

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"*

■ RUE

ELABORATO GENERALE DI CONTRODEDUZIONE

VOL. 1

Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21.07.2014
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. del

SINDACO DI FAENZA
Giovanni Malpezzi

ASSESSORE ALLE POLITICHE TERRITORIALI
Matteo Mammini

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Meluzzi

SINDACO DI BRISIGHELLA
Davide Missiroli

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Alfonso Nicolardi

SINDACO DI CASOLA VALSENIO
Nicola Iseppi



SINDACO DI SOLAROLO
Fabio Anconelli

Alla redazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza hanno partecipato

Progetto generale

Ennio Nonni

Gruppo di progettazione

Daniele Babalini
Federica Drei
Lucia Marchetti
Devis Sbarzaglia

Sistema Informativo Territoriale

Antonello Impellizzeri

Elaborazioni

Cinzia Neri
Daniele Bernabei

Aspetti normativi

Lucio Angelini
Roberta Darchini

Procedimento

Mauro Benericetti
Tiziana Piancastelli

Aspetti giuridici

Deanna Bellini

Aspetti turistici e statistici

Claudio Facchini
Simonetta Torroni

Aspetti commerciali comunali

Maurizio Marani

Aspetti agronomici e forestali

Luca Catani
Alvaro Pederzoli

Aspetti geologici

Alessandro Poggiali

Sistema insediativo storico

Silvia Laghi
Andrea Gamberini
Stefano Saviotti

Archeologia territoriale

Soprintendenza Archeologica Regione Emilia-Romagna
Chiara Guarnieri
Claudia Tempesta

Aziende a rischio di incidente rilevante

Daniele Bernabei
Massimo Donati

Valutazione ambientale

Università di Bologna - Dipartimento di Architettura
Simona Tondelli (responsabile scientifico)
Elisa Conticelli
Stefania Proli
Stefano Fatone

Condizione Limite per l'Emergenza

Analisi sperimentali condotte in collaborazione con
Dipartimento Protezione Civile e Regione Emilia-Romagna

Vulnerabilità sismica dell'insediamento urbano e scenari di danno

Analisi sperimentali condotte in collaborazione con
Dipartimento Protezione Civile e Regione Emilia-Romagna

Vulnerabilità sismica del centro storico

Università degli Studi di Catania
Caterina Carocci (responsabile scientifico)
Cesare Tocci
Zaira Barone - Pietro Copani

Aspetti energetici

Massimo Alberti
Mattia Baldacci - Michele Balducci
Stefano Collina - Claudio Obrizzi
Pietro Collina - Andrea Montuschi - Christian Fabbi

Promozione artistica

Museo Internazionale delle Ceramiche di Faenza
Claudia Casali

Processo di partecipazione istituzionale

Massimo Bastiani - Virna Venerucci

Processo di partecipazione sociale

Ilaria Nervo

Elaborati del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza

Hanno carattere prescrittivo nell'ordine:

Tav. P.1	Schede progetto
Tav. P.2	Norme di Attuazione
Tav. P.3	Progetto - scala 1:5.000 (40 Tavv.)
Tav. P.4	Progetto centro storico - scala 1:2.000 (12 Tavv.)
Tav. P.5	Attività edilizia e procedimenti
Tav. P.6	RIR (Aziende a Rischio di Incidente Rilevante)

Sono elaborati conoscitivi per l'applicazione del RUE:

Tav. C.1	Relazione illustrativa
Tav. C.2	Tavola dei vincoli - scala 1:10.000 (56 Tavv.) e Scheda dei vincoli
Tav. C.3	VALSAT (Comprensiva di "Sintesi non tecnica" e "Valutazione di incidenza")
Allegato A.1	Il piano regolatore della sismicità
Allegato A.2	Il piano regolatore dell'energia
Allegato A.3	Emergenze architettoniche fragili con valore storico
Allegato A.4	Partecipazione istituzionale e sociale

Indice

1. Atti pubblicazione:
 - Pubblicazione sul B.U.R. del 30.07.2014
 - Pubblicazione stampa locale 31.07.2014
 - Pubblicazione stampa locale 01.08.2014
 - Pubblicazione stampa locale 02.08.2014
 - Pubblicazione stampa locale 11.08.2014

2. Pareri della Provincia di Ravenna:
parere ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i., parere ambientale ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i e parere ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008

3. Lettera a firma del Segretario Generale del Comune di Faenza e lettera a firma del Segretario dell'Unione della Romagna Faentina:
 - Lettera a firma del Segretario Generale del Comune di Faenza sulle osservazioni pervenute
 - 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. Parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)

8. Parere del Tavolo intersettoriale sulla sicurezza urbana

9. 10. 11. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute:
 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Comune di Faenza entro il 29.09.2014.
 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Comune di Faenza successivamente al 29.09.2014.
 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute all'Unione della Romagna Faentina entro il 30.09.2014 e inviate da quest'ultima al Comune di Faenza entro pari data.

1. Atti di pubblicazione:

- Pubblicazione sul B.U.R. del 30.07.2014
- Pubblicazione stampa locale 31.07.2014
- Pubblicazione stampa locale 01.08.2014
- Pubblicazione stampa locale 02.08.2014
- Pubblicazione stampa locale 11.08.2014

Parte seconda - N. 191

Anno 45

30 luglio 2014

N. 239

Sommario

DELIBERAZIONI REGIONALI

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

24 FEBBRAIO 2014, N. 214: Proroga del regime di aiuti alla formazione a seguito del Regolamento (UE) n. 1224/2013. Modifiche alla DGR. n. 1968/2008 e ss.mm. 8

19 MAGGIO 2014, N. 692: Nomina del Presidente del Collegio di revisione dell'ASP "Città di Bologna" con sede a Bologna (BO) 9

9 GIUGNO 2014, N. 805: "Piano attuativo Salute Mentale e Superamento ex OO.PP." (DGR n. 217/2014). Riparto e assegnazione del fondo alle Aziende Sanitarie per l'anno 2014 9

23 GIUGNO 2014, N. 932: Contratto di servizio per il trasporto pubblico locale ferroviario tra Regione Emilia-Romagna e Consorzio Trasporti Integrati. Quantificazione e riconoscimento a FER Srl del contributo per il secondo semestre 2014 13

30 GIUGNO 2014, N. 952: Esito della procedura di verifica (screening) relativa al progetto "Variante SP33 Padana Occidentale loc. S. Nazzaro nel comune di Sissa" (Titolo II della L.R. 18 maggio 1999, n. 9 e s.m.i.) 13

7 LUGLIO 2014, N. 1028: Valutazione di impatto ambientale (VIA) del progetto per la realizzazione di impianto mini - idroelettrico sul fiume Marecchia in località Ponte Verucchio proposto da GecoHydro Srl in concorrenza con un impianto per la produzione di energia elettrica nella medesima località proposto da Acquacorrente Srl. Presa d'atto delle determinazioni della Conferenza di Servizi (Titolo III, LR n. 9/1999 e successive modifiche ed integrazioni) 19

14 LUGLIO 2014, N. 1063: Decisione in merito alla procedura di verifica (screening) relativa alla domanda di concessione per la derivazione di acque sotterranee ad uso industriale tramite due pozzi al servizio del Frantoio Taro, in località Fraore nel comune di Parma (PR) - Titolo II della L.R. 18 maggio 1999, n. 9 e successive modifiche ed integrazioni 25

14 LUGLIO 2014, N. 1065: Valutazione di impatto ambientale (VIA) relativa ai progetti per la realizzazione di un mini-impianto idroelettrico sul torrente Dardagna (comune di Lizzano in Belvedere) presentati da Idroelettrica Alto Silla Sas, da Taglioli Srl e da Cioni p.i. Claudio - presa d'atto delle determinazioni della Conferenza di Servizi unificata a seguito di dichiarazione di concorrenza ai sensi del R.R. 41/01, Titolo III L.R. 18 maggio 1999, n. 9 e s.m.i. e D.L.gs. 387/2003 26

14 LUGLIO 2014, N. 1067: Procedura di verifica (screening) relativa al progetto di modifica per la delimitazione delle aree di tutela assoluta ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006 dei pozzi al servizio della centrale di Stellata Bondeno, in comune di Bondeno (FE) (Titolo II L.R. 18 maggio 1999, n. 9 e successive modifiche ed integrazioni) 27

30 GIUGNO 2014, N. 958: Modalità di applicazione del Regolamento (UE) n. 1407/2013 del 18 dicembre 2013 sugli aiuti de minimis alle imprese operanti nel territorio della regione Emilia-Romagna e destinatarie di contributi pubblici nell'ambito delle politiche attive del lavoro 28

30 GIUGNO 2014, N. 966: Approvazione del Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali 36

30 GIUGNO 2014, N. 988: Patto di stabilità territoriale. Approvazione proposta per la distribuzione di spazi finanziari a favore dei Comuni colpiti dal sisma, ai sensi del D.L. 174/2012 41

7 LUGLIO 2014, N. 1021: Patto di stabilità territoriale. Definizione criteri e applicazione delle misure di compensazione orizzontale regionale a favore del sistema delle Autonomie locali. Anno 2014 43

Nn. 989, 990 del 30/6/2014: Variazioni di bilancio 50

30 GIUGNO 2014, N. 990: POR-FESR 2007-2013, Attività I.1.1 - Invito a presentare manifestazioni di interesse per l'integrazione dei programmi di ricerca dei tecnopoli per la realizzazione di studi di fattibilità funzionali alla presentazione di progetti nell'ambito del Programma Horizon 2020 (DGR 22/2014); approvazione terzo elenco di studi di fattibilità ammessi, ai sensi della D.G.R. n. 22/2014. Assunzione relativo impegno di spesa e concessione contributi. Variazione di bilancio 53

7 LUGLIO 2014, N. 998: Modifica e integrazione all'Avviso pubblico per la presentazione di richieste di autorizzazione di attività non finanziate, di cui alla D.G.R. n. 438/2012 62

7 LUGLIO 2014, N. 1000: Individuazione di ulteriore fattispecie di studio odontoiatrico - modifica ed integrazione dell'Allegato II della DGR 2520/2004 63

7 LUGLIO 2014, N. 1010: Approvazione incarico dirigenziale ad interim nell'ambito della Direzione Generale Cultura, Formazione e Lavoro 64

7 LUGLIO 2014, N. 1012: Approvazione delle Linee guida regionali per il riordino del Servizio sociale territoriale 65

7 LUGLIO 2014, N. 1017: Disposizioni regionali per l'attuazione della cassa integrazione guadagni in deroga per il periodo

COMUNE DI CESENA (FORLÌ-CESENA)

COMUNICATO

Declassificazione tratto del tracciato della Via Vicinale Garofanino posta in località Pievesestina

Ai sensi e per gli effetti della Legge regionale 35/94 art. 4 comma 3, si comunica che con delibera di Giunta comunale n. 97 del 29/4/2014 è stata approvata la declassificazione di un tratto del tracciato della Via Vicinale Garofanino posta in località Pievesestina. Si rende noto che la delibera di cui sopra è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 14/5/2014 fino al 27/5/2014 e nei successivi 30 giorni, ovvero fino al 26/6/2014, non sono pervenute osservazioni.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Gabriele Gualdi

COMUNE DI FAENZA (RAVENNA)

COMUNICATO

Adozione Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza

Si avvisa che con deliberazione del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21/7/2014 è stato adottato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

Il RUE adottato è depositato per 60 giorni a decorrere dal **30/7/2014** presso il Settore Territorio (Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale) del Comune di Faenza in Via Zanelli n. 4 e può essere visionato liberamente nei seguenti orari: lun. e giov. 8.30 -13.00 - mart. 14.30 - 16.30.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), gli elaborati sono completi della Valsat/Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e chiunque può presentare osservazioni anche fornendo ulteriori elementi conoscitivi e valutativi ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e succ.mod. (Autorità procedente è il Comune di Faenza e autorità competente è la Provincia di Ravenna).

Gli strumenti adottati sono altresì pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nell'apposita sotto-sezione "Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza" della sezione "Settore Territorio" del sito istituzionale del Comune (www.comune.faenza.ra.it).

Entro il **29 settembre 2014**, chiunque può formulare osservazioni sui contenuti del regolamento adottato, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Daniele Babalini

COMUNE DI FAENZA (RAVENNA)

COMUNICATO

Adozione Variante al PRG n. 68: scheda di PRG n.42 "Area di Via Piave"

Si avvisa che con deliberazione del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 29 del 21/7/2014 è stata adottata,

ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.47/78 e s.m.i., la Variante al PRG n. 68 del Comune di Faenza.

La Variante adottata è depositata per 60 giorni a decorrere dal **30/07/2014** presso il Settore Territorio (Servizio Progettazione Urbanistica-Ambientale) del Comune di Faenza in Via Zanelli n. 4 e può essere visionata liberamente nei seguenti orari: lun. e giov. 8.30 - 13.00 - mart. 14.30 -16.30.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), gli elaborati sono completi della Valsat/Rapporto ambientale e chiunque può presentare osservazioni anche fornendo ulteriori elementi conoscitivi e valutativi ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e succ.mod. (Autorità procedente è il Comune di Faenza e autorità competente è la Provincia di Ravenna).

Gli strumenti adottati sono altresì pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nell'apposita sotto-sezione "La Pubblicazione dei procedimenti" della sezione "Settore Territorio" del sito istituzionale del Comune (www.comune.faenza.ra.it).

Entro il **29 settembre 2014**, chiunque può formulare osservazioni sui contenuti della Variante al PRG adottata, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Daniele Babalini

COMUNE DI FIDENZA (PARMA)

COMUNICATO

Avviso di proroga di deposito del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e di revisione del Piano di classificazione acustica e di differimento dei termini per osservazioni e proposte

Si avvisa:

- che, con deliberazione della Giunta comunale n. 93 del 27 giugno 2014, sono stati prorogati al 31 ottobre 2014 sia il termine di deposito del Piano Strutturale Comunale (PSC) con relativa Val.S.A.T., del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con relativa Val.S.A.T. e della revisione del Piano di Classificazione Acustica, adottati con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 31 marzo 2014, sia il termine per la presentazione di osservazioni e proposte sui contenuti di tali strumenti di pianificazione;

- che, pertanto, entro il 31 ottobre 2014:

- gli enti, gli organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi, ed i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del PSC sono destinate a produrre effetti diretti, possono presentare osservazioni e proposte sui contenuti del piano adottato, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva;
- chiunque può presentare osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, al Rapporto Ambientale per la VAS costituito dalla Val.S.A.T.;
- chiunque può formulare osservazioni sia sui contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sia sui contenuti del Piano di Classificazione Acustica, le quali saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Le modalità per prendere visione dei suddetti nuovi strumenti comunali e per presentare osservazioni e proposte rimangono quelle già descritte nell'avviso pubblicato il 7 maggio 2014

Si stacca cornicione: sfiorati due passanti

SCUOLA CADENTE Una pesante porzione precipita da sei metri dall'itip "Bucci" sull'asfalto di via San Giovanni Battista

Piovono ancora pezzi in strada da edifici diventati fatiscenti per mancanza di sorveglianza e manutenzione. A 24 ore dalla caduta di porzioni di cornicione da una vecchia palazzina a due piani in via XX Settembre, questa volta tocca all'edificio "storico" dell'Istituto professionale di Stato "Luigi Bucci" compreso fra via Nuova e via San Giovanni Battista. Erano ormai le 11.30 di ieri mattina quando un signore e una signora di passaggio a piedi all'incrocio fra le due strade hanno visto, con una buona dose di spavento, cadere a terra un pesante tavellone davanti alla colonna che delimita il portico della scuola

per meccanici ed elettrotecnici dalla parte di via San Giovanni Battista. A staccarsi e a piombare sull'asfalto da un'altezza di circa 6 metri è stata una consistente porzione (di peso valutabile oltre i 6 chilogrammi) del rivestimento del cornicione a mezzogiorno: un insieme di laterizio, cemento e rivestimento in piastrelle che in origine c-

Pompieri e vigili urbani transemano tutto l'ingresso. Nel pomeriggio iniziati i lavori di messa in sicurezza

rano di colore azzurro chiaro. Superato lo spavento per la caduta del pietrame, i due cittadini hanno avvertito la polizia municipale che ha inviato sul posto una pattuglia e chiesto l'intervento dei vigili del fuoco. I pompieri sono arrivati immediatamente e, constatata la situazione, hanno disposto la transennatura dell'intero ingresso dell'Istituto assieme ai vigili urbani e al personale dell'Istituto che ha fornito alcune sedie per tenere fermo il nastro biancorosso; hanno quindi compiuto le verifiche del cordolo da cui si erano staccati i pesanti frammenti: sia sul lato di via San Giovanni Battista, sia su quello di via Nuova sono state

trovate diverse porzioni labenti che hanno provveduto a rimuovere mettendo in sicurezza i due fronti. Hanno quindi informato l'Amministrazione provinciale di Ravenna, proprietaria dell'edificio affinché si provvedesse a un intervento più specifico. Nella tarda mattinata è arrivato un ingegnere della Provincia per effettuare un sopralluogo e nel pomeriggio sono giunti gli operai di una ditta edile faentina che, con l'ausilio di un cestello elevatore, hanno iniziato a completare il lavoro dei vigili del fuoco staccando porzioni fatiscenti allo stesso livello che rischiavano di staccarsi dalla parte di cordolo che corre sul retro dell'edificio davanti al giardino.

CASTEL BOLOGNESE



I vigili del fuoco sono intervenuti in una palazzina di via Canale

Incendio Fiamme sul tetto di una casa in ristrutturazione

Una scintilla da un cannello con fiamma utilizzato per saldare guaine impermeabilizzanti ha fatto scoppiare un incendio in una casa in fase di ristrutturazione in via Canale 108. Nella palazzina costruita fra gli anni '50 e '60 sono in corso, in particolare i lavori di ristrutturazione del tetto in laterizio con travi in cemento armato, e i muratori stavano posando la guaina bituminosa in lastre che vengono saldate fra loro "a caldo" per garantire il migliore isolamento sopra ai tavelloni. La fiamma del cannello ha prodotto una scintilla che ha avuto presto buon gioco

ed si è incendiata una porzione del materiale isolante con fumo nero in abbondanza. Gli operai hanno prudentemente chiesto aiuto al 115 e sul posto è giunta una squadra dei vigili del fuoco del Distaccamento di Faenza, che hanno spento le fiamme ed effettuato i successivi controlli affinché non si verificasse un ritorno del rogo. L'intervento è stato eseguito nella tarda mattinata e i vigili del fuoco hanno fatto rientro dopo un paio d'ore. I muratori hanno provveduto a sostituire la guaina bruciata e i pannelli isolanti di polietilene rimasti danneggiati.



Finisce stasera il gioco dei piccoli commercianti

MERCATINO DEI RAGAZZI Dalle 18 di oggi si svolge l'ultimo appuntamento dell'anno in piazza dell'iniziativa che ha visto tutti i giovedì di questo mese un migliaio di giovanissimi espositori

Ultimo appuntamento oggi dalle 18 alle 22, in piazza del Popolo, con il Mercatino dei ragazzi, la manifestazione organizzata quest'anno dall'Avis Faenza in collaborazione con l'Amministrazione comunale, che ha visto finora oltre mille partecipanti in veste di espositori. Il regolamento prevede che ai ragazzi vengano assegnati dei box numerati tramite iscrizione da effettuarsi a partire dalle 16 presso il gazebo dell'Avis nella stessa piazza del Popolo. Per le iscrizioni e per controllare il rispetto del regolamento è im-

gnata una dozzina di volontari dell'Avis. Giunto alla 33esima edizione, il Mercatino dei Ragazzi è un momento d'incontro e di gioco, nel quale si svolge un libero scambio e un'offerta di oggetti usati di modico valore (prodotti artigianali creati dai ragazzi, giocattoli, giornalini, libri e accessori usati per ragazzi), che non deve configurarsi come un'attività commerciale a scopo di lucro. Sono, infatti, vietati lo scambio, l'offerta, l'esposizione e la vendita di oggetti con prezzi superiori ai 60 euro e, comunque, non destinati

o non indicati per bambini e ragazzi, quali abbigliamento di qualsiasi genere e tipo (indumenti, scarpe, accessori), generi alimentari, animali, fiori freschi e secchi, piante, merci nuove, biciclette (ad eccezione dei piccoli modelli per l'infanzia), armi proprie e improprie, oggetti militari e simili, nonché preziosi o di valore, piatti, bicchieri ed altri utensili per la casa, quadri, ceramiche, oggetti di antiquariato o collezione (se non di modico valore) e materiali elettronici (è possibile esporre un solo oggetto). Il regolamento

vieta anche l'uso di impianti fonici o musicali o l'installazione di strutture, quali tende, gazebo, tavoli o altro. Lo spazio occupato da ogni singolo espositore non deve superare i cinque metri quadrati. Possono partecipare esclusivamente ragazzi di età compresa fra 16 e i 14 anni, accompagnati o assistiti da almeno una persona maggiorenne. Sono ammessi, senza limiti di età, anche i ragazzi che frequentano i centri socio-riabilitativi pubblici e privati di Faenza, purché accompagnati dai loro assistenti.



L'affollato Mercatino dei ragazzi in piazza del Popolo

IN BREVE

Il Rue sotto osservazione

FAENZA Il Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue) del Comune di Faenza, adottato con deliberazione del Consiglio dell'Unione della Romagna faentina il 21 luglio scorso, è in visione da ieri negli uffici del Settore Territorio (Servizio progettazione urbanistica-ambientale) del Comune in via Zanelli 4. Il Rue, che sarà depositato per 60 giorni negli uffici comunali, può essere visionato liberamente il lunedì e il giovedì dalle 9.30 alle 13, il martedì dalle 14.30 alle 16.30. Il documento è inoltre pubblicato sul sito internet www.comune.faenza.ra.it nella sezione "Settore Territorio", sotto-sezione "Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue) del Comune di Faenza". Entro il 29 settembre i cittadini possono formulare osservazioni sui contenuti del regolamento adottato, che saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

Sere d'estate in blues

Sere d'estate in blues

CASTEL BOLOGNESE "Sere d'estate, semplicemente 2014" si chiude stasera alle 21.15, con un appuntamento di Emilia-Romagna Festival. Il gruppo Stefano Savini & Davide Di Iorio Quartet in Space blues, con Stefano Savini (chitarra), Davide Di Iorio (flauto, sax soprano), Mauro Mussoni (contrabbasso, basso elettrico), Mauro Gazzoni (batteria, percussioni). Il progetto

nasce dalla volontà di valorizzare e promuovere il flauto nella musica jazz attraverso un repertorio di brani originali composti e arrangiati da Stefano Savini e Davide Di Iorio. In equilibrio fra tradizione e modernità, lo stile richiama assodate forme del jazz contemporaneo europeo come della musica classica del novecento.

Via Manara chiude per lavori

FAENZA Via Manara resterà chiusa al traffico domani dalle 13 alle 16 per i lavori di ristrutturazione di un immobile. Nelle stesse ore sarà inoltre vietata la sosta, con rimozione forzata dei veicoli, davanti al civico 2.

Brisighella Teatro per ragazzi con Ernesto Roditore, topo di biblioteca

Con "Ernesto Roditore, guardiano di parole" della Compagnia NonSoloteatro proseguono gli appuntamenti della rassegna Teatro Ragazzi al Borgo, proposti al Teatro di via Spada a Brisighella. La pièce, scritta, diretta ed interpretata da Guido Castiglia e che nel 2006 è diventata anche un libro edito dalla Fondazione Alberto Colonnetti, andrà in scena stasera alle 21.15 con ingresso gratuito e posti non numerati. Un topo, è rimasto solamente un topo di biblioteca a difendere le parole scritte, parole d'inchiostro nero su carta ingiallita, parole sagge,

buffe o tenere come una carezza. "Da fuori" vogliono entrare per distruggere i libri, vogliono zipparli nella grande memoria del computer centrale e poi distruggerli, bruciare tutta quella carta ingombrante; ma il topo di biblioteca, il signor Ernesto Roditore, sa cosa deve fare: mangiare tutti i libri per poterli ancora raccontare. Il personaggio è portatore giocoso delle dinamiche teatrali offerte dalla "grammatica della fantasia" dove la ferrea logica infantile giustifica le situazioni più surreali e diviene poetica del personaggio.

SOCIALE | Partirà sabato 2 agosto la fondatrice Manuela Fabbrini

«Pedalare in rosa» in bici a Santiago contro gli abusi

A «pedalare» si inizia il 2 agosto, e l'obiettivo è non fermarsi più. Almeno nel dare voce e credito ai tanti minori vittime di violenze, in famiglia e non solo. Il viaggio di «Pedalare» in rosa, l'associazione tutta faentina che nasce proprio per contrastare gli abusi non riconosciuti sui minori, inizia da Roncisvalle sabato 2 agosto appunto, quando la fondatrice Manuela Fabbrini salirà in sella per portare fino a Santiago di Compostela il suo messaggio. Con lei, idealmente, tanti amici che in questi mesi di preparazione hanno contribuito, con idee, testimonianze e oggetti, al progetto. «No, devo dire che contributi in denaro ne sono arrivati pochi - spiega Fabbrini - ma abbiamo organizzato praticamente un evento al mese, nel corso dei quali ad esempio Vittorio Brunotti (volto noto di Striscia la Notizia - ndr) ha firmato la bici con la quale partirò, la disegnatrice Raffaella Di Maio ha realizzato il nostro logo e la ceramista Fiorenza Pancino una ciotola con la scritta "Io ti credo", che porterò fino a Santiago». Il messaggio dell'associazione, che formalmente deve ancora nascere, è proprio questo: dire a bambini che hanno subito violenza o a quelli che nel frattempo sono diventati adulti che c'è qualcuno che crede loro, «quello che la nostra legislazio-



ne sembra non riuscire a fare», sostiene Fabbrini.

Non ci sono dati su fenomeni come questi, prosegue, tantomeno a livello locale ma, secondo le statistiche del Cismai (coordinamento Servizi contro il maltrattamento e l'abuso), l'80% di questi episodi avvengono dentro le mura domestiche. «Mentre il messaggio che ancora diamo ai bambini è quello di non accettare caramelle dagli sconosciuti», l'associazione ha quindi tanti progetti diversi, spiega la fondatrice: «Innanzitutto quello di raccogliere dati sulla violenza nei confronti dei bambini e anche su quella non riconosciuta che spesso provoca traumi e disagi a livello psicologico ne-

gli adulti: durante queste prime serate abbiamo raccolto la testimonianza almeno di una decina di giovani o adulti che ci hanno raccontato di esser stati vittime di violenze. Poi assicurare una tutela legale per i minori che decidono di denunciare, cercare di prevenire il fenomeno con percorsi didattici nelle scuole ed entro gennaio, un congresso nazionale sull'abuso non riconosciuto». Si inizierà a lavorare dal 13 di agosto quando la Fabbrini tornerà da Santiago, nel frattempo, potrete seguire il suo viaggio sulla pagina Facebook «Pedalare in Rosa». «A breve sarà anche disponibile una piattaforma informatica per la raccolta fondi». (d.ver.)

SERVIZI | Il Rue è in visione ai cittadini fino al 29 settembre

C'è tempo fino al 29 settembre per presentare osservazioni al Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue) del Comune di Faenza. Adottato con deliberazione del Consiglio dell'Unione della Romagna faentina il 21 luglio scorso, il Rue è in visione da oggi presso gli uffici del Settore Territorio (Servizio Progettazione Urbanistica Ambientale) del Comune di Faenza, in via Zanelli n. 4. Il Rue, che sarà depositato per 60 giorni negli uffici comunali, può essere visionato liberamente nei seguenti orari: lunedì e giovedì dalle 8.30 alle 13, il martedì dalle 14.30 alle 16.30.

SERVIZI | Gli orari estivi degli uffici comunali

Dal 1° agosto prossimo sarà sospesa l'apertura al pubblico il giovedì pomeriggio dei servizi comunali di Anagrafe, Leva ed Elettorale. Per tutto il mese di agosto gli uffici di piazza Rampi saranno infatti aperti solo al mattino, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle 13. Per quanto riguarda invece il servizio di Stato Civile, anche nel mese di agosto gli uffici restano aperti al pubblico il sabato mattina, dalle ore 8.30 alle 12.30.

CULTURA | Palazzo Milzetti, domenica 3 entrata gratis

In linea col decreto del ministro Dario Franceschini, Ministero dei Beni, delle Attività culturali e del Turismo, che ha apportato modifiche alle norme che regolano i biglietti d'ingresso ai musei e ai monumenti statali, istituendo fra le altre cose, la gratuità estesa a tutto il pubblico la prima domenica di ogni mese, anche Palazzo Milzetti, museo statale, e sede distaccata della Soprintendenza per i Beni Storici e Artistici di Bologna, aspetta i cittadini, faentini e non, domenica 3 agosto 2014 con ingresso gratuito per tutti. L'apertura gratuita per un'intera giornata al mese è una misura che allinea l'Italia a molti paesi europei e non solo, e intende migliorare la relazione tra i musei e i territori in cui si trovano, che è una delle sfide culturali più ambiziose.

SOCIALE | «Una domenica insieme» al centro di Reda

Il centro sociale Reda promuove per domenica 3 agosto prossimo una simpatica iniziativa dal titolo «Una domenica insieme». I partecipanti si ritroveranno nella casa di campagna di Andrea Drei, in via Milano 5, dalle ore 15 alle 20, per trascorrere una giornata all'insegna dell'animazione e del divertimento. Nel corso del pomeriggio è prevista anche una merenda. L'invito è aperto a tutti: per i soci del centro sociale Reda la partecipazione è a offerta libera, per i non soci la quota è di 5 euro.

SERVIZI | I sindaci dell'Unione con «New Deal 4 Europe»

I sindaci dell'Unione dei Comuni della Romagna Faentina (Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme, Solarolo) hanno sottoscritto l'iniziativa dei cittadini europei (Ice) «New Deal 4 Europe». Per un Piano europeo straordinario per lo sviluppo sostenibile e l'occupazione». Il progetto è stato illustrato ai primi cittadini della Romagna Faentina dal Movimento federalista europeo (Mfe) e dall'Associazione europea degli insegnanti (Aede), promotori della sottoscrizione sul territorio.

Si avvicina la quarta edizione di Argillà Italia (Faenza, 5-6-7 settembre 2014), caratterizzata dalla grande apertura internazionale e dalla qualità degli espositori e degli eventi culturali del ricchissimo programma, in cui spicca l'importante presenza di Ente Ceramica Faenza con quattro appuntamenti che valorizzano il rapporto tra tradizione e innovazione ceramica. Il 6 e 7 settembre torna infatti a Faenza, in Piazza Nenni, lo spettacolo e la competizione del Mondial Torianti, con i torianti italiani e stranieri che si misureranno nelle prove tecniche ed estetiche, in una 32esima edizione rinnovata e resa possibile

CULTURA | Dal 5 al 7 settembre la mostra internazionale della ceramica in città

Argillà, gli eventi eventi principali

grazie all'importante lavoro del Comitato Organizzatore, formato da torianti faentini e altri professionisti e appassionati già coinvolti nelle precedenti edizioni. Tra le novità dell'edizione 2014, la partecipazione di torianti stranieri che hanno superato le fasi «eliminatorie» nelle città di Aubagne, Argentona, Boleslawiec e Gronuden, ovvero le città partner di Faenza nel progetto europeo Arginet (finanziato con il sostegno del Programma Cultura della



Commissione Europea). Inoltre, un momento particolarmente affascinante sarà la performance fuori gara Io, il Tornio e lo Scuro - Throw in the Dark, che avrà come protagonisti dieci torianti bendati, impegnati in un suggestivo lavoro al tornio «al buio». In occasione di Argillà, sarà inoltre inaugurata la collocazione definitiva del progetto Dulcissima Gens Manfreda, la grande opera collettiva, realizzata dai professionisti faentini della ceramica

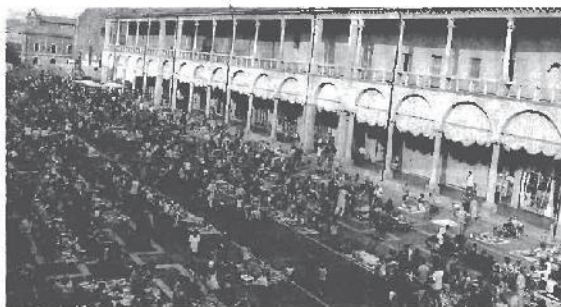
in occasione del settecentesimo anniversario della Signoria dei Manfredi (1313-1501). L'idea centrale della curatrice Viola Emaldi è stata quella di invitare i ceramisti faentini, la «Dulcissima Gens Manfreda» della ceramica, citando l'appellativo attribuito da Isabella d'Este, a comporre un'opera che fosse manifesto del fare ceramica a Faenza oggi. Venerdì 5 settembre alle ore 19.00, presso la Loggetta del Trentanove da Muky, inaugura Lady Ceramica, un'originale mostra collettiva che vede coinvolte ventidue protagoniste della ceramica, che hanno operato e operano nel mondo creativo e progettuale delle terre.

Divertimento

Possono partecipare solo i bambini, vendendo giocattoli: non è richiesta alcuna commissione

Pochi scrupoli

Trasformano l'iniziativa in un mercato dell'usato, che invece comporta spese per gli espositori



RESSA La piazza piena di bimbi (e genitori): i 'furbisti' cercano di intrufolarsi

Impresa degli astrofili 'Lacchini': scoperta un'altra supernova

DOPO appena un mese e mezzo, Mario Bombardini e Mirco Villi, soci del Gruppo astrofili 'Lacchini' di Faenza, hanno fatto centro un'altra volta. La conferma ufficiale è arrivata dal Central bureau for astronomical telegrams di Boston: la notte del 15 luglio, Bombardini e Villi hanno individuato la Supernova 2014BY nella galassia UGC 9267, distante 350 milioni di anni luce. Evidentemente, il programma di ricerca studiato da Mirco Villi, astrofilo che vive a Forlimpopoli, è molto valido. All'inizio di giugno, con il telescopio 'Urania Lamonia' sul tetto della palestra 'Strocchi', Villi, Bombardini e Alessandro Benazzi avevano scoperto la supernova 2014BG nella costellazione del Boote.

Al Mercatino spuntano i bimbi in prestito

Nuovo stratagemma dei 'grandi' per cercare di vendere aggirando il regolamento

BAMBINI in prestito per vendere giocattoli da collezione: questa la richiesta che due madri si sono sentite rivolgere nel corso dell'ultimo appuntamento con il Mercatino dei ragazzi. «Stavamo stendendo i lenzuoli da utilizzare come bancarelle e poter esporre i giocattoli che i nostri quattro figli non usano più — racconta una delle mamme che accompagnavano i piccoli venditori — quando una donna si è avvicinata e ci ha chiesto se potessimo prestarle uno dei nostri bambini per consentirle di ottenere il permesso per il posto in cui avrebbe voluto

vendere materiale da collezione: aeroplani e auto militari. La donna ha motivato la richiesta raccontando di non avere bambini in famiglia: così aveva pensato a quella soluzione. Inorridite, abbiamo ovviamente risposto di no. Ci rendiamo conto di avere sbagliato a non segnalare la cosa a uno dei volontari, o agli agenti della Polizia municipale».

IN OCCASIONE dei Mercatini, tanti adulti, più in passato in verità, provano a fare i furbi svuotando cantine, vendendo vestiti e oggettistica, attendendo questo momento per evitare le commissioni

previste per i mercatini dell'usato. Tra loro ci sono veri e propri professionisti e collezionisti che tentano di sfruttare l'opportunità

DENUNCIA

Due mamme hanno risposto picche alla richiesta di una donna senza figli

offerta dal mercatino dei ragazzi, per il quale non è previsto che si debba pagare alcuna concessione di suolo pubblico. Il grande affollamento potrebbe consentire in ef-

fetti di passare inosservati. Per questo motivo, negli anni passati, quando ad esporre si trovavano anche commercianti e venivano posti in vendita tantissimi oggetti che proprio giocattoli non erano, era stato redatto un rigoroso regolamento che, in buona sostanza, autorizza solo la vendita di giochi da parte di bambini. Un regolamento che volontari e agenti della Municipale tentano, con non poca fatica, di far seguire, anche se la confusione durante il Mercatino è davvero tanta.

UN'ALTRA segnalazione arriva-

ta in redazione — accompagnata da un'immagine scattata con un telefonino, non molto esplicita a dire il vero — riguarda una donna che avrebbe messo in vendita oggetti d'oro.

Tutto questo fa ovviamente pensare a come tanti stravolgano lo spirito della manifestazione, ritenendola un mercato e non un momento di gioco e divertimento per bambini. Rinunciare, per colpa di poche persone senza scrupoli, a una splendida manifestazione che riempie la piazza di bambini sarebbe davvero un peccato.

Antonio Veca



Osservazioni al Rue

IL REGOLAMENTO urbanistico e edilizio (Rue) del Comune di Faenza, adottato il 21 luglio con deliberazione del Consiglio dell'Unione Romagna faentina, è in visione negli uffici del Settore territorio (servizio progettazione urbanistico-ambientale), via Zanelli 4. Entro il 29 settembre i cittadini possono formulare osservazioni, che saranno valutate prima dell'approvazione definitiva. Il regolamento può essere visionato il lunedì e il giovedì dalle 8.30 alle 13, il martedì dalle 14.30 alle 16.30.

CAVALIERI DOMANI A SULMONA

Willer Giacomoni corre dritto verso la Giostra europea

DOPO la vittoria di Gioele Bartolucci nella 20esima Giostra di Sulmona, l'attenzione degli appassionati faentini resta concentrata sulla cittadina abruzzese, dove domani è in programma la 15esima Giostra Europea. Diversi rappresentanti di corse storiche d'Italia sono chiamati a difendere i colori di cittadine del vecchio continente in cui si svolgono rievocazioni storiche. I cavalieri saranno scortati fino a Piazza Maggiore dal 'Coreggio storico' costituito dalle delegazioni delle città d'appartenenza e nella Corsa all'Anello si contenderanno il Palio d'Europa. In lizza anche Willer Giacomoni, in-

sella a Rosa di Corte, di recente scagionato dall'accusa di doping alla Giostra di Monselice 2010, che aveva vinto. Giacomoni junior si è già imposto alla contesa di Sulmona nel 2007. La corsa è stata vinta nel 2003 da un altro faentino, Gian Luca Fabbri. Sempre domani si disputa la prestigiosa Quintana di Ascoli (diretta Rai Tre dalle 18). I faentini sono stati spesso protagonisti (Franco Ricci 8 vittorie, Gianni Vignoli 7, Massimo Montefiori 3, Pier Paolo Piacci 2, Mario e Willer Giacomoni e Luigi Poggiali 1), ma questa volta non ci saranno.

B.G.

Trattamento anti zanzare!

Chiamata subito e con estrema professionalità ed competenza interveniamo ed eliminiamo zanzare ed insetti molesti dal tuo giardino.

Utilizziamo solo prodotti dalla sicurezza certificata a basso impatto ambientale e a lunga durata! Il nostro intervento prevede sia nebulizzazioni di insetticidi e adulticidi che il trattamento dei focolai larvali in pozzi e ristagni d'acqua come da obbligo di ordinanza comunale.

DISINFESTAZIONE A PARTIRE DA 39 €

Innocuo per cani e gatti!

Chiama ed avrai il preventivo gratuitamente

Farmacia delle Piante - Agente Consorzio Agrario
340.1613624 - farmaciadellepiante.org

IGNOTI ALL'ATTACCO DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE

Tentano di rubare 200 chili di rame

Furto scongiurato dagli agenti del commissariato. Evitati anche i possibili danni ambientali

FAENZA. Scongiurato rischio ambientale e furto di una grossa quantità di rame, ben 200 chili. La razzia è stata scongiurata grazie all'intervento di una volante del commissariato di Faenza, intervenuta con urgenza all'impianto di depurazione delle acque reflue di via Formellino, la cui gestione è affidata a Hera.

Ad allertare il centralino del commissariato manfredo sono stati, attorno alle 3 dell'altra notte, i responsabili della stessa struttura. I poliziotti sono giunti appena in tempo sul posto: gli ignoti ladri avevano ammassato, dopo averli rubati negli uffici e nei locali dell'impianto, un personal computer e oltre 200 chili di cavi elettrici, tranciati dai loro originali alloggiamenti e depositati temporaneamente in una vicina rimessa. Con l'intenzione poi di recuperarli e quindi trasportarli via. I cavi tra l'altro erano stati stradicati da alcune sale quadro dell'impianto di depurazione, provocando così una serie

di disfunzioni all'intero sistema, per fortuna comunque risultato danneggiato soltanto nella sua sezione secondaria. Non si sono quindi prodotti problemi all'impianto principale e quindi neppure causati danni di tipo ambientale vista la natura dell'azienda messa nel mirino dai malviventi.

E ciò ovviamente grazie soprattutto al pronto intervento dei responsabili di Hera, da una parte, che hanno velocemente allertato le forze dell'ordine, e degli agenti del commissariato faentino, dall'altra parte, che con prontezza si sono precipitati sul luogo dove si stava consumando il furto.

Fumo in centro, scatta l'allarme

Spavento per un principio di incendio in via San Michele

FAENZA. Spavento ieri mattina per un minaccioso fumo nero apparso all'improvviso da una finestra di un appartamento di via San Michele, traversa di via Torricelli, nel centro urbano manfredo. L'allarme è stato lanciato da alcuni passanti che hanno notato le spire fuoriuscire dalla casa. Sul posto si sono precipitati i vigili del fuoco del distaccamento locale e anche un'ambulanza, visto che c'era il timore che all'interno vi potessero essere delle persone. Erano trascorse da poco le 9.30. I vigili del fuoco sono entrati nei locali e, dopo aver appurato che non vi fosse nessuno, si sono prodigati a neutralizzare la colonna di fumo. Pare che all'origine dell'incidente vi possa essere stato un corto circuito nell'impianto di aria condizionata esterno all'abitazione. Surriscaldato, avrebbe causato il fumo, poi propagatosi all'interno della casa, e quindi a sua volta fuoriuscito dalla finestra. Nessun altro



L'intervento dei vigili del fuoco (foto Monti)

problema particolare si era creato, ma in ogni caso la tempestiva azione dei vigili del fuoco è riuscita a evitare guai peggiori, in particolare la possibilità che lo stesso impianto si potesse incendiare del tutto.

IN STAZIONE

Fermato giovane rumeno: su di lui mandato di arresto

FAENZA. Controllato, risultava colpito da un mandato di arresto europeo emesso dalla Romania in quanto condannato a un anno per furto aggravato. Si tratta del rumeno V.F., 18 anni, intercettato ieri mattina da personale del posto di polizia ferroviaria di Faenza. Gli agenti stavano svolgendo alcuni normali controlli alle persone in transito nella stazione ferroviaria, quando sono incappati in un gruppo di cittadini rumeni, tra cui appunto c'era il 18enne. Il suo mandato di arresto europeo è emerso dal controllo in banca dati.

Dopo le rituali formalità, il ragazzo è stato accompagnato in carcere a Ravenna a disposizione dell'autorità giudiziaria competente.

Il globo terrestre di Coronelli a "Superquark"

Se ne parla nella trasmissione di Rai 1 condotta da Piero Angela. L'opera esposta in biblioteca

FAENZA. Nel corso della nota trasmissione di Rai 1 "Superquark", condotta da Piero Angela, in onda domani sera, sarà dedicato uno spazio alle due opere del grande geografo e cartografo Vincenzo Coronelli (1650-1718) esposte nell'aula magna della Biblioteca comunale manfrediana di Faenza.

Le immagini trasmesse nel programma di giovedì fanno parte di riprese realizzate nella primavera del 2013 per l'archivio di Piero Angela e di un dvd di Giorgio Cicognani della Biblio-



teca comunale, realizzato tramite l'emittente locale Video regione

Le due opere di Vincenzo

il globo terrestre realizzato dal geografo e cartografo Vincenzo Coronelli ospitato nella Biblioteca manfrediana

Coronelli sono state sottoposte negli anni scorsi a significativi interventi di restauro e recupero. Lavori che hanno interessato dapprima la sfera celeste, restaurata nel 2005 grazie all'opera paziente e generosa del prof. Nicolangelo Scianna, quindi si è provveduto alla ricostruzione del globo terrestre, che era stato distrutto durante i bombar-

damenti della Seconda guerra mondiale.

Quest'ultimo intervento è stato completato nel 2012 con l'utilizzo della stessa tecnica del Coronelli.

Anche in questa circostanza è stato determinante l'impegno del prof. Scianna, che ha messo a disposizione gratuitamente la sua professionalità.

Alla realizzazione di questo progetto, promosso da Giorgio Cicognani con il coordinamento della Rinnovata Cattolica Torricelli, hanno contribuito numerosi artisti faentini e non.

IN BREVE

PALAZZUOLO SUL SENIO Festa di mezza estate

Musica, degustazione di vini e assaggi di prodotti locali sono gli ingredienti della "Festa aperta" in calendario stasera alle 21 a Palazzuolo sul Senio. In piazza Alpi sarà allestito un palco sul quale suoneranno Enrico Maria Papes, Federica Balucani, Pape Gurioli, il Trio Gurioli, Cappelli, Sartoni e Papes & Papes. Nella loggia sarà realizzata un'esposizione di sculture in legno realizzate da Laerte Aversa. Con prenotazione (tel. 339 8467741), ai tavoli allestiti, sarà possibile degustare vini e prodotti locali.

CASTEL RANIERO Villa Agnesina, ringraziamento

«Malgrado la tristezza di questi giorni per la perdita di una persona amata, un pensiero va ai medici, agli infermieri, agli operatori socio-sanitari dell'ospice Villa Agnesina di Castel Raniero per la grande professionalità e comprensione umana che hanno dimostrato verso il nostro Roberto». A parlare sono Alessandro Barbi e Cristina Misirocchi, che hanno inviato una lettera di ringraziamento al personale della struttura faentina. «Ci avete permesso di vivere questo momento con la serenità e la consapevolezza di aver fatto tutto il possibile nel migliore dei modi - sottolineano -. Vi ringraziamo per aver alleviato le sue sofferenze con il vostro impegno e dedizione e le nostre con il vostro sorriso ed incoraggiamento. Lo sforzo che quotidianamente avete messo nel condurlo serenamente verso la fine della sua ultima battaglia, e l'avergli permesso di combatterla con dignità ci ha aiutato molto... Vi dobbiamo e la nostra stima e gratitudine».

Proiezione di due documentari su Faenza

Stasera alle 21 nel giardino sul retro del Fontanone. Partecipazione gratuita

FAENZA. Nuova iniziativa al Fontanone nell'ambito della rassegna "Arte in prospettiva", promossa dall'associazione Banca del tempo e dal Comune. Stasera, alle 21 nel giardino sul retro del Fontanone (via Giovanni da Oriolo, 2), in collaborazione con Palazzo Milzetti, si terrà la proiezione di due documentari realizzati da Gian Paolo Maccolini e Gianfranco Nediani, soci della Banca del tempo. Si tratta di "Faenza un secolo dopo" e "Un percorso neoclassico. Palazzo Milzetti, Museo nazionale dell'età neoclassica in Romagna".

Il primo è una sorta di viaggio attraverso la città dalla fine dell'800 fino al 2011, che mette a confronto alcune immagini storiche di Faenza con foto attuali. Per realizzarlo i due autori hanno

raccolto numerose immagini provenienti dagli archivi fotografici locali, come quello della Fototeca manfrediana, e hanno poi fotografato i medesimi luoghi così come appaiono oggi. L'altro video, quello su Palazzo Milzetti, realizzato in collaborazione con la Soprintendenza, mostra invece allo spettatore, attraverso un percorso debitamente commentato, le bellezze artistiche di questo tesoro italiano, diventato dal 2001 Museo nazionale dell'età neoclassica in Romagna.

I due documentari hanno una durata complessiva di circa un'ora e venti minuti. La partecipazione alla serata è gratuita. Al termine della proiezione sarà inoltre offerta una fetta di cocomero a tutti i presenti.

Rue, ecco la documentazione In visione negli uffici comunali

FAENZA. Il Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue) del Comune è in visione presso gli uffici del settore Territorio (servizio Progettazione urbanistica-ambientale) del Comune, in via Zanelli 4. Il Rue, che sarà depositato per 60 giorni negli uffici comunali, può essere visionato liberamente nei seguenti orari: lunedì e giovedì dalle 8.30 alle 13, il martedì dalle 14.30 alle 16.30. Il documento è altresì pubblicato nel sito istituzionale del Comune (www.comune.faenza.ra.it), nella sezione "Settore territorio", sotto-sezione "Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue) del Comune di Faenza". Entro il 29 settembre i cittadini possono formulare osservazioni sui contenuti del regolamento adottato, che saranno valutate prima dell'approvazione definitiva.

2. Pareri della Provincia di Ravenna:

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

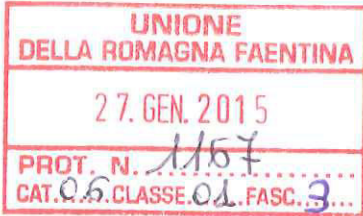


PROVINCIA DI RAVENNA
Medaglia d'Argento al Merito Civile

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

x Lucia
a ruolo em. Pariccolo
dell'Unione

Class. 07-04-01 Fasc. 2014/6/0 Prot. del Ravenna, 21.01.2015



Al Sig. Sindaco
del Comune di Faenza

Oggetto: R.U.E. REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO DEL COMUNE DI FAENZA

Si trasmette in allegato la deliberazione n. 293 del 17 dicembre 2014 con la quale la Giunta Provinciale si è pronunciata in merito al regolamento in oggetto.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE AD INTERIM
DEL SETTORE
AMBIENTE E TERRITORIO
(Dott. Alberto Rebucci)

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ del Settore/Servizio _____ della Provincia di Ravenna attesta che la presente copia è conforme all'originale firmato digitalmente da _____ in qualità di _____ del Settore/servizio _____, registrato nel Protocollo Generale n. _____ del ____/____/____, conservato presso la suddetta Provincia e consta di fogli n. ____ per pagine ____
Ravenna, ____/____/____, Firma _____

Documento firmato digitalmente

Allegati: 2
Sede del servizio: Piazza Caduti per la Libertà, 2
Responsabile del procedimento: Biggio Valeria
Per informazioni contattare: Biggio Valeria
Tel. 0544-258165 - Fax 0544-258015 - e-mail: vbiggio@mail.provincia.ra.it

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it Pagina 1 di 1
trasm rue regolam_urban_edilizio comune faenza

- PRESIDENTE
- NICOLA IEPPI
- DANIELE GELICCI
- ROBERTO MIGNOLI
- DANIELE MIGNOLI
- FABRIZIO MIGNOLI
- COORDINATORE
- SEGR. GEN.
- AFF. GENERALI
- TRIBUTI
- FINANZIARIO
- PROT. CIVILE
- TURISMO
- POL. MUNIC.
- SETT. FOREST.
- PERSONALE
- SVIL. EC. P.E.
- TERRITORIO
- INFORMATICA

- COORDINATORE
- SEGR. GEN.
- AFF. GENERALI
- TRIBUTI
- FINANZIARIO
- PROT. CIVILE
- TURISMO
- POL. MUNIC.
- SETT. FOREST.
- PERSONALE
- SVIL. EC. P.E.
- TERRITORIO
- INFORMATICA



Provincia di Ravenna

N. 293 delle deliberazioni

SEDUTA DEL 17/12/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

L'anno **duemilaquattordici**, addì **diciassette**, del mese di **Dicembre**, alle ore **09:30**, si è riunita nella sala delle adunanze la GIUNTA PROVINCIALE, sotto la presidenza del Sig. BESSI GIANNI, presenti i Sigg.ri:

CASADIO CLAUDIO	Presidente	Assente
BESSI GIANNI	Vice Presidente	Presente
RONCHINI LUCIANO	Assessore	Presente
VALENTI PAOLO	Assessore	Presente
RIVOLA FRANCESCO	Assessore	Presente
RONCUZZI MARA	Assessore	Presente
VALGIMIGLI SECONDO	Assessore	Presente

Il Vice Presidente, con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE **RAVAGNANI ANDREA**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare su:

OGGETTO n.: 7

COMUNE FAENZA - 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. 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.

LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTA la nota del Comune di Faenza del 29.07.2014, ricevuta dalla Provincia in pari data e assunta agli atti con P.G.2014/65720, con la quale è stata inviata con PEC la documentazione necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

VISTO l'art. 33 c.4bis della L.R. 20/2000 e s.m.i. 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.

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che definisce all'art. 29 gli obiettivi ed i contenuti generali del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e che all'art. 34 prevede 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 contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s. m. e i., recante "Norme in materia ambientale;

VISTA la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 10 del 13 giugno 2008;

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 5 prevede che per il POC la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale, dando specifica evidenza a tale valutazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

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

VISTA la Relazione del Servizio territorio contenuta nell'Allegato "A" con la quale

si propone:

CHE ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza, adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Deliberazione n. 30 del 21.07.2014 e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengano formulate le seguenti osservazioni:

Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro a quanto indicato in merito alla conformità al PSC e ai piani sovraordinati al punto 1) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera, integrando laddove necessario, gli elaborati del RUE e più precisamente:

- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di insediamenti commerciali tenendo anche conto degli aggiornamenti normativi di carattere nazionale successivi al 2010 in materia commerciale;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di tutela delle acque;
- alle disposizioni, in via transitoria, contenute del PPGR vigente;

- alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT);
- alle disposizioni contenute nel Piano della qualità dell'aria regionale recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia;
- alle disposizioni contenute nei Piani stralcio per il rischio idrogeologico approvati dalle Autorità di Bacino competenti per territorio;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP e alle disposizioni di cui al D.L. 221/2001 in materia di disciplina del territorio rurale e del sistema delle aree forestali.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art. 5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico assunto dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico e viste le osservazioni, vengano formulati i rilievi riportati al punto 2) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera, da recepire all'interno degli elaborati del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza.

CHE 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, si esprima parere favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel punto 3) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera, integrando gli elaborati del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio territorio;

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 27 del 27/05/2014 avente ad oggetto: "Bilancio di previsione di competenza per l'esercizio finanziario 2014 e bilancio pluriennale 2014-2016. Approvazione" e successive modificazioni;

VISTA la deliberazione della Giunta Provinciale n. 162 del 16/07/2014 avente ad oggetto: "Piano esecutivo di gestione 2014 - Piano della performance 2014 - Approvazione" e successive modificazioni;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente ad interim del Settore Ambiente e Territorio;

AD unanimità di voti;

D E L I B E R A

CHE ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza, adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Deliberazione n. 30 del 21.07.2014 e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengono formulate le seguenti osservazioni:

Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro a quanto indicato in merito alla conformità al PSC e ai piani sovraordinati al punto 1) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera, integrando laddove necessario, gli elaborati del RUE e più precisamente:

- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di insediamenti commerciali tenendo anche conto degli aggiornamenti normativi di carattere nazionale successivi al 2010 in materia commerciale;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di tutela delle acque;

- alle disposizioni, in via transitoria, contenute del PPGR vigente;
- alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT);
- alle disposizioni contenute nel Piano della qualità dell'aria regionale recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia;
- alle disposizioni contenute nei Piani stralcio per il rischio idrogeologico approvati dalle Autorità di Bacino competenti per territorio;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP e alle disposizioni di cui al D.L. 221/2001 in materia di disciplina del territorio rurale e del sistema delle aree forestali.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art. 5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico assunto dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico e viste le osservazioni, vengono formulati i rilievi riportati al punto 2) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera, da recepire all'interno degli elaborati del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza.

CHE 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, si esprime parere favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel punto 3) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera, integrando gli elaborati del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza.

LA GIUNTA PROVINCIALE

VISTA la necessità e l'esigenza di provvedere, in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge, alla formulazione di eventuali osservazioni;

AD unanimità di voti;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



Provincia di Ravenna

ISTRUTTORIA PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ALLA GIUNTA

SETTORE: Ambiente e Territorio/PRT N. 32 DATA: 11/12/2014

OGGETTO: COMUNE FAENZA - 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. 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

SETTORE INTERESSATO

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, 11/12/2014

IL DIRIGENTE del SETTORE/SERVIZIO
F.to *REBUCCI ALBERTO*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE
F.to BESSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to RAVAGNANI ANDREA

SI DICHIARA:

- a) che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio online della Provincia (N. _____ DI REGISTRO) dove rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- b) che contestualmente, con nota P.G. n. _____, viene comunicata ai capigruppo consiliari la pubblicazione all'albo della stessa, ai sensi dell'art. 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

SETTORE AFFARI GENERALI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to _____

Ravenna,

Copia conforme all'originale per uso amm.vo.

SETTORE AFFARI GENERALI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ravenna,

SI CERTIFICA:

che la presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art.134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

SETTORE AFFARI GENERALI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to _____

Ravenna,

SI CERTIFICA che la presente deliberazione è stata **pubblicata** nel suddetto registro di albo pretorio online della Provincia per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____

SETTORE AFFARI GENERALI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to _____

Ravenna,

AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

(articolo 14 del regolamento di attribuzione di competenze e funzioni a rilevanza esterna al presidente della provincia, alla giunta provinciale, ai dirigenti e al segretario generale)

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 : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI FAENZA

OGGETTO: 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. 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

Adottato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.30 del 21.07.2014

IL SERVIZIO TERRITORIO

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 c.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 c.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 assicurare 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."

VISTA la nota del Comune di Faenza del 29.07.2014, ricevuta dalla Provincia in pari data e assunta agli atti con P.G.2014/65720, con la quale è stata inviata con PEC la documentazione necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

VISTA la nota della Provincia di Ravenna di cui al Ns PG 2014/70922 con la quale è stata richiesta documentazione integrativa a quanto precedentemente inviato;

VISTA la nota del Comune di Faenza dell'8.10.2014 assunta agli atti della Provincia con P.G.2014/0080298 e nota del 4.11.2014 PG 2014/86796 con la quale sono stati trasmessi gli elaborati integrativi richiesti;

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 riferimento ad esempio

- 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;

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

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

CHE Comune di Faenza e la Provincia hanno individuato i Soggetti competenti in materia ambientale, che sono: Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna, Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, ARPA Regione Emilia Romagna, Azienda AUSL, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di pianura) e Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto montagna). Agli stessi Soggetti il Comune di Faenza ha trasmesso gli elaborati del RUE;

PRESO ATTO:

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina ha adottato il "Regolamento Urbanistico ed edilizio (RUE)" con Deliberazione n.30 del 21.07.2014;

CHE il Regolamento Urbanistico ed edilizio (RUE)", adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina è stato depositato per la libera consultazione, ai sensi dell'art.34, della LR 20/2000, per sessanta giorni presso l'albo pretorio del Comune di Faenza e che sono pervenute in totale 150 osservazioni di cui n.15, così come dichiarato dal Comune di Faenza, di valenza ambientale;

CONSTATATO:

CHE il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente 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"; il RUE costituisce quindi per queste parti di territorio, un vero e proprio "strumento di pianificazione", e pertanto è assoggettato a VAS/ValSAT

Le strategie generali del Regolamento Urbanistico e Edilizio del Comune di Faenza, sono articolate secondo le tre aree tematiche: sicurezza, sostenibilità e identità. Per ciascun tema

sono state individuate le strategie di progetto e le azioni e di queste è stata verificata la coerenza esterna ed interna.

Il territorio urbanizzato del centro urbano della città di Faenza è suddiviso in 8 macroambiti corrispondenti ad altrettanti tipi urbanistici locali. Tali Macroambiti, a cui si aggiungono le frazioni di Granarolo faentino e Reda, fungono da "unità massima" di analisi sulla quale basare le quantità e quindi le necessità. L'analisi degli effetti delle strategie e delle azioni del RUE è stata sviluppata per Macroambiti. Ognuno di essi presenta un tipo di ambiente costruito differente e atto a produrre effetti potenzialmente anche molto diversi dal punto di vista delle strategie di densificazione o semplice intervento.

Per ogni Macroambito è stata redatta una scheda, strutturata in base allo scenario di densificazione teorico, subordinato alla verifica di eventuali condizioni di sostenibilità che potrebbero limitare l'edificazione e determinare le prestazioni da richiedere in sede attuativa, fornite secondo le seguenti componenti: dotazioni territoriali, energia, sismica, acqua, mobilità, acustica e reti ecologiche.

In generale, per tutti gli ambiti le componenti energia, sismica, acqua, mobilità e acustica non comportano limitazioni alla possibilità di trasformazione del territorio, purché gli interventi di densificazione prefigurati rispondano a determinate prestazioni.

Per ciò che riguarda gli aspetti urbanistici, il RUE regola l'attuazione di quelle parti del territorio non sottoposte a trasformazioni urbanistiche sostanziali (che vengono invece disciplinate dal POC) e che quindi possono essere immediatamente attuate tramite intervento diretto. Questi interventi diretti riguardano le regole di attuazione degli interventi diffusi negli ambiti storici, nella città consolidata e negli ambiti da qualificare, nel territorio rurale e nelle aree produttive esistenti. Tali interventi si collocano in ogni caso all'interno della cornice di riferimento del PSC.

Per questi interventi, il Comune mette in evidenza che le strategie proposte per il territorio consolidato rispettano i vincoli e le tutele della Carta Unica, andando ad incentivare lo sviluppo urbano all'interno del territorio già consolidato e quindi già precedentemente strutturato, attraverso interventi di densificazione di superficie costruita.

Anche per quanto riguarda il territorio rurale, all'interno del quale si ritrova la maggior parte dei vincoli ambientali, il Comune mette in evidenza che dato l'obiettivo assunto dal RUE di conservazione dell'esistente, le azioni consentite per questa porzione di territorio risultano conformi ai vincoli e alle tutele della Carta Unica.

1. SULLA CONFORMITA' AL PSC E AI PIANI SOVRAORDINATI

Con riferimento alla conformità del RUE con le disposizioni del PSC e dei piani sovraordinati, al fine di assicurare la coerenza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio in linea con lo spirito della L.R. 15/2013, si ritiene necessario inserire le integrazioni di seguito richiamate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE e nelle schede progetto, ovvero nell'ambito della apposita "Tavola dei vincoli", così come previsto dall'art.19 della L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 15/2013.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell'approvazione della Variante Normativa allo stesso in materia di commercio al dettaglio (approvata dal C.P. con delibera n.4 del 26.01.2010), all'art. 8.6 "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali" e all'allegato 1 - Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale " definisce le tipologie di strutture considerate di rilevanza comunale che possono essere introdotte negli strumenti urbanistici sulla base delle prescrizioni, indirizzi e direttive per la pianificazione commerciale stabiliti nell'allegato 1 "Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale e definizione del "Range di variazione"

Pertanto per le previsioni commerciali, occorrerà integrare esplicitamente le Norme del RUE alle disposizioni contenute agli artt. 8.6 del PTCP "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali" e all'allegato 1 "Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale e definizione del "Range di variazione", tenendo anche conto degli aggiornamenti normativi di carattere nazionale successivi al 2010 in materia commerciale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell'approvazione della delibera di C.P. n.24 del 22.03.2011, in attuazione del Piano di Tutela delle acque della Regione Emilia Romagna, nella tavola 3 "Carta della tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee" evidenzia che tutta l'area oggetto del presente strumento urbanistico risulta classificata come "Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina - pianura" disciplinata agli artt. 5.3 "Zone di protezione finalizzate alla tutela delle risorse idriche: generalità", 5.4 "Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura", Art. 5.10 "Misure per il risparmio idrico: disposizioni generali e supplementari", 5.11 "Misure per il risparmio idrico nel settore civile e acquedottistico civile", art. 5.13 "Disposizioni relative allo smaltimento delle acque" e art.5.14 "Misure di tutela per le Zone Vulnerabili da nitrati d'origine agricola e per le zone non vulnerabili" che dettano precise disposizioni ad esempio relativamente all'utilizzo di pompe well-point nonché alle modalità di esecuzione degli scavi.

Inoltre l'art.5.5 del PTCP dispone che *"i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza e Riolo Terme individuano nel PSC o nel RUE le zone interessate da sorgenti e risorgenti naturali di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale e dettano le relative disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche. Nello specifico, con riferimento alle "sorgenti di particolare pregio naturalistico – ambientale" (intese come sorgenti libere, o comunque non captate per uso privato o acquedottistico, quali ad esempio fontane o altre scaturigini che rivestono valore storico-paesaggistico e possiedono caratteristiche di pregio naturalistico), la relativa disciplina di tutela deve recepire il divieto del prelievo di acque superficiali o sotterranee in una fascia di raggio di 500 m"*

Pertanto occorrerà dare riscontro nel RUE alle disposizioni contenute agli artt. 5.3, 5.4, 5.5, 5.10, 5.11, 5.13 e 5.14 del PTCP ed integrare le tavole relative al tema "sicurezza del territorio" con il vincolo relativo alle "Zone Vulnerabili da nitrati d'origine agricola" nonché della localizzazione e alle disposizioni relative delle sorgenti così come riportate nelle tav.3 del vigente PTCP.

Il Piano Provinciale per la Gestione dei rifiuti urbani e speciali (PPGR) approvato con delibera di C.P. n.71 del 29.06.2010 e tuttora vigente, identifica gran parte dell'area interessata dalle previsioni del RUE come "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi".

La Regione Emilia Romagna ha recentemente adottato il nuovo strumento pianificatorio in materia, Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti (PRGR), che definisce i criteri cui i PTCP dovranno uniformarsi tramite successiva variante.

Pertanto nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) occorrerà dare riscontro, in via transitoria, alle disposizioni del vigente PPGR, fino all'approvazione della variante al vigente PTCP prevista in recepimento del nuovo piano rifiuti regionale.

Il Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT) di Ravenna approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.114 del 12.12.2006 ha classificato l'area interessata dal RUE come "area non idonea per impianti nuovi ed esistenti" per la quale valgono le seguenti prescrizioni:

- *nelle aree urbanizzate e relativa fascia di rispetto, è vietata l'installazione di nuovi impianti;*
- *nelle aree di territorio "urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi" e relativa fascia di rispetto di 300 m è vietata l'installazione di nuovi impianti.*

Pertanto occorrerà dare riscontro nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT).

Il Piano provinciale di tutela e risanamento della qualità dell'aria attualmente vigente nonché la proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020), recentemente adottato dalla Regione Emilia Romagna con delibera n.1180 del 21/7/2014, perseguono come obiettivo il raggiungimento dei valori limite e dei livelli critici tali da rientrare negli standard di qualità dell'aria, definendo specifiche disposizioni relative a tutti i settori che contribuiscono all'inquinamento atmosferico.

Pertanto occorrerà verificare ed eventualmente integrare, il Regolamento Urbanistico ed edilizio con le disposizioni del Piano della qualità dell'aria regionale recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia.

Con riferimento alla pianificazione in materia di Rischio Idrogeologico si rinvia ai pareri formulati dalle Autorità competenti e di seguito riportati

Con riferimento alla coerenza con la disciplina del territorio rurale contenuta nel PSC, che rimanda esplicitamente a quanto previsto al titolo 10 del PTCP e ai contenuti della pianificazione di cui all'Allegato della LR 20/2000, si ritiene opportuno precisare con maggiore chiarezza, all'interno delle NTA del RUE e delle relative schede progetto, la disciplina prevista in conformità a quanto sopra richiamato, relativamente in particolare ai seguenti aspetti:

- condizioni e limiti alla nuova costruzione, da rapportare alle esigenze delle attività produttive agricole;
- condizioni e limiti all'ampliamento del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola;
- condizioni e limiti relativi al numero di alloggi ricavabili da ciascun edificio;
- condizioni e limiti alla demolizione degli edifici incongrui e alla concessione di contropartite di natura edilizia da realizzare in aree idonee.

Con riferimento infine alle disposizioni di cui all'Art.3.10 del vigente PTCP in materia di "Sistema delle aree forestale" si evidenzia che le aree forestali sono quelle che discendono dal PTCP e che, sebbene non cartografate, rispondono ai requisiti di cui all'art.2 c.6 del DL 227/2001.

Si chiede pertanto di integrare/modificare sia le Norme di attuazione che le tavole C-2 "Natura e paesaggio" richiamando la definizione di bosco di cui all'art.2 c.6 del DL 227/2001 e riportando in cartografia le aree di cui al "Sistema delle aree forestale" sopra descritto.

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

Con riferimento alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale del RUE, esaminato l'elaborato di Valsat, si rileva in generale che le norme tecniche e le schede progetto, nell'individuazione delle criticità e delle "prestazioni di sostenibilità", non sempre tengono conto delle considerazioni e degli approfondimenti operati con la Valsat. A tal proposito, per una più chiara lettura delle disposizioni di piano, si chiede di integrare le norme e le schede progetto evidenziando puntualmente gli elementi escludenti e condizionanti l'intervento con riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata e alle diverse matrici ambientali, con le relative proposte di limitazioni, compensazioni o azioni di mitigazione degli impatti, che dovranno essere oggetto di verifica per ciascun intervento.

Per quanto riguarda la disciplina del centro urbano contenuta nelle NTA e nelle relative schede progetto, ed in particolare al tema della compresenza di usi residenziali e produttivi, uno dei temi di maggiore criticità per la sostenibilità delle trasformazioni previste riguarda le potenziali conflittualità tra gli usi, in particolare tra attività produttive e usi diversi (residenziali/terziari). A tal proposito si suggerisce l'opportunità di integrare la disciplina del RUE esplicitando che la realizzazione di residenza in ambiti caratterizzati da usi produttivi è subordinata alla verifica preliminare della compatibilità ambientale rispetto alle varie matrici (aria, rumore, acque, ecc.), nonché sulla salute dei fruitori, rispetto alle attività adiacenti, anche attraverso la previsione di opportuni accorgimenti progettuali ovvero opere di mitigazione.

Inoltre, con riferimento al tema dei suoli contaminati dalle attività produttive e dal rischio di contaminazione delle acque sotterranee, una preconditione di fattibilità è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica. A tal proposito si suggerisce l'opportunità di integrare la disciplina del RUE esplicitando gli elementi condizionanti l'attuazione delle previsioni, con particolare riferimento alla necessità di subordinare l'attuazione delle previsioni alla verifica della non necessità di bonifica, ovvero alla preventiva bonifica del sito.

Infine, particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica di sostenibilità del sistema fognario e depurativo esistente conseguentemente alle trasformazioni attuabili, così come previste dalle norme tecniche di attuazione e dalle schede di progetto.

Si ritiene pertanto necessario integrare le norme tecniche del RUE e le schede di progetto inserendo gli elementi condizionanti l'attuazione delle trasformazioni, da verificare in sede di presentazione del titolo edilizio, con particolare riferimento alla realizzazione delle infrastrutture fognarie (rete bianca e nera, scolmatori di piena, vasche di prima pioggia, ecc.) e alla realizzazione degli interventi necessari a garantire la funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue comunale cui afferisce ciascuna trasformazione.

Si richiamano inoltre integralmente i pareri e le osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale, così come elencati con nota di cui al Ns. PG 2014/86796 del 4.11.2014 e di seguito riportati, che dovranno essere recepiti all'interno del RUE del Comune di Faenza:

L'**AUSL** di Ravenna con nota prot. 70091 del 20.10.2014 ha espresso il seguente parere:

"Con riferimento al Regolamento Urbanistico ed Edilizio di Codesto Comune, visti gli elaborati a corredo della istanza di parere si evidenzia quanto segue.

In linea generale, non emergono particolari osservazioni sull'impianto dello strumento di pianificazione adottato dal Consiglio dell'unione della Romagna Faentina, anche se dall'analisi del materiale tecnico presentato, per quanto di competenza, si sottolineano di seguito alcuni aspetti che necessitano di un, approfondimento.

Art. 7.

Tra le funzioni ammesse "b4" sarebbe utile precisare che i depositi a cielo aperto di materiali sfusi, potenziali fonti di emissioni diffuse, non sono ammessi.

Naturalmente il problema degli stoccaggi all'aperto dei materiali di cui Sopra può risultare problematico anche in contesti diversi, da quello specifico indicato dall'art. 7. In questo senso sarebbe opportuno disciplinarli, prevedendone, possibilmente il confinamento in spazi chiusi in cui sia possibile gestire lo stoccaggio e le operazioni di movimentazione, evitando ricadute sulle aree circostanti.

Art. 8 e 9

La quota individuata per la funzione residenziale (250 mq) sembra sbilanciata a fronte di una Sul minima individuata per le attività

Art. 10.

L'inserimento della quota prevista per la funzione residenziale (20% del Sul) svincolata dalle attività, può risultare critica nelle modalità attuative individuate, ancorché siano state declinate alcune condizioni di "qualità ambientale".

Diversamente nel caso di dismissione, anche parziale, dell'attività che comporta una quota residenziale sino al 40% della Sul, l'individuazione di un percorso progettuale che passa necessariamente attraverso la redazione di un SIO, ad opinione dello scrivente, consente di individuare più compiutamente le azioni volte ad un inserimento più "ponderato" della funzione e nello specifico contesto territoriale.

Si propone pertanto di individuare anche per la prima percentuale di residenza (20%). un percorso meno schematico che ripercorra in qualche modo l'impostazione individuata per la quota percentuale maggiore.

Schede di progetto

Alcune schede (ad esempio le "U36", "U41"), propongono per i singoli comparti quote più o meno consistenti di residenza svincolata dalle attività, che possono essere rimodulate in ragione delle modalità di incentivazione. In questi contesti, come più volte sottolineato, ancorché ci si riferisca ad ambiti misti da riqualificare è necessario che la progettazione urbanistica individui soluzioni atte a evitare contrasti fra le funzioni (produttiva e residenziale). In particolare le incentivazioni previste dovrebbero essere vincolate alla realizzazione di progetti sostenibili che pongano come prioritarie non solo le azioni volte a garantire il corretto inserimento della funzione residenziale nell'ambito particolare di riferimento ma anche nel contesto territoriale più generale.

Scheda R46 "Area di via San Mamante - via S. Lucia"

Considerato che la funzione prevista è una "area per insediamento ricovero cavalli" si fa presente che la situazione territoriale su cui si vuole intervenire può presentare degli aspetti critici in ragione di quanto stabilito dal vigente Regolamento di Igiene (RCI) per quanto attiene l'ubicazione degli "Allevamenti e altre strutture di ricovero animali". Si richiede pertanto una verifica sul rispetto delle distanze previste dal RCI per l'intervento di cui trattasi.

Tav. P5

Art.41 - 6 Scarichi e rete fognante

Si fa presente che non vi sono competenze della Ausl in materia. Si ritiene comunque, visto come è stato proposto che l'alinea: "alimentazione idrica per piani interrati destinati a servizi" vada eliminata.

Art.46 - Riutilizzo dell'acqua piovana per usi pregiati

Valgono le stesse osservazioni di cui all'articolo precedente.

Art.70 - Caratteristiche dei locali

Requisiti di illuminazione e ventilazione

Ultimo periodo - così come formulato, può risultare poco chiaro. In particolare si fa presente che i locali destinati alla residenza, devono disporre di un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%. La dimensione della superficie scoperta interna di 16 mq, potrebbe non essere sufficiente garantire il fattore indicato e presentare aspetti critici nell'applicazione del requisito "illuminamento naturale" previsto dal regolamento edilizio tipo.

3. Dimensioni e requisiti minimi dei locali

"I bagni non possono avere accesso diretto dai locali per attività principali ... salvo il caso di unità on più servizi ..." Se le intenzioni della norma sono quelle di evitare di avere dei bagni privi di antibagno che si affacciano direttamente su vani "principali", è utile riformulare il disposto in quanto da una interpretazione letterale del testo nei casi di unità immobiliari con più servizi questo requisito potrebbe venir meno.

4. Altezza utile netta dei locali

Si fa presente che la vigente normativa che disciplina i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione non fa riferimento ad "altezza utile netta" ma a "altezza minima interba utile". L'introduzione di variazioni poco attinenti a quanto disposto può generare fraintendimenti in fase di applicazione della norma.

Art. 72/5 Modalità per la chiusura di tettoie e balconi esistenti

Sarebbe opportuno precisare anche in questo contesto, che gli interventi disciplinati dall'articolo devono essere condotti nel rispetto e nella salvaguardia dei requisiti (illuminanti e aeranti) individuati per i vani abitabili dalle vigenti norme igienico-sanitarie.

L'ARPA di Ravenna con nota prot. PGRA/2014/6176 del 30/07/2014 ha espresso il seguente parere:

"Vista la documentazione tecnica presentata, vengono espresse le seguenti osservazioni/considerazioni, quali contributo valutativo e proposte da parte di questa Sezione Arpa di Ravenna in particolare sugli elaborati costitutivi:

01 Elaborati prescrittivi

02 Elaborati conoscitivi

03 Elaborati conoscitivi _ allegati

Si concorda con la suddivisione territoriale in Macroambiti e Frazioni operata dal RUE nelle condizioni in cui l'esplicitazione dell'obiettivo di massima riqualificazione urbana e consumo zero di suolo rurale preveda quanto segue:

A. Centro storico

Nel centro urbano, per favorire la migliore utilizzazione delle aree, la distanza degli edifici dalle strade non viene fissata tassativamente. L'allineamento agli edifici esistenti così come i nuovi fili edilizi per attestare i futuri edifici deve comunque prevedere la verifica e la risoluzione dei possibili impatti (emissioni sonore, atmosferiche) in maniera tale da garantire la compatibilità fra le esigenze di traffico e il confort degli insediamenti.

B. Centro Urbano

Facendo riferimento anche all'elaborato P1 (schede di progetto U21, U22, U36 ecc. ma anche R03 ecc.), la creazione di mix di destinazioni, a parere di questa Agenzia, deve essere perseguito con una particolare attenzione alla compatibilità ambientale e alle reciproche relazioni tra le funzioni indotte dalla trasformazione proposta.

Premesso che la contiguità tra funzioni residenziali e produttive è di difficile gestione, in quanto l'imposizione di vincoli e/o prescrizioni sulle tipologie di attività produttive collocabili in prossimità delle residenze non è sempre riconducibile a priori ad una casistica esaustiva, per evitare contrasti ed incompatibilità tra attività produttive e residenziale, l'insediamento di quote residenziali in prossimità di attività produttive dovrà avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità indicando le soluzioni idonee volte ad impedire o contenere i possibili impatti dovuti ad emissioni sia sonore che atmosferiche delle vicine attività

In particolare poi:

Ambito produttivo specializzato e Ambito produttivo misto

Come da noi espresso con PGRA/2013/1157 del 12/02/2013 relativamente alla funzione residenziale: 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.

Si suggerisce inoltre di prevedere, l'insediamento, a quelle aziende che si impegnano a garantire un elevato livello di qualità ambientale nonché il rispetto delle migliori tecniche disponibili nell'ambito del pertinente campo industriale.

Ambito misto di riqualificazione

Come da noi espresso con PGRA/2013/1157 del 12/02/2013: si 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".

C. Territorio rurale

Si ricorda che per quanto riguarda gli allevamenti produttivi, lo spandimento di effluenti di origine zootecnica, di fanghi/fertilizzanti/ammendanti/assimilati deve essere dato riscontro non solo del rispetto delle disposizioni sovraordinate che regolano la materia, ma anche del rispetto delle distanze minime e delle norme prescritte dal Regolamento di Igiene e sanità pubblica.

D. Come già indicato con nostro PGRA/2009/6985 del 9/7/2009 (Esame e osservazioni atti tecnici e amministrativi presentati al Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'ambito Faentino: Adozione del PSC ai sensi dell'art.32 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni") la realizzazione degli areali di RUE deve verificare le condizioni di sostenibilità ambientale (Rumore, qualità dell'aria, qualità dei suoli ...) in particolare:

- 1. Per tutte le trasformazioni nelle aree che vengono dimesse o cambiano d'uso (verso altre funzioni produttive o verso il residenziale) e con riferimento all'elaborato P1 (schede U5, U10, U28, U29, U30 ecc.): dovrà essere preliminarmente verificata la compatibilità del suolo e della falda in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati (produttivo o di allevamento animale). Con particolare riferimento alle aree precedentemente destinate ad attività produttiva o potenzialmente contaminate (distributori carburanti, aree stoccaggio sostanze pericolose, allevamenti ecc.) dovrà obbligatoriamente essere prevista una caratterizzazione ed una eventuale bonifica sia dei terreni che delle acque di falda dei siti interessati, riducendo sensibilmente il rischio ambientale e sanitario e migliorando quindi la qualità dei suoli e della falda.*
 - 2. In funzione della caratterizzazione territoriale degli agglomerati nuovi ed esistenti e con riferimento all'elaborato P1(schede U54, U55, U56, U57 ecc. e areali del territorio rurale R come R05, R32, R36 ecc) deve essere previsto l'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. Particolare attenzione deve essere posta alle nuove urbanizzazioni in contiguità ad altre esistenti. Per gli impianti di depurazione di acque reflue urbane a servizio di nuclei isolati dovranno essere indicate le modalità e le*
-
-

tempistiche di messa in esercizio e di gestione in relazione alle modalità attuative dei vari areali di RUE;

3. *Tenga conto della compatibilità idraulica della rete fognaria esistente nonché della capacità depurativa residua dell'impianto depurazione acque reflue urbane e quindi limiti gli insediamenti futuri all'interno del numero degli abitanti equivalenti che l'Ente Gestore indica (vedi anche relazione di Valsat pag.259) o, in subordine, alle modalità e tempistica relativa agli interventi di potenziamento/adequamento che verranno previsti nel relativo piano ATERSIR;*
4. *Tenga conto della compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi urbanistici, le cui prestazioni/eventuali criticità non sono ricomprese dalla relazione di Valsat. Dovranno essere rispettate le modalità e la tempistica delle opere di adeguamento che si rendano necessarie e che verranno indicate nel piano ATERSIR o in ottemperanza al Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia (Ai Sensi Dell'art. 3.6 Della D.G.R. N. 286/05 E dell'art. 5.13 del PTCP);*
5. *Le previsioni di areali a funzione residenziale/misto (come ad esempio gli areali U1, U2, U6,U10, U21, U23, U28 U29, U30, U32, U33, U34, U38, R16 ecc.) devono avvenire tenendo in considerazione degli impatti in particolare rumore derivante dalle infrastrutture di trasporto già esistenti o di nuova costruzione limitrofe o appartenenti all'ambito di progetto (via Emilia, Ferrovia Bologna /Ancona, ecc.). Le distanze dalle strade e dalle fonti mobili e fisse di rumorosità ambientale dovranno essere in grado di garantire lo standard di confort degli insediamenti in subordine dovranno essere previste idonee strutture e azioni di mitigazione delle emissioni sonore, atmosferiche),*

Per gli areali di RUE, già oggetto di istruttoria da parte di ARPA, valgono tutte le considerazioni e prescrizioni già espresse in sede di espressione di parere.

In particolare poi si rileva:

P2 NORME DI RUE

TITOLO III DISCIPLINA DEL CENTRO URBANO

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

Comma 4 attività dimesse - Qualora l'area o parte di essa sia dismessa il cambio d'uso, verso ulteriori attività o verso il residenziale, deve prevedere, in via preliminare, la verifica della conformità del suolo e della falda (vedi punto D comma 1 precedente) alle destinazioni previste rispetto agli usi precedentemente insediati .

TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 12 Disposizioni comuni

Comma 2. Modalità generali di progettazione-Va specificato che "la condizione di fattibilità degli interventi" individuata "nella verifica delle dotazioni minime di servizi ed infrastrutture correlata alle specifiche funzioni d'uso" deve essere dimostrata per tutti gli interventi previsti nel territorio rurale e non solo per gli interventi negli spazi aperti.

P5 ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI

TITOLO IV – RISORSA ACQUA

Art. 46 Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)

Quanto affermato al punto 3 si attua solo nel caso di reti fognarie separate.

Art. 65 Impianti ripetitori per telefonia mobile

1. Divieto di installazione

Relativamente al capoverso finale si specifica che per i nuovi impianti e per quelli esistenti con nuove tecnologie (UMTS-LTE) le potenze emesse sono tali da non consentire in alcun modo l'equiparazione come impianti a microcelle."

L'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli con nota prot. 50597 del 21/10/2014 ha espresso il seguente parere:

"In riferimento alla nota trasmessa di cui al nostro protocollo n. 531 del 25-08-2014 (rif. prot. n.38798 class. 06-01 fasc. 1312014 Comune di Faenza del 14.08.2014 con oggetto "parere ValSAT"), esaminati gli elaborati presenti sul sito internet del comune, si osserva che il RUE in oggetto è conforme agli obiettivi di Pianificazione della scrivente Autorità di Bacino.

In ordine alla ValSAT: per le tematiche di competenza non si individuano elementi di incompatibilità per la sostenibilità ambientale delle previsioni.

Comunque, in riferimento al novellato di cui all'art. 24 "Sicurezza del territorio", si prende atto delle modifiche introdotte nella versione adottata rispetto a quanto riportato nel progetto, rimarcando comunque l'esigenza che, nel caso di interventi che necessitano di titolo abilitativo edilizio, il proprietario, avvalendosi anche delle professionalità più adeguate, ponga ogni attenzione a conseguire l'effettiva consapevolezza dell'insieme delle criticità idrogeomorfologiche e antropiche riconoscibili all'interno della proprietà."

Inoltre la stessa Autorità dei bacini regionali romagnoli con Prot. 663 del 16 ottobre 2014 ha riferito quanto segue:

"si osserva che le perimetrazioni dei vincoli del RUE in oggetto riferiti alle competenze della scrivente Autorità di Bacino ("Ambiti di competenza territoriale delle Autorità di Bacino", "Assetto della rete idrografica" e "Assetto idrogeologico") sono in generale coerenti con il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico di questa Autorità di Bacino.

Pertanto, in ordine alle summenzionate "Tavole dei Vincoli": si riscontra la conformità delle informazioni riportate in tale elaborato, congruenti con le finalità assegnate ad esso, riservandosi la possibilità di avanzare eventuali segnalazioni anche successivamente alla presente comunicazione e comunque in tempo utile per l'approvazione del piano, rispetto alla tempistica preventivata dal Comune con nota rif. prot. n.35894 class. 06-01 fasc. 1312014 Comune di Faenza del 50.07.2014.

Infine, si evidenzia che la perimetrazione cartografica del vincolo della distanza di rispetto delle arginature pari a 30 m dal piede dell'argine del Fiume, art.10 comma 2 delle Norme del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, non sembra essere sempre rispettato con precisione. Allo scopo di uniformare il RUE agli obiettivi del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico si allega un CD con riportati i file shp dell'alveo e del piede dell'argine nella zona di pianura a il buffer di rispetto del vincolo in parola."

L'Autorità di Bacino del Reno con nota prot. AR/2014/1295 del 23/10/2014 ha espresso il seguente parere:

"Con riferimento alla richiesta di parere in oggetto, esaminata l'istruttoria all'uopo condotta dalla Segreteria Tecnica di questa Autorità, si rileva quanto segue.

Il territorio del Comune di Faenza è soggetto in parte a quanto previsto dall'art. 20 della Revisione Generale del Piano Stralcio per il bacino del Torrente Senio.

Tale articolo subordina la realizzazione di interventi edilizi nelle zone di espansione "alla realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche; sono inoltre escluse le superfici dei sistemi di raccolta a cielo aperto."

Il RUE in oggetto, pertanto, è tenuto ad attenersi a tale disposizione normativa per le aree dalla stessa indicate.

Ciò chiarito, si può certamente concordare sull'opportunità che il RUE preveda un disposizione regolamentare aggiuntiva rispetto alla normativa di bacino sopra richiamata, volta alla realizzazione di ulteriori volumi di accumulo delle acque piovane anche nelle trasformazioni urbanistico edilizie.

Si esprime pertanto parere favorevole subordinatamente alla prescrizione di adeguare il RUE alle disposizioni dell'art.20 del PSAI, come sopra richiamato."

Il Consorzio di bonifica della Romagna con nota prot. 25519 del 22/10/2014 ha espresso il seguente parere:

"In riferimento alla Vs. nota Prot. n.38800 del 14 Agosto 2014, al fine di pronunciare parere ai sensi degli art. 34 e 5 del LR 2012000 correzioni, relativa all'Adozione Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza , si esprime parere favorevole per quanto di competenza.

Si precisa inoltre che, contestualmente all'invio della presente nota, l'Ente scrivente ricorda che in casi di interferenze con canali Demaniali Consorziale, dovranno essere adottati tutti i vincoli iscritti nel R.D 368 del 1904 e sue succ. modificazioni , il Regolamento del Consorzio di

Bonifica della Romagna, approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/200 e succ. modificazioni e Piano stralcio per il rischio idrogeologico art. 9 (Invarianza Idraulica)"

Il Consorzio di bonifica della Romagna con nota prot. 6908 del 30/10/2014 ha espresso il seguente parere:

Con la presente si riscontra la nota di pari oggetto, trasmessa dal Comune in indirizzo con prot.38803 in data 14.08.2014 ed acquisita al prot. consorziale n.5578 in data 21.08.2014.

In via preliminare si precisa che, essendo il territorio del Comune di Faenza a cavallo tra il distretto montano ed il distretto di pianura di questo Consorzio, in relazione alla rete pubblica di scolo in carico allo scrivente, la presente è redatta con riferimento al solo distretto di pianura la cui linea di confine meridionale coincide in massima parte con la via Emilia.

Ovvero ai Consorzi di bonifica compete la gestione dei corsi d'acqua artificiali iscritti nell'elenco dei canali consorziali, ma non quella del reticolo idrografico naturale, che è demandata alla Regione Emilia-Romagna la quale esercita tale funzione tramite i Servizi Tecnici di Bacino.

La normativa in vigore posta a tutela dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco dei canali di scolo consorziali è rappresentata dai disposti di cui al R.D. 8 Maggio 1904 n. 368.

