rispetto alle attività su aree scoperte esercitate in aree limitrofe o la realizzazione dei nuovi edifici seguendo le regole della bioedilizia.

Si evidenzia inoltre che ogni intervento previsto dal RUE è subordinato alla esecuzione o alla sussistenza di alcune prestazioni di base esplicitate nel Titolo VII [Obiettivi di qualità] dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" alcune delle quali, come ad esempio l'obbligo di piantumare alberi e arbusti lungo i perimetri dei lotti, sono rivolte a garantire condizioni di sostenibilità ambientale specificatamente negli insediamenti produttivi, al rispetto degli obblighi contenuti nella Parte II [Sostenibilità degli insediamenti] dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" e, se disciplinate a Scheda progetto, al rispetto delle condizioni integrative al sistema prestazionale di base del RUE.

Nello specifico delle schede progetto indicate nel rilievo, si evidenzia che la nuova Scheda progetto U.72 "Area di via Malpighi" è tesa alla valorizzazione economica per fini produttivi di una porzione di area classificata dal vigente RUE come "attrezzature di interesse comune" di proprietà della provincia di Ravenna

che sconta condizionamenti connessi alla sua configurazione allungata e alla sua vicinanza con edifici circostanti, mentre la Scheda progetto U.22 "Area di via Ramazzini", che discende da una scheda del PRG '96, non altera i possibili assetti insediativi contemplati dalle previsioni già vigenti, ma costituisce solo un prolungamento dei tempi concessi all'operatore privato per corrispondere agli obblighi della convenzione.

2. La Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo" del vigente RUE e della proposta di Variante al RUE n. 2 adottata contiene nella sezione riguardante la "Prestazione sicurezza" una prescrizione invariante dettata a tutela del comfort acustico del sito senza precisare la presenza della infrastruttura ferroviaria Bologna-Ancona. Pertanto, **si provvede a precisare** con maggior dettaglio la formulazione della prestazione, nel modo di seguito specificato:

STATO ADOTTATO

Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	<p>Sismica (*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari.</p> <p>Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti anche progettuali di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti.</p>

STATO CONTRODEDOTTO

Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	<p>Sismica (*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari.</p> <p>Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di verificare la compatibilità acustica dell'intervento, anche tenendo conto dell'infrastruttura ferroviaria Bologna-Ancona ed individuare accorgimenti progettuali ed eventuali dispositivi di protezione acustica.</p>

3. Fermo restando che nel territorio rurale, caratterizzato generalmente da insediamenti sparsi o da piccoli agglomerati residenziali, il RUE all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione] prevede che: "condizione di fattibilità degli interventi è la verifica delle dotazioni minime di servizi e infrastrutture correlate alle specifiche funzioni d'uso (quali viabilità, sistema di approvvigionamento idrico ed elettrico, allacciamento alla rete fognaria o adeguato sistema di dispersione, raccolta e smaltimento dei rifiuti nel caso di processi lavorativi): tale verifica deve essere dimostrata nell'ambito della documentazione progettuale e comporta -se necessario- la realizzazione/integrazione delle dotazioni a cura della proprietà" e che tali disposizioni si applicano anche alle schede progetto ricadenti nel territorio rurale, che richiamano tale articolo nella sezione "Riferimento disciplina NdA", **si accoglie il rilievo**, analogamente a quanto fatto per le Schede progetto in territorio rurale R.05, R.32, R.36 in sede di valutazione del vigente RUE, riportando fedelmente, nella sezione riguardante le "Dotazioni Territoriali - Impianti e infrastrutture" della Scheda progetto R.25 "Area di via Tebano" quanto proposto nel contributo valutativo di ARPA.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.

4. In merito alla modifica normativa N.3 all'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione" denominata "locali esterni a bar e ristoranti esistenti su aree private di uso pubblico" di cui al capitolo 5.A dell'Allegato "A" - "Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative" - alla Variante al RUE n. 2 adottata, **si accoglie il rilievo** avanzato da ARPAE condizionando espressamente l'estensione dell'attività di somministrazione all'esterno dei locali alla presentazione di una valutazione previsionale di impatto acustico che potrà definire condizioni caso per caso. Pertanto si integra la modifica normativa N.3 così come di seguito riportato. Per ciò che concerne l'imposizione nel RUE di eventuali limitazione degli orari di utilizzo, si ritiene che tale aspetto non risulti pertinente a norme di carattere urbanistico-edilizio, ma attenga piuttosto a specifiche regolamentazioni di settore.