Nei confronti delle norme indicate nella tavola C.3 del RUE, "VAL.S.A.T." Valutazione di sostenibilità Ambientale e Territoriale, si ricorda che lo studio delle reti ecologiche, degli interventi di mitigazione a verde, delle funzioni di presidio idrogeologico, della valorizzazione del paesaggio e le azioni di miglioramento rispetto alla tutela (implementazione della rete ecologica nell'ambito dei corsi d'acqua) deve tener conto delle fasce di rispetto dei canali di scolo consorziali previste dai disposti di cui al R.D. 8 Maggio 1904 n.368, dai disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n.11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e delle norme indicate nel Progetto di Revisione del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno della Regione Emilia-Romagna.

Dette norme precisano che ai lati dei canali di scolo consorziali sia mantenuta una zona transitabile dal personale e dai mezzi, della larghezza variabile dai 5 ai 10 m, misurata dal piede di scarpa esterno, qualora il canale sia in rilevato, o dal ciglio di campagna qualora il canale risulti in trincea.

Con l'occasione pare doveroso precisare ulteriormente rispetto a quanto indicato con la precedente nota dello scrivente in data 29.09.2014 n.6258 punto 4, che sono altresì esclusi dai disposti dell'art. 133 del R.D. 8 Maggio 1904 n. 368 i fabbricati tutelati e/o di valore storico - architettonico e culturale - testimoniale anche individuati dagli strumenti urbanistici ai quali viene riconosciuta una condizione non pregiudizievole nei confronti del canale consorziale, mentre per i restanti, costruiti posteriormente alla data di adozione del summenzionato R.D. possono essere demoliti e ricostruiti solo all'esterno della fascia di rispetto del canale.

Si riporta di seguito quanto espresso dallo stesso Consorzio di Bonifica con la sopra citata nota n.6258 del 29.09.2014

"In via preliminare si precisa che, essendo il territorio del Comune di Faenza a cavallo tra il distretto montano ed il distretto di pianura di questo Consorzio, in relazione al diverso assetto scolante dei due distretti, si è ritenuto opportuno, per una maggiore chiarezza espositiva, trasmettere le osservazioni con due separate comunicazioni.

La presente lettera contiene le osservazioni relative alla porzione di territorio ricompresa nel distretto di pianura dell'Ente, la cui linea di confine meridionale coincide in massima parte con la via Emilia.

Tavole dei Vincoli

1) *Si rileva che, alle Tavole dei Vincoli" e alla relativa "Scheda", non sono state inserite le infrastrutture irrigue consorziali. Si propone, quindi, di inserire le suddette infrastrutture, costituite da impianti di pompaggio, dalla rete di distribuzione e dai collettori a cielo aperto. Lo scrivente è a disposizione per fornire sin da ora la relativa cartografia tecnica su supporto informatico georeferenziato.*

Ambito di competenza territoriale dei Consorzi di Bonifica

2) *Occorre precisare che ai Consorzi di bonifica compete la gestione dei corsi d'acqua artificiali iscritti nell'elenco dei canali consorziali, ma non quella del reticolo idrografico*

naturale, che è demandata alla Regione Emilia-Romagna che esercita tale funzione tramite i servizi tecnici di bacino. La normativa in vigore posta a tutela dei corsi d'acqua è diversa a seconda che si tratti di corpi idrici naturali o artificiali di bonifica, Nel caso del reticolo idrografico naturale, le principali disposizioni in materia di polizia idraulica sono contenute nel R.D. 523/1904, mentre nel caso del reticolo di bonifica esse sono contenute nel R.D. 3681/1904. Si ritiene opportuna una chiara distinzione dell'ambito di applicazione delle norme sopra citate nel regolamento in esame.

"Norme di attuazione del RUE"

- 1) Art 20, comma 4, delle Norme di Attuazione del RUE "Bacini di laminazione e casse di espansione": si propone di inserire il testo ispirato all'art. 20 delle norme d'Attuazione del progetto di revisione del Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno, di seguito riportato: "Al fine di incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento nelle aree non ancora urbanizzate e comunque per gli interventi che comportano l'impermeabilizzazione di aree drenanti agricole e urbane superiori a 1000 mq, ad esclusione di quelle già asservite da strutture idrauliche atte a contenere gli esuberanti di portata, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia) e un sistema maggiore costituito da collettori interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche; il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e di accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. tali sistemi di raccolta, a uso di una o più zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima delle loro immissione nel corso d'acqua collettore di bonifica o condotta fognaria ricevente". Inoltre. "Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dal Consorzio di Bonifica in quanto Autorità idraulica competente, con il quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione."
 - 2) Art. 6 "Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico"; al comma 3 'Arredi o manufatti di valore', si chiede di cassare ~~argini, canali, alvei abbandonati~~ giacché opere idrauliche funzionali all'allontanamento delle acque in genere, dotate di specifica legislazione e pertanto non soggette a imposizioni o vincoli di altra natura.
 - 3) Art 22 "Natura e paesaggio" e Art. 25 "Impianti e infrastrutture": si propone di inserire la seguente integrazione: "Per tutte le opere di nuova realizzazione poste nelle fasce di rispetto dei canali" di scolo consorziali previste dai disposti di cui al R.D. 8 maggio 1904 n.368, dai disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvate dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n.11 in data 24 giugno 1996 e smi e delle norme indicate nel Progetto di Revisione del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno della Regione Emilia Romagna, della larghezza variabile dai 5 ai 10 m, misurata dal piede di scarpa esterno, qualora il canale risulti in trincea, dovrà essere inoltrata specifica richiesta di concessione o autorizzazione al Consorzio di bonifica, previa verifica di ammissibilità dell'opera". "Per tutte le opere di nuova realizzazione poste nelle fasce di rispetto dalla rete di distribuzione irrigua e dei collettori a cielo aperto per la distribuzione irrigua e dei collettori a cielo aperto per la distribuzione dell'acqua irrigua, della larghezza variabile da 1,00 a 4,00 m, misurata dall'asse della condotta o dal ciglio di campagna dei collettori a cielo aperto, dovrà essere inoltrata specifica richiesta di concessione o autorizzazione al Consorzio di Bonifica, previa verifica di ammissibilità dell'opera".
 - 4) Titolo III e Titolo IV: occorre integrare le norme in merito alla presenza di corpi di fabbrica all'interno delle fasce di rispetto dei canali con la disposizione dell'art. 133 del RD. 8 maggio 1904 n. 368 che vieta "in modo assoluto" edificazione di fabbricati nelle immediate vicinanze dei canali, limitandosi a tollerarne la presenza qualora non rechinò un riconosciuto pregiudizio", ma vietandone comunque la ricostruzione, se non alle distanze di legge quando tali opere siano "giunte a maturità o a deperimento", Si propone quindi di inserire: "Nella fascia di rispetto dei canali di bonifica, della larghezza variabile da 4 a 10 metri, è vietata l'edificazione di fabbricati. Viene tollerata la presenza di fabbricati esistenti a
-
-

condizione che essi non arrechino pregiudizio all'azione di bonifica. In ogni caso sono vietati gli interventi di ristrutturazione dei fabbricati preesistenti in fascia di rispetto. Tutti i fabbricati in fascia di rispetto dei canali potranno essere demoliti e ricostruiti al di fuori della fascia stessa alla distanza indicata dal Consorzio di Bonifica in base alle vigenti disposizioni regolamentari in materia. Sono esclusi da queste disposizioni i soli fabbricati tutelati". omissis ...

- 5) Art. 26, comma 3 lettera o,) Riutilizzo acqua piovana": si propone di inserire i disposti delle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" e le modifiche e integrazioni, ex art.24 comma 6 delle norme relative al controllo degli apporti d'acqua (art 20) del Piano Stralcio per il bacino del torrente Senio in applicazione della "direttiva per la sicurezza idraulica di pianura nel bacino del Reno" adottate con deliberazione 1/3 del 01.08.2013 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno.
- 6) Art,27, comma 1 lettera b):
- sicurezza delle pertinenze stradali occorre chiarire le competenze di intervento qualora le strade siano adiacenti ai canali di bonifica, così come da precedente nota dello scrivente in data 4 giugno 2014 n.3991 e si propone inoltre di inserire "Devono essere previsti sistemi di Convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle strade, dalle piazze e delle aree di parcheggio in conformità di quanto previsto dalla normativa di settore sovraordinata (deliberazione della G.R. n.1860 del 18/12/2006). Il recapito finale delle acque meteoriche dovrà essere adeguatamente identificato e si dovrà preferibilmente un corpo idrico superficiale o favorire l'infiltrazione sul suolo. Al fine del dimensionamento di eventuali invasi per il controllo delle portate massime, si dovrà far riferimento alle prescrizioni indicate dall'autorità idraulica competente
 - scarichi di acque reflue e meteoriche in acque superficiali: si propone di inserire "Nel caso di scarichi superficiali diretti o indiretti, nella rete di bonifica, occorre acquisire l'autorizzazione o il parere conformemente a quanto richiesto dalla normativa di settore ed eventualmente in conformità ai regolamenti locali all'ente gestore del recettore finale delle acque che è il Consorzio territorialmente competente"
 - recinzioni e siepi: si propone di inserire i disposti di cui al R.D. 8 maggio 1904 n.368, i disposti di cui al Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n.11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e le norme indicate nel Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di bacino del Reno.

Schede di progetto

- Si propone di definire le modalità per la piantumazione ed il mantenimento delle alberature nei confronti della rete dei canali di bonifica secondo la vigente normativa di settore ed in particolare secondo i disposti, i disposti di cui al Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con deliberazione n. 11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i, e le norme indicate nel Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di bacino del Reno

In attesa della predisposizione dei piani consortili intercomunali, previsti dall'Autorità di bacino del Reno con deliberazione del comitato istituzionale n. 1/2, e in relazione alle modifiche apportate al Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio con il progetto di Revisione generale in data 23.04.2008, si propone di introdurre nel RUE la seguente disposizione: Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, valgono le sotto indicate prescrizioni da osservare ove tecnicamente possibile.

- Diniego del permesso di costruire seminterrati o scantinati, se non adottando precise soluzioni tecniche tali da evitare il rischio di allagamento;
 - Realizzazione di recinzioni non superabili dalle acque;
 - Realizzazione di accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti nelle reti tecniche ed impiantistiche;
 - La quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati dovrà risultare da una specifica valutazione idraulica secondo i disposti Direttiva per la sicurezza idraulica nei
-
-

Il Consorzio di bonifica della Romagna con Prot. 25036 del 15 ottobre 2014 ha espresso il seguente parere:

" In riferimento alla Vs. nota Prot. no 3588 del 30 Luglio 2014, al fine di evidenziare eventuali correzioni, relativa all' Adozione Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza , si formulano le seguenti note :

- Norme di riferimento :

- Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n.40/200 e successive modificazioni

- Piano stralcio per il rischio idrogeologico art. 9 (Invarianza Idraulica)

Con la presente, chiede pertanto al Comune in indirizzo, il recepimento delle suddette osservazioni"

Il Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con Prot. 7010 del 3 novembre 2014 ha ribadito il parere "già espresso con ns nota prot. 6253 del 29.09.2014" che di seguito si riporta

"In via preliminare si precisa che, essendo il territorio del Comune di Faenza a cavallo tra il distretto montano ed il distretto di pianura di questo Consorzio, in relazione al diverso assetto scolante dei due distretti, si è ritenuto opportuno, per una maggiore chiarezza espositiva, trasmettere le osservazioni con due separate comunicazioni.

La presente lettera contiene le osservazioni relative alla porzione di territorio ricompresa nel distretto montano dell'Ente, la cui linea di confine settentrionale coincide in massima parte con la via Emilia.

... omissis ...

Per quanto riguarda le Norme di Attuazione (Nda) non si può che rilevare la variazione del testo dell'Art. 24, comma 2, tra la versione presentata nelle varie commissioni ad aprile 2014 e la versione in adozione discussa durante la riunione sopra citata.

In particolare, nella prima versione presentata, all'art. 24 comma 2, si sanciva l'obbligo di presentazione da parte dei privati, per gli interventi sottoposti a titolo abilitativo (SCIA o PdC) di una relazione tecnica relativa alla ricognizione delle "criticità di natura idrogeomorfologica/antropica che possano avere ripercussioni sugli elementi sensibili del territorio quali infrastrutture, viabilità, edifici, ecc."

Nella successiva versione in adozione, invece tale obbligo è stato completamente omesso.

In merito a questa variazione, il Consorzio scrivente riterrebbe opportuno che per gli interventi sottoposti a titolo abilitativo (SCIA o PdC) venga presentato da parte del proponente un documento che attesti lo stato idrogeologico dei luoghi e la risoluzione delle eventuali problematiche idrauliche conseguenti alla presenza di un corso d'acqua di reticolo minore, per il quale non sia stato prodotto il dettaglio delle perimetrazioni delle aree a rischio di esondazione, nei documenti pianificatori in vigore, dai Servizi Tecnici di Bacino della Regione Emilia Romagna e dal Consorzio scrivente.

A tal riguardo, si sottolinea che le opere pubbliche di bonifica gestite dal Consorzio scrivente ai sensi della LR 42/84 sono finalizzate alla sicurezza del territorio e quindi risulta necessaria una loro ricognizione preliminare per verificarne l'esistenza, la posizione e lo stato di manutenzione.

Per quanto riguarda le Schede Progetto (elaborato PI), si ravvisa la necessità di verificare e indicare le distanze di rispetto e le fasce di pertinenza degli alvei demaniali, ai sensi del RD 523/1904 "

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ravenna con nota PG 15789 del 17.10.2014 ha espresso il seguente parere:

"... omissis

Si è ritenuto opportuno permettere quanto sopra per sottolineare una realtà territoriale distinta e omogenea che manifesta una sua caratterizzazione complessiva, risultato di stratificazioni di avvenimenti che si sono protratti per più di 2000 anni.

Con queste premesse si ritiene che le azioni sull'intero territorio non possano prescindere da una attenta riflessione sui contenuti della Convenzione Europea del Paesaggio adottata dal

Comitato dei Ministri della Cultura e dell'Ambiente del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000, sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000.

In tale contesto le azioni di modifica del territorio devono essere coerenti con l'esercizio di sensibilizzazione della popolazione a riconoscere l'identità del proprio territorio e a preservarlo.

Sottolineato che il parere di questa Soprintendenza investe i beni di competenza disciplinati dal D. Lgs. 4212004 e s.m.i. mentre il resto attiene alla specifica competenza dell'urbanistica, visto lo scenario delineato, nello spirito di leale collaborazione fra pubbliche amministrazioni, si reputa opportuno estendere anche

alcune riflessioni per singoli argomenti che indirettamente costituiscono lo scenario nel quale si collocano anche i beni tutelati.

In tale prospettiva per quanto riguarda il territorio rurale devono essere scoraggiati: gli interventi che assumono una caratterizzazione di insediamento urbano; le opere che si manifestano come risultato di un assemblaggio di elementi tipici della produzione industriale (pannellature, piastre, prefabbricati con tamponamenti in materiali plastici, ecc..) senza idonee articolazioni attinenti alla tradizione che consentano di armonizzare le trasformazioni con il contesto circostante.

Si ritiene opportuno inoltre sottolineare sia per il centro storico sia per il territorio rurale che tecnologie più recenti, in particolare calcestruzzo, acciaio, prodotti sintetici, ecc ..., hanno attutito i caratteri originali che distinguevano le opere insediate nel territorio favorendo un contesto più vasto privo di una identità generata dai luoghi. Ciò è dovuto anche all'assenza di supportare gli interventi con adeguate opere di articolazione con il contesto circostante.

Dall'esame di progetti in aree tutelate da un punto di vista paesaggistico ciò emerge con molta evidenza.

Infatti le aperture, le soluzioni d'angolo, gli sporti di gronda, le architravature, ecc...non sono una naturale conseguenza delle modalità costruttive ma assumono sempre più il carattere di un esercizio formale da non confondere con l'esercizio e la ricerca dello stile.

Vanno inoltre salvaguardati gli immobili che nelle aree tutelate paesaggisticamente conferiscono una identità culturale come gli insediamenti rurali.

Nell'ottica di preservare il più possibile l'identità della città e degli insediamenti più significativi del territorio comunale, questo Istituto ritiene opportuno anche i seguenti suggerimenti:

-per le finiture parietali siano privilegiate le tinte a base di calce;

- siano evitati: i terrazzi in falda; materiali sintetici per le finiture (tende in plastica, serramenti in pvc,

alluminio, ecc..) e privilegiate finiture e tecnologie tradizionali; la installazione di pannelli fotovoltaici (nel centro storico); manufatti in materiali sintetici e comunque alieni ad una più profonda identità culturale nelle zone rurali.

Relativamente alle aree soggette a tutela ai sensi del D.Lgs 4212004 e s.m.i. è stato correttamente evidenziato, sia per i beni di cui al Titolo I Parte Seconda e Titolo I Parte terza , l'impossibilità di una completa rappresentazione grafica. Infatti per alcuni beni disciplinati dagli artt. 10 e 12 del suddetto decreto legislativo, devono essere fatti accertamenti sulla reale estensione, in particolare per i provvedimenti di cui alla legge 36411909. Inoltre la tutela non è autonoma dal tipo di proprietà e ciò determina una situazione in divenire che la rappresentazione grafica, per quanto accurata, non potrà rappresentare complessivamente.

Anche per le aree paesaggistiche, disciplinate dal comma 1 dell'art.142 del D. Lgs 4212004 e s.m.i., sono necessarie puntuali verifiche, anche relativamente alle aree escluse dalla tutela, almeno fino a quando il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale non sarà approvato in conformità dell'art.143 del Codice dei Beni Culturali. Si ritiene opportuno ricordare, per esempio, che le aree boscate e forestali sono in continuo divenire in quanto la loro individuazione deve essere effettuata in conformità al D.Lgs 22712001 così come modificata ed integrato dalla legge n.3512012.

Visto l'art. 157 del D. Lgs. 4212004 e s.m.i. si riepilogano i provvedimenti di tutela emessi e che interessano il territorio comunale di Faenza:

1) Loc. Granarolo. Villa e Parco del pane (D.M. 29.05.1976; G.U. n 179 del 09.07.1953);

2) Faenza. Parco della villa "Le Case Grandi" (D.M. 28.03.1953);

3) Loc. Sarna. Parco villa Gessi (D.M. 30.09.1935). Dalle verifiche svolte, che andrebbero ulteriormente approfondite, interesserebbe un'area piantumata ai due lati del rio Canalacci.

Si ritiene in generale che il regolamento persegua di armonizzare il contesto urbano del centro storico con una puntuale articolazione di singoli edifici spesso contigui anche ad immobili tutelati. Gli interventi possibili sono riepilogati anche in specifiche schede.

Perseguire una maggiore armonia delle varie articolazioni ha come obiettivo la percezione complessiva dei singoli edifici nel contesto urbano evitando alterazioni negative.

Il regolamento prevede che la forte ed elegante espressione linguistica di molteplici edifici con caratteristiche di rilievo nel centro storico, assuma un carattere più vasto, a scala nettamente urbana con l'intenzione di accrescere l'armonia dell'insieme. In quest'ottica vengono dettate le specifiche prescrizioni dell'amministrazione comunale.

Si ricorda che gli interventi sui beni disciplinati dal D.Lgs 4212004 e s.m.i, sono subordinati alle autorizzazioni e pareri da rilasciare con le modalità previsti dalla legge stessa.

Ciò presuppone percorsi conoscitivi specifici per valutarne la compatibilità.

In questo contesto devono essere considerati gli specifici interventi regolamentati come per esempio il Palazzo delle Esposizioni, il Museo Internazionale delle Ceramiche, il Palazzo dei Musei e in generale gli immobili soggetti a tutela. La condivisione di quanto previsto non può che essere subordinato ad un approfondimento del percorso conoscitivo sulle variabili culturali dei singoli elementi architettonici e dell'insieme.

In particolare la chiusura di aree cortilive, in ambito tutelato, è subordinato alla verifica della compatibilità dei valori culturali espressi.

Sarebbe necessario, qualora non sia già disciplinato, che il Regolamento approfondisse più dettagliatamente le modalità di intervento per le opere di tipo stagionale o annuale previsti negli spazi pubblici tutelati ai sensi del D. Lgs 4212004 e s.m.i., in particolare del centro storico, evitando pedane in legno o di altro materiale, strutture coperte da teli in fibre sintetiche e10 che si inseriscono disarmonicamente nelle visuali prospettiche e privi di eleganti articolazioni do situate a ridosso di beni tutelati e/o dotate di chiusure con materiali e finiture (alluminio, pvc, ecc ...) non adeguati ai luoghi .

Si ritiene opportuno che gli interventi sugli edifici che occupano "aree di rispetto mura storiche" siano disciplinati in conformità al centro storico per prevenire fenomeni di alterazione negativa di un contesto vulnerabile.

Dall'esame delle Norme Tecniche di Attuazione emergono, a parere di questo Istituto, elementi di contraddittorietà che forse necessitano di un maggior approfondimento. In particolare: la possibilità di totale demolizione di edifici, con fedele ricostruzione, di immobili definiti di valore. Anche se il "valore" va attribuito alle competenze urbanistiche risulta tuttavia piuttosto incomprensibile la demolizione con totale ricostruzione (art.6, comma 2) di qualcosa di cui ne è stato accertato comunque un valore.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio rappresenta un progetto improntato su un definito ed identitario percorso di conoscenza con una sua identità operativa. Per le disposizioni che presuppongono soluzioni alternative come quanto attribuito alle C.Q.A.P. dall'art.5, punto 11 o art.12 punto 2, non si possono formulare valutazioni, sia pur di sola opportunità, in quanto non sono noti i percorsi di conoscenza e gli obiettivi strategici da perseguire.

Per quanto riguarda la tutela paesaggistica si ricorda che l'art.148 del D.Lgs 4212004 e s.m.i., disciplina

chiaramente le competenze delle Commissioni Locali per il Paesaggio.

Nel quadro del suddetto riferimento legislativo si ritiene che sia coerente, con lo spirito delle disposizioni date, che la C.Q.A.P. elabori il proprio documento guida in accordo con codesto Comune , in quanto Amministrazione Competente alla tutela Paesaggistica, e a questa Soprintendenza anche al fine di una maggiore efficacia conseguente a scelte comuni condivise.

In conclusione questa Soprintendenza; visto il Decreto di Delega del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 35 del 18.03.2014; esaminato il la proposta progettuale pervenuta il 04.08.2014, per quanto di competenza, esprime il proprio assenso al Regolamento urbanistico Edilizio esaminato fatte salve le osservazioni segnalate e con l'auspicio di un accoglimento delle opportune indicazioni rilevate."

La Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna - Bologna con nota PG 10954 del 26.09.2014 ha espresso il seguente parere:

"In relazione alla disciplina relativa alle materie di propria competenza, questa Soprintendenza osserva quanto segue.

1. In primo luogo si rileva che il testo dell'art.23. c5 delle "Norme di Attuazione" del RUE adottato presenta significative difformità rispetto a quanto era stato concordato, con questo Ufficio nel corso dei contatti preliminari., in particolare per quanto riguarda la profondità delle opere di scavo per le quali è richiesta la preventiva comunicazione alla Soprintendenza. Mentre, infatti, nel corso dei colloqui preliminari tali profondità erano state definite nella misura di 1 m per le "zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica", e di m 1,5 per le "zone a bassa potenzialità archeologica" nel testo adottato tali valori sono stati portati rispettivamente a 1,5 m e a 2 m .

Oltre a sottolineare il fatto che tale modifica non è stata in alcun modo concordata con questa Soprintendenza, organo istituzionalmente deputato ad esprimere valutazioni di carattere tecnico-scientifico sulla tutela dei beni archeologici presenti nel territorio, si rileva che le profondità indicate nel testo adottato non sono assolutamente adeguate a garantire la conservazione di eventuali beni archeologici sepolti nel sottosuolo che, in particolare nel territorio faentino (sia di pianura sia di collina), possono presentarsi a quote di giacitura poco profonde quando non in affioramento.

Si sottolinea pertanto che, qualora la norma venisse approvata nella forma attuale, non soltanto potrebbe derivarne grave pregiudizio alla conoscenza, alla tutela e alla conservazione dei beni archeologici presenti nel sottosuolo che risulterebbero esposti. a distruzioni accidentali ma aumenterebbe anche notevolmente la possibilità di rinvenimenti archeologici imprevisti, con conseguenti rallentamenti dei lavori ed aggravii di costi a carico dei privati committenti delle opere da realizzarsi. Si sono inoltre già verificati casi in cui nelle more dell'approvazione del RUE- privati e ditte hanno chiesto il parere di questo ufficio in merito ai lavori da svolgere in aree ad alto potenziale per evitare imprevisti rinvenimenti in corso d'opera che potevano bloccare i lavori, nonostante il regolamento non lo prevedesse.

Per tutte le ragioni sopra esposte, si. sottolinea la necessità di riformulare la norma nelle misure definite in precedenza di concerto tra questa Soprintendenza e codesto Comune, nel modo seguente:

"Zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica

Sono le aree caratterizzate da contesti pluristratificati con alta e media probabilità di rinvenimenti archeologici. Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di profondità maggiori di 1,0 m dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che per il centro storico valgono le disposizioni di cui all'art.5.12

Zone a bassa potenzialità archeologica

Sono le aree caratterizzate da una rarefazione

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di profondità maggiori a m 1,50 dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che per il centro storico valgono le disposizioni di cui all'art.5.12"

2. In secondo luogo, al fine di ottenere un migliore coordinamento con le norme del PSC vigente, integrate e precisate ma non superate dal RUE, si propone di aggiungere alla formulazione della sezione dell'art. 23 c. 5 del RUE relativa alle "zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica" i seguenti stralci delle norme del PSC:

"Nelle zone ad alta potenzialità archeologica ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno nelle misure definite dal presente articolo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni archeologici. Nelle zone a meda potenzialità archeologica ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici che, alla luce dei dati informativi in suo possesso, potrà subordinare l'intervento ad indagini archeologiche preventive"

A giudizio di questa Soprintendenza, l'introduzione di questa specifica renderebbe più chiaro il coordinamento con le norme del PSC senza alterare in alcun modo il contenuto delle prescrizioni del RUE, contribuendo inoltre ad aumentare nei privati committenti delle

opere la consapevolezza degli adempimenti necessari ad assicurare la tutela del patrimonio archeologico.

3. In relazione al termine di 30 giorni previsto all'art. 23, c. 5 per la risposta da parte della Soprintendenza, si sottolinea che, ai sensi dell'art. 2, c. 2 e 6 della L. 24111990: tale termine decorre non dall'invio bensì dalla ricezione della comunicazione del privato da parte della Soprintendenza. Pertanto, onde evitare possibili fraintendimenti che potrebbero ingenerare conflitti di carattere amministrativo, si propone di riformulare il testo nel modo seguente:

"Gli interventi edilizi che intessano tali attestazioni archeologiche comportano la preventiva comunicazione - corredata dagli elaborati esplicativi - alla Soprintendenza che potrà disporre, entro il termine di 30 giorni dalla ricezione l'esecuzione di sondaggi preventivi o altre verifiche."

"L'inizio dei lavori di scavo deve essere comunicato con congruo anticipo - con elaborati esplicativi - alla Soprintendenza che, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione potrà subordinare l'intervento all'esecuzione di sondaggi preventivi o altre verifiche"

4. In ultimo, si rileva la necessità di predisporre sia per il PSC sia per il RUE cartografie (sia in formato digitale sia in formato cartaceo) in cui il grado di potenzialità archeologica sia ben visibile anche all'interno del perimetro dei territori urbanizzati, diversamente da quanto avviene nelle cartografie attualmente disponibili.

Laddove il retino del territorio urbanizzato si sovrappone a quello del grado di potenzialità archeologica, infatti, vi è il concreto rischio che vengano ignorate le normative di tutela legate alla definizione dei gradi di potenzialità archeologica: possono in tal modo crearsi situazioni paradossali, per le quali proprio le aree a maggiore concentrazione di siti archeologici (ad esempio quelle a ridosso dei centri storici o dell'asse della Via Emilia) risultino di fatto meno tutelate rispetto a quelle più periferiche.

Nel sottolineare che tutte le osservazioni presentate sono volte non soltanto ad assicurare la conoscenza e la conservazione del patrimonio archeologico diffuso sul territorio, ma anche a contemperare le esigenze di tutela con gli interessi degli altri soggetti pubblici e privati, nel rispetto dei criteri dell'economicità, dell'efficacia, dell'efficienza, della pubblicità e della trasparenza dell'azione amministrativa, si auspica che esse possano essere recepite e condivise nella stesura definitiva del RUE.

3. PARERE SU COMPATIBILITÀ RISPETTO AL RISCHIO SISMICO DEL RUE

In riferimento al Regolamento 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), visto il Piano Regolatore della Sismicità si esprime parere favorevole per quanto di competenza, sulla compatibilità del Regolamento 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 quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n°19/2008.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Le pericolosità sismica ed idrogeologica del territorio faentino, unitamente alla vulnerabilità dello stesso territorio, della infrastrutturazione e degli edifici consigliano, in sede di RUE Comunale, una serie di norme che attenuino il rischio derivante dai sismi e da alluvioni e frane.

1- Vulnerabilità sismica nel centro storico.

Il Piano Regolatore della sismicità (Allegato 1 al RUE) ha evidenziato la forte vulnerabilità sismica del centro storico. Pertanto vanno messe in atto tutte le azioni indirizzate a ridurre qui il rischio sismico, tenendo conto che ogni intervento andrà ad agire su un contesto che pone seri interrogativi in merito alla tenuta in caso di terremoto. È necessario che dalla normativa del RUE venga un forte input in tale direzione, anche con riflessi sulla documentazione richiesta per i vari interventi.

2- Vulnerabilità sismica nel centro urbano.

Il Piano Regolatore della sismicità pone altresì in evidenza che le proposte, molto numerose, di densificazione possono prospettare l'adiacenza fra edifici a norma sismica,

frutto della densificazione, ed edifici ignoti dal punto di vista del rischio sismico: ciò individua rischi estremamente elevati in caso di terremoto, come si è visto anche recentemente nel caso dei sismi emiliani. Si ritiene pertanto che la densificazione non possa prescindere da un livello sufficientemente elevato di conoscenza del rischio sismico nelle aree ed edifici prossimi a quelli in esame nel progetto. Tale attenzione dovrà riguardare anche i nuclei rurali e gli insediamenti sparsi nelle situazioni di vicinanza degli edifici.

3- Sicurezza idrogeologica, frane e dilavamenti nel territorio rurale.

Il rischio idrogeologico del territorio faentino è riportato nel PSC alla TAV. B3 (rischi naturali) e Allegato B2 (dissesto e rischi). È evidente che l'assetto colturale e lo stato manutentivo non permettono al territorio di affrontare situazioni meteorologiche che paiono, tra l'altro, destinate ad intensificarsi nel futuro prossimo (per esempio le cosiddette "bombe d'acqua"). Si ricorda l'importanza dei presidi territoriali (pulizia di fossi privati, non tombamento di scoli, mantenimento dei fossi interpoderali): si ricorda che le azioni e le non-azioni a monte si ripercuotono pressoché istantaneamente a valle.

4- Sicurezza da allagamenti in zona urbana.

Come è noto, il rischio di esondazione è anzitutto affrontato dalle normative di Autorità di Bacino e Consorzi di Bonifica che impongono la laminazione delle acque al fine di contrastare tempi di corrivazione troppo rapidi. Le cosiddette "bombe d'acqua" ed, in generale, i fenomeni di rovescio possono però causare allagamenti portando a crisi il sistema fognario urbano. Si ritiene che una adeguata normativa possa prevenire tali rischi, e fra le regole insediative possibili si ricordano le seguenti:

-aumento della permeabilità dei suoli per favorire il rallentamento e la imbibizione delle acque di pioggia con percentuali realistiche che non scendano al di sotto di quelle minime previste nel RUE;

-aumentare la massa vegetazionale urbana per attutire la violenza delle piogge nelle aree scoperte e l'apporto di notevole fango in fognatura;

-raccogliere l'acqua di pioggia in piccoli accumuli o laminazioni diffusi nelle aree private per evitare che tale acqua arrivi nel sistema fognario pubblico che, se insufficiente, tracima dalle caditoie allagando l'intorno. Ogni metro cubo di acqua trattenuta contribuisce ad evitare un equivalente allagamento urbano;

-consentire gli interrati, qualora non esclusi da norme sovraordinate, solo in presenza di valutazioni puntuali che ne aumentino la sicurezza ordinaria con scenari simulati in caso di "bombe d'acqua".

CONSIDERATO:

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 la Relazione di Valsat del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE riprende e approfondisce le metodologie e i contenuti della Valsat del vigente PSC ed è stata costruita avendo presenti i macroambiti nei quali è stato suddiviso il territorio faentino, corrispondenti ad altrettanti tipi urbanistici locali e che l'analisi degli effetti delle strategie e delle azioni del RUE è stata sviluppata per i sopraddetti macroambiti. Ognuno di essi presenta un tipo di ambiente costruito differente e atto a produrre effetti potenzialmente anche molto diversi dal punto di vista delle strategie di densificazione o semplice intervento.

Per ogni Macroambito è stata redatta una scheda, strutturata in base allo scenario di densificazione teorico, subordinato alla verifica di eventuali condizioni di sostenibilità che potrebbero limitare l'edificazione e determinare le prestazioni da richiedere in sede attuativa, fornite secondo le seguenti componenti: dotazioni territoriali, energia, sismica, acqua, mobilità, acustica e reti ecologiche.

Il processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale proseguirà nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio, che ha il compito di fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni di piano consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto e

di permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.

CHE durante il periodo di pubblicazione, nelle modalità sopraindicate, sono pervenute n.150 osservazioni aventi per oggetto il "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE. Nella definizione delle condizioni di cui al punto 2) del constatato si è tenuto conto delle osservazioni relative a tematiche di carattere ambientale o ai contenuti della relazione di Valsat.

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

PROPONE

CHE ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza, adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Deliberazione n.30 del 21.07.2014 e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengano formulate le seguenti osservazioni:

Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro a quanto indicato in merito alla conformità al PSC e ai piani sovraordinati al punto 1) del "Constatato" della presente relazione istruttoria, integrando laddove necessario, gli elaborati del RUE e più precisamente:

- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di insediamenti commerciali, tenendo anche conto degli aggiornamenti normativi di carattere nazionale successivi al 2010 in materia commerciale.
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di tutela delle acque;
- alle disposizioni, in via transitoria, contenute del PPGR vigente;
- alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT);
- alle disposizioni contenute nel Piano della qualità dell'aria regionale recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia;
- alle disposizioni contenute nei Piani stralcio per il rischio idrogeologico approvati dalle Autorità di Bacino competenti per territorio;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP e alle disposizioni di cui al DL 221/2001 in materia di disciplina del territorio rurale e del sistema delle aree forestali.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico assunto dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico e viste le osservazioni, vengano formulati i rilievi riportati al punto 2) del "Constatato" della presente relazione istruttoria, da recepire all'interno degli elaborati del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza.

CHE 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, si esprima parere favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel punto 3) del "Constatato" della presente relazione istruttoria, integrando gli elaborati del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza.

L'ISTRUTTORE DEL SERVIZIO TERRITORIO
(Geom. Valeria Biggio)

3. Lettera a firma del Segretario Generale del Comune di Faenza e lettera a firma del Segretario dell'Unione della Romagna Faentina:

- Lettera a firma del Segretario Generale del Comune di Faenza sulle osservazioni pervenute
- Lettera a firma del Segretario dell'Unione della Romagna Faentina sulle osservazioni pervenute



Comune
di Faenza

PROTOCOLLO GENERALE
N° 46648 del 03/10/2014 15:29

Movimento: Interno

Tipo Documento:

Classificazione: 06-01

Fascicolo: 2014/13.1

Oggetto: **RUE (REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO) DEL COMUNE DI FAENZA (ADOTTATO AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.) - ATTESTAZIONE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
9 - SETTORE TERRITORIO	03/10/2014	06/10/2014	4.2 - SERVIZIO ARCHIVIO	COMPETENZA
11 - SEGRETARIO GENERALE	03/10/2014		4.2 - SERVIZIO ARCHIVIO	CONOSCENZA
9.2 - SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE	06/10/2014		9 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Archivio Generale - Piazza del Popolo, 31
 Responsabile del procedimento: **Gabriella Garavini** - Tel.0546/691218
 Termine per la conclusione del procedimento gg. ____ decorrente dal ____



Comune di FAENZA

Prot. n. class. 06-01 fasc. 2014/13.1

Faenza, 3 ottobre 2014

Oggetto: **RUE (regolamento urbanistico edilizio) del Comune di Faenza (adottato ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i)**

Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto citato, adottato con atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21.07.2014, sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 60 giorni interi consecutivi a decorrere dal 30.07.2014 (BURERT n. 239 del 30.07.2014) e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il 29.09.2014 (essendo in tale data chiusa la sede dell'Unione della Romagna Faentina per il patrono il primo giorno utile successivo risulta essere il 30.09.2014).

Entro detto termine sono state acquisite agli atti le sotto elencate osservazioni :

<i>Prof. generale</i> Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014	<i>Data</i> <i>Prot.</i>	<i>Data</i> <i>arrivo</i>	<i>Mittente</i>
38334	12.08.2014	12.08.2014	Morena Trerè
40970	03.09.2014	02.09.2014	Francesco Alberghi
40971	03.09.2014	02.09.2014	Luigi Alberghi
41390	05.09.2014	04.09.2014	Simonetta Bentivogli
41531	08.09.2014	08.09.2014	Settore Patrimonio – Comune di Faenza
41741	08.09.2014	06.09.2014	Andrea Ossani
42226	11.09.2014	11.09.2014	Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti, Settimia Martini
42816	15.09.2014	15.09.2014	Valeriano Gaddoni
42828	15.09.2014	15.09.2014	Andrea Balducci
43000	16.09.2014	16.09.2014	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini
43371	17.09.2014	17.09.2014	Angelo Naldi e Lina Bianchedi
43374	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare
43376	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare
43379	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Il Triangolo S.p.A
43381	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare
43382	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare
43383	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Società Pino s.r.l

43431	18.09.2014	18.09.2014	Susanna Biffi e Mauro Moretti
43514	18.09.2014	18.09.2014	Lino Gaddoni
43554	18.09.2014	18.09.2014	Antonio Baldassari - Parrocchia di San Biagio
43761	19.09.2014	18.09.2014	Giorgio Rava
43764	19.09.2014	18.09.2014	Iole Missiroli
43796	19.09.2014	19.09.2014	Francesco Baldi
43803	19.09.2014	19.09.2014	Lauro Aldo Dalmonte
43951	22.09.2014	22.09.2014	Paolo Caputo - Cisa SpA
43960	22.09.2014	22.09.2014	Antonella Pezzi
43988	22.09.2014	19.09.2014	Roberto Rava e Michele Brighenti
43990	22.09.2014	19.09.2014	Giampaolo Sabbatani - Immobiliare gruppo Bucci
44008	22.09.2014	22.09.2014	Roberto Bertozzini
44068	22.09.2014	22.09.2014	Isabella Bubani
44217	23.09.2014	23.09.2014	Giovanni Barnabè
44545	24.09.2014	23.09.2014	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare
44546	24.09.2014	23.09.2014	Ivo Facchini-Fed. Italiana della caccia
44634	25.09.2014	25.09.2014	Società Immobiliare Spiga S.r.l.
44642	25.09.2014	25.09.2014	Leonardo Spadoni
44644	25.09.2014	25.09.2014	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari
44645	25.09.2014	25.09.2014	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari
44655	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Dagnino - Caviro Distillerie
44656	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Dagnino - Caviro Soc. Coop. Agricola
44658	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Celotti - Enomondo srl
44659	25.09.2014	25.09.2014	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini, Claudia Facchini
44729	25.09.2014	25.09.2014	Franca Gaddoni
44742	25.09.2014	25.09.2014	Massimo Marrapodi
44753	25.09.2014	25.09.2014	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani, Maria Filippa Ferniani
44756	25.09.2014	25.09.2014	Giulio Ghetti
44757	25.09.2014	25.09.2014	Giulio Ghetti
44758	25.09.2014	25.09.2014	Raffaele Drei-agrintesa
44766	25.09.2014	24.09.2014	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare
44769	25.09.2014	24.09.2014	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare
44772	25.09.2014	24.09.2014	Velerio Magnani, Anna Treossi, Chiara Balducci
44775	25.09.2014	25.09.2014	Camillo Cavina e Carla Cavina
44869	25.09.2014	24.09.2014	Fabio Vicari

44960	26.09.2014	26.09.2014	Settore Lavori Pubblici
44979	26.09.2014	26.09.2014	Settore Patrimonio
45012	26.09.2014	25.09.2014	Gabriele Cesari-Ordine dei geologi
45157	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Patuelli
45161	29.09.2014	29.09.2014	Marino Gulmanelli
45173	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Pasi, Cristina Pasi, Virginia Montuschi
45174	29.09.2014	29.09.2014	Eugenio Galeotti e Mafisa Ferrini
45175	29.09.2014	29.09.2014	Patrizia Baccarini
45176	29.09.2014	29.09.2014	Gian Paolo Ancarani
45177	29.09.2014	29.09.2014	Nello Crini
45178	29.09.2014	29.09.2014	Ebro Dal Agata e Giuseppina Sagrini
45186	29.09.2014	29.09.2014	Giuseppe Ravaioli, Patrizia Ravaioli, Dante Ravaioli
45195	29.09.2014	29.09.2014	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaioli, Marco Gaudenzi
45214	29.09.2014	29.09.2014	SIRE s.r.l
45229	29.09.2014	29.09.2014	Maurizio Ravaioli
45231	29.09.2014	29.09.2014	Organizzazioni Professionali Agricole
45240	29.09.2014	26.09.2014	Roberto Bertozzini - Faenza Erre Spa
45242	29.09.2014	26.09.2014	Angelo Cavassi - Immobiliare Macc srl
45243	29.09.2014	29.09.2014	Settore Territorio
45246	29.09.2014	26.09.2014	Mario Goni e Matteo Goni
45248	29.09.2014	26.09.2014	Andrea Bandini
45249	29.09.2014	29.09.2014	Maria Grazia Donati
45252	29.09.2014	26.09.2014	Giovanni Farolfi
45253	29.09.2014	29.09.2014	Servadei Mirco - Misama 2008 costruzioni
45256	29.09.2014	26.09.2014	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli
45257	29.09.2014	26.09.2014	Azimut S.p.A
45258	29.09.2014	26.09.2014	Antonio Gaddoni
45263	29.09.2014	26.09.2014	Gi Elle Immobiliare srl
45264	29.09.2014	29.09.2014	Bruno Ghini
45265	29.09.2014	26.09.2014	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
45270	29.09.2014	26.09.2014	Giuseppe Cherubini e Zerocento
45281	29.09.2014	29.09.2014	Angelo Bighini e Maurizio Bighini
45294	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Rava
45286	29.09.2014	29.09.2014	Raffaele Ricci
45291	29.09.2014	29.09.2014	Maurizio Binini

45293	29.09.2014	29.09.2014	Angelo Bighini e Maurizio Bighini
45294	29.09.2014	29.09.2014	Carla Netta Calderoni
45299	29.09.2014	29.09.2014	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni
45302	29.09.2014	29.09.2014	Silvano Ossani
45303	29.09.2014	29.09.2014	Riccardo Nori - TECNUT
45308	29.09.2014	29.09.2014	Alessandro Bacchini
45311	29.09.2014	29.09.2014	Cesare Gallegati
45317	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Frega e Fabio Frega
45333	29.09.2014	29.09.2014	Daniele Ugolini - Collegio dei geometri
45336	29.09.2014	29.09.2014	Antonio Vito Fiore
45340	29.09.2014	29.09.2014	Eugenio Sangiorgi
45342	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Bulzaga
45343	29.09.2014	29.09.2014	Giorgio Monti
45353	29.09.2014	29.09.2014	Raffaella Mazzanti
45355	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri
45358	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri
45359	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri
45361	29.09.2014	29.09.2014	Paolo Polignone-Granarolo Impbiliare S.p.A
45599	30.09.2014	29.09.2014	Walter Naldoni-Società Molino Naldoni
45607	30.09.2014	29.09.2014	Laura Rava
45618	30.09.2014	29.09.2014	Elvio Chiari
45620	30.09.2014	29.09.2014	Gioia Galtamorta-ordine architetti
45621	30.09.2014	29.09.2014	Elvio Chiari
45630	30.09.2014	29.09.2014	Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, Francesca Dalmonte, Marco Dalmonte, Sabrina Seneri
45635	30.09.2014	29.09.2014	Giancarlo Merendi
45638	30.09.2014	29.09.2014	Roberto Cicognani, Bruno Gurioli, Dante Pozzi
45640	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica della romagna occidentale
45641	30.09.2014	29.09.2014	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indipendenti Associati
45642	30.09.2014	29.09.2014	Pierantonio Rivola
45644	30.09.2014	29.09.2014	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indipendenti Associati
45646	30.09.2014	29.09.2014	Luca Dal Prato
45650	30.09.2014	29.09.2014	Paolo Caroli -Confesercenti
45657	30.09.2014	29.09.2014	Gianfranco Dapporto
45661	30.09.2014	29.09.2014	Pasquale Gaddoni, Villiam Gaddoni, Norma Gordini
45663	30.09.2014	29.09.2014	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi

45665	30.09.2014	29.09.2014	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi
45669	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Liverani
45674	30.09.2014	29.09.2014	Lucia Traversari
45680	30.09.2014	29.09.2014	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattini
45686	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Bolognesi- Soc. Coop. Ceramica Imola
45689	30.09.2014	29.09.2014	Gilberto Neri e Giuliana Bernabe
45691	30.09.2014	29.09.2014	Emma Garelli-ordine degli ingegneri
45692	30.09.2014	29.09.2014	Paolo Rava
45693	30.09.2014	29.09.2014	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti
45698	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica della Romagna occidentale
45700	30.09.2014	29.09.2014	Anna Maria Zama-S. Maglorio
45702	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Gavelli-Immobiliare COF.CON s.r.l.
45703	30.09.2014	29.09.2014	Pier Luigi Drei-Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.
45704	30.09.2014	29.09.2014	Gaspere Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche
45705	30.09.2014	29.09.2014	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana, Valeria Fiumana, Maria Pausini, Mirco Fiumana, Ilanya Baccarini
45707	30.09.2014	29.09.2014	Andrea Pazzi-Confcooperative
45708	30.09.2014	29.09.2014	Gianluca Lotti
45712	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli
45795	30.09.2014	29.09.2014	Geopolis
46005	01.10.2014	Rac. A/R 29.09.2014	Fabio Fabbi, Giulio Fabbi, Loretta Leonardi

Successivamente al 29.09.2014 sono state acquisite agli atti le seguenti osservazioni pervenute al Comune di Faenza:

<i>Prot. generale</i> Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014	<i>Data Prot.</i>	<i>Data arrivo</i>	<i>Mittente</i>
45714	30.09.2014	30.09.2014	Guido Violani-TCP
45715	30.09.2014	30.09.2014	Matteo Scardovi
45728	30.09.2014	30.09.2014	Tomaso Tarozzi-Confindustria Ravenna
45997	01.10.2014	01.10.2014	Gioia Gattamorta-ordine degli architetti
46187	02.10.2014	02.10.2014	Carlo Monti e Franco Monti
46259	02.10.2014	02.10.2014	Serena Farina

Il 30.09.2014 sono state inviate al Comune di Faenza le seguenti osservazioni pervenute all'Unione della Romagna Faentina entro pari data:

Prot. generale Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014	Data Prot.	Data arrivo	Mittente
45865	30.09.2014	30.09.2014	Unione della Romagna Faentina-osservazione Granfrutta Zani
45867	30.09.2014	30.09.2014	Unione della Romagna Faentina-osservazione ordine dei Geologi e osservazione WWF

IL CAPO SERVIZIO ARCHIVIO
(Dott.ssa Gabriella Garavini)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Roberta Fiorini)

documento firmato digitalmente

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



Comune
di Faenza

PROTOCOLLO GENERALE

N° 46929 del 06/10/2014 13:20

Movimento: Arrivo

Tipo Documento:

Classificazione: 06-01

Fascicolo: 2014/13.2

Oggetto: REFERTO SEGRETARIO UNIONE CIRCA OSSERVAZIONI AL RUE PERVENUTE

Mittenti

Denominazione	Comune di Residenza
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA	BRISIGHELLA

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
9.2 - SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE	06/10/2014		9.1 - SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA	COMPETENZA



Brisighella, 6 ottobre 2014

Oggetto: RUE (regolamento urbanistico edilizio) del Comune di Faenza (adottato ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i)

Si attesta che gli atti relativi al provvedimento in oggetto citato, adottato con atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21.07.2014, sono stati depositati per la libera visione al pubblico per 60 giorni interi consecutivi a decorrere dal 30.07.2014 (BURERT n.239 del 30.07.2014) e che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è scaduto il 29.09.2014 (essendo in tale data chiusa la sede dell'Unione della Romagna Faentina per il patrono il primo giorno utile successivo risulta essere il 30.09.2014).

Entro detto termine sono state acquisite agli atti del Comune di Faenza le sotto elencate osservazioni :

<i>Prot. generale</i> Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014	<i>Data</i> <i>Prot.</i>	<i>Data</i> <i>arrivo</i>	<i>Titolare</i>
38334	12.08.2014	12.08.2014	Morena Trerè
40970	03.09.2014	02.09.2014	Francesco Alberghi
40971	03.09.2014	02.09.2014	Luigi Alberghi
41390	05.09.2014	04.09.2014	Simonetta Bentivogli
41531	08.09.2014	08.09.2014	Settore Patrimonio – Comune di Faenza
41741	08.09.2014	06.09.2014	Andrea Ossani
42226	11.09.2014	11.09.2014	Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti, Settimia Martini
42816	15.09.2014	15.09.2014	Valeriano Gaddoni
42828	15.09.2014	15.09.2014	Andrea Balducci
43000	16.09.2014	16.09.2014	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini
43371	17.09.2014	17.09.2014	Angelo Naldi e Lina Bianchedi
43374	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Via Saffi, 2 – 48013 BRISIGHELLA (RA) Codice Fiscale 90028320399

Telefono 0546-994433 – Fax 0546-80295

E-mail: paghe@comune.brisighella.ra.it Casella PEC: comunitamontana@cert.provincia.ra.it

Sito Internet: <http://www.comunitamontana.ra.it>

43376	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo gruppo Immobiliare
43379	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Il Triangolo S.p.A
43381	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare
43382	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare
43383	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Società Pino s.r.l
43431	18.09.2014	18.09.2014	Susanna Biffi e Mauro Moretti
43514	18.09.2014	18.09.2014	Lino Gaddoni
43554	18.09.2014	18.09.2014	Antonio Baldassari - Parrocchia di San Biagio
43761	19.09.2014	18.09.2014	Giorgio Rava
43764	19.09.2014	18.09.2014	Iole Missiroli
43796	19.09.2014	19.09.2014	Francesco Baldi
43803	19.09.2014	19.09.2014	Lauro Aldo Dalmonte
43951	22.09.2014	22.09.2014	Paolo Caputo - Cisa SpA
43960	22.09.2014	22.09.2014	Antonella Pezzi
43988	22.09.2014	19.09.2014	Roberto Rava e Michele Brighenti
43990	22.09.2014	19.09.2014	Giampaolo Sabbatani - Immobiliare gruppo Bucci
44008	22.09.2014	22.09.2014	Roberto Bertozzini
44068	22.09.2014	22.09.2014	Isabella Bubani
44217	23.09.2014	23.09.2014	Giovanni Barnabè
44545	24.09.2014	23.09.2014	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare
44546	24.09.2014	23.09.2014	Ivo Facchini-Fed. Italiana della caccia
44634	25.09.2014	25.09.2014	Società Immobiliare Spiga S.r.l.
44642	25.09.2014	25.09.2014	Leonardo Spadoni
44644	25.09.2014	25.09.2014	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari
44645	25.09.2014	25.09.2014	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari
44655	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Dagnino - Caviro Distillerie
44656	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Dagnino - Caviro Soc. Coop. Agricola
44658	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Celotti - Enomondo srl
44659	25.09.2014	25.09.2014	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini, Claudia Facchini
44729	25.09.2014	25.09.2014	Franca Gaddoni
44742	25.09.2014	25.09.2014	Massimo Marrapodi
44753	25.09.2014	25.09.2014	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani, Maria Filippa Ferniani

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Via Saffi, 2 – 48013 BRISIGHELLA (RA) Codice Fiscale 90028320399

Telefono 0546-994433 – Fax 0546-80295

E-mail: paghe@comune.brisighella.ra.it Casella PEC: comunitamontana@cert.provincia.ra.it

Sito Internet: <http://www.comunitamontana.ra.it>

44756	25.09.2014	25.09.2014	Giulio Ghetti
44757	25.09.2014	25.09.2014	Giulio Ghetti
44759	25.09.2014	25.09.2014	Raffaele Drei-agrintesa
44766	25.09.2014	24.09.2014	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare
44769	25.09.2014	24.09.2014	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare
44772	25.09.2014	24.09.2014	Velerio Magnani, Anna Treossi, Chiara Balducci
44775	25.09.2014	25.09.2014	Camillo Cavina e Carla Cavina
44869	25.09.2014	24.09.2014	Fabio Vicari
44960	26.09.2014	26.09.2014	Settore Lavori Pubblici
44979	26.09.2014	26.09.2014	Settore Patrimonio
45012	26.09.2014	25.09.2014	Gabriele Cesari-Ordine dei geologi
45157	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Patuelli
45161	29.09.2014	29.09.2014	Marino Gulmanelli
45173	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Pasi, Cristina Pasi, Virginia Montuschi
45174	29.09.2014	29.09.2014	Eugenio Galeotti e Marisa Ferrini
45175	29.09.2014	29.09.2014	Patrizia Baccarini
45176	29.09.2014	29.09.2014	Gian Paolo Ancarani
45177	29.09.2014	29.09.2014	Nello Crini
45178	29.09.2014	29.09.2014	Ebro Dall'Agata e Giuseppina Sagrini
45186	29.09.2014	29.09.2014	Giuseppe Ravaoli, Patrizia Ravaoli, Dante Ravaoli
45195	29.09.2014	29.09.2014	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaoli, Marco Gaudenzi
45214	29.09.2014	29.09.2014	SIRE s.r.l
45229	29.09.2014	29.09.2014	Maurizio Ravaoli
45231	29.09.2014	29.09.2014	Organizzazioni Professionali Agricole
45240	29.09.2014	26.09.2014	Roberto Bertozzini – Faenza Erre Spa
45242	29.09.2014	26.09.2014	Angelo Cavassi – Immobiliare Macc srl
45243	29.09.2014	29.09.2014	Settore Territorio
45246	29.09.2014	26.09.2014	Mario Goni e Matteo Goni
45248	29.09.2014	26.09.2014	Andrea Bandini
45249	29.09.2014	29.09.2014	Maria Grazia Donati
45252	29.09.2014	26.09.2014	Giovanni Farolfi
45253	29.09.2014	29.09.2014	Servadei Mirco - Misama 2008 costruzioni
45256	29.09.2014	26.09.2014	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Via Saffi, 2 – 48013 BRISIGHELLA (RA) Codice Fiscale 90028320399

Telefono 0546-994433 – Fax 0546-80295

E-mail: paghe@comune.brisighella.ra.it Casella PEC: comunitamontana@cert.provincia.ra.it

Sito Internet: <http://www.comunitamontana.ra.it>

45257	29.09.2014	26.09.2014	Azlmot S.p.A
45258	29.09.2014	26.09.2014	Antonio Gaddoni
45263	29.09.2014	26.09.2014	Gi Elle Immobiliare srl
45264	29.09.2014	29.09.2014	Bruno Ghini
45265	29.09.2014	26.09.2014	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
45270	29.09.2014	26.09.2014	Giuseppe Cherubini e Zerocento
45281	29.09.2014	29.09.2014	Angelo Bighini e Maurizio Bighini
45284	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Rava
45286	29.09.2014	29.09.2014	Raffaele Ricci
45291	29.09.2014	29.09.2014	Maurizio Binini
45293	29.09.2014	29.09.2014	Angelo Bighini e Maurizio Bighini
45294	29.09.2014	29.09.2014	Carla Netta Calderoni
45299	29.09.2014	29.09.2014	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni
45302	29.09.2014	29.09.2014	Silvano Ossani
45303	29.09.2014	29.09.2014	Riccardo Nori - TECNUT
45308	29.09.2014	29.09.2014	Alessandro Bacchini
45311	29.09.2014	29.09.2014	Cesare Gallegali
45317	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Frega e Fabio Frega
45333	29.09.2014	29.09.2014	Daniele Ugolini - Collegio dei geometri
45336	29.09.2014	29.09.2014	Antonio Vito Fiore
45340	29.09.2014	29.09.2014	Eugenio Sangiorgi
45342	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Bulzaga
45343	29.09.2014	29.09.2014	Giorgio Monti
45353	29.09.2014	29.09.2014	Raffaella Mazzanti
45355	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri
45358	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri
45359	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri
45361	29.09.2014	29.09.2014	Paolo Polignone-Granarolo Immobiliare S.p.A
45599	30.09.2014	29.09.2014	Walter Naldoni-Società Molino Naldoni
45607	30.09.2014	29.09.2014	Laura Rava
45618	30.09.2014	29.09.2014	Elvio Chiari
45620	30.09.2014	29.09.2014	Gioia Gattamorta-ordine architetti
45621	30.09.2014	29.09.2014	Elvio Chiari

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Via Saffi, 2 – 48013 BRISIGHELLA (RA) Codice Fiscale 90028320399

Telefono 0546-994433 – Fax 0546-80295

E-mail: paghe@comune.brisighella.ra.it Casella PEC: comunitamontana@cert.provincia.ra.it

Sito Internet: <http://www.comunitamontana.ra.it>

45630	30.09.2014	29.09.2014	Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, Francesca Dalmonte, Marco Dalmonte, Sabrina Seneri
45635	30.09.2014	29.09.2014	Giancarlo Merendi
45638	30.09.2014	29.09.2014	Roberto Cicognani, Bruno Gurioli, Dante Pozzi
45640	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica della romagna occidentale
45641	30.09.2014	29.09.2014	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indipendenti Associati
45642	30.09.2014	29.09.2014	Pierantonio Rivola
45644	30.09.2014	29.09.2014	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indipendenti Associati
45646	30.09.2014	29.09.2014	Luca Dal Prato
45650	30.09.2014	29.09.2014	Paolo Caroli -Confesercenti
45657	30.09.2014	29.09.2014	Gianfranco Dapporto
45661	30.09.2014	29.09.2014	Pasquale Gaddoni, Villiam Gaddoni, Norma Gordini
45663	30.09.2014	29.09.2014	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi
45665	30.09.2014	29.09.2014	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi
45669	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Liverani
45674	30.09.2014	29.09.2014	Lucia Traversari
45680	30.09.2014	29.09.2014	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattoni
45686	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Bolognesi- Soc. Coop. Ceramica Imola
45689	30.09.2014	29.09.2014	Gilberto Neri e Giuliana Bernabè
45691	30.09.2014	29.09.2014	Emma Garelli-ordine degli ingegneri
45692	30.09.2014	29.09.2014	Paolo Rava
45693	30.09.2014	29.09.2014	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti
45698	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica della romagna occidentale
45700	30.09.2014	29.09.2014	Anna Maria Zama-S. Maglorio
45702	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Gavelli-Immobiliare COF.CON s.r.l.
45703	30.09.2014	29.09.2014	Pier Luigi Drei-Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.
45704	30.09.2014	29.09.2014	Gaspere Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche
45705	30.09.2014	29.09.2014	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana, Valeria Fiumana, Maria Pausini, Mirco Fiumana, Ilenya Baccarini
45707	30.09.2014	29.09.2014	Andrea Pazzi-Confcooperative
45708	30.09.2014	29.09.2014	Gianluca Lotti
45712	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli
45795	30.09.2014	29.09.2014	Geopolis
46005	01.10.2014	Rac A/R 29.09.2014	Fabio Fabbì, Giulio Fabbì, Loretta Leonardi

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Via Saffi, 2 – 48013 BRISIGHELLA (RA) Codice Fiscale 90028320399

Telefono 0546-994433 – Fax 0546-80295

E-mail: paghe@comune.brisighella.ra.it Casella PEC: comunitamontana@cert.provincia.ra.it

Sito Internet: <http://www.comunitamontana.ra.it>

Dopo la data del 29.09.2014 sono state acquisite agli atti le seguenti osservazioni pervenute al Comune di Faenza:

<i>Prot. generale</i> Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014	<i>Data Prot.</i>	<i>Data arrivo</i>	<i>Titolare</i>
45714	30.09.2014	30.09.2014	Guido Violani-TCP
45715	30.09.2014	30.09.2014	Matteo Scardovi
45728	30.09.2014	30.09.2014	Tomaso Tarozzi-Confindustria Ravenna
45997	01.10.2014	01.10.2014	Gioia Gattamorta-ordine degli architetti
46187	02.10.2014	02.10.2014	Carlo Monti e Franco Monti
46259	02.10.2014	02.10.2014	Serena Farina

Il 30.09.2014 sono state trasferite al Comune di Faenza le seguenti osservazioni pervenute all'Unione della Romagna Faentina entro pari data:

<i>Prot. generale</i> Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014	<i>Data Prot.</i>	<i>Data arrivo</i>	<i>Titolare</i>
45865	30.09.2014	30.09.2014	Unione della Romagna Faentina-osservazione Granfrutta Zani
45867	30.09.2014	30.09.2014	Unione della Romagna Faentina-osservazione ordine dei Geologi e osservazione WWF

IL SEGRETARIO dell'Unione
Della Romagna Faentina
Iris Gavagni Trombetta

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
Via Saffi, 2 – 48013 BRISIGHELLA (RA) Codice Fiscale 90028320399
Telefono 0546-994433 – Fax 0546-80295
E-mail: paghe@comune.brisighella.ra.it Casella PEC: comunitamontana@cert.provincia.ra.it
Sito Internet: <http://www.comunitamontana.ra.it>

4. Elenco delle osservazioni pervenute.

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE AL COMUNE DI FAENZA ENTRO IL 29.09.2014

Numero	Prot. generale <small>Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014</small>	Data Prot.	Data arrivo	Titolare	Area oggetto di osservazione
01	38334	12.08.2014	12.08.2014	Morena Trerè	Generale - via Casale n. 19
02	40970	03.09.2014	02.09.2014	Francesco Alberghi	via S. Lucia n. 168
03	40971	03.09.2014	02.09.2014	Luigi Alberghi	via S. Lucia n. 170
04	41390	05.09.2014	04.09.2014	Simonetta Bentivogli	via Sbirra n. 47
05	41531	08.09.2014	08.09.2014	Cristina Randi - Settore Finanziario - Servizio Patrimonio	via Cesarolo (Scheda progetto U.12)
06	41741	08.09.2014	06.09.2014	Andrea Ossani	via S. Lucia n. 52
07	42226	11.09.2014	11.09.2014	Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti e Settimia Martini	via Emilia Ponente n. 76 - Pieve Ponte
08	42816	15.09.2014	15.09.2014	Valeriano Gaddoni	via Forlivese n. 185 (Scheda progetto U.16)
09	42828	15.09.2014	15.09.2014	Andrea Balducci	via Salita di Oriolo n. 13
10	43000	16.09.2014	16.09.2014	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini	via Podestà n. 16 (Scheda progetto R.12)
11	43371	17.09.2014	17.09.2014	Angelo Naldi e Lina Bianchedi	via delle Vigne n. 2
12	43374	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo Immobiliare	via Granarolo - Scheda progetto U.38
13	43376	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo Immobiliare	via Granarolo
14	43379	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Il Triangolo	via della Punta
15	43381	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo Immobiliare	via Emilia Levante angolo via Reda - (Scheda progetto U.19)
16	43382	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Gimo Immobiliare	via Mengolina
17	43383	17.09.2014	17.09.2014	Giovanni Noia - Pino	via Soldata
18	43431	18.09.2014	18.09.2014	Susanna Biffi e Mauro Moretti	via Masaccio (Scheda progetto U.27)
19	43514	18.09.2014	18.09.2014	Lino Gaddoni	Generale - via San Giovanni di Formellino n. 8
20	43554	18.09.2014	18.09.2014	Don Antonio Baldassari - Parrocchia di San Biagio	via Strocca di San Biagio n. 25
21	43761	19.09.2014	18.09.2014	Giorgio Rava	via Canal Grande n. 27
22	43764	19.09.2014	18.09.2014	Iole Missiroli	via Ospitalacci n. 44
23	43796	19.09.2014	19.09.2014	Francesco Baldi	via Emilia Levante n. 225
24	43803	19.09.2014	19.09.2014	Lauro Aldo Dalmonte	via Calzi n. 1
25	43951	22.09.2014	22.09.2014	Paolo Caputo - Cisa	via Oberdan (Scheda progetto U.5)
26	43960	22.09.2014	22.09.2014	Antonella Pezzi	via San Pier Laguna n. 16
27	43988	22.09.2014	19.09.2014	Roberto Rava e Michele Brighenti - Beach Park	via Emilia Levante
28	43990	22.09.2014	19.09.2014	Giampaolo Sabbatani - Immobiliare Gruppo Bucci	via Filanda Vecchia
29	44008	22.09.2014	22.09.2014	Roberto Bertozzini - Costruzioni Edili Bertozzini	via San Silvestro n. 3
30	44068	22.09.2014	22.09.2014	Isabella Bubani	via Masaccio n. 34-36 (Scheda progetto U.27)
31	44217	23.09.2014	23.09.2014	Giovanni Barnabè	vicolo Sant'Antonino n. 13

32	44545	24.09.2014	23.09.2014	Giovanni Noia - Gimo Immobiliare	via San Silvestro
33	44546	24.09.2014	23.09.2014	Ivo Facchini - Federazione Italiana della Caccia	Generale
34	44634	25.09.2014	25.09.2014	Carlo Dellarosa - Immobiliare Spiga	via Cesarolo (Scheda progetto U.11)
35	44642	25.09.2014	25.09.2014	Leonardo Spadoni - Molino Spadoni	via Granarolo n. 97-99-101
36	44644	25.09.2014	25.09.2014	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini e Giuliana Tassinari	via Proventa n. 36
37	44645	25.09.2014	25.09.2014	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini e Giuliana Tassinari	via Ravegnana
38	44655	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Dagnino - Caviro Distillerie	via Convertite n. 8
39	44656	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Dagnino - Caviro Soc. Coop. Agricola	via Convertite n. 12
40	44658	25.09.2014	25.09.2014	Sergio Celotti - Enomondo srl	via Convertite n. 6
41	44659	25.09.2014	25.09.2014	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini e Claudia Facchini	via Firenze n. 99
42	44729	25.09.2014	25.09.2014	Franca Gaddoni	via San Mamante
43	44742	25.09.2014	25.09.2014	Massimo Marrapodi - Future House	via Garibaldi angolo via Venturi - Granarolo (Scheda progetto CS_B.7)
44	44753	25.09.2014	25.09.2014	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani e Maria Filippa Ferniani	Generale - via Santa Lucia n. 12
45	44756	25.09.2014	25.09.2014	Giulio Ghetti	via Rasponi n. 2
46	44757	25.09.2014	25.09.2014	Giulio Ghetti	corso Matteotti n. 50
47	44759	25.09.2014	25.09.2014	Raffaele Drei - Agrintesa Soc. Coop. Agricola	via Galilei n. 15
48	44766	25.09.2014	24.09.2014	Giovanni Noia - Gimo Immobiliare	via Granarolo - via Gubbio - via Grottaglie - via Montelupo Fiorentino
49	44769	25.09.2014	24.09.2014	Giovanni Noia - Gimo Immobiliare	via Casale
50	44772	25.09.2014	24.09.2014	Velerio Magnani, Anna Treossi e Chiara Balducci	Generale - via Tuliero n. 98
51	44775	25.09.2014	25.09.2014	Camillo Cavina e Carla Cavina	via Manzuta n. 51 (Scheda progetto U.46)
52	44869	25.09.2014	24.09.2014	Fabio Vicari	via Fossolo n. 133
53	44960	26.09.2014	26.09.2014	Luigi Cipriani Settore Lavori Pubblici - Servizio Controllo	Tav. P.6 "RIR" Allegato A.1 "Il piano regolatore della sismicit�"
54	44979	26.09.2014	26.09.2014	Cristina Randi Settore Finanziario - Servizio Patrimonio	via Salita di Oriolo (Scheda progetto R.38)
55	45012	26.09.2014	25.09.2014	Gabriele Cesari - Ordine dei Geologi Regione Emilia Romagna	Generale
56	45157	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Patuelli	via Modigliana n. 8
57	45161	29.09.2014	29.09.2014	Marino Gulmanelli	via delle Vigne n. 28
58	45173	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Pasi, Cristina Pasi e Virginia Montuschi	via Forlivese n. 322 (Scheda progetto U.18)
59	45174	29.09.2014	29.09.2014	Eugenio Galeotti e Marisa Ferrini	via Pergola
60	45175	29.09.2014	29.09.2014	Patrizia Baccarini	via Selva Fantina - Reda
61	45176	29.09.2014	29.09.2014	Gian Paolo Ancarani	via Accarisi n. 138
62	45177	29.09.2014	29.09.2014	Nello Crini	via Lindarola n. 29
63	45178	29.09.2014	29.09.2014	Ebro Dall'Agata e Giuseppina Sagrini	via Filanda Vecchia n. 23 (Scheda progetto U.32)
64	45186	29.09.2014	29.09.2014	Giuseppe Ravaoli, Patrizia Ravaoli e Dante Ravaoli	via Donesiglio n. 2

65	45195	29.09.2014	29.09.2014	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaioli e Marco Gaudenzi	via Accarisi n. 20 (Scheda progetto R.47)
66	45214	29.09.2014	29.09.2014	SIRE s.r.l	via S. Silvestro (Scheda progetto U.30)
67	45229	29.09.2014	29.09.2014	Maurizio Ravaioli	via Bianzarda di San Biagio n. 15-17 (Scheda Progetto R.44)
68	45231	29.09.2014	29.09.2014	Organizzazioni Professionali Agricole	Generale
69	45240	29.09.2014	26.09.2014	Roberto Bertozzini – Faenza Erre	via Bisaura
70	45242	29.09.2014	26.09.2014	Angelo Cavassi – Immobiliare Macc	via Madrara
71	45243	29.09.2014	29.09.2014	Settore Territorio	Generale
72	45246	29.09.2014	26.09.2014	Mario Goni e Matteo Goni	via Bisaura
73	45248	29.09.2014	26.09.2014	Andrea Bandini	via Monte S. Andrea - via Borghetto Sant'Andrea
74	45249	29.09.2014	29.09.2014	Maria Grazia Donati	via Castel Raniero n. 1
75	45252	29.09.2014	26.09.2014	Giovanni Farolfi	via S. Silvestro (Scheda progetto U.39)
76	45253	29.09.2014	29.09.2014	Servadei Mirco - Misama 2008 Costruzioni	via San Mamante n. 54 (Scheda progetto R.37)
77	45256	29.09.2014	26.09.2014	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli	c.so Garibaldi n. 51
78	45257	29.09.2014	26.09.2014	Azimut S.p.A	Cimitero dell'Osservanza
79	45258	29.09.2014	26.09.2014	Antonio Gaddoni	via Berti n. 15
80	45263	29.09.2014	26.09.2014	Gi Elle Immobiliare srl	via Ravagnana (Scheda progetto U.34)
81	45264	29.09.2014	29.09.2014	Bruno Ghini	via Ospitalacci n.142
82	45265	29.09.2014	26.09.2014	Soprintendenza per i Beni Archeologici Emilia Romagna	Generale
83	45270	29.09.2014	26.09.2014	Giuseppe Cherubini e Zerocento	piazza Alighieri n. 14-15-16
84	45281	29.09.2014	29.09.2014	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	via Basiago (Scheda progetto R.20)
85	45284	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Rava	via Cangia n. 31
86	45286	29.09.2014	29.09.2014	Raffaele Ricci	via F.lli Rosselli n. 49 (Scheda progetto U.10)
87	45291	29.09.2014	29.09.2014	Maurizio Binini	via Saldino
88	45293	29.09.2014	29.09.2014	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	via Basiago - via Reda - Reda
89	45294	29.09.2014	29.09.2014	Carla Netta Calderoni	via Gasparetta - Reda (Scheda progetto U.53)
90	45299	29.09.2014	29.09.2014	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni	via Piero della Francesca n. 15-17 (Scheda progetto U.25)
91	45302	29.09.2014	29.09.2014	Silvano Ossani	via delle Vigne n.38
92	45303	29.09.2014	29.09.2014	Riccardo Nori - TECNUT	via S. Orsola
93	45308	29.09.2014	29.09.2014	Alessandro Bacchini	via Ospitalacci n. 164 (Scheda progetto U.55)
94	45311	29.09.2014	29.09.2014	Cesare Gallegati	via Pertini (Scheda progetto U.6)
95	45317	29.09.2014	29.09.2014	Giovanni Frega e Fabio Frega	via Prada n. 13 (Scheda progetto R.07)
96	45333	29.09.2014	29.09.2014	Daniele Ugolini - Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ravenna	Generale
97	45336	29.09.2014	29.09.2014	Antonio Vito Fiore	via Firenze n. 433

98	45340	29.09.2014	29.09.2014	Eugenio Sangiorgi	via San Mamante n. 2 (Scheda progetto R.46)
99	45342	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Bulzaga	via Firenze n. 479
100	45343	29.09.2014	29.09.2014	Giorgio Monti	Via Camatta n. 1 (Scheda progetto R.10)
101	45353	29.09.2014	29.09.2014	Raffaella Mazzanti	via Selva Fantina - Reda
102	45355	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri - Tampieri Financial Group	via San Cristoforo di Mezzeno
103	45358	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri - Tampieri Financial Group	via Ravennana n. 186 (Scheda progetto R.15)
104	45359	29.09.2014	29.09.2014	Andrea Tampieri - Tampieri Financial Group	via Granarolo (Scheda progetto U.48)
105	45361	29.09.2014	29.09.2014	Paolo Polignone - Granarolo Immobiliare	via Granarolo (Scheda progetto U.49)
106	45599	30.09.2014	29.09.2014	Walter Naldoni - Molino Naldoni	via Pana n. 156
107	45607	30.09.2014	29.09.2014	Laura Rava	via di Sopra n. 26-26/A
108	45618	30.09.2014	29.09.2014	Elvio Chiari	via Seminario
109	45620	30.09.2014	29.09.2014	Gioia Gattamorta - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Conservatori della Provincia di Ravenna	Generale
110	45621	30.09.2014	29.09.2014	Don Elvio Chiari - Diocesi di Faenza Modigliana	via Bondiolo, via Ceonia, via Mura Gioco del Pallone
111	45630	30.09.2014	29.09.2014	Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, Francesca Dalmonte, Marco Dalmonte, Sabrina Semeri	via Firenze n. 454/A-456-458
112	45635	30.09.2014	29.09.2014	Giancarlo Merendi	via Emilia Levante n. 119
113	45638	30.09.2014	29.09.2014	Roberto Cicognani - Enalcaccia	Generale
114	45640	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Costa - Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distr. montano)	Generale
115	45641	30.09.2014	29.09.2014	Maurizio Pelliconi - Commercianti Indipendenti Associati	viale Stradone (Scheda progetto A.1)
116	45642	30.09.2014	29.09.2014	Pierantonio Rivola - Fondazione MIC	viale Baccarini (Scheda progetto CS_A.2)
117	45644	30.09.2014	29.09.2014	Maurizio Pelliconi - Commercianti Indipendenti Associati	via Granarolo
118	45646	30.09.2014	29.09.2014	Luca Dal Prato - Centro Servizi Merci	via Granarolo - via Deruta - via Montelupo fiorentino (Scheda progetto U.42)
119	45650	30.09.2014	29.09.2014	Paolo Caroli e Walter Dal Borgo - Confesercenti, Confcommercio	Generale
120	45657	30.09.2014	29.09.2014	Gianfranco Dapporto e Massimo Dapporto	via San Andrea n. 4 (Scheda progetto R.11)
121	45661	30.09.2014	29.09.2014	Pasquale Gaddoni, Villiam Gaddoni e Norma Gordini	via Biasola - via Cimanbue (Scheda progetto A.2)
122	45663	30.09.2014	29.09.2014	Teresa Sangiorgi - Immobiliare Sangiorgi	via Don Giovanni Verità (Scheda progetto R.29)
123	45665	30.09.2014	29.09.2014	Teresa Sangiorgi - Immobiliare Sangiorgi	via Cà Pirota (Scheda progetto CS_B.3)
124	45669	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Liverani	via Merlaschio n. 28/4
125	45674	30.09.2014	29.09.2014	Lucia Traversari	Generale - via Celletta n. 28
126	45680	30.09.2014	29.09.2014	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattoni	via Ospitalacci n. 44
127	45686	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Bolognesi - Soc. Coop. Ceramica Imola	via Pana
128	45689	30.09.2014	29.09.2014	Gilberto Neri e Giuliana Bernabè	Via Firenze n.429
129	45691	30.09.2014	29.09.2014	Emma Garelli - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna	Generale

130	45692	30.09.2014	29.09.2014	Paolo Rava	Generale
131	45693	30.09.2014	29.09.2014	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti	via Ospitalacci (Scheda progetto U.56)
132	45698	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Costa - Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distr. pianura)	Generale
133	45700	30.09.2014	29.09.2014	Anna Maria Zama - Monastero S. Maglorio	via Ospitalacci n. 43
134	45702	30.09.2014	29.09.2014	Stefano Gavelli - Immobiliare COF.CON	via Galileo Galilei n. 4
135	45703	30.09.2014	29.09.2014	Pier Luigi Drei - Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.	via Monte Sant'Andrea n. 4 (Scheda progetto R.01)
136	45704	30.09.2014	29.09.2014	Gaspare Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche	via Calbetta n.2
137	45705	30.09.2014	29.09.2014	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana, Valeria Fiumana, Maria Pausini, Mirco Fiumana e Ilenya Baccarini	via Selva Fantina - Reda
138	45707	30.09.2014	29.09.2014	Andrea Pazzi - Confcooperative	Generale
139	45708	30.09.2014	29.09.2014	Gianluca Lotti	via Modigliana
140	45712	30.09.2014	29.09.2014	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli	via Modigliana n.60
144	45795	30.09.2014	29.09.2014	Geopolis	Generale
148	46005	01.10.2014	Rac A/R 29.09.2014	Fabio Fabbì, Giulio Fabbì e Loretta Leonardi	via delle Vigne n. 22

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE AL COMUNE DI FAENZA SUCCESSIVAMENTE AL 29.09.2014

Numero	Prot. generale Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014	Data Prot.	Data arrivo	Titolare	Area oggetto di osservazione
141	45714	30.09.2014	30.09.2014	Guido Violani - Tavolo di Confronto Permanente	Generale
142	45715	30.09.2014	30.09.2014	Matteo Scardovi	via Vernelli n. 5
143	45728	30.09.2014	30.09.2014	Tomaso Tarozzi - Confindustria Ravenna	Generale
147	45997	01.10.2014	01.10.2014	Gioia Gattamorta - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Conservatori della Provincia di Ravenna	Generale
149	46187	02.10.2014	02.10.2014	Carlo Monti e Franco Monti	Generale - via S. Mamante
150	46259	02.10.2014	02.10.2014	Serena Farina	Generale - via Almisana

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE ALL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA ENTRO IL 30.09.2014 E INVIATE DA QUEST'ULTIMA AL COMUNE DI FAENZA ENTRO PARI DATA

Numero	Prot. generale Class. 06-01 Fasc. 13.1/2014	Data Prot.	Data arrivo	Titolare	Area oggetto di osservazione
145	45865	30.09.2014	30.09.2014	Unione della Romagna Faentina	Trasmissione osservazioni pervenute (Granfrutta Zani)
146	45867	30.09.2014	30.09.2014	Unione della Romagna Faentina	Contiene WWF (nuova) e Ordine Geologi (Uguale alla oss. 55)

5. Controdeduzione ai pareri della Provincia di Ravenna.



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"

PARERE PROVINCIA

RA

Prot. URF n. 0001167

del 27.01.2015

Class. 06-01 - Fasc. 3/2015

Presentata da: Provincia di Ravenna

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

Controdeduzione alla Delibera di Giunta Provinciale di Ravenna n. 293 del 17 Dicembre 2014: "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 al parere della Provincia di Ravenna

- 1) Sulla conformità del RUE al PSC e ai Piani sovraordinati
 - 1.1) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - Commercio
 - 1.2) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - Tutela delle Acque
 - 1.3) Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti urbani e speciali (PPGR)
 - 1.4) Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio Televisiva (PPLERT)
 - 1.5) Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020)
 - 1.6) Piano Strutturale Comunale (PSC)

- 2) Sulla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni del RUE
 - 2.1) Provincia di Ravenna
 - 2.2) AUSL - Sezione provinciale di Ravenna
 - 2.3) ARPA - Sezione provinciale di Ravenna
 - 2.4) Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli
 - 2.5) Autorità di Bacino del Reno
 - 2.6) Consorzio di Bonifica della Romagna (ex Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale)
 - 2.7) Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di pianura)
 - 2.8) Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di collina)
 - 2.9) Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ravenna
 - 2.10) Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna

- 3) Sulla compatibilità del RUE rispetto al rischio sismico ed idrogeologico

Introduzione alla controdeduzione al parere della Provincia di Ravenna

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

1) Sulla conformità del RUE al PSC e ai Piani sovraordinati

In questo caso si tratta di dare riscontro alle questioni sollevate.

Infatti si chiede all'Amministrazione Comunale di integrare, laddove necessario, gli elaborati del RUE e più precisamente:

- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in materia di insediamenti commerciali, tenendo anche conto degli aggiornamenti normativi di carattere nazionale successivi al 2010 in materia commerciale;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in materia di tutela delle acque;
- alle disposizioni, in via transitoria, contenute del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti urbani e speciali (PPGR) vigente;
- alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emissione Radio Televisiva (PPLERT);
- alle disposizioni contenute nel Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020) recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia;
- alle disposizioni contenute nei Piani Stralcio per il Rischio Idrogeologico approvati dalle Autorità di Bacino competenti per territorio, con un richiamo ai pareri formulati in materia ambientale di cui al seguente punto 2;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP e alle disposizioni in materia di disciplina del territorio rurale e del sistema delle aree forestali di cui al DL 227/2001.

2) Sulla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni del RUE

In questo caso i rilievi di Provincia di Ravenna, AUSL, ARPA, Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Autorità di Bacino del Reno, Consorzi di Bonifica (della Romagna e della Romagna Occidentale), Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ravenna, Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna vanno recepiti all'interno degli elaborati del RUE.

3) Sulla compatibilità del RUE rispetto al rischio sismico ed idrogeologico

In questo caso le riserve della Provincia costituiscono una prescrizione condizionante al parere favorevole sul RUE.

Sulla conformità del RUE al PSC e ai Piani sovraordinati

1.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - Commercio

Stralcio del rilievo (1.1.1)

“Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell’approvazione della Variante Normativa allo stesso in materia di commercio al dettaglio (approvata dal C.P. con delibera n. 4 del 26.01.2010), all’art. 8.6 “Disposizioni in materia di insediamenti commerciali” e all’allegato 1 - Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale” definisce le tipologie di strutture considerate di rilevanza comunale che possono essere introdotte negli strumenti urbanistici sulla base delle prescrizioni, indirizzi e direttive per la pianificazione commerciale stabiliti nell’allegato 1 “Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale e definizione del “Range di variazione”.

Pertanto per le previsioni commerciali, occorrerà integrare esplicitamente le Norme del RUE alle disposizioni contenute agli artt. 8.6 del PTCP “Disposizioni in materia di insediamenti commerciali” e all’allegato 1 “Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale e definizione del “Range di variazione”, tenendo anche conto degli aggiornamenti normativi di carattere nazionale successivi al 2010 in materia commerciale.”

Controdeduzione

Si condivide quanto proposto dalla Provincia e si richiama il fatto che a livello normativo generale il tema del commercio al dettaglio -in riferimento al RUE- resta subordinato prescrittivamente alla pianificazione sovraordinata di ogni livello. Non si ritiene di riportare nelle norme di RUE le disposizioni normative del PTCP (comunque vigenti) per evitare ripetizioni, nel rispetto del criterio di “non duplicazione” delle normative sovraordinate e di settore introdotto dalla LR 15/2013 e s.m.i.

Si evidenzia nel contempo che precisazioni riguardanti il commercio sono inserite nell’elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti”, così come modificato in risposta all’osservazione n. 71 presentata dal Settore Territorio del Comune di Faenza (prot. n. 45243 del 29.09.2014), che al punto 15 (P.5) inserisce specifiche e richiami alle fonti normative così come di seguito riportato, esplicitando il rimando al PTCP e alle principali normative di settore.

Sintesi del punto - 15 (P.5) dell'osservazione n. 71 presentata dal Settore Territorio del Comune di Faenza

Argomento: CIRCOLI E COMMERCIO

Riguarda l'art. 72/2

[collegata al punto 07 (P.2) riguardante l'art. 3.1 della Tav. P.2 "PRECISAZIONI IN MERITO AL RIFERIMENTO ALLA TAV P.5" e al punto 10 (P.2) riguardante l'art.5.2 della Tav. P.2 "DIVIETO DI INSEDIARE PARTICOLARI ATTIVITA' IN CENTRO STORICO"]

Osservazione in sintesi: rettifiche nella scrittura dell'articolo e introduzione di richiami ad altre fonti normative.

Si apportano variazioni nella scrittura della norma, al mero fine di migliorarne la leggibilità, e nel nuovo comma 3 si introducono riferimenti ad altre fonti normative in materia urbanistico-commerciale.

Per le suddette finalità si modifica l'art. 72/2.

Controdeduzione - 15 (P.5)

L'osservazione di cui al presente punto è accolta così come di seguito riportato.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 72/2

Art. 72/2 Circoli e ~~vendita congiunta al dettaglio e all'ingrosso~~ (rif. artt. 3.1 e 3.2 delle NdA)

- 1 Ai fini dell'applicazione dell'art. 3.1 delle NdA [*Usi del territorio-Destinazioni d'uso*], i circoli rientrano nelle categorie e/o sottocategorie corrispondenti all'attività svolta dal circolo stesso; i circoli che prevedono attività di somministrazione rientrano sempre nella sottocategoria b1 della lettera B. Restano ferme le disposizioni di legge relative ~~ai circoli~~ di promozione sociale.
2. Fermo restando ogni altra norma di settore, si considerano attività di commercio all'ingrosso anche quelle che prevedono congiuntamente la vendita al dettaglio, limitatamente alle seguenti tipologie di prodotti:
 - a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b) materiale elettrico;
 - c) colori e vernici, carte da parati;
 - d) ferramenta ed utensileria;
 - e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
 - f) articoli per riscaldamento;
 - g) strumenti scientifici e di misura;
 - h) macchine per ufficio;
 - i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
 - j) combustibili;
 - k) materiali per l'edilizia;
 - l) legnami.

Nei suddetti casi occorre attenersi alle seguenti condizioni:

- 1a) nel caso di esercizio congiunto di attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, senza distinzione e confinamento degli ambienti, la Sul al dettaglio è computata convenzionalmente nella misura di almeno il 50% della Sul complessivamente utilizzata. Nel caso di vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) la Sul al dettaglio è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita complessiva quando questa non sia superiore a 2500 m²; per la parte eccedente i 2500 m², è computata nella misura di 1/4. Nei casi di cui al presente punto 1a), occorre sottoscrivere gli atti d'obbligo e rispettare ogni altra condizione della DCR 1253/99 e sue modifiche e integrazioni;
- 1b) la vendita al dettaglio e all'ingrosso che si svolga usufruendo di ambienti distinti e confinati per le due tipologie commerciali, comporta l'applicazione dei parametri e prestazioni urbanistiche e del contributo di costruzione differenziati in base alle superfici individuate per le due distinte funzioni.

Per tipologie di prodotti diversi da quelli elencati nel presente comma, nei casi di vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio senza separazione dei locali, la superficie commerciale si considera destinata interamente alla vendita al dettaglio. Nel caso di distinzione tra i locali destinati all'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio valgono le norme di cui al presente comma, punto 1b).

- 1a) nel caso di esercizio congiunto di attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, senza distinzione e confinamento degli ambienti, la Sul al dettaglio è computata convenzionalmente nella misura di almeno il 50% della Sul complessivamente utilizzata, **fatta salva ogni altra o diversa disposizione della normativa regionale**. Nel caso di vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) la Sul al dettaglio è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita complessiva quando questa non sia superiore a 2500 m²; per la parte eccedente i 2500 m², è computata nella misura di 1/4. Nei casi di cui al presente punto 1a), occorre sottoscrivere gli atti d'obbligo e rispettare ogni altra condizione della DCR 1253/99 e sue modifiche e integrazioni;
- 1b) la vendita al dettaglio e all'ingrosso che si svolga usufruendo di ambienti distinti e confinati per le due tipologie commerciali, comporta l'applicazione dei parametri e prestazioni urbanistiche e del contributo di costruzione differenziati in base alle superfici individuate per le due distinte funzioni.

Per tipologie di prodotti diversi da quelli elencati nel presente comma, nei casi di vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio senza separazione dei locali, la superficie commerciale si considera destinata interamente alla vendita al dettaglio. Nel caso di distinzione tra i locali destinati all'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio valgono le norme di cui al presente comma, punto 1b).

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 72/2

Art. 72/2 Circoli e commercio (rif. artt. 3.1, 3.2 e 5.2 delle NdA)

1. Circoli

Ai fini dell'applicazione dell'art. 3.1 delle NdA [*Usi del territorio-Destinazioni d'uso*], i circoli rientrano nelle categorie e/o sottocategorie corrispondenti all'attività svolta dal circolo stesso; i circoli che prevedono attività di somministrazione rientrano sempre nella sottocategoria b1 della lettera B. Restano ferme le disposizioni di legge relative **alle associazioni di promozione sociale di cui alla LR 34/2002 "Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale. [...]"**, in particolare l'art. 16.