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato (°)

[...]

3. Interventi e prestazioni

[...]

I suddetti limiti di altezza possono essere superati -fino ad una H max di 12,50 m- raggiungendo il numero di piani fuori terra riscontrabile nella maggioranza degli edifici residenziali esistenti ed assumendo quale riferimento l'ambito definito nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 75/4 [Condizioni per realizzare maggiori altezze nell'Ambito residenziale misto consolidato - Ambito di riferimento]. Sono fatte salve le norme di maggior dettaglio di cui agli artt. 23.2 [Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale] e 23.3 [Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche].

E' consentito estendere i locali esistenti destinati a bar e ristoranti anche su aree private di uso pubblico: in questo caso dovranno essere realizzati volumi prevalentemente vetrati con caratteristiche di pregio architettonico, idonei all'apertura estiva e alla chiusura invernale, anche oltre le possibilità edificatorie di zona (in questo caso fino ad un massimo di 50 mq), nel rispetto di ogni altra condizione normativa.

L'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [Condizioni per le attività di trasformazione].

[...]

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione (°)

[...]

3. Interventi e prestazioni

L'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni cui all'art. 26 [*Prestazioni minime nel centro urbano*] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [*Condizioni per le attività di trasformazione*].

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 4 [*Tipi di intervento*], con le seguenti limitazioni:

- Sq max 70% della Sf;
- H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (*H max*) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (*Hu*) pari ad almeno 3 m;
- deve essere mantenuta, in adiacenza al perimetro del centro urbano, una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.

Alle condizioni di cui all'art. 4.3 [*Tipi di intervento - Norme di intervento per edifici non conformi*], sono fatti salvi i volumi, le superfici coperte, le altezze, le destinazioni esistenti, anche con interventi di demolizione e ricostruzione.

E' consentito estendere i locali esistenti destinati a bar e ristoranti anche su aree private di uso pubblico: in questo caso dovranno essere realizzati volumi prevalentemente vetriati con caratteristiche di pregio architettonico, idonei all'apertura estiva e alla chiusura invernale, anche oltre le possibilità edificatorie di zona (in questo caso fino ad un massimo del 30% della Sul dell'unità immobiliare con un minimo sempre ammesso di 50 mq), nel rispetto di ogni altra condizione normativa.

[...]

TESTO CONTRODEDOTTO

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 7 e Art. 10

Art. 7 Ambito residenziale misto consolidato (°)

[...]

3. Interventi e prestazioni

[...]

I suddetti limiti di altezza possono essere superati -fino ad una H max di 12,50 m- raggiungendo il numero di piani fuori terra riscontrabile nella maggioranza degli edifici residenziali esistenti ed assumendo quale riferimento l'ambito definito nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 75/4 [*Condizioni per realizzare maggiori altezze nell'Ambito residenziale misto consolidato - Ambito di riferimento*]. Sono fatte salve le norme di maggior dettaglio di cui agli artt. 23.2 [*Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale*] e 23.3 [*Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche*].

E' consentito estendere i locali esistenti destinati a bar e ristoranti anche su aree private di uso pubblico: in questo caso dovranno essere realizzati volumi prevalentemente vetriati con caratteristiche di pregio architettonico, idonei all'apertura estiva e alla chiusura invernale, anche oltre le possibilità edificatorie di zona (in questo caso fino ad un massimo di 50 mq), **previa presentazione di valutazione previsionale di impatto acustico e nel rispetto di ogni altra condizione normativa.**

L'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni cui all'art. 26 [*Prestazioni minime nel centro urbano*] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [*Condizioni per le attività di trasformazione*].

[...]

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione (°)

[...]

3. Interventi e prestazioni

L'accesso alle possibilità edilizie è subordinato all'assolvimento delle prestazioni cui all'art. 26 [*Prestazioni minime nel centro urbano*] e al rispetto delle condizioni di cui al Titolo VI [*Condizioni per le attività di trasformazione*].

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 4 [*Tipi di intervento*], con le seguenti limitazioni:

- Sq max 70% della Sf;
- H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (*H max*) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (*Hu*) pari ad almeno 3 m;
- deve essere mantenuta, in adiacenza al perimetro del centro urbano, una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.

Alle condizioni di cui all'art. 4.3 [*Tipi di intervento - Norme di intervento per edifici non conformi*], sono fatti salvi i volumi, le superfici coperte, le altezze, le destinazioni esistenti, anche con interventi di demolizione e ricostruzione.

E' consentito estendere i locali esistenti destinati a bar e ristoranti anche su aree private di uso pubblico: in questo caso dovranno essere realizzati volumi prevalentemente vetrati con caratteristiche di pregio architettonico, idonei all'apertura estiva e alla chiusura invernale, anche oltre le possibilità edificatorie di zona (in questo caso fino ad un massimo del 30% della Sul dell'unità immobiliare con un minimo sempre ammesso di 50 mq), [previa presentazione di valutazione previsionale di impatto acustico e nel rispetto di ogni altra condizione normativa.](#)

[...]

Parere ai sensi dell'Art. 5 della LR 19/2008

c.1) **Provincia di Ravenna**

Per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, il Settore Ambiente e Territorio della Provincia ha espresso parere favorevole subordinato al rispetto di una serie di prescrizioni da applicarsi in fase attuativa. Il contributo provinciale è articolato e di natura specialistica, pertanto si integrano le Schede progetto n. U.71 - U.72 - U.12 - U.22 - R.25 e l'Accordo Urbanistico A.4 nelle seguenti risultanze, introducendo un esplicito richiamo al rispetto delle condizioni in esso trattate.

STATO ADOTTATO

Scheda progetto U.71 "Area di via Pana"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (* In caso di interventi che eccedono il restauro e risanamento conservativo l'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari.

STATO CONTRODEDOTTO

Scheda progetto U.71 "Area di via Pana"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (* In caso di interventi che eccedono il restauro e risanamento conservativo l'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari. (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.

STATO ADOTTATO

Scheda progetto U.72 "Area di via Malpighi"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via Malpighi. Sismica (* L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari.

STATO CONTRODEDOTTO

Scheda progetto U.72 "Area di via Malpighi"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via Malpighi. Sismica (* L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari. (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.

STATO ADOTTATO

Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (* L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari.
	Acustica (* Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti.
	Acqua (* L'intervento di nuova costruzione deve essere preceduto da uno studio dell'idrologia superficiale e sub-superficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.

STATO CONTRODEDOTTO

Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (* L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari.
	(* In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.
	Acqua (* L'intervento di nuova costruzione deve essere preceduto da uno studio dell'idrologia superficiale e sub-superficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.

STATO ADOTTATO

Scheda progetto U.22 "Area di via Ramazzini"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (* L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari.

STATO CONTRODEDOTTO

Scheda progetto U.22 "Area di via Ramazzini"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Sismica (* L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari. (* In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.

STATO ADOTTATO

Scheda progetto R.25 "Area di via Tebano"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (* L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Tebano.

STATO CONTRODEDOTTO

Scheda progetto R.25 "Area di via Tebano"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (* L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Tebano. Sismica

(*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.

STATO ADOTTATO

Scheda progetto A.4 "Area via Emilia Levante 1"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Mobilità
	(*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Emilia che disimpegni l'attuale ristorante e l'area perimetrata. Deve essere adeguato l'innesto esistente, acquisendo il parere dell'Ente competente.
	Sismica
	(*) In fase di Progetto Unitario deve essere rispettato il parere formulato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 31 del 13.02.2013 relativo all'approvazione della Variante n. 67 al PRG 98 - scheda n.111 "Area di via Emilia Levante 1", in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.
	Sminamento
	(*) In fase di progetto attuativo deve essere previsto lo sminamento sull'intera area di intervento e il rilascio del parere da parte del Genio Militare competente.

STATO CONTRODEDOTTO

Scheda progetto A.4 "Area via Emilia Levante 1"

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Mobilità
	(*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Emilia che disimpegni l'attuale ristorante e l'area perimetrata. Deve essere adeguato l'innesto esistente, acquisendo il parere dell'Ente competente.
	Sismica
	(*) In fase di Progetto Unitario deve essere rispettato il parere formulato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 31 del 13.02.2013 relativo all'approvazione della Variante n. 67 al PRG 98 - scheda n.111 "Area di via Emilia Levante 1", in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, <i>nonchè dovrà essere rispettato il parere di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.</i>
	Sminamento
	(*) In fase di progetto attuativo deve essere previsto lo sminamento sull'intera area di intervento e il rilascio del parere da parte del Genio Militare competente.

6. Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000:

Dichiarazione di sintesi

(ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – LR 20/2000)

L'art. 5 della LR 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 la Variante in oggetto sono stati acquisiti i necessari pareri e/o contributi, integralmente riportati nella sezione precedente del presente "elaborato generale di controdeduzione", 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 suddetto documento di Valsat che accompagna la variante accerta la conformità ai vincoli sovraordinati e non individua significativi effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, non ravvisando l'insorgenza di criticità in correlazione ai contenuti della proposta. Lo stesso elaborato valuta poco rilevanti - dal punto di vista ambientale - le proposte di modifica introdotte dalla variante, che urbanisticamente perfezionano/aggiornano aspetti puntuali e circostanziati del Piano generale, senza alterarne l'impostazione;
- le Schede Progetto vigenti ed oggetto della presente Variante recano già specifiche rivolte ad elevare le prestazioni di sostenibilità richieste per la trasformazione delle aree interessate, che integrano/sostituiscono quelle previste di base dalle Norme di Attuazione.
- l'intero apparato normativo del RUE vigente è infatti improntato sulla verifica di una serie di prestazioni di sostenibilità per l'ammissibilità degli interventi edilizi, validata in sede di approvazione del Piano generale;
- la Provincia di Ravenna, autorità competente alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle proposte oggetto della presente variante, si è espressa con parere motivato positivo ravvisando la compatibilità delle proposte, alle condizioni definite dalle autorità coinvolte nelle consultazioni in materia, (riportate per esteso nell'apposita sezione del "documento generale di controdeduzione") sotto elencate, costituenti parte integrante del provvedimento:
 - AUSL di Ravenna – Dipartimento di Sanità Pubblica: parere prot. URF n. 23901 del 06.07.2016, senza osservazioni.
 - ARPAE – Sezione provinciale di Ravenna, distretto di Faenza: parere prot. URF n. 19279 del 06.06.2016, favorevole con condizioni

In sintesi, le tematiche segnalate da ARPAE nel parere di competenza articolato in una parte relativa alle Schede Progetto ed una rapportata ad alcune delle modifiche normative, sono riferite a:

Variante al RUE n. 2

Comune di Faenza - Dichiarazione di sintesi

- criteri di compatibilità della funzione residenziale in contesti produttivi, con particolare riguardo all'acustica;
- criteri di compatibilità del sistema di smistamento e depurazione dei reflui in situazioni extraurbane isolate;
- criteri di compatibilità acustica delle attività di pubblico esercizio con somministrazione (bar - ristoranti) svolte all'esterno dei locali rispetto al tessuto urbano circostante.

Sono pervenute 2 osservazioni da parte di privati, nessuna delle quali riguarda aspetti ambientali:

- Tecnut snc;
- Sindaco di Faenza;

Inoltre:

la Provincia di Ravenna, autorità competente anche in merito al parere circa la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in questione con le condizioni di pericolosità locale del territorio (geologia, idrogeologia e sismica), ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e s.m.i., si è espressa favorevolmente a determinate condizioni per la successiva fase attuativa. Le Schede Progetto oggetto di variante vengono integrate con l'esplicito richiamo al rispetto di tale parere per la successiva fase attuativa degli interventi.

Conclusioni

Tenuto di quanto sopra sintetizzato e richiamato, la variante urbanistica adottata viene integrata ed adeguata in fase di approvazione in base a quanto riscontrato in rapporto ai contributi della Provincia di Ravenna, sia recependo le condizioni di sostenibilità ambientale indicate da ARPAE, sia richiamando esplicitamente il rispetto del parere in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale.

7. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute:

- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute all'Unione della Romagna Faentina entro il 18.07.2016.



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

OSSERVAZIONE n.

1

Prot. gen. n. 0024544

del 11.07.2016

Class. 06-01 - Fasc. 21/2016

Presentata da: TECNUT s.n.c. di Nori Riccardo & C.

Residente a: Faenza, via Zannoni n. 11



Area oggetto di osservazione:

via Zaccagnini - ex Omsa

Riferimento RUE

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 19.2

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante, in qualità di proprietario dei locali posti al piano terra ed al piano interrato della porzione di immobile sita in via Zaccagnini (area ex Omsa) ha riscontrato che nel RUE approvato l'intero edificio è stato individuato come "Aree per attrezzature di interesse comune" limitando notevolmente (...) le possibilità di intervento e chiede che la parte dell'immobile di sua proprietà attualmente adibita ad attività commerciali, direzionali private ed artigianato di servizio venga inserita "nell'ambito residenziale misto" - tessuti ordinari, Art. 7, favorendo in tal modo la flessibilità di intervento e di cambio di destinazione d'uso, attualmente limitata dall'individuazione dell'intero immobile come "Aree per attrezzature di interesse comune".