2. Vendita congiunta al dettaglio e all'ingrosso

Fermo restando ogni altra norma di settore, si considerano attività di commercio all'ingrosso anche quelle che prevedono congiuntamente la vendita al dettaglio, limitatamente alle seguenti tipologie di prodotti:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici, carte da parati;
- d) ferramenta ed utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli per riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia;
- l) legnami.

Nei suddetti casi occorre attenersi alle seguenti condizioni:

- 1a) nel caso di esercizio congiunto di attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, senza distinzione e confinamento degli ambienti, la Sul al dettaglio è computata convenzionalmente nella misura di almeno il 50% della Sul complessivamente utilizzata, **fatta salva ogni altra o diversa disposizione della normativa regionale**. Nel caso di vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) la Sul al dettaglio è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita complessiva quando questa non sia superiore a 2500 m²; per la parte eccedente i 2500 m², è computata nella misura di 1/4. Nei casi di cui al presente punto 1a), occorre sottoscrivere gli atti d'obbligo e rispettare ogni altra condizione della DCR 1253/99 e sue modifiche e integrazioni;
- 1b) la vendita al dettaglio e all'ingrosso che si svolga usufruendo di ambienti distinti e confinati per le due tipologie commerciali, comporta l'applicazione dei parametri e prestazioni urbanistiche e del contributo di costruzione differenziati in base alle superfici individuate per le due distinte funzioni.

Per tipologie di prodotti diversi da quelli elencati nel presente comma, nei casi di vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio senza separazione dei locali, la superficie commerciale si considera destinata interamente alla vendita al dettaglio. Nel caso di distinzione tra i locali destinati all'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio valgono le norme di cui al presente comma, punto 1b).

3. Specificazioni in materia di commercio

- Per le varie tipologie di strutture commerciali trovano applicazione le disposizioni del PTCP oltre alle seguenti principali normative:
 - LR 14/1999 *"Disciplina del commercio in sede fissa"*;
 - DCR 23 settembre 1999, n. 1253 *"Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell' art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14"* e successive modifiche e integrazioni;
 - DCR 29 febbraio 2000, n. 1410 *"Criteri per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita"*;
 - DGR 10 ottobre 2000, n. 1705 *"Approvazione modulistica"* e successive modifiche e integrazioni;
 - Atto di consiglio comunale Prot. 4872 del 11.12.2008 *"[...] Adozione nuovi criteri per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita e norme sul relativo procedimento"*.
- Nelle strutture commerciali attrezzate con una quantità di parcheggi di uso pubblico eccedente rispetto alle dotazioni previste dall'art. 26.2 lett. d), le quote in esubero possono essere utilizzate per assolvere alle dotazioni di parcheggi pertinenziali previste dalla normativa sul commercio.
Tale disposizione non si applica alle "Aree private destinate ad integrare il sistema delle dotazioni pubbliche" di cui all'art. 19.1 delle NdA del RUE.
- Oltre a quanto previsto all'art. 5.2 delle NdA del RUE, valgono le limitazioni sugli usi nel centro storico di cui all'Atto di consiglio comunale n. 79 del 17.02.2000 *"Perimetrazione e regolamentazione di specifiche aree o complessi o edifici localizzati in centro storico ai sensi dell'art. 3 c.7 lett. a) e dell'art. 10 della legge regionale 5 luglio 1999 n. 14"*.

1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - Tutela delle Acque

Stralcio del rilievo (1.2.1)

“Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell’approvazione della delibera di C.P. n. 24 del 22.03.2011, in attuazione del Piano di Tutela delle acque della Regione Emilia-Romagna, nella tavola 3 “Carta della tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee” evidenzia che tutta l’area oggetto del presente strumento urbanistico risulta classificata come “Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura” disciplinata agli artt. 5.3 “Zone di protezione finalizzate alla tutela delle risorse idriche: generalità”, 5.4 “Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura”, 5.10 “Misure per il risparmio idrico: disposizioni generali e supplementari”, 5.11 “Misure per il risparmio idrico nel settore civile e acquedottistico civile”, 5.13 “Disposizioni relative allo smaltimento delle acque” e 5.14 “Misure di tutela per le Zone Vulnerabili da nitrati d’origine agricola e per le zone non vulnerabili” che dettano precise disposizioni ad esempio relativamente all’utilizzo di pompe well-point nonché alle modalità di esecuzione degli scavi.

Inoltre l’art. 5.5 del PTCP dispone che “i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza e Riolo Terme individuano nel PSC o nel RUE le zone interessate da sorgenti e risorgenti naturali di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico culturale e dettano le relative disposizioni volte a tutelare l’integrità dell’area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche. Nello specifico, con riferimento alle “sorgenti di particolare pregio naturalistico - ambientale” (intese come sorgenti libere, o comunque non captate per uso privato o acquedottistico, quali ad esempio fontane o altre scaturigini che rivestono valore storico-paesaggistico e possiedono caratteristiche di pregio naturalistico), la relativa disciplina di tutela deve recepire il divieto del prelievo di acque superficiali o sotterranee in una fascia di raggio di 500 m”.

Pertanto occorrerà dare riscontro nel RUE alle disposizioni contenute agli artt. 5.3, 5.4, 5.5, 5.10, 5.11, 5.13 e 5.14 del PTCP ed integrare le tavole relative al tema “sicurezza del territorio” con il vincolo relativo alle “Zone Vulnerabili da nitrati d’origine agricola” nonché della localizzazione e alle disposizioni relative delle sorgenti così come riportate nelle tav. 3 del vigente PTCP.”

Controdeduzione

Prima di dare riscontro puntuale agli articoli del PTCP citati nel rilievo e relativi alle tematiche della tutela delle acque è necessario precisare, in via generale, la natura dell’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli”: tale elaborato, corredato dalle relative “Schede dei vincoli”, è uno strumento conoscitivo redatto ai sensi di legge i cui contenuti devono essere considerati nella progettazione e nella valutazione dei piani e degli interventi; la compatibilità generale delle previsioni del RUE a tali disposizioni è verificata come attestato nell’ambito della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), all’interno di uno specifico capitolo (Cap. 5: Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni - Tavole e scheda dei vincoli), così come previsto dall’art. 51 comma 2 della LR 15/2013 che integra l’art. 19 della LR 20/2000 inserendo, in particolare nel comma 3-quinquies, disposizioni a tal riguardo.

Il PTCP, in particolar modo nel Titolo 5 “Tutela della qualità e uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee” delle Norme di Attuazione, approfondisce gli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei definiti dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna e del Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell’Appennino Settentrionale. In riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 5.3, 5.4, 5.5, 5.10, 5.11, 5.13 e 5.14 del PTCP si risponde descrivendo sinteticamente l’argomento trattato ed esplicitando le modalità con cui se ne è tenuto conto nell’elaborazione e controdeduzione del RUE, così come di seguito riportato:

- Art. 5.3 PTCP

“Zone di protezione finalizzate alla tutela delle risorse idriche: generalità”

L’articolo, in riferimento al Piano Tutela Acque della Regione Emilia-Romagna (DAL n. 40/2005) e al DLgs 152/2006, individua le zone disciplinate dal titolo 5 del PTCP descrivendo cinque macrocategorie: “Aree di

salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”, “Aree di protezione delle acque sotterranee costiere” (non presenti nel Comune di Faenza), “Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura” (all’interno di queste zone sono individuati anche i 4 diversi settori di ricarica della falda), “Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano” (presenti nel Comune di Faenza solo in una piccola porzione nella zona collinare ad est), “Zone di protezione delle acque superficiali destinate all’approvvigionamento idropotabile” (non presenti nel Comune di Faenza). Trattandosi di specifiche di ordine generale che si riducono all’individuazione delle aree di cui sopra, informazione già riportata nell’elaborato Tav. C.2 “Tavola dei vincoli” nella versione adottata del RUE, non sono richiesti al Comune ulteriori approfondimenti da recepire se non l’integrazione di tale elaborato inserendo, nelle tavole riguardanti la sicurezza del territorio, la localizzazione delle sorgenti così come riportate nelle tavole 3 “Carte delle tutele delle risorse idriche superficiali e sotterranee” del vigente PTCP. Le tavole dei vincoli relativi alla “Sicurezza del territorio” vengono integrate, anche nella parte riguardante la legenda, inserendo la localizzazione delle sorgenti così come indicato nel successivo stralcio esemplificativo; la presente modifica comporta anche l’adeguamento dell’elaborato Tav. C.2 “Scheda dei vincoli” nella sezione relativa alle “Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee”, così come di seguito riportato.

- Art. 5.4 PTCP

“Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura”

▪ *Nei Settori di ricarica di tipo A, B, C, D*

- _ Comma 2 e comma 3 (Direttiva): riguardano l’utilizzo agronomico di liquami zootecnici; tali tematiche, che interessano il territorio rurale sono già disciplinate da norme settoriali e dalla Provincia stessa.
- _ Comma 5 (Direttiva): riguarda i “centri di pericolo”; già l’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli” il RUE, richiamando l’intero Titolo 5 del PTCP, rimanda alla disciplina relativa alle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo”. Non si ritiene necessario dettagliare ulteriormente tale disciplina che trova operatività nell’ambito di applicazione definito dal Piano provinciale.
- _ Comma 6 (Prescrizione): riguarda i sistemi fognari pubblici e privati di nuova realizzazione; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli” richiamando l’intero Titolo 5 del PTCP.
- _ Comma 7 (Direttiva): riguarda il monitoraggio e la manutenzione delle fognature sia pubbliche che private; per quel che concerne il sistema fognario pubblico si rinvia ai programmi dell’ente gestore e dell’agenzia territoriale per i servizi idrici dell’Emilia-Romagna; in riferimento ai sistemi privati non si ritiene di inserire ulteriori prescrizioni riguardanti la verifica del sistema fognario in quanto tale attività già rientra fra le valutazioni da effettuarsi nella gestione generale dell’intervento edilizio e fatto salvo quanto disposto in risposta ad ARPA di cui al successivo rilievo (punto 2.1.4) in occasione di rilevanti trasformazioni.
- _ Comma 8.a (Prescrizione): riguarda il divieto di spandimento fanghi di depurazione; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli” richiamando l’intero Titolo 5 del PTCP.
- _ Comma 8.b (Prescrizione): riguarda il divieto di utilizzare fluidi scambiatori diversi dall’acqua nelle pompe di calore e nelle sonde geotermiche; il RUE, come richiesto dalla presente norma, adegua l’elaborato P.5 “Attività edilizia e procedimenti” inserendo un nuovo comma all’art. 58 [*Impianti di climatizzazione*] che introduce disposizioni in tal senso. L’elaborato Tav. P.5 viene integrato così come di seguito riportato.
- _ Comma 8.c (Prescrizione): riguarda il divieto di localizzazione aziende a rischio di incidente rilevante; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli” richiamando l’intero Titolo 5 del PTCP.
- _ Comma 8.d e comma 8.e (Prescrizioni): riguardano il divieto di scarico nel suolo e nel sottosuolo; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli” richiamando l’intero Titolo 5 del PTCP.
- _ Comma 8.f (Prescrizione): riguarda il divieto di realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici senza adeguato

rapporto capi/area per spandimento; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell'elaborato C.2 "Tavola dei vincoli" richiamando l'intero Titolo 5 del PTCP. Si evidenzia inoltre che tale aspetto potrà essere convenientemente esaminato dall'AUSL in sede di intervento edilizio qualora sia previsto relativo parere.

▪ *Nei Settori di ricarica di tipo A, B, D*

_ Comma 9 (Direttiva): riguarda disposizioni per il PIAE e il PAE; la direttiva non pertiene al RUE.

_ Comma 10 (Prescrizione): riguarda il divieto di deviare falde idriche; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell'elaborato C.2 "Tavola dei vincoli" richiamando l'intero Titolo 5 del PTCP.

_ Comma 11.a (Direttiva): riguarda disposizioni per PSC e POC; la direttiva non pertiene al RUE.

_ Comma 11.b, comma 11.c e comma 11.c (Direttiva): riguarda la permeabilità minima riferita agli interventi diretti e altre disposizioni riferite ai PUA; il RUE affronta tali tematiche e prescrive percentuali minime di permeabilità nell'art. 26.3.a [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Riduzione dell'impatto edilizio*] e nell'art. 27 [*Prestazioni minime nel territorio rurale*] delle norme di attuazione, nonché nell'art. 45 [*Riduzione dell'impatto edilizio: permeabilità del suolo*] dell'elaborato P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

▪ *In tutto il territorio del Comune di Faenza*

_ Comma 12 (Direttiva): riguarda disposizioni relative alla gestione delle acque di prima pioggia; il RUE affronta tale tematica nel comma 5 dell'art. 44 [*Trattenimento acqua: laminazione*] dell'elaborato P.5 "Attività edilizia e procedimenti", facendo riferimento alle norme sovraordinate che regolano tale disciplina.

▪ *Nei Settori di ricarica di tipo A*

_ Comma 13 (Prescrizione): riguarda il rispetto di alcune condizioni preclusive l'insediamento di nuove attività produttive nelle aree non urbanizzate alla data 01.02.2006; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell'elaborato C.2 "Tavola dei vincoli" richiamando l'intero Titolo 5 del PTCP.

▪ *Nei Settori di ricarica di tipo D*

_ Comma 14 (Prescrizione): riguarda il divieto di insediare nuove attività produttive nelle aree non urbanizzate alla data 01.02.2006; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell'elaborato C.2 "Tavola dei vincoli" richiamando l'intero Titolo 5 del PTCP.

▪ *Nei Settori di ricarica di tipo C*

_ Comma 15 (Prescrizione): riguarda il rispetto delle disposizioni dei commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 dell'art. 5.4 e delle disposizioni di cui all'art. 5.6 comma 2 lettere b) e d); la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell'elaborato C.2 "Tavola dei vincoli" richiamando l'intero Titolo 5 del PTCP.

▪ *Nelle zone di riserva eventualmente individuate su proposta di ATO ai sensi del PTA della Regione E-R*

_ Comma 16 (Prescrizione): riguarda misure di tutela da applicarsi nelle zone di tutela eventualmente individuate su proposta di ATO; tali zone di riserva non sono ad oggi ancora state individuate, qualora lo fossero la prescrizione della Provincia diverrebbe già autoapplicativa e il RUE terrebbe automaticamente conto di tale disposizione nei richiami già contenuti nell'elaborato C.2 "Tavola dei vincoli".

▪ *Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano*

_ Comma 17 (Prescrizione): riguarda la tutela delle zone interessate da captazioni destinate al consumo umano; tali zone non sono presenti nel Comune di Faenza.

▪ *In tutto il territorio del Comune di Faenza*

_ Comma 18 (Indirizzo): riguarda la possibilità per i Comuni di prevedere ulteriori specificazioni di zona e di norma che dettaglino ulteriormente quanto previsto dal PTCP; si ritiene non sia necessario, ad oggi, approfondire quanto già disciplinato dal PTCP.

▪ *Nei Settori di ricarica di tipo A, B, C, D e nelle eventuali zone di riserva individuate su proposta di ATO*

_ Comma 19 (Prescrizione): riguarda l'applicazione di disposizioni e di divieti specifici per categorie di "Centri

di pericolo” riportati nell’appendice del PTCP; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli” richiamando l’intero Titolo 5 del PTCP, che trova operatività nell’ambito di applicazione definito dal Piano provinciale.

- Art. 5.5 PTCP

“Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano”

Prima di affrontare puntualmente i commi del presente articolo è necessario evidenziare che il Comune di Faenza è interessato dalle disposizioni riguardanti il territorio collinare-montano unicamente per una limitata parte del territorio, nella zona collinare est, zonizzata nella “Carta della tutela delle risorse idriche” del PTCP come “Microbacino imbrifero contiguo alle aree di ricarica” di cui al punto 2 del comma 4 dell’art. 5.3.

▪ *Nelle aree di ricarica del territorio collinare-montano di cui all’art. 5.3 comma 4*

_ Comma 1.a (Indirizzo): riguarda il prioritario utilizzo idropotabile delle risorse idriche sotterranee; il RUE condivide l’indirizzo della Provincia e si orienta in tal senso, pur senza inserire nei propri elaborati norme prescrittive in materia.

_ Comma 1.b (Prescrizione): riguarda il divieto di deviare falde idriche; la prescrizione della Provincia è già autoapplicativa, il RUE rimanda a tale disposizione nell’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli” richiamando l’intero Titolo 5 del PTCP.

_ Comma 1.c (Direttiva): riguarda i “centri di pericolo”; già nell’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli” il RUE, richiamando l’intero Titolo 5 del PTCP, evidenzia la disciplina relativa alle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo”, non si ritiene necessario dettagliare ulteriormente tale disciplina.

_ Comma 2 (Prescrizione): riguarda la tutela di potenziali aree di riserva idrica; tali aree non sono presenti nel Comune di Faenza.

▪ *Nei microbacini imbriferi contigui alle aree di ricarica*

_ Comma 3 (Direttiva): riguarda le misure di tutela della qualità delle acque e fa riferimento alle tutele dei “centri di pericolo” di cui al precedente comma 1 lettera c dell’art. 5.5; come già esplicitato in precedenza si ritiene di non dettagliare ulteriormente le tutele previste dalla Provincia relative alla disciplina dei “centri di pericolo”.

▪ *Nelle aree interessate da sorgenti destinate al consumo umano*

_ Comma 4 (Prescrizione): riguarda le misure di tutela delle sorgenti per il consumo umano e relative aree di pertinenza; tali aree non sono presenti nel Comune di Faenza.

▪ *In tutto il territorio del Comune di Faenza*

_ Comma 5 (Direttiva): riguarda l’opportunità da parte del RUE di individuare “*le zone interessate da sorgenti e risorgenti naturali di valenza naturalistica, paesaggistica ambientale, storico-culturale*” e dettare per tali zone le relative disposizioni; nel territorio del Comune di Faenza si ritiene che, ad oggi, non siano presenti sorgenti che rivestono valore storico-paesaggistico e possiedono caratteristiche di pregio naturalistico.

Rimane inteso che, qualora nel tempo insorga la necessità di approfondire tali tematiche o vengano individuate sorgenti di pregio naturalistico sarà compito del RUE aggiornare i propri strumenti di pianificazione per disciplinarle in coerenza con quanto dettato dal PTCP.

▪ *Nelle aree protette (Parchi e riserve naturali)*

_ Comma 6 (Direttiva): riguarda i compiti per gli enti gestori delle aree protette; tali aree non sono presenti nel Comune di Faenza.

▪ *Nelle rocce magazzino e nelle rocce della formazione gessoso-solfifera*

_ Comma 7 (Prescrizione): riguarda le misure di tutela dal rischio dei “centri di pericolo” nelle aree delle rocce magazzino e nelle rocce della formazione gessoso-solfifera; tali aree non sono presenti nel Comune di Faenza.

- Art. 5.10 PTCP

“Misure per il risparmio idrico: disposizioni generali e supplementari”

Le disposizioni generali e supplementari di cui al presente articolo riguardano il risparmio idrico proponendo indirizzi e direttive concernenti la ricerca di acque sotterranee, la perforazione di pozzi, le derivazioni della falda, il contenimento del fenomeno della subsidenza, la proposta di misure di monitoraggio dello sfruttamento della risorsa idrica, il deflusso minimo vitale; si ritiene di non dettagliare ulteriormente tali disposizioni generali e supplementari, che si condividono, in virtù della loro settorialità e specificità. Il RUE contiene disposizioni orientate verso il risparmio idrico e il richiamo all'intero Titolo 5 del PTCP, contenuto nell'elaborato C.2 "Tavola dei vincoli", risponda alle finalità individuate, tese a promuovere in via generale l'uso sostenibile della risorsa.

- Art. 5.11 PTCP

"Misure per il risparmio idrico nel settore civile e acquedottistico civile"

Le disposizioni contenute nel presente articolo riguardano il contenimento dei consumi idrici e la riduzione degli emungimenti, facendo riferimento alle varie fasi del ciclo di utilizzo della risorsa idrica, in relazione ai seguenti aspetti: tecniche e comportamenti degli utenti nella fase di utilizzo della risorsa, disposizioni relative alla fase di utilizzo della risorsa, disposizioni relative alla fase di adduzione e distribuzione, disciplina specifica per emungimenti di acque sotterranee.

Nel condividere le finalità e gli indirizzi proposti dalla Provincia, riassunti nei commi da 1 a 4 dell'articolo in questione, si riassumono di seguito le modalità con cui si intende dare riscontro alle disposizioni in esso contenute.

In riferimento alle "Tecniche e comportamenti degli utenti nella fase di utilizzo della risorsa" (commi 5 e 6) si evidenzia che l'articolato tratta indirizzi relativi ai comportamenti da attuare per ridurre il consumo idrico che non sono pertinenti al RUE; in riferimento alle "Disposizioni relative alla fase di utilizzo della risorsa" (commi da 7 a 9) si specifica che le disposizioni relative alle utenze pubbliche -disciplinate in particolar modo al comma 9- sono assunte come criterio di corretta progettazione dai servizi comunali preposti alla progettazione e alla gestione del verde e del patrimonio pubblico e che, per quel che riguarda le utenze private -disciplinate in particolar modo al comma 5 e al comma 9- è necessario far riferimento all'art. 26.3.c [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Riutilizzo acqua piovana] e all'art. 27 [Prestazioni minime nel territorio rurale] delle norme di attuazione che affrontano tali tematiche e richiamano, in particolare, gli approfondimenti contenuti nell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" in riferimento agli artt. 46 [Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati] e 47 [Dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli edifici residenziali e uffici] del Titolo IV "Risorsa acqua", nonché all'art. 53 [Recupero sperimentale dell'acqua piovana] del Titolo VI "Premialità" di tale elaborato. Per quanto attiene alle "Disposizioni relative alla fase di adduzione e distribuzione" (commi da 10 a 12) e alla "Disciplina supplementare specifica per gli emungimenti di acque sotterranee" (commi da 13 a 21) si evidenzia che le disposizioni dell'articolo fanno riferimento a pianificazioni sovraordinate e pianificazioni settoriali che si ritiene di non approfondire nel RUE in quanto non pertinenti ad esso.

- Art. 5.13 PTCP

"Disposizioni relative allo smaltimento delle acque"

Le disposizioni contenute nel presente articolo riguardano la tutela qualitativa della risorsa idrica in relazione ai seguenti aspetti: disciplina degli scarichi, disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia, misure obbligatorie e supplementari.

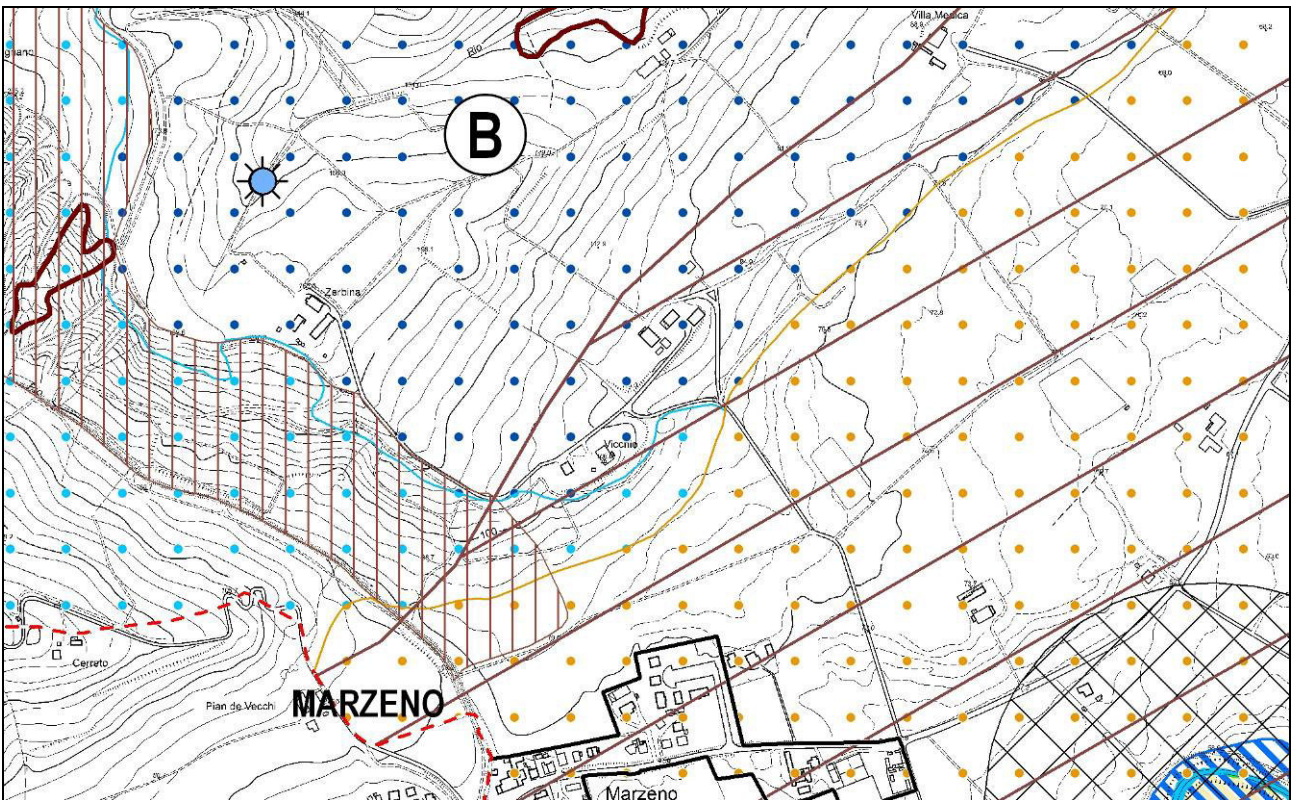
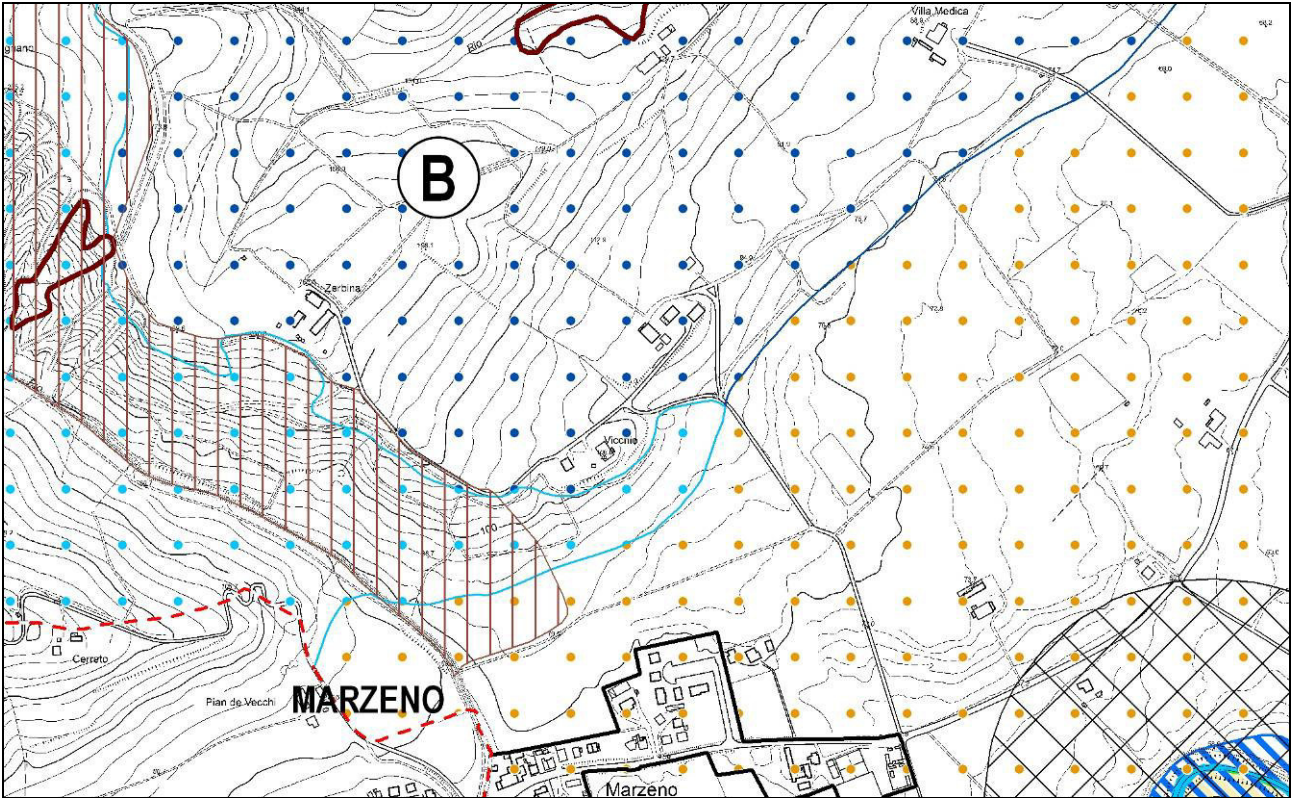
L'articolo contiene, in generale, disposizioni pertinenti alla pianificazione sovraordinata e alla pianificazione settoriale che si ritiene di non dettagliare nel RUE; le prescrizioni già vigenti, riportate all'interno del presente articolo sono richiamate, dal RUE stesso, nell'elaborato C.2 "Tavola dei vincoli" in virtù del rimando all'intero Titolo 5 del PTCP in esso contenuto. Per quel che riguarda, in particolare, la disciplina delle "acque di prima pioggia" (comma 8 e comma 9) si evidenzia che il RUE affronta puntualmente tale tematica nell'art. 44.5 [Trattenimento acqua: laminazione] dell'elaborato P.5 "Attività edilizia e procedimenti", facendo esplicito riferimento alle norme sovraordinate che regolano tale disciplina.

- Art. 5.14 PTCP

“Misure di tutela per le Zone Vulnerabili da Nitrati d’origine agricola e per le zone non vulnerabili”



Il PTCP individua nella propria cartografia gli areali soggetti alla disciplina di cui al presente articolo, dettando prescrizioni relative alla disciplina delle “Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola”. La richiesta della Provincia di recepire tali areali viene accolta aggiornando le tavole dei vincoli C.2_Tavole C “Sicurezza del territorio” del RUE inserendo in tali elaborati i tematismi, forniti dalla Provincia, riguardanti le “Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola” così come riportate nelle tav. 3 del vigente PTCP.

Le tavole dei vincoli “*Sicurezza del territorio*” vengono pertanto integrate, anche nella parte riguardante la legenda, inserendo le “Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola” così come indicato nello stralcio esemplificativo di seguito riportato; la presente modifica comporta anche l’adeguamento dell’elaborato “C.2_Scheda dei vincoli” nella sezione relativa alle “Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee”, così come di seguito riportato.







Tutela sovraordinata: PTCP della Provincia di Ravenna

_Aree interessate da dissesto idrogeologico di versante


	Deposito di frana attiva		Deposito di frana quiescente
---	--------------------------	---	------------------------------

_Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura



	Settore di ricarica di tipo A		Settore di ricarica di tipo B
	Settore di ricarica di tipo C		Settore di ricarica di tipo D

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano



	Microbacini imbriferi contigui alle aree di ricarica
---	--

Tutela sovraordinata: PTCP della Provincia di Ravenna





_Aree interessate da dissesto idrogeologico di versante

	Deposito di frana attiva		Deposito di frana quiescente
---	--------------------------	---	------------------------------


_Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee

	Sorgenti		Sorgenti termali e minerali
---	----------	---	-----------------------------


Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura

	Settore di ricarica di tipo A		Settore di ricarica di tipo B
	Settore di ricarica di tipo C		Settore di ricarica di tipo D

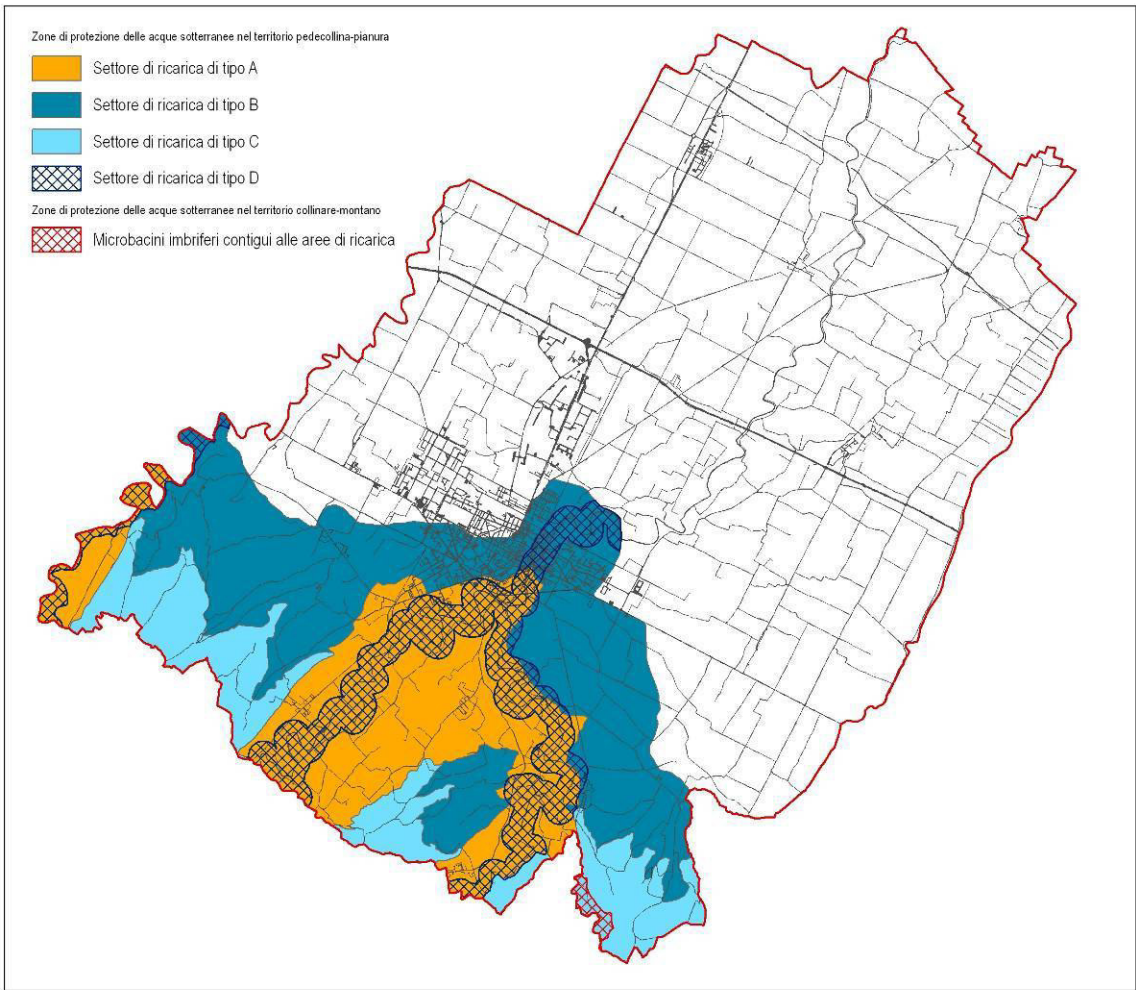
Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano

	Microbacini imbriferi contigui alle aree di ricarica
---	--

Zone vulnerabili

	Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
---	---

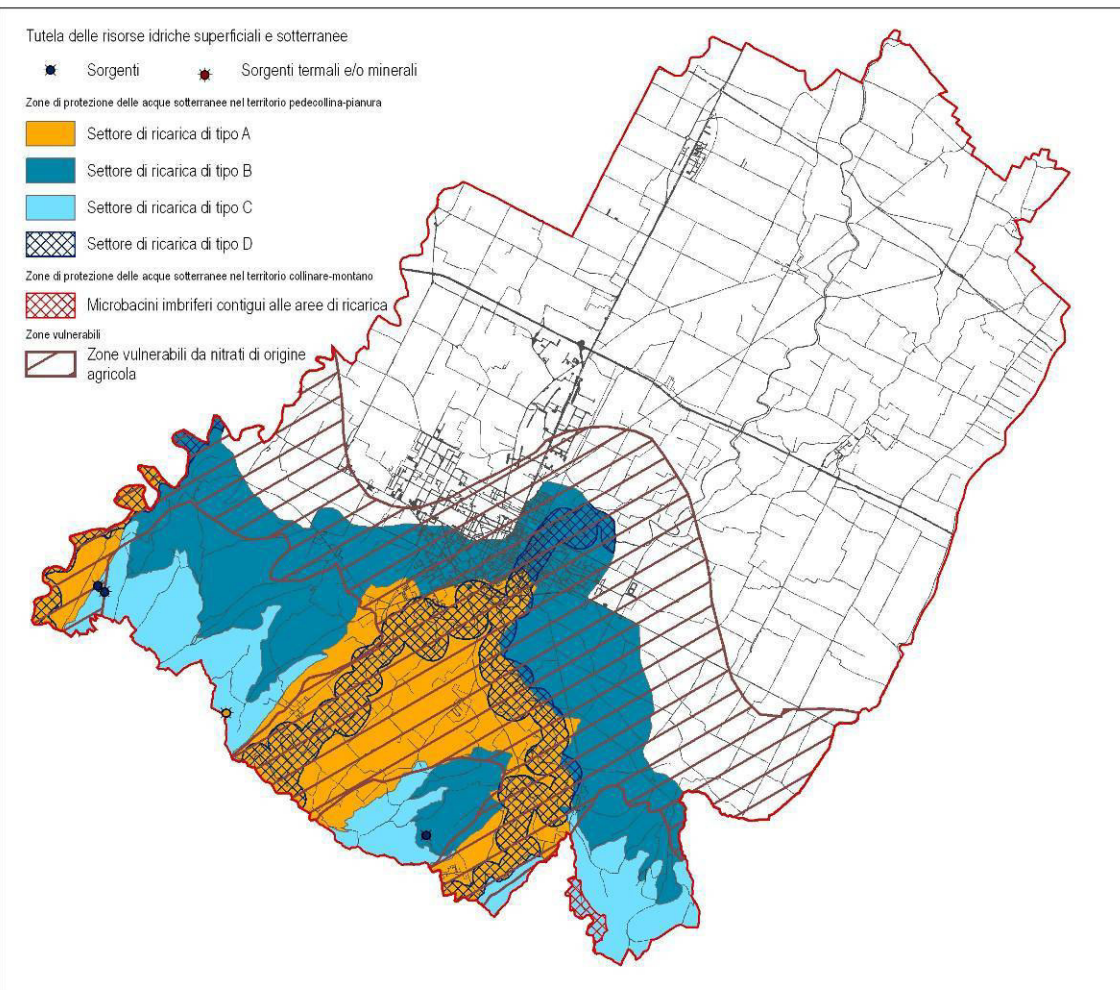
Tutela Sovraordinata: PTCP Provincia di Ravenna Sicurezza del territorio



Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee: Zone di protezione delle acque

Fonte del dato:	Provincia di Ravenna
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Marzo 2014
Norma di riferimento:	Provinciale Norme di attuazione PTCP titolo 5
Note:	

Tutela Sovraordinata: PTCP Provincia di Ravenna Sicurezza del territorio



Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee: Zone di protezione delle acque

Fonte del dato:	Provincia di Ravenna
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	Provinciale Norme di attuazione PTCP titolo 5
Note:	

Stato adottato

Tav. P.5 Attività edilizia e procedimenti” - Art. 58.5

Art. 58 Impianti di climatizzazione

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.5 Attività edilizia e procedimenti” - Art. 58.5

Art. 58 Impianti di climatizzazione

[...]

5. Ai sensi dell'art. 5.4, comma 8, lettera b) del PTCP, nei settori di ricarica della falda di tipo A, B, C e D, come identificati nella Tav. C.2_C “Tavola dei vincoli - Sicurezza del territorio” è vietato l'utilizzo dei fluidi scambiatori di calore diversi dall'acqua utilizzati nelle pompe di calore/sonde geotermiche al fine del raffreddamento/riscaldamento.

1.3 Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti urbani e speciali (PPGR)

Stralcio del rilievo (1.3.1)

“Il Piano Provinciale per la Gestione dei rifiuti urbani e speciali (PPGR) approvato con delibera di C.P. n. 71 del 29.06.2010 e tuttora vigente, identifica gran parte dell’area interessata dalle previsioni del RUE come “Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi”.

La Regione Emilia-Romagna ha recentemente adottato il nuovo strumento pianificatorio in materia, Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti (PRGR), che definisce i criteri cui i PTCP dovranno uniformarsi tramite successiva variante.

Pertanto nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) occorrerà dare riscontro, in via transitoria, alle disposizioni del vigente PPGR, fino all’approvazione della variante al vigente PTCP prevista in recepimento del nuovo piano rifiuti regionale.”

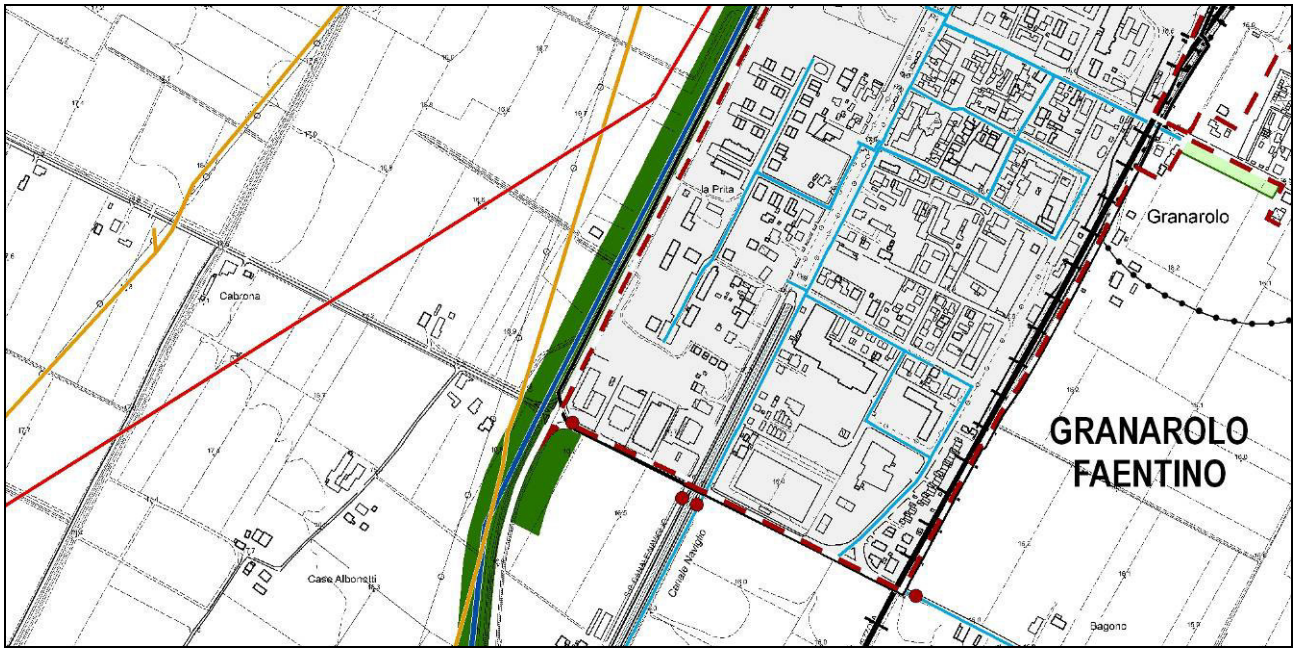
Controdeduzione

Il Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti (PPGR) assicura una gestione unitaria dei rifiuti urbani verificando che le scelte operative in materia di pianificazione della gestione dei rifiuti di tutti i soggetti sia pubblici, sia privati, siano congruenti con gli obiettivi del Piano stesso. Il RUE, in attesa dell’approvazione del PRGR e del suo recepimento da parte della Provincia con una apposita variante di PTCP, in via transitoria, assume le disposizioni del PPGR aggiornando le tavole dei vincoli C.2_Tavole D “Impianti e infrastrutture” con l’inserimento delle “Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi”, delle “Aree potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi solo se specificatamente previsti negli strumenti di pianificazione” e delle aree soggette ad “Ulteriori divieti relativi ad aree individuate dal Piano di Tutela delle Acque (sorgenti)”, così riportate nelle tav. 4 del vigente PTCP e fornite su supporto informatico dalla Provincia stessa; le tavole dei vincoli “Impianti e infrastrutture” e le relative legende vengono quindi integrate così come evidenziato negli stralci esemplificativi di seguito riportati.

La presente modifica comporta inoltre l’elaborazione di una apposita “Scheda dei vincoli” relativa alle “Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi” nella quale vengono sintetizzati i riferimenti al PTCP ed elencate in nota le aree di cui all’art. 6.2 comma 3 bis, non rappresentabili cartograficamente, ma che sono comunque non idonee alla localizzazione di tali impianti; in nota viene inoltre inserito un riferimento al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR), adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 103 del 03.02.2014, ma non ancora approvato, con particolare riferimento alle disposizioni transitorie. La nuova “Scheda dei vincoli” relativa alle “Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi”, elaborata così come di seguito riportato, integra l’elaborato C.2 “Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli” del RUE.

Stato adottato

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"






Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"

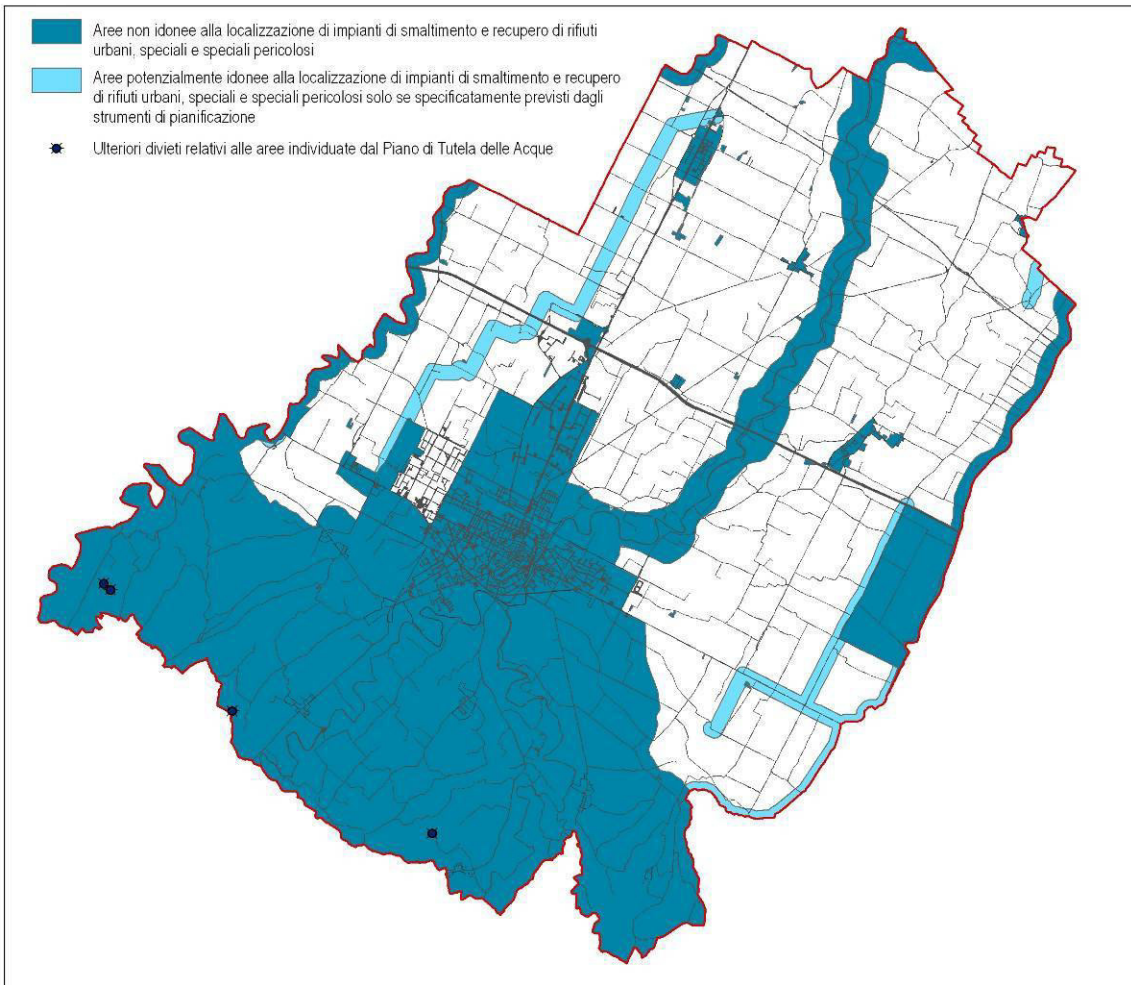


Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo legenda Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"

Impianti smaltimento rifiuti	
	Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi
	Aree potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi solo se specificatamente previsti dagli strumenti di pianificazione
	Ulteriori divieti relativi ad aree individuate dal Piano di Tutela delle Acque con gli approfondimenti successivi sorgenti

Impianti smaltimento rifiuti Impianti e infrastrutture



Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi	
Fonte del dato:	Provincia di Ravenna
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Giugno 2010
Norma di riferimento:	<p>Nazionale DLgs 152/2006</p> <p>Regionale LR 3/1999</p> <p>Provinciale Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti - Approvato con deliberazione Consiglio Provinciale n. 71/2010 Norme di attuazione PTCP art. 6.2</p>
Note:	<p>Oltre alle aree visibili in tavola, ai sensi dell'art. 6.2 comma 3 bis del PTCP costituiscono zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e pericolosi le seguenti fasce: fasce di rispetto stradale e autostradale così come dimensionate dal Codice della strada, fasce di rispetto delle linee ferroviarie, fasce di rispetto degli elettrodotti di cui alla LR 30/2000 e s.m.i., fasce di rispetto dei cimiteri, fasce di rispetto dei beni militari e degli aeroporti.</p> <p>N.B. Con Delibera di Giunta Regionale n. 103 del 03.02.2014 è stato adottato il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) cui bisogna far riferimento, in particolar modo riguardo alle norme transitorie di cui all'art. 24.</p>

1.4 Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio Televisiva (PPLERT)

Stralcio del rilievo (1.4.1)

"Il Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT) di Ravenna approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.114 del 12.12.2006 ha classificato l'area interessata dal RUE come "area non idonea per impianti nuovi ed esistenti" per la quale valgono le seguenti prescrizioni:

- *nelle aree urbanizzate e relativa fascia di rispetto, è vietata l'installazione di nuovi impianti;*
- *nelle aree di territorio "urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi" e relativa fascia di rispetto di 300 m è vietata l'installazione di nuovi impianti.*

Pertanto occorrerà dare riscontro nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT)."

Controdeduzione

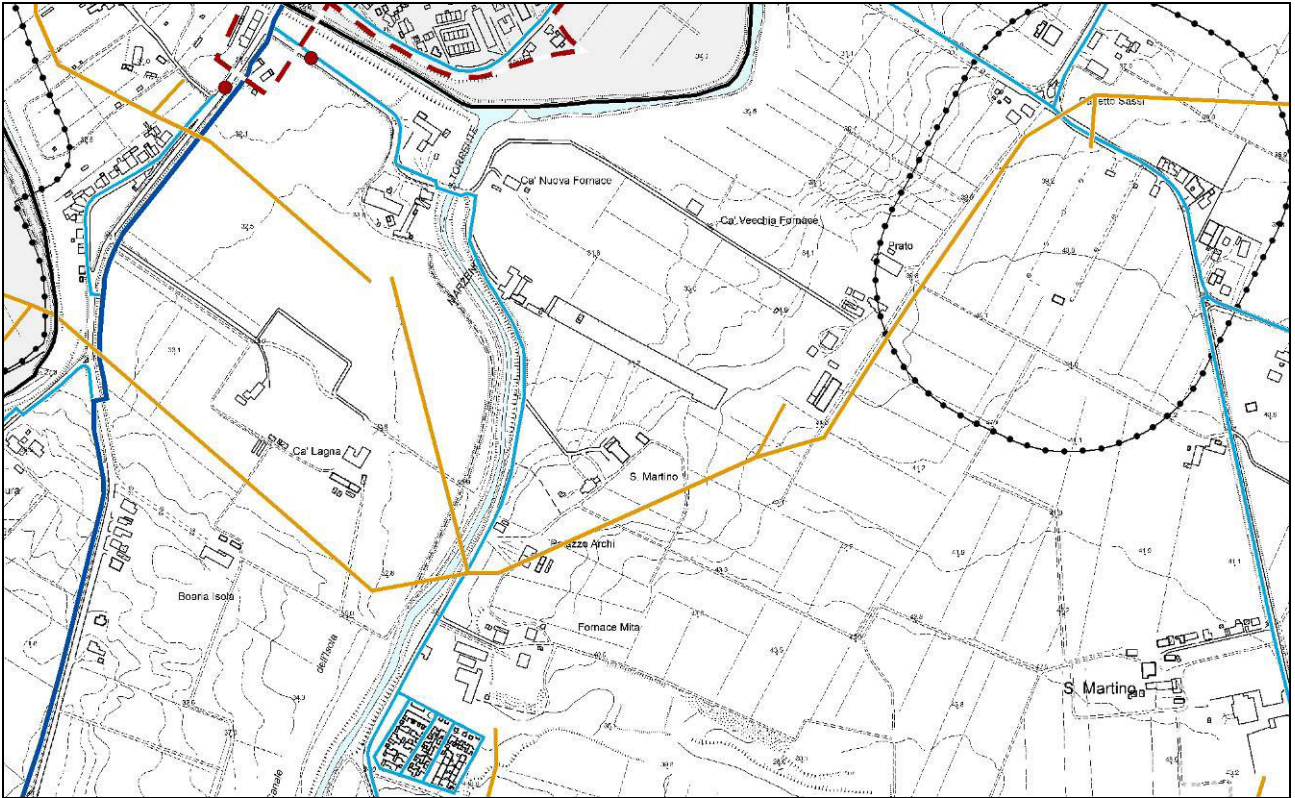
Il Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva indica nei propri elaborati, in sintesi, le aree idonee, idonee con prescrizioni o non idonee all'installazione di impianti.

Il RUE recepisce quanto avanzato da parte della Provincia e dà riscontro alle disposizioni del PPLERT aggiornando le tavole dei vincoli C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture" con l'inserimento delle "Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti", delle "Aree non idonee per nuovi impianti nuovi ed esistenti (fatta salva verifica da parte dei singoli comuni)", delle "Aree non idonee per nuovi impianti, ma idonee per esistenti", delle "Aree idonee con prescrizioni per impianti nuovi ed esistenti" e della "Fasce di rispetto di 500 metri dal confine provinciale" così come riportate nelle tav. 9 del vigente PPLERT, richiamato nell'art. 6.3 del PTCP di cui è Piano stralcio, e fornite su supporto informatico dalla Provincia stessa; le tavole dei vincoli "Impianti e infrastrutture" e le relative legende vengono quindi integrate così come di seguito riportato negli stralci esemplificativi.

La presente modifica comporta inoltre l'adeguamento della "Scheda dei vincoli" adottata e relativa alla "Emittenza radio-televisiva" che riportava graficamente un solo "Sito stazione radio da delocalizzare" e che viene integrata inserendo le "Aree idonee, idonee con prescrizioni, non idonee alla localizzazione di emittenti radio-tv" così come di seguito riportato.

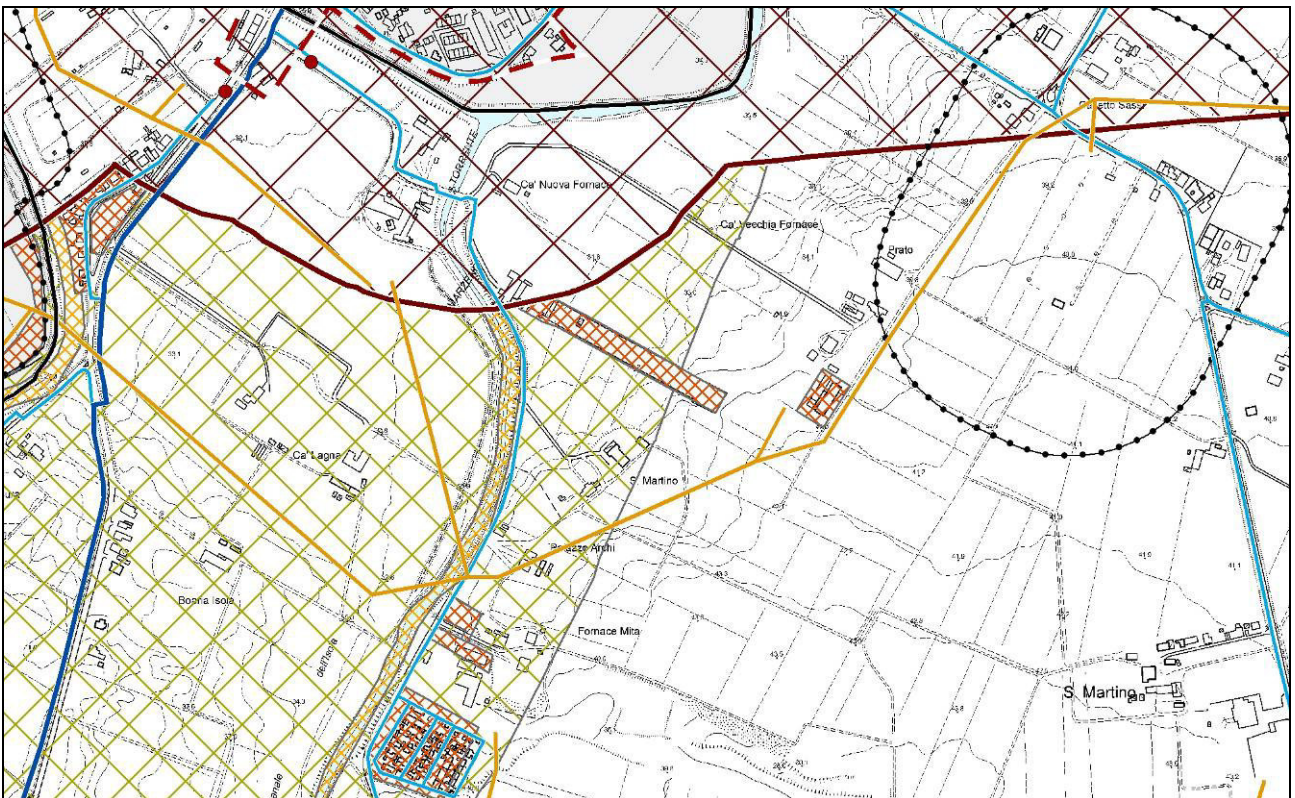
Stato adottato

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"



Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"



Stato adottato

Stralcio esemplificativo legenda Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"







Emittenza radio-televisiva

 Sito stazione radio da delocalizzare

Stato controdedito

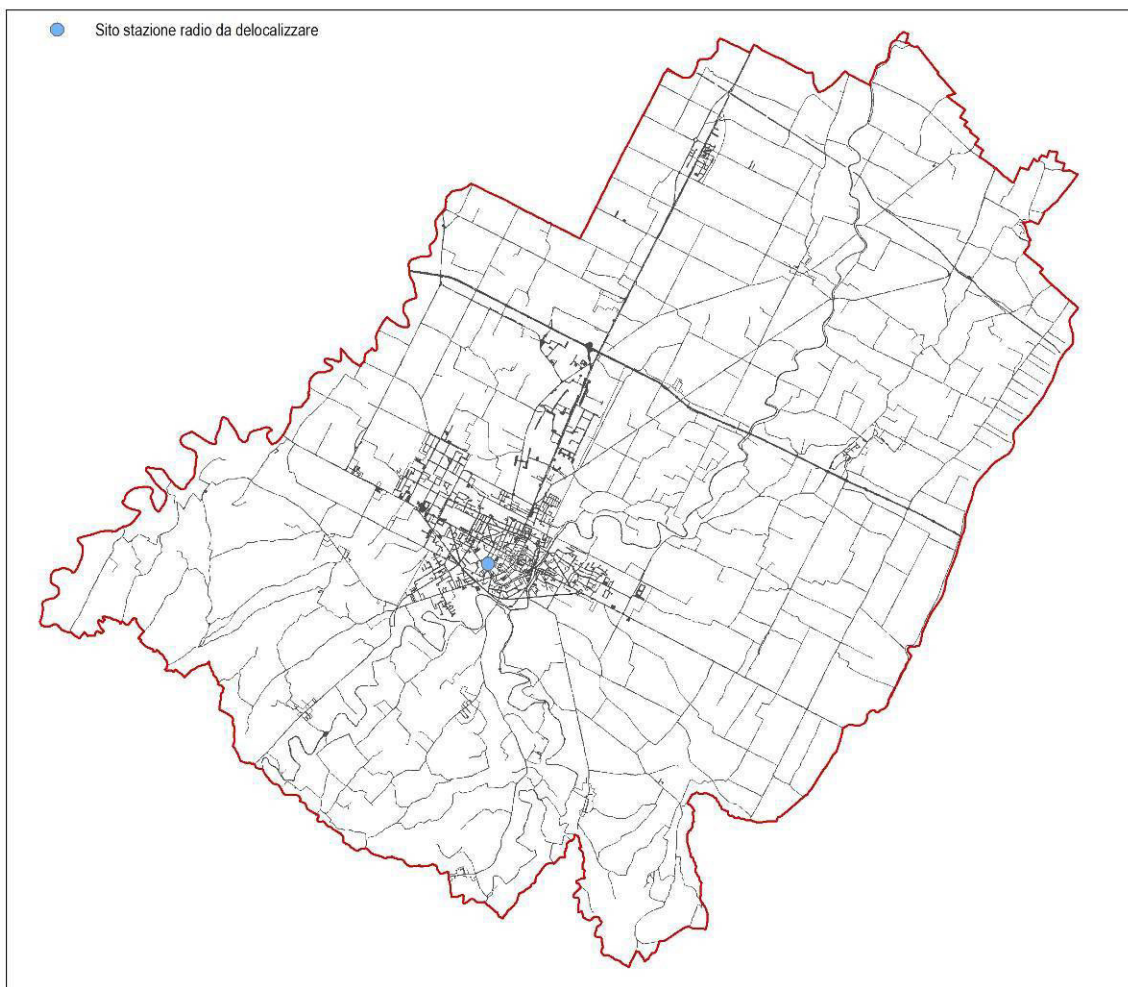
Stralcio esemplificativo legenda Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"

Emittenza radio-televisiva

	Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti		Aree idonee con prescrizioni per impianti nuovi ed esistenti
	Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti (fatta salva verifica da parte del comune)		Fascia di 500 m dal confine provinciale (Art. 3 Direttiva regionale n. 197/2001)
	Aree non idonee per impianti nuovi - Idonee per esistenti		Sito stazione radio da delocalizzare

Emissione radio-televisiva

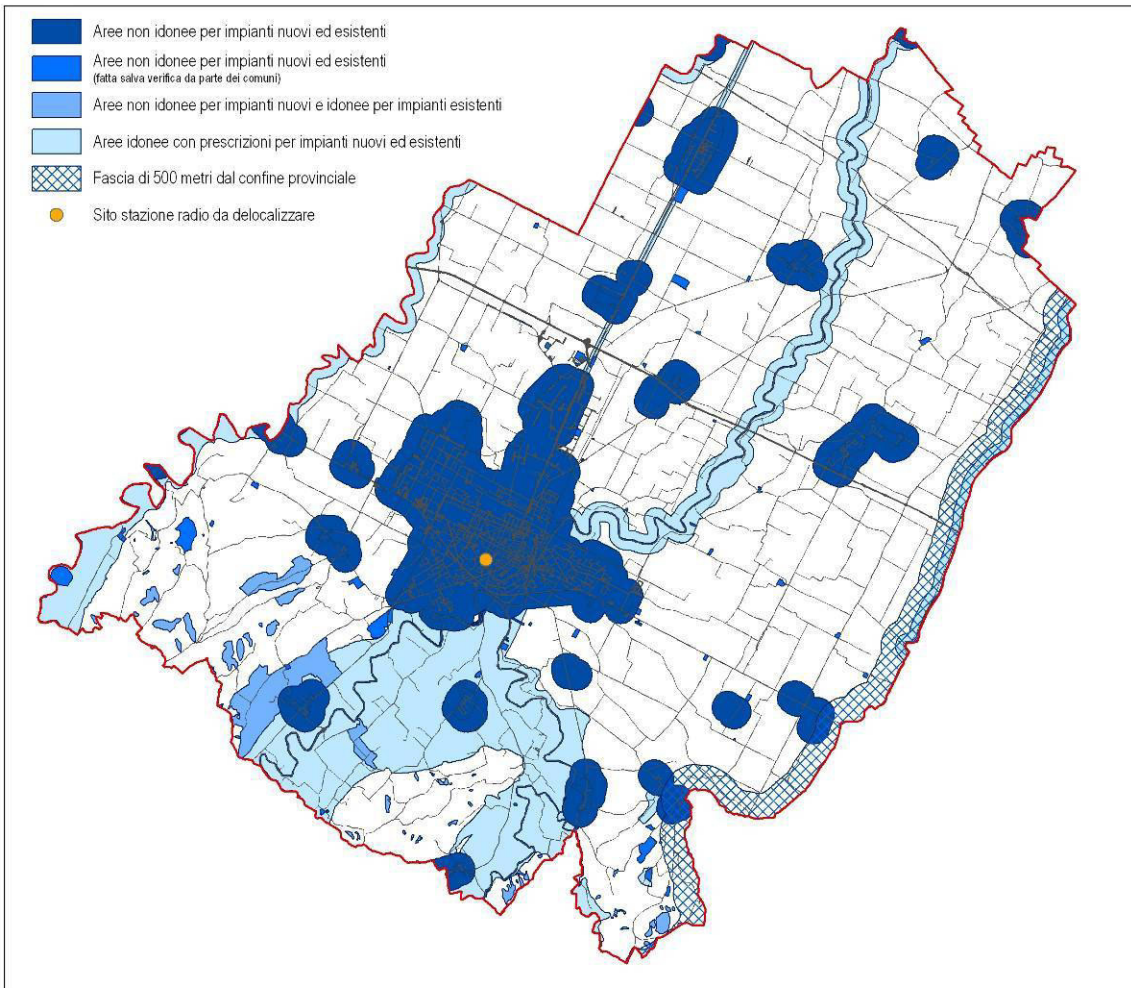
Impianti e infrastrutture

**Site stazione radio da delocalizzare**

Fonte del dato:	PPLERT
Scala di acquisizione del dato:	4:400.000
Data di aggiornamento:	Dicembre 2006
Norma di riferimento:	<p>Nazionale L. 36/2001</p> <p>Regionale LR 30/2000; DGR 197/2001</p> <p>Provinciale Norme di Attuazione PTCP art. 12.6 PPLERT, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 114/2006 e s.m.i.</p> <p>Comunale Norme di Attuazione PSC art.13.9</p>
Note:	Le aree dove è vietata l'installazione di nuovi impianti radio-tv sono rappresentate nella tavola 3 del PPLERT, le aree idonee, non idonee, idonee con prescrizioni alla localizzazione di emittenti radio televisive sono invece indicate nella tavola 9 (riquadri 10,11,15,16) dello stesso piano.

Emittenza radio-televisiva

Impianti e infrastrutture



Aree idonee alla localizzazione di emittenti radio-tv e siti stazioni radio da delocalizzare

Fonte del dato:	Provincia di Ravenna - PPLERT
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Dicembre 2006
Norma di riferimento:	<p>Nazionale L. 36/2001</p> <p>Regionale LR 30/2000; DGR 197/2001</p> <p>Provinciale Norme di Attuazione PTCP art. 6.3 e art. 12.6 PPLERT, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 114/2006 e s.m.i.</p> <p>Comunale Norme di Attuazione PSC art.13.9</p>
Note:	

1.5 **Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020)**

Stralcio del rilievo (1.5.1)

“Il Piano provinciale di tutela e risanamento della qualità dell’aria attualmente vigente nonché la proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020), recentemente adottato dalla Regione Emilia Romagna con delibera n. 1180 del 21/7/2014, perseguono come obiettivo il raggiungimento dei valori limite e dei livelli critici tali da rientrare negli standard di qualità dell’aria, definendo specifiche disposizioni relative a tutti i settori che contribuiscono all’inquinamento atmosferico. [...]”

Pertanto occorrerà verificare ed eventualmente integrare, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio con le disposizioni del Piano della qualità dell’aria regionale recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia.”

Controdeduzione

Il Piano Provinciale di Risanamento della Qualità dell’Aria (PPRQA) approvato dal Consiglio Provinciale nel 2006 e il Piano Aria Integrato Regionale adottato nel 2014 individuano azioni volte al raggiungimento degli obiettivi comunitari e nazionali in materia di qualità dell’aria grazie all’azione coordinata e congiunta delle politiche in materia di territorio, energia, trasporti, attività produttive, agricoltura e della salute. Le azioni pertinenti agli strumenti pianificazione territoriale, quali ad esempio l’ampliamento delle aree verdi o l’uso sostenibile dell’energia previste nel PAIR, rientrano nelle strategie del RUE e trovano applicazione negli “Obiettivi di qualità” di cui al Titolo VII dell’elaborato Tav. P.2 “Norme di attuazione”, subordinando l’ammissibilità degli interventi (artt. 26 e 27), sia in ambito urbano che nel territorio rurale, alla esecuzione o alla sussistenza di prestazioni legate alla “sostenibilità”, con particolare riguardo alla permeabilità, alle piantumazione di alberature e all’efficienza energetica. Tali disposizioni, richiamate nelle norme a livello prestazionale, sono articolate, in riferimento agli aspetti operativi dell’attività edilizia, nell’elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” che le disciplina specificatamente nella Parte II “Sostenibilità degli insediamenti”. A questo sistema di prestazioni “obbligatorie” si affianca una serie di incentivi e compensazioni (Artt. 29 e 30 dell’elaborato Tav. P.2 “Norme di attuazione”) e premialità (Titolo VI dell’elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti”) mirati a realizzare obiettivi di interesse per la collettività alcuni dei quali vertono sulle materie citate: efficienza energetica, reti ecologiche e biodiversità, potenziamento del patrimonio arboreo: tutte azioni comportanti benefici sullo stato dell’aria.

Oltre a quanto sopra specificato, si evidenzia che le strategie messe in campo dal RUE si pongono in coerenza con le indicazioni del PPRQA e del PAIR in relazione ad una impostazione di ampio respiro, ma con effetti concreti e diretti: il RUE, nel promuovere la densità urbana e il mix funzionale negli ambiti urbani contribuisce a contenere gli spostamenti sul territorio comunale, contrastando, di fatto, lo sprawl insediativo e di connessi impatti sulla qualità dell’aria.

1.6 Piano Strutturale Comunale (PSC)

Territorio rurale

Stralcio del rilievo (1.6.1)

“Con riferimento alla coerenza con la disciplina del territorio rurale contenuta nel PSC, che rimanda esplicitamente a quanto previsto al titolo 10 del PTCP e ai contenuti della pianificazione di cui all'Allegato della LR 20/2000, si ritiene opportuno precisare con maggiore chiarezza, all'interno delle NTA del RUE e delle relative schede progetto, la disciplina prevista in conformità a quanto sopra richiamato, relativamente in particolare ai seguenti aspetti:

- A) condizioni e limiti alla nuova costruzione, da rapportare alle esigenze delle attività produttive agricole;
- B) condizioni e limiti all'ampliamento del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola;
- C) condizioni e limiti relativi al numero di alloggi ricavabili da ciascun edificio;
- D) condizioni e limiti alla demolizione degli edifici incongrui e alla concessione di contropartite di natura edilizia da realizzare in aree idonee.”

Controdeduzione

A) Nel territorio rurale le nuove costruzioni possono essere realizzate esclusivamente nel rispetto delle seguenti condizioni:

- richiesta di costruzioni abitative esclusivamente da parte di imprenditore agricolo a titolo professionale;
- dimostrazione, in ragione di un programma di riconversione o ammodernamento, dell'effettiva necessità ai fini del miglioramento produttivo del podere, così come previsto dall'art. A.19 della LR 20/2000 e s.m.i.;
- dimensione del podere in proprietà accorpato, entro certe condizioni, di almeno 5 o 7 ettari a seconda della localizzazione nel territorio comunale (art. 12.3 RUE);
- le nuove costruzioni, da realizzarsi in base agli indici edificatori riconosciuti alle unità poderali (art. 13.2 RUE) devono essere accorpate a quelle esistenti (art. 12.3 RUE) con un limite massimo assoluto per le abitazioni di 500 mq nell'ambito dell'unità poderale;
- obbligo di recuperare le case esistenti, anche se “declassate” a servizi, prima di costruirne di nuove;
- vincolo di destinazione d'uso decennale per le nuove case rurali al fine di evitare strumentali edificazioni che potrebbero essere subito trasformate in edifici non funzionali all'attività agricola.

Questi principi costituiscono un riferimento per evitare artificiose sottrazioni di terreno agricolo, frazionamenti e diffusione delle costruzioni nella campagna nel rispetto dell'art. 10.4 del PTCP inerente il contenimento di ogni ulteriore edificazione. In particolare si evidenzia che, qualora fossero necessarie nuove costruzioni abitative agricole (pur in presenza degli indici) il programma di cui all'art. 13.3 delle NdA [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Interventi] dovrà fornire gli elementi di verifica di congruità con le politiche agricole per l'accesso alle potenzialità edificatorie.

B) L'art. 12.5 delle NdA del RUE stabilisce le regole per l'intervento sugli “Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola”; tali edifici possono essere ampliati al verificarsi di due condizioni limitative:

- l'edificio deve essere composto da una sola unità immobiliare;
- l'edificio non deve essere di valore storico-architettonico o culturale-testimoniale.

Condizione di fattibilità degli interventi è inoltre, così come indicato nell'art. 12.2 del RUE, la verifica delle dotazioni minime di servizi e infrastrutture correlate alle specifiche funzioni d'uso (quali viabilità, sistemi 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. La relazione tecnica allegata al progetto dovrà definirne le modalità di assolvimento evidenziando eventuali soluzioni alternative in relazione all'intervento.

C) L'art. 10.5 del PTCP prevede di definire "precise limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia"; l'art. 12.5 delle NdA del RUE [*Disposizioni comuni - Edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola*] detta le seguenti specifiche condizioni finalizzate a limitare l'eccessivo frazionamento degli edifici, con riferimento all'intero nucleo abitativo.

- Nelle case, comprese quelle trasformate in servizi agricoli, possono essere ricavate complessivamente 2 unità immobiliari: le unità abitative di nuova formazione devono avere una Sul media minima di 130 m². E' possibile aggiungere ulteriori unità abitative aventi Sul media minima di 200 m².

Questa condizione viene ulteriormente dettagliata, in risposta al presente rilievo della Provincia, aggiungendo un ulteriore limite in riferimento agli edifici di valore storico-architettonico che comporta la possibilità di realizzare al massimo, in tali edifici, 3 unità immobiliari abitative. L'art. 12.5 viene quindi integrato così come di seguito riportato.

- E' possibile utilizzare un unico fabbricato a servizi per realizzare una unità immobiliare.

Questa condizione è confermata e chiarita anche in riferimento al punto n. 18 (P.2) dell'osservazione n. 71 presentata dal Settore Territorio (prot. n. 45243 del 29.09.2014) che si richiama integralmente per le motivazioni. L'art. 12.5 viene riscritto, così come di riportato nello stralcio allegato, nel seguente modo: "Nell'ambito del nucleo abitativo, possibilità di trasformare in abitazione un unico fabbricato di servizio, purché sia utilizzato per una sola unità abitativa."

- Nel caso di formazione di più di 3 unità immobiliari, la corte dovrà essere condominiale: eventuali recinzioni ed elementi divisorii dovranno essere realizzati unicamente con vegetazione ed eventuale recinzione metallica priva di muretti a vista, inserita in modo da mantenere la percezione unitaria della corte.

Oltre a quanto sopra descritto si evidenzia, inoltre, che nelle nuove unità abitative sono da prevedersi locali destinati a servizi (garage, cantine, ripostigli, depositi, ecc.) nel rapporto minimo del 25% della Sul dell'edificio, così come definito nell'art. 72/7 [*Dimensionamento degli spazi di servizio negli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola*] dell'elaborato Tav. P5 "Attività edilizia e procedimenti".

Le possibilità di ampliamento sono limitate ai soli casi di edifici composti da un'unica unità immobiliare e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di valore culturale-testimoniale. L'edificio, anche dopo l'intervento di ampliamento, deve risultare costituito da un'unica unità immobiliare.

Non è consentito il recupero per funzioni non connesse all'esercizio dell'attività agricola di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto con carattere di precarietà, nonché dei proservizi: tali manufatti potranno essere mantenuti e riqualificati conservandone la funzione di servizio.

Nelle costruzioni abitative non esistenti alla data del 31.12.2010 è vietato intervenire con ampliamenti di Sul; i fabbricati destinati a servizio non esistenti alla data del 31.12.1995, distaccati dalle abitazioni, devono mantenere la loro funzione accessoria.

D) Il RUE prevede limitate casistiche di demolizione di edifici incongrui puntuali esistenti nel territorio rurale, recuperando il volume:

- edifici incongrui rispetto alle condizioni di compatibilità delineate dalle norme generali: il RUE prevede la possibilità, ordinaria, di demolizione e ricostruzione, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione;
- edifici incongrui individuati mediante la procedura di accertamento di cui all'art. 31.5 del RUE [*Modalità di attuazione - Accertamento delle caratteristiche di costruzione da demolire in territorio rurale*]: il RUE prevede la possibilità di demolizione e spostamento del volume in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" di cui all'art. 13 del RUE (Ambiti A-19 della LR 20/2000 e s.m.i.) o, in alternativa, la possibilità di demolizione senza ricostruzione di interi edifici incompatibili utilizzando il volume demolito con i meccanismi previsti nell'art. 30 [*Compensazioni*] in riferimento all'obiettivo "identità"; così facendo si colgono unitamente due aspetti: riqualificazione estetica del paesaggio e limitato ampliamento delle possibilità edificatorie per gli agricoltori che, in ambiti idonei, hanno esaurito gli indici. I criteri per l'accertamento richiedono una valutazione delle effettive caratteristiche delle costruzioni sulla base di una

documentata analisi atta a rilevare la totale estraneità tipologica al contesto culturale e ambientale, l'abbandono e la dismissione funzionale, l'incongruità dei materiali e delle finiture, l'alterazione di visuali prospettiche.

Trattasi in ogni caso di interventi di microperequazione che il RUE disciplina in modo diretto e che comunque escludono interventi complessi.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 12.5

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

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

Le singole norme di zona possono prevedere limitazioni alla disciplina di cui al presente comma.

- Aspetti generali

Al fine di preservare i caratteri della zona agricola, con riferimento all'intero nucleo abitativo nella situazione proprietaria al 31.12.1995, nel caso di ~~interventi che prevedano l'~~aumento di unità immobiliari, occorre attenersi alle seguenti condizioni:

- nelle case, comprese quelle trasformate in servizi agricoli, possono essere ricavate complessivamente 2 unità immobiliari: le unità abitative di nuova formazione devono avere una Sul media minima di 130 m². E' possibile aggiungere ulteriori unità abitative aventi Sul media minima di 200 m²;
- ~~possibilità di utilizzare un unico fabbricato a servizi per realizzare una unità immobiliare;~~
- nel caso di formazione di più di 3 unità immobiliari, la corte dovrà essere condominiale: eventuali recinzioni ed elementi divisorii dovranno essere realizzati unicamente con vegetazione ed eventuale recinzione metallica priva di muretti a vista, inserita in modo da mantenere la percezione unitaria della corte.

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 12.5

Art. 12 Disposizioni comuni

[...]

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

Le singole norme di zona possono prevedere limitazioni alla disciplina di cui al presente comma.

- Aspetti generali

Al fine di preservare i caratteri della zona agricola, con riferimento all'intero nucleo abitativo nella situazione proprietaria al 31.12.1995, nel caso di aumento di unità immobiliari, occorre attenersi alle seguenti condizioni:

- nelle case, comprese quelle trasformate in servizi agricoli, possono essere ricavate complessivamente 2 unità immobiliari: le unità abitative di nuova formazione devono avere una Sul media minima di 130 m². E' possibile aggiungere ulteriori unità abitative aventi Sul media minima di 200 m², **con un limite massimo di 3 unità immobiliari abitative negli edifici di valore storico-architettonico;**
- **nell'ambito del nucleo abitativo, possibilità di trasformare in abitazione un unico fabbricato di servizio, purché sia utilizzato per una sola unità immobiliare abitativa;**
- nel caso di formazione di più di 3 unità immobiliari, la corte dovrà essere condominiale: eventuali recinzioni ed elementi divisorii dovranno essere realizzati unicamente con vegetazione ed eventuale recinzione metallica priva di muretti a vista, inserita in modo da mantenere la percezione unitaria della corte.

[...]

Sistema delle aree forestali

Stralcio del rilievo (1.6.2)

“Con riferimento alle disposizioni di cui all’art. 3.10 del vigente PTCP in materia di “Sistema delle aree forestale” si evidenzia che le aree forestali sono quelle che discendono dal PTCP e che, sebbene non cartografate, rispondono ai requisiti di cui all’art. 2 c.6 del DL 227/2001.

Si chiede pertanto di integrare/modificare sia le Norme di attuazione che le tavole C-2 “Natura e paesaggio” richiamando la definizione di bosco di cui all’art.2 c.6 del DL 227/2001 e riportando in cartografia le aree di cui al “Sistema delle aree forestale” sopra descritto.”

Controdeduzione

La risposta al rilievo della Provincia si evidenzia che nella “Scheda dei vincoli” relativa alle “Aree forestali” già la versione adottata del RUE richiama l’art. 63 della LR 06/2009, che fa diretto riferimento al citato comma 6 dell’art. 2 del DLgs 227/2001; atteso ciò, si integra comunque la scheda relativa alle “Aree forestali” richiamando espressamente il Decreto Legislativo, così come di seguito riportato.

Si precisa inoltre che l’elaborato Tav. C.2_A “Tavole dei vincoli - Natura e paesaggio” del RUE adottato già riporta le aree forestali così come da supporto informatico (shp file) fornito direttamente dalla stessa Provincia; si dà inoltre espressamente atto che nella specifica scheda dei vincoli, nella sezione riservata alle note, viene specificato, così come di seguito riportato, quanto segue: *“le aree individuate in cartografia come “Aree forestali” coincidono con i territori coperti da foreste e boschi di cui all’art. 142, comma 1, lettera g del DLgs 42/2004.*

La disciplina di tutela delle aree interessate, sottoposte al procedimento autorizzativo di cui alla Parte Terza, Titolo I, art.146 del DLgs 42/2004, discende dall’art. 3.10 del PTCP della Provincia di Ravenna.

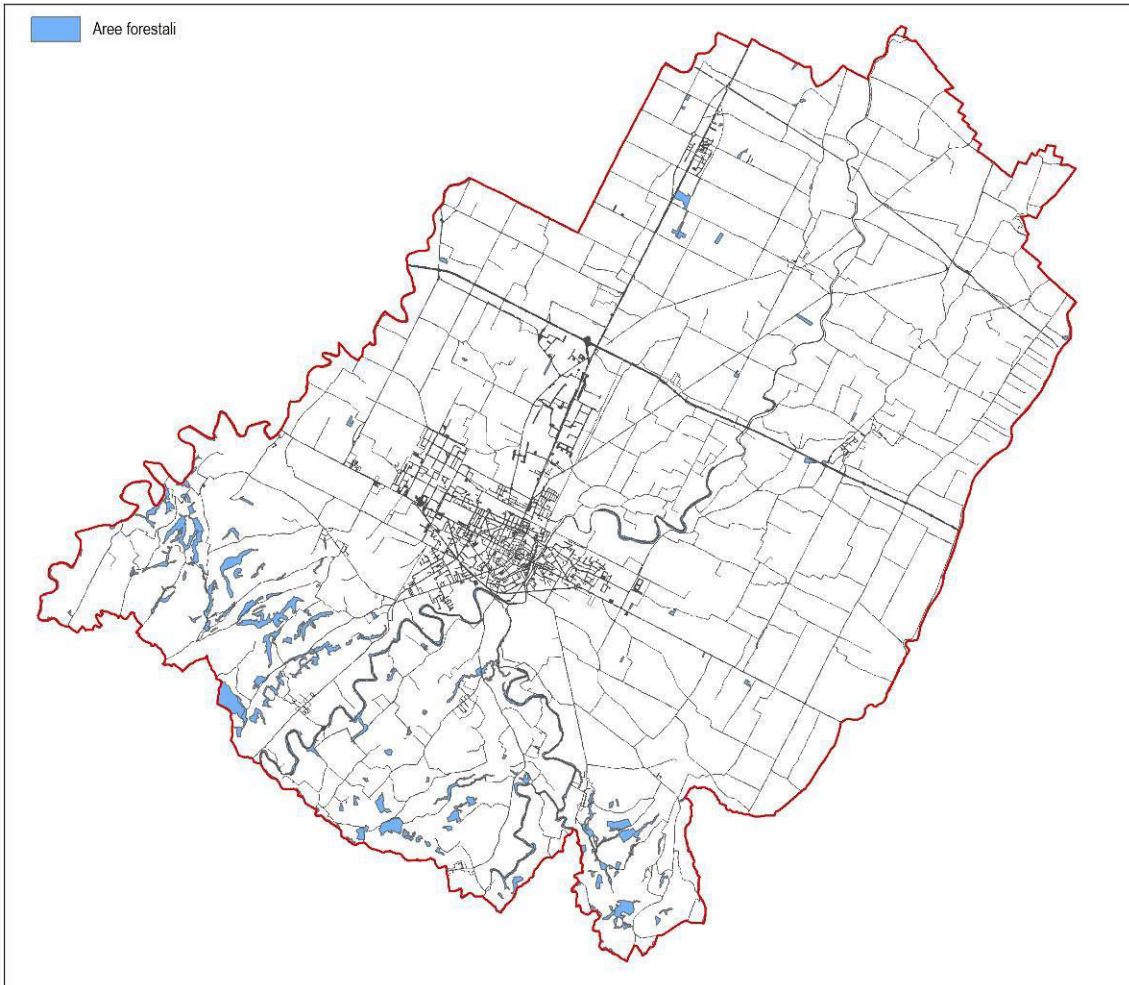
Si precisa che le informazioni contenute nella Tavola di RUE C.2 “Tavola dei Vincoli: natura e paesaggio”, relative ai beni paesaggistici tutelati ope legis, costituiscono un primo riferimento per la ricognizione dei beni paesaggistici tutelati ai sensi dell’art.142 comma 1 del DLgs 42/2004 che non esaurisce il catalogo, né individua le aree escluse ex lege dal regime di tutela paesaggistica di cui al comma 2 del medesimo articolo. Trattandosi di un vincolo che trova in ogni caso applicazione in relazione all’effettivo stato dei luoghi, si rimanda alla “definizione di bosco” di cui all’art. 63 della LR 06/2009 per le verifiche in fase di progetto che richiama il comma 6 dell’art. 2 del DLgs 227/2001.

L’esatta verifica circa l’attestazione della sussistenza del vincolo è di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Provincia di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini.”

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ha confermato tale impostazione nel suo parere di competenza trattato al successivo punto 2.9 del presente elaborato.