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta nei seguenti termini: si propone di integrare l'art. 19.2 [Attrezzature e spazi collettivi - Disposizioni comuni] della Tav. P.2 "Norme di Attuazione", specificando le destinazioni d'uso ammesse nei locali di proprietà privata situati entro edifici individuati dal RUE approvato come "Servizi" che alla data di adozione del RUE siano destinati a funzioni non ricadenti in "Attrezzature e spazi collettivi".

STATO VIGENTE

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 19.2

Art. 19 Attrezzature e spazi collettivi

[...]

2. Disposizioni comuni

I servizi di cui al presente articolo possono beneficiare della facoltà di deroga sulla base di specifiche progettazioni e programmi eventualmente convenzionati.

Gli interventi di ampliamento di Sul su proprietà private sono sempre soggetti alla procedura di deroga.

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi.

L'altezza massima delle nuove costruzioni, in via ordinaria, non può superare quella degli edifici esistenti e circostanti.

La tipologia dei servizi da localizzare, nelle specifiche aree del RUE, è indicativa e verrà determinata in funzione dei reali fabbisogni; il passaggio da una ad un'altra delle tipologie di servizi deve essere preceduto dal SIO (Schema di Inquadramento Operativo) di cui all'art. 31 [Modalità di attuazione] che dovrà altresì verificare la coerenza generale con le leggi e i Piani sovraordinati e la quantificazione globale delle aree a standard.

I parcheggi sono dimensionati in base alle effettive esigenze nel rispetto di eventuali norme di settore.

Sono fatte salve le specifiche norme di cui all'art. 5 [Centro storico] per le attrezzature e spazi collettivi nel centro storico.

[...]

Art. 19 Attrezzature e spazi collettivi

[...]

2. Disposizioni comuni

I servizi di cui al presente articolo possono beneficiare della facoltà di deroga sulla base di specifiche progettazioni e programmi eventualmente convenzionati.

Gli interventi di ampliamento di Sul su proprietà private sono sempre soggetti alla procedura di deroga.

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi. [Nel caso di locali di proprietà privata che alla data di adozione del RUE siano destinati a funzioni non ricadenti in attrezzature e spazi collettivi, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui alle lettere b\), c1\), d\) ed e\) dell'art. 3 \[Usi del territorio\].](#)

L'altezza massima delle nuove costruzioni, in via ordinaria, non può superare quella degli edifici esistenti e circostanti.

La tipologia dei servizi da localizzare, nelle specifiche aree del RUE, è indicativa e verrà determinata in funzione dei reali fabbisogni; il passaggio da una ad un'altra delle tipologie di servizi deve essere preceduto dal SIO (Schema di Inquadramento Operativo) di cui all'art. 31 [Modalità di attuazione] che dovrà altresì verificare la coerenza generale con le leggi e i Piani sovraordinati e la quantificazione globale delle aree a standard.

I parcheggi sono dimensionati in base alle effettive esigenze nel rispetto di eventuali norme di settore.

Sono fatte salve le specifiche norme di cui all'art. 5 [*Centro storico*] per le attrezzature e spazi collettivi nel centro storico.

[...]



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

2

Prot. gen. n. 0025269

del 14.07.2016

Class. 06-01 - Fasc. 21/2016

RUE 2014

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

Presentata da: Sindaco di Faenza, Dr. Giovanni Malpezzi.

Residente a: Comune di Faenza, Piazza del Popolo n. 31

A Accolta
AP Accolta parzialmente
NP Non pertinente
CN Contrasto normativo
R Respinta

Area oggetto di osservazione:

Puntuale - Arena Borghesi, viale Stradone

Riferimento RUE

Elaborato Tav. P.1 "Schede Progetto"
Accordo di programma A.1 "Arena Borghesi"

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante, Sindaco della città di Faenza, a seguito di incontri fra il Comune di Faenza e l'AUSL, chiede di esplicitare che le previsioni del RUE a mezzo della Scheda progetto - Accordo di Programma A.1 "Area Arena Borghesi" possono essere attuate con modalità meramente procedurali anche diverse da quelle prospettate nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 17.12.2013, fermi rimanendo gli elementi urbanistici definiti dall'Accordo stesso e disciplinati dalla Scheda progetto in questione. In particolare, chiede di modificare la parte relativa agli "Aspetti puntuali di Scheda" per specificare che l'introduzione di tali elementi di flessibilità -che non incidano sugli assetti urbanistici già definiti dalla Scheda e dall'Accordo- trovano attuazione in conformità alle attuali previsioni del RUE.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta: i contenuti urbanistici trattati dall'Accordo e disciplinati dal RUE sono confermati. Diverse modalità meramente procedurali delineate dall'Accordo e che non attengono al Piano urbanistico non comportano variante al RUE. A tal fine si propone di integrare la parte testuale relativa agli "Aspetti puntuali di Scheda" dell'Accordo di programma A.1 "Arena Borghesi" di cui all'elaborato Tav. P.1 "Schede progetto", così come di seguito riportato. Contestualmente si corregge un mero errore materiale presente entro la parte testuale della sezione "Capacità insediativa" della Scheda progetto A.1 vigente sul colore della retinatura identificante l'"Area di possibile alienazione", per portarlo a piena coerenza con quanto desumibile dalla parte grafica della Scheda stessa.

Accordo di Programma A.1 "Area Arena Borghesi"	1/3
---	-----

(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Viale Stradone Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 3.730 mq (circa 1.570 sub area A, circa 510 mq sub area B e circa 1.650 sub area C)
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.4 [<i>Aree urbane a disciplina specifica - Accordi urbanistici in corso</i>]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda entro le sub aree A e B valgono le regole delle "Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 19.3 [<i>Attrezzature e spazi collettivi - Tipologie di servizi comunali</i>] lettera d; entro la sub area C valgono le regole di cui all'art. 11.6 [<i>Aree urbane a disciplina specifica - Aree prevalentemente commerciali</i>].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	<p><i>Sub area A</i></p> <p>(*) Per la porzione di area individuata con asterisco nella parte grafica della presente scheda: vincolo della prevalente funzione pubblica per attività culturali di proiezioni cinematografiche all'aperto.</p> <p>(-) Sono ammesse le funzioni di cui all'art. 3.1 [<i>Usi del territorio - Destinazioni d'uso</i>] lettera B punto b3 (commercio al dettaglio ed esercizi pubblici) per parti marginali dell'area che non pregiudicano la prevalente funzione pubblica.</p> <p><i>Sub area B</i></p> <p>(*) Sono ammesse le funzioni di cui all'art. 3.1 [<i>Usi del territorio - Destinazioni d'uso</i>] lettera B punti b1, b4 e b3 ad esclusione del commercio al dettaglio.</p> <p><i>Sub area C</i></p> <p>(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [<i>Usi del territorio - Destinazioni d'uso</i>] previste per le "Aree prevalentemente commerciali" di cui all'art. 11.6.</p>

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	<p><i>Sub area A</i></p> <p>(*) Sull'edificio di valore storico e architettonico individuato nella parte grafica della presente scheda e sul portale d'ingresso prospiciente il viale Stradone sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.</p> <p>(-) La porzione di area individuata con apposita retinatura azzurra nella parte grafica della presente scheda potrà rendersi disponibile ad accogliere le funzioni di cui alla sub area C, a fronte di una proposta di intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia estesa all'intera sub area A con l'obiettivo di consolidare la funzione pubblica di "cinema all'aperto" dell'Area Arena Borghesi. I suddetti obiettivi, che sostanziano un'azione di rilievo strategico per l'Amministrazione comunale, appositamente indicata per mezzo di un "progetto puntuale" (Id n.15) dal PSC di Faenza, dovranno essere disciplinati nel quadro di un "Accordo urbanistico con i privati" ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.</p> <p><i>Sub area B</i></p> <p>(*) Sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti su viale Stradone e sulla sub area A sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.</p> <p>(*) Fermo restando quanto sopra prescritto, gli edifici potranno essere oggetto di demolizione, ristrutturazione, ripasmazione, con un ampliamento della Sul di 200 mq, per ricavare una sala per proiezioni con capienza di circa 100 posti.</p> <p><i>Sub area C</i></p> <p>(-) In assenza di "Accordo urbanistico con i privati" di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sono consentiti aumenti di Sul unicamente all'interno del fabbricato commerciale esistente.</p> <p>(-) In presenza di "Accordo urbanistico con i privati" di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la Sul massima ammessa entro la sub area C è pari a 1.370 mq. Tale Sul può essere localizzata anche nella porzione di sub area A individuata con apposita retinatura azzurra nella parte grafica della presente scheda.</p>