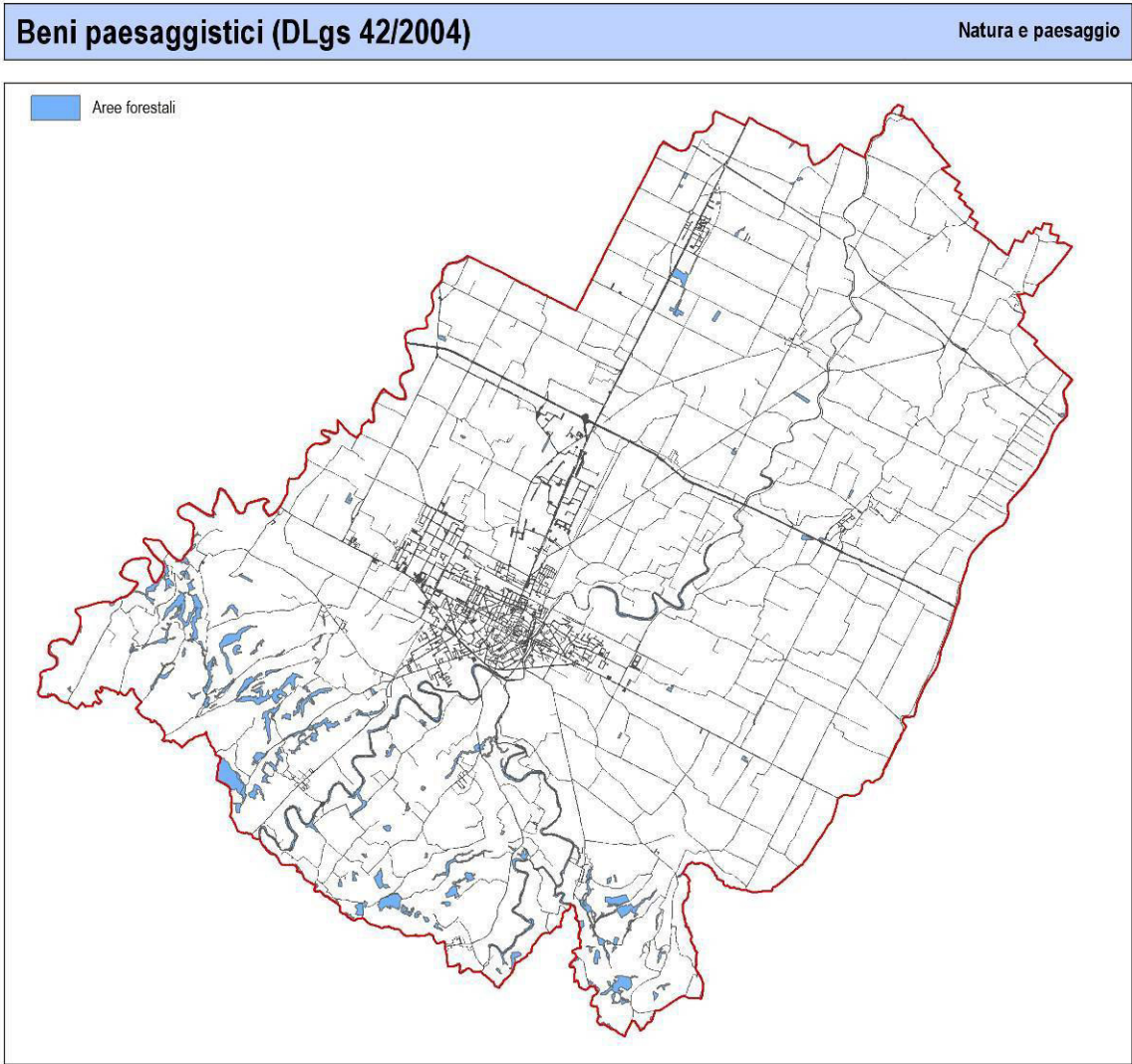
Beni paesaggistici (DLgs 42/2004)

Natura e paesaggio



Aree forestali

Fonte del dato:	Provincia di Ravenna
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Febbraio 2014
Norma di riferimento:	<p>Nazionale DLgs 42/2004 (Parte Terza, Titolo I)</p> <p>Provinciale Norme di Attuazione PTCP art. 3.10</p>
Note:	<p>Le aree individuate in cartografia come "Aree forestali" coincidono con i territori coperti da foreste e boschi di cui all'art. 142, comma 1, lettera g del DLgs 42/2004.</p> <p>La disciplina di tutela discende dall'art. 3.10 del PTCP della Provincia di Ravenna e sono sottoposte al procedimento autorizzativo di cui alla Parte Terza, Titolo I, art.146 del DLgs 42/2004.</p> <p>Si precisa che le informazioni contenute nella Tavola di RUE C.2 "Tavola dei Vincoli: natura e paesaggio", relative ai beni paesaggistici tutelati <i>ope legis</i>, costituiscono un primo riferimento per la ricognizione dei beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art.142 comma 1 del DLgs 42/2004 che non esaurisce il catalogo, né individua le aree escluse <i>ex lege</i> dal regime di tutela paesaggistica di cui al comma 2 del medesimo articolo.</p> <p>Trattandosi di un vincolo che trova in ogni caso applicazione in relazione all'effettivo stato dei luoghi, si rimanda alla "definizione di bosco" di cui all'art. 63 della LR 06/2009 per le verifiche in fase di progetto.</p> <p>L'esatta verifica circa l'attestazione della sussistenza del vincolo è di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Provincia di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini.</p>



Aree forestali	
Fonte del dato:	Provincia di Ravenna
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	<p>Nazionale e Regionale DLgs 42/2004 (Parte Terza, Titolo I) e DLgs 227/2001; LR 6/2009</p> <p>Provinciale Norme di Attuazione PTCP art. 3.10</p>
Note:	<p>Le aree individuate in cartografia come "Aree forestali" coincidono con i territori coperti da foreste e boschi di cui all'art. 142, comma 1, lettera g del DLgs 42/2004.</p> <p>La disciplina di tutela delle aree interessate, sottoposte al procedimento autorizzativo di cui alla Parte Terza, Titolo I, art.146 del DLgs 42/2004, discende dall'art. 3.10 del PTCP della Provincia di Ravenna.</p> <p>Si precisa che le informazioni contenute nella Tavola di RUE C.2 "Tavola dei Vincoli: natura e paesaggio", relative ai beni paesaggistici tutelati ope legis, costituiscono un primo riferimento per la ricognizione dei beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art.142 comma 1 del DLgs 42/2004 che non esaurisce il catalogo, né individua le aree escluse ex lege dal regime di tutela paesaggistica di cui al comma 2 del medesimo articolo. Trattandosi di un vincolo che trova in ogni caso applicazione in relazione all'effettivo stato dei luoghi, si rimanda alla "definizione di bosco" di cui all'art. 63 della LR 06/2009 per le verifiche in fase di progetto che richiama il comma 6 dell'art. 2 del DLgs 227/2001.</p> <p>L'esatta verifica circa l'attestazione della sussistenza del vincolo è di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Provincia di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini.</p>

Sulla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni del RUE

2.1 Provincia di Ravenna

Stralcio del rilievo (2.1.1)

“(…) si chiede di integrare le norme e le schede progetto evidenziando puntualmente gli elementi escludenti e condizionanti l'intervento con riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata e alle diverse matrici ambientali, con le relative proposte di limitazioni, compensazioni o azioni di mitigazione degli impatti, che dovranno essere oggetto di verifica per ciascun intervento.”

Controdeduzione

Ogni intervento di trasformazione disciplinato dal RUE deve avvenire nel rispetto delle regole urbanistico-edilizie in esso contenute e di quelle sovraordinate e di settore alle quali lo specifico elaborato Tav. C.2 “Tavola dei vincoli” e “Scheda dei vincoli” rimanda. Tale elaborato è stato redatto in coerenza con il principio di “non duplicazione delle norme vigenti” espresso dalla LR 15/2013; la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del RUE, ferme restando tali condizioni, ha in una specifica sezione valutato la compatibilità ambientale delle strategie generali e delle previsioni di tale strumento, rispetto al quadro di riferimento normativo considerato nell'elaborato Tav. C.2. L'ammissibilità di ogni intervento, nonché il suo grado di sostenibilità, discende quindi dal rispetto dell'insieme di tali disposizioni, alle quali risulta subordinata, unitamente al rispetto delle eventuali ulteriori indicazioni stabilite dalle specifiche Schede progetto e norme di zona.

Gli elementi escludenti e/o condizionanti gli interventi sono quindi da individuarsi desumendoli prioritariamente dal sistema trattato nelle “Tavole dei vincoli” e nelle relative “Schede dei vincoli”, integrato dai disposti normativi del RUE. Si ritiene di confermare l'impostazione ricognitiva generale delle tematiche incidenti sul territorio, in linea con quanto richiesto dalla normativa regionale, la cui puntuale verifica viene espletata in fase attuativa in relazione al peculiare ambito di intervento.

Atteso quanto sopra, le norme e le schede progetto risultano integrate in ordine a puntuali tematiche (fognature, bonifica dei suoli, locali interrati, ecc.) come di seguito illustrato in relazione a più specifici rilievi puntuali.

Stralcio del rilievo (2.1.2)

“(…) si suggerisce l'opportunità di integrare la disciplina del RUE esplicitando che la realizzazione di residenza in ambiti caratterizzati da usi produttivi è subordinata alla verifica preliminare della compatibilità ambientale rispetto alle varie matrici (aria, rumore, acque, ecc..), nonché sulla salute dei fruitori, rispetto alle attività adiacenti, anche attraverso la previsione di opportuni accorgimenti progettuali ovvero opere di mitigazione.”

Controdeduzione

Premesso che la realizzazione di residenze in ambiti caratterizzati da usi produttivi non è automatica, ma è subordinata al verificarsi -in relazione alla diversa tipologia dell'ambito produttivo- di particolari condizioni al contorno, si evidenzia sinteticamente quanto previsto dal RUE adottato:

- negli “Ambiti misti di riqualificazione” di cui all'art. 10 la residenza, a servizio dell'attività, è possibile nel limite massimo di 250 mq 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 o la realizzazione dei nuovi edifici seguendo le regole della bioedilizia; negli stessi ambiti è possibile, nel caso di dismissione di attività esistenti e previa redazione di uno “Schema di Inquadramento Operativo (SIO)” di cui all'art. 31.2 che ne disciplinerà le condizioni di trasformazione, prevedere una quota di residenza pari al 40% della Sul esistente o di progetto;

- negli "Ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9 la residenza è ammessa unicamente se a servizio, per almeno 10 anni, delle attività aventi Sul minima di almeno 100 mq;
- negli "Ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8 la residenza è ammessa unicamente se a servizio, per almeno 10 anni, delle attività aventi sul minima di almeno 150 mq.

Oltre alle condizioni di cui sopra si evidenzia che ogni intervento previsto dal RUE nel centro urbano è subordinato alla esecuzione o alla sussistenza di alcune prestazioni minime, esplicitate nell'art. 26, 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.

Stralcio del rilievo (2.1.3)

"(...) con riferimento al tema dei suoli contaminati dalle attività produttive e dal rischio di contaminazione delle acque sotterranee, una preconditione di fattibilità è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica. A tal proposito si suggerisce l'opportunità di integrare la disciplina del RUE esplicitando gli elementi condizionanti l'attuazione delle previsioni, con particolare riferimento alla necessità di subordinare l'attuazione delle previsioni alla verifica della non necessità di bonifica, ovvero alla preventiva bonifica del sito."

Controdeduzione

Si concorda con quanto suggerito dalla Provincia (e richiesto da ARPA come riportato successivamente al punto 2.3) e si integra l'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" del RUE inserendo un nuovo articolo denominato "Aree con potenziale inquinamento del suolo e della falda" all'interno di un nuovo Titolo, denominato Titolo VI [Sicurezza del territorio], da inserirsi successivamente al Titolo V [Alberi e verde] della Parte II [Sostenibilità degli insediamenti] di tale elaborato; nel nuovo articolo si approfondiscono le tematiche riguardanti la trasformazione delle aree dismesse in cui dovrà essere verificata la compatibilità del suolo e della falda in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati. L'inserimento del nuovo articolo comporta l'integrazione anche dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" del RUE, nell'art. 24 "Sicurezza del territorio" con l'introduzione di un nuovo comma che richiama i riferimenti all'elaborato Tav. P.5. L'accoglimento del presente rilievo comporta l'integrazione dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" e dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" così come riportato negli stralci allegati.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 24.5

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 24.5

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

5. Aree con potenziale inquinamento del suolo e della falda

Negli interventi soggetti a SIO di cui all'art. 7.4 [Ambito residenziale misto consolidato - Condizioni di intervento nei casi di SIO] e all'art. 10.4 [Ambito misto di riqualificazione - Attività dismesse], nonché per le schede progetto, nel caso di trasformazione di aree che vengono dismesse o cambino d'uso, la Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", all'art. 47 [Adempimenti in aree con potenziale inquinamento del suolo e della falda], prevede gli adempimenti in materia, finalizzati a prevedere, in via preliminare, la verifica della conformità del suolo e della falda alle destinazioni previste rispetto agli usi precedentemente insediati.

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO ~~VI~~ - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO VI - SICUREZZA DEL TERRITORIO

[...]

Art. 47 Adempimenti in aree con potenziale inquinamento del suolo e della falda (Rif. art. 24.5 delle NdA)

Nei casi previsti all'art. 24.5 [Aree con potenziale inquinamento del suolo e della falda] dovrà essere preliminarmente verificata la compatibilità del suolo e della falda in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati (produttivo o di allevamento animale). Con particolare riferimento alle aree precedentemente destinate ad attività produttive o potenzialmente contaminate (distributori carburanti, aree stoccaggio sostanze pericolose, allevamenti, ecc.) dovrà obbligatoriamente essere prevista una caratterizzazione ed una eventuale bonifica sia dei terreni che delle acque di falda dei siti interessati, riducendo sensibilmente il rischio ambientale e sanitario e migliorando quindi la qualità dei suoli e della falda.

[...]

TITOLO VII - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Stralcio del rilievo (2.1.4)

"Si ritiene pertanto necessario integrare le norme tecniche del RUE e le schede di progetto inserendo gli elementi condizionanti l'attuazione delle trasformazioni, da verificare in sede di presentazione del titolo edilizio, con particolare riferimento alla realizzazione delle infrastrutture fognarie (rete bianca e nera, scolmatori di piena, vasche di prima pioggia, ecc.) e alla realizzazione degli interventi necessari a garantire la funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue comunale cui afferisce ciascuna trasformazione."

Controdeduzione

Premesso che ogni intervento di trasformazione disciplinato dal RUE, anche qualora previsto all'interno di una "Scheda progetto" di cui all'elaborato Tav. P.1, deve avvenire nel rispetto della normativa sovraordinata e di settore richiamata nell'elaborato Tav. C.2 "Tavola dei vincoli", redatto in coerenza con il principio di "non duplicazione delle norme vigenti" espresso dalla LR 15/2013, si evidenzia, per ciò che attiene in particolar modo il sistema fognario (tematica richiamata anche da ARPA nel rilievo di seguito riportato), quanto segue:

Territorio rurale

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"; tali disposizioni si applicano anche alle schede progetto ricadenti nel territorio rurale, che richiamano tale articolo nella sezione "Riferimento disciplina NdA".

Territorio urbano

In riferimento alle infrastrutture fognarie e al sistema di depurazione la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del RUE indica una capacità residua del depuratore del capoluogo pari a 17.000 abitanti equivalenti e una situazione di ridotta capacità residua nella frazione di Reda. Il medesimo elaborato indica inoltre che i dati forniti dall'ente gestore (Hera) non "consentono valutazioni approfondite e disaggregate" sui singoli macroambiti oggetto di valutazione di sostenibilità.

Atteso quanto sopra, si richiama il fatto che il RUE, per sua natura, non individua nuovi areali di sviluppo urbanizzabile, ma si limita a dettare la disciplina particolareggiata attuabile con interventi edilizi diretti sulla città esistente con i suoi sistemi fognari.

A riscontro della tematica sollevata dalla Provincia, si integra il RUE inserendo, nella sezione riguardante le "Dotazioni territoriali - Infrastrutture per l'urbanizzazione" delle "Schede progetto", un richiamo puntuale riferito alle previsioni di trasformazione tali da determinare -potenzialmente- significativi incrementi del carico sui sistemi di depurazione. Per gli areali oggetto di previsioni di maggior rilevanza e/o che si configurano come piccole nuove "lottizzazioni", si integra la corrispondente "Scheda progetto" subordinandone l'attuazione alla verifica preliminare circa l'idoneità del sistema fognario/depurativo a servizio del comparto.

Nello specifico trattasi delle seguenti "Schede progetto" del centro urbano: U.1, U.5, U.12, U.13, U.14, U.16, U.19, U.28, U.29, U.30, U.33, U.34, U.53 e U.60, che sono riconducibili a situazioni in cui il PRG '96 richiedeva un PUA oppure dove il RUE prevede considerevoli riconversioni di insediamenti esistenti; tali schede progetto vengono integrate, così come di seguito riportato, inserendo la seguente specifica: "L'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica preventiva in merito al collegamento al sistema fognario/depurativo con caratteristiche idonee a servire l'area".

Si ritiene inoltre opportuno, per recepire il rilievo della Provincia, sottoporre alla medesima disposizione, oltre alle schede progetto di cui sopra, anche le "Aree dismesse" di cui al comma 4 dell'art. 10 [*Ambiti misti di riqualificazione*] nelle quali è possibile prevedere, previa redazione di un SIO di cui all'art. 31 [*Modalità di attuazione*], anche consistenti quote residenziali in sostituzione di aree produttive dismesse. Viene pertanto inserito un nuovo comma all'art. 24 [*Sicurezza del territorio*] delle NdA denominato "Aree soggette a verifica preventiva del sistema di depurazione" in cui si richiamano gli approfondimenti contenuti in un ulteriore nuovo articolo inserito nell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", contenuto nel Titolo VI "Sicurezza del territorio" di tale elaborato e che sarà denominato "Adempimenti in materia di funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue"; nel nuovo articolo viene descritto, così come di seguito riportato, l'ambito di applicazione e la disciplina da adottarsi nel caso di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 24.6

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 24.6

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

6. Aree soggette a verifica preventiva del sistema di depurazione

Nelle aree interessate dagli interventi sulle attività dismesse di cui all'art. 10.4 [*Ambito misto di riqualificazione - Attività dismesse*] e nelle schede progetto ove nelle stesse specificatamente previsto, qualora ricorra il caso di aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria, l'art. 48 [*Adempimenti in materia di funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue*] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", prevede adempimenti in materia finalizzati alla funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 48

TITOLO V – ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO ~~VII~~ – PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 48

TITOLO V – ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO VI – SICUREZZA DEL TERRITORIO

[...]

Art. 48 Adempimenti in materia di funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue (Rif. art. 24.6 delle NdA)

Nelle aree interessate dagli interventi sulle attività dismesse di cui all'art. 10.4 [Ambito misto di riqualificazione - Attività dismesse], nonché nelle schede progetto, ove nelle stesse specificatamente previsto, l'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione delle aree stesse.

TITOLO VII – PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.1 "Area di via Piave - via Monti"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla realizzazione della pista ciclopedonale tra Viale Marconi e la via Batticuccolo in fregio a via Piave, così come indicato nella parte grafica della scheda; - al collegamento al sistema di depurazione con caratteristiche idonee a servire l'intera area perimetrata dalla Scheda.

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.1 "Area di via Piave - via Monti"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla realizzazione della pista ciclopedonale tra Viale Marconi e la via Batticuccolo in fregio a via Piave, così come indicato nella parte grafica della scheda; - al collegamento al sistema di depurazione con caratteristiche idonee a servire l'intera area perimetrata dalla Scheda. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.5 "Area di via Oberdan - Cisa"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.5 "Area di via Oberdan - Cisa"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la rotonda esistente tra la via Corbara e la via Lesi e la rotonda di progetto in corrispondenza della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della scheda; - alla realizzazione della rotonda sulla via Cesarolo e alla realizzazione/adequamento del tratto di viabilità carrabile in prosecuzione della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della presente scheda; - alla cessione gratuita dell'area per l'adequamento della rotonda sulla via Cesarolo e del tratto di viabilità strutturale secondaria di progetto del PSC, nonché alla progettazione dei relativi tracciati che tengano conto del rango attribuito alle medesime dal PSC e dell'adequamento del sottopasso ferroviario con $h > 4$ m; - alla realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica. <p>Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione delle aree destinate alla viabilità.</p>

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la rotonda esistente tra la via Corbara e la via Lesi e la rotonda di progetto in corrispondenza della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della scheda; - alla realizzazione della rotonda sulla via Cesarolo e alla realizzazione/adequamento del tratto di viabilità carrabile in prosecuzione della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della presente scheda; - alla cessione gratuita dell'area per l'adequamento della rotonda sulla via Cesarolo e del tratto di viabilità strutturale secondaria di progetto del PSC, nonché alla progettazione dei relativi tracciati che tengano conto del rango attribuito alle medesime dal PSC e dell'adequamento del sottopasso ferroviario con $h > 4$ m; - alla realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica. <p>Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione delle aree destinate alla viabilità.</p> <p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p>

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.13 "Area di via Cesarolo"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione della pista ciclopedonale tra la via Cesarolo e la via Bellenghi così come indicato nella parte grafica della scheda; - all'adequamento del tratto di viabilità carrabile in prosecuzione della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della presente scheda che tenga conto della rotonda di progetto nel Comparto residenziale "Area di via Lesi - via Cesarolo"; - alla realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica. <p>Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione della pista ciclo-pedonale e della viabilità carrabile.</p>

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.13 "Area di via Cesarolo"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione della pista ciclopedonale tra la via Cesarolo e la via Bellenghi così come indicato nella parte grafica della scheda; - all'adequamento del tratto di viabilità carrabile in prosecuzione della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della presente scheda che tenga conto della rotonda di progetto nel Comparto residenziale "Area di via Lesi - via Cesarolo"; - alla realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica. <p>Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione della pista ciclo-pedonale e della viabilità carrabile.</p> <p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p>

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.14 "Area nuovo quartiere di via Fornarina"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Il progetto dell'area è subordinato alla conferma, con eventuali interventi di manutenzione ed integrazione, dell'esistente pista ciclopedonale pubblica, indicata nella parte grafica della scheda, che connette la via Fornarina con la via Drei.

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.14 "Area nuovo quartiere di via Fornarina"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Il progetto dell'area è subordinato alla conferma, con eventuali interventi di manutenzione ed integrazione, dell'esistente pista ciclopedonale pubblica, indicata nella parte grafica della scheda, che connette la via Fornarina con la via Drei. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.16 "Area Cavallino"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.16 "Area Cavallino"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.19 "Area di via Reda - via Emilia Levante"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e tutti gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico sono subordinati alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, per un raggio di circa 20 m, necessaria alla eventuale realizzazione della rotatoria presso l'innesto fra la via Reda e la via Emilia levante. (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, oltre all'assolvimento delle cessioni di cui al punto precedente, sono inoltre subordinati alla cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 6 m lungo la via Reda e lungo la via Emilia levante, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale con le relative pertinenze e alla ricollocazione, nell'area di concentrazione dell'edificato, della cabina enel indicata nella parte grafica della scheda.

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.19 "Area di via Reda - via Emilia Levante"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e tutti gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico sono subordinati alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, per un raggio di circa 20 m, necessaria alla eventuale realizzazione della rotatoria presso l'innesto fra la via Reda e la via Emilia levante. (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, oltre all'assolvimento delle cessioni di cui al punto precedente, sono inoltre subordinati alla cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 6 m lungo la via Reda e lungo la via Emilia levante, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale con le relative pertinenze e alla ricollocazione, nell'area di concentrazione dell'edificato, della cabina enel indicata nella parte grafica della scheda. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.28 "Area di via Filanda Nuova - Stafer"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione, secondo il tracciato approssimativamente indicato nella parte grafica della presente scheda, di un percorso ciclopedonale largo almeno 6 m e debitamente attrezzato, che colleghi la via Filanda Nuova con la via Michelangelo.

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.28 "Area di via Filanda Nuova - Stafer"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione, secondo il tracciato approssimativamente indicato nella parte grafica della presente scheda, di un percorso ciclopedonale largo almeno 6 m e debitamente attrezzato, che colleghi la via Filanda Nuova con la via Michelangelo. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.29 "Area di via San Silvestro - Sariaf 1"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) L'organizzazione dei percorsi carrabili di distribuzione deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere realizzato un collegamento viario fra la via Masaccio e la scheda progetto U30_ "Area Sariaf 2". L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto. (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione dei collegamenti ciclopedonali indicati nella parte grafica della presente scheda; il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione di tali percorsi.

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.29 "Area di via San Silvestro - Sariaf 1"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) L'organizzazione dei percorsi carrabili di distribuzione deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere realizzato un collegamento viario fra la via Masaccio e la scheda progetto U30_ "Area Sariaf 2". L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto. (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione dei collegamenti ciclopedonali indicati nella parte grafica della presente scheda; il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione di tali percorsi. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.30 "Area di via San Silvestro - Sariaf 2"

Sub area A

[...]

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) L'organizzazione dei percorsi carrabili deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere confermato il collegamento viario con la sub area B. L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto.

Sub area B

[...]

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) L'organizzazione dei percorsi carrabili di distribuzione interna del comparto deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere mantenuto/realizzato il collegamento viario con la sub area A e i collegamenti viari con la via Raffaello e con la viabilità interna della scheda progetto U29_ "Area Sariaf 1". L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto. (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione dei collegamenti ciclopedonali indicati nella parte grafica della presente scheda quali parti del nuovo sistema di connessione ciclopedonale nord-sud (dalla stazione ferroviaria alla via San Silvestro); il progetto architettonico definirà le precise caratteristiche di tali collegamenti.

Sub area A

[...]

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(-) L'organizzazione dei percorsi carrabili deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere confermato il collegamento viario con la sub area B. L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto.</p> <p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p>

Sub area B

[...]

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(-) L'organizzazione dei percorsi carrabili di distribuzione interna del comparto deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere mantenuto/realizzato il collegamento viario con la sub area A e i collegamenti viari con la via Raffaello e con la viabilità interna della scheda progetto U29_ "Area Sariaf 1". L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto.</p> <p>(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione dei collegamenti ciclopedonali indicati nella parte grafica della presente scheda quali parti del nuovo sistema di connessione ciclopedonale nord-sud (dalla stazione ferroviaria alla via San Silvestro); il progetto architettonico definirà le precise caratteristiche di tali collegamenti.</p> <p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p><i>In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la via Verdi e la via Bellini così come indicato nella parte grafica della scheda.</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p> <p><i>In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la via Verdi e la via Bellini così come indicato nella parte grafica della scheda.</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti o di cambio d'uso (o di incremento del carico urbanistico):</i></p> <p>(*) L'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra via Ravegnana e via Savini e dei collegamenti ciclopedonali, nella quantità e localizzazione indicate nella parte grafica della presente scheda. Il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione di tali aree pubbliche.</p> <p>(-) Il progetto dell'area deve prevedere la realizzazione di una viabilità di penetrazione secondaria avente le caratteristiche di "viabilità calma" privata, da sviluppare secondo lo schema indicativo riportato nella parte grafica della presente scheda; il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>(*) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche da destinare a percorso pedonale a completamento del marciapiede lungo la via Savini, da localizzare come indicato nella parte grafica della presente scheda.</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p> <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti o di cambio d'uso (o di incremento del carico urbanistico):</i></p> <p>(*) L'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra via Ravagnana e via Savini e dei collegamenti ciclopedonali, nella quantità e localizzazione indicate nella parte grafica della presente scheda. Il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione di tali aree pubbliche.</p> <p>(-) Il progetto dell'area deve prevedere la realizzazione di una viabilità di penetrazione secondaria avente le caratteristiche di "viabilità calma" privata, da sviluppare secondo lo schema indicativo riportato nella parte grafica della presente scheda; il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>(*) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche da destinare a percorso pedonale a completamento del marciapiede lungo la via Savini, da localizzare come indicato nella parte grafica della presente scheda.</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p>

2.2 AUSL - Sezione provinciale di Ravenna

Stralcio del rilievo (2.2.1)

Tav. P.2 - Art. 7 "Ambito residenziale misto consolidato"

"Tra le funzioni ammesse "b4" sarebbe utile precisare che i depositi a cielo aperto di materiali sfusi, potenziali fonti di emissioni diffuse, non sono ammessi.

Naturalmente il problema degli stoccaggi all'aperto dei materiali di cui sopra può risultare problematico anche in contesti diversi da quello specifico indicato dall'art. 7. In questo senso sarebbe opportuno disciplinarli, prevedendone, possibilmente il confinamento in spazi chiusi in cui sia possibile gestire lo stoccaggio e le operazioni di movimentazione, evitando ricadute sulle aree circostanti."

Controdeduzione

Sul tema dei depositi a cielo aperto si ritiene non imporre divieti assoluti che potrebbero configgere con esigenze produttive insediate/insediabili nell'ambito misto consolidato; posto che eventuali depositi di materiale dovranno naturalmente rispondere ad ogni requisito di ordine igienico sanitario oltre che di carattere urbanistico-edilizio.

Nel RUE vi sono espressi richiami intesi ad evitare l'estensione delle attività all'aperto, anche attraverso depositi di materiali, in ambiti ambientalmente sensibili disciplinati con "Schede progetto". Tale divieto è esteso normativamente per tutte le attività extra-agricole insediate nel territorio rurale.

Al fine di rispondere al rilievo avanzato dall'AUSL si ritiene di integrare gli elaborati Tav. P.2 "Norme di attuazione" e Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" inserendo nuove disposizioni che prevedano idonei accorgimenti volti a minimizzare eventuali effetti negativi derivanti dall'estensione di attività su aree scoperte, compresi i depositi a cielo aperto, qualora consentiti dalle norme di zona e fermo restando ogni aspetto di conformità normativa.

L'accoglimento del presente rilievo comporta l'integrazione dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" e dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", che viene modificato accorpando al nuovo articolo inserito con la presente osservazione il comma 2 dell'art. 68 [*Decoro generale*] riguardante il tema dei "depositi di materiali", così come riportato negli stralci allegati.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 3.1

Art. 3 Usi del territorio

1. Destinazioni d'uso

[...]

La Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 72/2 [*Circoli e vendita congiunta al dettaglio e all'ingrosso*] contiene disposizioni in materia di circoli e compresenza delle funzioni di commercio al dettaglio e commercio all'ingrosso.

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 3.1

Art. 3 Usi del territorio

1. Destinazioni d'uso

[...]

La Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 72/2 [*Circoli e vendita congiunta al dettaglio e all'ingrosso*] contiene disposizioni in materia di circoli e compresenza delle funzioni di commercio al dettaglio e commercio all'ingrosso.

La Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" all'art. 72/12 [*Condizioni minime di compatibilità per attività su aree scoperte*] richiama inoltre condizioni minime di compatibilità per l'estensione delle attività sulle aree scoperte, compresi i depositi a cielo aperto, qualora consentiti dalle norme di zona.

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [*Usi del territorio*], con le seguenti limitazioni:

- il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto;
- la funzione residenziale, purché a servizio delle attività per almeno 10 anni, è ammessa nel limite massimo di 250 m² di Sul per ogni attività. Tali quote di residenza possono estendersi fino al 20% della Sul esistente o di progetto ed essere svincolate dall'attività, qualora vi siano o sia possibile realizzare condizioni di qualità ambientale, attraverso i seguenti interventi:
 - in prossimità della viabilità di accesso, per tutto il fronte del lotto di proprietà, dovrà essere realizzata una fascia continua a verde -fatti salvi i necessari percorsi di accesso all'edificio- ove piantare alberi di alto fusto con funzione di filtro e ombreggiamento;
 - la recinzione dovrà essere riqualificata -se necessario- ed adeguata per assolvere funzioni di verde, mediante l'affiancamento di siepe autoctona;
 - il fronte dell'edificato dovrà essere caratterizzato da un'opera di ceramica contemporanea integrata nell'edificio;
 - con riferimento al lotto di proprietà dovranno essere eliminati/riqualificati i manufatti con caratteristiche di evidente incongruità o di tipo precario;
 - le nuove residenze dovranno essere realizzate in bioedilizia;

[...]

Art. 10 Ambito misto di riqualificazione

[...]

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3 [*Usi del territorio*], con le seguenti limitazioni:

- il commercio al dettaglio è consentito fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto;
- la funzione residenziale, purché a servizio delle attività per almeno 10 anni, è ammessa nel limite massimo di 250 m² di Sul per ogni attività. Tali quote di residenza possono estendersi fino al 20% della Sul esistente o di progetto ed essere svincolate dall'attività, qualora vi siano o sia possibile realizzare condizioni di qualità ambientale, attraverso i seguenti interventi:
 - in prossimità della viabilità di accesso, per tutto il fronte del lotto di proprietà, dovrà essere realizzata una fascia continua a verde -fatti salvi i necessari percorsi di accesso all'edificio- ove piantare alberi di alto fusto con funzione di filtro e ombreggiamento;
 - la recinzione dovrà essere riqualificata -se necessario- ed adeguata per assolvere funzioni di verde, mediante l'affiancamento di siepe autoctona;
 - il fronte dell'edificato dovrà essere caratterizzato da un'opera di ceramica contemporanea integrata nell'edificio;
 - con riferimento al lotto di proprietà dovranno essere eliminati/riqualificati i manufatti con caratteristiche di evidente incongruità o di tipo precario;
 - **dovranno essere adottati idonei accorgimenti atti a minimizzare eventuali impatti negativi derivanti da attività su aree esterne in aree limitrofe, compresi i depositi a cielo aperto, fermo restando ogni aspetto di conformità normativa;**
 - le nuove residenze dovranno essere realizzate in bioedilizia;

[...]

TITOLO I - OPERE EDILIZIE: NORME IN MATERIA DI DECORO E INSERIMENTO AMBIENTALE

[...]

Art. 68 Decoro generale

1. Le opere edilizie di qualsiasi natura, comprese le costruzioni a carattere temporaneo, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale, la segnaletica di ogni tipo, le attrezzature tecniche quali sostegni, cavi, antenne, dispositivi per videosorveglianza, ecc., devono essere previsti e realizzati -oltre che nel rispetto delle specifiche norme- in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro.
2. ~~I depositi di materiali, dove ammessi dalla NdA del RUE, devono rispettare le norme del Codice della strada ed ogni altra disposizione di settore e devono rispondere a caratteristiche di ordine, decoro, igiene e sicurezza.~~
3. Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni, rimozioni, ripristini e della manutenzione degli edifici, a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo, fatto salvo ogni altro provvedimento di legge.

TITOLO I - OPERE EDILIZIE: NORME IN MATERIA DI DECORO E INSERIMENTO AMBIENTALE

[...]

Art. 68 Decoro generale

1. Le opere edilizie di qualsiasi natura, comprese le costruzioni a carattere temporaneo, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale, la segnaletica di ogni tipo, le attrezzature tecniche quali sostegni, cavi, antenne, dispositivi per videosorveglianza, ecc., devono essere previsti e realizzati -oltre che nel rispetto delle specifiche norme- in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro.
2. Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni, rimozioni, ripristini e della manutenzione degli edifici, a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo, fatto salvo ogni altro provvedimento di legge.

TITOLO III – SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

[...]

TITOLO III – SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

[...]

Art. 72/12 Condizioni minime di compatibilità per attività su aree scoperte (rif. art. 3.1 delle NdA)

Con riferimento all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] delle NdA, per le attività che si estendono sulle aree scoperte, compresi i depositi a cielo aperto, dovranno essere adottati idonei accorgimenti atti a minimizzare eventuali impatti negativi su aree limitrofe, fermo restando ogni aspetto di conformità normativa.

I depositi di materiali, dove ammessi dalle NdA del RUE, devono rispettare le norme del Codice della strada ed ogni altra disposizione di settore e devono rispondere a caratteristiche di ordine, decoro, igiene e sicurezza.

Stralcio del rilievo (2.2.2)

Tav. P.2 - Art. 8 "Ambito produttivo specializzato" e art. 9 "Ambito produttivo misto"

"La quota individuata per la funzione residenziale (250 mq) sembra sbilanciata a fronte di una Sul minima individuata per le attività."

Controdeduzione

Nel rispondere al presente rilievo avanzato dall'AUSL si evidenzia che la superficie di 250 mq comprende anche gli spazi a servizi e pertinenziali, si tratta quindi in ogni caso di un limite massimo che, si sottolinea, è stato ridotto, con il RUE, rispetto ai 300 mq già previsti in tali ambiti dal PRG '96.

A seguito dell'applicazione ormai ventennale di tale disposizione, la quota prevista nel RUE adottato 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.

Stralcio del rilievo (2.2.3)

Tav. P.2 - Art. 10 "Ambito misto di riqualificazione"

"L'inserimento della quota prevista per la funzione residenziale (20% del Sul) svincolata dalle attività, può risultare critica nelle modalità attuative individuate, ancorché siano state declinate alcune condizioni di "qualità ambientale".

Diversamente nel caso di dismissione, anche parziale, dell'attività che comporta una quota residenziale sino al 40% della Sul, l'individuazione di un percorso progettuale che passa necessariamente attraverso la redazione di un SIO, ad opinione dello scrivente, consente di individuare più compiutamente le azioni volte ad un inserimento più "ponderato" della funzione e nello specifico contesto territoriale.

Si propone pertanto di individuare anche per la prima percentuale di residenza (20%) un percorso meno schematico che ripercorra in qualche modo l'impostazione individuata per la quota percentuale maggiore."

Controdeduzione

Si ritiene che la procedura del SIO di cui all'art. 31.2 sia eccessivamente gravosa rispetto agli effetti della norma che si ritengono controllabili nell'ambito degli ordinari procedimenti di rilascio del titolo edilizio.

Si precisa che il SIO viene in ogni caso utilizzato per indirizzare e coordinare gli interventi di maggiore rilevanza, come ad esempio la trasformazione delle aree dismesse, per quel che riguarda i molteplici profili di ordine urbanistico-edilizio da considerarsi per l'attuazione degli interventi.

Si richiama inoltre quanto precedentemente inserito in riferimento all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione] per quel che riguarda l'individuazione delle condizioni minime per la compatibilità dell'insediamento di residenze rispetto alle attività sulle aree scoperte esercitate nelle aree limitrofe.

Stralcio del rilievo (2.2.4)

Tav. P.1 - Schede di progetto

"Alcune schede (ad esempio le "U.36", "U.41"), propongono per i singoli comparti quote più o meno consistenti di residenza svincolata dalle attività, che possono essere rimodulate in ragione delle modalità di incentivazione. In questi contesti, come più volte sottolineato, ancorché ci si riferisca ad ambiti misti da riqualificare è necessario che la progettazione urbanistica individui soluzioni atte a evitare contrasti fra le funzioni (produttiva e residenziale). In particolare le incentivazioni previste dovrebbero essere vincolate alla realizzazione di progetti sostenibili che pongano come prioritarie non solo le azioni volte a garantire il corretto inserimento della funzione residenziale nell'ambito particolare di riferimento ma anche nel contesto territoriale più generale."

Controdeduzione

Nel rispondere al presente rilievo, oltre a richiamare quanto precedentemente considerato in relazione al tema degli accorgimenti volti a minimizzare eventuali effetti negativi derivanti dall'estensione di attività su aree scoperte, si evidenzia che già le "Schede progetto" di cui all'elaborato Tav. P.1 definiscono mirate e puntuali condizioni che integrano il sistema prestazionale di cui al titolo VII [Obiettivi di qualità] delle "Norme di attuazione" (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.

Nello specifico, per quel che riguarda le schede progetto indicate nel rilievo, si evidenzia che la scheda U.36 "Area di via Maestri del lavoro - via degli Olmi", contigua alla previsione di un'area a destinazione residenziale, subordina la realizzazione delle funzioni residenziali al rispetto di precise prestazioni di sostenibilità ambientale quali ad esempio la classe energetica A e il rispetto dei criteri della bioedilizia; la scheda U.41 "Area C.N.R. 2 - via Grottaglie", che discende da una scheda del PRG '96 che già prevedeva in tale ambito la possibilità di insediare quote di residenza, subordina l'eventuale realizzazione di residenza al rispetto delle stesse condizioni di sostenibilità -classe energetica A e rispetto dei criteri della bioedilizia- previsti nella scheda U.36.

Stralcio del rilievo (2.2.5)

Tav. P.1 - Scheda R46 "Area di via San Mamante - via S. Lucia"

"Considerato che la funzione prevista è una "area per insediamento ricovero cavalli" si fa presente che la situazione territoriale su cui si vuole intervenire può presentare degli aspetti critici in ragione di quanto stabilito dal vigente Regolamento di Igiene (RCI) per quanto attiene l'ubicazione degli "Allevamenti e altre strutture di ricovero animali". Si richiede pertanto una verifica sul rispetto delle distanze previste dal RCI per l'intervento di cui trattasi."

Controdeduzione

Si evidenzia che l'attività prevista dalla scheda in oggetto consistente nell'insediamento di un "ricovero cavalli con finalità sportive di interesse generale" che non rientra fra quelle definite "allevamento" in base ai disposti del vigente Regolamento di Igiene e che, nonostante questo, l'attuazione della scheda progetto R.46 "Area di via San Mamante - via Santa Lucia" è in ogni caso subordinata al rispetto delle distanze previste dallo stesso regolamento per gli "allevamenti non intensivi" dovendo rispettare puntuali prescrizioni quali il contenimento dell'edificazione entro precisi limiti di edificabilità posti a distanza dai confini della scheda e la realizzazione di fasce perimetrali da attrezzare a verde alberato.

Stralcio del rilievo (2.2.6)

Tav. P.5 - Art.41.6 "Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici - Impianti e dispositivi tecnologici" punto 3 "Scarichi e rete fognante"

"Si fa presente che non vi sono competenze della Ausl in materia. Si ritiene comunque, visto come è stato proposto che l'alinea: "alimentazione idrica per piani interrati destinati a servizi" vada eliminata."

Controdeduzione

Si condivide e si recepisce quanto proposto dall'AUSL modificando di conseguenza il punto 3 dell'art. 41.6 della Tav. P.5 [Attività edilizia e procedimenti] così come di seguito riportato.

Art. 41 Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici

[...]

6. Impianti e dispositivi tecnologici

	Oggetto della progettazione	Dati di progetto	Azioni prescrittive
	[...]		
3	Scarichi e rete fognante	Rappresentazione delle soluzioni adottate negli elaborati di progetto.	<ul style="list-style-type: none"> - realizzare diseoleatori per acque saponate con capacità di almeno 100 l per abitante equivalente compatibilmente con le norme di settore; - realizzare vasche Imhoff per acque nere con capacità di almeno 200 l per abitante equivalente compatibilmente con le norme di settore; - nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti che determinano nuove unità immobiliari, realizzare vasche di raccolta delle acque meteoriche per uso irriguo in misura di almeno 1000 l per unità immobiliare: restano fermi i minimi prestazionali di cui all'art. 45 del presente allegato al RUE. <p>A livello di indirizzo, fermi restando gli aspetti di competenza Ausl, si raccomanda la realizzazione di una rete dedicata per l'impiego delle acque meteoriche di recupero dalle coperture per i seguenti usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alimentazione delle cassette di scarico dei w.c.; - lavaggio di aree pavimentate; - lavaggio auto; - usi tecnologici; - alimentazione idrica per piani interrati destinati a servizi; - alimentazione di lavatrici che siano a ciò predisposte.

Art. 41 Bioedilizia nelle tipologie prevalentemente residenziali e uffici

[...]

6. Impianti e dispositivi tecnologici

	Oggetto della progettazione	Dati di progetto	Azioni prescrittive
	[...]		
3	Scarichi e rete fognante	Rappresentazione delle soluzioni adottate negli elaborati di progetto.	<ul style="list-style-type: none"> - realizzare diseoleatori per acque saponate con capacità di almeno 100 l per abitante equivalente compatibilmente con le norme di settore; - realizzare vasche Imhoff per acque nere con capacità di almeno 200 l per abitante equivalente compatibilmente con le norme di settore; - nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti che determinano nuove unità immobiliari, realizzare vasche di raccolta delle acque meteoriche per uso irriguo in misura di almeno 1000 l per unità immobiliare: restano fermi i minimi prestazionali di cui all'art. 45 del presente allegato al RUE. <p>A livello di indirizzo, fermi restando gli aspetti di competenza Ausl, si raccomanda la realizzazione di una rete dedicata per l'impiego delle acque meteoriche di recupero dalle coperture per i seguenti usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alimentazione delle cassette di scarico dei w.c.; - lavaggio di aree pavimentate; - lavaggio auto; - usi tecnologici; - alimentazione di lavatrici che siano a ciò predisposte.

Stralcio del rilievo (2.2.7)

Tav. P.5 - Art.46 "Riutilizzo dell'acqua piovana per usi pregiati"

"Valgono le stesse osservazioni di cui all'articolo precedente."

Controdeduzione

Si condivide e si recepisce quanto proposto dall'AUSL e modificando di conseguenza l'art. 46.1 della Tav. P.5 [Attività edilizia e procedimenti] così come di seguito riportato.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 46.1

Art. 46 Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)

1. Con riferimento all'art. 26.3, lettera c) delle NdA del RUE [Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sostenibilità-Riutilizzo acqua piovana], ~~tutti~~ gli interventi che ~~provvedono incremento di superficie impermeabile~~ devono essere associati ad un sistema di accumulo delle acque meteoriche e ad un utilizzo delle stesse per usi non pregiati quali irrigazione delle aree verdi e annaffiatura dei giardini.
A livello di indirizzo, fermi restando gli aspetti di competenza Ausl, si raccomanda la realizzazione di una rete dedicata per l'impiego delle acque meteoriche di recupero dalle coperture per i seguenti usi:
 - alimentazione delle cassette di scarico dei w.c.;
 - lavaggio di aree pavimentate,
 - lavaggio auto;
 - usi tecnologici;
 - ~~alimentazione idrica per piani interrati destinati a servizi;~~
 - alimentazione di lavatrici che siano a ciò predisposte.

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 46.1

Art. 46 Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)

1. Con riferimento all'art. 26.3, lettera c) delle NdA del RUE [Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sostenibilità-Riutilizzo acqua piovana], gli interventi che ~~rientrano nell'ambito di applicazione della norma~~ devono essere associati ad un sistema di accumulo delle acque meteoriche e ad un utilizzo delle stesse per usi non pregiati quali irrigazione delle aree verdi e annaffiatura dei giardini.
A livello di indirizzo, fermi restando gli aspetti di competenza Ausl, si raccomanda la realizzazione di una rete dedicata per l'impiego delle acque meteoriche di recupero dalle coperture per i seguenti usi:
 - alimentazione delle cassette di scarico dei w.c.;
 - lavaggio di aree pavimentate,
 - lavaggio auto;
 - usi tecnologici;
 - alimentazione di lavatrici che siano a ciò predisposte.

Stralcio del rilievo (2.2.8)

Tav. P.5 - Art.70 "Caratteristiche dei locali"

"Requisiti di illuminazione e ventilazione"

Ultimo periodo - così come formulato, può risultare poco chiaro. In particolare si fa presente che i locali destinati alla residenza, devono disporre di un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%. La dimensione della superficie scoperta interna di 16 mq, potrebbe non essere sufficiente garantire il fattore indicato e presentare aspetti critici nell'applicazione del requisito "illuminamento naturale" previsto dal regolamento edilizio tipo.

3. Dimensioni e requisiti minimi dei locali

"I bagni non possono avere accesso diretto dai locali per attività principali ...salvo il caso di unità con più servizi..." Se le intenzioni della norma sono quelle di evitare di avere dei bagni privi di antibagno che si affacciano direttamente su vani "principali", è utile riformulare il disposto in quanto da una interpretazione letterale del testo nei casi di unità immobiliari con più servizi questo requisito potrebbe venir meno.

4. Altezza utile netta dei locali

Si fa presente che la vigente normativa che disciplina i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione non fa riferimento ad "altezza utile netta" ma a "altezza minima interna utile". L'introduzione di variazioni poco attinenti a quanto disposto può generare fraintendimenti in fase di applicazione della norma."

Controdeduzione

Si condivide e si recepisce quanto in questo caso avanzato dall'AUSL riportando integralmente la proposta di controdeduzione relativa al punto 13 (P.5) e alla proposta 20 (P.5) dell'osservazione n. 71 (prot. n. 45243 del 29.09.2014) presentata dal Settore Territorio del Comune di Faenza così come di seguito riportato.

Sintesi del punto - 13 (P.5) dell'osservazione n. 71 presentata dal Settore Territorio del Comune di Faenza

Argomento: CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Riguarda l'art. 70 "Caratteristiche dei locali" dell'elaborato P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

A seguito dell'emanazione dell'"Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000) [...]" di cui alla deliberazione GR 994 del 7.07.2014, dove nella Parte Terza è contenuta la "ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio della regione Emilia-Romagna", si procede a sopprimere "tutte le previsioni normative che riproducono, anche con modifiche, la disciplina sovraordinata [...]" di cui alla suddetta Parte Terza dell'atto di coordinamento regionale, provvedendo contestualmente alla "sostituzione della disciplina soppressa con il rinvio alla normativa vigente in materia". Restano pertanto scritte tutte le disposizioni specifiche non modificative di norme sovraordinate; in particolare, in merito al divieto di realizzare locali per attività principali nei piani interrati e nei seminterrati, si specifica che per piani seminterrati -ai fini di tale disposizione- si intendono quelli che l'"Atto di coordinamento regionale sulle definizioni tecniche uniformi per l'edilizia e l'urbanistica" di cui alla Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279/2010, assimila per altri versi ai piani interrati (seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90).

Si integra inoltre la norma con disposizioni di tipo prestazionale per i lucernari in centro storico.

Per le suddette finalità di adeguamento normativo si modifica l'art. 70 "Caratteristiche dei locali".

L'osservazione di cui al presente punto è accolta nei termini di cui al seguente punto 20 (P.5) che di seguito si riporta.

Sintesi della proposta - 20 (P.5) dell'osservazione n. 71 presentata dal Settore Territorio del Comune di Faenza

Argomento: CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Riguarda l'art. 69 - "Classificazione dei locali"

Riguarda l'art. 70 - "Caratteristiche dei locali" dell'elaborato P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

La proposta riguarda l'eliminazione di disposizioni in conformità al principio di non duplicazione della normativa sovraordinata ed introduzione di norme sugli interventi di recupero abitativo dei sottotetti.

Con riferimento all'osservazione d'ufficio sulle caratteristiche dei locali di cui all'art. 70 della Tav. P.5, si ritiene necessario procedere ulteriormente ad adeguare il contenuto normativo alle disposizioni sovraordinate, eliminando alcune parti in contrasto: ci si riferisce in particolare all'ultimo periodo dell'art. 70 così come riscritto

nella proposta contenuta nell'osservazione d'ufficio, dove è indicata -nel recupero di spazi abitativi- una altezza di 2,20 metri che non trova riscontro nell'attuale normativa vigente. Allo stesso modo si elimina l'altezza minima di 2,20 metri per le autorimesse (retaggio dei requisiti cogenti regionali non più in vigore). Si specifica inoltre che il criterio dell'altezza virtuale si applica per il calcolo dell'altezza utile dei locali con soffitto non orizzontale.

In conseguenza alle modifiche sopra descritte si procede anche a semplificare le definizioni in merito alla classificazione dei locali di cui all'art. 69, eliminando quelle relative a "Locali per usi pertinenziali" e "Vani tecnici" in quanto non più richiamate nel testo della Tav. P.5. I locali ad uso pertinenziale sono incorporati tra i "Locali per attività secondarie o per servizi"

Si rende necessario recepire quanto disposto all'art. 3, comma 4, della LR 11/98 (Recupero abitativo dei sottotetti esistenti) come modificata dalla LR 5/2014, che di seguito si cita:

"4. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti con o senza creazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, fatta salva la possibilità di eseguire l'intervento previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici, negli ambiti del territorio comunale individuati dal Consiglio comunale con apposita deliberazione, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei. "

Fermo restando, pertanto, che il recupero abitativo dei sottotetti richiede sempre il reperimento dei parcheggi pertinenziali, la suddetta disposizione normativa consente ai Comuni di stabilire in quali ambiti del territorio comunale sia possibile pagare una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei.

Si ritiene di identificare tali aree negli ambiti ove il RUE ha già stabilito esservi una dotazione di servizi pubblici e/o di uso pubblico tale da non ingenerare ulteriori sostanziali necessità di dotazioni in occasione di interventi edilizi: tutto il centro storico e l'area periurbana individuata nello stesso art. 26.2.d., all'interno della quale sono esentati dalla prestazione "parcheggi" i cambi d'uso verso attività commerciali e artigianali fino a 150 mq.

Si conviene inoltre che le aree per parcheggi da monetizzare in occasione degli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, siano quelle di uso pubblico quantificate ai sensi dell'art. 26.2.d. stesso, che si provvede pertanto ad integrare come di seguito specificato:

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 69/Art. 70

Art. 69 Classificazione dei locali

1. Locali per attività principali o abitativi

Sono definiti *abitativi* i locali chiusi ove si svolgono le funzioni principali dell'abitare, quali il soggiorno, il pranzo, la cucina e le camere da letto, gli studi.

2. Locali per attività secondarie o per servizi

Sono definiti *per servizi* i locali chiusi ~~posti in continuità spaziale e funzionale con quelli abitativi~~ ove si svolgono le funzioni secondarie dell'abitare, quali i ripostigli, i bagni, i disimpegni e corridoi, i vani scala.

3. Locali per usi pertinenziali

~~Sono definiti per usi pertinenziali i locali chiusi non necessariamente posti in continuità spaziale con quelli abitativi ove si svolgono funzioni connesse all'abitare ma dotate di autonomia funzionale, quali le autorimesse, le lavanderie, i depositi, le cantine.~~

4. Vani tecnici

~~Sono definiti vani tecnici i locali o gli spazi strettamente necessari per contenere gli impianti tecnologici dell'abitazione o per consentirne la manutenzione. Qualora la definizione sia rilevante per l'applicazione di norme edilizie, è necessario rappresentare nei relativi elaborati grafici, anche il layout degli impianti, quale elemento essenziale per la riconoscibilità del vano tecnico.~~

Art. 70 Caratteristiche dei locali

1. Requisiti di illuminazione e di ventilazione

~~Tutti i locali per attività principali devono ricevere aria e luce da spazi liberi esterni. Il rapporto fra le superfici apribili dello aperture e del pavimento, fermo restando quanto previsto all'art. 5 del D.M. 5.07.1975, deve rispettare le seguenti condizioni:~~

- ~~rapporto di illuminazione R_i non inferiore a 1/8 (R_i = rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie apribile dell'apertura);~~

- profondità dello spazio, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore ed uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento del punto più alto dell'infisso;
- per finestre che si affacciano sotto porticati o prospettano su terrazzi o balconi superiormente coperti, il rapporto di illuminazione va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento della stanza, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente la finestratura, da calcolarsi con riferimento alla dimensione in profondità del terrazzo/balcone/loggia.

~~In alternativa allo suddetto modalità di calcolo è sempre possibile fare riferimento alle norme prestazionali di cui alle Schoma di Regolamento edilizio tipo ex DGR 593/95 e s.m.i., con riferimento al requisito 3.6 illuminamento naturale della famiglia 3 dell'allegato A/1 e relativo modalità di verifica di cui al corrispondente requisito 3.6 della famiglia 3 dell'Allegato A/2.~~

~~I corridoi, disimpegno, ripostigli e vani scala non richiedono obbligatoriamente illuminazione diretta, ma possono ricevere aria e luce dall'esterno, anche da spazi equiparabili a cavodi. Nei vani scala devono comunque essere garantite adeguate condizioni di sicurezza e igiene (rif. art. 19 della L. 27/05/1975 n. 166, l'art. 5 del DM 5/07/1975, la Cir. del Min. dell'Interno n. 23271/4122 del 15/10/1975, il DM 9/04/1994)~~

~~Nei bagni il rapporto tra superficie dello finestro e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12. Dotti locali possono in alternativa essere illuminati e ventilati meccanicamente con dispositivi di accensione simultanea. Per le autorimesse e i locali tecnici (quali le centrali termiche) devono essere osservate le relative norme di sicurezza antincendio e di settore.~~

~~Negli interventi di recupero dei sottotetti esistenti al 21 aprile 1998, il rapporto illuminante e di ventilazione, se in falda, deve essere non inferiore a 1/16 per i locali per attività principali e 1/24 per i bagni, fermo restando per questi ultimi la possibilità alternativa di illuminazione e ventilazione forzata nei termini sopra precisati.~~

~~Sugli edifici esistenti vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e per quelli di valore storico architettonico o culturale testimoniale, è consentito mantenere o migliorare il rapporto aero illuminante preesistente, anche se non rispondente alle condizioni del presente comma, purché non si modifichino in aumento le dimensioni dei locali e purché non si modifichi la classificazione degli stessi verso locali con maggiori esigenze aero-illuminanti.~~

~~Locali possono ricevere aria e luce anche dagli spazi scoperti interni agli edifici chiusi su quattro lati qualora abbiano una superficie minima di 16 m² e siano idonei ad essere prevalentemente utilizzati per estendere all'aperto le funzioni abitative (superfici verdi e/o attrezzate per soggiornarvi); in mancanza di tali condizioni gli spazi scoperti interni agli edifici assumono le caratteristiche di cavodi e non possono aerare e illuminare i locali per attività principali.~~

~~2. Disponibilità idrica~~

~~Ogni fabbricato ove siano previsti locali per attività principali o secondarie deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, in modo da garantirne la disponibilità in ogni alloggio.~~

~~Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tale caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori competenti e l'uso deve essere consentito dall'Ausl.~~

~~3. Dimensioni e requisiti minimi dei locali~~

~~Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi.~~

~~L'alloggio monostanza o monocale deve avere una superficie utile minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a mq. 28, se per una persona, o non inferiore a mq. 38, se per due persone.~~

~~Nel caso di spazi con soffitti non orizzontali e in cui la superficie minima di mq. 28 sia raggiunta con soppalchi, il Volume utile minimo è di mc. 76.~~

~~Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.~~

~~Tutte le unità abitative, ad esclusione dei monocali, devono avere almeno una stanza idonea per due letti con superficie maggiore o uguale a mq. 14: questa norma non si applica negli interventi sugli edifici esistenti in centro storico, qualora si dimostrino vincoli oggettivi connessi al mantenimento delle strutture architettoniche originarie.~~

~~Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. È ammessa la realizzazione di cucino in nicchia o zona cottura purché in superficie aggiuntiva a quella minima per lo spazio a soggiorno (mq. 14), fermo restando il rispetto dei requisiti di illuminazione di cui al comma 1.~~

~~Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di wc, lavabo, vasca o piatto doccia. I wc devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.~~

~~I bagni non possono aver accesso diretto dai locali per attività principali se non attraverso disimpegno (ovo è consentito collocare il lavabo), salvo il caso di unità immobiliari con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti.~~

~~Ai locali per attività principali non si può avere accesso direttamente o indirettamente esclusivamente mediante scale del tipo "a chiocciola".~~

~~Nelle nuove costruzioni con più di quattro unità immobiliari, gli spazi comuni di circolazione al piano terra degli edifici con parti comuni (ingressi, corridoi e disimpegni) devono avere una larghezza in qualunque punto di almeno 2 m.~~

~~Non sono ammessi locali per attività principali nei piani interrati e seminterrati.~~

4. Altezza utile notta dei locali

~~Locali per attività principali devono avere un'altezza utile notta di almeno 2,70 m.~~

~~Locali per attività secondario o per usi pertinenziali devono avere un'altezza utile notta di almeno 2,40 m.~~

~~Le autorimesse di capacità inferiore a 9 autovetture devono avere un'altezza utile notta di almeno 2,20 m fatta salva la normativa per la prevenzione degli incendi.~~

~~Negli spazi con soffitto non orizzontale si fa riferimento all'altezza virtuale (o altezza utile media).~~

~~Fanno eccezione i seguenti casi:~~

- ~~- gli spazi di circolazione o collegamento comuni a più unità immobiliari, che consentono, direttamente o indirettamente, l'accesso a locali per attività principali, devono avere un'altezza utile notta di almeno 2,70 m.;~~
- ~~- per gli interventi sugli edifici esistenti che mantengono la destinazione d'uso, è consentito conservare le esistenti altezze utili e virtuali, anche se inferiori alle altezze utili e virtuali sopra definite, qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (edifici vincolati ai sensi della Parte II D.Lgs. 42/2004 e di valore individuati dal RUE) o per salvaguardare l'unitarietà dei prospetti. Non sono comunque ammessi interventi di recupero di spazi per attività principali o secondario con altezza utile o virtuale inferiore a 2,20 m.~~
- ~~- negli interventi di recupero all'uso abitativo dei sottotetti esistenti alla data del 21.04.1998, l'altezza utile notta non può essere inferiore a 2,40 m per i locali per attività principali o 2,20 m per i locali per attività secondario o per usi pertinenziali;~~
- ~~- La realizzazione dei coppalchi, per attività principali o secondario, è ammessa quando:
 - ~~— la proiezione della superficie utile del coppalco sul locale sottostante non eccede la metà della superficie utile dello stesso;~~
 - ~~— nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile notta è maggiore o uguale a 2,20 m;~~
 - ~~— nel caso di soffitti inclinati, l'altezza virtuale è maggiore o uguale a 2,20 m;~~
 - ~~— lo spazio occupato dal coppalco è aperto sullo spazio sottostante;~~
 - ~~— l'altezza utile notta o l'altezza virtuale della parte dello spazio non coppalcato è maggiore o uguale a 2,70 m.~~~~Altezze utili notte o virtuali inferiori a 2,20 m sono realizzabili solo nella parte superiore dei coppalchi che, in questo caso, devono essere utilizzati per funzioni di deposito occasionale senza permanenza di persone.~~~~

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 69/Art. 70

Art. 69 Classificazione dei locali

1. Locali per attività principali o abitativi

Sono definiti *abitativi* i locali chiusi ove si svolgono le funzioni principali dell'abitare, quali il soggiorno, il pranzo, la cucina e le camere da letto, gli studi.

2. Locali per attività secondarie o per servizi

Sono definiti *per servizi* i locali chiusi ove si svolgono **gli usi pertinenziali** e le funzioni secondarie dell'abitare quali i ripostigli, i bagni, i disimpegni e corridoi, i vani scala.

Art. 70 Caratteristiche dei locali di abitazione

Si richiama la seguente normativa tecnica sovraordinata in materia di requisiti igienico-sanitari:

- Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) e successive modifiche e integrazioni;
- Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico delle leggi sanitarie) in particolare articoli 218 e 344;
- LR 11/98 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) in particolare articolo 2;

Sugli edifici esistenti è consentito mantenere o migliorare il rapporto aero illuminante preesistente, anche se non rispondente alle condizioni di legge, purché non si modifichino in aumento le dimensioni dei locali e purché non si modifichi la classificazione degli stessi verso locali con maggiori esigenze aero-illuminanti.

Nel centro storico, i lucernari devono perseguire caratteristiche di minimo impatto visivo ed essere compatibili, per dimensioni e materiali, con la caratterizzazione storica dell'edificio.

Ogni fabbricato ove siano previsti locali per attività principali o secondarie deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, in modo da garantirne la disponibilità in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tale caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori competenti e l'uso deve essere consentito dall'Ausl.

Tutte le unità abitative, ad esclusione dei monolocali, devono avere almeno una stanza idonea per due letti con superficie maggiore o uguale a mq 14: questa norma non si applica negli interventi sugli edifici esistenti in centro storico, qualora si dimostrino vincoli oggettivi connessi al mantenimento delle strutture architettoniche originarie.

Nelle nuove costruzioni con più di quattro unità immobiliari, gli spazi comuni di circolazione al piano terra degli edifici con parti comuni (ingressi, corridoi e disimpegni) devono avere una larghezza in qualunque punto di almeno 2 m.

Non sono ammessi locali *per attività principali* nei piani interrati e nei seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a 0,90 m.

Per il calcolo dell'altezza utile dei locali negli spazi con soffitto non orizzontale si fa riferimento all'altezza virtuale (o altezza utile media).

Nel caso di interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti con o senza creazione di nuove unità immobiliari, per gli effetti della LR 11/98, si stabilisce quanto segue:

- nel centro urbano compreso il centro storico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei, deve essere monetizzata una quota di parcheggio di uso pubblico in base alle quantità previste all'art. 26.2.d [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza - Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico*];
- nel centro urbano, al di fuori del centro storico, degli ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico generale, delle aree di rispetto delle mura storiche, nonché negli edifici e manufatti di valore di cui all'art. 6 [*Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico*], gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, che rientrano nell'ambito di applicazione di cui art. 2 comma 1 della LR 11/1998, possono comportare per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massimo previsto dalle norme di zona, modificazioni della linea di gronda (per un massimo di 0,50 m) con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati. La suddetta maggiore altezza della linea di gronda può comportare un aumento dell'altezza del colmo (per un massimo di 1 m) in funzione di pendenze delle falde coerenti con la tipologia dell'edificio e il suo contesto.

Stralcio del rilievo (2.2.9)

Tav. P.5 - Art. 72/5 "Modalità per la chiusura di tettoie e balconi esistenti"

"Sarebbe opportuno precisare anche in questo contesto, che gli interventi disciplinati dall'articolo devono essere condotti nel rispetto e nella salvaguardia dei requisiti (illuminanti e aeranti) individuati per i vani abitabili dalle vigenti norme igienico-sanitarie."

Controdeduzione

Si condivide quanto osservato specificando che il tema in oggetto, come ogni altra possibilità di trasformazione prevista dal RUE, è subordinato al rispetto delle norme sovracomunali, senza che le disposizioni del RUE possano intendersi in deroga.

Si ritiene non appropriato specificare tale condizione negli articoli delle singole zone del RUE in quanto per altri interventi ove non venisse specificata, si potrebbe erroneamente intendere che le norme comunali possano avere effetto derogatorio.

A tal riguardo si richiama inoltre sia l'art. 1.2 [Oggetto e natura del RUE - Elaborati del RUE] delle NdA sia la nota introduttiva della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" che esplicitano la prevalenza in via generale delle normativa sovraordinata, nonché delle discipline di settore aventi incidenza sulla attività edilizia, quali anche quelle in campo igienico-sanitario, rispetto alle disposizioni del RUE.

2.3 ARPA - Sezione provinciale di Ravenna

Stralcio del rilievo (2.3.1)

“Si concorda con la suddivisione territoriale in Macroambiti e Frazioni operata dal RUE nelle condizioni in cui l'esplicitazione dell'obiettivo di massima riqualificazione urbana e consumo zero di suolo rurale preveda quanto segue:

A. Centro storico

Nel centro urbano, per favorire la migliore utilizzazione delle aree, la distanza degli edifici dalle strade non viene fissata tassativamente. L'allineamento agli edifici esistenti così come i nuovi fili edilizi per attestare i futuri edifici deve comunque prevedere la verifica e la risoluzione dei possibili impatti (emissioni sonore, atmosferiche) in maniera tale da garantire la compatibilità fra le esigenze di traffico e il confort degli insediamenti.

B. Centro Urbano

Facendo riferimento anche all'elaborato P.1 (schede di progetto U.21, U.22, U.36 ecc. ma anche R.03 ecc.), la creazione di mix di destinazioni, a parere di questa Agenzia, deve essere perseguito con una particolare attenzione alla compatibilità ambientale e alle reciproche relazioni tra le funzioni indotte dalla trasformazione proposta.

Premesso che la contiguità tra funzioni residenziali e produttive è di difficile gestione, in quanto l'imposizione di vincoli e/o prescrizioni sulle tipologie di attività produttive collocabili in prossimità delle residenze non è sempre riconducibile a priori ad una casistica esaustiva, per evitare contrasti ed incompatibilità tra attività produttive e residenziale, l'insediamento di quote residenziali in prossimità di attività produttive dovrà avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità indicando le soluzioni idonee volte ad impedire o contenere i possibili impatti dovuti ad emissioni sia sonore che atmosferiche delle vicine attività.

In particolare poi:

Ambito produttivo specializzato e Ambito produttivo misto

Come da noi espresso con PGRA/2013/1157 del 12/02/2013 relativamente alla funzione residenziale: 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.

Si suggerisce inoltre di prevedere, l'insediamento, a quelle aziende che si impegnano a garantire un elevato livello di qualità ambientale nonché il rispetto delle migliori tecniche disponibili nell'ambito del pertinente campo industriale.

Ambito misto di riqualificazione

Come da noi espresso con PGRA/2013/1157 del 12/02/2013: si 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”.

Controdeduzione

A. Centro storico

Si ritiene che il tema dei fili edili abbia sostanziale rilevanza in taluni ambiti del centro urbano in quanto nel centro storico è già presente l'assetto storicamente consolidato degli edifici attestati sui corsi e sulle vie; i pochissimi casi di ricostruzione previsti nel centro storico sono disciplinati da specifiche schede progetto in coerenza e in continuità con i caratteri storicamente attestati nel contesto.

B. Centro urbano

Riguardo a questi aspetti inerenti il mix fra funzione residenziale e produttiva si rinvia alle precedenti risposte alla Provincia di Ravenna e all'AUSL che evidenziano in particolare il fatto che le “Schede progetto” di cui

all'elaborato Tav. P.1 definiscono mirate e puntuali condizioni che integrano il sistema prestazionale di cui al titolo VII [*Obiettivi di qualità*] delle "Norme di attuazione" (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. Si evidenzia inoltre, oltre a richiamare quanto sopra, che in tutto il centro urbano sono stati previsti, in risposta anche ad un rilievo dell'AUSL, accorgimenti volti a minimizzare eventuali effetti negativi derivanti dall'estensione di attività su aree scoperte e che, in via generale la realizzazione di alloggi dovrà evitare incompatibilità di tipo ambientale e la loro cessione a terzi dovrà avvenire in conformità alle norme del Piano di Zonizzazione acustica, posto che il momento della vendita di un alloggio non può essere intercettato dalla normativa del RUE mediante obblighi di tipo edilizio.

Si ritiene opportuno, riguardo alle tematiche avanzate nel presente rilievo, attenersi alle specifiche discipline di settore e si evidenzia inoltre che, in materia di requisiti negli insediamenti produttivi caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, è atteso l'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale di cui all'art. 12 della LR 15/2013, rispetto al quale il RUE sarà adeguatamente coordinato, anche in considerazione di quanto sopra rilevato.

Stralcio del rilievo (2.3.2)

"C. Territorio rurale

Si ricorda che per quanto riguarda gli allevamenti produttivi, lo spandimento di effluenti di origine zootecnica, di fanghi/fertilizzanti/ammendanti/assimilati deve essere dato riscontro non solo del rispetto delle disposizioni sovraordinate che regolano la materia, ma anche del rispetto delle distanze minime e delle norme prescritte dal Regolamento di Igiene e sanità pubblica."

Controdeduzione

Si condivide quanto osservato confermando che il tema in oggetto è subordinato al rispetto delle norme sovracomunali e di settore, compreso quelle in materia di Regolamento di Igiene e sanità pubblica, senza che le disposizioni del RUE debbano essere integrate.

Stralcio del rilievo (2.3.3)

"D. Come già indicato con nostro PGRA/2009/6985 del 9/7/2009 (Esame e osservazioni atti tecnici e amministrativi presentati al Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'ambito Faentino: Adozione del PSC ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni)" la realizzazione degli areali di RUE deve verificare le condizioni di sostenibilità ambientale (Rumore, qualità dell'aria, qualità dei suoli...) in particolare:

- 1. Per tutte le trasformazioni nelle aree che vengono dismesse o cambiano d'uso (verso altre funzioni produttive o verso il residenziale) e con riferimento all'elaborato P1 (schede U5, U10, U28, U29, U30, ecc.): dovrà essere preliminarmente verificata la compatibilità del suolo e della falda in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati (produttivo o di allevamento animale). Con particolare riferimento alle aree precedentemente destinate ad attività produttiva o potenzialmente contaminate (distributori carburanti, aree stoccaggio sostanze pericolose, allevamenti ecc.) dovrà obbligatoriamente essere prevista una caratterizzazione ed una eventuale bonifica sia dei terreni che delle acque di falda dei siti interessati, riducendo sensibilmente il rischio ambientale e sanitario e migliorando quindi la qualità dei suoli e della falda.*
- 2. In funzione della caratterizzazione territoriale degli agglomerati nuovi ed esistenti e con riferimento all'elaborato P.1 (schede U.54, U.55, U.56, U.57 ecc. e areali del territorio rurale R come R.05, R.32, R.36 ecc.) deve essere previsto l'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. Particolare attenzione deve essere posta alle nuove urbanizzazioni in contiguità ad altre esistenti. Per gli impianti di depurazione di acque reflue urbane a servizio di nuclei isolati dovranno essere indicate le modalità e le tempistiche di messa in esercizio e di gestione in relazione alle modalità attuative dei vari areali di RUE;

3. Tenga conto della compatibilità idraulica della rete fognaria esistente nonché della capacità depurativa residua dell'impianto depurazione acque reflue urbane e quindi limiti gli insediamenti futuri all'interno del numero degli abitanti equivalenti che l'Ente Gestore indica (vedi anche relazione di Valsat pag. 259) o, in subordine, alle modalità e tempistica relativa agli interventi di potenziamento/adequamento che verranno previsti nel relativo piano ATERSIR;
4. Tenga conto della compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi urbanistici, le cui prestazioni/eventuali criticità non sono ricomprese dalla relazione di Valsat. Dovranno essere rispettate le modalità e la tempistica delle opere di adeguamento che si rendano necessarie e che verranno indicate nel piano ATERSIR o in ottemperanza al Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia (Ai Sensi Dell'art. 3.6 Della D.G.R. N. 286/05 E dell'art. 5.13 del PTCP);
5. Le previsioni di areali a funzione residenziale/misto (come ad esempio gli areali U.1, U.2, U.6, U.10, U.21, U.23, U.28 U.29, U.30, U.32, U.33, U.34, U.38, R.16 ecc.) devono avvenire tenendo in considerazione degli impatti in particolare rumore derivante dalle infrastrutture di trasporto già esistenti o di nuova costruzione limitrofe o appartenenti all'ambito di progetto (via Emilia, Ferrovia Bologna /Ancona, ecc.). Le distanze dalle strade e dalle fonti mobili e fisse di rumorosità ambientale dovranno essere in grado di garantire lo standard di confort degli insediamenti in subordine dovranno essere previste idonee strutture e azioni di mitigazione delle emissioni sonore, atmosferiche (...)."

Controdeduzione

1. Si accoglie il rilievo avanzato, nei termini di cui alla precedente risposta alla Provincia che integra sia l'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" che l'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" inserendo approfondimenti riguardo al tema delle "aree con potenziale inquinamento del suolo e della falda".
2. Si accoglie quanto proposto nel rilievo e si integrano le "Schede progetto" indicate (U.54, U.55, U.56, U.57, R.05, R.32, R.36) riportando fedelmente nella sezione riguardante le "Dotazioni Territoriali - Impianti e infrastrutture" quanto proposto da ARPA.

Le schede progetto vengono modificate così come di seguito riportato.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.54 "Area di via Ospitalacci 1"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.54 "Area di via Ospitalacci 1"

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.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.55 "Area di via Ospitalacci 2"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) La viabilità di servizio e accesso alle sub aree A e B deve essere localizzata come schematizzato nella parte grafica della presente scheda; il progetto ne definirà la consistenza quanto a precisa conformazione e materiali, fermo restando che per la pavimentazione stradale non potranno essere utilizzati conglomerati cementizi o bituminosi, ma unicamente materiali naturali.

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.55 "Area di via Ospitalacci 2"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) La viabilità di servizio e accesso alle sub aree A e B deve essere localizzata come schematizzato nella parte grafica della presente scheda; il progetto ne definirà la consistenza quanto a precisa conformazione e materiali, fermo restando che per la pavimentazione stradale non potranno essere utilizzati conglomerati cementizi o bituminosi, ma unicamente materiali naturali. (* 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.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.56 "Area di via Ospitalacci 3"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.56 "Area di via Ospitalacci 3"

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.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto U.57 "Area Fondi di Sopra (Marzeno)"

Sub area B

[...]

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto U.57 "Area Fondi di Sopra (Marzeno)"

Sub area B

[...]

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.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto R.05 "Area di via Fossolo - via Gramignana"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto R.05 "Area di via Fossolo - via Gramignana"

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.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto R.32 "Area Fornace del Bersaglio"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) Infrastrutture per l'urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto R.32 "Area Fornace del Bersaglio"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) Infrastrutture per l'urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005. (*) 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.

Stato adottato

Tav. P.1 - Scheda progetto R.36 "Area di via San Mamante (circolo Arci Santa Lucia)"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Deve essere prevista, nel rispetto del Progetto Unitario prot. 1147/1999 e s.m.i., la cessione dell'area per viabilità, marciapiedi e parcheggi indicata nella parte grafica della presente scheda.

Stato controdedotto

Tav. P.1 - Scheda progetto R.36 "Area di via San Mamante (circolo Arci Santa Lucia)"

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Deve essere prevista, nel rispetto del Progetto Unitario prot. 1147/1999 e s.m.i., la cessione dell'area per viabilità, marciapiedi e parcheggi indicata nella parte grafica della presente scheda. (*) 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.

3. In riferimento alla compatibilità idraulica della rete fognari esistente, nonché della capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione delle acque reflue, si evidenzia, come precedentemente riportato in risposta alla Provincia, che la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del RUE indica una capacità residua del depuratore del capoluogo pari a 17.000 abitanti equivalenti e una situazione di ridotta capacità residua nella frazione di Reda. Il medesimo elaborato indica inoltre che i dati forniti dall'ente gestore (Hera) non *"consentono valutazioni approfondite e disaggregate"* sui singoli macroambiti oggetto di valutazione di sostenibilità. Atteso quanto sopra, si richiama il fatto che il RUE, per sua natura, non individua nuovi areali di sviluppo urbanizzabile, ma si limita a dettare la disciplina particolareggiata attuabile con interventi edilizi diretti sulla città esistente con i suoi sistemi fognari.
4. In merito a quanto avanzato nel presente punto si rimanda a ciò che sarà indicato nella programmazione di settore a cui ci si atterrà nella gestione del Piano.
5. L'osservazione si ritiene doversi intendere come richiamo al rispetto della normativa in materia, aspetto richiamato in via generale sia nell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" che nell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

Stralcio del rilievo (2.3.4)

Tav. P.2 - Art. 10 "Ambito misto di riqualificazione"

"Comma 4 attività dimesse - Qualora l'area o parte di essa sia dismessa il cambio d'uso, verso ulteriori attività o verso il residenziale, deve prevedere, in via preliminare, la verifica della conformità del suolo e della falda (vedi punto D comma 1 precedente) alle destinazioni previste rispetto agli usi precedentemente insediati."

Controdeduzione

Si accoglie la richiesta nei termini riportati nella proposta di risposta al precedente punto D.1.

Stralcio del rilievo (2.3.5)

Tav. P.2 - Art. 12 "Disposizioni comuni"

"Comma 2. Modalità generali di progettazione - Va specificato che "la condizione di fattibilità degli interventi" individuata "nella verifica delle dotazioni minime di servizi ed infrastrutture correlata alle specifiche funzioni d'uso" deve essere dimostrata per tutti gli interventi previsti nel territorio rurale e non solo per gli interventi negli spazi aperti."

Controdeduzione

Si condivide quanto avanzato e si precisa che quanto riportato in norma si riferisce alle verifiche da effettuarsi sulle dotazioni minime infrastrutturali in occasione degli interventi edilizi.

Stralcio del rilievo (2.3.6)

Tav. P.5 - Art. 46 "Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati"

"Quanto affermato al punto 3 si attua solo nel caso di reti fognarie separate."

Controdeduzione

Si condivide la finalità sottesa all'osservazione, a maggior chiarimento normativo si ritiene di eliminare l'ultimo periodo del comma 3 dell'art. 46 riguardante la possibilità che la laminazione funzioni per azione di reflusso dell'acqua dalla fognatura in quanto trattasi di possibilità eccezionale e residuale rispetto alla soluzione ordinaria individuata all'art. 44 comma 2.

Art. 46 Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)

[...]

3. L'accumulo delle acque meteoriche per usi non pregiati può essere integrato nel sistema di laminazione di cui all'art. 44 oppure può essere costituito da un dispositivo separato (per esempio una vasca a tenuta con pompa di sollevamento distinta da un bacino naturalizzato con funzione di laminazione). ~~La separazione dei due sistemi (quello di accumulo per usi non pregiati e quello di laminazione) si rende obbligatoria qualora il sistema di laminazione funzioni per azione di reflusso dell'acqua dalla fognatura dopo che questa si sia riempita.~~

Art. 46 Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)

[...]

3. L'accumulo delle acque meteoriche per usi non pregiati può essere integrato nel sistema di laminazione di cui all'art. 44 oppure può essere costituito da un dispositivo separato (per esempio una vasca a tenuta con pompa di sollevamento distinta da un bacino naturalizzato con funzione di laminazione).

Stralcio del rilievo (2.3.7)

Tav. P.5 - Art. 65 "Impianti ripetitori per telefonia mobile"

"1. Divieto di installazione"

Relativamente al capoverso finale si specifica che per i nuovi impianti e per quelli esistenti con nuove tecnologie (UMTS-LTE) le potenze emesse sono tali da non consentire in alcun modo l'equiparazione come impianti a microcelle."

Controdeduzione

L'aspetto relativo alle caratteristiche delle potenze emesse dagli impianti ripetitori per telefonia mobile viene sistematicamente e specificamente valutato nell'ambito dei titoli abilitativi dai competenti servizi ARPA (proseguendo una modalità da sempre in atto a Faenza) sulla base delle norme nazionali e regionali vigenti integrate da questa disposizione normativa comunale.

2.4 Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

Stralcio del rilievo (2.4.1)

“(…) in riferimento al novellato di cui all’art. 24 “Sicurezza del territorio”, si prende atto delle modifiche introdotte nella versione adottata rispetto a quanto riportato nel progetto, rimarcando comunque l’esigenza che, nel caso di interventi che necessitano di titolo abilitativo edilizio, il proprietario, avvalendosi anche delle professionalità più adeguate, ponga ogni attenzione a conseguire l’effettiva consapevolezza dell’insieme delle criticità idrogeomorfologiche e antropiche riconoscibili all’interno della proprietà.”

Controdeduzione

Riguardo alla presente osservazione, condividendo l’importanza di porre attenzione alle tematiche di rischio idrogeologico, si richiama quanto considerato in risposta al rilievo da parte della Provincia di Ravenna (punto 3.3 del presente documento) in riferimento alla compatibilità del RUE rispetto al rischio sismico, elevandone la consapevolezza; in tale risposta si integra l’apparato normativo del RUE subordinando gli interventi all’attestazione della conoscenza preventiva degli elementi che ne condizionano l’attuazione, in relazione a tali tematiche desumibili dagli strumenti pianificatori vigenti. Il presente rilievo è pertanto da intendersi accolto nei termini riportati nella risposta al punto riguardante la “sicurezza idrogeologica, frane e dilavamenti nel territorio rurale” nell’ambito del parere riferito alla compatibilità del RUE rispetto al rischio sismico.

Stralcio del rilievo (2.4.2)

“(…) si evidenzia che la perimetrazione cartografica del vincolo della distanza di rispetto delle arginature pari a 30 m dal piede dell’argine del Fiume, art.10 comma 2 delle Norme del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, non sembra essere sempre rispettato con precisione. Allo scopo di uniformare il RUE agli obiettivi del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico si allega un CD con riportati i file shp dell’alveo e del piede dell’argine nella zona di pianura a il buffer di rispetto del vincolo in parola.”

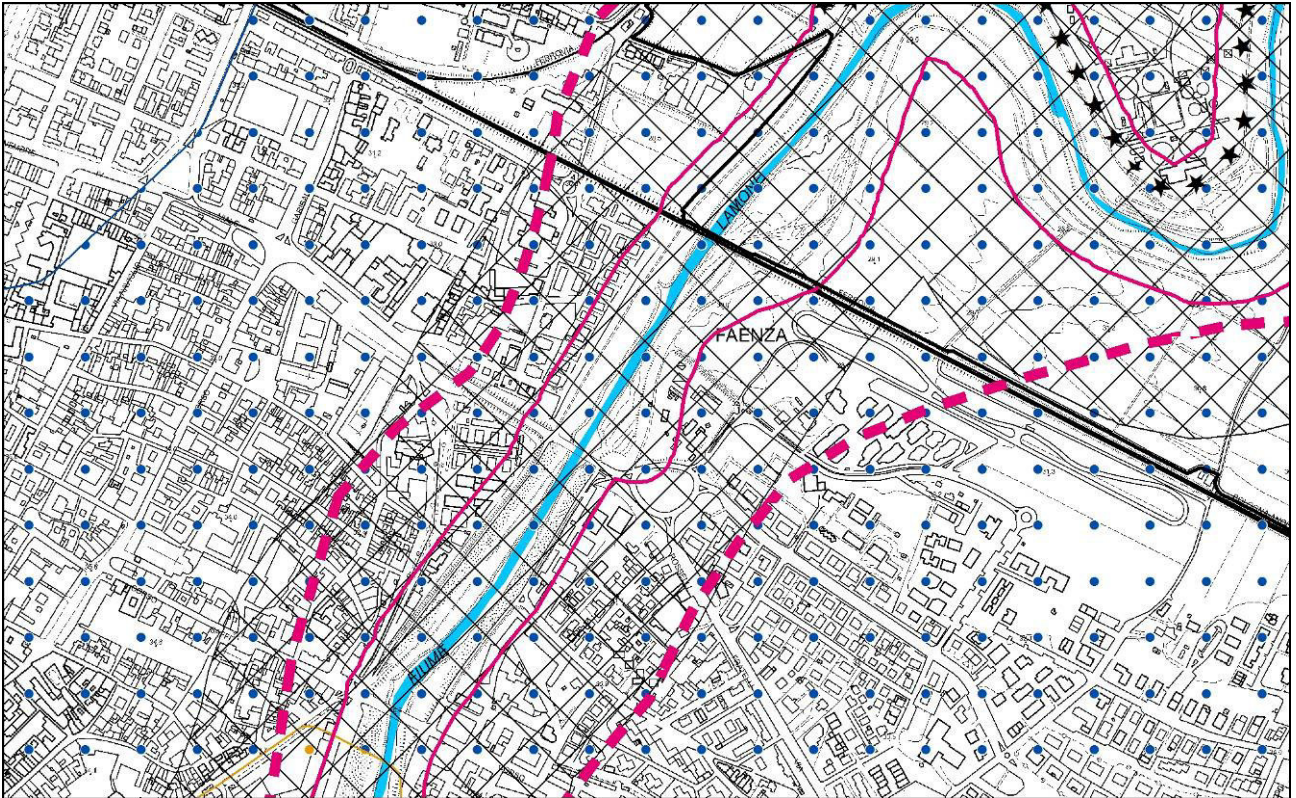
Controdeduzione

Riguardo al presente punto si evidenzia che, in mancanza di una indicazione cartografica relativa al comma 2 dell’art. 10 “Distanze di rispetto dai corpi arginali” del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell’Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, nelle tavole dei vincoli C.2_Tavole C “Sicurezza del territorio” del RUE adottato erano state inserite le perimetrazioni desunte dalle tavole degli “Aspetti condizionanti” del PSC in vigore ed elaborate dal Comune di Faenza; a seguito della presente osservazione e dell’invio da parte dell’Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli di un nuovo file che riporta le perimetrazioni indicative relative al comma 2 dell’articolo 10 del Piano Stralcio, si accoglie quanto richiesto sostituendo le perimetrazioni adottate con le nuove fornite dall’Autorità di Bacino. Si evidenzia, nel contempo, che le modifiche derivanti da tale sostituzione non sono sostanziali e si riducono, in alcuni situazioni puntuali, a differenze dell’ordine di pochi metri che derivano unicamente da una diversa interpretazione e digitalizzazione della intersezione della scarpata con il piano di campagna. Si coglie inoltre l’occasione per specificare nella “Scheda dei vincoli” relativa a tale tematismo, come suggerito della stessa Autorità di Bacino, che le perimetrazioni sono indicative e che per l’applicazione dell’art. 10 comma 2 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, continua a far fede la misurazione diretta in sito.

Le tavole dei vincoli “Sicurezza del territorio” vengono modificate sostituendo le perimetrazioni relative alla “Distanza dai corpi arginali (2)” così come indicato nello stralcio esemplificativo di seguito riportato; la presente modifica comporta anche l’adeguamento dell’elaborato “C.2_Scheda dei vincoli” nella sezione relativa alle “Distanze dei corpi arginali”, con la sostituzione delle perimetrazioni riguardanti l’art. 10.2 e l’inserimento nella parte “Note” di una specifica riguardante la necessità di verificare in sito le perimetrazioni inserite, così come di seguito riportato.

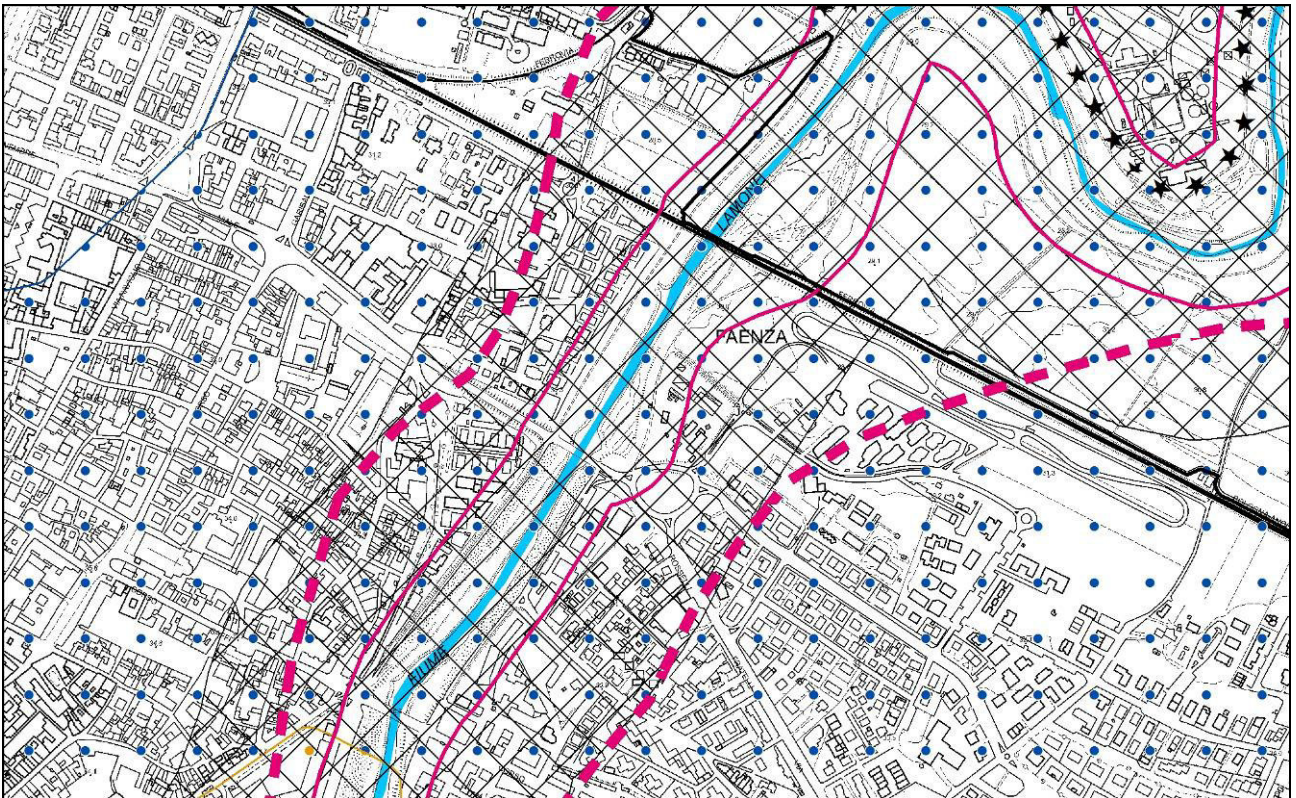
Stato adottato

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole C "Sicurezza del territorio"



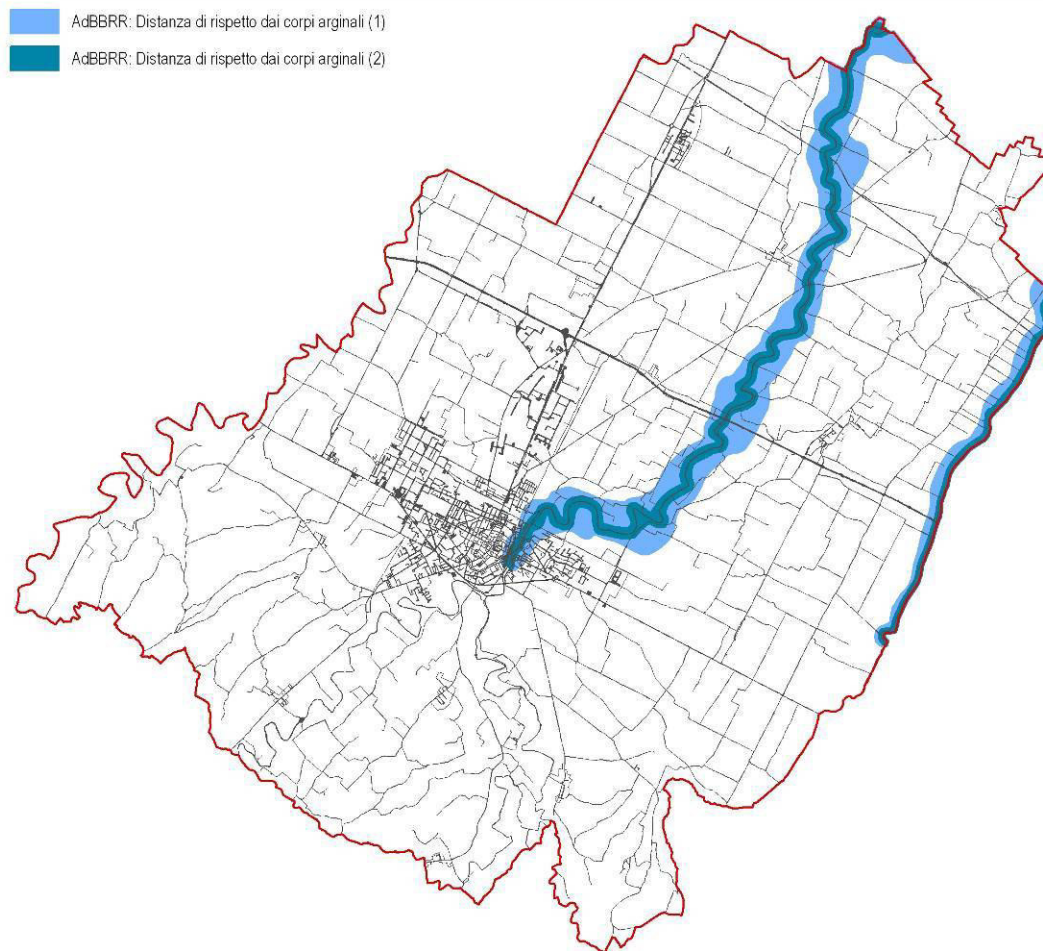
Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole C "Sicurezza del territorio"



Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

Sicurezza del territorio

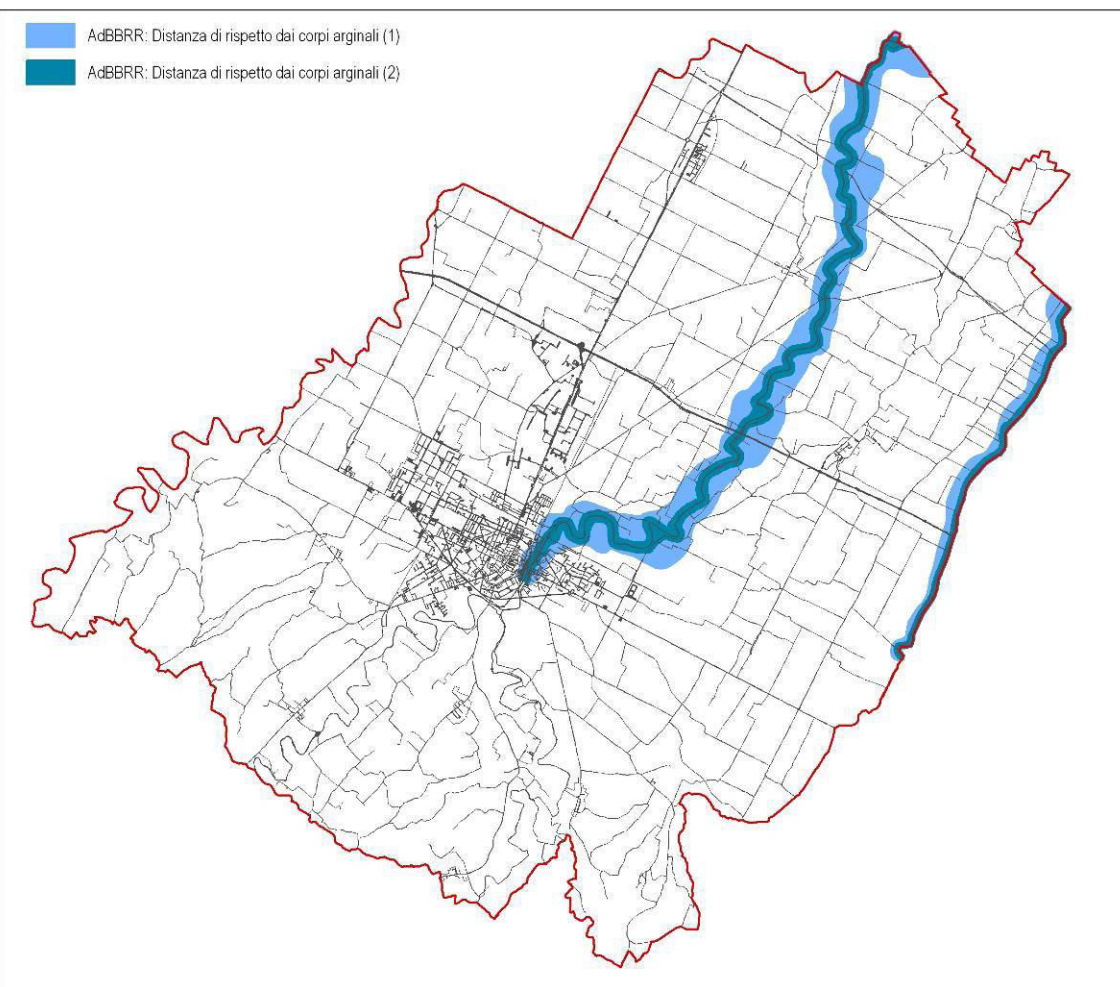


Assetto della rete idrografica: Distanze dai corpi arginali

Fonte del dato:	Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Marzo 2014
Norma di riferimento:	Regionale Norme Piano stralcio per i Bacini Regionali Romagnoli art. 10
Note:	L'art. 10 "distanze di rispetto dai corpi arginali" delle norme del Piano stralcio per i Bacini Regionali Romagnoli, a seguito dell'atto di intesa fra le Autorità di Bacino, si applica anche alla sinistra idrografica del fiume Lamone, nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino del Reno.

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

Sicurezza del territorio



Assetto della rete idrografica: Distanze dai corpi arginali

Fonte del dato:	Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	Regionale Norme Piano stralcio per i Bacini Regionali Romagnoli art. 10
Note:	L'art. 10 "distanze di rispetto dai corpi arginali" delle norme del Piano stralcio per i Bacini Regionali Romagnoli, a seguito dell'atto di intesa fra le Autorità di Bacino, si applica anche alla sinistra idrografica del fiume Lamone, nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino del Reno. Le perimetrazioni relative alla "Distanza di rispetto dai corpi arginali (2)" di cui al comma 2 dell'art. 10 delle norme del Piano stralcio per i Bacini Regionali Romagnoli sono indicative: per l'applicazione di tale articolo fa fede la misurazione diretta in sito.

2.5 Autorità di Bacino del Reno

Stralcio del rilievo (2.5.1)

“Il territorio del Comune di Faenza è soggetto in parte a quanto previsto dall’art. 20 della Revisione Generale del Piano Stralcio per il bacino del Torrente Senio.

Tale articolo subordina la realizzazione di interventi edilizi nelle zone di espansione “alla realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d’acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche; sono inoltre escluse le superfici dei sistemi di raccolta a cielo aperto.”

Il RUE in oggetto, pertanto, è tenuto ad attenersi a tale disposizione normativa per le aree dalla stessa indicate. Ciò chiarito, si può certamente concordare sull’opportunità che il RUE preveda un disposizione regolamentare aggiuntiva rispetto alla normativa di bacino sopra richiamata, volta alla realizzazione di ulteriori volumi di accumulo delle acque piovane anche nelle trasformazioni urbanistico edilizie.

Si esprime pertanto parere favorevole subordinatamente alla prescrizione di adeguare il RUE alle disposizioni dell’art. 20 del PSAI, come sopra richiamato.”

Controdeduzione

Le disposizioni di cui all’art. 20 del PSAI hanno natura prescrittiva e quindi autoapplicativa; a tal riguardo si richiama sia l’art. 1.2 [Oggetto e natura del RUE - Elaborati del RUE] delle NdA sia la nota introduttiva della Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” che esplicitano la prevalenza in via generale delle normativa sovraordinata, nonché delle discipline di settore aventi incidenza sulla attività edilizia, quali anche quelle in campo di raccolta delle acque piovane, rispetto alle disposizioni del RUE.

Dato atto di quanto sopra riportato si provvede, per maggior chiarezza, ad integrare l’art. 44 dell’elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” così come di seguito riportato.

Stato adottato

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” art. 44

Art. 44. Trattenimento acqua: laminazione (rif. art. 26.2 lettera a. delle NdA)

1. Con riferimento all’art. 26.2, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua*], per la laminazione delle acque meteoriche occorre prevedere un sistema di raccolta delle acque stesse, dimensionato in base ai criteri concernenti l’invarianza idraulica ~~indicati dal~~ Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell’Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e relative direttive tecnico-applicative ~~ed~~ di fuori del bacino del Lamone, in alternativa al suddetto calcolo, il sistema di raccolta delle acque può essere dimensionato orientativamente in 30 m³ ogni 1000 m² di Sf (detraendo le sole aree a verde effettivo).

Stato controdedotto

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” art. 44

Art. 44. Trattenimento acqua: laminazione (rif. art. 26.2 lettera a. delle NdA)

1. Con riferimento all’art. 26.2, lettera a. delle NdA del RUE [*Prestazioni minime nel centro urbano-Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua*], per la laminazione delle acque meteoriche occorre prevedere un sistema di raccolta delle acque stesse, dimensionato in base ai criteri concernenti l’invarianza idraulica **di cui all’art. 9 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell’Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e relative direttive tecnico-applicative.**
Al di fuori del bacino del Lamone, in alternativa al suddetto calcolo, il sistema di raccolta delle acque può essere dimensionato orientativamente in 30 m³ ogni 1000 m² di Sf (detraendo le sole aree a verde effettivo), fatto salvo quanto disposto dall’art. 20 del Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio (PSAI) e dalle “Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura” redatto dall’Autorità di Bacino del Reno.

2.6 Consorzio di Bonifica della Romagna (ex Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale)

Stralcio del rilievo (2.6.1)

"(...) in casi di interferenze con canali Demaniali Consorziali, dovranno essere adottati tutti i vincoli iscritti nel R.D. 368 del 1904 e sue succ. modificazioni, il Regolamento del Consorzio di Bonifica della Romagna, approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000 e succ. modificazioni e Piano stralcio per il rischio idrogeologico art. 9 (Invarianza Idraulica)."

Controdeduzione

Si condivide quanto specificato dal Consorzio della Bonifica della Romagna e si evidenzia che nell'elaborato Tav. C.2 "Schede dei vincoli - Sicurezza del territorio" relativo agli "Scoli e Canali" nella sezione riguardante le "norme di riferimento, oltre al R.D. 368/1904, viene già richiamato anche il Regolamento del Consorzio di Bonifica della Romagna, approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000 e s.m.i.

Si specifica inoltre, così come riportato nella proposta di controdeduzione relativa al punto 07 (C.2) dell'osservazione n. 71 (prot. n. 45243 del 29.09.2014) presentata dal Settore Territorio del Comune di Faenza che la "Scheda dei vincoli" verrà integrata -nella parte riguardante le note- inserendo il richiamo al "Regolamento di Polizia Idraulica per la conservazione e la vigilanza delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione" adottato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 47 del 02.12.2014 che, una volta entrato in vigore, sostituirà il Regolamento approvato con Delibera n. 40/2000 e s.m.i.

Stralcio del rilievo (2.6.2)

"(...) al fine di evidenziare eventuali correzioni, relativa all'Adozione Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza, si formulano le seguenti note:

-Norme di riferimento:

- Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n.40/2000 e successive modificazioni;*
- Piano stralcio per il rischio idrogeologico art. 9 (Invarianza Idraulica).*

Con la presente, chiede pertanto al Comune in indirizzo, il recepimento delle suddette osservazioni."

Controdeduzione

Quanto rilevato trova accoglimento in virtù della proposta di controdeduzione al precedente punto 2.6.1 e della risposta data al rilievo avanzato dall'Autorità di Bacino del Reno (punto 2.5.1 del presente elaborato) che si richiama integralmente.

2.7 Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di pianura)

Premessa

La presente proposta di controdeduzione, per quel che riguarda i rilievi dal 2.7.2 al 2.7.11, è coerente con quanto evidenziato nella risposta all'osservazione n. 132 (prot. 45698 del 30.09.2014) presentata nei medesimi termini dallo stesso Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di pianura) e riportata integralmente dalla Provincia di Ravenna; per quel che riguarda invece il rilievo 2.7.1 la proposta risponde al parere di competenza inoltrato successivamente dallo stesso Consorzio (prot. 53342 del 31.10.2014).

Stralcio del rilievo (2.7.1)

“Nei confronti delle norme indicate nella tavola C.3 del RUE, “VAL.S.A.T.” Valutazione di sostenibilità Ambientale e Territoriale, si ricorda che lo studio delle reti ecologiche, degli interventi di mitigazione a verde, delle funzioni di presidio idrogeologico, della valorizzazione del paesaggio e le azioni di miglioramento rispetto alla tutela (implementazione della rete ecologica nell'ambito dei corsi d'acqua) deve tener conto delle fasce di rispetto dei canali di scolo consorziali previste dai disposti di cui al R.D. 8 Maggio 1904 n. 368, dai disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n. 11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e delle norme indicate nel Progetto di Revisione del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno della Regione Emilia-Romagna.

Dette norme precisano che ai lati dei canali di scolo consorziali sia mantenuta una zona transitabile dal personale e dai mezzi, della larghezza variabile dai 5 ai 10 m, misurata dal piede di scarpa esterno, qualora il canale sia in rilevato, o dal ciglio di campagna qualora il canale risulti in trincea.

[...] sono altresì esclusi dai disposti dell'art. 133 del R.D. 8 Maggio 1904 n. 368 i fabbricati tutelati e/o di valore storico-architettonico e culturale-testimoniale anche individuati dagli strumenti urbanistici ai quali viene riconosciuta una condizione non pregiudizievole nei confronti del canale consorziale, mentre per i restanti, costruiti posteriormente alla data di adozione del summenzionato R.D. possono essere demoliti e ricostruiti solo all'esterno della fascia di rispetto del canale.”

Controdeduzione

Si condivide quanto avanzato dal Consorzio di Bonifica e si conferma, senza la necessità di modificare gli elaborati adottati, che l'implementazione della rete ecologica nell'ambito dei corsi d'acqua, incentivata nella Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale deve rispettare la normativa vigente (che prevale) ed in particolare le fasce di rispetto dei canali previste nel R.D. 368/1904, nei Regolamenti dei Consorzi di Bonifica e nelle norme della Autorità di Bacino territorialmente competenti.

Si evidenzia inoltre che il RUE non prevede, in via generale, la possibilità di demolire e ricostruire edifici di valore storico-architettonico o culturale-testimoniale e per quanto riguarda gli altri ci si atterrà alla disposizione richiamata nell'osservazione nel limite in cui -per fabbricati non funzionali all'attività agricola- l'intervento sia riconducibile alla ristrutturazione edilizia.

Stralcio del rilievo (2.7.2)

Tav. C.2 - Tavole dei vincoli

“Si rileva che, alle Tavole dei Vincoli” e alla relativa “Scheda”, non sono state inserite le infrastrutture irrigue consorziali. Si propone, quindi, di inserire le suddette infrastrutture, costituite da impianti di pompaggio, dalla rete di distribuzione e dai collettori a cielo aperto. Lo scrivente è a disposizione per fornire sin da ora la relativa cartografia tecnica su supporto informatico georeferenziato.”

Controdeduzione

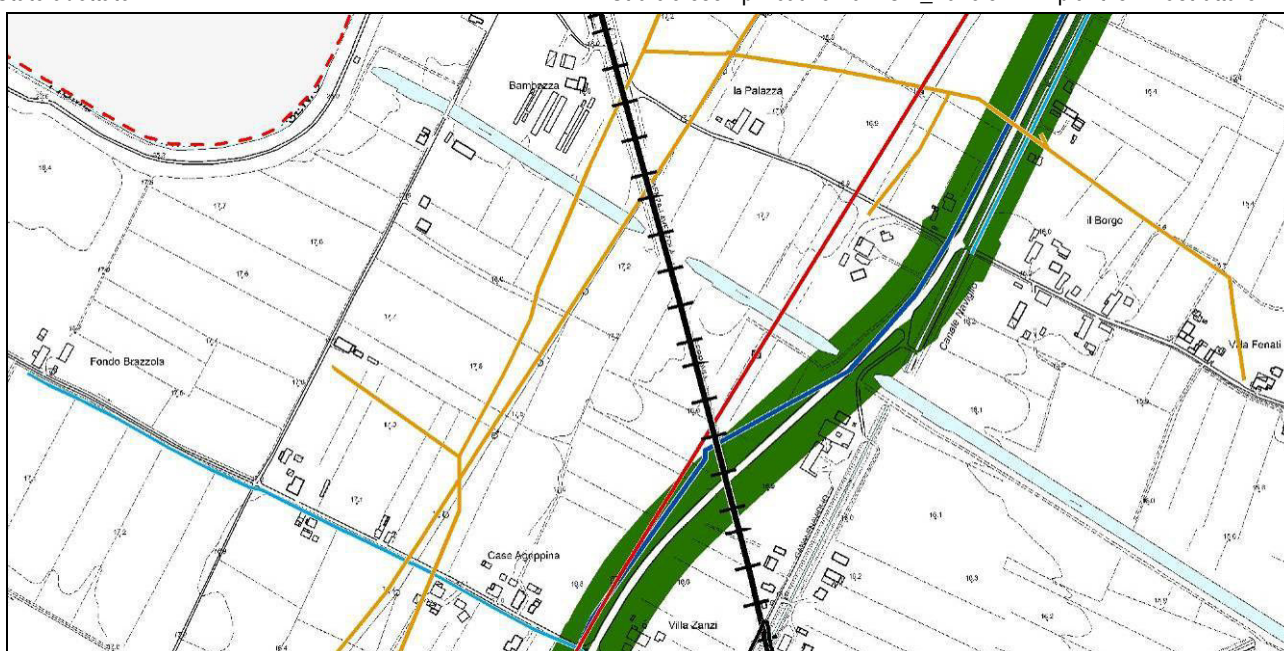
Si condivide quanto proposto dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale e si integrano gli elaborati relativi agli “Impianti e infrastrutture” delle “Tavole dei vincoli” inserendo in tavola le rete delle infrastrutture

irrigue e le opere pubbliche di bonifica (stazioni di pompaggio) ad esse connesse, aggiornate al gennaio 2015, così come riportato nello stralcio esemplificativo di seguito riportato; l'accoglimento della presente istanza comporta anche l'integrazione della legenda di tali elaborati che, per migliorarne la lettura, viene modificata nei grafismi riguardanti la "Fascia di rispetto dei gasdotti" e le "Linee elettriche 380 kW", così come evidenziato nello stralcio di seguito riportato.

L'elaborato Tav. C.2 "Schede dei vincoli" viene quindi implementato nella sezione "Impianti e infrastrutture", indicando schematicamente quanto riportato in tavola elaborando in una nuova specifica scheda riguardante il tema degli "Impianti irrigui e opere pubbliche di bonifica (stazioni di pompaggio)" così come di seguito riportato. Per completezza si estende anche al territorio di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna, che ha fornito il materiale informatico aggiornato al gennaio del 2015, la visualizzazione della rete irrigua e delle stazioni di pompaggio di competenza di tale ente e si integra la cartografia inserendo sia nelle "Tavole dei vincoli" che nella relativa "Schede dei Vincoli", a scopo conoscitivo, la rete irrigua interaziendale che ricade nel territorio di collina.

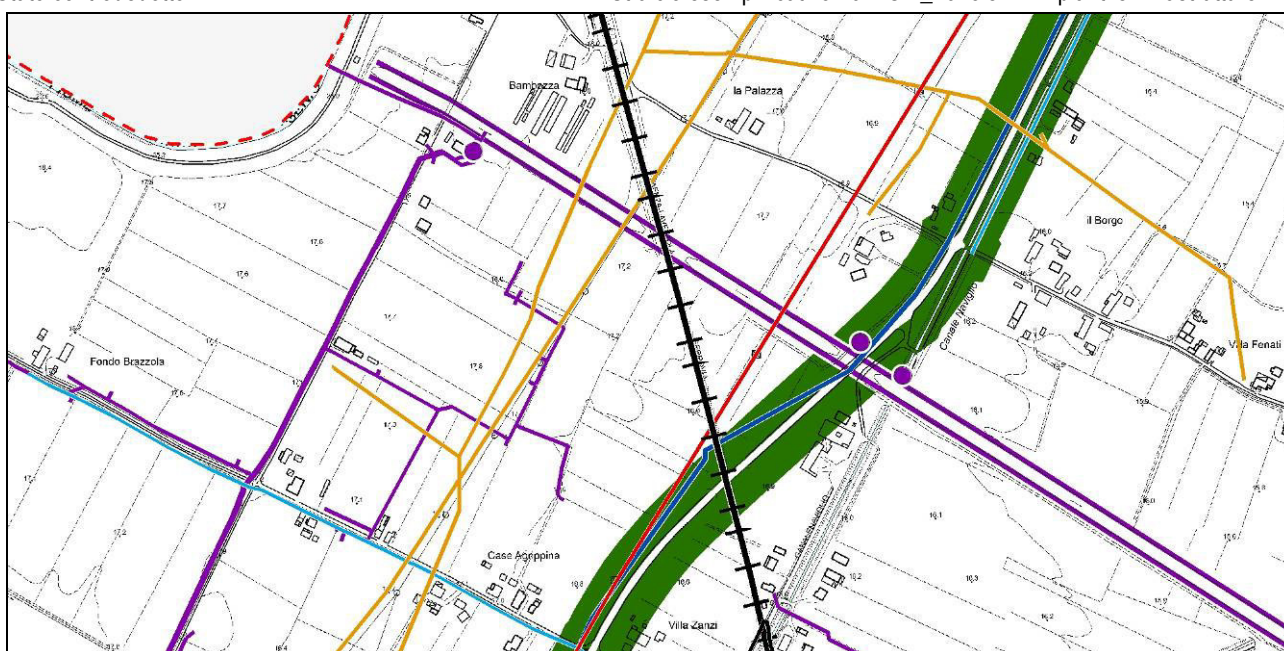
Stato adottato

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"















Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole D "Impianti e infrastrutture"

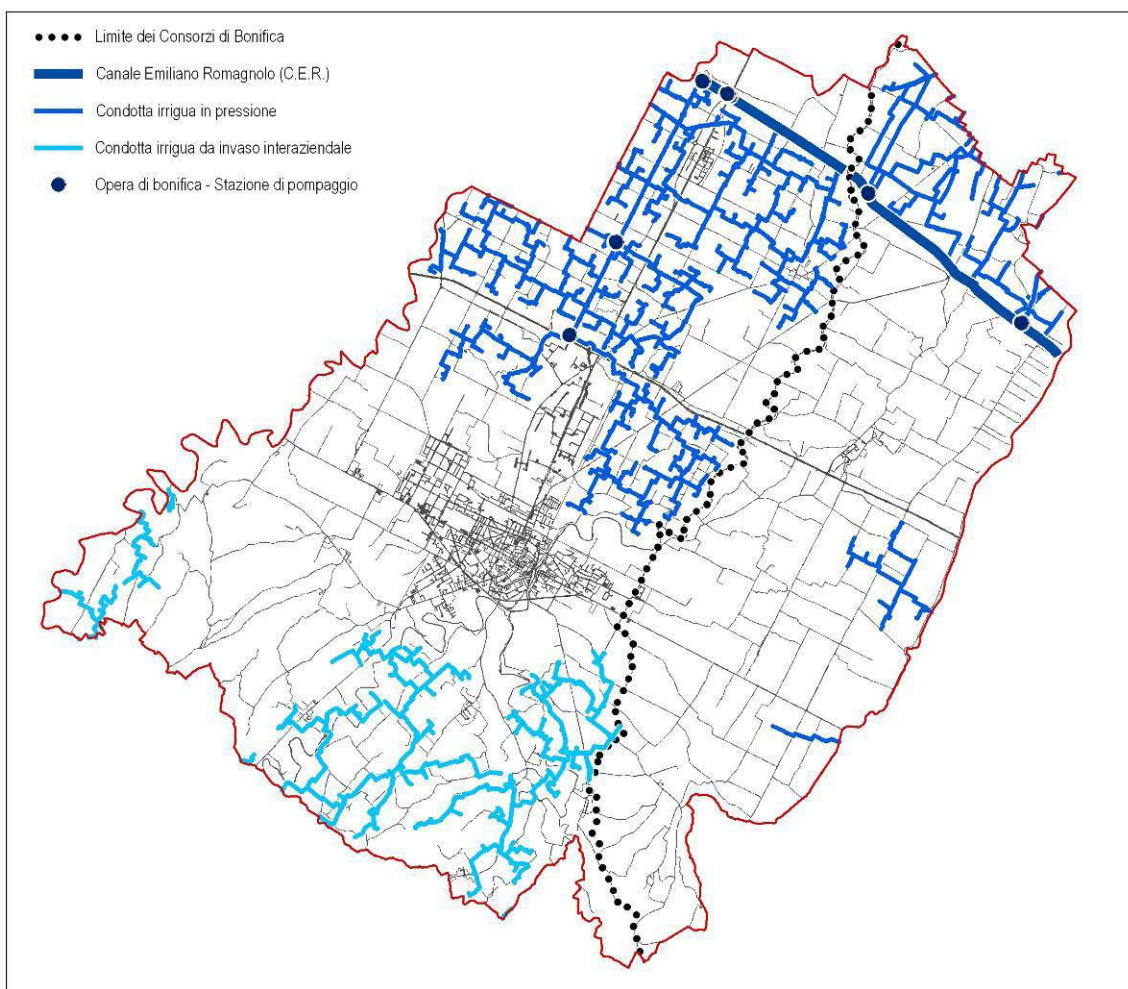


Gasdotti	
	Fascia di rispetto gasdotti
	Condotta di 1° specie
	Condotta di 2° specie
	Cabina di prelievo gas
Elettrodotti	
	Linea elettrica 380 kV
	Linea elettrica 132 kV
	Linea elettrica 15 kV
	Cabina elettrica primaria

Infrastrutture irrigue e opere pubbliche di bonifica			
	Condotta irrigua in pressione		Opera di bonifica - Stazione di pompaggio
	Condotta irrigua da invaso interaziendale		Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R.)
Gasdotti		Elettrodotti	
	Fascia di rispetto gasdotti		Cabina di prelievo gas
	Condotta di 1° specie		Condotta di 2° specie
	Linea elettrica 380 kV		Linea elettrica 15 kV
	Linea elettrica 132 kV		Cabina elettrica primaria

Infrastrutture irrigue e opere pubbliche di bonifica

Impianti e infrastrutture



Infrastrutture irrigue e opere pubbliche di bonifica

Fonte del dato:	Consorzio di Bonifica di II grado per il Canale Emiliano Romagnolo (Canale Giandotti) Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale Consorzio di Bonifica della Romagna
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	Nazionale Piano irriguo nazionale RD 368/1904; RD 8288/1939 Regionale Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996 Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000
Note:	N.B. Con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 47/2014/CO del 02/12/2014 il Consorzio di Bonifica della Romagna ha adottato il "Regolamento di Polizia Idraulica per la conservazione e la vigilanza delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione" che una volta in vigore sostituirà il Regolamento approvato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 40/2000 di cui sopra.

Stralcio del rilievo (2.7.3)

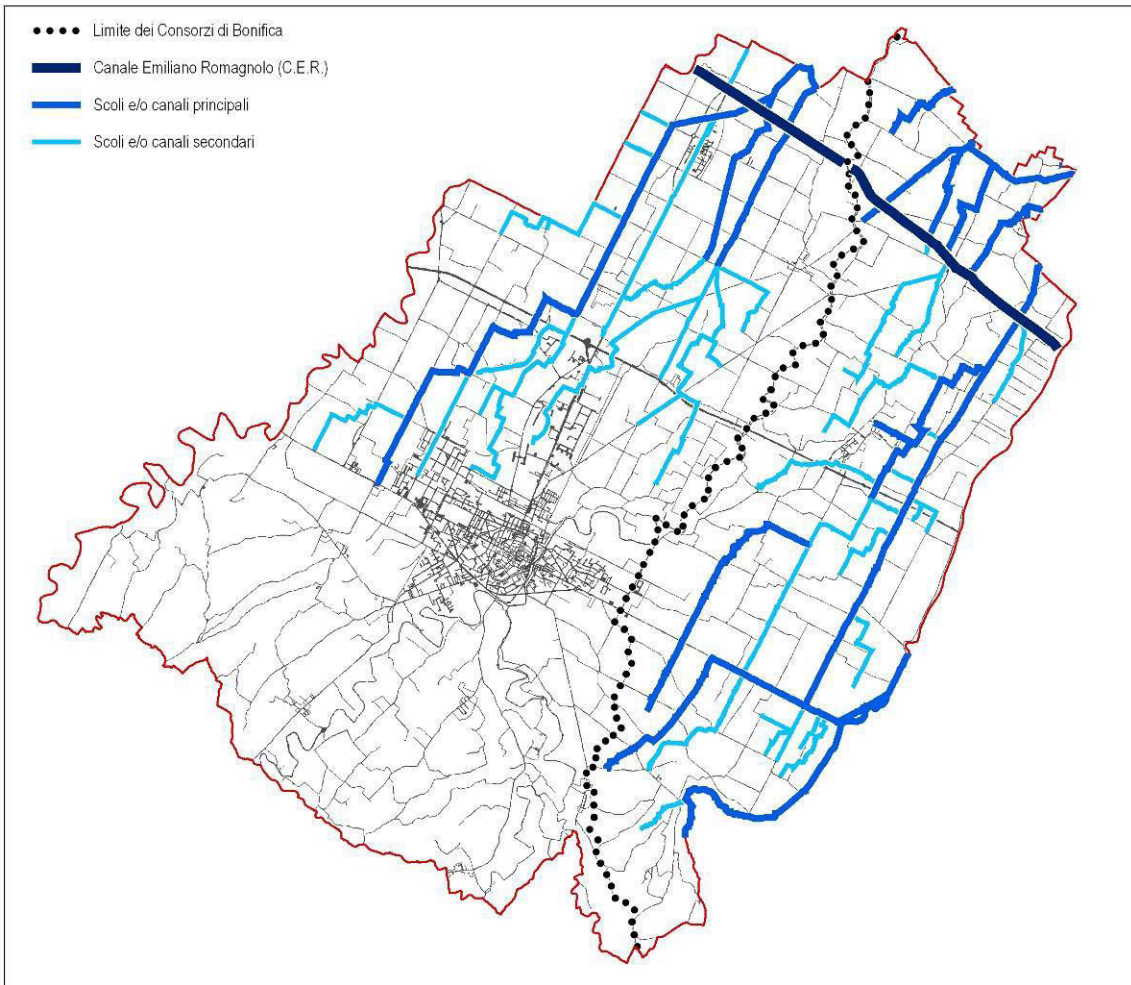
Ambito di competenza territoriale dei Consorzi di Bonifica

“Occorre precisare che ai Consorzi di bonifica compete la gestione dei corsi d'acqua artificiali iscritti nell'elenco dei canali consorziali, ma non quella del reticolo idrografico naturale, che è demandata alla Regione Emilia-Romagna che esercita tale funzione tramite i servizi tecnici di bacino. La normativa in vigore posta a tutela dei corsi d'acqua è diversa a seconda che si tratti di corpi idrici naturali o artificiali di bonifica. Nel caso del reticolo idrografico naturale, le principali disposizioni in materia di polizia idraulica sono contenute nel R.D. 523/1904, mentre nel caso del reticolo di bonifica esse sono contenute nel R.D. 368/1904. Si ritiene opportuna una chiara distinzione dell'ambito di applicazione delle norme sopra citate nel regolamento in esame.”

Controdeduzione

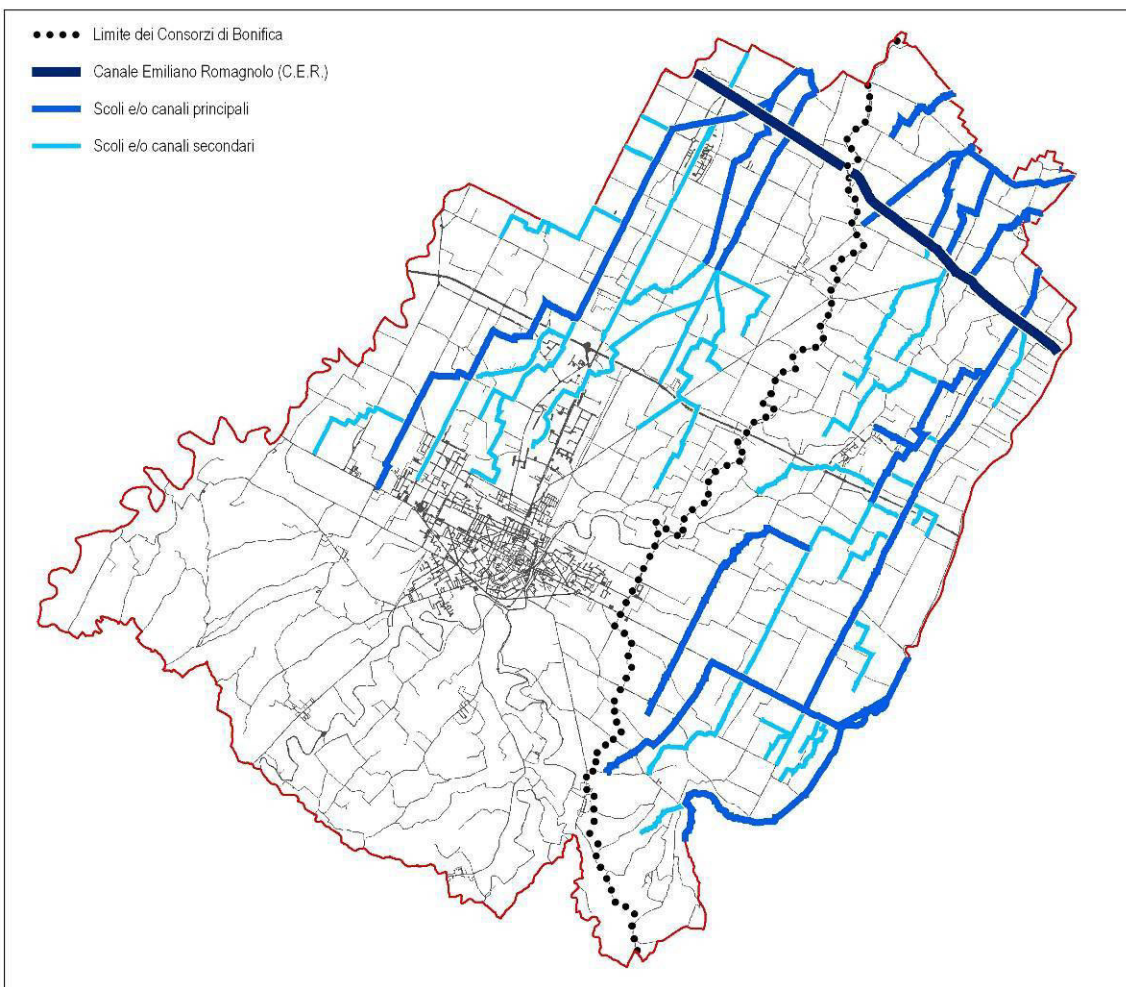
La ripartizione delle competenze discende direttamente da disposizioni sovraordinate la cui mera riscrittura nel RUE confligge con la necessaria sintesi (e “non duplicazione”) dello strumento richiesta dalla Legge Regionale 15/2013. Si conferma la ripartizione dell'ambito di applicazione delle norme sopra citate e si evidenzia che a supporto di questo, in accoglimento anche del suggerimento avanzato dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di collina) -cui si rimanda- verranno implementate le “Tavole dei vincoli” e le “Schede dei vincoli” inserendo un nuovo tematismo riguardante le “acque naturali” soggette al R.D. 523/1904 e verranno corrette, eliminando ogni riferimento a tale Regio Decreto, le “Schede dei vincoli” riferite al tematismo degli “Scoli e canali”, degli “Alvei attivi - Autorità di Bacino del Reno” e degli “Alvei incisi - Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli”, così come di seguito riportato.

Consorzi di Bonifica Sicurezza del territorio



Scoli e/o canali	
Fonte del dato:	Consorzio di Bonifica di II grado per il Canale Emiliano Romagnolo (Canale Giandotti) Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Marzo 2014
Norma di riferimento:	Nazionale RD 368/1904; RD 523/1904 ; RD 8288/1939 Regionale Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996 Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000
Note:	Il RD 523/1904 (Capo VII "Polizia delle acque pubbliche") si applica, oltre ai canali e agli scoli indicati nella Tavola di RUE C.2 "Tavolo dei vincoli- sicurezza del territorio", a tutti gli alvei e canali pubblici.

Consorzi di Bonifica Sicurezza del territorio

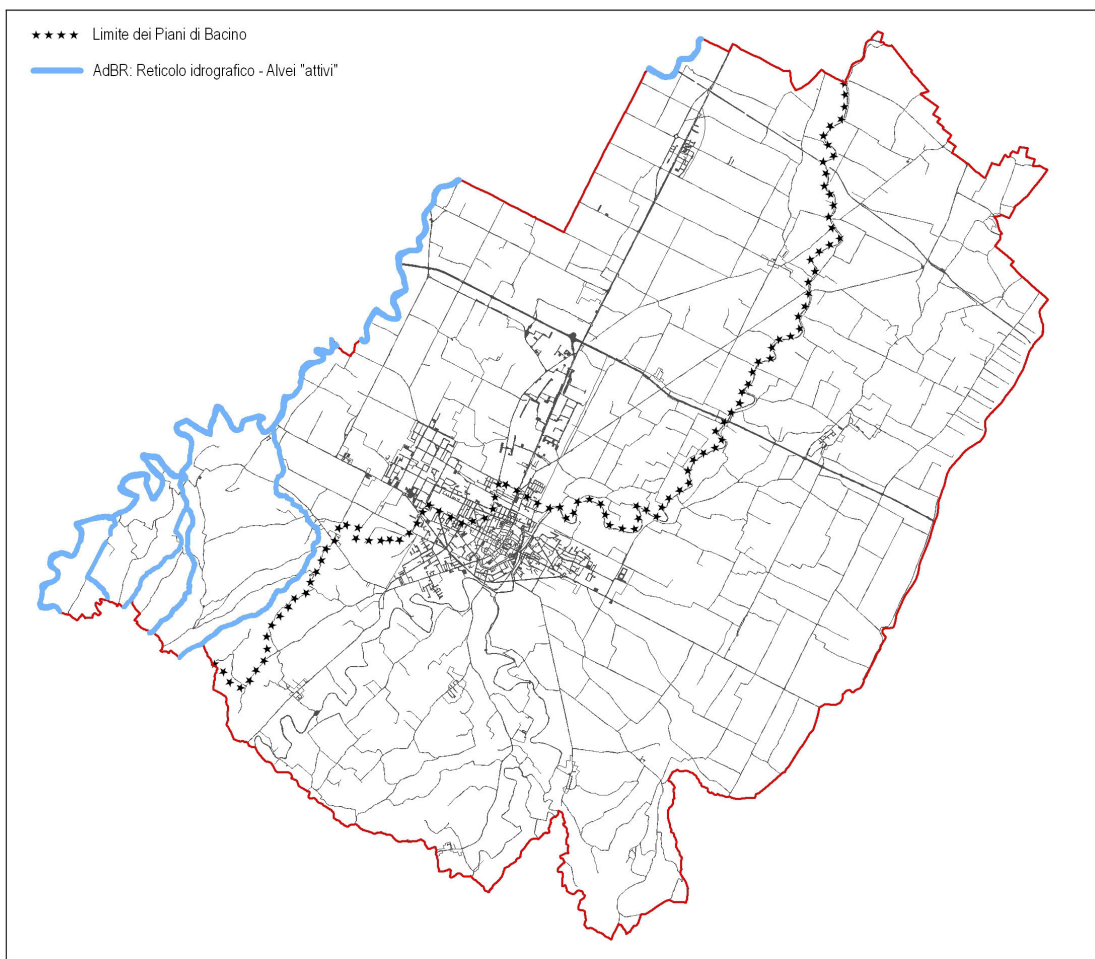


Scoli e/o canali

Fonte del dato:	Consorzio di Bonifica di II grado per il Canale Emiliano Romagnolo (Canale Giandotti) Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	Nazionale RD 368/1904; RD 8288/1939 Regionale Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996 Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Centrale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000
Note:	

Autorità di Bacino del Reno

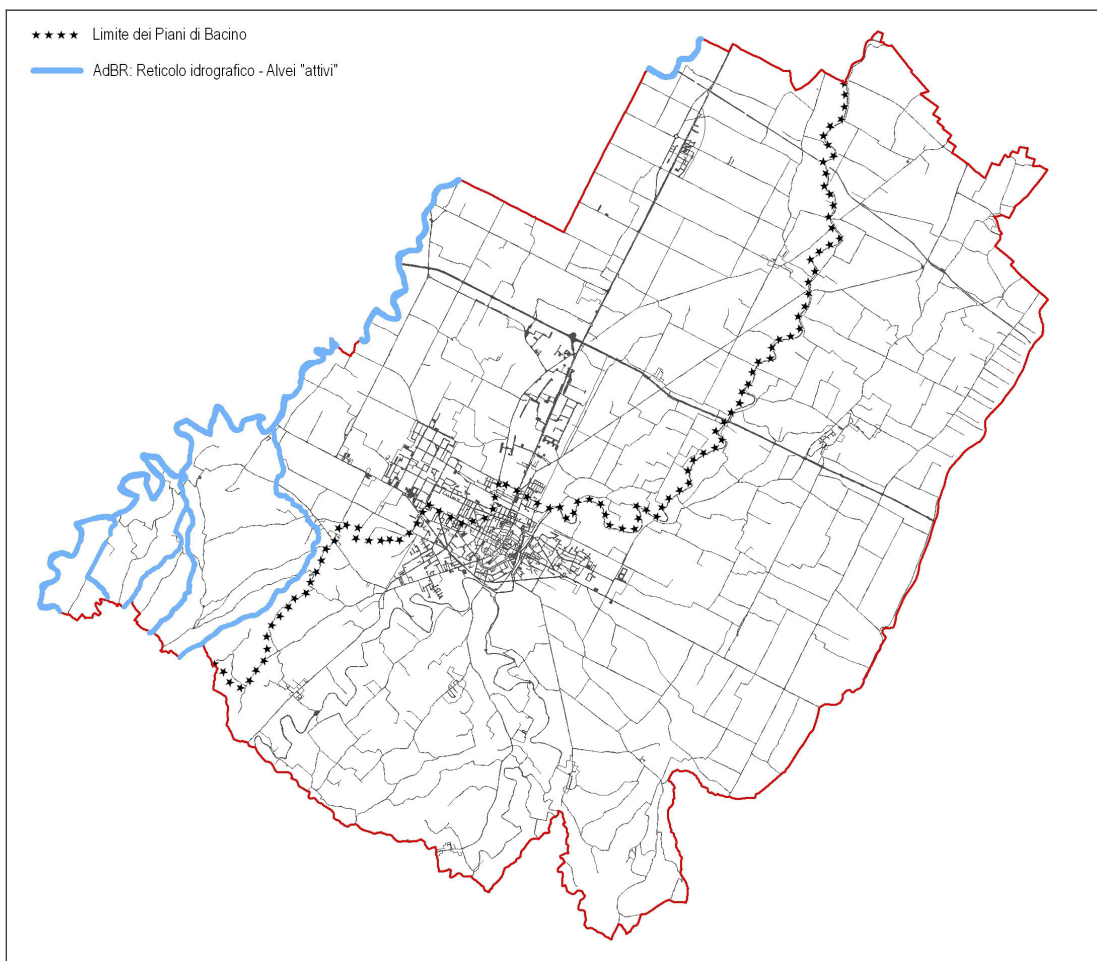
Sicurezza del territorio


Rischio idraulico e assetto della rete idrografica: Reticolo idrografico - Alvei "attivi"

Fonte del dato:	Autorità di Bacino del Reno
Scala di acquisizione del dato:	1:5.000
Data di aggiornamento:	Marzo 2014
Norma di riferimento:	Nazionale RD 523/1904 Regionale Norme Piano stralcio per il Bacino del torrente Senio (Revisione Generale) art. 15
Note:	Il RD 523/1904 (Capo VII "Polizia delle acque pubbliche") si applica, oltre ai canali e agli scoli indicati nella Tavola di RUE C.2 "Tavole dei vincoli: sicurezza del territorio", a tutti gli alvei e canali pubblici.

Autorità di Bacino del Reno

Sicurezza del territorio

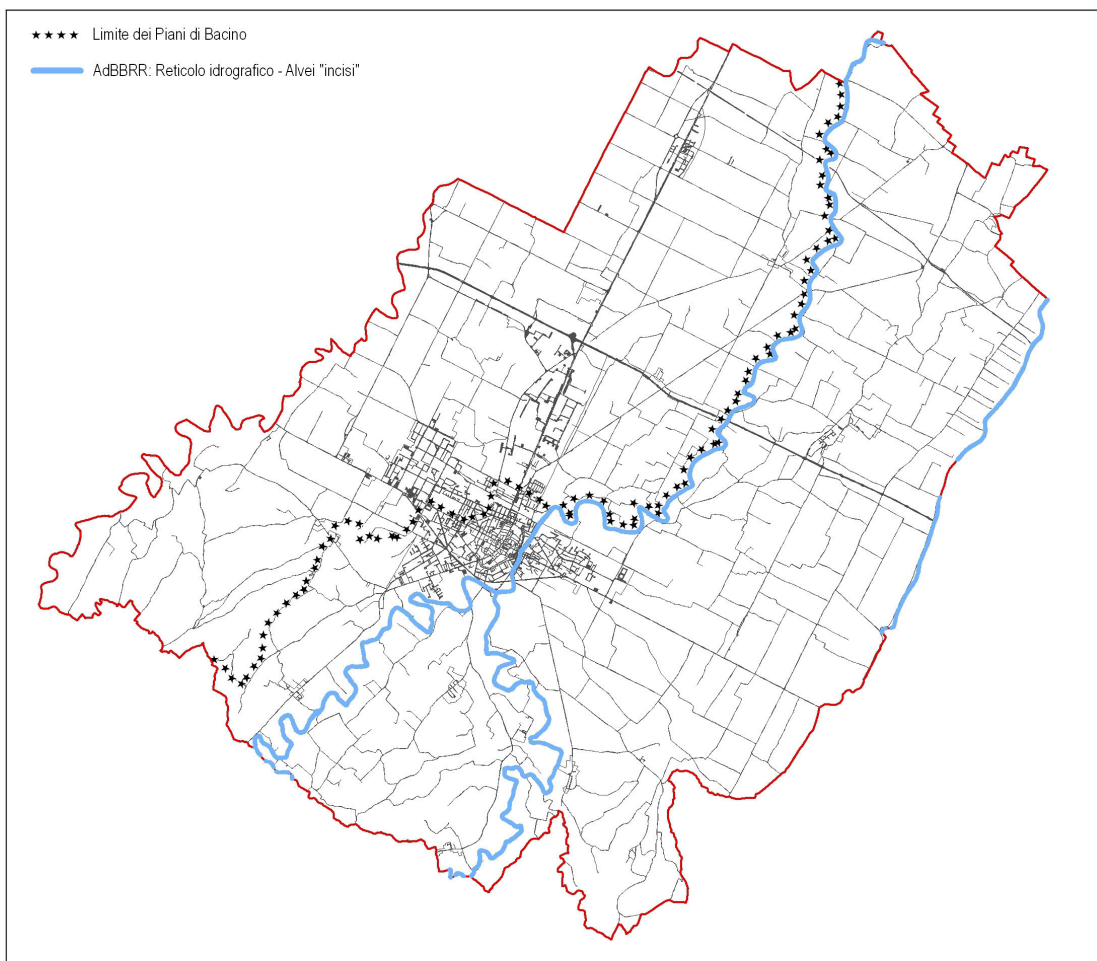


Rischio idraulico e assetto della rete idrografica: Reticolo idrografico - Alvei "attivi"

Fonte del dato:	Autorità di Bacino del Reno
Scala di acquisizione del dato:	1:5.000
Data di aggiornamento:	Marzo 2014
Norma di riferimento:	Nazionale RD 523/1904 Regionale Norme Piano stralcio per il Bacino del torrente Senio (Revisione Generale) art. 15
Note:	Il RD 523/1904 (Capo VII "Polizia delle acque pubbliche") si applica, oltre ai canali e agli scoli indicati nella Tavola di RUE C.2 "Tavole dei vincoli: sicurezza del territorio", a tutte le acque pubbliche naturali.

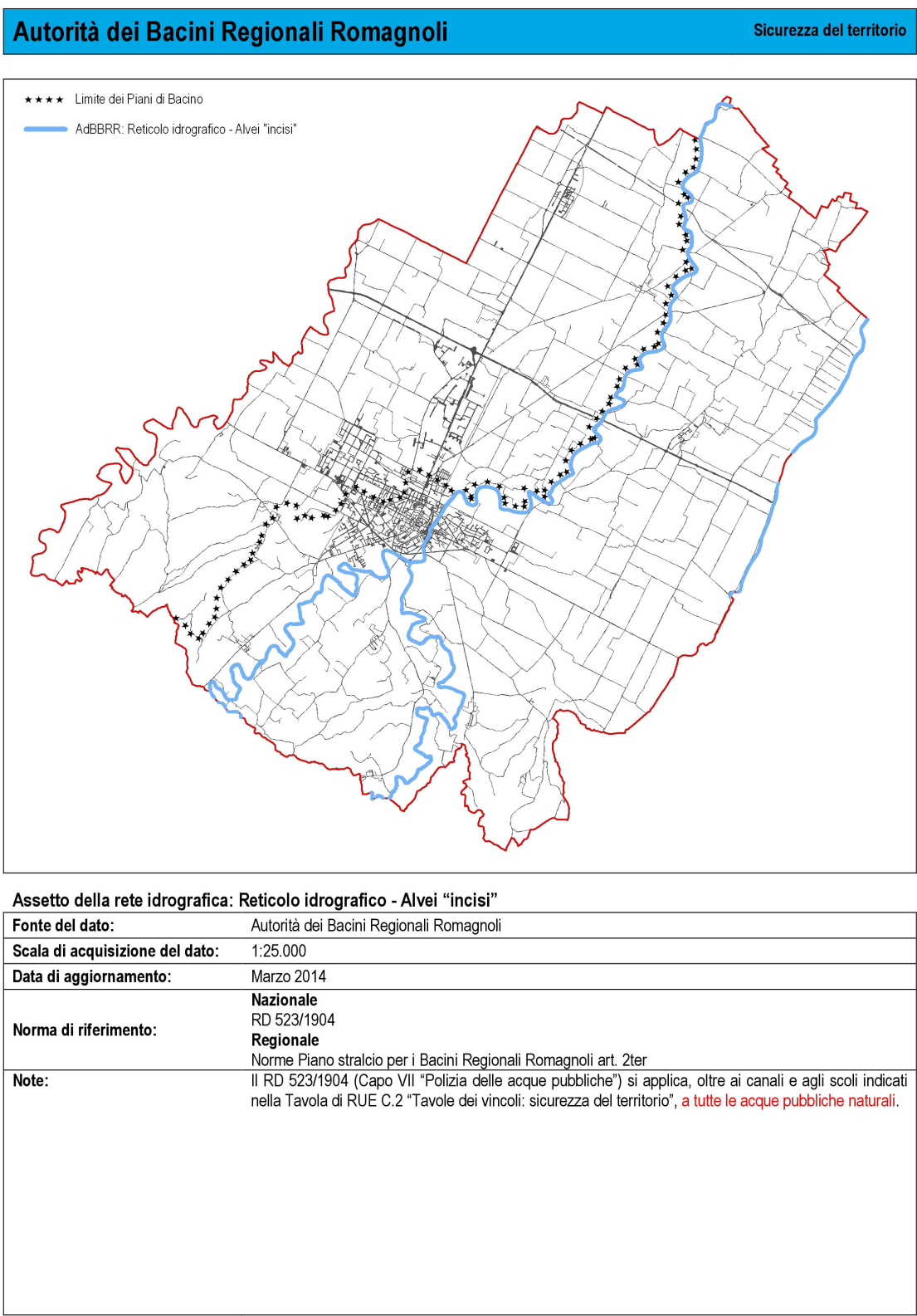
Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

Sicurezza del territorio



Assetto della rete idrografica: Reticolo idrografico - Alvei "incisi"

Fonte del dato:	Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli
Scala di acquisizione del dato:	1:25.000
Data di aggiornamento:	Marzo 2014
Norma di riferimento:	Nazionale RD 523/1904 Regionale Norme Piano stralcio per i Bacini Regionali Romagnoli art. 2ter
Note:	Il RD 523/1904 (Capo VII "Polizia delle acque pubbliche") si applica, oltre ai canali e agli scoli indicati nella Tavola di RUE C.2 "Tavole dei vincoli: sicurezza del territorio", a tutti gli alvei e canali pubblici.



Stralcio del rilievo (2.7.4)

Tav. P.2 - Art 20.4 "Dotazioni ecologiche e ambientali - Bacini di laminazione e casse di espansione"

"(...) si propone di inserire il testo ispirato all'art. 20 delle norme d'attuazione del progetto di revisione del Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno, di seguito riportato: "Al fine di incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento nelle aree non ancora urbanizzate e comunque per gli interventi che comportano l'impermeabilizzazione di aree drenanti agricole e urbane superiori a 1000 mq, ad esclusione di quelle già asservite da strutture idrauliche atte a contenere gli esuberanti di portata, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia) e un sistema maggiore costituito da collettori interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche; il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e di accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. tali sistemi di raccolta, a uso di una o più zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua collettore di bonifica o condotta fognaria ricevente". Inoltre. "Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dal Consorzio di Bonifica in quanto Autorità idraulica competente, con il quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione."

Controdeduzione

La materia in oggetto è già disciplinata dall'Autorità di Bacino, con disposizioni deputate a garantire che gli interventi siano finalizzati a contribuire alla sicurezza del territorio, come richiamato nella precedente osservazione della Autorità di Bacino del Reno; il Consorzio di Bonifica potrà, nei casi di competenza, intervenire -con valutazioni puntuali e di merito- anche introducendo gli aspetti sopra indicati, qualora migliorativi e aggiuntivi per la sicurezza.

Stralcio del rilievo (2.7.5)

Tav. P.2 - Art. 6.3 "Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico - Arredi o manufatti di valore"

"(...) si chiede di cassare "argini, canali, alvei abbandonati" giacché opere idrauliche funzionali all'allontanamento delle acque in genere, dotate di specifica legislazione e pertanto non soggette a imposizioni o vincoli di altra natura."

Controdeduzione

Premesso che le ragioni della sicurezza sono decisive e prioritarie nella valutazione dei progetti, si precisa che la norma si pone l'obiettivo di tutelare non genericamente ogni argine, canale o alveo, ma di considerare quelli di interesse storico-testimoniale sulla base di valutazioni degli enti competenti.

Trattasi di una norma storica in vigore a Faenza dal settembre del 1996; se ne conferma pertanto la finalità, mentre nel merito verranno valutati gli specifici progetti in accordo con gli enti competenti.

Stralcio del rilievo (2.7.6)

Tav. P.2 - Art 22 "Natura e paesaggio" e art. 25 "Impianti e infrastrutture"

"(...) si propone di inserire la seguente integrazione: "Per tutte le opere di nuova realizzazione poste nelle fasce di rispetto dei canali di scolo consorziali previste dai disposti di cui al R.D. 8 maggio 1904 n. 368, dai disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvate dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n.11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e delle norme indicate nel Progetto di Revisione del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno della Regione Emilia Romagna, della larghezza variabile dai 5 ai 10 m, misurata dal piede di scarpa esterno, qualora il canale risulti in trincea, dovrà essere inoltrata specifica richiesta di concessione o

autorizzazione al Consorzio di bonifica, previa verifica di ammissibilità dell'opera". "Per tutte le opere di nuova realizzazione poste nelle fasce di rispetto dalla rete di distribuzione irrigua e dei collettori a cielo aperto per la distribuzione irrigua e dei collettori a cielo aperto per la distribuzione dell'acqua irrigua, della larghezza variabile da 1,00 a 4,00 m, misurata dall'asse della condotta o dal ciglio di campagna dei collettori a cielo aperto, dovrà essere inoltrata specifica richiesta di concessione o autorizzazione al Consorzio di Bonifica, previa verifica di ammissibilità dell'opera".

Controdeduzione

Si condivide quanto evidenziato, ma poiché tali prescrizioni, già richiamate nell'elaborato Tav. C.2 "Tavola dei vincoli", discendono direttamente da disposizioni sovraordinate la cui mera riscrittura nel RUE confligge con la necessaria sintesi (e "non duplicazione") dello strumento richiesta dalla Legge Regionale 15/2013, non si ritiene opportuno inserire quanto richiesto nell'apparato normativo del RUE.

Si evidenzia inoltre che, a seguito dell'istanza presentata dallo stesso Consorzio di Bonifica e precedentemente analizzata, si ritiene opportuno integrare gli elaborati relativi agli "Impianti e infrastrutture" delle "Tavole dei vincoli" inserendo in tavola le reti delle infrastrutture irrigue e le opere pubbliche di bonifica (stazioni di pompaggio) ad esse connesse aggiornate al gennaio 2015.

Stralcio del rilievo (2.7.7)

Tav. P.5 - Titolo III "Disciplina del centro urbano" e Titolo IV "Disciplina del territorio rurale"

"(...) occorre integrare le norme in merito alla presenza di corpi di fabbrica all'interno delle fasce di rispetto dei canali con la disposizione dell'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n. 368 che vieta "in modo assoluto edificazione di fabbricati nelle immediate vicinanze dei canali, limitandosi a tollerarne la presenza qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio", ma vietandone comunque la ricostruzione, se non alle distanze di legge quando tali opere siano "giunte a maturità o a deperimento". Si propone quindi di inserire: "Nella fascia di rispetto dei canali di bonifica, della larghezza variabile da 4 a 10 metri, è vietata l'edificazione di fabbricati. Viene tollerata la presenza di fabbricati esistenti a condizione che essi non arrechino pregiudizio all'azione di bonifica. In ogni caso sono vietati gli interventi di ristrutturazione dei fabbricati preesistenti in fascia di rispetto. Tutti i fabbricati in fascia di rispetto dei canali potranno essere demoliti e ricostruiti al di fuori della fascia stessa alla distanza indicata dal Consorzio di Bonifica in base alle vigenti disposizioni regolamentari in materia. Sono esclusi da queste disposizioni i soli fabbricati tutelati".

Controdeduzione

Trattandosi di norma sovraordinata a cui il RUE deve obbligatoriamente adeguarsi, trovando diretta applicazione, non ne è necessaria la riscrittura, come disposto dalle recenti norme (L.R. 15/2013) che vietano la riproduzione totale o parziale, negli strumenti urbanistici comunali, di norme sovraordinate vigenti.

Si evidenzia che nell'ambito del parere di competenza ambientale, ai sensi degli artt. 5 e 34 della Legge Regionale 20/2000, il Consorzio ha precisato che fra gli edifici tutelati esclusi dalle disposizioni rientrano i fabbricati tutelati e/o di valore storico-architettonico e culturale-testimoniale anche individuati dagli strumenti urbanistici.

Stralcio del rilievo (2.7.8)

Tav. P.5 - Art. 26.3 lettera c) "Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità - Riutilizzo acqua piovana"

"(...) si propone di inserire i disposti delle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" e le modifiche e integrazioni, ex art. 24 comma 6 delle norme relative al controllo degli apporti d'acqua (art. 20) del Piano Stralcio per il bacino del torrente Senio in applicazione della "Direttiva per la sicurezza idraulica di pianura nel bacino del Reno" adottate con deliberazione 1/3 del 01.08.2013 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno."

Controdeduzione

Trattasi di linee guida che costituiscono un utile riferimento cui riferirsi nella realizzazione dei sistemi di accumulo delle acque.

L'osservazione si accoglie richiamando, così come esplicitato nella precedente risposta all'Autorità di Bacino del Reno, che si richiama integralmente, nell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", nell'art. 44 in tema di trattenimento acqua, le direttive tecnico-applicative in materia quali le "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura".

Stralcio del rilievo (2.7.9)

Tav. P.5 - Art.27.1 lettera b) "Prestazioni minime nel territorio rurale - Definizione"

"- sicurezza delle pertinenze stradali: occorre chiarire le competenze di intervento qualora le strade siano adiacenti ai canali di bonifica, così come da precedente nota dello scrivente in data 4 giugno 2014 n. 3991 e si propone inoltre di inserire "Devono essere previsti sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche

provenienti dalle strade, dalle piazze e delle aree di parcheggio in conformità di quanto previsto dalla normativa di settore sovraordinata (deliberazione della G.R. n. 1860 del 18/12/2006). Il recapito finale delle acque meteoriche dovrà essere adeguatamente identificato e si dovrà preferibilmente un corpo idrico superficiale o favorire l'infiltrazione sul suolo. Al fine del dimensionamento di eventuali invasi per il controllo delle portate massime, si dovrà far riferimento alle prescrizioni indicate dall'autorità idraulica competente";

- scarichi di acque reflue e meteoriche in acque superficiali: si propone di inserire "Nel caso di scarichi superficiali diretti o indiretti, nella rete di bonifica, occorre acquisire l'autorizzazione o il parere conformemente a quanto richiesto dalla normativa di settore ed eventualmente in conformità ai regolamenti locali all'ente gestore del recettore finale delle acque che è il Consorzio territorialmente competente";

- recinzioni e siepi: si propone di inserire i disposti di cui al R.D. 8 maggio 1904 n.368, i disposti di cui al Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n. 11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e le norme indicate nel Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno."

Controdeduzione

L'articolo in questione, che si precisa essere non nell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", ma nell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione", individua prestazioni, fra le quali rientra la sicurezza delle pertinenze stradali, che prevede l'obbligatorio controllo della regimazione delle acque al fine di evitare dilavamenti di acqua sulla sede stradale; la richiesta del Consorzio è invece rivolta a tutelare i canali e i fossi di scolo da eventuali apporti di acqua derivanti dalla strada.

Si evidenzia che la competenza di intervento sulle strade, quando sono adiacenti ai canali di bonifica, è materia che attiene alla gestione dell'infrastruttura e pertanto dovrà necessariamente sottostare alle norme di settore compresa la corretta regimazione delle acque. Per quanto riguarda le richieste di introdurre nel RUE disposizioni di norme sovraordinate o di settore o disposti di Regio Decreto, si conferma che, in ottemperanza della Legge Regionale 15/2013, il RUE non può duplicare norme sovraordinate che trovano, in ogni caso, già diretta applicazione e che prevalgono sulle disposizioni del RUE come più volte in esso esplicitato.

Stralcio del rilievo (2.7.10)

Tav. P.1 "Schede progetto"

"Si propone di definire le modalità per la piantumazione ed il mantenimento delle alberature nei confronti della rete dei canali di bonifica secondo la vigente normativa di settore ed in particolare secondo i disposti di cui al

Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con deliberazione n. 11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i., e le norme indicate nel Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno.”

Controdeduzione

La piantumazione delle alberature nelle adiacenze dei canali di bonifica è già disciplinata, come evidenziato nell'osservazione, dalla vigente normativa di settore, che come più volte richiamato nel presente elaborato, prevale sui disposti del RUE e non viene in esso riportata, nel rispetto del principio di non duplicazione di cui alla LR 15/2013.

Stralcio del rilievo (2.7.11)

“In attesa della predisposizione dei piani consortili intercomunali, previsti dall'Autorità di Bacino del Reno con deliberazione del comitato istituzionale n. 1/2, e in relazione alle modifiche apportate al Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio con il progetto di Revisione generale in data 23.04.2008, si propone di introdurre nel RUE la seguente disposizione: “Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, valgono le sotto indicate prescrizioni da osservare ove tecnicamente possibile.

- *Diniego del permesso di costruire seminterrati o scantinati, se non adottando precise soluzioni tecniche tali da evitare il rischio di allagamento;*
- *Realizzazione di recinzioni non superabili dalle acque;*
- *Realizzazione di accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti nelle reti tecniche ed impiantistiche;*
- *La quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati dovrà risultare da una specifica valutazione idraulica secondo i disposti Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno, del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno n.1/2 del 25.02.2009.”*

Controdeduzione

Nel rispondere al presente rilievo si sottolinea che il tema degli allagamenti e delle relative tutele è già trattato in vari ambiti del RUE adottato: tavola dei vincoli, art. 24.3, ecc. e che le vigenti norme del Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio, cui il RUE si conforma, prevedono disposizioni sul tema degli allagamenti in relazione alle specifiche situazioni territoriali richiamate nell'elaborato Tav. C.2 “Tavola dei vincoli”.

Si evidenzia che il tema della vulnerabilità dei piani interrati rispetto al rischio di allagamenti in zona urbana è oggetto di puntuale integrazione normativa in risposta all'osservazione su analogo argomento avanzata dalla Provincia e di seguito riportata (punto 3.4 del presente documento).

Inoltre si sottolinea che il Comune di Faenza ha approvato d'intesa con il Servizio Tecnico di Bacino territorialmente competente apposita convenzione che prevede e definisce le modalità di espressione del parere di competenza anche in aree ove il Piano di Bacino non ne prevede espressamente l'acquisizione.

Ogni ulteriore procedura in materia sarà frutto di concertazione con gli enti competenti e nel rispetto delle norme sovraordinate.

2.8 Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di collina)

Premessa

La presente proposta di controdeduzione è coerente con quanto evidenziato nella risposta all'osservazione n. 114 (prot. 45640 del 30.09.2014) presentata nei medesimi termini dallo stesso Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di collina) e riportata integralmente dalla Provincia di Ravenna.

Stralcio del rilievo (2.8.1)

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" e Tav. C.2 "Tavole e Scheda dei vincoli"

"Per quanto riguarda le Norme di Attuazione (NdA) non si può che rilevare la variazione del testo dell'Art. 24, comma 2, tra la versione presentata nelle varie commissioni ad aprile 2014 e la versione in adozione discussa durante la riunione sopra citata.

In particolare, nella prima versione presentata, all'art. 24 comma 2, si sanciva l'obbligo di presentazione da parte dei privati, per gli interventi sottoposti a titolo abilitativo (SCIA o PdC) di una relazione tecnica relativa alla ricognizione delle "criticità di natura idrogeomorfologica/antropica che possano avere ripercussioni sugli elementi sensibili del territorio quali infrastrutture, viabilità, edifici, ecc."

Nella successiva versione in adozione, invece tale obbligo è stato completamente omissivo.

In merito a questa variazione, il Consorzio scrivente riterrebbe opportuno che per gli interventi sottoposti a titolo abilitativo (SCIA o PdC) venga presentato da parte del proponente un documento che attesti lo stato idrogeologico dei luoghi e la risoluzione delle eventuali problematiche idrauliche conseguenti alla presenza di un corso d'acqua di reticolo minore, per il quale non sia stato prodotto il dettaglio delle perimetrazioni delle aree a rischio di esondazione, nei documenti pianificatori in vigore, dai Servizi Tecnici di Bacino della Regione Emilia-Romagna e dal Consorzio scrivente.

A tal riguardo, si sottolinea che le opere pubbliche di bonifica gestite dal Consorzio scrivente ai sensi della L.R. 42/1984 sono finalizzate alla sicurezza del territorio e quindi risulta necessaria una loro ricognizione preliminare per verificarne l'esistenza, la posizione e lo stato di manutenzione."

Controdeduzione

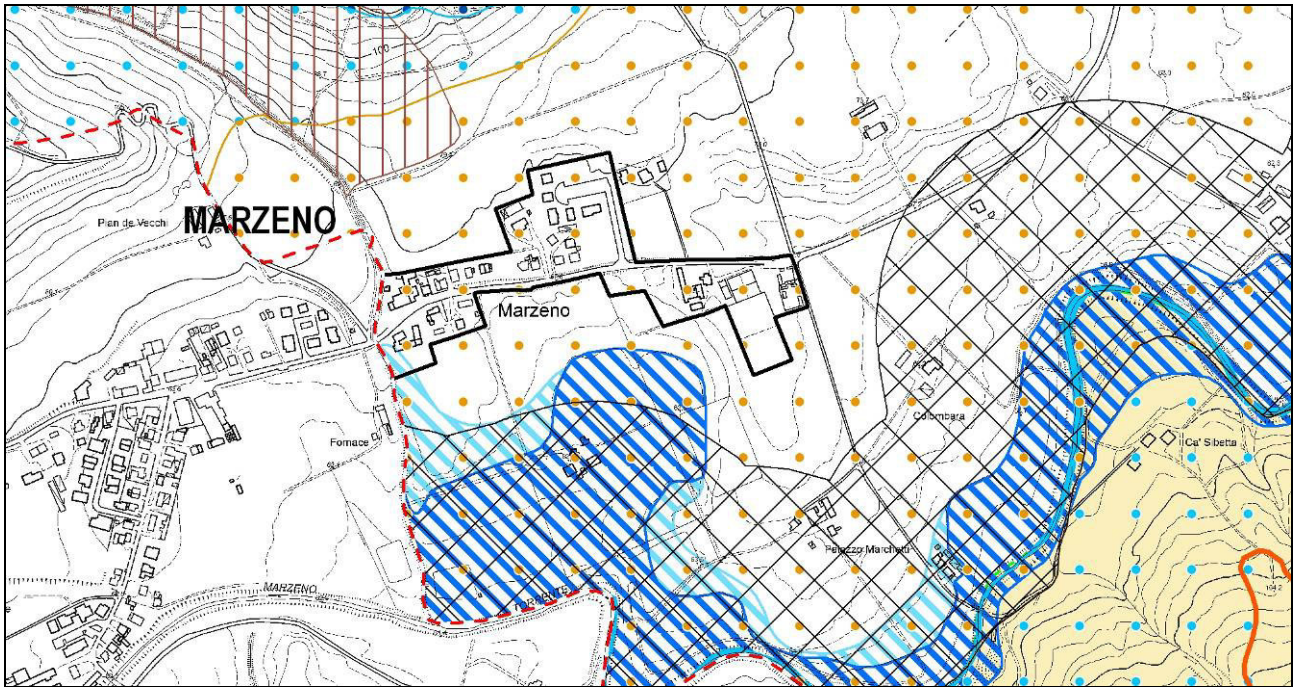
Quanto richiesto dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di collina) è stato evidenziato anche dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e dal parere di compatibilità rispetto al rischio sismico espresso dalla Provincia di Ravenna. Si rinvia pertanto alla risposta all'osservazione della Provincia di Ravenna che affronta in modo organico tutto il tema della sicurezza del RUE e che di fatto ricomprende, accogliendoli, i temi sollevati dal Consorzio.

Per quel che riguarda la rappresentazione delle opere pubbliche di bonifica (briglie), presenti nel distretto di collina del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, si condivide quanto proposto e si integrano gli elaborati relativi alla "Sicurezza del territorio" delle "Tavole dei vincoli" inserendo in tavola, così come riportato nello stralcio esemplificativo di seguito riportato, tematismi riguardanti la "Polizia idraulica" quali le "acque naturali", soggette al R.D. 523/1904, e le opere pubbliche di bonifica (briglie), aggiornate al gennaio 2015.

L'elaborato Tav. C.2 "Schede dei vincoli" viene quindi implementato nella sezione riguardante la "Sicurezza del territorio" indicando schematicamente quanto riportato in tavola in una nuova scheda riguardante il tema degli "Acque naturali e opere pubbliche di bonifica (briglie)" così come di seguito riportato.

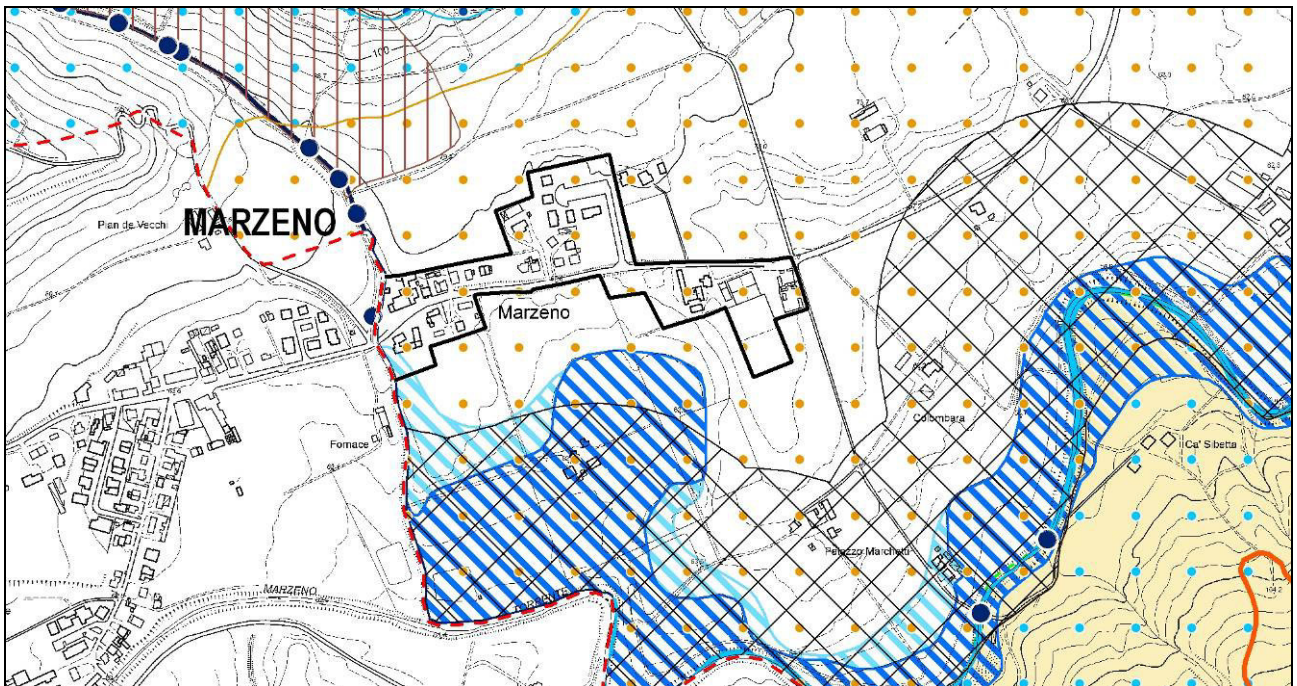
Stato adottato

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole C "Sicurezza del territorio"



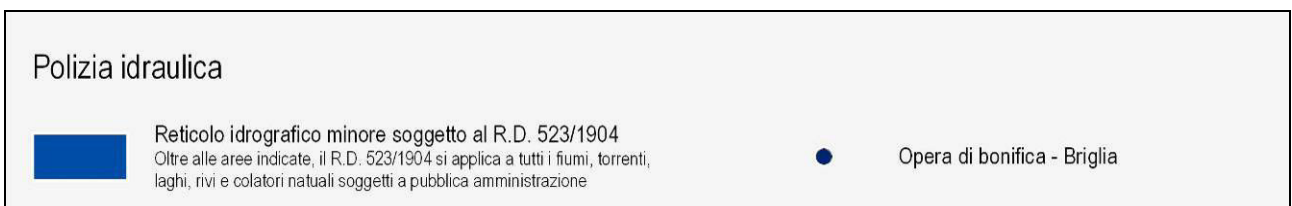
Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole C "Sicurezza del territorio"



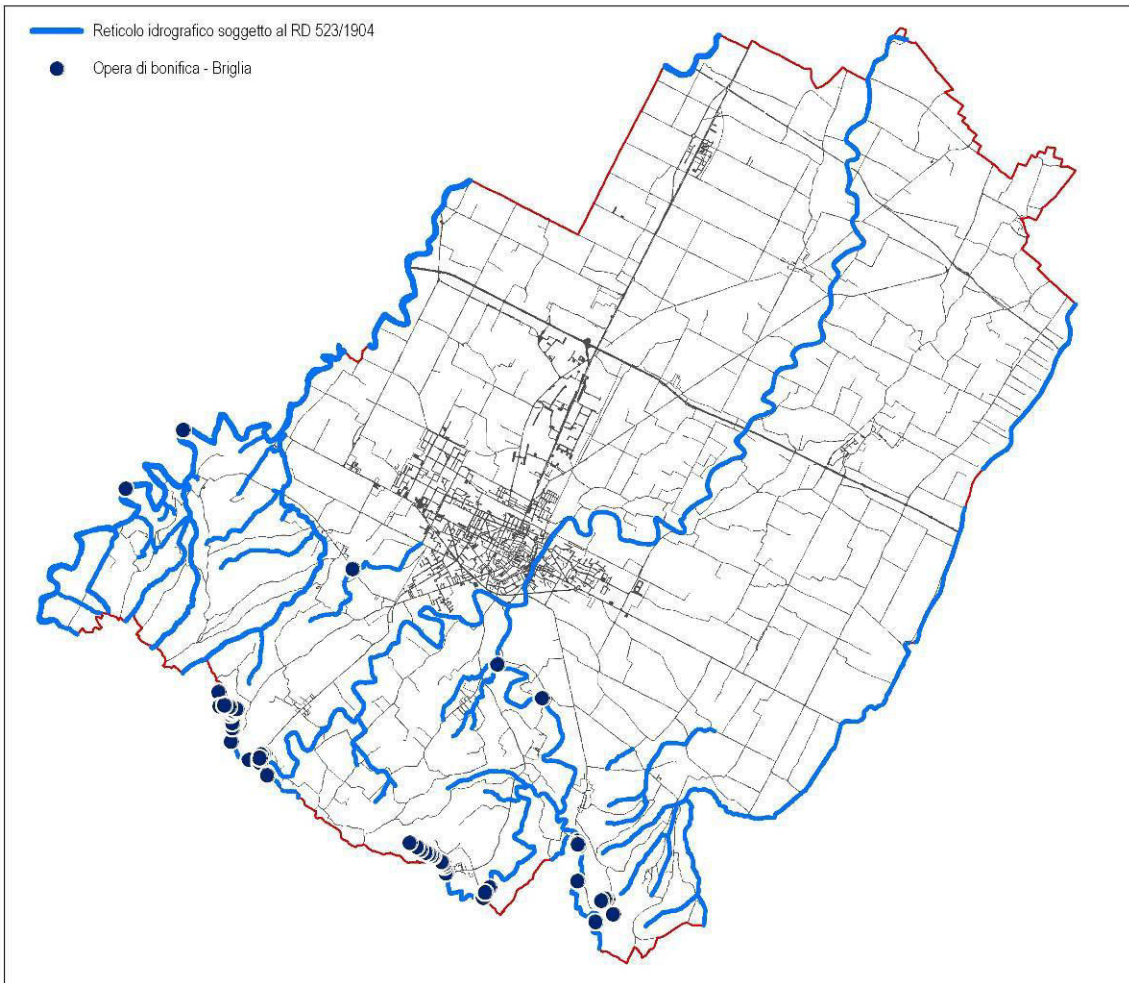
Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo legenda Tav. C.2_Tavole C "Sicurezza del territorio"



Polizia idraulica

Sicurezza del territorio



Polizia idraulica: acque pubbliche naturali e opere di bonifica (briglie)

Fonte del dato:	Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	<p>Nazionale RD 523/1904; DLgs 112/1998</p> <p>Regionale LR 42/1984</p> <p>Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 11/1996</p> <p>Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/2000</p>
Note:	<p>Il RD 523/1904 (Capo VII "Polizia delle acque pubbliche") si applica a tutti i fiumi, torrenti, laghi, rivi e colatori naturali soggetti a pubblica amministrazione; quanto graficato in tavola ha valore indicativo: per l'applicazione del RD 523/1904 fa fede la verifica puntuale relativa all'appartenenza alle acque demaniali.</p> <p>N.B. Con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 47/2014/CO del 02/12/2014 il Consorzio di Bonifica della Romagna ha adottato il "Regolamento di Polizia Idraulica per la conservazione e la vigilanza delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione" che una volta in vigore sostituirà il Regolamento approvato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 40/2000 di cui sopra.</p>

Stralcio del rilievo (2.8.2)

Tav. P.1 "Schede progetto"

"Per quanto riguarda le Schede Progetto (elaborato P.1), si ravvisa la necessità di verificare e indicare le distanze di rispetto e le fasce di pertinenza degli alvei demaniali, ai sensi del RD 523/1904".

Controdeduzione

L'attuazione degli interventi delle "Schede progetto" avviene nel rispetto dei contenuti riportati nell'elaborato Tav. C.2 "Tavole dei vincoli"; la puntuale verifica degli aspetti sollevati avverrà nelle fasi dell'impostazione e valutazione del progetto edilizio così come già evidenziato nella precedente risposta al rilievo avanzato dalla Provincia (punto 2.1.1) in relazione alla compatibilità ambientale del Piano.

2.9 Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ravenna

Stralcio del rilievo (2.9.1)

“(…) per quanto riguarda il territorio rurale devono essere scoraggiati: gli interventi che assumono una caratterizzazione di insediamento urbano; le opere che si manifestano come risultato di un assemblaggio di elementi tipici della produzione industriale (pannellature, piastre, prefabbricati con tamponamenti in materiali plastici, ecc..) senza idonee articolazioni attinenti alla tradizione che consentano di armonizzare le trasformazioni con il contesto circostante.”

Controdeduzione

La pianificazione urbanistica faentina ha storicamente (fin dal 1996) considerato il territorio rurale non come la periferia della città, quanto a linguaggio architettonico, bensì come un ambito in cui deve esprimersi progettualmente l'equilibrio fra le esigenze del paesaggio e quelle della produzione agricola.

Quanto evidenziato dalla Soprintendenza in modo così netto non solo è condivisibile, ma è anche già compreso nella filosofia e nella normativa del RUE. L'attenzione da riservare agli interventi nelle zone rurali, proprio perché isolati, molto visibili, ubicati in ambiti in cui è massimo il rapporto con il paesaggio, è da considerarsi massima per quanto concerne la correttezza progettuale.

Il tema non è solo quello di risolvere una esigenza, bensì traguardare il risultato visibile nei decenni a venire con effetti che nella logica della sommatoria possono impoverire uno spazio aperto che detiene la sua ricchezza (anche economica) nella bellezza e nella qualità. Il dettaglio (a titolo di esempio) di casi di possibile esclusione citato dalla Soprintendenza è un riferimento ineludibile da approfondire durante la fase di gestione e in particolare nelle valutazioni della CQAP (che verranno rese pubbliche) anche con precisazioni nel proprio documento di indirizzi.

Il risultato dell'intervento nello spazio aperto a lavori conclusi non può che essere in totale sintonia con il paesaggio tanto da renderlo ancora più qualificante.

Stralcio del rilievo (2.9.2)

“Si ritiene opportuno inoltre sottolineare sia per il centro storico sia per il territorio rurale che tecnologie più recenti, in particolare calcestruzzo, acciaio, prodotti sintetici, ecc..., hanno attutito i caratteri originali che distinguevano le opere insediate nel territorio favorendo un contesto più vasto privo di una identità generata dai luoghi. Ciò è dovuto anche all'assenza di supportare gli interventi con adeguate opere di articolazione con il contesto circostante.

Dall'esame di progetti in aree tutelate da un punto di vista paesaggistico ciò emerge con molta evidenza.

Infatti le aperture, le soluzioni d'angolo, gli sporti di gronda, le architravature, ecc... non sono una naturale conseguenza delle modalità costruttive ma assumono sempre più il carattere di un esercizio formale da non confondere con l'esercizio e la ricerca dello stile.”

Controdeduzione

In analogia al punto precedente si condivide quanto evidenziato dalla Soprintendenza di cui si terrà conto sia nel documento di indirizzi della CQAP, sia nella espressione dei pareri inerenti gli interventi nel centro storico, sia per il territorio rurale.

Di questo indirizzo si terrà conto nella fase di gestione del RUE.

Stralcio del rilievo (2.9.3)

“Vanno inoltre salvaguardati gli immobili che nelle aree tutelate paesaggisticamente conferiscono una identità culturale come gli insediamenti rurali.”

Controdeduzione

Si condivide il principio della salvaguardia degli insediamenti rurali nelle aree tutelate paesaggisticamente.

Stralcio del rilievo (2.9.4)

“Nell’ottica di preservare il più possibile l’identità della città e degli insediamenti più significativi del territorio comunale, questo Istituto ritiene opportuno anche i seguenti suggerimenti:

- *per le finiture parietali siano privilegiate le tinte a base di calce;*
- *siano evitati: i terrazzi in falda; materiali sintetici per le finiture (tende in plastica, serramenti in pvc, alluminio, ecc..) e privilegiate finiture e tecnologie tradizionali; la installazione di pannelli fotovoltaici (nel centro storico); manufatti in materiali sintetici e comunque alieni ad una più profonda identità culturale nelle zone rurali.”*

Controdeduzione

Si condivide in linea di principio quanto evidenziato dalla Soprintendenza con le seguenti spiegazioni:

- per le finiture degli edifici in centro storico e in campagna sono privilegiate le tinte a base di calce e sono consentite comunque tecniche similari, evitando materiali sintetici;
- i terrazzi in falda sono vietati in campagna, mentre nel centro storico sono consentiti solo negli edifici soggetti a ristrutturazione nel limite del 10% della falda non prospiciente il suolo pubblico. La delimitazione del terrazzo in falda è rappresentata dalle falde esistenti, senza la possibilità di realizzare parapetti.

Di fatto, con le limitazioni così introdotte, il terrazzo in falda, soluzione tipologica anomala per l’edilizia storica, è fortemente compresso e, quando normativamente consentito, va valutato in relazione alla tipologia dell’edificio;

- la richiesta di evitare i materiali sintetici per le finiture (tende in plastica, serramenti in PVC, alluminio, ecc..) trova già coerenza all’interno del RUE.

Infatti le tende in plastica e i serramenti in PVC non sono consentiti nel centro storico e nella campagna.

E’ evidente che, ferma restando la salvaguardia della identità della città e dello specifico edificio, si potranno valutare materiali e tecniche anche contemporanee specie nell’ambito del documento di indirizzi della CQAP.

Si pensi, ad esempio, a soluzioni da applicare ad edifici del ‘900 o a grandi aperture di edifici più antichi dove la coerenza può essere verificata direttamente dalla CQAP anche con materiali qual acciaio, acciaio verniciato, alluminio verniciato (per vetrine) individuando sezioni minimali di infisso;

- la richiesta di evitare la installazione di pannelli fotovoltaici nel centro storico risponde alla esigenza di preservare il sistema delle coperture degli edifici soggetti a restauro e risanamento quale componente essenziale della architettura.

In linea di principio si condivide quanto richiesto e in centro storico la norma di RUE risponde a quanto suggerito.

- la richiesta di evitare manufatti in materiali sintetici e comunque alieni ad una profonda identità culturale nelle zone rurali è già contemplata nel RUE e costituisce un preciso indirizzo per la gestione dello strumento e per la redazione del documento della CQAP.

Trattasi di un indirizzo storico per la pianificazione faentina.

Stralcio del rilievo (2.9.5)

“Relativamente alle aree soggette a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. è stato correttamente evidenziato, sia per i beni di cui al Titolo I Parte Seconda e Titolo I Parte terza, l’impossibilità di una completa rappresentazione grafica. Infatti per alcuni beni disciplinati dagli artt. 10 e 12 del suddetto decreto legislativo, devono essere fatti accertamenti sulla reale estensione, in particolare per i provvedimenti di cui alla legge 364/1909. Inoltre la tutela non è autonoma dal tipo di proprietà e ciò determina una situazione in divenire che la rappresentazione grafica, per quanto accurata, non potrà rappresentare complessivamente.

Anche per le aree paesaggistiche, disciplinate dal comma 1 dell’art.142 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i., sono necessarie puntuali verifiche, anche relativamente alle aree escluse dalla tutela, almeno fino a quando il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale non sarà approvato in conformità dell’art.143 del Codice dei Beni Culturali.

Si ritiene opportuno ricordare, per esempio, che le aree boscate e forestali sono in continuo divenire in quanto la loro individuazione deve essere effettuata in conformità al D.Lgs 227/2001 così come modificata ed integrato dalla legge n. 35/2012.