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

<p>Prestazione sicurezza</p>	<p>Mobilità <i>Sub area C</i> (*) Fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore riguardanti le quote di parcheggi, l'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C è subordinata alla obbligatoria monetizzazione -previa convenzione- della quota riguardante i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, con la seguente precisazione: - b3 (commercio al dettaglio ed esercizi pubblici)..... 1.0 mq / mq di Sul In luogo della succitata monetizzazione riguardante i parcheggi di uso pubblico, l'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C, da disciplinarsi nell'ambito delle previsioni dell'Accordo urbanistico con i privati" di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., è soggetta alla corresponsione delle seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • restauro e risanamento conservativo dell'edificio di valore storico e architettonico individuato nella parte grafica della presente scheda; • sistemazione delle aree interne pertinenziali dell'Area Arena Borghesi; • sistemazione delle aree esterne pertinenziali, dell'accessibilità e della sicurezza lungo il viale Stradone dell'Area Arena Borghesi e sistemazione del parcheggio di via Caffarelli (alberature); • sistemazione dell'area a verde pubblico di proprietà comunale contraddistinta al foglio 146 mapp. 335.
<p>Prestazione sostenibilità</p>	
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici <i>Sub area A</i> (*) Eventuali nuovi edifici e/o strutture che si rendano necessarie per migliorare la funzionalità e fruibilità dell'Area Borghesi dovranno essere caratterizzati da una assoluta economia espressiva per dare risalto alle strutture storiche presenti. <i>Sub area B</i> (*) La terrazza di copertura dell'edificio esistente prospiciente il viale Stradone potrà essere resa accessibile con scale e/o ascensori per essere utilizzata a fini ricreativi. <i>Sub area C</i> (*) L'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C è subordinata alla riconfigurazione/riqualificazione dell'involucro esterno dell'edificio commerciale esistente costruito agli inizi degli anni '80. (*) L'altezza massima delle eventuali parti in ampliamento non potrà essere superiore a quella dell'edificio esistente adibito a struttura commerciale. (*) Gli ampliamenti al corpo dell'edificio adibito a struttura commerciale dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella presente scheda. Qualora venga acquisita la porzione di sub area A individuata con apposita retinatura nella parte grafica della presente scheda, sul lato Arena Borghesi gli ampliamenti potranno estendersi fino al confine di proprietà senza l'apertura di luci e vedute sulla sub Area A.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) Entro le sub aree A e B, l'attuazione della presente scheda progetto avverrà nel rispetto degli impegni assunti fra l'Azienda Sanitaria Locale ed il Comune di Faenza nell'ambito dell'Accordo di Programma redatto ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. relativo all'Area Arena Borghesi" approvato con atto C.C. n. 250 dell'11.11.2013.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Divisione della scheda in sub aree (A-B-C)
- Area oggetto di accordo di programma
- * Vincolo delle funzione pubblica
- Area di possibile alienazione
- Limite di edificabilità



Accordo di Programma A.1 "Area Arena Borghesi"

1/3

(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Viale Stradone Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 3.730 mq (circa 1.570 sub area A, circa 510 mq sub area B e circa 1.650 sub area C)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.4 [Aree urbane a disciplina specifica - Accordi urbanistici in corso]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda entro le sub aree A e B valgono le regole delle "Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologie di servizi comunali] lettera d; entro la sub area C valgono le regole di cui all'art. 11.6 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree prevalentemente commerciali].

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto.
------------------	----------------------------------