Visto l'art.157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. si riepilogano i provvedimenti di tutela emessi e che interessano il territorio comunale di Faenza:

- 1) Loc. Granarolo. Villa e Parco del pane (D.M. 29.05.1976; G.U. n 179 del 09.07.1953);*
- 2) Faenza. Parco della villa "Le Case Grandi" (D.M. 28.03.1953);*
- 3) Loc. Sarna. Parco villa Gessi (D.M. 30.09.1935). Dalle verifiche svolte, che andrebbero ulteriormente approfondite, interesserebbe un'area piantumata ai due lati del rio Canalacci."*

Controdeduzione

Quanto evidenziato dalla Soprintendenza chiarisce con precisione la reale aspettativa relativa alle "Tavole dei vincoli" anche in relazione al loro utilizzo e continuo aggiornamento, soprattutto in attesa delle linee guida che la Regione Emilia-Romagna non ha ancora emanato.

Stralcio del rilievo (2.9.6)

"Si ritiene in generale che il regolamento persegua di armonizzare il contesto urbano del centro storico con una puntuale articolazione di singoli edifici spesso contigui anche ad immobili tutelati. Gli interventi possibili sono riepilogati anche in specifiche schede.

Perseguire una maggiore armonia delle varie articolazioni ha come obiettivo la percezione complessiva dei singoli edifici nel contesto urbano evitando alterazioni negative.

Il regolamento prevede che la forte ed elegante espressione linguistica di molteplici edifici con caratteristiche di rilievo nel centro storico, assuma un carattere più vasto, a scala nettamente urbana con l'intenzione di accrescere l'armonia dell'insieme. In quest'ottica vengono dettate le specifiche prescrizioni dell'amministrazione comunale.

Si ricorda che gli interventi sui beni disciplinati dal D.Lgs 42/2004 e s.m.i., sono subordinati alle autorizzazioni e pareri da rilasciare con le modalità previsti dalla legge stessa.

Ciò presuppone percorsi conoscitivi specifici per valutarne la compatibilità.

In questo contesto devono essere considerati gli specifici interventi regolamentati come per esempio il Palazzo delle Esposizioni, il Museo Internazionale delle Ceramiche, il Palazzo dei Musei e in generale gli immobili soggetti a tutela. La condivisione di quanto previsto non può che essere subordinato ad un approfondimento del percorso conoscitivo sulle variabili culturali dei singoli elementi architettonici e dell'insieme.

In particolare la chiusura di aree cortilive, in ambito tutelato, è subordinato alla verifica della compatibilità dei valori culturali espressi."

Controdeduzione

Quanto evidenziato costituisce un preciso indirizzo per la gestione del RUE; si condivide certamente la richiesta di approfondire attraverso studi analitici e percorsi progettuali gli interventi non solo sui grandi contenitori, bensì anche nei piccoli cortili del centro storico. L'obiettivo del RUE è sempre quello di far precedere alla valutazione del progetto un percorso conoscitivo approfondito per fare emergere le variabili culturali e assicurarne la compatibilità.

Stralcio del rilievo (2.9.7)

“Sarebbe necessario, qualora non sia già disciplinato, che il Regolamento approfondisse più dettagliatamente le modalità di intervento per le opere di tipo stagionale o annuale previsti negli spazi pubblici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., in particolare del centro storico, evitando pedane in legno o di altro materiale, strutture coperte da teli in fibre sintetiche e/o che si inseriscono disarmonicamente nelle visuali prospettiche e privi di eleganti articolazioni e/o situate a ridosso di beni tutelati e/o dotate di chiusure con materiali e finiture (alluminio, pvc, ecc ...) non adeguati ai luoghi.”

Controdeduzione

Si condivide quanto espresso dalla Soprintendenza.

Il Piano Strategico del Centro Storico, approvato in Consiglio Comunale con delibera n. 5183/421 del 15.10.2004 prevede indirizzi per l'arredo e il suolo pubblico che vanno nella direzione suggerita dalla Soprintendenza.

Nel merito degli arredi esterni si riporta quanto già approvato a livello di indirizzo:

“Occupazione di suolo pubblico per esercizi commerciali con arredi esterni. Deve essere perseguita l'unitarietà e l'armonia della proposta di arredo ed allestimento esterno, in relazione a materiali e colori ipotizzati:

- *sedie e tavoli con preferenza per l'utilizzo di legno massello, metallo verniciato colore grigio antracite, ed arredi di design d'autore;*
- *ombrelloni in legno e tela chiara, con soluzioni tecniche di appoggio che assicurino la loro stabilità, senza ricorrere a tiranti o elementi infissi a terra;*
- *assenza di pedane e delimitatori degli spazi (fioriere o simili);*
- *illuminazione esterna che si integri in modo armonico con le strutture temporanee;*
- *divieto di chiusura dello spazio occupato dagli arredi con teli di plastica.”*

Più in generale nel centro storico il medesimo piano stabilisce indirizzi per ogni elemento di arredo fra cui: fittoni, fittoncini, fontane, lampioni, cestini, panchine, portabiciclette, griglie alberi, targhe, pannelli per le affissioni, condizionatori, campanelli, antenne, numeri civici, targhe professionali, insegne, fioriere, vetrine, tende, ecc.

Stralcio del rilievo (2.9.8)

“Si ritiene opportuno che gli interventi sugli edifici che occupano “aree di rispetto mura storiche” siano disciplinati in conformità al centro storico per prevenire fenomeni di alterazione negativa di un contesto vulnerabile.”

Controdeduzione

Si condivide quanto suggerito dalla Soprintendenza precisando all'art. 23.3 *“Storia e archeologia - Aree di rispetto delle mura storiche”* che gli interventi negli edifici esistenti, fatto salvo quanto previsto dal suddetto articolo devono essere effettuati in conformità all'art. 5.11 *“Centro storico - Obiettivi di qualità”*.

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

3. Aree di rispetto delle mura storiche

Queste aree sono funzionali alla conservazione e alla visibilità dei sistemi murari storici.

Qualunque intervento pubblico o privato deve assicurare la visibilità del sistema delle mura attraverso la massima conservazione o l'incremento del verde, orti e giardini.

In tali ambiti si applicano le norme di zona, con le seguenti limitazioni:

- per gli edifici esistenti è consentito l'incremento fino al 5% della Sul, con interventi di ampliamento, alle seguenti condizioni:
 - distanza minima dalle mura storiche: 5 m.
 - non deve essere superata l'altezza massima dell'edificio oggetto di ampliamento;
 - deve essere progettato e realizzato il restauro scientifico del tratto di mura afferente la proprietà, eliminando ogni elemento incongruo che ne limiti la visibilità;
 - sui lati degli edifici esistenti non sono ammessi ampliamenti e manufatti edilizi di alcun genere, compresi elementi a sbalzo, pergolati, annessi da giardino, al fine di non diminuire la visibilità delle mura.

Nel caso di interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo o che interessino l'area esterna, deve essere assicurata una quantità di verde privato permeabile pari almeno al 40% dell'area scoperta.

[...]

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

3. Aree di rispetto delle mura storiche

Queste aree sono funzionali alla conservazione e alla visibilità dei sistemi murari storici.

Qualunque intervento pubblico o privato deve assicurare la visibilità del sistema delle mura attraverso la massima conservazione o l'incremento del verde, orti e giardini.

In tali ambiti si applicano le norme di zona, con le seguenti limitazioni:

- per gli edifici esistenti è consentito l'incremento fino al 5% della Sul, con interventi di ampliamento, alle seguenti condizioni:
 - distanza minima dalle mura storiche: 5 m.
 - non deve essere superata l'altezza massima dell'edificio oggetto di ampliamento;
 - deve essere progettato e realizzato il restauro scientifico del tratto di mura afferente la proprietà, eliminando ogni elemento incongruo che ne limiti la visibilità;
 - sui lati degli edifici esistenti non sono ammessi ampliamenti e manufatti edilizi di alcun genere, compresi elementi a sbalzo, pergolati, annessi da giardino, al fine di non diminuire la visibilità delle mura.

Nel caso di interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo o che interessino l'area esterna, deve essere assicurata una quantità di verde privato permeabile pari almeno al 40% dell'area scoperta.

Per quanto non specificato dal presente articolo, tutti gli interventi devono rispondere alle disposizioni di cui all'art. 5.11 [Centro storico - Obiettivi di qualità].

[...]

Stralcio del rilievo (2.9.9)

“Dall’esame delle Norme Tecniche di Attuazione emergono, a parere di questo Istituto, elementi di contraddittorietà che forse necessitano di un maggior approfondimento. In particolare: la possibilità di totale demolizione di edifici, con fedele ricostruzione, di immobili definiti di valore. Anche se il “valore” va attribuito alle competenze urbanistiche risulta tuttavia piuttosto incomprensibile la demolizione con totale ricostruzione (art.6, comma 2) di qualcosa di cui ne è stato accertato comunque un valore.”

Controdeduzione

Si condivide a livello di principio quanto segnalato. E' evidente che in via straordinaria che parti dell'immobile (da documentare) possono essere oggetto di parziali sostituzioni/integrazioni in un continuo confronto fra sicurezza e conservazione. La demolizione integrale è un fatto eccezionale e raro che deve comportare una serie di valutazioni preventive (non economiche) che facciano capire sulla impossibilità di mantenere in piedi l'edificio; in questo caso un rilievo accuratissimo, una ricostruzione filologica e il riutilizzo dei materiali possono essere spunti per la valutazione.

Stralcio del rilievo (2.9.10)

“Il Regolamento Urbanistico Edilizio rappresenta un progetto improntato su un definito ed identitario percorso di conoscenza con una sua identità operativa. Per le disposizioni che presuppongono soluzioni alternative come quanto attribuito alle CQAP dall’art.5, punto 11 o art.12 punto 2, non si possono formulare valutazioni, sia pur di sola opportunità, in quanto non sono noti i percorsi di conoscenza e gli obiettivi strategici da perseguire.

Per quanto riguarda la tutela paesaggistica si ricorda che l’art.148 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., disciplina chiaramente le competenze delle Commissioni Locali per il Paesaggio.

Nel quadro del suddetto riferimento legislativo si ritiene che sia coerente, con lo spirito delle disposizioni date, che la CQAP elabori il proprio documento guida in accordo con codesto Comune, in quanto Amministrazione Competente alla tutela Paesaggistica, e a questa Soprintendenza anche al fine di una maggiore efficacia conseguente a scelte comuni condivise.”

Controdeduzione

In base alle disposizioni della LR 15/2013 che disciplina i criteri per la composizione e il funzionamento della CQAP e che conferma l'obbligatorietà del parere non vincolante su determinati progetti, si rileva come la redazione del documento guida sia nella piena e autonoma competenza della Commissione stessa senza che il Comune abbia titolo di intervenire nella sua elaborazione; nel Comune di Faenza, storicamente, la Commissione ha sempre lavorato in stretta relazione con gli uffici tecnici condividendone indirizzi e metodologie. Si ritiene che il documento guida, redatto autonomamente dalla Commissione ed approvato dalla Giunta, anche in relazione alle sue potenzialità valorizzate dalle disposizioni del RUE, accoglierà ogni contributo che deriverà dalle valutazioni delle Soprintendenza, nell'ambito della costruttiva collaborazione con enti ed amministrazioni che ha sempre contraddistinto il lavoro della CQAP.

2.10 Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna

Premessa

La presente proposta di controdeduzione è coerente con quanto evidenziato nella risposta all'osservazione n. 82 (prot. 45265 del 29.09.2014) presentata nei medesimi termini dalla stessa Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna e riportata integralmente dalla Provincia di Ravenna.

Stralcio del rilievo (2.10.1)

"In primo luogo si rileva che il testo dell'art. 23 c.5 delle "Norme di Attuazione" del RUE adottato presenta significative difformità rispetto a quanto era stato concordato con questo Ufficio nel corso dei contatti preliminari, in particolare per quanto riguarda la profondità delle opere di scavo per le quali è richiesta la preventiva comunicazione alla Soprintendenza. Mentre, infatti, nel corso dei colloqui preliminari tali profondità erano state definite nella misura di 1 m per le "zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica", e di m 1,5 per le "zone a bassa potenzialità archeologica" nel testo adottato tali valori sono stati portati rispettivamente a 1,5 m e a 2 m."

Controdeduzione

Riguardo al presente punto, si condivide quanto evidenziato dalla Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna e, in accoglimento alla richiesta, nell'art. 23, comma 5 [*Storia e archeologia - Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica*], nelle "Zone ad alta e media potenzialità archeologica" la profondità di attenzione viene portata da 1,5 metri a 1 metro dal piano di campagna, mentre nelle "Zone a bassa potenzialità archeologica" viene portata da 2 metri a 1,50 metri.

L'accoglimento della presente osservazione comporta la modifica al testo normativo dell'art. 23.5 [*Storia e archeologia - Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica*] dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" nei termini di seguito riportati.

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

5. Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica

[...]

- Zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica

Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta e con media probabilità di rinvenimenti archeologici.

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di ~~movimento terra per~~ profondità maggiori a ~~1,50~~ ~~m~~ dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [*Centro storico - Archeologia*].

- Zone a bassa potenzialità archeologica

Sono le aree caratterizzate da una rarefazione e da una scarsa stratificazione delle presenze archeologiche.

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di ~~movimento terra per~~ profondità maggiori a ~~2,00~~ ~~m~~ dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [*Centro storico - Archeologia*].

[...]

Art. 23 Storia e archeologia

[...]

5. Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica

[...]

- Zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica

Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta e con media probabilità di rinvenimenti archeologici.

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di profondità maggiori a ~~1,00~~ ~~m~~ dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [*Centro storico - Archeologia*].

- Zone a bassa potenzialità archeologica

Sono le aree caratterizzate da una rarefazione e da una scarsa stratificazione delle presenze archeologiche.

Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di profondità maggiori a ~~1,50~~ ~~m~~ dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che in centro storico valgono le disposizioni di cui all'art. 5.12 [*Centro storico - Archeologia*].

[...]

Stralcio del rilievo (2.10.2)

“In secondo luogo, al fine di ottenere un migliore coordinamento con le norme del PSC vigente, integrate e precisate ma non superate dal RUE, si propone di aggiungere alla formulazione della sezione dell’art. 23.5 del RUE relativa alle “zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica” i seguenti stralci delle norme del PSC:

“Nelle zone ad alta potenzialità archeologica ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno nelle misure definite dal presente articolo è subordinato all’esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni archeologici. Nelle zone a media potenzialità archeologica ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici che, alla luce dei dati informativi in suo possesso, potrà subordinare l’intervento ad indagini archeologiche preventive”.

A giudizio di questa Soprintendenza, l’introduzione di questa specifica renderebbe più chiaro il coordinamento con le norme del PSC senza alterare in alcun modo il contenuto delle prescrizioni del RUE, contribuendo inoltre ad aumentare nei privati committenti delle opere la consapevolezza degli adempimenti necessari ad assicurare la tutela del patrimonio archeologico.”

Controdeduzione

Si condivide quanto avanzato nel presente punto; nonostante questo si evidenzia che la precisazione richiesta è superflua in quanto il PSC è uno strumento urbanistico in vigore il cui testo, per quanto concerne l’archeologia, è stato validato dalla Soprintendenza. Il coordinamento dei due strumenti è un elemento fondante della pianificazione. Si precisa che al fine di evitare l’effetto duplicazione di norme, a cui il RUE si attiene, si rinvia all’art. 11 (Storia e archeologia) del PSC vigente l’esatta formulazione normativa (la Soprintendenza ha riportato un testo non presente nelle NdA del PSC) che di seguito si trascrive:

- *Zone ad alta potenzialità archeologica.* Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta probabilità di rinvenimenti archeologici.
Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinato all’esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.
- *Zone a media potenzialità archeologica.* Sono le aree in cui la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.
Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici che potrà subordinare l’intervento a indagini archeologiche preventive.

Stralcio del rilievo (2.10.3)

“In relazione al termine di 30 giorni previsto all’art. 23 comma 5 per la risposta da parte della Soprintendenza, si sottolinea che ai sensi dell’art. 2 commi 2 e 6 della Legge 241/1990: tale termine decorre non dall’invio bensì dalla ricezione della comunicazione del privato da parte della Soprintendenza. Pertanto, onde evitare possibili fraintendimenti che potrebbero ingenerare conflitti di carattere amministrativo, si propone di riformulare il testo nel modo seguente:

“Gli interventi edilizi che intessano tali attestazioni archeologiche comportano la preventiva comunicazione - corredata dagli elaborati esplicativi - alla Soprintendenza che potrà disporre, entro il termine di 30 giorni dalla ricezione l’esecuzione di sondaggi preventivi o altre verifiche.”

Controdeduzione

Per quanto al presente punto si condivide quanto avanzato dalla Soprintendenza, ma si evidenzia che, trattandosi di procedimento amministrativo è implicito, senza necessità di scrivere ulteriori precisazioni normative, che il tempo assegnato alla Soprintendenza è di 30 giorni dalla ricezione documentata del protocollo o PEC.

Stralcio del rilievo

“(…) si rileva la necessita di predisporre sia per il PSC sia per il RUE cartografie (sia in formato digitale sia in formato cartaceo) in cui il grado di potenzialità archeologica sia ben visibile anche all’interno del perimetro dei territori urbanizzati, diversamente da quanto avviene nelle cartografie attualmente disponibili.

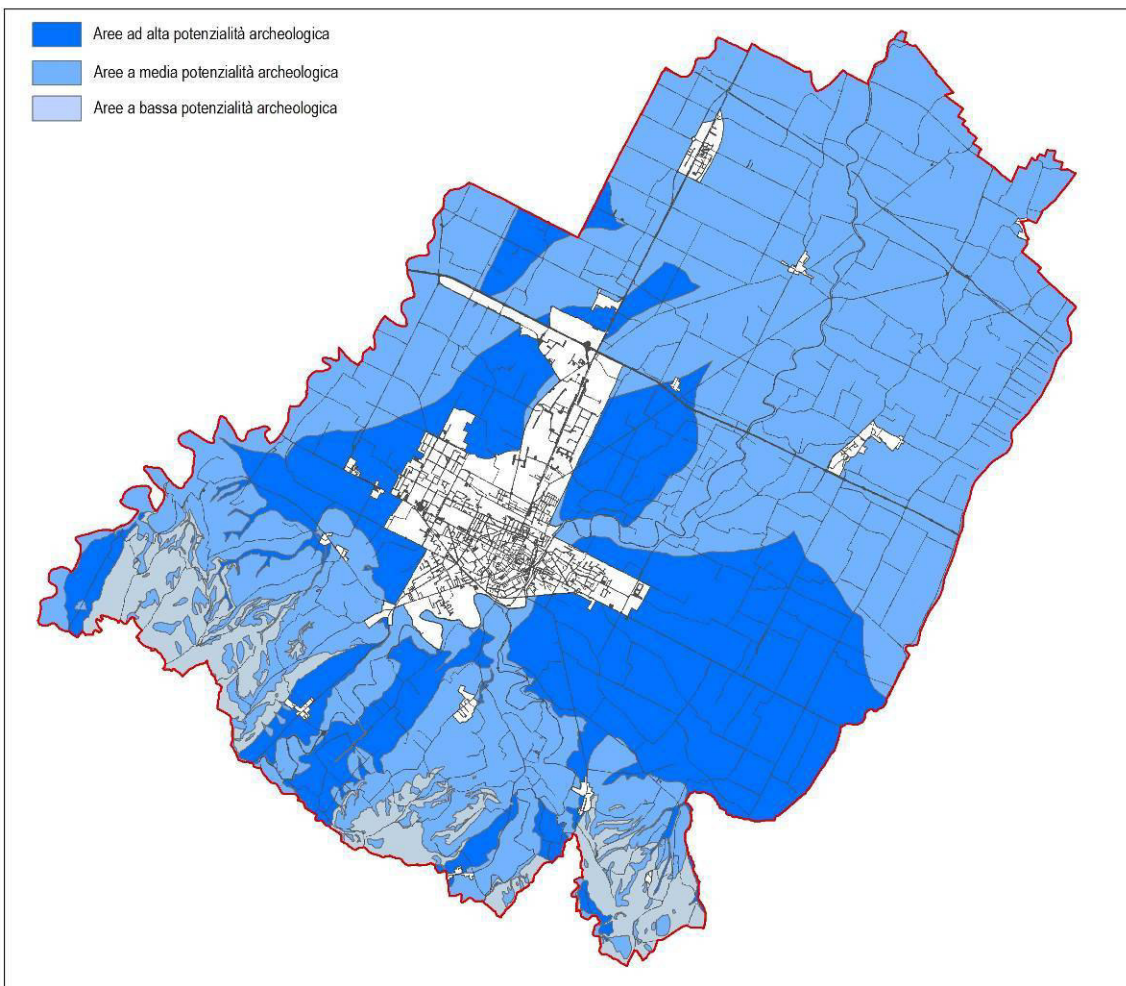
Laddove il retino del territorio urbanizzato si sovrappone a quello del grado di potenzialità archeologica, infatti, vi è il concreto rischio che vengano ignorate le normative di tutela legate alla definizione dei gradi di potenzialità archeologica: possono in tal modo crearsi situazioni paradossali, per le quali proprio le aree a maggiore concentrazione di siti archeologici (ad esempio quelle a ridosso dei centri storici o dell’asse della Via Emilia) risultino di fatto meno tutelate rispetto a quelle più periferiche.”

Controdeduzione

Si condivide quanto avanzato in riferimento al presente punto e pertanto si accoglie la richiesta di estendere entro al perimetro del “Centro urbano” le “Zone a diversa potenzialità archeologica” negli elaborati Tav. C.2 Tavola dei vincoli B_Storia e archeologia. L’accoglimento dell’osservazione comporta la modifica grafica delle Tavole C.2 “Tavola dei vincoli B - scala 1:10.000 (14 Tavv.) - Storia e archeologia” anche riguardo ad altre tematiche quali i “Centri storici”, le “Aree di rispetto delle mura storiche”, i “Sub-ambiti urbanistici di marcata conservazione” e i “Sub-ambiti urbanistici di parziale conservazione” e della relativa “Scheda dei vincoli”, così come di seguito riportato. Per la verifica delle modifiche delle Tavole (C.2)_B “Storia e archeologia”, si richiamano nella loro completezza gli elaborati proposti per l’approvazione del RUE Tav. C.2 “Tavola dei vincoli B_Storia e archeologia” e, a titolo esemplificativo, alla presente proposta di controdeduzione, si riporta di seguito uno stralcio della Tavola (C.2)_Tavola B.13 in scala 1:10.000 con relativa “legenda” degli strati cartografici, così come modificati, per una migliore lettura dell’elaborato.

Tutela del patrimonio archeologico

Storia e archeologia



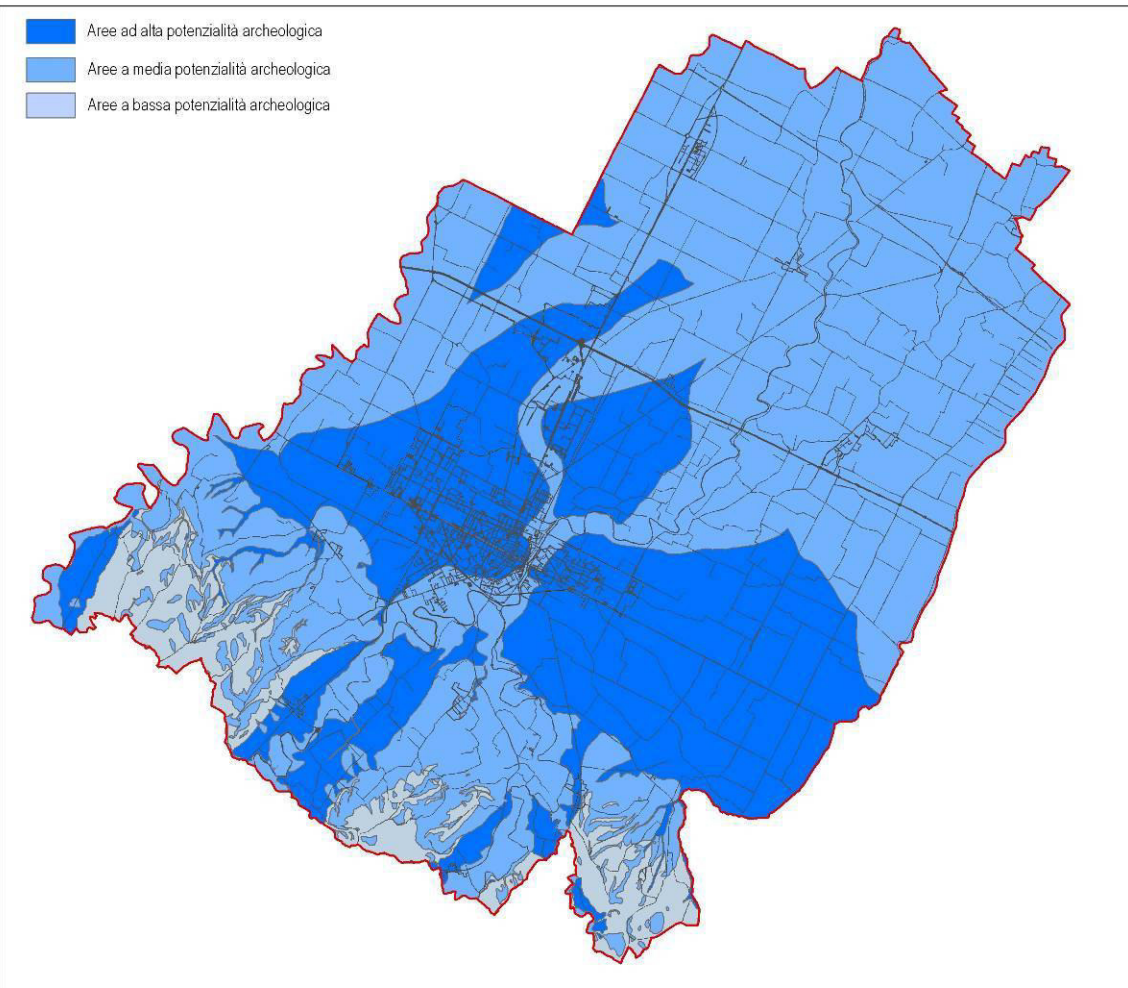
Zone a diversa potenzialità archeologica

Fonte del dato:	Comune di Faenza
Scala di acquisizione del dato:	1:10.000 (PSC)
Data di aggiornamento:	Febbraio 2014
Norma di riferimento:	Comunale Norme di Attuazione RUE art. 23.5

Note:

Tutela del patrimonio archeologico

Storia e archeologia

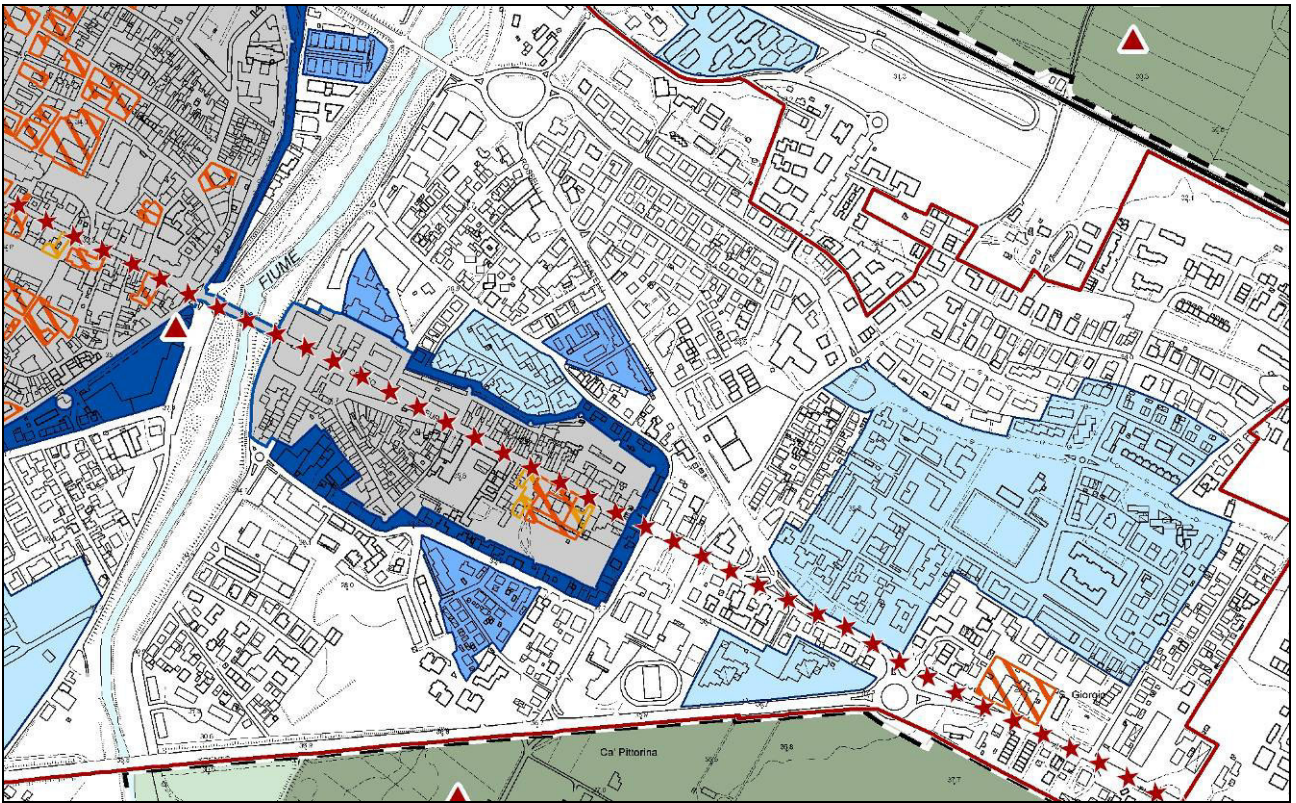


Zone a diversa potenzialità archeologica

Fonte del dato:	Comune di Faenza
Scala di acquisizione del dato:	1:10.000 (PSC)
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	Comunale Norme di Attuazione RUE art. 23.5
Note:	

Stato adottato








Stralcio Tavola (C.2)_ B.13 "Storia e archeologia"


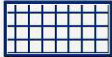



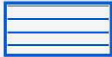



Stato controdedotto

Stralcio Tavola (C.2)_ B.13 "Storia e archeologia"



	Centri storici
	Aree di rispetto delle mura storiche
	Viabilità storica
_Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004	
	Vincolo diretto
	Vincolo indiretto
_Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale	
	Sub-ambiti urbanistici di marcata conservazione
	Sub-ambiti urbanistici di parziale conservazione

	Centri storici
	Aree di rispetto delle mura storiche
	Viabilità storica
_Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004	
	Vincolo diretto
	Vincolo indiretto
_Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale	
	Sub-ambiti urbanistici di marcata conservazione
	Sub-ambiti urbanistici di parziale conservazione

Sulla compatibilità del RUE rispetto al rischio sismico

Stralcio del rilievo (3.1)

Vulnerabilità sismica nel centro storico

“Il Piano Regolatore della sismicità (Allegato 1 al RUE) ha evidenziato la forte vulnerabilità sismica del centro storico. Pertanto vanno messe in atto tutte le azioni indirizzate a ridurre qui il rischio sismico, tenendo conto che ogni intervento andrà ad agire su un contesto che pone seri interrogativi in merito alla tenuta in caso di terremoto. È necessario che dalla normativa del RUE venga un forte input in tale direzione, anche con riflessi sulla documentazione richiesta per i vari interventi.”

Controdeduzione

Quanto evidenziato dalla Provincia viene condiviso. Sull'argomento è intervenuta anche l'osservazione n. 55 presentata dall'Ordine dei Geologi della Regione Emilia-Romagna (prot. n. 45012 del 26.09.2014) che ha espresso richieste analoghe.

Il Piano Regolatore della Sismicità (Allegato A.1 al RUE) è un documento di importante rilievo conoscitivo e scientifico che mette bene in luce il rischio sismico della parte di città più vulnerabile, vale a dire il centro storico. Il documento, pur avendo un rilievo conoscitivo (agisce sulle informazioni e sul metodo) e non prescrittivo (non emana norme) rappresenta una elaborazione che, come suggerito anche in altre osservazioni pervenute, chi interviene sul territorio deve conoscere, proprio per elevare il livello di informazioni condivise.

E' necessario pertanto, nell'interesse generale, che l'attività edilizia rappresenti un momento di presa di coscienza del rischio sismico in un'ottica di prevenzione dei problemi, sia da parte della proprietà che dei professionisti.

Alla luce di quanto sopra le richieste della Provincia, riferite al centro storico, sono assolte nel seguente modo:

- si confermano gli incentivi previsti in via esclusiva proprio nel centro storico quale area a più forte vulnerabilità e si evidenzia che l'allegato A.1 al RUE "Piano regolatore della sismicità" diventa un documento di conoscenza obbligatoria, così che risultano concentrate in tale ambito le azioni compensative di rilevanza pubblica tese a ridurre il rischio sismico;
- il RUE viene aggiornato inserendo gli opportuni richiami alla documentazione in riferimento alla quale gli interventi dovranno essere inquadrati in ambito di titolo edilizio; tale adempimento diventa condizione necessaria per poter intervenire sugli edifici con titolo edilizio. Per le suddette finalità vengono integrati, così come di seguito riportato, gli artt. 5.6 dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di attuazione" e il titolo VI relativo alla "Sicurezza del territorio" dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 5.6

Art. 5 Centro storico

[...]

6. Vulnerabilità sismica

Il RUE riconosce nella sicurezza sismica uno degli elementi fondamentali della pianificazione: a tale fine è stato redatto il "Piano regolatore della sismicità" (Allegato A.1) quale strumento conoscitivo con particolare riguardo alla CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) alla microzonazione sismica e alla vulnerabilità.

Art. 5 Centro storico

[...]

6. Vulnerabilità sismica

Il RUE riconosce nella sicurezza sismica uno degli elementi fondamentali della pianificazione: a tale fine è stato redatto il "Piano regolatore della sismicità" (Allegato A.1) quale strumento conoscitivo con particolare riguardo alla CLE (Condizione Limite per l'Emergenza) alla microzonazione sismica e alla vulnerabilità.

Nel caso di opere sugli edifici soggette a titolo abilitativo, ai fini conoscitivi in materia sismica, la relazione tecnica descrittiva deve contenere l'inquadramento dell'intervento nell'ambito del "Piano regolatore della sismicità", secondo quanto indicato all'art. 46 [Elementi conoscitivi minimi in materia sismica in centro storico] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO ~~VI~~ - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO VI - SICUREZZA DEL TERRITORIO

[...]

Art. 46 Elementi conoscitivi minimi in materia sismica in centro storico (Rif. art. 5.6 delle NdA)

L'assolvimento della norma di cui all'art. 5.6 delle NdA comporta l'inquadramento dell'unità di intervento nei seguenti elaborati di Piano:

- Quadro Conoscitivo del PSC: Tavv. B.3.3.a - B.3.3.b - Rischi naturali: carta di microzonazione sismica;
- Piano regolatore della sismicità (Cap. 4.4 "Il rischio sismico urbano - Gli scenari di danno"): inquadramento dell'unità di intervento nella sub-zona a pericolosità e vulnerabilità omogenea e conseguente individuazione degli scenari di danno per la sub-zona di riferimento per un terremoto con tempo di ritorno a 475 anni;
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 5): Tavv. A.1.1.a, A.1.1.b, A.1.1.c - Individuazione aggregati strutturali in centro storico;
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 5): Tav. A.1.2 - Individuazione vulnerabilità e resistenze in centro storico (Faenza);
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 6): Tav. A.1.4 - La CLE di Faenza.

[...]

TITOLO VII - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Stralcio del rilievo (3.2)

Vulnerabilità sismica nel centro urbano

“Il Piano Regolatore della sismicità pone altresì in evidenza che le proposte, molto numerose, di densificazione possono prospettare l’adiacenza fra edifici a norma sismica, frutto della densificazione, ed edifici ignoti dal punto di vista del rischio sismico: ciò individua rischi estremamente elevati in caso di terremoto, come si è visto anche recentemente nel caso dei sismi emiliani. Si ritiene pertanto che la densificazione non possa prescindere da un livello sufficientemente elevato di conoscenza del rischio sismico nelle aree ed edifici prossimi a quelli in esame nel progetto. Tale attenzione dovrà riguardare anche i nuclei rurali e gli insediamenti sparsi nelle situazioni di vicinanza degli edifici.”

Controdeduzione

Quanto evidenziato dalla Provincia viene condiviso. Sull’argomento è intervenuta anche l’osservazione n. 55 presentata dall’Ordine dei Geologi della Regione Emilia-Romagna (prot. n. 45012 del 26.09.2014) che ha espresso richieste analoghe.

Il Piano regolatore della sismicità (Allegato A.1 al RUE) associato ai livelli di densificazione del centro urbano proposti nel RUE impongono un livello di attenzione che va oltre quello dello specifico intervento edilizio.

La tematica proposta nell’osservazione, nell’ottica di una realistica dimensione applicativa, sarà richiamata nell’ambito degli atti del Permesso di Costruire.

Atteso quanto sopra, senza dare prescrittività alla norma e senza determinare pertanto oneri procedurali aggiuntivi, nell’ambito delle premialità di cui al Titolo VI dell’elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti” vengono inserite nuove opportunità, estese a tutto il centro urbano, al fine di diffondere la conoscenza strutturale del patrimonio edilizio di vecchia costruzione (antecedente alla classificazione sismica del Comune di Faenza) attraverso la redazione della “Valutazione della sicurezza” nei termini previsti dalle norme tecniche vigenti; l’elaborato Tav. P.5 viene pertanto integrato inserendo un nuovo articolo “sicurezza sismica” così come di seguito riportato.

Stato adottato

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” - Art. 53

TITOLO ~~VI~~ - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” - Art. 53

TITOLO ~~VI~~ VII – PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Art. 53 Sicurezza sismica

Fermo restando il sistema di prestazioni e i condizionamenti previsti nelle NdA e dalle singole norme di zone, limitatamente al centro urbano all’esterno del centro storico, la redazione della “Valutazione della sicurezza” ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni con riferimento agli Stati Limite Ultimi estesa ad almeno a 100 m² di Sul nell’ambito dell’unità di intervento determina una premialità ad incremento delle potenzialità edificatorie previste dalle norme di zona pari a 1,5 m² di Sul ogni 100 m² di Sul analizzata. La suddetta premialità si applica per gli edifici esistenti alla data del 8 settembre 1983, qualora la “Valutazione della sicurezza” non sia dovuta per legge .

In ogni caso la premialità deve rispettare i tetti massimi previsti dall’art. 29 [Incentivi] delle NdA.

La superficie derivante dalla presente premialità può essere realizzata anche in eccedenza alla superficie coperta (Sq) delle singole norme di zona.

Stralcio del rilievo (3.3)

Sicurezza idrogeologica, frane e dilavamenti nel territorio rurale

“Il rischio idrogeologico del territorio faentino è riportato nel PSC alla TAV. B3 (rischi naturali) e Allegato B2 (dissesto e rischi). È evidente che l’assetto colturale e lo stato manutentivo non permettono al territorio di affrontare situazioni meteorologiche che paiono, tra l’altro, destinate ad intensificarsi nel futuro prossimo (per esempio le cosiddette “bombe d’acqua”). Si ricorda l’importanza dei presidi territoriali (pulizia di fossi privati, non tombamento di scoli, mantenimento dei fossi interpoderali): si ricorda che le azioni e le non-azioni a monte si ripercuotono pressoché istantaneamente a valle.”

Controdeduzione

Quanto evidenziato dalla Provincia viene condiviso. Sull’argomento sono intervenute anche le seguenti osservazioni e i seguenti pareri in materia ambientale:

- osservazione n. 55 presentata dall’Ordine dei Geologi dell’Emilia-Romagna (prot. n. 45012 del 26.09.2014)
- parere ambientale presentato dall’Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (prot. n. 50597 del 21.10.2014)
- parere ambientale presentato dal distretto di collina del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (prot. n. 53808 del 03.11.2014)

La conformazione del territorio, la sua orografia, associate ad uno stato manutentivo e colturale che si è andato modificando negli ultimi decenni, non riescono sempre a fronteggiare gli eventi calamitosi che a cadenze sempre più frequenti interessano l’ambito faentino.

Per questa ragione è necessario che nel territorio rurale si attivi un livello di conoscenza delle fragilità pertinenti la proprietà interessata e quindi, nel caso di opere sugli edifici soggette a titolo abilitativo, al fine di garantire una maggiore conoscenza circa il rischio idrogeologico, dovranno essere richiamati nella relazione tecnica descrittiva allegata al progetto gli elementi conoscitivi estesi all’unità di intervento, così come richiamati in un nuovo articolo, di seguito riportato, che integra l’elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” e che viene richiamato anche nell’elaborato Tav. P.2 “Norme di attuazione” inserendo una nuova alinea all’art. 27 “Prestazioni minime nel territorio rurale” in riferimento al tema della “Sicurezza idrogeologica”.

Per coerenza con la controdeduzione al presente punto si ritiene opportuno integrare gli elaborati relativi alla “Sicurezza del territorio” delle “Tavole dei vincoli” inserendo in tavola, così come riportato nello stralcio esemplificativo di seguito riportato, un nuovo tematismo conoscitivo riguardante la “Verifica di interferenza fra dissesto ed elementi a rischio” di cui all’Allegato 2 al Quadro Conoscitivo del PSC.

L’elaborato Tav. C.2 “Schede dei vincoli” viene quindi implementato nella sezione riguardante la “Sicurezza del territorio” indicando schematicamente quanto riportato in tavola in una nuova scheda riguardante il tema della “Verifica di interferenza fra dissesto ed elementi a rischio”.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 27.1

Art. 27 Prestazioni minime nel territorio rurale

1. Definizione

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di Attuazione" - Art. 27.1

Art. 27 Prestazioni minime nel territorio rurale

1. Definizione

[...]

- Sicurezza idrogeologica

Nel caso di opere sugli edifici soggette a titolo abilitativo, ai fini conoscitivi in materia idrogeologica, la relazione tecnica descrittiva deve contenere l'inquadramento dell'unità di intervento nell'ambito della Tav. C.2_C "Tavola dei vincoli: sicurezza del territorio" e nelle relative "Schede dei vincoli", secondo quanto indicato all'art. 50 [*Elementi conoscitivi minimi in materia di sicurezza idrogeologica in territorio rurale*] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti".

[...]

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 50

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO ~~V~~ - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 50

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO VI - SICUREZZA DEL TERRITORIO

[...]

Art. 50 *Elementi conoscitivi minimi in materia di sicurezza idrogeologica in territorio rurale (Rif. art. 27 delle NdA)*

L'assolvimento della norma di cui all'art. 5.6 delle NdA comporta l'inquadramento dell'unità di intervento nei seguenti elaborati di Piano:

- Tav. C.2_C "Tavola dei vincoli: sicurezza del territorio" e relative "Schede dei vincoli".

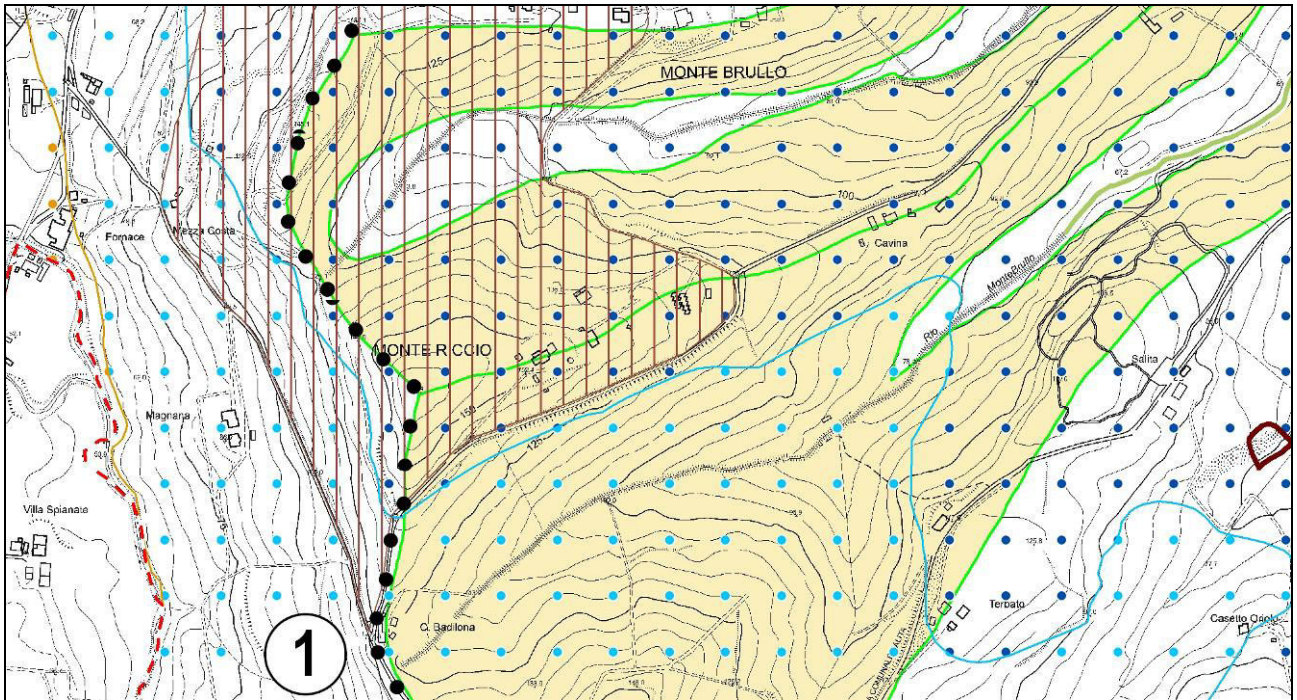
[...]

TITOLO VII - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

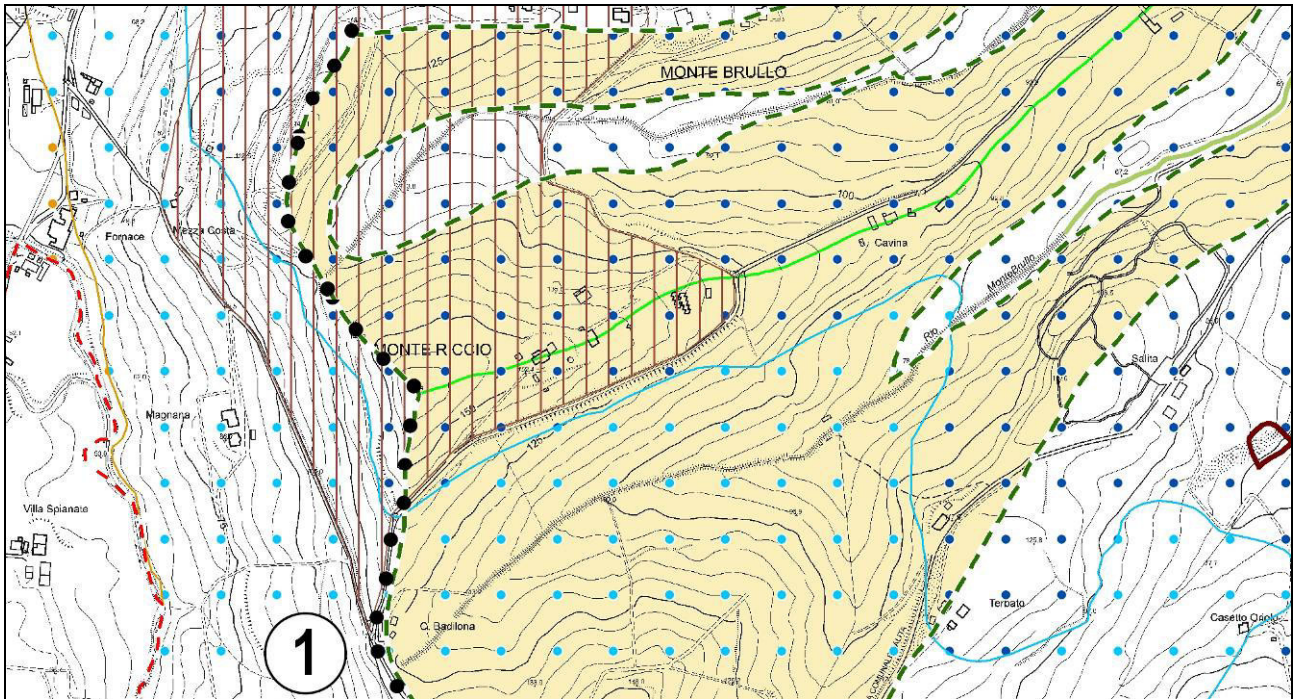
Stato adottato

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole C "Sicurezza del territorio"



Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo Tav. C.2_Tavole C "Sicurezza del territorio"

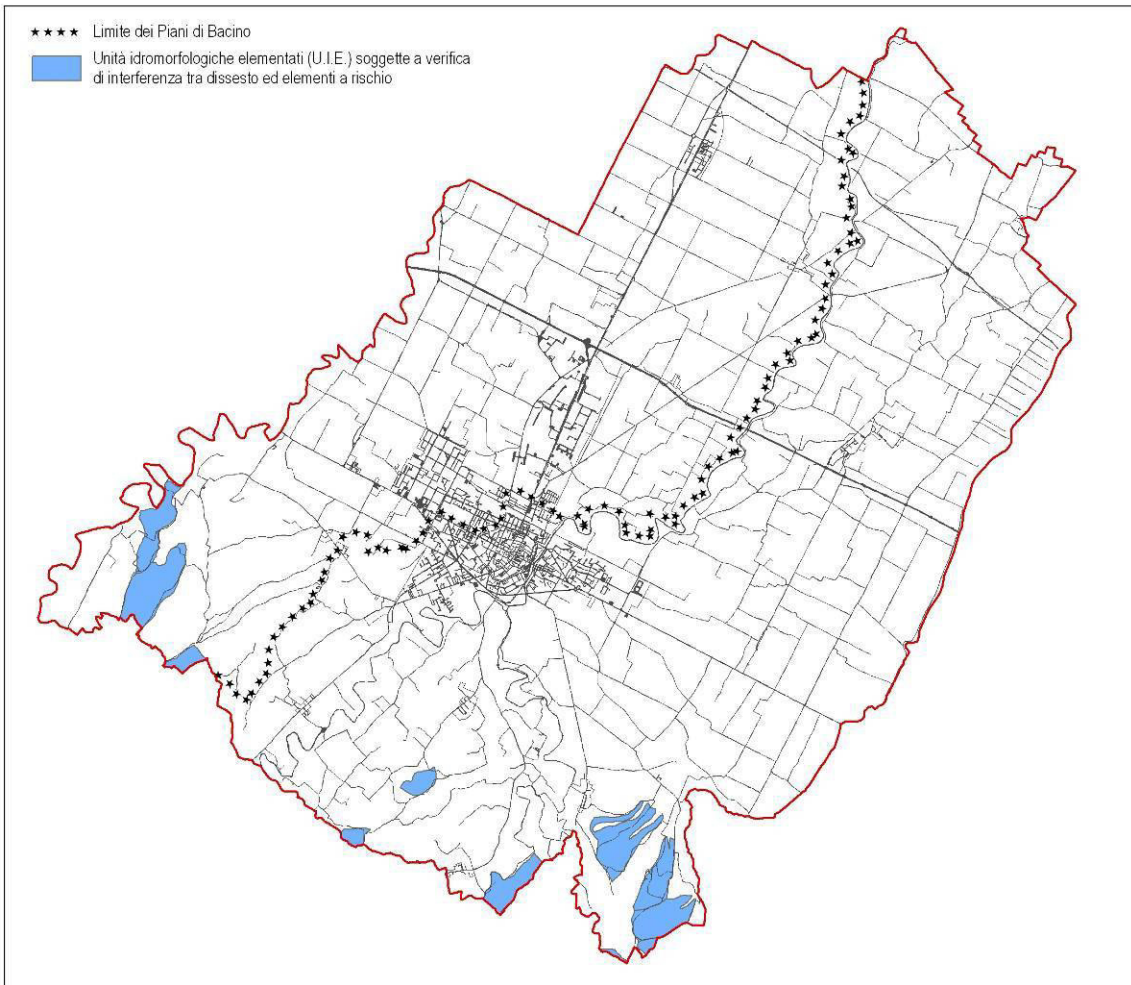


Stato controdedotto

Stralcio esemplificativo legenda Tav. C.2_Tavole C "Sicurezza del territorio"



Verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio Sicurezza del territorio



Verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio	
Fonte del dato:	Autorità di Bacino del Reno - Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli
Scala di acquisizione del dato:	-
Data di aggiornamento:	Gennaio 2015
Norma di riferimento:	Regionale Norme Piano stralcio per il Bacino del torrente Senio (Revisione Generale) art. 11 Norme Piano stralcio per i Bacini Regionali Romagnoli artt. 12, 13 Provinciale Norme di attuazione PTCP art. 4.1 comma 7 Comunale Allegato 2 al Quadro Conoscitivo del PSC - Schede di verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio nelle Unità Idromorfologiche Elementari a rischio R1, R2, R3 ed R4
Note:	

Stralcio del rilievo (3.4)

Sicurezza da allagamenti in zona urbana

“Come è noto, il rischio di esondazione è anzitutto affrontato dalle normative di Autorità di Bacino e Consorzi di Bonifica che impongono la laminazione delle acque al fine di contrastare tempi di corrivazione troppo rapidi. Le cosiddette “bombe d’acqua” ed, in generale, i fenomeni di rovescio possono però causare allagamenti portando a crisi il sistema fognario urbano. Si ritiene che una adeguata normativa possa prevenire tali rischi, e fra le regole insediative possibili si ricordano le seguenti:

- *aumento della permeabilità dei suoli per favorire il rallentamento e la imbibizione delle acque di pioggia con percentuali realistiche che non scendano al di sotto di quelle minime previste nel RUE;*
- *aumentare la massa vegetazionale urbana per attutire la violenza delle piogge nelle aree scoperte e l’apporto di notevole fango in fognatura;*
- *raccogliere l’acqua di pioggia in piccoli accumuli o laminazioni diffusi nelle aree private per evitare che tale acqua arrivi nel sistema fognario pubblico che, se insufficiente, tracima dalle caditoie allagando l’intorno. Ogni metro cubo di acqua trattenuta contribuisce ad evitare un equivalente allagamento urbano;*
- *consentire gli interrati, qualora non esclusi da norme sovraordinate, solo in presenza di valutazioni puntuali che ne aumentino la sicurezza ordinaria con scenari simulati in caso di “bombe d’acqua”.*”

Controdeduzione

Il tema evidenziato dalla Provincia trova condivisione ed è già stato trattato ampiamente nel RUE.

Le 4 regole insediative suggerite, oltre a rappresentare un indirizzo per l’esame di altre osservazioni e una linea di condotta nella gestione del RUE vengono così affrontate:

- 1) la permeabilità dei suoli, nelle aree di trasformazione in tutto il territorio comunale non deve essere inferiore al 30% della superficie fondiaria;
- 2) l’aumento del verde è assolto con la prescrizione della piantumazione di 1 albero e 3 arbusti ogni 100 mq di superficie fondiaria (prestazione “Alberature” di cui all’art. 26.3 lettera b.); nel caso di impossibilità di mettere a dimora alberi nella quantità prevista all’interno del lotto è prevista la possibilità di localizzare tali alberature a distanza, ma sempre all’interno del centro urbano;
- 3) il suggerimento di raccogliere l’acqua di pioggia in piccoli accumuli (previsto dall’art. 26.3 lettera c.) e in laminazioni diffuse (previsto dall’art. 26.2 lettera a.) è una prestazione del RUE senza il cui assolvimento non è possibile accedere alla edificabilità;
- 4) nell’elaborato Tav. P.5 “attività edilizia e procedimenti” viene introdotta una nuova norma di carattere generale, così come di seguito riportato, inerente l’inserimento di condizioni a cui è subordinata l’eventuale realizzazione, in centro urbano, di spazi interrati. Il campo e le modalità di applicazione di tali disposizioni sono riportati nell’elaborato Tav. P.2 “Norme di attuazione”, in un nuovo comma dell’art. 24 [*Sicurezza del territorio*] denominato “Adempimenti in materia di rischio da allagamento in ambienti interrati”. Per le suddette finalità vengono integrati, così come di seguito riportato, gli artt. 24.7 dell’elaborato Tav. P.2 “Norme di attuazione” e il titolo VI relativo alla “Sicurezza del territorio” dell’elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti”.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 24.7

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di attuazione" art. 24.7

Art. 24 Sicurezza del territorio

[...]

7. Ambienti interrati a rischio di allagamento

Nel caso di realizzazione in centro urbano di piani il cui livello di calpestio sia in tutti i punti ad una quota inferiore a quella del terreno circostante, la relazione tecnica descrittiva deve contenere le valutazioni di cui all'art. 49 [*Adempimenti in materia di rischio da allagamento in ambienti interrati*] dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti", al fine di aumentare la sicurezza ordinaria rispetto al rischio di possibili allagamenti derivanti da precipitazioni meteorologiche eccezionali.

Resta fermo il divieto di realizzare piani interrati laddove previsto dalle presenti NdA o norme sovraordinate.

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 49

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO ~~VI~~ - PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" art. 49

TITOLO V - ALBERI E VERDE (rif. art. 26.3 lettera b. delle NdA)

[...]

TITOLO VI - SICUREZZA DEL TERRITORIO

[...]

Art. 49 Adempimenti in materia di rischio da allagamento in ambienti interrati (Rif. art. 24.7 delle NdA)

Nei casi previsti all'art. 24.7 [*Sicurezza del territorio - Ambienti interrati a rischio di allagamento*] la realizzazione degli interventi è subordinata ad una verifica preliminare che tenga conto di possibili scenari di allagamento in conseguenza di precipitazioni meteorologiche eccezionali, prevedendo eventuali dispositivi per limitarne gli effetti negativi.

[...]

TITOLO VII – PREMIALITÀ (rif. art. 28.1 delle NdA)

[...]

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

DICHIARAZIONE DI SINTESI ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

L'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i., che tratta l'integrazione delle valutazioni ambientali nelle procedure urbanistiche, dispone al comma 2 che:

"[...] Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le condizioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio."

Considerato che:

- nell'ambito della procedura di valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale svolta per il RUE sono stati acquisiti i necessari pareri e/o contributi, integralmente riportati nella sezione precedente del presente elaborato, così come è stato redatto l'apposito documento di ValSAT volto a descrivere e valutare i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli;
- il documento di ValSAT che ha accompagnato la redazione del RUE non individua significativi effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, non ravvisando l'insorgenza di criticità in correlazione ai contenuti della proposta nel rispetto dei limiti e delle condizioni in esso definite;
- l'apparato normativo del RUE, fin dalla versione adottata, reca specifiche prescrizioni rivolte ad elevare le prestazioni di sostenibilità richieste per la trasformazione edilizia, sia nella forma di disposizioni generali delle NdA, sia nei contenuti delle singole "Schede progetto";
- sono state acquisite e valutate le osservazioni avanzate durante il periodo di deposito e pubblicazione della proposta adottata, con particolare riguardo ai contenuti di rilevanza ambientale;
- la Provincia di Ravenna, autorità competente alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni del RUE, si è espressa ravvisando la compatibilità delle stesse e richiamando le condizioni definite dalle autorità coinvolte nelle consultazioni in materia:
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna - prot. 45265 del 29.09.2014
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici - prot. 49760 del 17.10.2014
 - Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli - prot. 50597 del 21.10.2014
 - ARPA - Regione Emilia-Romagna - prot. 50783 del 21.10.2014
 - Autorità di Bacino del Reno - prot. 51681 del 24.10.2014
 - Consorzio di Bonifica della Romagna - prot. 52131 del 27.10.2014
 - Azienda USL - prot. 52414 del 28.10.2014
 - Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale (distretto pianura) - prot. 53342 del 31.10.2014
 - Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale (distretto montano) - prot. 53808 del 03.11.2014
- 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, 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. A riscontro degli aspetti sollevati il RUE è stato integrato come illustrato nella precedente e specifica sezione.

Si dà atto che:

- le tematiche segnalate dagli enti sopra citati nei pareri di rispettiva competenza, compresi i rilievi della Provincia ed i contenuti delle osservazioni pervenute da privati, in riferimento alle condizioni di sostenibilità, sono stati considerati per la redazione della versione del RUE proposta per l'approvazione, nei termini estesamente descritti nelle sezioni precedenti del presente documento, comportando specifiche modifiche ed integrazioni al RUE adottato che trovano coordinato e puntuale recepimento negli elaborati per l'approvazione;

- la ValSAT definitiva, viste e considerate anche le integrazioni apportate in tema di prestazioni di sostenibilità, conferma la valutazione positiva circa la compatibilità e sostenibilità delle previsioni, nel rispetto dei limiti e condizioni da essa definiti.

Inoltre:

- il monitoraggio conseguente all'attivazione delle previsioni seguirà le indicazioni (tematiche e metodologie) definite dalla ValSAT (cap. 8), sarà in capo al Comune e si gioverà in fase di attuazione del Piano anche degli apporti informativi derivanti dalla presentazione dei titoli abilitativi da parte dei privati, potendo costituire valido strumento di valutazione per la gestione e il continuo aggiornamento, nel tempo, del RUE.

7. Parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)

e comunicazione per espressione del parere dell'Arch. Cristiano Rossi

2/2015



Comune di FAENZA

Cqap
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
del Comune di Faenza

Prot. Gen. n. 9516 del 03.03.2015

class. 06-03

fascicolo n. 14/2015

**Verbale della
seduta n. 2/2015 del 09.02.2015**

L'anno 2015 (duemilaquindici), addì 09 (nove) del mese di febbraio alle ore 20.30 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. 4866 in data 03.02.2015.

All'appello risultano presenti:

		<i>presenti</i>	<i>assenti (*)</i>
1)	<i>Geom. Andrea BERTONI</i> <i>Presidente</i>	*	
2)	<i>Arch. Bianca Maria CANEPA</i> <i>membro</i>	*	
3)	<i>Arch. Davide CRISTOFANI</i> <i>membro</i>	*	
4)	<i>Arch. Paola MALUCELLI</i> <i>membro</i>	*	
5)	<i>Geom. Giovanni NATI</i> <i>membro</i>	*	
6)	<i>Ing. Duilio PIRODDI</i> <i>membro</i>	*	
7)	<i>Arch. Cristiano ROSSI</i> <i>membro</i>		*

Partecipano alla riunione i tecnici progettisti del Settore Territorio ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.

1)

Prot. n.

Richiedente: COMUNE DI FAENZA

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto: RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio.
ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI /1 - OSSERVAZIONI PUNTUALI Vol.1

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Malucelli, Nati, Piroddi

Relatori: Arch. Ennio Nonni, Arch. Daniele Babalini, Arch. Federica Drei, Arch. Lucia Marchetti, Ing. Devis Sbarzaglia

Presente l'Assessore Matteo Mammini, che introduce la seduta.

ELENCO OSSERVAZIONI E RELATIVO PARERE

osservazioni di valenza generale rinviate alle prossime sedute

Numero	Prot. generale	Titolare	Area oggetto di osservazione	Parere della CQAP	Note
01	38334	Morena Trerè	Via Casale n.19 - Generale	Favorevole (*)	Entra Geom. Bertoni in corso di illustrazione Oss_01
02	40970	Francesco Alberghi	Via S.Lucia n.168	Favorevole	
03	40971	Luigi Alberghi	Via S.Lucia n.170	Favorevole	
04	41390	Simonetta Bentivogli	via Sbirra n.47	Favorevole	
05	41531	Settore Patrimonio – Comune di Faenza	Via Cesarolo-scheda U.12	Favorevole	
06	41741	Andrea Ossani	Via S. Lucia n.52		
07	42226	Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti, Settimia Martini	Via Emilia Ponente (Pieve Ponte)	Favorevole	
08	42816	Valeriano Gaddoni	Via Forlivese-scheda U.16	Favorevole	
09	42828	Andrea Balducci	Via Salita di Oriolo n.13	Favorevole	
10	43000	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini	Via Podestà scheda R.12	Favorevole	
11	43371	Angelo Naldi e Lina Bianchedi	Via delle Vigne n.2	Favorevole	
12	43374	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93-scheda U.38	Favorevole	
13	43376	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93	Favorevole	

14	43379	Giovanni Noia - Il Triangolo S.p.A	Via della Punta	Favorevole	
15	43381	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Reda-via E. Levante-scheda U.19	Favorevole	
16	43382	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Mengolina	Favorevole	
17	43383	Giovanni Noia - Società Pino s.r.l	Via Soldata	Favorevole	
18	43431	Susanna Biffi e Mauro Moretti	Via Masaccio-scheda U.27	Favorevole	
19	43514	Lino Gaddoni	Generale	Favorevole	
20	43554	Antonio Baldassari - Parrocchia di San Biagio	Via Strocca di San Biagio n.23	Favorevole	
21	43761	Giorgio Rava	Via Canal Grande n.27	Favorevole	
22	43764	Iole Missiroli	Via Ospitalacci n.44	Favorevole	
23	43796	Francesco Baldi	Via Emilia Levante n.225	Favorevole	
24	43803	Lauro Aldo Dalmonte	Via Calzi n.1	Favorevole	esce Mammini
25	43951	Paolo Caputo – Cisa SpA	Via Oberdan-scheda U.5	Favorevole	
26	43960	Antonella Pezzi	Via San Pier Laguna n.16	Favorevole	
27	43988	Roberto Rava e Michele Brighenti	Via Emilia Levante (Beach Park)	Favorevole	
28	43990	Giampaolo Sabbatani – Immobiliare gruppo Bucci	Via Filanda Vecchia	Favorevole	
29	44008	Roberto Bertozzini	Via San Silvestro n.3 Sariaf	Favorevole	
30	44068	Isabella Bubani	Via Masaccio n.34-36-scheda U.27	Favorevole	
31	44217	Giovanni Barnabè	Vicolo Sant'Antonino n.13	Favorevole	
32	44545	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via San Silvestro	Favorevole	
33	44546	Ivo Facchini-Fed. Italiana della caccia	Generale		
34	44634	Società Immobiliare Spiga S.r.l.	Via Cesarolo U.11	Favorevole	
35	44642	Leonardo Spadoni	Via Granarolo n.97-99-101	Favorevole	
36	44644	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari	Via Proventa n.36	Favorevole	
37	44645	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, e altri	Via Ravegnana	Favorevole	
38	44655	Sergio Dagnino - Caviro Distillerie	Via Convertite n.8	Favorevole	
39	44656	Sergio Dagnino - Caviro Soc. Coop. Agricola	Via Convertite n.12	Favorevole	
40	44658	Sergio Celotti – Enomondo srl	Via Convertite n.6	Favorevole	
41	44659	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini, e altri	Via Firenze n. 99	Favorevole	
42	44729	Franca Gaddoni	Via San Mamante	Favorevole	
43	44742	Massimo Marrapodi	Via Garibaldi - via Venturi (Granarolo)	Favorevole	

44	44753	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani, Maria Filippa Ferniani	Via Santa Lucia n.12 (Generale - oneri) U.41	Favorevole	
45	44756	Giulio Ghetti	Via Rasponi n.2	Favorevole	
46	44757	Giulio Ghetti	Corso Matteotti n.50	Favorevole	
47	44759	Raffaele Drei-agrintesa	Via Galilei n.15		
48	44766	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo-Via Gubbio-Via Grottaglie	Favorevole	
49	44769	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Casale	Favorevole	
50	44772	Velerio Magnani, Anna Treossi, Chiara Balducci	Generale - Via Tuliero n. 98 (art. 12.5) 130 mq	Favorevole	La seduta si chiude alle ore 23:30
51	44775	Camillo Cavina e Carla Cavina	Via Manzuta n. 51 U.46		
52	44869	Fabio Vicari	Via Fossolo n.133		
53	44960	Settore Lavori Pubblici	Generale		
54	44979	Settore Patrimonio	Via Salita di Oriolo-scheda R38		
55	45012	Gabriele Cesari-Ordine dei geologi	Generale		
56	45157	Giovanni Patuelli	Via Modigliana n.8		
57	45161	Marino Gulmanelli	Via delle Vigne n.28		
58	45173	Giovanni Pasi, Cristina Pasi, Virginia Montuschi	Via Forlivese n.322 U.18		
59	45174	Eugenio Galeotti e Marisa Ferrini	Via Pergola		
60	45175	Patrizia Baccarini	Via Selva Faentina (Reda)		
61	45176	Gian Paolo Ancarani	Via Accarisi n.138		
62	45177	Nello Crini	Via Lindarola n.29		
63	45178	Ebro Dall'Agata e Giuseppina Sagrini	Via Filanda Vecchia n.23 U.32		
64	45186	Giuseppe Ravaioli, Patrizia Ravaioli, Dante Ravaioli	Via Donesiglio n.2		
65	45195	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaioli, Marco Gaudenzi	Via Accarisi n.20 R.47		
66	45214	SIRE s.r.l	Via S. Silvestro - scheda U.30		
67	45229	Maurizio Ravaioli	Via Bianzarda di San Biagio n.15-17 R. 44		
68	45231	Organizzazioni Professionali Agricole	Generale		
69	45240	Roberto Bertozzini – Faenza Erre Spa	Area Via Cassanigo (S.Andrea) sub. 1		
70	45242	Angelo Cavassi – Immobiliare Macc srl	Via Madrara		
71	45243	Settore Territorio	Generale		
72	45246	Mario Goni e Matteo Goni	Via Bisaura		
73	45248	Andrea Bandini	Via Monte S. Andrea		

74	45249	Maria Grazia Donati	Via Castel Raniero		
75	45252	Giovanni Farolfi	Via S. Silvestro - scheda U.39		
76	45253	Servadei Mirco - Misama 2008 costruzioni	Via San Mamante-via Ponticello R. 37		
77	45256	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli	C.so Garibaldi 51		
78	45257	Azimut S.p.A	Cimitero dell'Osservanza		
79	45258	Antonio Gaddoni	Via Berti n.15		
80	45263	Gi Elle Immobiliare srl	Via Ravegnana - scheda U.34		
81	45264	Bruno Ghini	Via Ospitalacci n.142		
82	45265	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'E-R	Generale Art. 23.5 NdA RUE		
83	45270	Giuseppe Cherubini e Zerocento	Piazza Alighieri 14-15-16		
84	45281	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - Scheda R.20		
85	45284	Giovanni Rava	Via Cangia n.31		
86	45286	Raffaele Ricci	Via F.lli Rosselli - Scheda U.10		
87	45291	Maurizio Binini	Via Saldino		
88	45293	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - via Reda (Reda)		
89	45294	Carla Netta Calderoni	Via Gasparetta (Reda) U.53		
90	45299	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni	Via Piero della Francesca n.15-17 U.25		
91	45302	Silvano Ossani	Via delle Vigne n.38		
92	45303	Riccardo Nori - TECNUT	Via S. Orsola		
93	45308	Alessandro Bacchini	Via Ospitalacci n.164 scheda U55		
94	45311	Cesare Gallegati	Via Pertini Scheda U6		
95	45317	Giovanni Frega e Fabio Frega	Via Prada n.13 scheda R07		
96	45333	Daniele Ugolini - Collegio dei geometri	Generale		
97	45336	Antonio Vito Fiore	Via Firenze n.433		
98	45340	Eugenio Sangiorgi	Via San Mamante n.2 R.46 (cavalli)		
99	45342	Andrea Bulzaga	Via Firenze n.479		
100	45343	Giorgio Monti	Via Camatta n.1 - scheda R.10		
101	45353	Raffaella Mazzanti	Via Selva Fantina (Reda)		
102	45355	Andrea Tampieri	Via San Cristoforo di Mezzeno e Generale		
103	45358	Andrea Tampieri	Via Ravegnana - scheda R.15		

104	45359	Andrea Tampieri	Via Granarolo n.102 - scheda U.48		
105	45361	Paolo Polignone-Granarolo Immptiliare S.p.A	Via Granarolo-scheda U49		
106	45599	Walter Naldoni-Società Molino Naldoni	Via Pana		
107	45607	Laura Rava	Via di Sopra n.26 e 26/A		
108	45618	Elvio Chiari	Via Seminario		
109	45620	Gioia Gattamorta-ordine architetti	Generale		
110	45621	Elvio Chiari	Via Bondiolo		
111	45630	Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, e altri	Via Firenze		
112	45635	Giancarlo Merendi	Via Emilia Levante n.113		
113	45638	Roberto Cicognani, Bruno Gurioli, Dante Pozzi	Generale - Caccia		
114	45640	Giovanni Costa-Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. montano)		
115	45641	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Viale Stradone Accordo A.1		
116	45642	Pierantonio Rivola	Viale Baccharini Scheda CS_A.2		
117	45644	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Via Granarolo		
118	45646	Luca Dal Prato	Via Granarolo-Via Deruta Scheda U42		
119	45650	Paolo Caroli -Confesercenti	Generale		
120	45657	Gianfranco Dapporto	Via San Andrea Scheda R11		
121	45661	Pasquale Gaddoni, Villiam Gaddoni, Norma Gordini	Via Biasola-Via Cimanbue Accordo A.2		
122	45663	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Verità Scheda R29		
123	45665	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Cà Pirota Scheda CS_B.3		
124	45669	Stefano Liverani	Via Merlaschio n.28/4		
125	45674	Lucia Traversari	Via Celletta n.28 (Cani affezione)		
126	45680	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattoni	Via Ospitalacci n.44		
127	45686	Stefano Bolognesi- Soc. Coop. Ceramica Imola	Via Pana		
128	45689	Gilberto Neri e Giuliana Bernabè	Via Firenze n.429		
129	45691	Emma Garelli-ordine degli Ingegneri	Generale		
130	45692	Paolo Rava	Generale		
131	45693	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti	Via Ospitalacci-scheda U56		
132	45698	Giovanni Costa-Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. pianura)		
133	45700	Anna Maria Zama-S. Maglorio	Via Ospitalacci n.43		

134	45702	Stefano Gavelli-Immobiliare COF.CON s.r.l.	Via Galileo Galilei n.4		
135	45703	Pier Luigi Drei-Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.	Via Monte Sant'Andrea Scheda R01		
136	45704	Gaspare Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche	Via Calbetta n.2		
137	45705	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana e altri	Via Selva Faentina		
138	45707	Andrea Pazzi-Confcooperative	Generale		
139	45708	Gianluca Lotti	Via Modigliana		
140	45712	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli	Via Modigliana n.60		
141	45714	Guido Violani-TCP	Generale		
142	45715	Matteo Scardovi	Via Vernelli n.5		
143	45728	Tomaso Tarozzi-Confindustria Ravenna	Generale		
144	45795	Geopolis	Generale		
145	45865	Unione della Romagna Faentina	Trasmissione osservazioni pervenute (!) Zani R.01		
146	45867	Unione della Romagna Faentina	WWF		
147	45997	Gioia Gattamorta-ordine degli architetti	Generale (Vedi 109)		
148	46005	Fabio Fabbi, Giulio Fabbi, Loretta Leonardi	Via delle Vigne		
149	46187	Carlo Monti e Franco Monti	Generale		
150	46259	Serena Farina	Via Almisana-Via Casale		

(*) Si precisa che il parere "**Favorevole**" è da intendersi "**Favorevole alle controdeduzioni dell'ufficio**"



Cqap
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
del Comune di Faenza

Prot. Gen. n. 9520 del 03.03.2015

class. 06-03

fascicolo n. 14/2015

**Verbale della
seduta n. 3/2015 del 13.02.2015**

L'anno 2015 (duemilaquindici), addì 13 (tredici) del mese di febbraio alle ore 09.00 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. 4866 in data 03.02.2015.

All'appello risultano presenti:

		<i>presenti</i>	<i>assenti (*)</i>
1)	<i>Geom. Andrea BERTONI</i>	<i>Presidente</i>	*
2)	<i>Arch. Bianca Maria CANEPA</i>	<i>membro</i>	*
3)	<i>Arch. Davide CRISTOFANI</i>	<i>membro</i>	*
4)	<i>Arch. Paola MALUCELLI</i>	<i>membro</i>	*
5)	<i>Geom. Giovanni NATI</i>	<i>membro</i>	*
6)	<i>Ing. Duilio PIRODDI</i>	<i>membro</i>	*
7)	<i>Arch. Cristiano ROSSI</i>	<i>membro</i>	*

Assistono alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.

1)

Prot. n. 4383/2015

Richiedente:

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto:

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Rossi

Relatori: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole**

2)

Prot. n. 59024/2014

Richiedente:

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto:

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Rossi

Relatori: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

esce Bertoni
entra Piroddi

3)

Prot. n. 4383/2015

Richiedente:

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto:

Presenti: Cristofani, Nati, Rossi, Canepa, Piroddi

Relatori: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

Entra Bertoni

4)

Prot. n.

Richiedente: COMUNE DI FAENZA

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto: RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio.
ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI /2 - OSSERVAZIONI PUNTUALI Vol.2

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Rossi, Canepa, Piroddi, Malucelli

Relatori: Arch. Ennio Nonni, Arch. Daniele Babalini, Arch. Federica Drei, Arch. Lucia Marchetti, Ing. Devis Sbarzaglia

E' presente l'Assessore Matteo Mammini che in apertura di seduta comunica di avere trasmesso via e-mail ai membri della CQAP la proposta di deliberazione per il Consiglio comunale in tema di "Indirizzi verso l'Unione della Romagna Faentina in materia di edilizia in stretta relazione al progetto di conferimento di tale funzione -ipotizzata all'1.01.2016- al fine di garantire un'efficace coordinamento ed omogeneità alle procedure tra i comuni e gli operatori tecnici del settore"

esce Mammini

Si riprende l'esame delle controdeduzioni esaminando le seguenti:

- oss. n. 6;
- oss. n. 47 per la quale si illustra una simulazione sul conteggio degli alberi;
- oss. n. 51 e seguenti.

ELENCO OSSERVAZIONI E RELATIVO PARERE

 osservazioni di valenza generale rinviate alle prossime sedute

Numero	Prot. generale	Titolare	Area oggetto di osservazione	Parere della CQAP	Note
01	38334	Morena Trerè	Via Casale n.19 - Generale		
02	40970	Francesco Alberghi	Via S.Lucia n.168		
03	40971	Luigi Alberghi	Via S.Lucia n.170		
04	41390	Simonetta Bentivogli	via Sbirra n.47		
05	41531	Settore Patrimonio – Comune di Faenza	Via Cesarolo-scheda U.12		
06	41741	Andrea Ossani	Via S. Lucia n.52	Favorevole (*)	
07	42226	Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti, Settimia Martini	Via Emilia Ponente (Pieve Ponte)		
08	42816	Valeriano Gaddoni	Via Forlivese-scheda U.16		

09	42828	Andrea Balducci	Via Salita di Oriolo n.13		
10	43000	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini	Via Podestà scheda R.12		
11	43371	Angelo Naldi e Lina Bianchedi	Via delle Vigne n.2		
12	43374	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93-scheda U.38		
13	43376	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93		
14	43379	Giovanni Noia - Il Triangolo S.p.A	Via della Punta		
15	43381	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Reda-via E. Levante-scheda U.19		
16	43382	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Mengolina		
17	43383	Giovanni Noia - Società Pino s.r.l	Via Soldata		
18	43431	Susanna Biffi e Mauro Moretti	Via Masaccio-scheda U.27		
19	43514	Lino Gaddoni	Generale		
20	43554	Antonio Baldassari - Parrocchia di San Biagio	Via Strocca di San Biagio n.23		
21	43761	Giorgio Rava	Via Canal Grande n.27		
22	43764	Iole Missiroli	Via Ospitalacci n.44		
23	43796	Francesco Baldi	Via Emilia Levante n.225		
24	43803	Lauro Aldo Dalmonte	Via Calzi n.1		
25	43951	Paolo Caputo - Cisa SpA	Via Oberdan-scheda U.5		
26	43960	Antonella Pezzi	Via San Pier Laguna n.16		
27	43988	Roberto Rava e Michele Brighenti	Via Emilia Levante (Beach Park)		
28	43990	Giampaolo Sabbatani - Immobiliare gruppo Bucci	Via Filanda Vecchia		
29	44008	Roberto Bertozzini	Via San Silvestro n.3 Sariaf		
30	44068	Isabella Bubani	Via Masaccio n.34-36-scheda U.27		
31	44217	Giovanni Barnabè	Vicolo Sant'Antonino n.13		
32	44545	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via San Silvestro		
33	44546	Ivo Facchini-Fed. Italiana della caccia	Generale		
34	44634	Società Immobiliare Spiga S.r.l.	Via Cesarolo U.11		
35	44642	Leonardo Spadoni	Via Granarolo n.97-99-101		
36	44644	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari	Via Proventa n.36		
37	44645	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, e altri	Via Ravennana		
38	44655	Sergio Dagnino - Caviro Distillerie	Via Convertite n.8		

39	44656	Sergio Dagnino - Caviro Soc. Coop. Agricola	Via Convertite n.12		
40	44658	Sergio Celotti – Enomondo srl	Via Convertite n.6		
41	44659	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini, e altri	Via Firenze n. 99		
42	44729	Franca Gaddoni	Via San Mamante		
43	44742	Massimo Marrapodi	Via Garibaldi - via Venturi (Granarolo)		
44	44753	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani, Maria Filippa Ferniani	Via Santa Lucia n.12 (Generale - oneri) U.41		
45	44756	Giulio Ghetti	Via Rasponi n.2		
46	44757	Giulio Ghetti	Corso Matteotti n.50		
47	44759	Raffaele Drei-agrintesa	Via Galilei n.15	Favorevole	Presentata simulazione sul conteggio degli alberi
48	44766	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo-Via Gubbio-Via Grottaglie		
49	44769	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Casale		
50	44772	Velerio Magnani, Anna Treossi, Chiara Balducci	Generale - Via Tuliero n. 98 (art. 12.5) 130 mq		
51	44775	Camillo Cavina e Carla Cavina	Via Manzuta n. 51 U.46	Favorevole	
52	44869	Fabio Vicari	Via Fossolo n.133	Favorevole	
53	44960	Settore Lavori Pubblici	Generale	Favorevole	
54	44979	Settore Patrimonio	Via Salita di Oriolo-scheda R38	Favorevole	
55	45012	Gabriele Cesari-Ordine dei geologi	Generale		
56	45157	Giovanni Patuelli	Via Modigliana n.8	Favorevole	Si precisa che l'immobile, anche se non di valore, ai fini di eventuali interventi presenta comunque caratteri di congruità con il contesto
57	45161	Marino Gulmanelli	Via delle Vigne n.28	Favorevole	La Commissione propone di prevedere eventuali ricostruzioni residenziali nella zona più vicina alla strada in continuità con l'edificato esistente, a condizione di recuperare a verde il sito sul retro del lotto.
58	45173	Giovanni Pasi, Cristina Pasi, Virginia Montuschi	Via Forlivese n.322 U.18	Favorevole	
59	45174	Eugenio Galeotti e Marisa Ferrini	Via Pergola	Favorevole	
60	45175	Patrizia Baccarini	Via Selva Faentina (Reda)	Favorevole	
61	45176	Gian Paolo Ancarani	Via Accarisi n.138	Favorevole	Entra Arch. Paola Malucelli
62	45177	Nello Crini	Via Lindarola n.29	Favorevole	
63	45178	Ebro Dall'Agata e Giuseppina Sagrini	Via Filanda Vecchia n.23 U.32	Favorevole	

64	45186	Giuseppe Ravaioli, Patrizia Ravaioli, Dante Ravaioli	Via Donesiglio n.2	Favorevole	
65	45195	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaioli, Marco Gaudenzi	Via Accarisi n.20 R.47	Favorevole	
66	45214	SIRE s.r.l	Via S. Silvestro - scheda U.30	Favorevole	Il mantenimento o meno del volume in elevazione dovrà essere valutato in ambito del progetto di trasformazione
67	45229	Maurizio Ravaioli	Via Bianzarda di San Biagio n.15-17 R. 44	Favorevole	
68	45231	Organizzazioni Professionali Agricole	Generale		
69	45240	Roberto Bertozzini – Faenza Erre Spa	Area Via Cassanigo (S.Andrea) sub. 1	Favorevole	
70	45242	Angelo Cavassi – Immobiliare Macc srl	Via Madrara	Favorevole	
71	45243	Settore Territorio	Generale		
72	45246	Mario Goni e Matteo Goni	Via Bisaura	Favorevole	
73	45248	Andrea Bandini	Via Monte S. Andrea	Favorevole	
74	45249	Maria Grazia Donati	Via Castel Raniero	Favorevole	
75	45252	Giovanni Farolfi	Via S. Silvestro - scheda U.39	Favorevole	esce Arch. Angelini Assume le funzioni di segretario Arch. Federica Drei
76	45253	Servadei Mirco - Misama 2008 costruzioni	Via San Mamante-via Ponticello R. 37	Favorevole	
77	45256	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli	C.so Garibaldi 51	Favorevole	
78	45257	Azimut S.p.A	Cimitero dell'Osservanza	Favorevole	
79	45258	Antonio Gaddoni	Via Berti n.15	Favorevole	
80	45263	Gi Elle Immobiliare srl	Via Ravennana - scheda U.34	Favorevole	Esce l'Arch. Canepa
81	45264	Bruno Ghini	Via Ospitalacci n.142	Favorevole	
82	45265	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'E-R	Generale Art. 23.5 NdA RUE		
83	45270	Giuseppe Cherubini e Zerocento	Piazza Alighieri 14-15-16	Favorevole	
84	45281	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - Scheda R.20	Favorevole	
85	45284	Giovanni Rava	Via Cangia n.31	Favorevole	
86	45286	Raffaele Ricci	Via F.lli Rosselli - Scheda U.10	Favorevole	
87	45291	Maurizio Binini	Via Saldino	Favorevole	
88	45293	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - via Reda (Reda)	Favorevole	
89	45294	Carla Netta Calderoni	Via Gasparetta (Reda) U.53	Favorevole	
90	45299	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni	Via Piero della Francesca n.15-17 U.25	Favorevole	
91	45302	Silvano Ossani	Via delle Vigne n.38	Favorevole	La Commissione propone che l'eventuale

					<i>ricostruzione residenziale tenda all'accorpamento con i fabbricati esistenti verso la strada, a condizione di recuperare a verde il sito sul retro del lotto</i>
92	45303	Riccardo Nori - TECNUT	Via S. Orsola	Favorevole	Geom. Bertoni assente
93	45308	Alessandro Bacchini	Via Ospitalacci n.164 scheda U55	Favorevole	Rientra Geom. Bertoni Arch. Cristofani assente
94	45311	Cesare Gallegati	Via Pertini Scheda U6	Favorevole	
95	45317	Giovanni Frega e Fabio Frega	Via Prada n.13 scheda R07	Favorevole	Rientra Arch. Cristofani
96	45333	Daniele Ugolini - Collegio dei geometri	Generale		
97	45336	Antonio Vito Fiore	Via Firenze n.433	Favorevole	
98	45340	Eugenio Sangiorgi	Via San Mamante n.2 R.46 (cavalli)		
99	45342	Andrea Bulzaga	Via Firenze n.479	Favorevole	
100	45343	Giorgio Monti	Via Camatta n.1 - scheda R.10	Favorevole	La seduta termina alle 12.30
101	45353	Raffaella Mazzanti	Via Selva Fantina (Reda)		
102	45355	Andrea Tampieri	Via San Cristoforo di Mezzeno e Generale		
103	45358	Andrea Tampieri	Via Ravennana - scheda R.15		
104	45359	Andrea Tampieri	Via Granarolo n.102 - scheda U.48		
105	45361	Paolo Polignone-Granarolo Impbiliare S.p.A	Via Granarolo-scheda U49		
106	45599	Walter Naldoni-Società Molino Naldoni	Via Pana		
107	45607	Laura Rava	Via di Sopra n.26 e 26/A		
108	45618	Elvio Chiari	Via Seminario		
109	45620	Gioia Gattamorta-ordine architetti	Generale		
110	45621	Elvio Chiari	Via Bondiolo		
111	45630	Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, e altri	Via Firenze		
112	45635	Giancarlo Merendi	Via Emilia Levante n.113		
113	45638	Roberto Cicognani, Bruno Gurioli, Dante Pozzi	Generale - Caccia		
114	45640	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. montano)		
115	45641	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Viale Stradone Accordo A.1		
116	45642	Pierantonio Rivola	Viale Baccharini Scheda CS_A.2		
117	45644	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Via Granarolo		
118	45646	Luca Dal Prato	Via Granarolo-Via Deruta Scheda U42		

119	45650	Paolo Caroli -Confesercenti	Generale		
120	45657	Gianfranco Dapporto	Via San Andrea Scheda R11		
121	45661	Pasquale Gaddoni, William Gaddoni, Norma Gordini	Via Biasola-Via Cimanbue Accordo A.2		
122	45663	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Verità Scheda R29		
123	45665	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Cà Pirota Scheda CS_B.3		
124	45669	Stefano Liverani	Via Merlaschio n.28/4		
125	45674	Lucia Traversari	Via Celletta n.28 (Cani affezione)		
126	45680	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattoni	Via Ospitalacci n.44		
127	45686	Stefano Bolognesi- Soc. Coop. Ceramica Imola	Via Pana		
128	45689	Gilberto Neri e Giuliana Bernabè	Via Firenze n.429		
129	45691	Emma Garelli-ordine degli Ingegneri	Generale		
130	45692	Paolo Rava	Generale		
131	45693	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti	Via Ospitalacci-scheda U56		
132	45698	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. pianura)		
133	45700	Anna Maria Zama-S. Maglorio	Via Ospitalacci n.43		
134	45702	Stefano Gavelli-Immobiliare COF.CON s.r.l.	Via Galileo Galilei n.4		
135	45703	Pier Luigi Drei-Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.	Via Monte Sant'Andrea Scheda R01		
136	45704	Gaspere Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche	Via Calbetta n.2		
137	45705	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana e altri	Via Selva Faentina		
138	45707	Andrea Pazzi-Confcooperative	Generale		
139	45708	Gianluca Lotti	Via Modigliana		
140	45712	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli	Via Modigliana n.60		
141	45714	Guido Violani-TCP	Generale		
142	45715	Matteo Scardovi	Via Vernelli n.5		
143	45728	Tomaso Tarozzi-Confindustria Ravenna	Generale		
144	45795	Geopolis	Generale		
145	45865	Unione della Romagna Faentina	Trasmissione osservazioni pervenute (!) Zani R.01		
146	45867	Unione della Romagna Faentina	WWF		
147	45997	Gioia Gattamorta-ordine degli architetti	Generale (Vedi 109)		
148	46005	Fabio Fabbi, Giulio Fabbi, Loretta Leonardi	Via delle Vigne		

149	46187	Carlo Monti e Franco Monti	Generale		
150	46259	Serena Farina	Via Almisana-Via Casale		

(*) Si precisa che il parere "**Favorevole**" è da intendersi "**Favorevole alle controdeduzioni dell'ufficio**"

4/2015



Comune di FAENZA

Cqap
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
del Comune di Faenza

Prot. Gen. n. 9524 del 03.03.2015

class. 06-03

fascicolo n. 14/2015

Verbale della
seduta n. 4/2015 del 16.02.2015

L'anno 2015 (duemilaquindici), addì 16 (sedici) del mese di febbraio alle ore 20:30 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. 4866 in data 03.02.2015.

All'appello risultano presenti:

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1)	<i>Geom. Andrea BERTONI</i>	<i>Presidente</i>	*
2)	<i>Arch. Bianca Maria CANEPA</i>	<i>membro</i>	*
3)	<i>Arch. Davide CRISTOFANI</i>	<i>membro</i>	*
4)	<i>Arch. Paola MALUCELLI</i>	<i>membro</i>	*
5)	<i>Geom. Giovanni NATI</i>	<i>membro</i>	*
6)	<i>Ing. Duilio PIRODDI</i>	<i>membro</i>	*
7)	<i>Arch. Cristiano ROSSI</i>	<i>membro</i>	*

Assistono alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.

1)

Prot. n.

Richiedente: COMUNE DI FAENZA

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto: RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio.
ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI /3 - OSSERVAZIONI PUNTUALI Vol.3

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Rossi, Piroddi, Malucelli, Canepa

Relatori: Arch. Ennio Nonni, Arch. Daniele Babalini, Arch. Federica Drei, Arch. Lucia Marchetti, Ing. Devis Sbarzaglia

Si riprende l'esame delle controdeduzioni puntuali.

I relatori preliminarmente forniscono chiarimenti sulle seguenti osservazioni già esaminate nella seduta precedente:

- oss. n. 66, per la quale si evidenzia che la demolizione del fabbricato dovrà essere supportato dalla dimostrazione dell'esistenza di oggettive problematiche (sismiche o di altra natura) ;
- oss. n. 47 sul dimensionamento degli alberi in zona produttiva, dove si illustra la norma proposta sul conteggio alternativo a quello di base (riferimento alla Sul in ampliamento anziché la Sf).
- oss. n. 56 per la quale si conferma la condizione espressa nella seduta precedente;
- oss. 57 e 91 inerente l'area "La Perla" per la quale si confermano le condizioni espresse nella seduta precedente.

Si prosegue l'esame delle osservazioni esaminando la n. 98 e poi le seguenti a partire dalla n. 101.

ELENCO OSSERVAZIONI E RELATIVO PARERE

 osservazioni di valenza generale rinviate alle prossime sedute

Numero	Prot. generale	Titolare	Area oggetto di osservazione	Parere della CQAP	Note
01	38334	Morena Trerè	Via Casale n.19 - Generale		
02	40970	Francesco Alberghi	Via S.Lucia n.168		
03	40971	Luigi Alberghi	Via S.Lucia n.170		
04	41390	Simonetta Bentivogli	via Sbirra n.47		
05	41531	Settore Patrimonio – Comune di Faenza	Via Cesarolo-scheda U.12		
06	41741	Andrea Ossani	Via S. Lucia n.52		
07	42226	Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti, Settimia Martini	Via Emilia Ponente (Pieve Ponte)		
08	42816	Valeriano Gaddoni	Via Forlivese-scheda U.16		

09	42828	Andrea Balducci	Via Salita di Oriolo n.13		
10	43000	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini	Via Podestà scheda R.12		
11	43371	Angelo Naldi e Lina Bianchedi	Via delle Vigne n.2		
12	43374	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93-scheda U.38		
13	43376	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93		
14	43379	Giovanni Noia - Il Triangolo S.p.A	Via della Punta		
15	43381	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Reda-via E. Levante-scheda U.19		
16	43382	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Mengolina		
17	43383	Giovanni Noia - Società Pino s.r.l	Via Soldata		
18	43431	Susanna Biffi e Mauro Moretti	Via Masaccio-scheda U.27		
19	43514	Lino Gaddoni	Generale		
20	43554	Antonio Baldassari - Parrocchia di San Biagio	Via Strocca di San Biagio n.23		
21	43761	Giorgio Rava	Via Canal Grande n.27		
22	43764	Iole Missiroli	Via Ospitalacci n.44		
23	43796	Francesco Baldi	Via Emilia Levante n.225		
24	43803	Lauro Aldo Dalmonte	Via Calzi n.1		
25	43951	Paolo Caputo – Cisa SpA	Via Oberdan-scheda U.5		
26	43960	Antonella Pezzi	Via San Pier Laguna n.16		
27	43988	Roberto Rava e Michele Brighenti	Via Emilia Levante (Beach Park)		
28	43990	Giampaolo Sabbatani – Immobiliare gruppo Bucci	Via Filanda Vecchia		
29	44008	Roberto Bertozzini	Via San Silvestro n.3 Sariaf		
30	44068	Isabella Bubani	Via Masaccio n.34-36-scheda U.27		
31	44217	Giovanni Barnabè	Vicolo Sant'Antonino n.13		
32	44545	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via San Silvestro		
33	44546	Ivo Facchini-Fed. Italiana della caccia	Generale		
34	44634	Società Immobiliare Spiga S.r.l.	Via Cesarolo U.11		
35	44642	Leonardo Spadoni	Via Granarolo n.97-99-101		
36	44644	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari	Via Proventa n.36		
37	44645	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, e altri	Via Ravennana		
38	44655	Sergio Dagnino - Caviro Distillerie	Via Convertite n.8		

39	44656	Sergio Dagnino - Caviro Soc. Coop. Agricola	Via Convertite n.12		
40	44658	Sergio Celotti – Enomondo srl	Via Convertite n.6		
41	44659	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini, e altri	Via Firenze n. 99		
42	44729	Franca Gaddoni	Via San Mamante		
43	44742	Massimo Marrapodi	Via Garibaldi - via Venturi (Granarolo)		
44	44753	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani, Maria Filippa Ferniani	Via Santa Lucia n.12 (Generale - oneri) U.41		
45	44756	Giulio Ghetti	Via Rasponi n.2		
46	44757	Giulio Ghetti	Corso Matteotti n.50		
47	44759	Raffaele Drei-agrintesa	Via Galilei n.15		
48	44766	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo-Via Gubbio-Via Grottaglie		
49	44769	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Casale		
50	44772	Velerio Magnani, Anna Treossi, Chiara Balducci	Generale - Via Tuliero n. 98 (art. 12.5) 130 mq		
51	44775	Camillo Cavina e Carla Cavina	Via Manzuta n. 51 U.46		
52	44869	Fabio Vicari	Via Fossolo n.133		
53	44960	Settore Lavori Pubblici	Generale		
54	44979	Settore Patrimonio	Via Salita di Oriolo-scheda R38		
55	45012	Gabriele Cesari-Ordine dei geologi	Generale		
56	45157	Giovanni Patuelli	Via Modigliana n.8		
57	45161	Marino Gulmanelli	Via delle Vigne n.28		
58	45173	Giovanni Pasi, Cristina Pasi, Virginia Montuschi	Via Forlivese n.322 U.18		
59	45174	Eugenio Galeotti e Marisa Ferrini	Via Pergola		
60	45175	Patrizia Baccharini	Via Selva Faentina (Reda)		
61	45176	Gian Paolo Ancarani	Via Accarisi n.138		
62	45177	Nello Crini	Via Lindarola n.29		
63	45178	Ebro Dall'Agata e Giuseppina Sagrini	Via Filanda Vecchia n.23 U.32		
64	45186	Giuseppe Ravaoli, Patrizia Ravaoli, Dante Ravaoli	Via Donesiglio n.2		
65	45195	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaoli, Marco Gaudenzi	Via Accarisi n.20 R.47		
66	45214	SIRE s.r.l	Via S. Silvestro - scheda U.30		
67	45229	Maurizio Ravaoli	Via Bianzarda di San Biagio n.15-17 R. 44		
68	45231	Organizzazioni Professionali Agricole	Generale		

69	45240	Roberto Bertozzini – Faenza Erre Spa	Area Via Cassanigo (S.Andrea) sub. 1		
70	45242	Angelo Cavassi – Immobiliare Macc srl	Via Madrara		
71	45243	Settore Territorio	Generale		
72	45246	Mario Goni e Matteo Goni	Via Bisaura		
73	45248	Andrea Bandini	Via Monte S. Andrea		
74	45249	Maria Grazia Donati	Via Castel Raniero		
75	45252	Giovanni Farolfi	Via S. Silvestro - scheda U.39		
76	45253	Servadei Mirco - Misama 2008 costruzioni	Via San Mamante-via Ponticello R. 37		
77	45256	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli	C.so Garibaldi 51		
78	45257	Azimut S.p.A	Cimitero dell'Osservanza		
79	45258	Antonio Gaddoni	Via Berti n.15		
80	45263	Gi Elle Immobiliare srl	Via Ravennana - scheda U.34		
81	45264	Bruno Ghini	Via Ospitalacci n.142		
82	45265	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'E-R	Generale Art. 23.5 NdA RUE		
83	45270	Giuseppe Cherubini e Zerocento	Piazza Alighieri 14-15-16		
84	45281	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - Scheda R.20		
85	45284	Giovanni Rava	Via Cangia n.31		
86	45286	Raffaele Ricci	Via F.lli Rosselli - Scheda U.10		
87	45291	Maurizio Binini	Via Saldino		
88	45293	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - via Reda (Reda)		
89	45294	Carla Netta Calderoni	Via Gasparetta (Reda) U.53		
90	45299	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni	Via Piero della Francesca n.15-17 U.25		
91	45302	Silvano Ossani	Via delle Vigne n.38		
92	45303	Riccardo Nori - TECNUT	Via S. Orsola		
93	45308	Alessandro Bacchini	Via Ospitalacci n.164 scheda U55		
94	45311	Cesare Gallegati	Via Pertini Scheda U6		
95	45317	Giovanni Frega e Fabio Frega	Via Prada n.13 scheda R07		
96	45333	Daniele Ugolini - Collegio dei geometri	Generale		
97	45336	Antonio Vito Fiore	Via Firenze n.433		
98	45340	Eugenio Sangiorgi	Via San Mamante n.2 R.46 (cavalli)	Favorevole (*)	entra Canepa entra Nonni

99	45342	Andrea Bulzaga	Via Firenze n.479		
100	45343	Giorgio Monti	Via Camatta n.1 - scheda R.10		
101	45353	Raffaella Mazzanti	Via Selva Fantina (Reda)	favorevole	
102	45355	Andrea Tampieri	Via San Cristoforo di Mezzeno e Generale	favorevole	
103	45358	Andrea Tampieri	Via Ravennana - scheda R.15	favorevole	
104	45359	Andrea Tampieri	Via Granarolo n.102 - scheda U.48	favorevole	
105	45361	Paolo Polignone-Granarolo Immobiliare S.p.A	Via Granarolo-scheda U49	favorevole	
106	45599	Walter Naldoni-Società Molino Naldoni	Via Pana	favorevole	
107	45607	Laura Rava	Via di Sopra n.26 e 26/A	favorevole	
108	45618	Elvio Chiari	Via Seminario	favorevole	
109	45620	Gioia Gattamorta-ordine architetti	Generale		
110	45621	Elvio Chiari	Via Bondiolo	favorevole	
111	45630	Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, e altri	Via Firenze	favorevole	
112	45635	Giancarlo Merendi	Via Emilia Levante n.113	favorevole	
113	45638	Roberto Cicognani, Bruno Gurioli, Dante Pozzi	Generale - Caccia		
114	45640	Giovanni Costa-Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. montano)		
115	45641	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Viale Stradone Accordo A.1	favorevole	
116	45642	Pierantonio Rivola	Viale Baccharini Scheda CS_A.2	favorevole	
117	45644	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Via Granarolo	favorevole	
118	45646	Luca Dal Prato	Via Granarolo-Via Deruta Scheda U42	favorevole	
119	45650	Paolo Caroli -Confesercenti	Generale		
120	45657	Gianfranco Dapporto	Via San Andrea Scheda R11	favorevole	
121	45661	Pasquale Gaddoni, Villiam Gaddoni, Norma Gordini	Via Biasola-Via Cimanbue Accordo A.2	favorevole	
122	45663	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Verità Scheda R29	favorevole	
123	45665	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Cà Pirota Scheda CS_B.3	favorevole	
124	45669	Stefano Liverani	Via Merlaschio n.28/4	favorevole	
125	45674	Lucia Traversari	Via Celletta n.28 (Cani affezione)	favorevole	
126	45680	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattoni	Via Ospitalacci n.44	favorevole	
127	45686	Stefano Bolognesi- Soc. Coop. Ceramica Imola	Via Pana	favorevole	
128	45689	Gilberto Neri e Giuliana Bernabè	Via Firenze n.429	favorevole	

129	45691	Emma Garelli-ordine degli Ingegneri	Generale		
130	45692	Paolo Rava	Generale		
131	45693	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti	Via Ospitalacci-scheda U56	<i>favorevole</i>	
132	45698	Giovanni Costa-Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. pianura)		
133	45700	Anna Maria Zama-S. Maglorio	Via Ospitalacci n.43	<i>favorevole</i>	
134	45702	Stefano Gavelli-Immobiliare COF.CON s.r.l.	Via Galileo Galilei n.4	<i>favorevole</i>	
135	45703	Pier Luigi Drei-Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.	Via Monte Sant'Andrea Scheda R01	<i>favorevole</i>	
136	45704	Gaspare Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche	Via Calbetta n.2	<i>favorevole</i>	
137	45705	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana e altri	Via Selva Faentina	<i>favorevole</i>	
138	45707	Andrea Pazzi-Confcooperative	Generale		
139	45708	Gianluca Lotti	Via Modigliana	<i>favorevole</i>	
140	45712	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli	Via Modigliana n.60	<i>favorevole</i>	
141	45714	Guido Violani-TCP	Generale		
142	45715	Matteo Scardovi	Via Vernelli n.5	<i>favorevole</i>	
143	45728	Tomaso Tarozzi-Confindustria Ravenna	Generale		
144	45795	Geopolis	Generale		
145	45865	Unione della Romagna Faentina	Trasmissione osservazioni pervenute (!) Zani R.01	<i>favorevole</i>	
146	45867	Unione della Romagna Faentina	WWF		
147	45997	Gioia Gattamorta-Ordine degli architetti	Generale (Vedi 109)		
148	46005	Fabio Fabbi, Giulio Fabbi, Loretta Leonardi	Via delle Vigne	<i>favorevole</i>	
149	46187	Carlo Monti e Franco Monti	Generale	<i>favorevole</i>	
150	46259	Serena Farina	Via Almisana-Via Casale	<i>favorevole</i>	<i>la seduta si conclude alle ore 23:15</i>

(*) Si precisa che il parere "**Favorevole**" è da intendersi "**Favorevole alle controdeduzioni dell'ufficio**"



Cqap
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
del Comune di Faenza

Prot. Gen. n. 9528 del 03.03.2015

class. 06-03

fascicolo n. 14/2015

**Verbale della
seduta n. 5/2015 del 19.02.2015**

L'anno 2015 (duemilaquindici), addì 19 (diciannove) del mese di febbraio alle ore 15:00 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. 4866 in data 03.02.2015.

All'appello risultano presenti:

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1)	<i>Geom. Andrea BERTONI</i> <i>Presidente</i>	*	
2)	<i>Arch. Bianca Maria CANEPA</i> <i>membro</i>	*	
3)	<i>Arch. Davide CRISTOFANI</i> <i>membro</i>	*	
4)	<i>Arch. Paola MALUCELLI</i> <i>membro</i>	*	
5)	<i>Geom. Giovanni NATI</i> <i>membro</i>	*	
6)	<i>Ing. Duilio PIRODDI</i> <i>membro</i>	*	
7)	<i>Arch. Cristiano ROSSI</i> <i>membro</i>	*	

Assistono alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.

1)

Prot. n. 5158/2015
Richiedente: FABIO BURRONI
Localizzazione:
Progettista:
Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
Oggetto:

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Malucelli, Canepa

Relatori: Arch. Roberta Darchini

Parere: **visto il carattere stagionale della serra, si esprime parere favorevole.**

Entra Rossi

2)

Prot. n. 7551/2015
Richiedente: ASSIRELLI GIUSEPPE
Localizzazione:
Progettista:
Procedimento: SCIA
Oggetto:

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Malucelli, Canepa, Rossi, entra Piroddi in corso di esame della pratica

Relatori: Geom. Daniele Bernabei

Parere **favorevole alle seguenti condizioni:**

- **le pareti leggere del locale tecnico dovranno essere contenute all'interno della campata senza interferire con il pilastro;**
- **la soluzione di apertura sotto le finestrelle della stalla dovrà essere meglio caratterizzata, senza richiamare l'aspetto di una porta tradizionale: la soluzione definitiva dovrà essere finalizzata al mantenimento della percezione originaria delle finestrelle della stalla senza aggiungere elementi significativamente estranei. Occorre in ogni caso rappresentare i dettagli esecutivi.**
- **l'elemento oscurante della porta all'estremità del prospetto sud-ovest dovrà mantenere il carattere di servizio rispetto alla porta di ingresso;**
- **i camini dovranno essere resi di forma tipica faentina;**
- **si raccomanda infine di valutare lo spessore delle pareti di divisione delle unità immobiliari in funzione delle esigenze di isolamento acustico.**

3)

Prot. n. 24061/2013
Richiedente: MINARDI PAOLA
Localizzazione:
Progettista:
Procedimento: RIESAME
Oggetto:

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Malucelli, Canepa, Rossi, Piroddi

Relatori: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **si conferma il parere espresso il 17 ottobre del 2013**

4)

Prot. n. 7545/2015
Richiedente: MERIGHI LISA
Localizzazione:
Progettista:
Procedimento:
Oggetto:

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Malucelli, Canepa, Rossi, Piroddi

Relatori: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

5)

Prot. n.
Richiedente: CAVIRO
Localizzazione:
Progettista:
Procedimento:
Oggetto: APPROVAZIONE PP

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Malucelli, Canepa, Rossi, Piroddi

Relatori: Arch. Daniele Babalini

Parere: **favorevole**

6)

Prot. n.

Richiedente: COMUNE DI FAENZA

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto: RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio.
ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI /4 - OSSERVAZIONI GENERALI

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Rossi, Piroddi, Malucelli, Canepa

Relatori: Arch. Daniele Babalini, Arch. Lucio Angelini, Arch. Lucia Marchetti, Ing. Devis Sbarzaglia


L'Arch. Angelini comunica che il Tavolo di Confronto Permanente, riunitosi il giorno 18 febbraio 2015, esorta la Commissione in carica a redigere, in vista del termine del mandato, un documento consuntivo in ragione del lungo e complesso lavoro svolto per l'esame del RUE, al fine di trasmettere alla futura Commissione ogni utile indicazione per la redazione del nuovo Documento di indirizzi.

Si prosegue quindi nell'esame delle controdeduzioni alle osservazioni del RUE, con riferimento alle quelle di carattere generale, evidenziate con campitura colorata nella tabella sottostante.

Si conviene, visto l'elevato numero di punti trattati, di seguire l'ordine dell'articolato normativo: per ogni articolo o comma delle Norme di Attuazione e della Tav. P.5 si valuterà l'insieme delle osservazioni pervenute su tale articolo o comma, spesso coincidenti come contenuto, verificando la controdeduzione fornita dall'ufficio e l'eventuale conseguente modifica normativa.

All'esito della seduta, la Commissione si aggiorna per proseguire nell'esame delle osservazioni di carattere generale e per l'espressione del voto.

ELENCO OSSERVAZIONI

 osservazioni di valenza generale

Numero	Prot. generale	Titolare	Area oggetto di osservazione	Parere della CQAP	Note
01	38334	Morena Trerè	Via Casale n.19 - Generale		
02	40970	Francesco Alberghi	Via S.Lucia n.168		
03	40971	Luigi Alberghi	Via S.Lucia n.170		
04	41390	Simonetta Bentivogli	via Sbirra n.47		
05	41531	Settore Patrimonio – Comune di Faenza	Via Cesarolo-scheda U.12		
06	41741	Andrea Ossani	Via S. Lucia n.52		
07	42226	Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti, Settimia Martini	Via Emilia Ponente (Pieve Ponte)		
08	42816	Valeriano Gaddoni	Via Forlivese-scheda U.16		

09	42828	Andrea Balducci	Via Salita di Oriolo n.13		
10	43000	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini	Via Podestà scheda R.12		
11	43371	Angelo Naldi e Lina Bianchedi	Via delle Vigne n.2		
12	43374	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93-scheda U.38		
13	43376	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93		
14	43379	Giovanni Noia - Il Triangolo S.p.A	Via della Punta		
15	43381	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Reda-via E. Levante-scheda U.19		
16	43382	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Mengolina		
17	43383	Giovanni Noia - Società Pino s.r.l	Via Soldata		
18	43431	Susanna Biffi e Mauro Moretti	Via Masaccio-scheda U.27		
19	43514	Lino Gaddoni	Generale		
20	43554	Antonio Baldassari - Parrocchia di San Biagio	Via Strocca di San Biagio n.23		
21	43761	Giorgio Rava	Via Canal Grande n.27		
22	43764	Iole Missiroli	Via Ospitalacci n.44		
23	43796	Francesco Baldi	Via Emilia Levante n.225		
24	43803	Lauro Aldo Dalmonte	Via Calzi n.1		
25	43951	Paolo Caputo – Cisa SpA	Via Oberdan-scheda U.5		
26	43960	Antonella Pezzi	Via San Pier Laguna n.16		
27	43988	Roberto Rava e Michele Brighenti	Via Emilia Levante (Beach Park)		
28	43990	Giampaolo Sabbatani – Immobiliare gruppo Bucci	Via Filanda Vecchia		
29	44008	Roberto Bertozzini	Via San Silvestro n.3 Sariaf		
30	44068	Isabella Bubani	Via Masaccio n.34-36-scheda U.27		
31	44217	Giovanni Barnabè	Vicolo Sant'Antonino n.13		
32	44545	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via San Silvestro		
33	44546	Ivo Facchini-Fed. Italiana della caccia	Generale		
34	44634	Società Immobiliare Spiga S.r.l.	Via Cesarolo U.11		
35	44642	Leonardo Spadoni	Via Granarolo n.97-99-101		
36	44644	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari	Via Proventa n.36		
37	44645	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, e altri	Via Ravennana		
38	44655	Sergio Dagnino - Caviro Distillerie	Via Convertite n.8		

39	44656	Sergio Dagnino - Caviro Soc. Coop. Agricola	Via Convertite n.12		
40	44658	Sergio Celotti – Enomondo srl	Via Convertite n.6		
41	44659	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini, e altri	Via Firenze n. 99		
42	44729	Franca Gaddoni	Via San Mamante		
43	44742	Massimo Marrapodi	Via Garibaldi - via Venturi (Granarolo)		
44	44753	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani, Maria Filippa Ferniani	Via Santa Lucia n.12 (Generale - oneri) U.41		
45	44756	Giulio Ghetti	Via Rasponi n.2		
46	44757	Giulio Ghetti	Corso Matteotti n.50		
47	44759	Raffaele Drei-agrintesa	Via Galilei n.15		
48	44766	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo-Via Gubbio-Via Grottaglie		
49	44769	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Casale		
50	44772	Velerio Magnani, Anna Treossi, Chiara Balducci	Generale - Via Tuliero n. 98 (art. 12.5) 130 mq		
51	44775	Camillo Cavina e Carla Cavina	Via Manzuta n. 51 U.46		
52	44869	Fabio Vicari	Via Fossolo n.133		
53	44960	Settore Lavori Pubblici	Generale		
54	44979	Settore Patrimonio	Via Salita di Oriolo-scheda R38		
55	45012	Gabriele Cesari-Ordine dei geologi	Generale		
56	45157	Giovanni Patuelli	Via Modigliana n.8		
57	45161	Marino Gulmanelli	Via delle Vigne n.28		
58	45173	Giovanni Pasi, Cristina Pasi, Virginia Montuschi	Via Forlivese n.322 U.18		
59	45174	Eugenio Galeotti e Marisa Ferrini	Via Pergola		
60	45175	Patrizia Baccharini	Via Selva Faentina (Reda)		
61	45176	Gian Paolo Ancarani	Via Accarisi n.138		
62	45177	Nello Crini	Via Lindarola n.29		
63	45178	Ebro Dall'Agata e Giuseppina Sagrini	Via Filanda Vecchia n.23 U.32		
64	45186	Giuseppe Ravaoli, Patrizia Ravaoli, Dante Ravaoli	Via Donesiglio n.2		
65	45195	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaoli, Marco Gaudenzi	Via Accarisi n.20 R.47		
66	45214	SIRE s.r.l	Via S. Silvestro - scheda U.30		
67	45229	Maurizio Ravaoli	Via Bianzarda di San Biagio n.15-17 R. 44		
68	45231	Organizzazioni Professionali Agricole	Generale		

69	45240	Roberto Bertozzini – Faenza Erre Spa	Area Via Cassanigo (S.Andrea) sub. 1		
70	45242	Angelo Cavassi – Immobiliare Macc srl	Via Madrara		
71	45243	Settore Territorio	Generale		
72	45246	Mario Goni e Matteo Goni	Via Bisaura		
73	45248	Andrea Bandini	Via Monte S. Andrea		
74	45249	Maria Grazia Donati	Via Castel Raniero		
75	45252	Giovanni Farolfi	Via S. Silvestro - scheda U.39		
76	45253	Servadei Mirco - Misama 2008 costruzioni	Via San Mamante-via Ponticello R. 37		
77	45256	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli	C.so Garibaldi 51		
78	45257	Azimut S.p.A	Cimitero dell'Osservanza		
79	45258	Antonio Gaddoni	Via Berti n.15		
80	45263	Gi Elle Immobiliare srl	Via Ravennana - scheda U.34		
81	45264	Bruno Ghini	Via Ospitalacci n.142		
82	45265	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'E-R	Generale Art. 23.5 NdA RUE		
83	45270	Giuseppe Cherubini e Zerocento	Piazza Alighieri 14-15-16		
84	45281	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - Scheda R.20		
85	45284	Giovanni Rava	Via Cangia n.31		
86	45286	Raffaele Ricci	Via F.lli Rosselli - Scheda U.10		
87	45291	Maurizio Binini	Via Saldino		
88	45293	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - via Reda (Reda)		
89	45294	Carla Netta Calderoni	Via Gasparetta (Reda) U.53		
90	45299	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni	Via Piero della Francesca n.15-17 U.25		
91	45302	Silvano Ossani	Via delle Vigne n.38		
92	45303	Riccardo Nori - TECNUT	Via S. Orsola		
93	45308	Alessandro Bacchini	Via Ospitalacci n.164 scheda U55		
94	45311	Cesare Gallegati	Via Pertini Scheda U6		
95	45317	Giovanni Frega e Fabio Frega	Via Prada n.13 scheda R07		
96	45333	Daniele Ugolini - Collegio dei geometri	Generale		
97	45336	Antonio Vito Fiore	Via Firenze n.433		
98	45340	Eugenio Sangiorgi	Via San Mamante n.2 R.46 (cavalli)	i	

99	45342	Andrea Bulzaga	Via Firenze n.479		
100	45343	Giorgio Monti	Via Camatta n.1 - scheda R.10		
101	45353	Raffaella Mazzanti	Via Selva Fantina (Reda)		
102	45355	Andrea Tampieri	Via San Cristoforo di Mezzeno e Generale		
103	45358	Andrea Tampieri	Via Ravagnana - scheda R.15		
104	45359	Andrea Tampieri	Via Granarolo n.102 - scheda U.48		
105	45361	Paolo Polignone-Granarolo Immobiliare S.p.A	Via Granarolo-scheda U49		
106	45599	Walter Naldoni-Società Molino Naldoni	Via Pana		
107	45607	Laura Rava	Via di Sopra n.26 e 26/A		
108	45618	Elvio Chiari	Via Seminario		
109	45620	Gioia Gattamorta-ordine architetti	Generale		
110	45621	Elvio Chiari	Via Bondiolo		
111	45630	Vittorio Dalmondo, Maria Grazia Camurani, e altri	Via Firenze		
112	45635	Giancarlo Merendi	Via Emilia Levante n.113		
113	45638	Roberto Cicognani, Bruno Gurioli, Dante Pozzi	Generale - Caccia		
114	45640	Giovanni Costa-Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. montano)		
115	45641	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Viale Stradone Accordo A.1		
116	45642	Pierantonio Rivola	Viale Baccharini Scheda CS_A.2		
117	45644	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Via Granarolo		
118	45646	Luca Dal Prato	Via Granarolo-Via Deruta Scheda U42		
119	45650	Paolo Caroli -Confesercenti	Generale		
120	45657	Gianfranco Dapporto	Via San Andrea Scheda R11		
121	45661	Pasquale Gaddoni, Villiam Gaddoni, Norma Gordini	Via Biasola-Via Cimanbue Accordo A.2		
122	45663	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Verità Scheda R29		
123	45665	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Cà Pirota Scheda CS_B.3		
124	45669	Stefano Liverani	Via Merlaschio n.28/4		
125	45674	Lucia Traversari	Via Celletta n.28 (Cani affezione)		
126	45680	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattoni	Via Ospitalacci n.44		
127	45686	Stefano Bolognesi- Soc. Coop. Ceramica Imola	Via Pana		
128	45689	Gilberto Neri e Giuliana Bernabè	Via Firenze n.429		

129	45691	Emma Garelli-ordine degli Ingegneri	Generale		
130	45692	Paolo Rava	Generale		
131	45693	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti	Via Ospitalacci-scheda U56		
132	45698	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. pianura)		
133	45700	Anna Maria Zama-S. Maglorio	Via Ospitalacci n.43		
134	45702	Stefano Gavelli-Immobiliare COF.CON s.r.l.	Via Galileo Galilei n.4		
135	45703	Pier Luigi Drei-Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.	Via Monte Sant'Andrea Scheda R01		
136	45704	Gaspare Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche	Via Calbetta n.2		
137	45705	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana e altri	Via Selva Faentina		
138	45707	Andrea Pazzi-Confcooperative	Generale		
139	45708	Gianluca Lotti	Via Modigliana		
140	45712	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli	Via Modigliana n.60		
141	45714	Guido Violani-TCP	Generale		
142	45715	Matteo Scardovi	Via Vernelli n.5		
143	45728	Tomaso Tarozzi-Confindustria Ravenna	Generale		
144	45795	Geopolis	Generale		
145	45865	Unione della Romagna Faentina	Trasmissione osservazioni pervenute (!) Zani R.01		
146	45867	Unione della Romagna Faentina	WWF		
147	45997	Gioia Gattamorta-Ordine degli architetti	Generale (Vedi 109)		
148	46005	Fabio Fabbi, Giulio Fabbi, Loretta Leonardi	Via delle Vigne		
149	46187	Carlo Monti e Franco Monti	Generale		
150	46259	Serena Farina	Via Almisana-Via Casale		

Si riportano in sintesi i principali aspetti discussi, con riferimento alle Norme di attuazione (Tav. P.2):

- Art.1: le osservazioni sull'art. 1 in merito alla funzione della Tav. Dei vincoli sono accolte parzialmente, la Tavola dei vincoli, è uno strumento conoscitivo, ricognitivo, ma non può avere un valore cogente benchè fin dove possibile sia stata redatta con lo spirito di ridurre al minimo le incertezze sui vincoli alla costruzione. La CQAP ne auspica l'aggiornamento continuo, al fine di mantenere sempre attuale la sua utilità.
- Art.2 (distanza dai confini stradali e fili edilizi): l'osservazione d'ufficio ha precisato che l'art. si riferisce anche alle strade al di fuori del centro urbano; le osservazioni sui fili edilizi non sono sostanzialmente accolte perché la definizione grafica dei fili edilizi rispetto alla scala di rappresentazione genererebbe margini di errore troppo ampi e non terrebbe conto della effettiva percezione fisica che è invece utile ed indispensabile elemento per la valutazione. La positiva esperienza applicativa più che decennale della norma-già presente nel PRG96- ha messo in luce che una minore distanza dal confine stradale in relazione agli allineamenti non può che derivare dall'attento esame puntuale del progetto, tenuto conto in prima istanza della sicurezza stradale.
- Art. 2.2: l'osservazione d'ufficio ha effettuato una precisazione nelle distanze dai confini di proprietà, nei casi di demolizione e ricostruzione: entro la sagoma preesistente, sono valide le norme sovraordinate (ad esempio sul tema delle distanze dalle pareti

finestrate in caso di ristrutturazione si può andare in deroga in base alla legge regionale, per la parte eccedente la sagoma esistente sono invece valide le precisazioni delle NdA del RUE laddove, ad esempio, prevede la necessità di assenso dei vicini). Viene anche eliminato il capo per il quale gli aggetti di profondità inferiore a 1,5 m non si calcolano per la distanza dai confini, in quanto è diventata una disposizione di norma regionale e conservare il disposto comporterebbe duplicazione non ammessa. L'osservazione d'ufficio ha anche modificato la definizione di Lotto o unità d'intervento, in quanto le tavole di progetto sono state disegnate sulla CTR che non tiene conto della divisioni e dell'effettiva consistenza della proprietà catastale, la revisione della norma consente di superare questa incoerenza.

- Art.2.3: definizione di Sul virtualmente ammissibile, l'osservazione esterna non è accolta, la definizione del RUE è già molto vantaggiosa x i calcolo degli incentivi.
- Si terrà conto dei "camini solari" prevedendo piccole pèremialità nella Tav. P5 con valore di attenzione attenzione al tema.
- Art.3 (destinazioni d'uso). Si evidenzia la richiesta di adeguamento del RUE al decreto "Sblocca Italia". In attesa dell'atto Regionale sul riordino in materia, in controtendenza rispetto all'indirizzo del passato in cui ogni Ente ha differenziato gli usi in funzione delle proprie esigenze, vista la distinzione delle 5 categorie dello sblocca Italia, la controdeduzione adegua gli usi del RUE alle indicazioni statali. Lo stesso avviene anche per la definizione di aumento di carico urbanistico.

Ore 17.53: esce l'Arch. Cristiano Rossi

- Art.4: nell'ambito di restauro scientifico, accoglimento dell'osservazione degli architetti punto 3.2. Con osservazione d'ufficio è stata inoltre eliminata la definizione di demolizione con ricostruzione, che in base alla legge non è più inquadrata come nuova costruzione, ma come intervento di ristrutturazione edilizia.

Ore 18.01: rientra l'Arch. Cristiano Rossi

- Art.5: con osservazione d'ufficio sono state introdotte precisazioni circa videolottery e sale scommesse in centro storico; le sedi comunali potranno acquisire licenza di pubblico esercizio senza che ciò comporti cambio di destinazione d'uso; viene inoltre riportato il riferimento alle delibere di Consiglio che limitano gli usi in centro storico e che saranno elencate nella Tav. P5, vengono inoltre recepite le modifiche alle definizioni degli interventi edilizi alla luce delle modifiche apportate dal decreto "Sblocca Italia" all'art. 3 del DPR 380/2001.
- Art. 5.4: con osservazione d'ufficio vengono apportate modifiche alle categorie presuntive in c.s., nell'ottica di indicare tutti gli atti comunali che comportano vincoli alle attività di trasformazione viene anche indicata la delibera dell'Unione della Romagna Faentina n. 23/2014.
- Art. 5.6: vulnerabilità sismica in c.s, sul tema si sono espressi Ordine dei Geologi e Provincia, viene letto il parere della Provincia, la controdeduzione d'ufficio adempie alle indicazioni della provincia, inserendo un disposto in base al quale per gli interventi soggetti a titolo abilitativo la relazione tecnica descrittiva darà conto di aver effettuato la ricognizione delle tavole e dei contenuti del PRG della sismicità, con riferimento all'inquadramento dell'unità di intervento nelle tavole indicate all'elaborato P5 ed accessibili a tutti su internet.
Si tratta di un minimo livello di accoglimento delle riserve della Provincia, che non comportano in ogni caso elementi di valutazione tecnica da parte dei progettisti, ma solo una ricognizione del materiale di studio predisposto dal comune. Il parere della Provincia al punto 3 riguarda anche il territorio urbano e rurale, la controdeduzione d'ufficio intende recepire l'indicazione non in una traduzione normativa che si tradurrebbe in un oggettivo appesantimento del procedimento, ma inserendo nell'atto del PdC il richiamo agli aspetti di conoscenza richiesti nella riserva della Provincia.
- Art. 5.7 (efficienza energetica): osservazione di geometri (TCP e Geopolis) con riferimento ai pannelli solari ed alla coibentazione degli edifici in centro storico. Il tema dei cappotti è adeguatamente ricondotto alla vigente normativa. Per quanto riguarda il tema dei pannelli in centro storico, il RUE contiene norme più permissive rispetto al PRG96: pur essendo limitati agli edifici soggetti a ristrutturazione, è scomparso il limite dimensionale sulle falde ed inoltre, in caso di compresenza di parti dell'edificio soggette a restauro e risanamento conservativo, il posizionamento dei pannelli potrà riguardare l'intero edificio in funzione del minimo impatto visivo. Si evidenzia come la norma adottata possa costituire una valida mediazione tra quanto richiesto nelle osservazioni pervenute (si chiede nella sostanza di estendere maggiormente la possibilità di pannelli in centro storico) e la posizione formale della Soprintendenza (vedi parere compreso nella riserva della provincia) tesa ad escludere totalmente i pannelli in centro storico.
- ore 18.37: esce l'Arch. Davide Cristofani, nell'ambito della discussione sull'art. 5.7
- Art. 5.11: sono apportate modifiche al sistema delle coperture; nella tav. P5 i lucernai sono valutati rispetto alle tipologie delle coperture eliminando la norma restrittiva sul minimo dimensionamento dei lucernai che si aveva nel PRG96. Sull'apparato strutturale viene accolto parzialmente il punto 9 dell'osservazione degli ingegneri, mentre si ritiene di conservare la previsione dell'integrità delle volte che prospettano sulle pubbliche vie.

- ore 18.50: esce il Geom. Andrea Bertoni, nell'ambito della discussione dell'art. 5.11
- Sul sistema delle facciate (intonaci) viene modificato il disposto consolidando prassi che si sono dimostrate positive nell'ambito dell'applicazione del PRG '96. Sugli infissi la norma viene modificata consentendo per tipologie specialistiche materiali anche diversi (es: ferro) qualora più consoni alle caratteristiche storiche della funzione dell'edificio.
- Le osservazioni (principalmente degli architetti) sull'obbligo del rilievo scientifico per interventi in centro storico non vengono accolte, in quanto non si intende appesantire i progetti rispetto a quanto già disposto dalle attuali normative vigenti in tema di documentazione grafica.
- Art. 5.12 (archeologia): il collegio dei geometri chiede che la comunicazione preventiva alla soprintendenza sia effettuata per scavi di altezza > 1,5 m; il parere della soprintendenza archeologica conferma i 0,80 cm del RUE, pertanto la norma adottata è confermata.

Si decide infine di convocare altre due sedute della Commissione, lunedì 23 febbraio alle ore 19.00 e martedì 24 febbraio alle ore 20.30; La seduta si chiude alle ore 19.35.



Cqap
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
del Comune di Faenza

Prot. Gen. n. 9530 del 03.03.2015

class. 06-03

fascicolo n. 14/2015

Verbale della
seduta n. 6/2015 del 23.02.2015

L'anno 2015 (duemilaquindici), addì 23 (ventitrè) del mese di febbraio alle ore 19:30 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. 7687 in data 23 febbraio 2015.

All'appello risultano presenti:

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1)	<i>Geom. Andrea BERTONI</i>	<i>Presidente</i>	*
2)	<i>Arch. Bianca Maria CANEPA</i>	<i>membro</i>	*
3)	<i>Arch. Davide CRISTOFANI</i>	<i>membro</i>	*
4)	<i>Arch. Paola MALUCELLI</i>	<i>membro</i>	*
5)	<i>Geom. Giovanni NATI</i>	<i>membro</i>	*
6)	<i>Ing. Duilio PIRODDI</i>	<i>membro</i>	*
7)	<i>Arch. Cristiano ROSSI</i>	<i>membro</i>	*

Partecipano alla riunione i tecnici progettisti del Settore territorio ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.

1)

Prot. n.

Richiedente: COMUNE DI FAENZA

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto: RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio.
ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI /5 - OSSERVAZIONI GENERALI

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Rossi, Piroddi, Malucelli, Canepa

Relatori: Arch. Daniele Babalini, Arch. Lucio Angelini, Arch. Lucia Marchetti,

Si affrontano preliminarmente le seguenti osservazioni puntuali già discusse, per definirne alcuni aspetti applicativi:

- Oss. N. 98 (Eugenio Sangiorgi): si specificano prescrizioni per il corretto inserimento paesaggistico delle strutture per l'attività;

- Oss. N. 111 (Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, e altri): si inseriscono prescrizioni sul mantenimento dell'attività vivaistica al fine dell'ampliamento previsto.

La seduta prosegue con l'esame delle osservazioni di carattere generale e relative controdeduzioni, sulla base delle modifiche apportate sia all'elaborato "Norme tecniche di attuazione", sia alla Tav. P.5 "Attività edilizia e Procedimenti".

ELENCO OSSERVAZIONI

■ osservazioni di valenza generale rinviate alle prossime sedute

Numero	Prot. generale	Titolare	Area oggetto di osservazione	Parere della CQAP	Note
01	38334	Morena Trerè	Via Casale n.19 - Generale		
02	40970	Francesco Alberghi	Via S.Lucia n.168		
03	40971	Luigi Alberghi	Via S.Lucia n.170		
04	41390	Simonetta Bentivogli	via Sbirra n.47		
05	41531	Settore Patrimonio – Comune di Faenza	Via Cesarolo-scheda U.12		
06	41741	Andrea Ossani	Via S. Lucia n.52		
07	42226	Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti, Settimia Martini	Via Emilia Ponente (Pieve Ponte)		
08	42816	Valeriano Gaddoni	Via Forlivese-scheda U.16		
09	42828	Andrea Balducci	Via Salita di Oriolo n.13		
10	43000	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini	Via Podestà scheda R.12		

11	43371	Angelo Naldi e Lina Bianchedi	Via delle Vigne n.2		
12	43374	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93-scheda U.38		
13	43376	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93		
14	43379	Giovanni Noia - Il Triangolo S.p.A	Via della Punta		
15	43381	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Reda-via E. Levante-scheda U.19		
16	43382	Giovanni Noia - Gimo gruppo immobiliare	Via Mengolina		
17	43383	Giovanni Noia - Società Pino s.r.l	Via Soldata		
18	43431	Susanna Biffi e Mauro Moretti	Via Masaccio-scheda U.27		
19	43514	Lino Gaddoni	Generale		
20	43554	Antonio Baldassari - Parrocchia di San Biagio	Via Strocca di San Biagio n.23		
21	43761	Giorgio Rava	Via Canal Grande n.27		
22	43764	Iole Missiroli	Via Ospitalacci n.44		
23	43796	Francesco Baldi	Via Emilia Levante n.225		
24	43803	Lauro Aldo Dalmonte	Via Calzi n.1		
25	43951	Paolo Caputo - Cisa SpA	Via Oberdan-scheda U.5		
26	43960	Antonella Pezzi	Via San Pier Laguna n.16		
27	43988	Roberto Rava e Michele Brighenti	Via Emilia Levante (Beach Park)		
28	43990	Giampaolo Sabbatani - Immobiliare gruppo Bucci	Via Filanda Vecchia		
29	44008	Roberto Bertozzini	Via San Silvestro n.3 Sariaf		
30	44068	Isabella Bubani	Via Masaccio n.34-36-scheda U.27		
31	44217	Giovanni Barnabè	Vicolo Sant'Antonino n.13		
32	44545	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via San Silvestro		
33	44546	Ivo Facchini-Fed. Italiana della caccia	Generale		
34	44634	Società Immobiliare Spiga S.r.l.	Via Cesarolo U.11		
35	44642	Leonardo Spadoni	Via Granarolo n.97-99-101		
36	44644	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, Marcello Mazzolini, Giuliana Tassinari	Via Proventa n.36		
37	44645	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, e altri	Via Ravagnana		
38	44655	Sergio Dagnino - Caviro Distillerie	Via Convertite n.8		
39	44656	Sergio Dagnino - Caviro Soc. Coop. Agricola	Via Convertite n.12		
40	44658	Sergio Celotti - Enomondo srl	Via Convertite n.6		

41	44659	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini, e altri	Via Firenze n. 99		
42	44729	Franca Gaddoni	Via San Mamante		
43	44742	Massimo Marrapodi	Via Garibaldi - via Venturi (Granarolo)		
44	44753	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani, Maria Filippa Ferniani	Via Santa Lucia n.12 (Generale - oneri) U.41		
45	44756	Giulio Ghetti	Via Rasponi n.2		
46	44757	Giulio Ghetti	Corso Matteotti n.50		
47	44759	Raffaele Drei-agrintesa	Via Galilei n.15		
48	44766	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo-Via Gubbio-Via Grottaglie		
49	44769	Giovanni Noia-Gimo gruppo immobiliare	Via Casale		
50	44772	Velerio Magnani, Anna Treossi, Chiara Balducci	Generale - Via Tuliero n. 98 (art. 12.5) 130 mq		
51	44775	Camillo Cavina e Carla Cavina	Via Manzuta n. 51 U.46		
52	44869	Fabio Vicari	Via Fossolo n.133		
53	44960	Settore Lavori Pubblici	Generale		
54	44979	Settore Patrimonio	Via Salita di Oriolo-scheda R38		
55	45012	Gabriele Cesari-Ordine dei geologi	Generale		
56	45157	Giovanni Patuelli	Via Modigliana n.8		
57	45161	Marino Gulmanelli	Via delle Vigne n.28		
58	45173	Giovanni Pasi, Cristina Pasi, Virginia Montuschi	Via Forlivese n.322 U.18		
59	45174	Eugenio Galeotti e Marisa Ferrini	Via Pergola		
60	45175	Patrizia Baccarini	Via Selva Faentina (Reda)		
61	45176	Gian Paolo Ancarani	Via Accarisi n.138		
62	45177	Nello Crini	Via Lindarola n.29		
63	45178	Ebro Dall'Agata e Giuseppina Sagrini	Via Filanda Vecchia n.23 U.32		
64	45186	Giuseppe Ravaioli, Patrizia Ravaioli, Dante Ravaioli	Via Donesiglio n.2		
65	45195	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaioli, Marco Gaudenzi	Via Accarisi n.20 R.47		
66	45214	SIRE s.r.l	Via S. Silvestro - scheda U.30		
67	45229	Maurizio Ravaioli	Via Bianzarda di San Biagio n.15-17 R. 44		
68	45231	Organizzazioni Professionali Agricole	Generale		
69	45240	Roberto Bertozzini – Faenza Erre Spa	Area Via Cassanigo (S.Andrea) sub. 1		
70	45242	Angelo Cavassi – Immobiliare Macc srl	Via Madrara		

71	45243	Settore Territorio	Generale		
72	45246	Mario Goni e Matteo Goni	Via Bisaura		
73	45248	Andrea Bandini	Via Monte S. Andrea		
74	45249	Maria Grazia Donati	Via Castel Raniero		
75	45252	Giovanni Farolfi	Via S. Silvestro - scheda U.39		
76	45253	Servadei Mirco - Misama 2008 costruzioni	Via San Mamante-via Ponticello R. 37		
77	45256	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli	C.so Garibaldi 51		
78	45257	Azimut S.p.A	Cimitero dell'Osservanza		
79	45258	Antonio Gaddoni	Via Berti n.15		
80	45263	Gi Elle Immobiliare srl	Via Ravennana - scheda U.34		
81	45264	Bruno Ghini	Via Ospitalacci n.142		
82	45265	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'E-R	Generale Art. 23.5 NdA RUE		
83	45270	Giuseppe Cherubini e Zerocento	Piazza Alighieri 14-15-16		
84	45281	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - Scheda R.20		
85	45284	Giovanni Rava	Via Cangia n.31		
86	45286	Raffaele Ricci	Via F.lli Rosselli - Scheda U.10		
87	45291	Maurizio Binini	Via Saldino		
88	45293	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - via Reda (Reda)		
89	45294	Carla Netta Calderoni	Via Gasparetta (Reda) U.53		
90	45299	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni	Via Piero della Francesca n.15-17 U.25		
91	45302	Silvano Ossani	Via delle Vigne n.38		
92	45303	Riccardo Nori - TECNUT	Via S. Orsola		
93	45308	Alessandro Bacchini	Via Ospitalacci n.164 scheda U55		
94	45311	Cesare Gallegati	Via Pertini Scheda U6		
95	45317	Giovanni Frega e Fabio Frega	Via Prada n.13 scheda R07		
96	45333	Daniele Ugolini - Collegio dei geometri	Generale		
97	45336	Antonio Vito Fiore	Via Firenze n.433		
98	45340	Eugenio Sangiorgi	Via San Mamante n.2 R.46 (cavalli)		
99	45342	Andrea Bulzaga	Via Firenze n.479		
100	45343	Giorgio Monti	Via Camatta n.1 - scheda R.10		

101	45353	Raffaella Mazzanti	Via Selva Fantina (Reda)		
102	45355	Andrea Tampieri	Via San Cristoforo di Mezzeno e Generale		
103	45358	Andrea Tampieri	Via Ravegnana - scheda R.15		
104	45359	Andrea Tampieri	Via Granarolo n.102 - scheda U.48		
105	45361	Paolo Polignone-Granarolo Impbiliare S.p.A	Via Granarolo-scheda U49		
106	45599	Walter Naldoni-Società Molino Naldoni	Via Pana		
107	45607	Laura Rava	Via di Sopra n.26 e 26/A		
108	45618	Elvio Chiari	Via Seminario		
109	45620	Gioia Gattamorta-ordine architetti	Generale		
110	45621	Elvio Chiari	Via Bondiolo		
111	45630	Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, e altri	Via Firenze		
112	45635	Giancarlo Merendi	Via Emilia Levante n.113		
113	45638	Roberto Cicognani, Bruno Gurioli, Dante Pozzi	Generale - Caccia		
114	45640	Giovanni Costa-Consorzio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. montano)		
115	45641	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Viale Stradone Accordo A.1		
116	45642	Pierantonio Rivola	Viale Baccharini Scheda CS_A.2		
117	45644	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Via Granarolo		
118	45646	Luca Dal Prato	Via Granarolo-Via Deruta Scheda U42		
119	45650	Paolo Caroli -Confesercenti	Generale		
120	45657	Gianfranco Dapporto	Via San Andrea Scheda R11		
121	45661	Pasquale Gaddoni, Villiam Gaddoni, Norma Gordini	Via Biasola-Via Cimanbue Accordo A.2		
122	45663	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Verità Scheda R29		
123	45665	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Cà Pirota Scheda CS_B.3		
124	45669	Stefano Liverani	Via Merlaschio n.28/4		
125	45674	Lucia Traversari	Via Celletta n.28 (Cani affezione)		
126	45680	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattoni	Via Ospitalacci n.44		
127	45686	Stefano Bolognesi- Soc. Coop. Ceramica Imola	Via Pana		
128	45689	Gilberto Neri e Giuliana Bernabè	Via Firenze n.429		
129	45691	Emma Garelli-ordine degli Ingegneri	Generale		
130	45692	Paolo Rava	Generale		

131	45693	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti	Via Ospitalacci-scheda U56		
132	45698	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. pianura)		
133	45700	Anna Maria Zama-S. Maglorio	Via Ospitalacci n.43		
134	45702	Stefano Gavelli-Immobiliare COF.CON s.r.l.	Via Galileo Galilei n.4		
135	45703	Pier Luigi Drei-Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.	Via Monte Sant'Andrea Scheda R01		
136	45704	Gaspere Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche	Via Calbetta n.2		
137	45705	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana e altri	Via Selva Faentina		
138	45707	Andrea Pazzi-Confcooperative	Generale		
139	45708	Gianluca Lotti	Via Modigliana		
140	45712	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli	Via Modigliana n.60		
141	45714	Guido Violani-TCP	Generale		
142	45715	Matteo Scardovi	Via Vernelli n.5		
143	45728	Tomaso Tarozzi-Confindustria Ravenna	Generale		
144	45795	Geopolis	Generale		
145	45865	Unione della Romagna Faentina	Trasmissione osservazioni pervenute (!) Zani R.01		
146	45867	Unione della Romagna Faentina	WWF		
147	45997	Gioia Gattamorta-Ordine degli architetti	Generale (Vedi 109)		
148	46005	Fabio Fabbi, Giulio Fabbi, Loretta Leonardi	Via delle Vigne		
149	46187	Carlo Monti e Franco Monti	Generale		
150	46259	Serena Farina	Via Almisana-Via Casale		

ore 20.05: entra Arch. Paola Malucelli

ore 20.15: entra Ing. Duilio Piroddi

Si trattano gli aspetti più rilevanti della Tav. P2 "Norme di attuazione", di seguito riportati sinteticamente:

- Art. 6: in sede di controdeduzione sono state inserite specificazioni su cosa significa la graficizzazione del nucleo rurale di valore culturale-testimoniale: all'interno della corte rurale sono di valore gli edifici presenti nelle mappe del 1937.
- Art.10: in sede di controdeduzione sono state inserite specificazioni sull'ambito produttivo misto di riqualificazione in merito alla residenza svincolata dall'attività, sono inoltre stati introdotti nuovi indici più favorevoli in continuità con il PRG 96.
- Art. 11.3 (aree soggette a strumenti urbanistici attuativi): viene specificato per aree soggette a piani attuativi non rappresentate graficamente, che in tali aree fino allo scadere della convenzione si devono rispettare le condizioni progettuali del piano.

- Art. 11.5 (aree urbane di conservazione del verde privato): alcuni commissari chiedono che l'incremento degli indici apportato agli agglomerati residenziali in ambito extraurbano sia apportato anche alle aree urbane di conservazione del verde privato, in sub ordine viene richiesto che la % in ampliamento sia aumentata rispetto al valore del 3%.
- Art. 12.2: territorio rurale, modalità generali di progettazione, vengono apportate modifiche rispetto al riuso per funzioni diverse da quelle di servizio dei fienili e casoni di valore, anche alla luce di alcune osservazioni e sollecitazioni esterne (richieste di poter intervenire mantenendo in piedi il fabbricato), si è cercato di spostare la decisione sulla consapevolezza di chi vuole intervenire conservando i fabbricati di valore. Per norma base i fienili e i casoni di valore non possono essere trasformati a residenza (o altri usi); solo mediante il sistema delle premialità il soggetto che interviene potrà recuperare a residenza i fienili di valore, qualora verifichi consapevolmente la sussistenza delle condizioni richieste dal piano (Tav P5): solo un fienile può essere trasformato in una unità immobiliare con destinazione diversa da quella di servizio, deve essere presentata l'istanza di autorizzazione sismica (e non la documentazione di "pre-sismica"), deve essere garantita la conservazione integrale degli elementi strutturali verticali e l'eventuale rifacimento della copertura, la struttura del nuovo fabbricato deve essere indipendente dalla struttura del fabbricato di valore. Si conviene sul modificare l'ultimo punto delle condizioni (indipendenza strutturale), la norma sarà modificata inserendo il concetto di indipendenza percettiva più che strutturale tra il vecchio e il nuovo, si introduce anche un concetto di sostanziale reversibilità (eventuale ritorno alla vecchia funzione di servizio). Si conviene che occorre conservare anche eventuali orizzontamenti intermedi di valore.

Ore 21.03: entra Arch. Bianca Maria Canepa, nell'ambito della discussione sul mantenimento dei fienili di valore

- Vengono modificate anche le funzioni dei casoni estendendole a quelle previste per i fienili.
- Art. 12.2: anche per le nuove costruzioni sono inserite le possibilità di anettere porticati e serre solari che non rientrano nel calcolo della Sul.
- Art. 12.5: edifici non più funzionali all'attività agricola, viene inserito il numero max di 3 unità immobiliari limitatamente agli edifici di valore storico-architettonico, al fine di corrispondere alle riserve della Provincia.
- Art. 17 (agglomerati residenziali in ambito extraurbano): vengono aumentate le quote percentuali di ampliamento (e conseguentemente vengono adeguati gli incentivi), vengono apportate specificazioni alle distanze dai confini di proprietà.
- Art. 19 (attrezzature e spazi collettivi): le dotazioni private dove si intende conservare l'uso pubblico della funzione di origine, possono essere acquisite nell'ambito della proprietà pubblica.
- Art. 20.2 (zone di mitigazione e riequilibrio ambientale): all'interno della fascia di rispetto è possibile in accorpamento agli edifici esistenti, realizzare fabbricati servizio.
- Art. 23 (storia e archeologia - ambiti di parziale e marcata conservazione): viene proposto di modificare la norma per gli ambiti di marcata conservazione, con riferimento al verde, viene proposta la riqualificazione e miglioramento del verde (anziché ampliato come previsto nella norma adottata).
- Aree di rispetto delle mura storiche: è eliminato il termine di "restauro scientifico", demandando il livello di intervento al progetto da sottoporre alla soprintendenza.
- Scavi archeologici: in accoglimento dell'osservazione della Soprintendenza si adeguano le quote di scavo per le quali deve essere fatta la comunicazione alla Soprintendenza in funzione della riserva presentata dall'organo competente.
- Art. 24 (sicurezza del territorio): verifica dell'inquinamento del suolo e della falda in taluni casi (interventi soggetti a SIO, delle attività dismesse o degli ambiti residenziali consolidati e nelle schede progetto).

Ore 21.44: Arch. Cristiano Rossi esce nell'ambito della discussione dell'art. 24 sulla sicurezza del Territorio

- Art. 26: prestazioni minime del centro urbano, per la riduzione dell'impatto edilizio, viene inserita una franchigia, non è dovuto il rispetto della prestazione per piccole superfici impermeabili una tantum (fino a max 25 mq), viene inserito il concetto di miglioramento dello stato della permeabilità. Il trattenimento dell'acqua è prestazione dovuta per interventi soggetti a titolo abilitativo.

Ore 21.50: Arch. Cristiano Rossi entra nell'ambito della discussione sul sistema alternativo per il calcolo delle alberature:

- Viene proposto, in continuità con il PRG, di inserire nella norma base la possibile conversione di un albero con 3 ml di siepe autoctona (in caso di impossibilità di posa di alberi in sito);
- Tipologie edilizie ad elevata accessibilità ed identità: viene richiesto di spostare il limite di 2000 mq a 2.300 mq, limite oltre il quale gli edifici devono essere realizzati in bioedilizia.
- Art. 26.5 (alternative al sistema prestazionale): viene introdotta l'opportunità di compensare la richiesta di dotazioni private di uso pubblico (parcheggi) mediante l'applicazione degli incentivi.
- Art. 27 (prestazioni minime in territorio rurale): vengono apportate modifiche ai fini della sicurezza idrogeologica in accoglimento della riserva della provincia (servizio sismico), vengono apportate anche modifiche rispetto alla possibilità per i vivai di realizzare parcheggi a servizio dell'attività (schermati), in area rurale di proprietà.
- Art. 29 (Incentivi): viene affrontato il tema della riqualificazione delle facciate, vengono descritte le principali modifiche e nuove opportunità per gli incentivi nelle diverse norme di zona, per gli ambiti produttivi viene specificato che gli incentivi vengono applicati in eccedenza alle potenzialità edificatorie previste dalla norma base. Viene introdotto l'incentivo per gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola per le funzioni residenziali. È eliminato l'incentivo per gli ambiti a marcata conservazione, perché viene ampliata la norma base.
- Art. 30 (compensazioni): vengono apportate modifiche di dettaglio all'obiettivo sicurezza in centro storico (azioni puntuali), viene inserito un nuovo capo all'incremento delle attività in centro storico per incentivare l'insediamento di studi d'artista in centro storico proponendo che il comitato scientifico del museo d'arte contemporanea all'aperto valuti l'idoneità delle attività che accedono all'incentivo. Viene affinato il metodo di quantificazione dell'incentivo sulla biodiversità, introducendo un criterio oggettivo rapportato al valore economico dell'intervento;
- Art. 32: viene apportata modifica così da esplicitare che i PdC presentati prima dell'adozione del RUE, seguono le norme di PRG come anche le loro varianti e le proroghe.

Si trattano gli aspetti più rilevanti della Tav. P5 "Attività edilizia e procedimenti", come di seguito riportati in sintesi:

- Art. 14 (CQAP): ambito di intervento della commissione (viene mantenuta la valutazione dei piani); viene inoltre specificato l'ambito di intervento del responsabile del procedimento (quando deve curare aspetti architettonici, di inserimento nel paesaggio), il responsabile può chiedere modifiche progettuali secondo le procedure di legge, quando la norma prevede un ambito di valutazione degli aspetti architettonici (es: c.s., territorio rurale, ambiti di conservazione). Per alcuni temi la valutazione del responsabile del procedimento (ad esempio collocazione di insegne sui fabbricati) è indipendente dalla zona e dalla norma di zona dove il fabbricato si colloca (ci sono parecchi elementi trasversali di verifica). Le specifiche sul responsabile del procedimento sono state introdotte alla luce di alcune osservazioni pervenute soprattutto da parte del mondo delle cooperative.
La modalità di composizione della CQAP è profondamente mutata, sulla base degli indirizzi dell'Amministrazione comunale: i 7 membri -tutti esterni all'AC- in possesso dei requisiti di cui alla DGR 1676/2008, saranno nominati dall'Amministrazione sulla base di una procedura ad evidenza pubblica (sulla base del curriculum e delle competenze) al fine di rendere possibile l'accesso a tutte le categorie professionali idonee. I pareri della commissione saranno pubblicati sul sito del Comune.
- Titolo I: per quanto attiene l'accessibilità dei locali si applica il DM 239/89; sono state però definite quali sono le attività aperte al pubblico per rendere univoca l'applicazione delle relative norme nazionali. In centro storico per edifici vincolati c'è sempre la possibilità di deroga; inoltre viene introdotta anche per le ristrutturazioni di attività commerciali la possibilità di garantire il solo requisito della visitabilità condizionata.
- Titolo II (Energia): sono stati riportati solo gli aspetti che devono essere recepiti obbligatoriamente dal PTCP o che derivano da aspetti esclusivamente locali (es. modalità di localizzazione dei pannelli sui tetti);
- Titolo III (Bioedilizia e qualità ambientale): eliminazione del riutilizzo dell'acqua piovana nei piani interrati destinati a servizi (su riserva della competente AUSL).
- Titolo IV (Risorsa acqua): si inseriscono alcune modifiche terminologiche, viene anche modificato il criterio di dimensionamento per l'accumulo dell'acqua piovana, distinguendo tra funzioni abitative e uffici e funzioni produttive.

Ore 23.18: arch. Davide Cristofani esce nell'ambito della discussione sulla sicurezza del territorio.

- Titolo VII: premialità, è inserito un incentivo per la redazione dei camini solari e una misura premiante sulla sicurezza sismica, vantaggi diretti per azioni svolte sul posto,. La premialità (come meccanismo in generale) si può associare agli incentivi fino al tetto massimo previsto dagli incentivi per la specifica norma di zona. È stato confermato lo sconto dei diritti di segreteria per qualificati interventi di ceramica contemporanea.
- Caratteristiche dei locali per le funzioni residenziali: sono state aggiunte alcune parti sul recepimento della legge dei sottotetti. Per i lucernari in centro storico le norme sono state rese più flessibili rispetto alla rigidità di quelle vigenti che imponevano sempre e comunque aperture di dimensioni minime. Per quanto riguarda il recupero dei sottotetti, in base alla LR 11/1998, si devono reperire i parcheggi pertinenziali, il RUE può definire, in caso di mancata disponibilità di spazi idonei per la realizzazione dei parcheggi, i casi in cui si possono monetizzare i parcheggi: la norma introdotta nel RUE offre questa possibilità in centro storico e in tutto il centro urbano . La norma sui sottotetti prevede anche il recepimento della maggiore altezza dei tetti, nel caso in cui il tetto esistente si attesti ad un'altezza inferiore a quella definita dalle norme di zona.

La discussione si chiude con un'anticipazione sulle nuove norme che si sono introdotte per ridurre il contributo di costruzione negli interventi di ristrutturazione in centro urbano: a tale fine il centro urbano viene distinto in 3 zone (centro storico, prima periferia urbana, altre zone urbane) prevedendo una proporzionale riduzione degli oneri.

La seduta si chiude alle ore 23:45, aggiornandosi per il giorno successivo.



Cqap
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
 del Comune di Faenza

Prot. Gen. n. 9532 del 03.03.2015

class. 06-03

fascicolo n. 14/2015

Verbale della
seduta n. 7/2015 del 24.02.2015

L'anno 2015 (duemilaquindici), addì 24 (ventiquattro) del mese di febbraio alle ore 20:30 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. 7687 in data 23 febbraio 2015.

All'appello risultano presenti:

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1)	<i>Geom. Andrea BERTONI</i> <i>Presidente</i>	*	
2)	<i>Arch. Bianca Maria CANEPA</i> <i>membro</i>	*	
3)	<i>Arch. Davide CRISTOFANI</i> <i>membro</i>	*	
4)	<i>Arch. Paola MALUCELLI</i> <i>membro</i>	*	
5)	<i>Geom. Giovanni NATI</i> <i>membro</i>	*	
6)	<i>Ing. Duilio PIRODDI</i> <i>membro</i>	*	
7)	<i>Arch. Cristiano ROSSI</i> <i>membro</i>		*

Partecipano alla riunione i tecnici progettisti del Settore territorio ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.

1)

Prot. n.

Richiedente: COMUNE DI FAENZA

Localizzazione:

Progettista:

Procedimento:

Oggetto: RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio.
ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI /6 - OSSERVAZIONI GENERALI

Presenti: Bertoni, Cristofani, Nati, Piroddi, Malucelli, Canepa

Relatori: Arch. Lucio Angelini, Arch. Daniele Babalini, Arch. Ennio Nonni

Si passano in rassegna puntualmente le modifiche alle "Norme di attuazione" e all'elaborato "Attività edilizia e procedimenti" discusse nella seduta precedente. Si evidenziano i seguenti principali aspetti della discussione, relativi a richieste della CQAP:

- per le aree di conservazione del verde privato si eleva il limite minimo sempre ammesso per gli ampliamenti -qualora non siano state utilizzate le possibilità edificatorie del PRG96- da 30 a 50 mq.
- si aumenta il limite minimo di superficie per l'applicazione obbligatoria delle regole di bioedilizia da 2000 a 2300 mq.
- si introduce l'equivalenza di 1 albero con 10 metri lineari siepe autoctona
- si apportano alcune specifiche agli incentivi.

Si affrontano le tematiche riguardanti la "Scheda Area Tampieri" U.48 in particolar modo in riferimento agli alberi a schermatura lungo la via Granarolo.

Si descrivono le ulteriori modifiche normative derivanti dai rilievi della Provincia che richiamano anche le osservazioni di enti sovraordinati:

- AUSL: depositi a cielo aperto
- SBBAA: rispetto dell'art. 5.11 "Centro storico - Obiettivi di qualità" negli ambiti di rispetto delle mura storiche.
- Provincia: rischio idrogeologico in riferimento al tema degli interrati.

Si descrivono in modo dettagliato le modifiche inserite all'elaborato "Attività edilizia e procedimenti" riferite alle nuove norme sulla riduzione del "contributo di costruzione". Le riduzioni rappresentano una grande e concreta nuova opportunità per facilitare gli interventi di ristrutturazione. Si evidenzia come vi sia uno sconto automatico che scatta per ogni intervento di ristrutturazione ed una ulteriore possibilità di ridurre l'onere in relazione a prestazioni aggiuntive (in campo energetico, di riqualificazione, ecc) Si concordano alcune modifiche da apportarsi alla tabella che declina le riduzioni del contributo a fronte di prestazioni aggiuntive.


La CQAP accoglie la proposta di inserire nella Tav. P.5 -a recepimento di una possibilità prevista dalla legge regionale sull'edilizia- una norma in cui si preveda il raddoppio dei tempi istruttori per i progetti particolarmente complessi, al fine di contenere in tempi congrui quei procedimenti dove converge la competenza di molteplici uffici o enti e dove occorre formalizzare convenzioni -da approvare dagli organi pubblici- che disciplinano aspetti di interesse generale.

La CQAP discute la proposta, emersa in alcune osservazioni, di pubblicare in internet, oltre ai pareri della CQAP, anche i pareri del Responsabile del procedimento sulle pratiche non soggette al parere della Commissione stessa.

Si conviene che il parere del Responsabile del procedimento -rispetto a quello di carattere tematico della CQAP- ha altra natura e attiene strettamente all'ambito istruttorio di ogni singola pratica, ove occorre considerare le esigenze di riservatezza degli aspetti privati: tale parere, come ogni altro documento istruttorio potrà essere naturalmente acquisito da chiunque dimostri un qualificato interesse all'accesso agli atti. Si concorda pertanto di non inserire sistematicamente nel sito i puntuali pareri del Responsabile del procedimento, mentre saranno diffuse tutte le informazioni e interpretazioni di carattere generale -anche derivanti dall'attività istruttoria- attraverso più idonei canali informativi (quali news letter e faq).

Si procede quindi alla votazione delle singole osservazioni generali nonché, come ultimo punto, alla coerenza tecnica dell'insieme delle controdeduzioni alle osservazioni valutate nel loro complesso.

ELENCO OSSERVAZIONI E RELATIVO PARERE

 osservazioni di valenza generale

Numero	Prot. generale	Titolare	Area oggetto di osservazione	Parere della CQAP	Note
01	38334	Morena Trerè	Via Casale n.19 - Generale		
02	40970	Francesco Alberghi	Via S.Lucia n.168		
03	40971	Luigi Alberghi	Via S.Lucia n.170		
04	41390	Simonetta Bentivogli	via Sbirra n.47		
05	41531	Servizio Patrimonio Comune di Faenza	Via Cesarolo-scheda U.12		
06	41741	Andrea Ossani	Via S. Lucia n.52		
07	42226	Marcello Montanari, Tobia Montanari e altri	Via Emilia Ponente (Pieve Ponte)		
08	42816	Valeriano Gaddoni	Via Forlivese-scheda U.16		
09	42828	Andrea Balducci	Via Salita di Oriolo n.13		
10	43000	Paolo Mazzotti e Adriana Giardini	Via Podestà scheda R.12		
11	43371	Angelo Naldi e Lina Bianchedi	Via delle Vigne n.2		
12	43374	Giovanni Noia Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93 Scheda U.38		
13	43376	Giovanni Noia Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo n.93		
14	43379	Giovanni Noia Il Triangolo S.p.A	Via della Punta		
15	43381	Giovanni Noia Gimo gruppo immobiliare	Via Reda-via E. Levante Scheda U.19		
16	43382	Giovanni Noia Gimo gruppo immobiliare	Via Mengolina		
17	43383	Giovanni Noia Società Pino s.r.l	Via Soldata		
18	43431	Susanna Biffi e Mauro Moretti	Via Masaccio-scheda U.27		
19	43514	Lino Gaddoni	Generale		
20	43554	Antonio Baldassari Parrocchia di San Biagio	Via Strocca di San Biagio n.23		
21	43761	Giorgio Rava	Via Canal Grande n.27		
22	43764	Iole Missiroli	Via Ospitalacci n.44		

23	43796	Francesco Baldi	Via Emilia Levante n.225		
24	43803	Lauro Aldo Dalmonte	Via Calzi n.1		
25	43951	Paolo Caputo - Cisa SpA	Via Oberdan-scheda U.5		
26	43960	Antonella Pezzi	Via San Pier Laguna n.16		
27	43988	Roberto Rava e Michele Brighenti	Via Emilia Levante (Beach Park)		
28	43990	Giampaolo Sabbatani Immobiliare gruppo Bucci	Via Filanda Vecchia		
29	44008	Roberto Bertozzini	Via San Silvestro n.3 Sariaf		
30	44068	Isabella Bubani	Via Masaccio n.34-36-scheda U.27		
31	44217	Giovanni Barnabè	Vicolo Sant'Antonino n.13		
32	44545	Giovanni Noia Gimo gruppo immobiliare	Via San Silvestro		
33	44546	Ivo Facchini-Fed. Italiana della caccia	Generale	Favorevole (*)	
34	44634	Società Immobiliare Spiga S.r.l.	Via Cesarolo U.11		
35	44642	Leonardo Spadoni	Via Granarolo n.97-99-101		
36	44644	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini e altri	Via Proventa n.36		
37	44645	Tiziano Mazzolini, Massimo Mazzolini, e altri	Via Ravegnana		
38	44655	Sergio Dagnino Caviro Distillerie	Via Convertite n.8		
39	44656	Sergio Dagnino Caviro Soc. Coop. Agricola	Via Convertite n.12		
40	44658	Sergio Celotti Enomondo srl	Via Convertite n.6		
41	44659	Ivo Facchini, Ercole Facchini, Franca Facchini, e altri	Via Firenze n. 99		
42	44729	Franca Gaddoni	Via San Mamante		
43	44742	Massimo Marrapodi	Via Garibaldi - via Venturi (Granarolo)		
44	44753	Carlo Ferniani, Giovanna Ferniani, Maria Filippa Ferniani	Via Santa Lucia n.12 (Generale - oneri) U.41		
45	44756	Giulio Ghetti	Via Rasponi n.2		
46	44757	Giulio Ghetti	Corso Matteotti n.50		
47	44759	Raffaele Drei-agrintesa	Via Galilei n.15		
48	44766	Giovanni Noia Gimo gruppo immobiliare	Via Granarolo-Via Gubbio-Via Grottaglie		
49	44769	Giovanni Noia Gimo gruppo immobiliare	Via Casale		
50	44772	Velerio Magnani, Anna Treossi, Chiara Balducci	Generale - Via Tuliero n. 98 (art. 12.5) 130 mq		
51	44775	Camillo Cavina e Carla Cavina	Via Manzuta n. 51 U.46		
52	44869	Fabio Vicari	Via Fossolo n.133		

53	44960	Settore Lavori Pubblici	Generale		
54	44979	Settore Patrimonio	Via Salita di Oriolo-scheda R38		
55	45012	Gabriele Cesari-Ordine dei geologi	Generale	Favorevole	
56	45157	Giovanni Patuelli	Via Modigliana n.8		
57	45161	Marino Gulmanelli	Via delle Vigne n.28		
58	45173	Giovanni Pasi, Cristina Pasi, Virginia Montuschi	Via Forlivese n.322 U.18		
59	45174	Eugenio Galeotti e Marisa Ferrini	Via Pergola		
60	45175	Patrizia Baccarini	Via Selva Faentina (Reda)		
61	45176	Gian Paolo Ancarani	Via Accarisi n.138		
62	45177	Nello Crini	Via Lindarola n.29		
63	45178	Ebro Dall'Agata e Giuseppina Sagrini	Via Filanda Vecchia n.23 U.32		
64	45186	Giuseppe Ravaioli, Patrizia Ravaioli, Dante Ravaioli	Via Donesiglio n.2		
65	45195	Ennio Gaudenzi, Irene Ravaioli, Marco Gaudenzi	Via Accarisi n.20 R.47		
66	45214	SIRE s.r.l	Via S. Silvestro - scheda U.30		
67	45229	Maurizio Ravaioli	Via Bianzarda di San Biagio n.15-17 R. 44		
68	45231	Organizzazioni Professionali Agricole	Generale	Favorevole	
69	45240	Roberto Bertozzini Faenza Erre Spa	Area Via Cassanigo (S.Andrea) sub. 1		
70	45242	Angelo Cavassi Immobiliare Macc srl	Via Madrara		
71	45243	Settore Territorio	Generale	Favorevole	
72	45246	Mario Goni e Matteo Goni	Via Bisaura		
73	45248	Andrea Bandini	Via Monte S. Andrea		
74	45249	Maria Grazia Donati	Via Castel Raniero		
75	45252	Giovanni Farolfi	Via S. Silvestro Scheda U.39		
76	45253	Servadei Mirco Misama 2008 costruzioni	Via San Mamante-via Ponticello R. 37		
77	45256	Adelia Zoli e Maria Pia Zoli	C.so Garibaldi 51		
78	45257	Azimut S.p.A	Cimitero dell'Osservanza		
79	45258	Antonio Gaddoni	Via Berti n.15		
80	45263	Gi Elle Immobiliare srl	Via Ravegnana - scheda U.34		
81	45264	Bruno Ghini	Via Ospitalacci n.142		
82	45265	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'E-R	Generale Art. 23.5 NdA RUE	Favorevole	

83	45270	Giuseppe Cherubini e Zerocento	Piazza Alighieri 14-15-16		
84	45281	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - Scheda R.20		
85	45284	Giovanni Rava	Via Cangia n.31		
86	45286	Raffaele Ricci	Via F.lli Rosselli - Scheda U.10		
87	45291	Maurizio Binini	Via Saldino		
88	45293	Angelo Bighini e Maurizio Bighini	Via Basiago - via Reda (Reda)		
89	45294	Carla Netta Calderoni	Via Gasparetta (Reda) U.53		
90	45299	Norma Gorini e Pasquale Gaddoni	Via Piero della Francesca n.15-17 U.25		
91	45302	Silvano Ossani	Via delle Vigne n.38		
92	45303	Riccardo Nori - TECNUT	Via S. Orsola		
93	45308	Alessandro Bacchini	Via Ospitalacci n.164 scheda U55		
94	45311	Cesare Gallegati	Via Pertini Scheda U6		
95	45317	Giovanni Frega e Fabio Frega	Via Prada n.13 scheda R07		
96	45333	Daniele Ugolini - Collegio dei geometri	Generale	Favorevole	
97	45336	Antonio Vito Fiore	Via Firenze n.433		
98	45340	Eugenio Sangiorgi	Via San Mamante n.2 R.46 (cavalli)		
99	45342	Andrea Bulzaga	Via Firenze n.479		
100	45343	Giorgio Monti	Via Camatta n.1 - scheda R.10		
101	45353	Raffaella Mazzanti	Via Selva Fantina (Reda)		
102	45355	Andrea Tampieri	Via San Cristoforo di Mezzeno e Generale		
103	45358	Andrea Tampieri	Via Ravegnana - scheda R.15		
104	45359	Andrea Tampieri	Via Granarolo n.102 - scheda U.48		
105	45361	Paolo Polignone-Granarolo Immpbiliare S.p.A	Via Granarolo-scheda U49		
106	45599	Walter Naldoni-Società Molino Naldoni	Via Pana		
107	45607	Laura Rava	Via di Sopra n.26 e 26/A		
108	45618	Elvio Chiari	Via Seminario		
109	45620	Gioia Gattamorta-ordine architetti	Generale	Favorevole	
110	45621	Elvio Chiari	Via Bondiolo		
111	45630	Vittorio Dalmonte, Maria Grazia Camurani, e altri	Via Firenze		
112	45635	Giancarlo Merendi	Via Emilia Levante n.113		

113	45638	Roberto Cicognani, Bruno Gurioli, Dante Pozzi	Generale - Caccia	Favorevole	
114	45640	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. montano)	Favorevole	
115	45641	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Viale Stradone Accordo A.1		
116	45642	Pierantonio Rivola	Viale Baccharini Scheda CS_A.2		
117	45644	Maurizio Pelliconi-Società Commercianti Indip. Ass.	Via Granarolo		
118	45646	Luca Dal Prato	Via Granarolo-Via Deruta Scheda U42		
119	45650	Paolo Caroli -Confesercenti	Generale	Favorevole	
120	45657	Gianfranco Dapporto	Via San Andrea Scheda R11		
121	45661	Pasquale Gaddoni, Villiam Gaddoni, Norma Gordini	Via Biasola-Via Cimanbue Accordo A.2		
122	45663	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Verità Scheda R29		
123	45665	Teresa Sangiorgi-Immobiliare Sangiorgi	Via Cà Pirota Scheda CS_B.3		
124	45669	Stefano Liverani	Via Merlaschio n.28/4		
125	45674	Lucia Traversari	Via Celletta n.28 (Cani affezione)		
126	45680	Gianfranco Padovani e Giorgia Ciabattoni	Via Ospitalacci n.44		
127	45686	Stefano Bolognesi- Soc. Coop. Ceramica Imola	Via Pana		
128	45689	Gilberto Neri e Giuliana Bernabè	Via Firenze n.429		
129	45691	Emma Garelli-ordine degli Ingegneri	Generale	Favorevole	
130	45692	Paolo Rava	Generale	Favorevole	
131	45693	Fabrizio Cimatti e Daniele Cimatti	Via Ospitalacci-scheda U56		
132	45698	Giovanni Costa-Consortio di Bonifica Romagna Occidentale	Generale(distr. pianura)	Favorevole	
133	45700	Anna Maria Zama-S. Maglorio	Via Ospitalacci n.43		
134	45702	Stefano Gavelli-Immobiliare COF.CON s.r.l.	Via Galileo Galilei n.4		
135	45703	Pier Luigi Drei-Granfrutta Zani Soc. Coop. Agr.	Via Monte Sant'Andrea Scheda R01		
136	45704	Gaspere Dalmonte e Emiliana Dalle Fabbriche	Via Calbetta n.2		
137	45705	Luciano Fiumana, Patrizia Fiumana, Rita Fiumana e altri	Via Selva Faentina		
138	45707	Andrea Pazzi-Confcooperative	Generale	Favorevole	
139	45708	Gianluca Lotti	Via Modigliana		
140	45712	Giovanni Lotti e Ornella Cappelli	Via Modigliana n.60		
141	45714	Guido Violani-TCP	Generale	Favorevole	
142	45715	Matteo Scardovi	Via Vernelli n.5		

143	45728	Tomaso Tarozzi-Confindustria Ravenna	Generale	Favorevole	
144	45795	Geopolis	Generale	Favorevole	
145	45865	Unione della Romagna Faentina	Trasmissione osservazioni pervenute (!) Zani R.01		
146	45867	Unione della Romagna Faentina	WWF	Favorevole	
147	45997	Gioia Gattamorta-Ordine degli architetti	Generale (Vedi 109)	Favorevole	
148	46005	Fabio Fabbi, Giulio Fabbi, Loretta Leonardi	Via delle Vigne		
149	46187	Carlo Monti e Franco Monti	Generale		
150	46259	Serena Farina	Via Almisana-Via Casale		

(*) Si precisa che il parere "**Favorevole**" è da intendersi "**Favorevole alle controdeduzioni dell'ufficio**"

L'ing. Piroddi si astiene sul voto con riferimento alle osservazioni di carattere generale che non rivestono carattere meramente tecnico, esprimendo comunque apprezzamento per la grande qualità del lavoro svolto che ha portato all'accoglimento di numerosi punti qualificanti dal punto di vista normativo.

Le osservazioni di carattere generale con contenuto puntualmente e prettamente tecnico sulle quali esprime parere favorevole sono le seguenti: oss. n. 33, 71, 82, 113, 114, 119, 130, 132, 138, 143 e 146. Si esprime inoltre un particolare apprezzamento per la scelta estremamente positiva in merito all'introduzione del sistema di riduzione del contributo di costruzione e relativi meccanismi incentivanti.

In ultimo la Commissione vota con parere favorevole all'unanimità la coerenza tecnica dell'insieme delle controdeduzioni alle osservazioni valutate nel loro complesso.

La seduta si chiude alle 23.30



Comune
di Faenza

PROTOCOLLO GENERALE

N° 8988 del 27/02/2015 13:26

Movimento: Arrivo

Tipo Documento:

Classificazione: 06-01

Fascicolo: 2014/13

Oggetto: **ARCHITETTO ROSSI CRISTIANO - COMUNICAZIONE ESPRESSIONE DI PARERE SUL R.U.E. -**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

ARCHITETTO ROSSI CRISTIANO

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
9 - SETTORE TERRITORIO	27/02/2015	27/02/2015	4.2 - SERVIZIO ARCHIVIO	COMPETENZA
9.1 - SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA	02/03/2015		9 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA
9.2 - SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE	27/02/2015	02/03/2015	9 - SETTORE TERRITORIO	COMPETENZA

OT. 8988 del 27.02.2015



Settore Territorio - via Zanelli n. 4
COMUNE DI FAENZA (RA)

Oggetto: Espressione di parere sul R.U.E.

In base alla documentazione visionata nelle precedenti sedute e in base al materiale inviato dall'ufficio, messo a disposizione della CQAP, esprimo un parere favorevole anche alle controdeduzioni delle osservazioni di carattere generale, nonchè sulla coerenza tecnica dell'insieme delle controdeduzioni alle osservazioni valutate nel loro complesso.

Faenza, li 27/02/2015

In fede

Arch. Cristiano Rossi



8. Parere del Tavolo intersettoriale sulla sicurezza urbana

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
Settore Territorio - Via Zanelli 4 , 48018 Faenza (RA)
Telefono. +39 0546-691500 - fax 0546-691553
Responsabile del procedimento: arch. Daniele Babalini Tel. 0546.691525
Termine per la conclusione del procedimento gg. decorrente dal
Ufficio per la visione degli atti: Servizio URBANISTICA



Prot. Gen. n. **7933** Class. 06-01 Fasc. **3/2015**

Faenza li 23.02.2015

Unione della Romagna Faentina
PROTOCOLLO GENERALE

Spett. le

N. 0002967 del 24/02/2015

Class: 06-01 Fasc: 2015/5

**Sindaco
del Comune di Faenza
SEDE**



* 0 0 0 0 0 7 5 1 4 9 *

OGGETTO: TAVOLO TECNICO INTERSETTORIALE PER LE POLITICHE COMUNALI PER LA SICUREZZA URBANA DEL COMUNE DI FAENZA.

Oggi **23 febbraio 2015** si è riunito, presso la sede del Settore Territorio, il Tavolo Tecnico Intersectoriale per le politiche comunali per la sicurezza urbana del Comune di Faenza.

Sono presenti, in qualità di componenti del Tavolo:

- Ing. Luigi Cipriani (Dirigente Settore Lavori Pubblici)
- Arch. Ennio Nonni (Dirigente Settore Territorio)
- Dott. Paolo Ravaioli (Dirigente Polizia Municipale)

E' inoltre presente, oltre ai citati membri del tavolo, l'Arch. Daniele Babalini (Capo Servizio Urbanistica) in qualità di verbalizzante.

Ordine del giorno

Esame del seguente provvedimento: **APPROVAZIONE DEL RUE**

Il Tavolo esprime le seguenti valutazioni:

- **si prende atto che gli elementi oggetto di valutazione in fase di adozione permangono e risultano integrati dalle seguenti nuove proposte con profili attinenti ai criteri di interesse:**

"Identità ed attrattività

Mediante incentivi specifici viene promosso l'utilizzo di locali in centro storico per artisti, nonché l'installazione di opere di arte urbana".

Tale previsione risulta coerente con i criteri di cui all'atto C.C. n. 73 del 27.03.2014;

- **preso atto delle modifiche proposte per l'approvazione del RUE a seguito del periodo di deposito e pubblicazione, si conferma il parere favorevole di cui al Prot. 31409 del 8.07.2014**

Distintamente.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO (Arch. Ennio Nonni) 	IL DIRIGENTE DELLA POLIZIA MUNICIPALE (Dott. Paolo Ravaioli) 	IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI (Ing. Luigi Cipriani)
---	--	--

9. 10. 11. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute:

- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Comune di Faenza entro il 29.09.2014.
- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Comune di Faenza successivamente al 29.09.2014.
- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute all'Unione della Romagna Faentina entro il 30.09.2014 e inviate da quest'ultima al Comune di Faenza entro pari data.



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

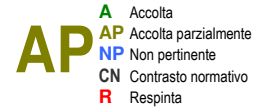
Prot. gen. n. 0038334

del 12.08.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Morena Trerè - Legale Rappresentante "Azienda agricola Trerè"

Residente a: Faenza, via Casale n. 19



Area oggetto di osservazione:

Generale - via Casale

Riferimento RUE

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"
Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante, in qualità di Legale Rappresentante dell'Azienda Agricola Trerè e conduttrice dal 1997 di attività agrituristica, chiede che nel RUE venga prevista la possibilità "una tantum" di realizzare uno o più vani funzionali all'attività agrituristica del tipo "casa sull'albero" con una superficie massima ipotizzabile in 40-50 mq.

L'osservante propone inoltre che tale possibilità "una tantum" si concretizzi, per gli agriturismi o per le attività ricettive, al verificarsi delle seguenti condizioni e nel rispetto dei seguenti limiti:

- superficie del fondo agricolo di proprietà, la cui coltivazione deve essere connessa con l'attività agrituristica, pari ad almeno 5 ha;
- attività agrituristica avviata da almeno 10 anni;
- superficie massima ricettiva da destinarsi a "casa sull'albero" pari a 40-50 mq.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta parzialmente. A seguito dell'istanza si propone di integrare l'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione", in riferimento agli interventi sugli "Agriturismi" di cui all'art. 13.3 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Interventi], richiamando l'art. 72/6 dell'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" che viene modificato inserendo specifiche riguardanti la possibilità di realizzare, nell'ambito dei 200 m² da destinare a servizi accessori all'attività agrituristica, una "casa sull'albero" che, per le sue caratteristiche intrinseche, potrà essere collocata nel sito più idoneo della proprietà ed avere caratteristiche formali anche non corrispondenti alle modalità generali di progettazione nel territorio rurale di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]; si ritiene opportuno limitare la superficie da destinare a tali manufatti ad un massimo di 27 m² senza vincolare però la loro eventuale realizzazione a condizioni generali riguardanti, ad esempio, l'estensione del fondo agricolo connesso all'attività agrituristica o il tempo di avviamento dell'attività stessa.