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p><i>Sub area A</i> (*) Per la porzione di area individuata con asterisco nella parte grafica della presente scheda: vincolo della prevalente funzione pubblica per attività culturali di proiezioni cinematografiche all'aperto. (-) Sono ammesse le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B punto b3 (commercio al dettaglio ed esercizi pubblici) per parti marginali dell'area che non pregiudicano la prevalente funzione pubblica.</p> <p><i>Sub area B</i> (*) Sono ammesse le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B punti b1, b4 e b3 ad esclusione del commercio al dettaglio.</p> <p><i>Sub area C</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree prevalentemente commerciali" di cui all'art. 11.6.</p>
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p><i>Sub area A</i> (*) Sull'edificio di valore storico e architettonico individuato nella parte grafica della presente scheda e sul portale d'ingresso prospiciente il viale Stradone sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo. (-) La porzione di area individuata con apposita retinatura grigia nella parte grafica della presente scheda potrà rendersi disponibile ad accogliere le funzioni di cui alla sub area C, a fronte di una proposta di intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia estesa all'intera sub area A con l'obiettivo di consolidare la funzione pubblica di "cinema all'aperto" dell'Area Arena Borghesi. I suddetti obiettivi, che sostanziano un'azione di rilievo strategico per l'Amministrazione comunale, appositamente indicata per mezzo di un "progetto puntuale" (Id n.15) dal PSC di Faenza, dovranno essere disciplinati nel quadro di un "Accordo urbanistico con i privati" ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.</p> <p><i>Sub area B</i> (*) Sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti su viale Stradone e sulla sub area A sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo. (*) Fermo restando quanto sopra prescritto, gli edifici potranno essere oggetto di demolizione, ristrutturazione, riqualificazione, con un ampliamento della Sul di 200 mq, per ricavare una sala per proiezioni con capienza di circa 100 posti.</p> <p><i>Sub area C</i> (-) In assenza di "Accordo urbanistico con i privati" di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sono consentiti aumenti di Sul unicamente all'interno del fabbricato commerciale esistente. (-) In presenza di "Accordo urbanistico con i privati" di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la Sul massima ammessa entro la sub area C è pari a 1.370 mq. Tale Sul può essere localizzata anche nella porzione di sub area A individuata con apposita retinatura azzurra nella parte grafica della presente scheda.</p>
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

<p>Prestazione sicurezza</p>	<p>Mobilità <i>Sub area C</i> (*) Fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore riguardanti le quote di parcheggi, l'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C è subordinata alla obbligatoria monetizzazione -previa convenzione- della quota riguardante i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, con la seguente precisazione: - b3 (commercio al dettaglio ed esercizi pubblici)..... 1.0 mq / mq di Sul In luogo della succitata monetizzazione riguardante i parcheggi di uso pubblico, l'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C, da disciplinarsi nell'ambito delle previsioni dell'“Accordo urbanistico con i privati” di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., è soggetta alla corresponsione delle seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • restauro e risanamento conservativo dell'edificio di valore storico e architettonico individuato nella parte grafica della presente scheda; • sistemazione delle aree interne pertinenziali dell'Area Arena Borghesi; • sistemazione delle aree esterne pertinenziali, dell'accessibilità e della sicurezza lungo il viale Stradone dell'Area Arena Borghesi e sistemazione del parcheggio di via Caffarelli (alberature); • sistemazione dell'area a verde pubblico di proprietà comunale contraddistinta al foglio 146 mapp. 335.
<p>Prestazione sostenibilità</p>	
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici <i>Sub area A</i> (*) Eventuali nuovi edifici e/o strutture che si rendano necessarie per migliorare la funzionalità e fruibilità dell'Area Borghesi dovranno essere caratterizzati da una assoluta economia espressiva per dare risalto alle strutture storiche presenti. <i>Sub area B</i> (*) La terrazza di copertura dell'edificio esistente prospiciente il viale Stradone potrà essere resa accessibile con scale e/o ascensori per essere utilizzata a fini ricreativi. <i>Sub area C</i> (*) L'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C è subordinata alla riconfigurazione/riqualificazione dell'involucro esterno dell'edificio commerciale esistente costruito agli inizi degli anni '80. (*) L'altezza massima delle eventuali parti in ampliamento non potrà essere superiore a quella dell'edificio esistente adibito a struttura commerciale. (*) Gli ampliamenti al corpo dell'edificio adibito a struttura commerciale dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella presente scheda. Qualora venga acquisita la porzione di sub area A individuata con apposita retinatura nella parte grafica della presente scheda, sul lato Arena Borghesi gli ampliamenti potranno estendersi fino al confine di proprietà senza l'apertura di luci e vedute sulla sub Area A.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(-) Entro le sub aree A e B, l'attuazione della presente scheda progetto avverrà nel rispetto degli impegni assunti fra l'Azienda Sanitaria Locale ed il Comune di Faenza nell'ambito dell'Accordo di Programma redatto ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. relativo all'“Area Arena Borghesi” approvato con atto C.C. n. 250 dell'11.11.2013. (-) Fermo restando gli assetti urbanistici disciplinati dalla presente scheda, elementi di flessibilità che configurino unicamente modalità procedurali diverse da quelle previste nel suddetto Accordo di Programma per dare attuazione alle suddette previsioni, non costituiscono variante al RUE.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Divisione della scheda in sub aree (A-B-C)
- Area oggetto di accordo di programma
- ★ Vincolo delle funzione pubblica
- Edificio di valore storico - architettonico
- Area di possibile alienazione
- Limite di edificabilità