Si ricorda inoltre che, nel proporre la presente proposta di controdeduzione, si è dovuto necessariamente fare riferimento sia alla LR 4/2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole" che in particolare nell'art. 11 [Immobili per attività agrituristica] così recita: "1. Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo alla data di entrata in vigore della presente legge. (...) 5. I Comuni possono prevedere norme specifiche per nuove costruzioni da destinare esclusivamente a servizi accessori per l'attività agrituristica quando le norme urbanistiche consentono un'ulteriore potenzialità edificatoria agricola. (...)" che all'art. 13.3 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Interventi] della NdA del RUE che, nella alinea relativa agli "Agriturismi", prevede la possibilità di "estendere la Sul per funzioni connesse all'attività agricola fino a 200 m², mantenendo il limite massimo di 500 m² per le abitazioni: nell'ambito dei suddetti 200 m² è possibile realizzare nuove costruzioni da destinare esclusivamente a servizi accessori per l'attività agrituristica".

L'accoglimento parziale della presente istanza comporta la modifica del capo relativo agli "Agriturismi" dell'art. 13.3 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Interventi] dell'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione", aggiungendo

il richiamo alla Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" nell'articolo 72/6 [*Variabilità dei criteri di progettazione su edifici esistenti in territorio rurale (rif. art. 12.2 delle NdA)*] -il cui titolo viene integrato con la seguente specifica "...e *“case sull'albero” per gli agriturismi (rif. art. 13.3 delle NdA)*”- di cui si propone l'integrazione nei termini descritti nella presente controdeduzione. Le modifiche all'elaborato Tav. P.2 "Norme di Attuazione" e all'elaborato Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" sono riportate rispettivamente negli allegati **(AII. 1)** e **(AII. 2)** alla presente proposta di controdeduzione.

Stato adottato

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

(...)

3. Interventi

(...)

- Agriturismi

Le case coloniche, comprese quelle utilizzate come servizi agricoli, nonché gli altri fabbricati ad uso servizi localizzati nel contesto dei nuclei abitativi esistenti, comprese le superfici derivanti da ampliamenti interni, possono essere destinati ad attività di agriturismo. Fanno eccezione i fabbricati che per tipologia e/o dimensione si prestavano originariamente ad una utilizzazione autonoma (allevamenti, grandi capannoni specialistici, ecc).

In presenza di attività agrituristiche esistenti, a prescindere dalle limitazioni delle norme di zona e anche in assenza della superficie minima poderale, è consentito estendere la Sul per funzioni connesse all'attività agricola fino a 200 m², mantenendo il limite massimo di 500 m² per le abitazioni: nell'ambito dei suddetti 200 m² è possibile realizzare nuove costruzioni da destinare esclusivamente a servizi accessori per l'attività agrituristica.

(...)

Stato controdedotto

Tav. P.2 "Norme di Attuazione"

Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

(...)

3. Interventi

(...)

- Agriturismi

Le case coloniche, comprese quelle utilizzate come servizi agricoli, nonché gli altri fabbricati ad uso servizi localizzati nel contesto dei nuclei abitativi esistenti, comprese le superfici derivanti da ampliamenti interni, possono essere destinati ad attività di agriturismo. Fanno eccezione i fabbricati che per tipologia e/o dimensione si prestavano originariamente ad una utilizzazione autonoma (allevamenti, grandi capannoni specialistici, ecc).

In presenza di attività agrituristiche esistenti, a prescindere dalle limitazioni delle norme di zona e anche in assenza della superficie minima poderale, è consentito estendere la Sul per funzioni connesse all'attività agricola fino a 200 m², mantenendo il limite massimo di 500 m² per le abitazioni: nell'ambito dei suddetti 200 m² è possibile realizzare nuove costruzioni da destinare esclusivamente a servizi accessori per l'attività agrituristica, *compresi i manufatti di cui all'art. 72/6 [Variabilità dei criteri di progettazione su edifici esistenti in territorio rurale e "case sull'albero" per gli agriturismi] della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"*.

(...)

Stato adottato

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 72/6 Variabilità dei criteri di progettazione su edifici esistenti in territorio rurale (rif. art. 12.2 delle NdA)

Con riferimento all'art. 12.2 delle NdA [*Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione*], nel caso di edifici privi di valore agli effetti dell'art. 6 delle NdA [*Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico*], i progetti possono prevedere elementi di variabilità rispetto alle modalità generali di progettazione, quanto ad aspetti formali e materici, in relazione ai caratteri propri dell'edificio e del contesto ambientale e paesaggistico in cui è inserito

Stato controdedotto

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"

Art. 72/6 Variabilità dei criteri di progettazione su edifici esistenti in territorio rurale (rif. art. 12.2 delle NdA) e "case sull'albero" per gli agriturismi (rif. art. 13.3 della NdA)

Con riferimento all'art. 12.2 delle NdA [*Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione*], nel caso di edifici privi di valore agli effetti dell'art. 6 delle NdA [*Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico*], i progetti possono prevedere elementi di variabilità rispetto alle modalità generali di progettazione, quanto ad aspetti formali e materici, in relazione ai caratteri propri dell'edificio e del contesto ambientale e paesaggistico in cui è inserito

Per gli agriturismi di cui all'art. 13.3 [*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Interventi*] delle NdA, nell'ambito dei 200 m² da destinare a servizi accessori all'attività agrituristica è consentito realizzare una "casa sull'albero" di superficie massima pari a 27 m²: tale costruzione, per le sue caratteristiche intrinseche potrà essere collocata nel sito più idoneo ed avere caratteri formali anche non corrispondenti alle modalità generali di progettazione del territorio rurale di cui all'art. 12.2 [*Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione*].



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

2

Prot. gen. n. 0040970

del 03.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Francesco Alberghi

Residente a: Faenza, via Santa Lucia n. 164

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

Area oggetto di osservazione:

via Santa Lucia n. 168

Riferimento RUE

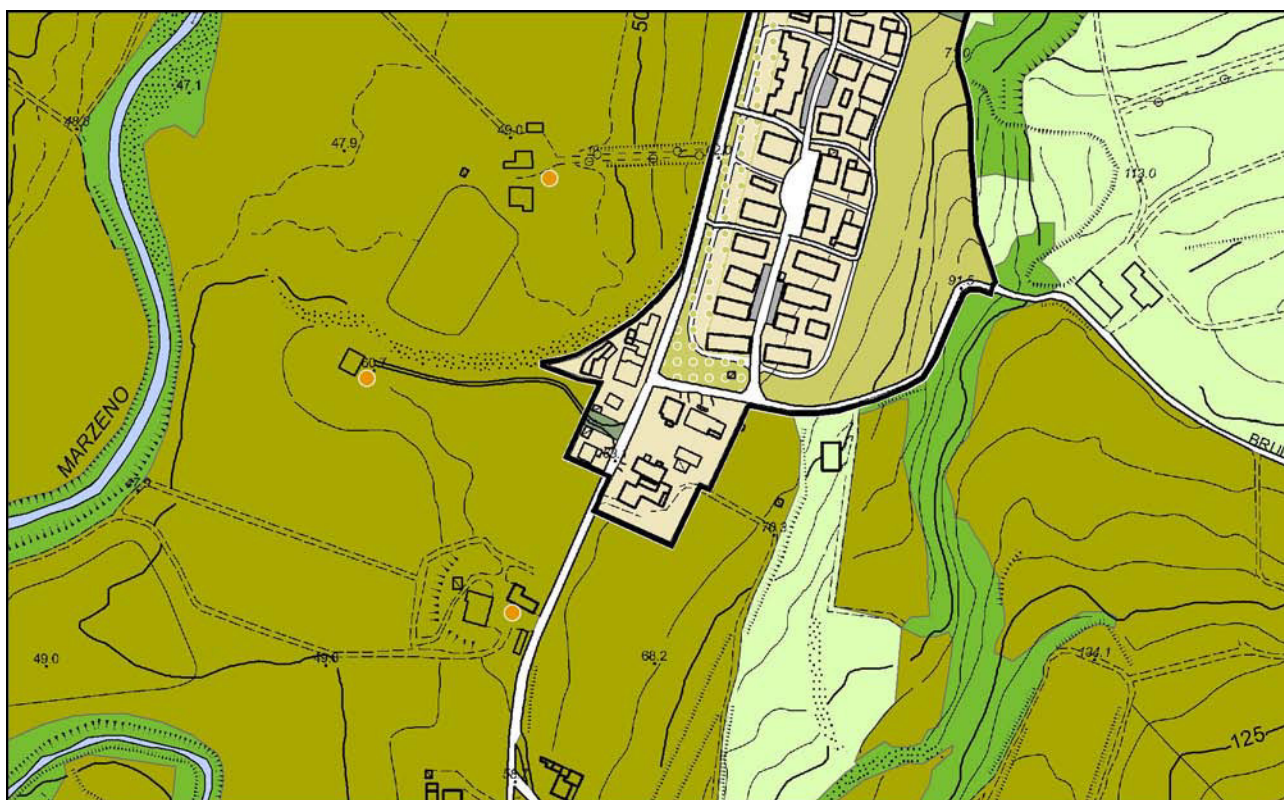
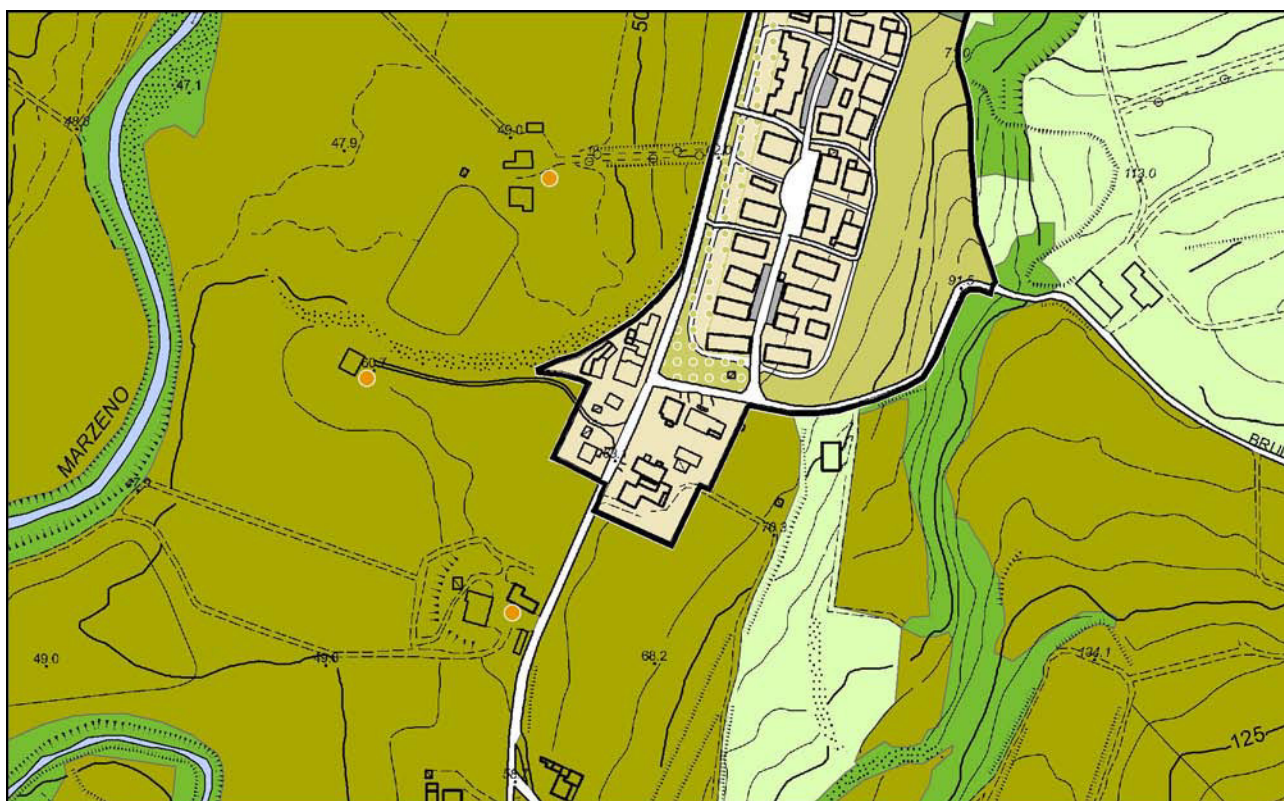
Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 20.2

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante, in qualità di proprietario del complesso immobiliare sito in via Santa Lucia n. 164 e censito al NCT del Comune di Faenza al Fg. 250 Mapp.le 89 e Mapp.le 291, indica che una porzione della particella catastale distinta al Fg. 250 Mapp.le 291 è stata individuata nelle tavole di progetto di RUE come "Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 delle NdA ed evidenzia che "il piccolo appezzamento serve come unico accesso alla proprietà dalla via Santa Lucia ed ha dimensioni che rispettando le distanze dal confine è praticamente impossibile edificare". Il sig. Francesco Alberghi chiede pertanto che alla porzione della particella catastale di cui al Fg. 250 Mapp.le 291 sopra indicata ed evidenziata in rosso nella planimetria allegata all'osservazione "venga tolta la destinazione di Ambito residenziale misto consolidato e lasciato la destinazione a zona agricola normale o comunque una destinazione che renda il terreno inedificabile allo scopo anche di non avere aggravati fiscali".

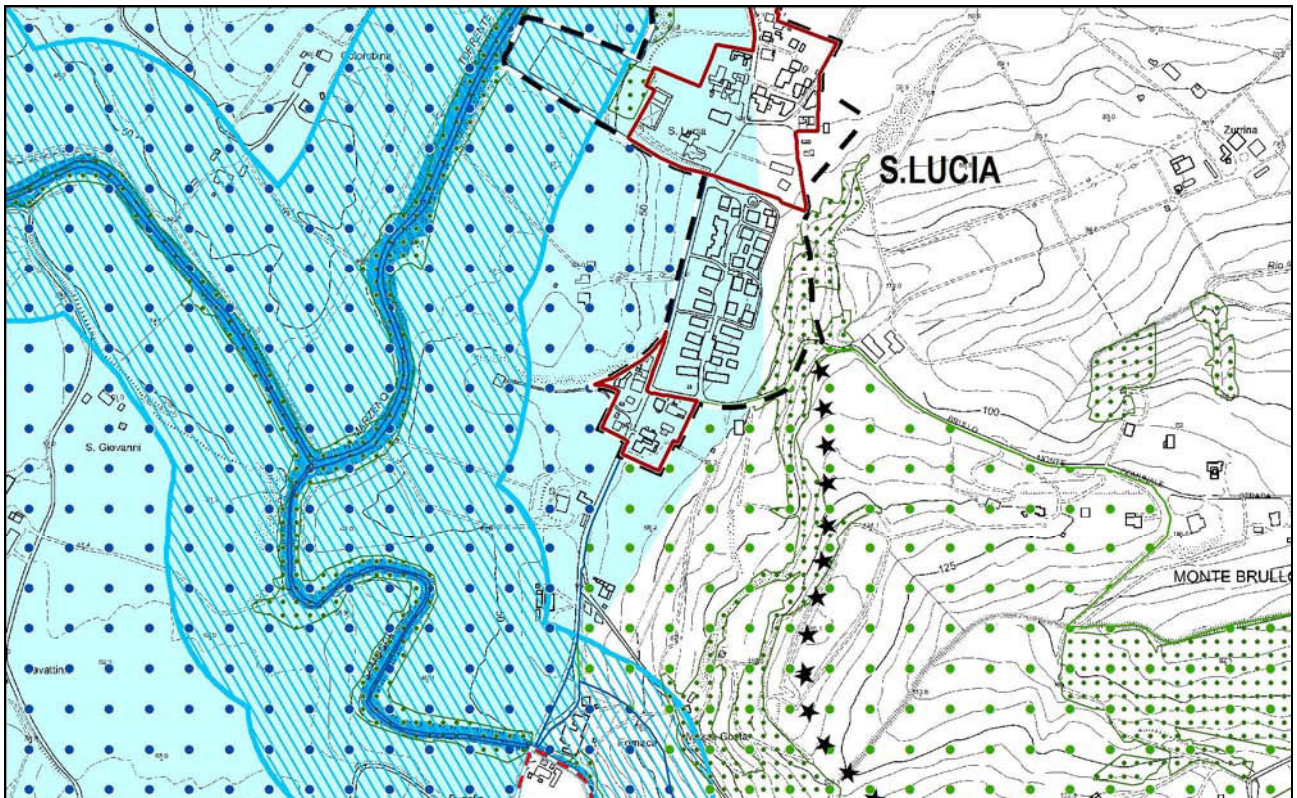
Controdeduzione

- L'osservazione è accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE; l'area per la quale si chiede una destinazione urbanistica priva di indice di edificabilità è di fatto utilizzata come carraia di accesso al complesso rurale censito al Fg. 250, Mapp.le 2 e presenta le caratteristiche di giardino privato.
L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 20.2 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico (AII. 1), riducendo il perimetro del centro urbano a ridosso degli edifici esistenti e variando la previsione di una porzione della particella catastale di cui al Fg. 250, Mapp.le 291 da "Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari" (art. 7 delle NdA) ad "Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione a verde privato" (art. 11.5 delle NdA). La modifica dell'attestazione del perimetro del "Centro urbano" comporta altresì la modifica cartografica delle Tavole dei vincoli: (C.2)_Tavola A.20 "natura e paesaggio", (C.2)_Tavola B.20 "storia e archeologia", (C.2)_Tavola C.20 "sicurezza del territorio", (C.2)_Tavola D.20 "impianti e infrastrutture" (AII. 2, AII. 3, AII. 4 e AII. 5). Vista la ridotta entità e dimensione della modifica e la diversa scala di rappresentazione delle Tavole di Progetto del RUE (1:5.000) rispetto alle Tavole di Progetto del PSC (1:10.000), l'attestazione del perimetro del centro urbano del RUE sull'area di margine si ritiene coerente con le scelte del PSC.
La presente osservazione deve essere letta congiuntamente all'osservazione n. 3 (prot. 40971 del 03.09.2014) presentata da Luigi Alberghi (area limitrofa all'area dell'osservazione in oggetto); nello stato controdedotto sono rappresentate anche le modifiche al perimetro del centro urbano ed alle destinazioni urbanistiche accolte nell'ambito dell'osservazione n. 3.



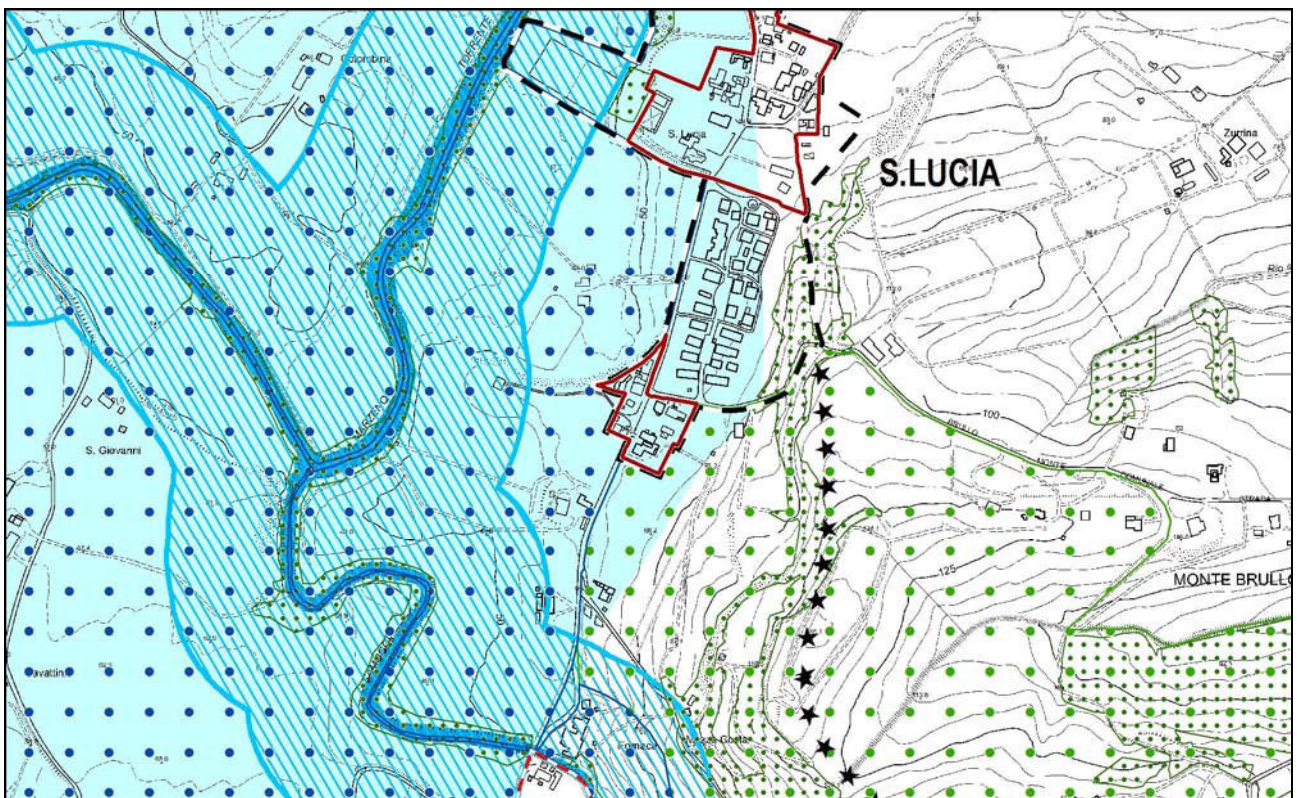
Stato adottato

(C.2)_Tavola A.20 "natura e paesaggio"



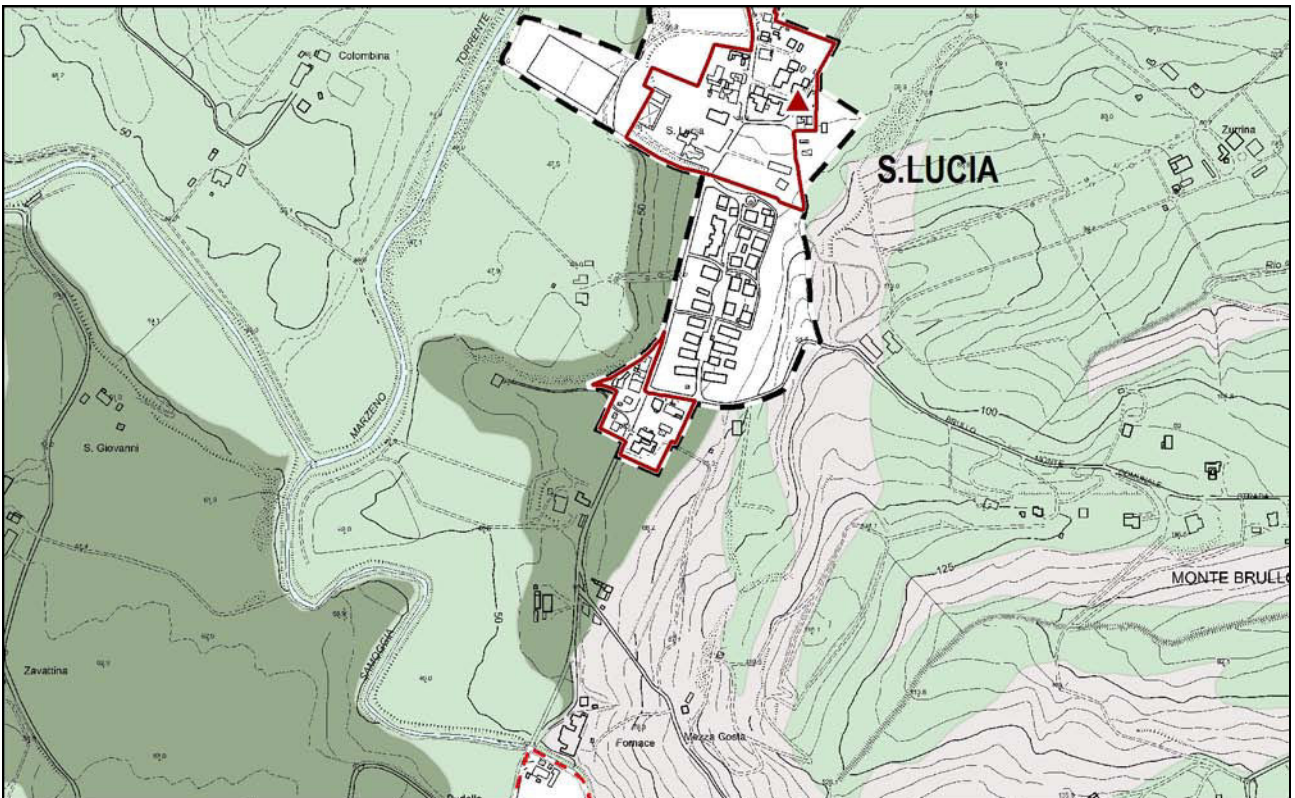
Stato controdedotto

(C.2)_Tavola A.20 "natura e paesaggio"



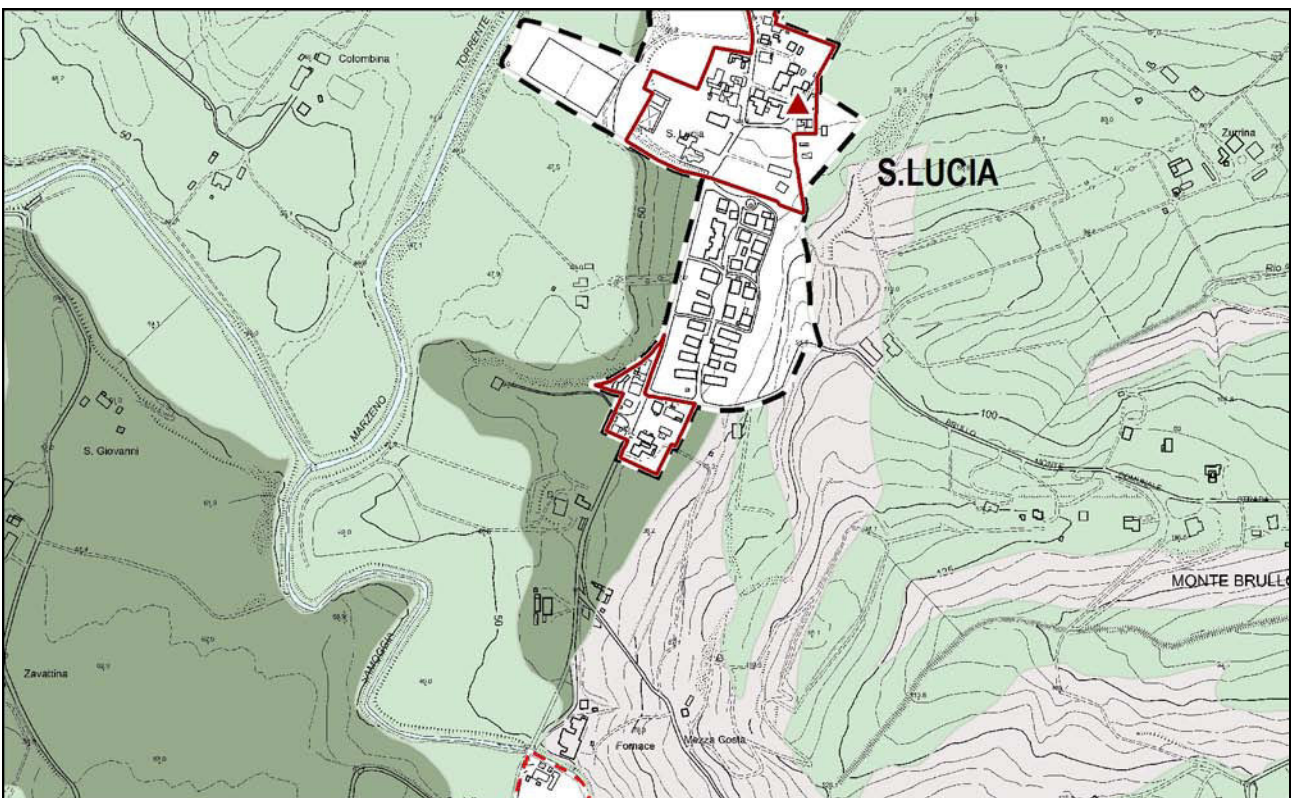
Stato adottato

(C.2)_Tavola B.20 "storia e archeologia"



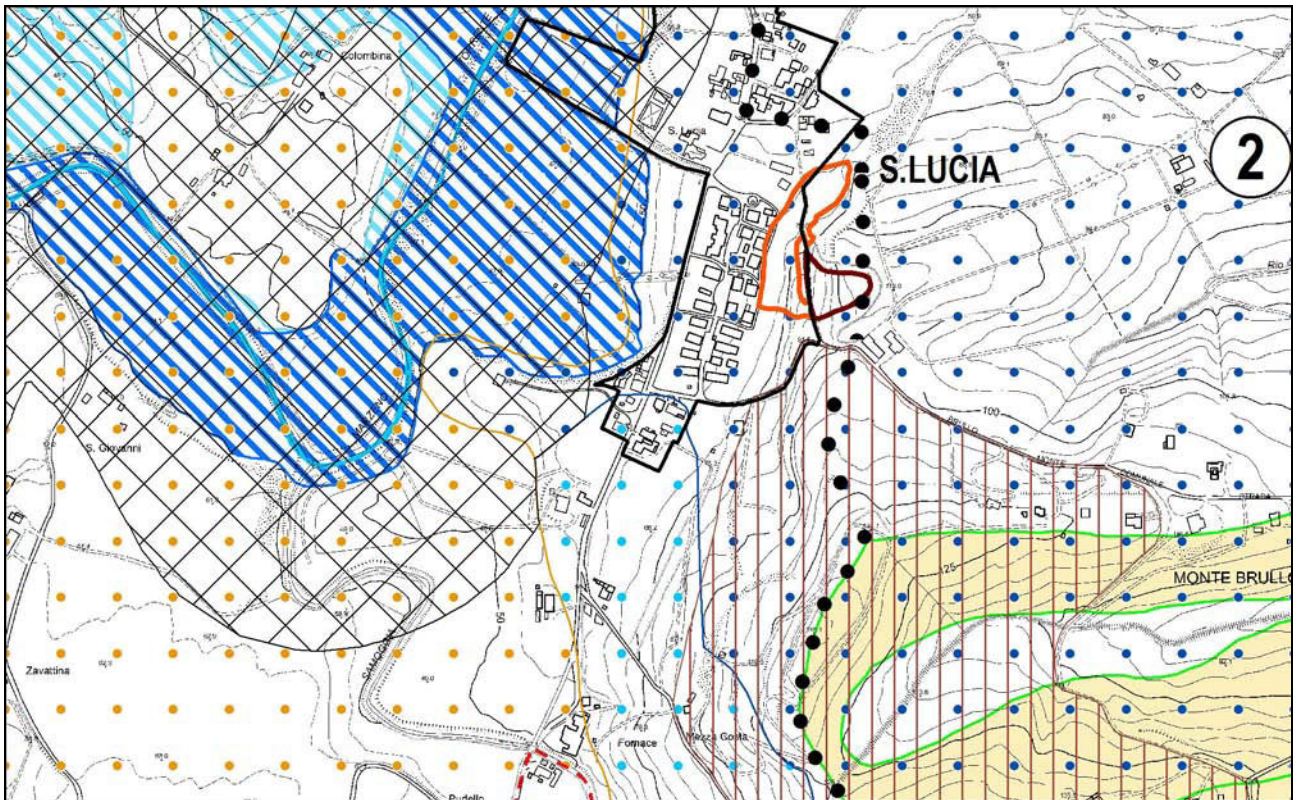
Stato controdedotto

(C.2)_Tavola B.20 "storia e archeologia"



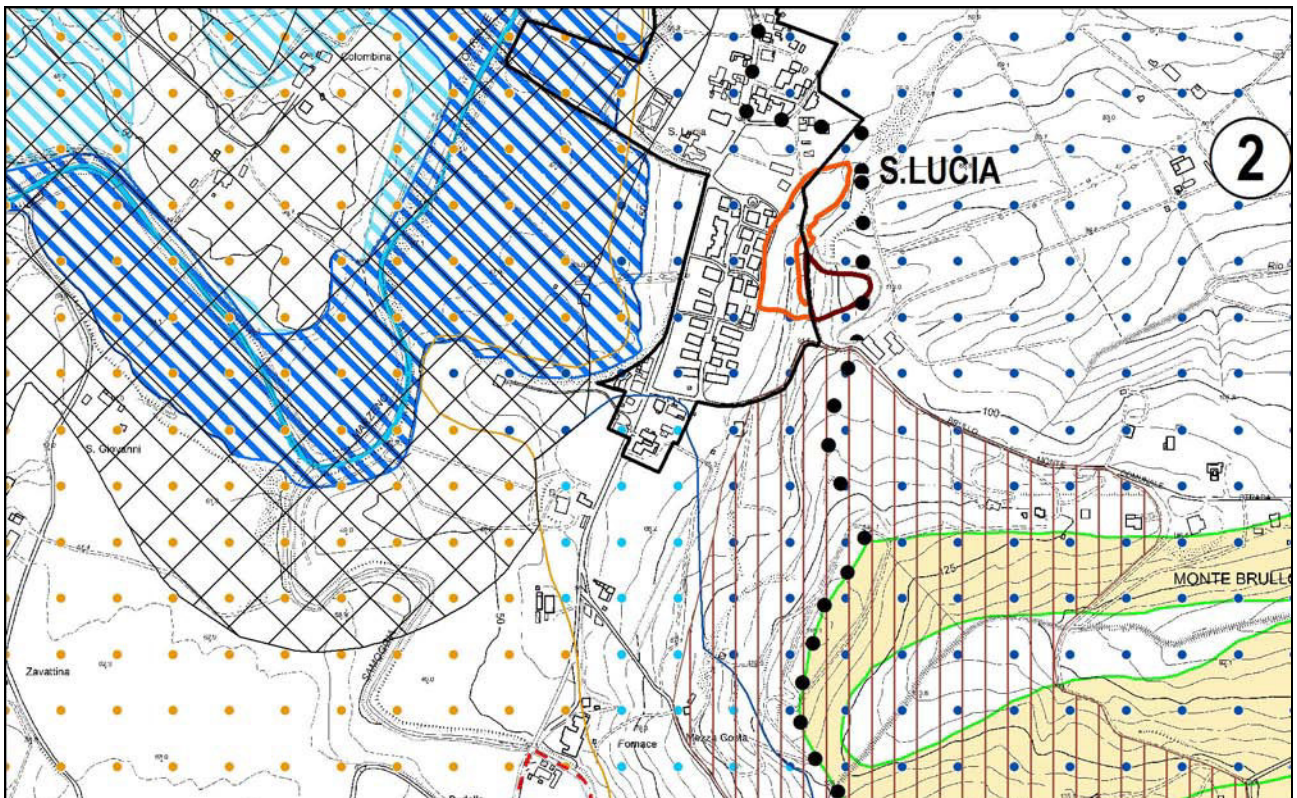
Stato adottato

(C.2)_Tavola C.20 "sicurezza del territorio"



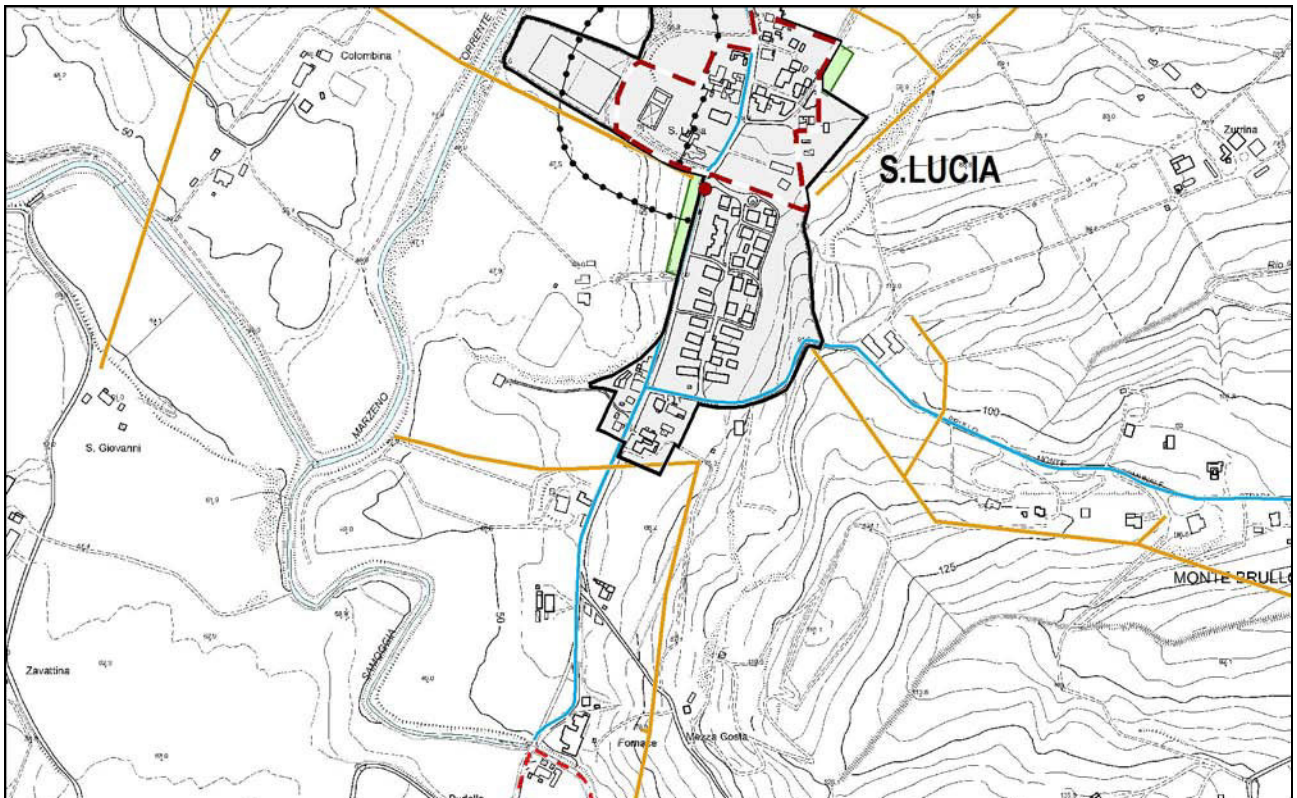
Stato controdedotto

(C.2)_Tavola C.20 "sicurezza del territorio"



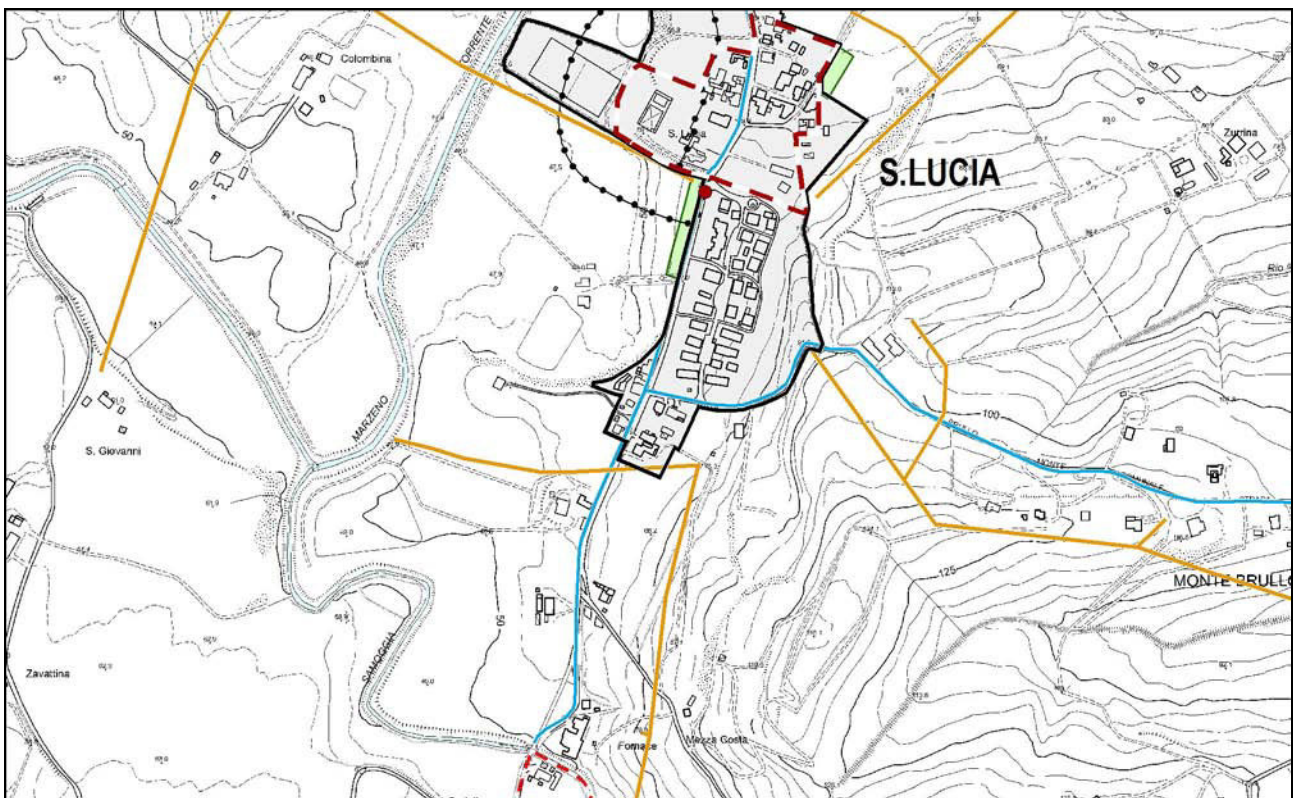
Stato adottato

(C.2)_Tavola D.20 "impianti e infrastrutture"



Stato controdedotto

(C.2)_Tavola D.20 "impianti e infrastrutture"





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.

3

Prot. gen. n. 0040971

del 03.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Luigi Alberghi

Residente a: Faenza, via Gallignani n. 25

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

Area oggetto di osservazione:

via Santa Lucia n. 170

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 20.2

Sintesi dell'osservazione

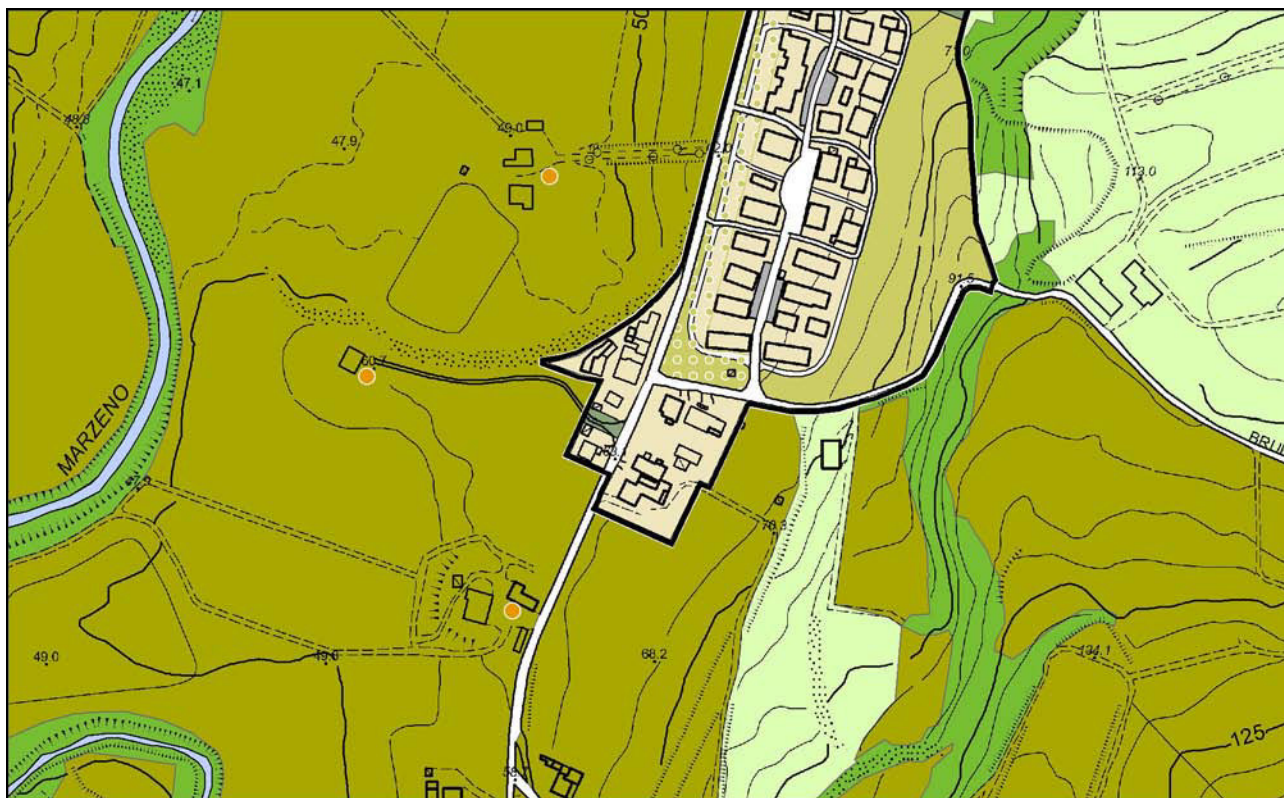
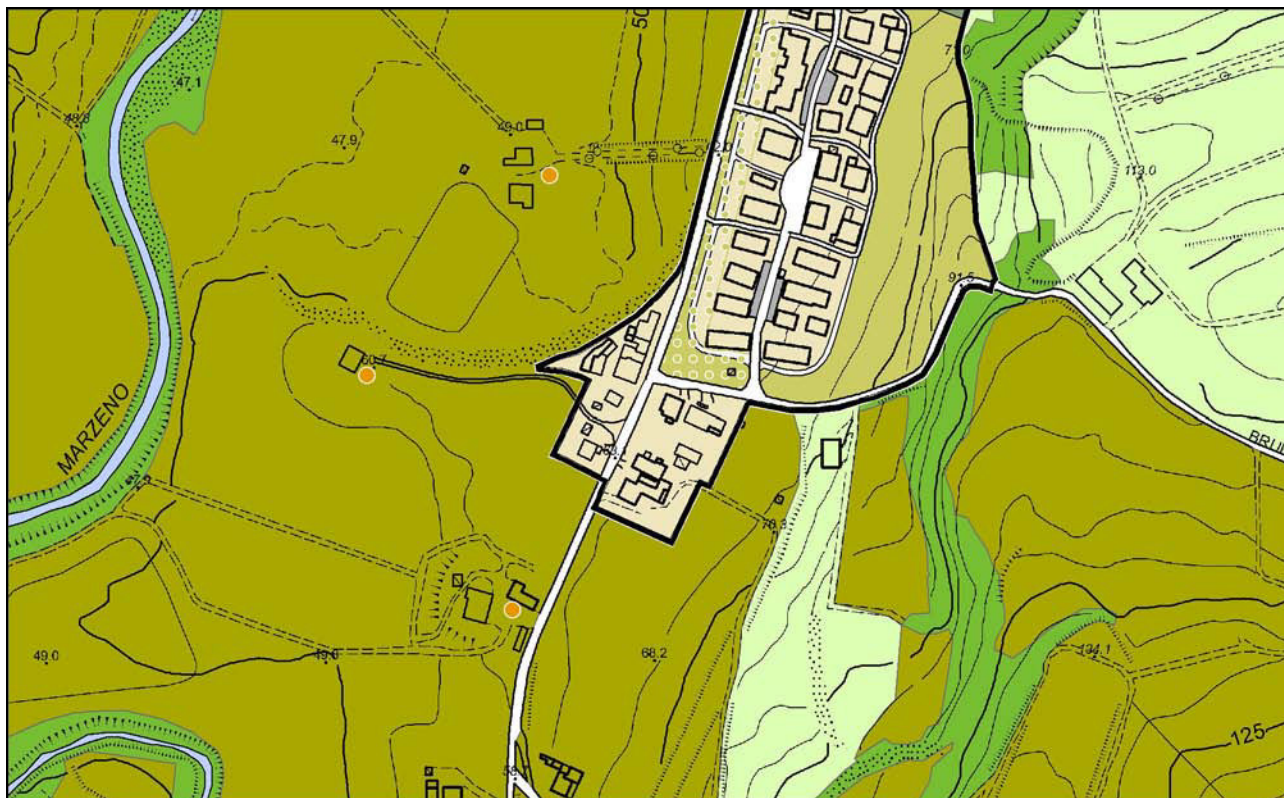
- L'osservante, in qualità di amministratore della Società Az. Agricola Alberghi di Alberghi Paolo e C.S.S. Società Agricola e proprietario del podere sito in via Santa Lucia e censito al NCT del Comune di Faenza al Fg. 250 Mapp.li 207, 287, 288, 289, 290, 292, 297, 298 e 318, indica che una porzione della particella catastale distinta al Fg. 250 Mapp.le 288 è stata individuata nelle tavole di progetto di RUE come "Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 delle NdA e comunica che *"la Società Agricola ha come unico scopo la coltivazione di poderi con coltivazioni a frutticoltura seminativo e non si ha intenzione di edificare nella proprietà edifici che siano connessi con l'attività agricola e che la fascia regolata dall'art. 7 ha una profondità irrisoria"*. Il sig. Luigi Alberghi, visto che la quasi totalità delle proprietà della società sono inquadrare come "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15 delle NdA, chiede che alla porzione della particella catastale di cui al Fg. 250 Mapp.le 288 sopra indicata ed evidenziata in rosso nella planimetria allegata all'osservazione venga attribuita la medesima norma di zona in luogo dell'art. 7 per l'Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari (attribuito alla particella in fase di adozione). La richiesta è presentata anche per "una semplificazione fiscale che diversamente creerebbe perdite di tempo e di denaro".

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE; l'area per la quale si chiede di attribuire la norma di zona degli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" era già classificata dal PRG '96 come "Zona agricola normale" di cui all'art.14.

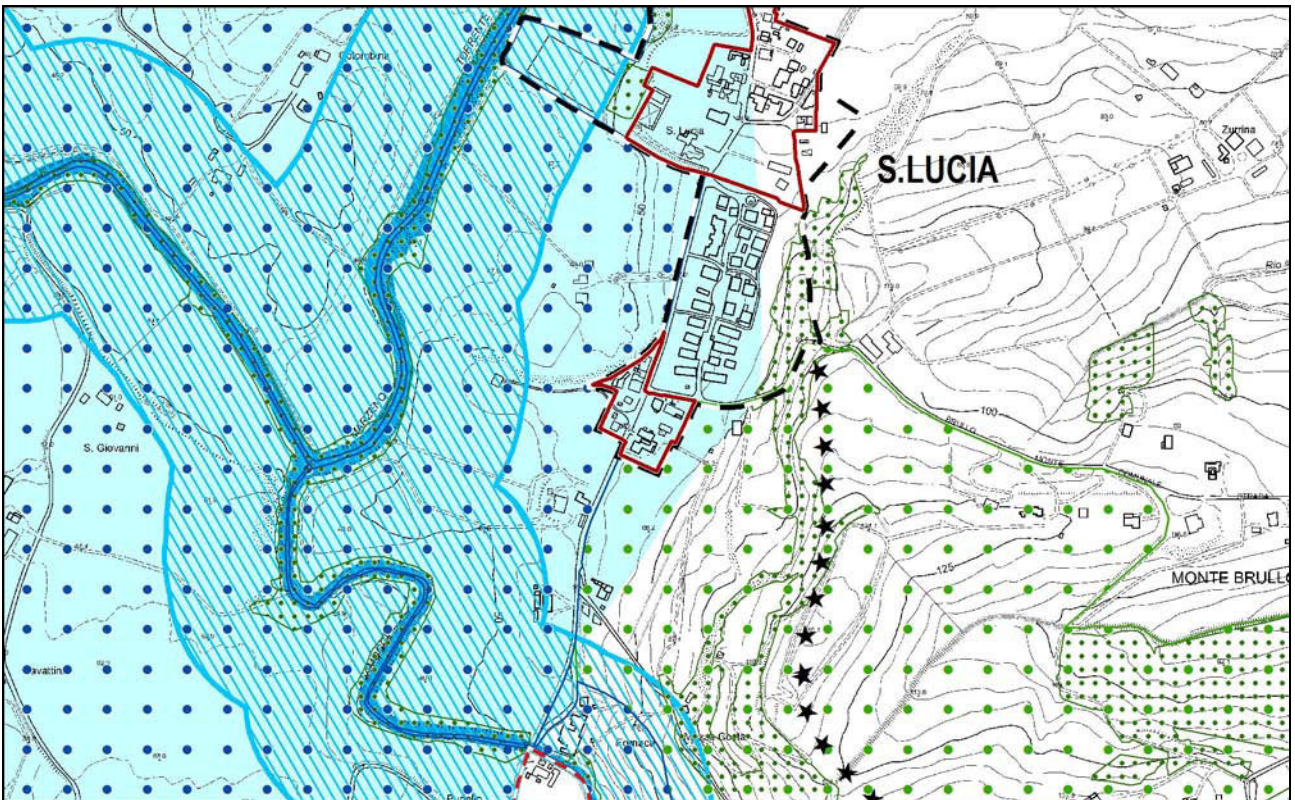
L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 20.2 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico (All. 1), riducendo il perimetro del centro urbano da un lato a ridosso degli edifici esistenti e dall'altro in corrispondenza della particella di cui al Fg. 250, Mapp.le 274 e variando la previsione di una porzione della particella catastale di cui al Fg. 250, Mapp.le 288 da "Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari" (art. 7 delle NdA) ad "Ambito agricolo di particolare rilievo paesaggistico" (art. 15 delle NdA). La modifica dell'attestazione del perimetro del "Centro urbano" comporta altresì la modifica cartografica delle Tavole dei vincoli: (C.2)_Tavola A.20 "natura e paesaggio", (C.2)_Tavola B.20 "storia e archeologia", (C.2)_Tavola C.20 "sicurezza del territorio", (C.2)_Tavola D.20 "impianti e infrastrutture" (All. 2, All. 3, All. 4 e All. 5). Vista la ridotta entità e dimensione della modifica e la diversa scala di rappresentazione delle Tavole di Progetto del RUE (1:5.000) rispetto alle Tavole di Progetto del PSC (1:10.000), l'attestazione del perimetro del centro urbano del RUE sull'area di margine si ritiene coerente con le scelte del PSC.

La presente osservazione deve essere letta congiuntamente all'osservazione n. 2 (prot. 40970 del 03.09.2014) presentata da Francesco Alberghi (area limitrofa all'area dell'osservazione in oggetto); nello stato controdedotto sono rappresentate anche le modifiche al perimetro del centro urbano ed alle destinazioni urbanistiche accolte nell'ambito dell'osservazione n. 2.



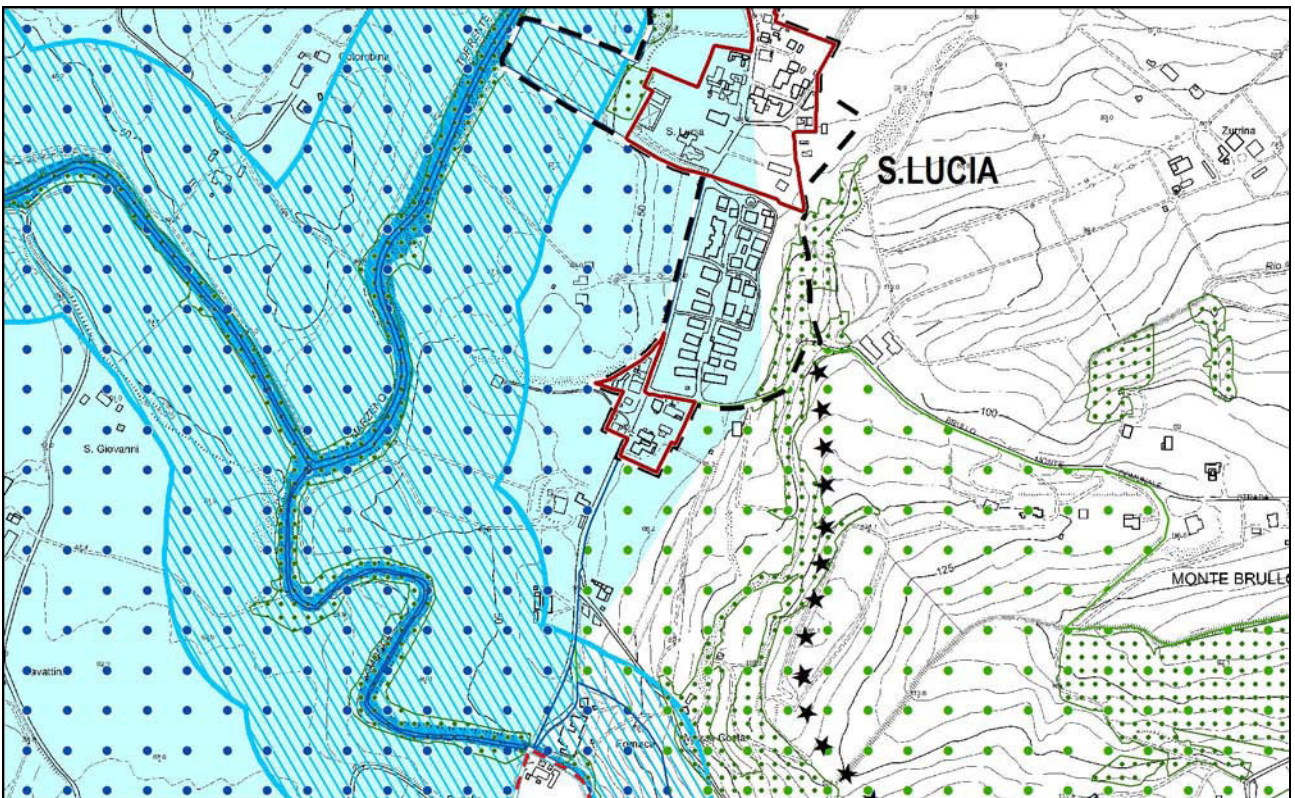
Stato adottato

(C.2)_Tavola A.20 "natura e paesaggio"



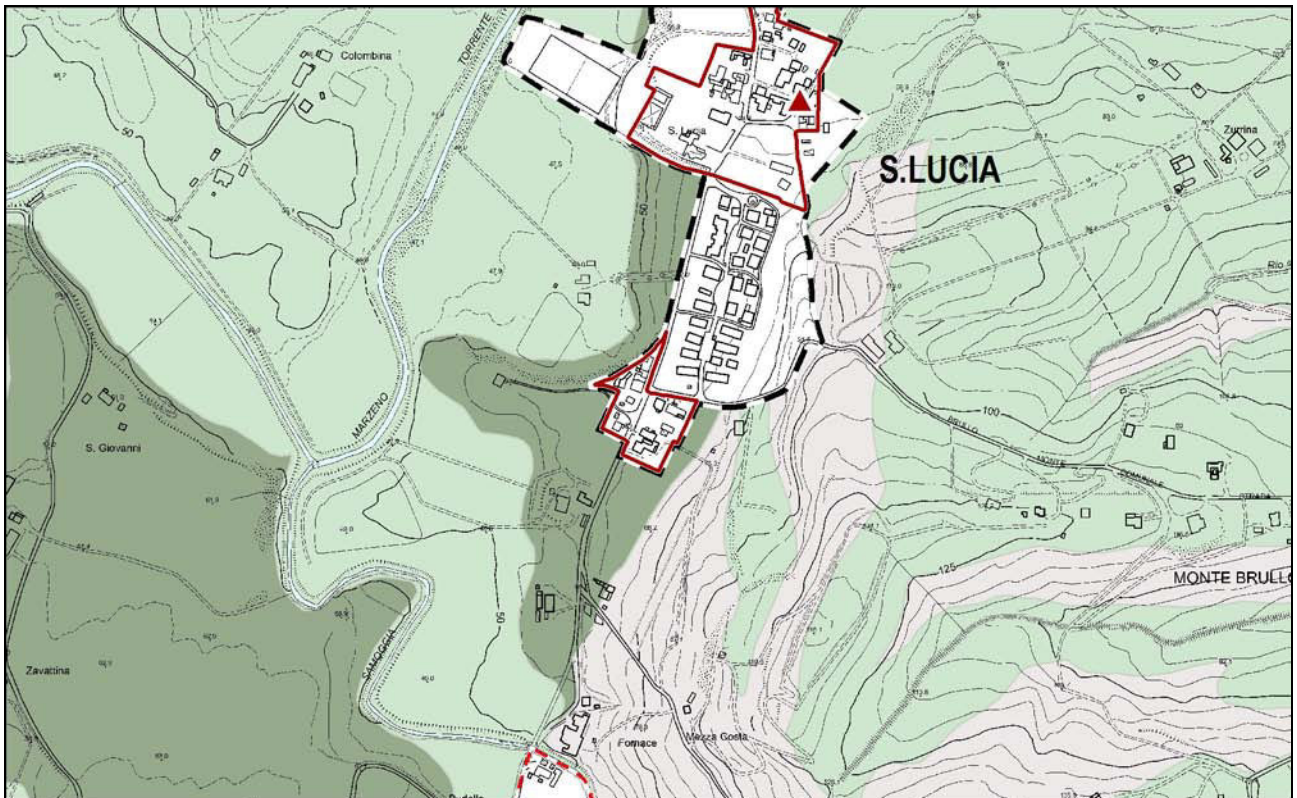
Stato controdedotto

(C.2)_Tavola A.20 "natura e paesaggio"



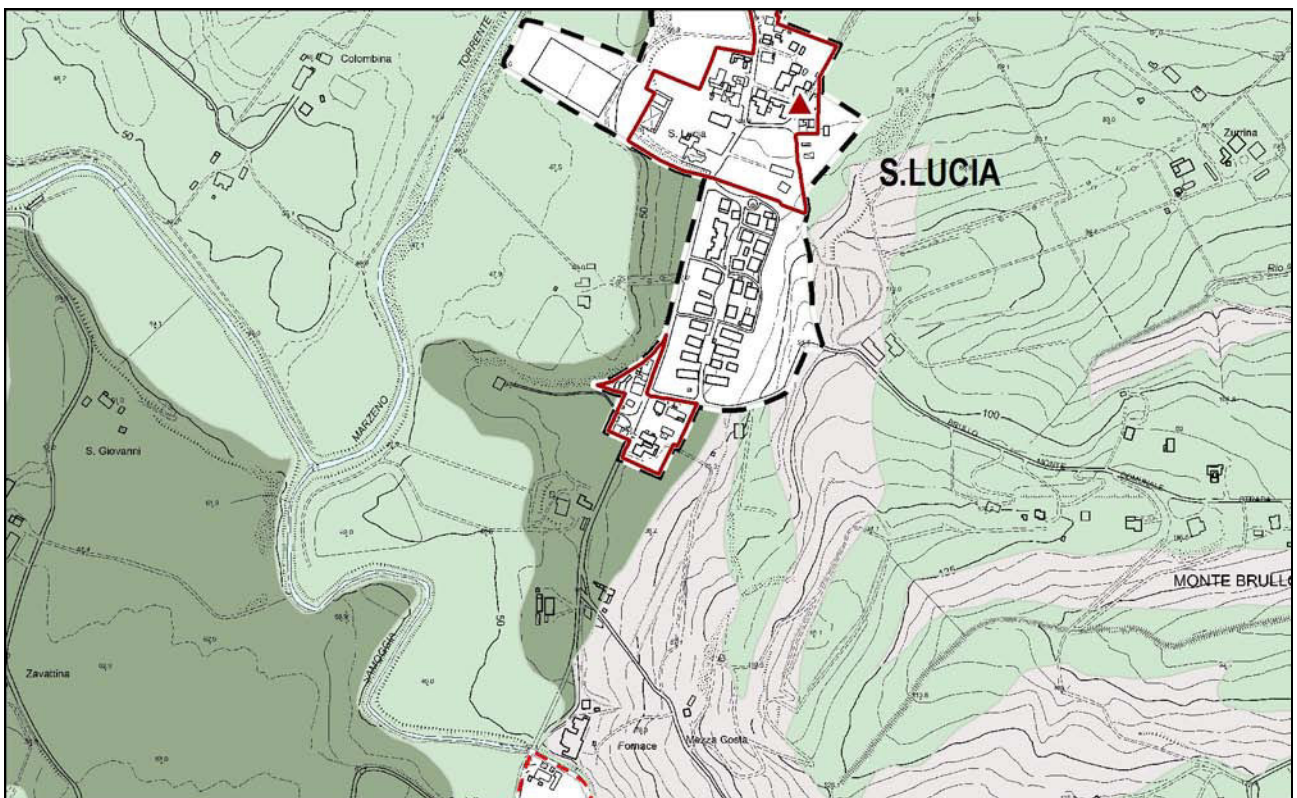
Stato adottato

(C.2)_Tavola B.20 "storia e archeologia"



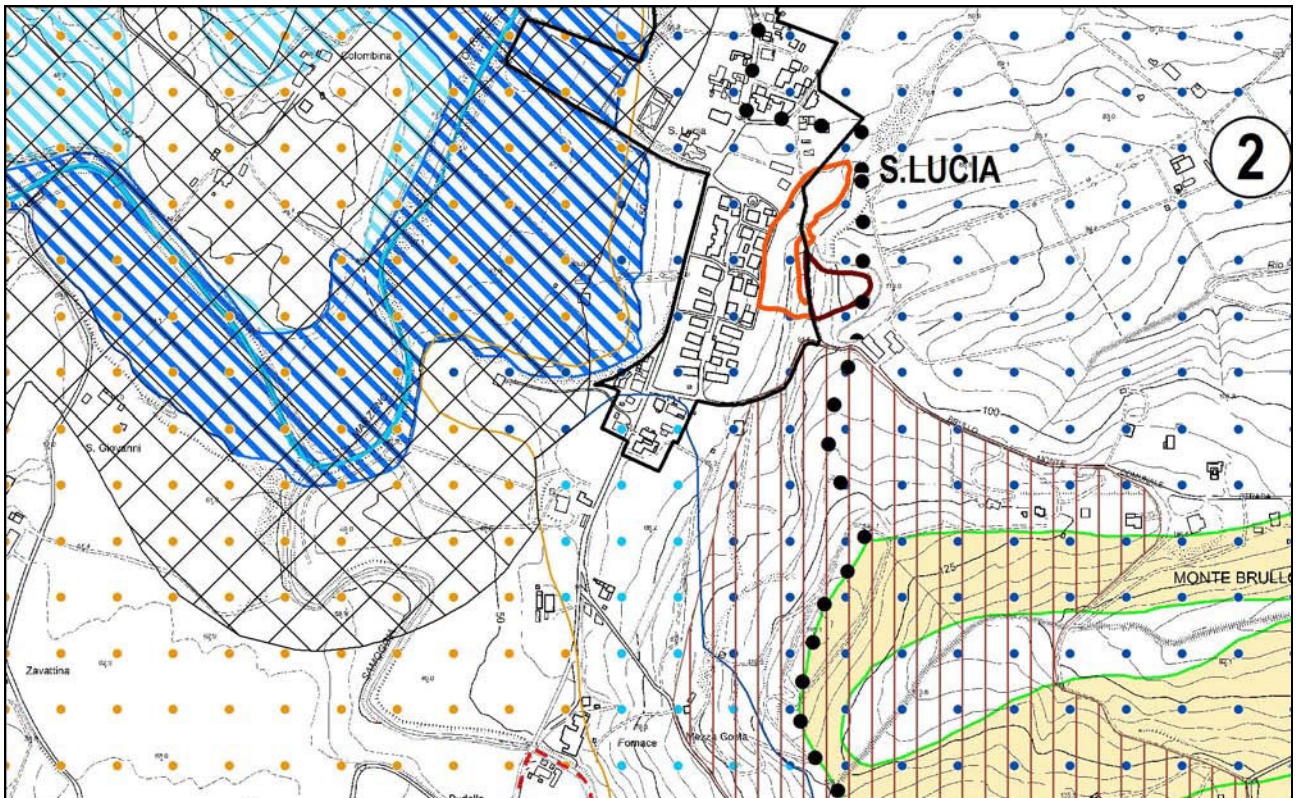
Stato controdedotto

(C.2)_Tavola B.20 "storia e archeologia"



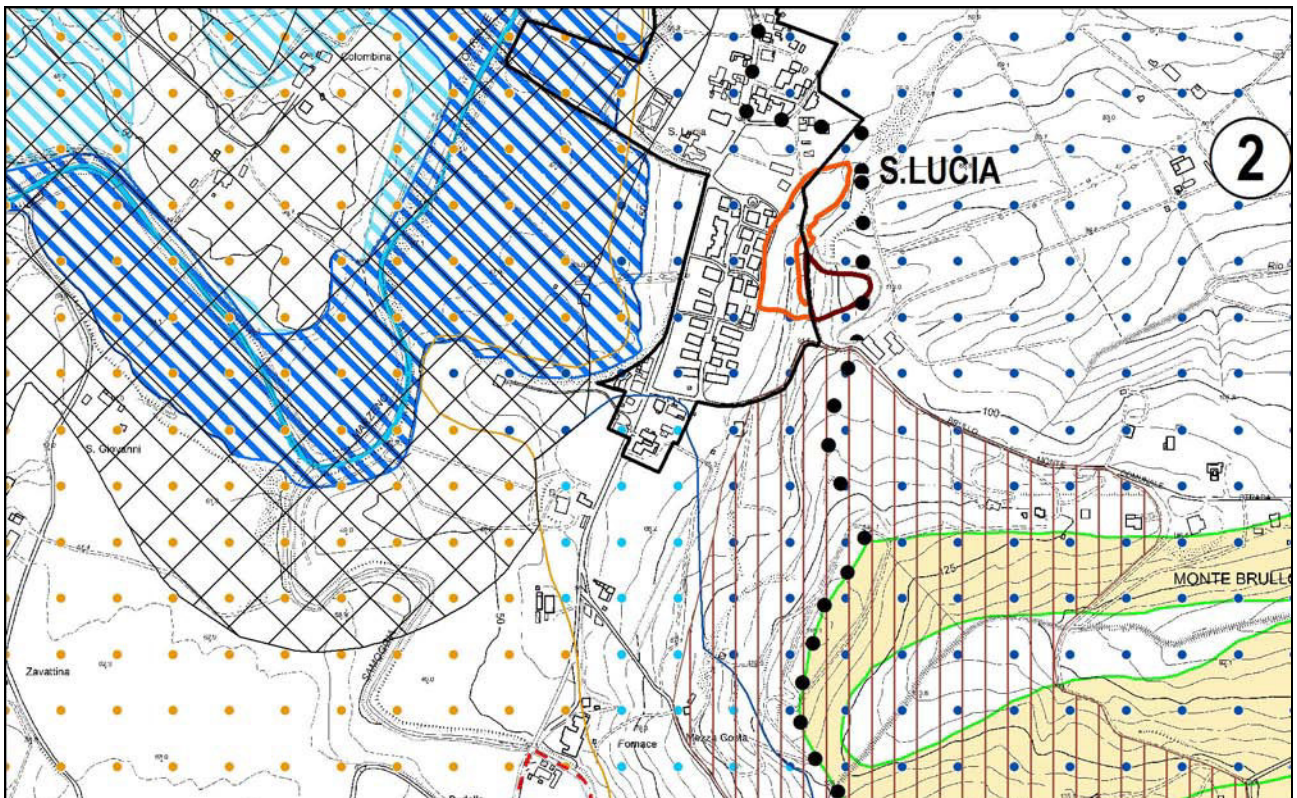
Stato adottato

(C.2)_Tavola C.20 "sicurezza del territorio"



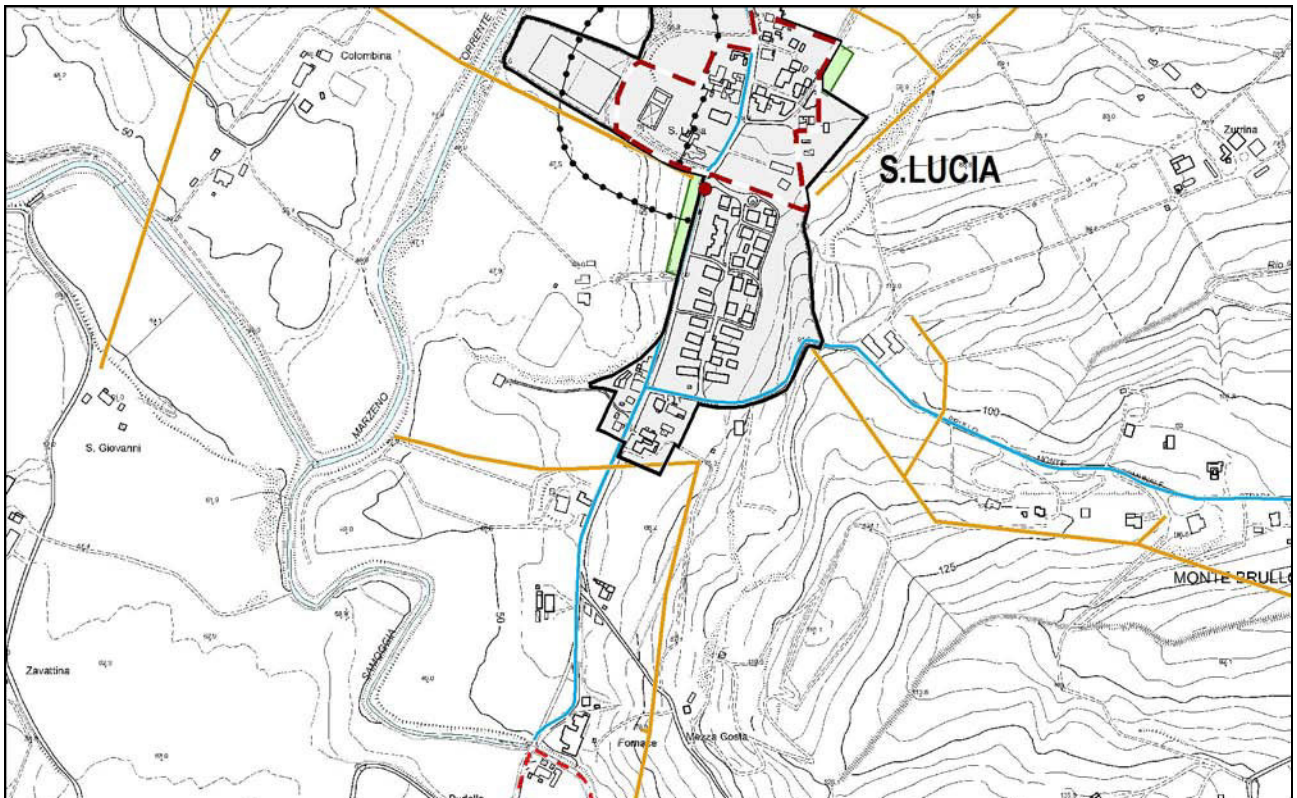
Stato controdedotto

(C.2)_Tavola C.20 "sicurezza del territorio"



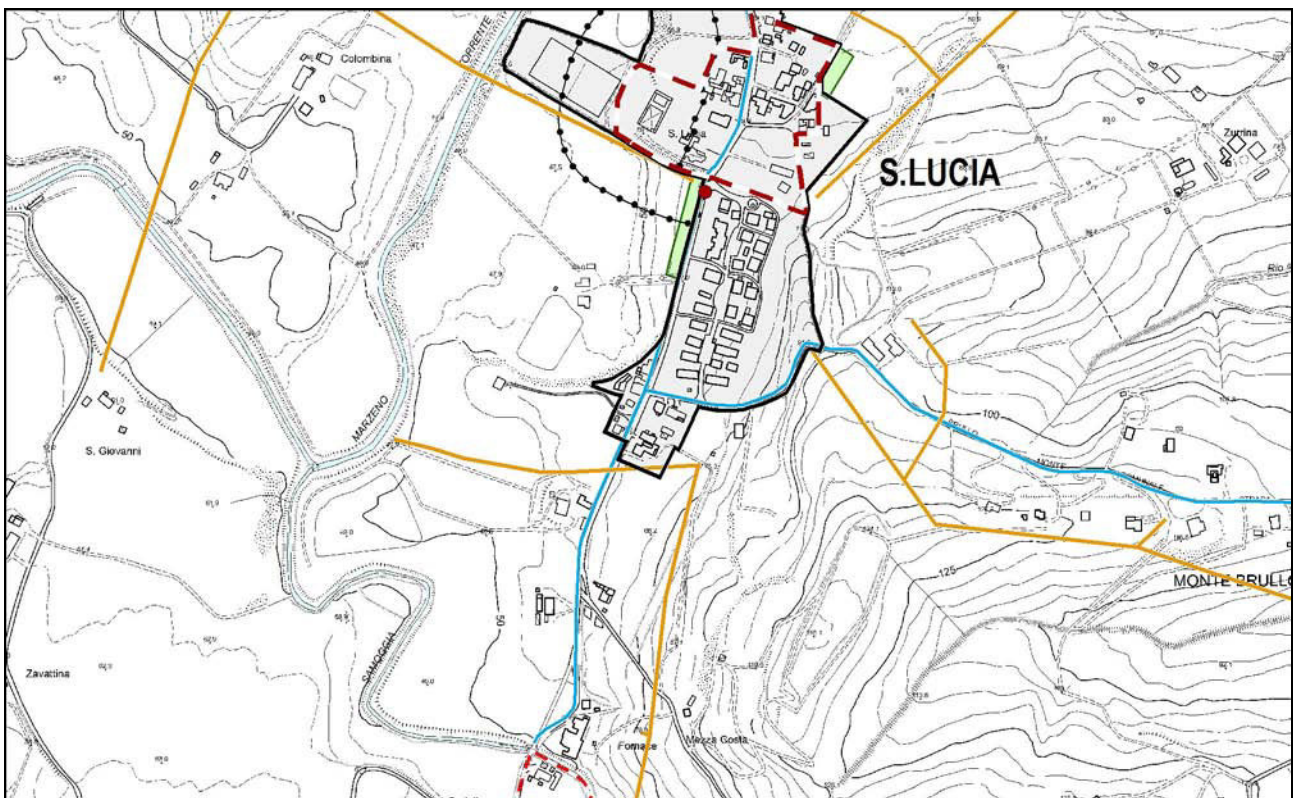
Stato adottato

(C.2)_Tavola D.20 "impianti e infrastrutture"



Stato controdedotto

(C.2)_Tavola D.20 "impianti e infrastrutture"





Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

4

RUE 2014

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

Prot. gen. n. 0041390

del 05.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Simonetta Bentivogli

Residente a: Faenza, via Forlivese n. 31

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

Area oggetto di osservazione:

via Sbirra n. 47

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 13.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante, in qualità di proprietaria del terreno con sovrastante fabbricato sito in via Sbirra, censito al NCU al Fg. 209, Mapp. 193 sub 1, indica che il sopraccitato fabbricato è stato oggetto di "Sistemazione preventiva con individuazione di 12 unità minime di intervento, ripartizione indici edificatori con realizzazione di parcheggio d'uso pubblico" autorizzata con Conc. Ed. n. 384 del 17.11.1995.

La Sig.ra Simonetta Bentivogli esplicita che con riferimento alla Conc. Ed. n. 366 del 10.09.1996 sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste (strade a servizio degli insediamenti, viabilità secondaria, rete fognaria, rete idrica, rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica, rete gas, impianto di telefonia, pubblica illuminazione e spazi a verde attrezzato).

L'osservante, chiede "di poter eseguire l'intervento di ristrutturazione del fabbricato di proprietà per realizzare all'interno del servizio esistente un'unica unità abitativa della superficie massima di 130 mq".

L'osservazione non è stata presentata a nome di tutti i proprietari del servizio esistente.

Controdeduzione

- L'osservazione è respinta, poiché non risulta firmata da tutti i comproprietari del servizio esistente e pertanto non può essere oggetto di un parere di controdeduzione. Si evidenzia comunque che la normativa sovordinata (art. 10.7 del PTCP di Ravenna), nelle zone di rilievo paesaggistico pone obiettivi di tutt'altra natura rispetto al consumo di suolo per usi non agricoli, ove gli strumenti urbanistici devono perseguire la conservazione e ricostituzione del paesaggio rurale. L'edificio oggetto di osservazione, avendo una tipologia specialistica non coerente con i caratteri del territorio rurale, è regolato dal comma 5 "Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola" dell'art. 12 [Disposizioni comuni] delle NdA; si evidenzia comunque che vista l'incompatibilità dell'edificio in ambito rurale, per quanto disposto dal comma 2 "Funzioni" dell'art. 13 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola] al punto "Servizi", è possibile operarne la demolizione integrale e la valorizzazione per edificabilità a distanza recuperando il volume demolito incongruo.



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.

5

Prot. gen. n. 0041531

del 08.09.2014

Class. 06-01 - Fasc.
13.1/2014

Presentata da:

Dott.ssa Cristina Randi - Settore Finanziario del Comune di Faenza - Servizio Patrimonio

Residente a:

Faenza, Piazza del Popolo n. 31

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

Area oggetto di osservazione:

via Cesarolo

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto" - Scheda U.12

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 13.2

Sintesi dell'osservazione

- Il Servizio Patrimonio ha presentato proposta di osservazione in merito al terreno edificabile sito in via Cesarolo (oggetto della Scheda progetto U.12) e già inserito nel Piano delle alienazioni immobiliari del Comune di Faenza. L'osservazione è presentata in quanto è "pervenuta una manifestazione di interesse all'acquisto di porzione di detto lotto di terreno da parte di una cooperativa edile", al fine di "alimentare l'interesse del potenziale acquirente". L'osservante, chiede "di tener conto, anche per quanto attiene agli aspetti urbanistico-edilizi, della necessità di frazionare l'area" come indicato nella planimetria allegata all'osservazione.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta, la Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo" sarà articolata in due Sub aree (A e B) attuabili autonomamente secondo le modalità attuative indicate. La suddivisione nelle due Sub aree avverrà in corrispondenza della "nuova linea dividente" orientativamente indicata nella planimetria allegata all'osservazione. Restano invariate la localizzazione e dimensione indicativa della viabilità e relative pertinenze e delle aree pubbliche (verde e parcheggi) in carico alla sub area B. All'interno della scheda U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo" vengono ridistribuite la "Capacità insediativa" proporzionalmente alle rispettive superfici delle due Sub aree e vengono modificate le condizioni per la realizzazione delle "Dotazioni territoriali". In particolare il sub comparto che si attua per primo è tenuto alla realizzazione delle "Infrastrutture per l'urbanizzazione" ed al rispetto delle altre condizioni di progettazione indicate in tale alinea della scheda. L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica alla Scheda progetto in ambito urbano U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo", quanto a "Estensione dell'area", "Modalità attuative", "Carico urbanistico ammesso", "Dotazioni territoriali" ed alla parte grafica, nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (All. 1). In accoglimento dell'osservazione della Provincia di Ravenna (prot. URF 1167 del 27.01.2015), con riferimento alle verifiche di compatibilità ambientale e delle previsioni del RUE, si integra inoltre la parte testuale delle "Dotazioni territoriali - infrastrutture per l'urbanizzazione" con la seguente specifica: "l'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area".

Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo"		1/3
(*) Elementi progettuali invariati (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Lesi, via Corbara, via Cesarolo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 33.270 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 3 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni di cui alla lettera B, D ed E sono consentite fino al 30% della Sul massima ammessa.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificio indicata nella parte grafica della scheda, è pari a 28.148 mc. Al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio, il volume massimo ammissibile deve essere utilizzato come minimo al 75% (21.111 mc).	
INCENTIVI e COMPENSAZIONI		
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].	
DOTAZIONI TERRITORIALI		
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la rotatoria esistente tra la via Corbara e la via Lesi e la rotatoria di progetto in corrispondenza della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della scheda; - alla realizzazione della rotatoria sulla via Cesarolo e alla realizzazione/adequamento del tratto di viabilità carrabile in prosecuzione della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della presente scheda; - alla cessione gratuita dell'area per l'adequamento della rotatoria sulla via Cesarolo e del tratto di viabilità strutturale secondaria di progetto del PSC, nonché alla progettazione dei relativi traacciati che tengano conto del rango attribuito alle medesime dal PSC e dell'adequamento del sottopasso ferroviario con h > 4 m; - alla realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione delle aree destinate alla viabilità.	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi); la quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda è indicativa; lo Schema di inquadramento operativo (SIO) dovrà definire il progetto delle aree pubbliche articolando il rapporto fra verde e parcheggi.	
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. G.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"		
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Il parcheggio pubblico e le relative pertinenze devono avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) del parcheggio pubblico di cui al Piano Particolareggiato denominato "Area via Cesarolo - Testi - Sub-Comparto A" - Scheda n. 32 (atto C.C. n. 4943/402 del 30.09.2004). (*) La viabilità carrabile di collegamento e le relative pertinenze devono avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) della via Lesi di cui al Progetto Unitario "Area via Cesarolo - Testi" (Cone. n. 137, Prot. Edilizio n. 969 del 09.08.2002). (*) Il progetto delle aree pubbliche (parcheggi, verde, marciapiedi e piste ciclabili, piazze ecc.) deve avere come finalità il collegamento funzionale e paesaggistico con le preesistenze. Sismica (*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.	

Scheda progetto U.12 “Area di via Lesi - via Cesarolo”

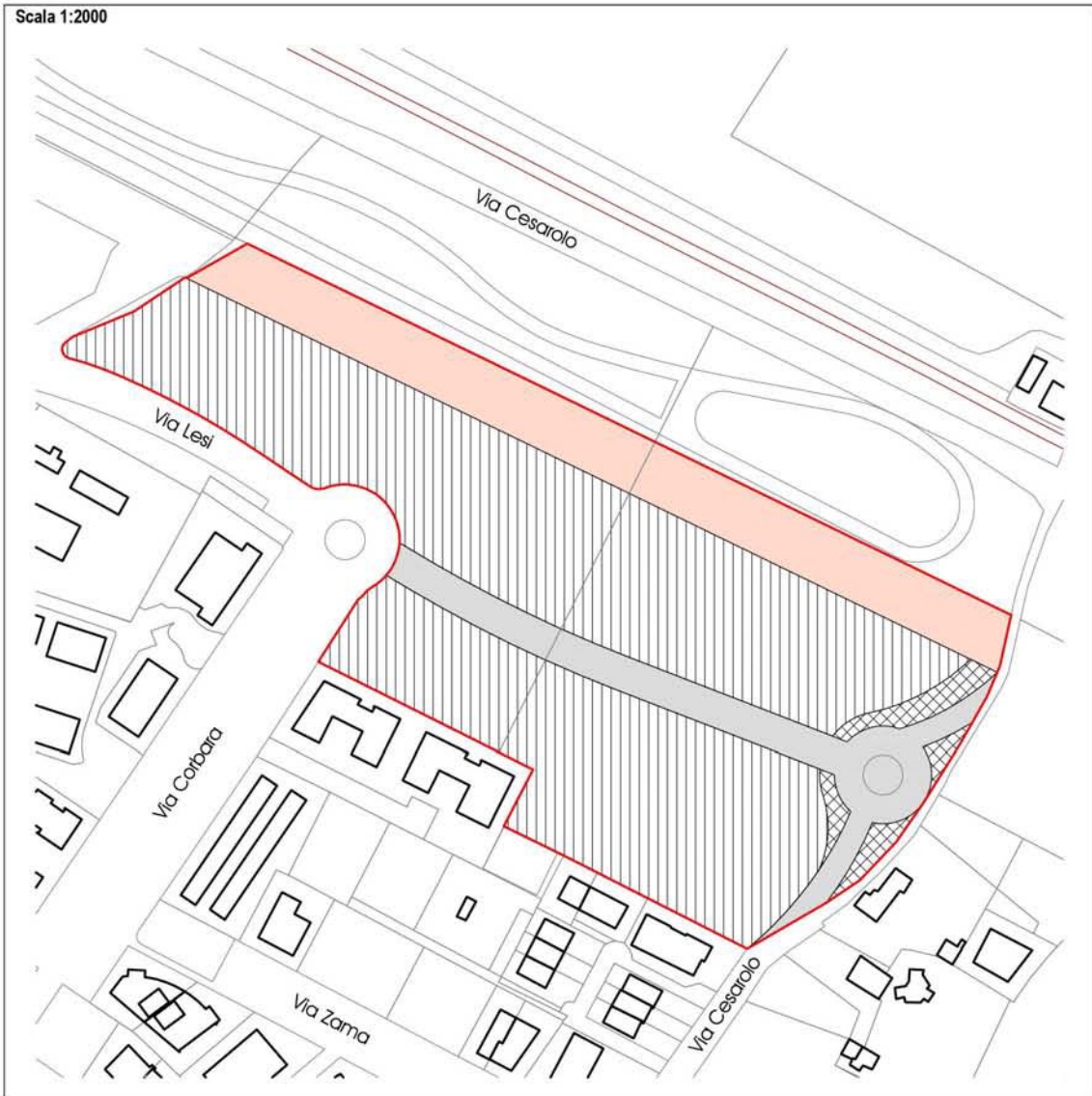
2/3

	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.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (* L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 13 m. (* L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (* L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". (* Almeno il 20% degli alloggi deve essere riservato a particolari categorie di utenti (Es. prima casa, giovani coppie, laureati, ricercatori, docenti, studenti). La convenzione da approvare con il Progetto Unitario dovrà precisare le categorie di utenti, nonché le sanzioni per l'inadempimento. (* Almeno il 60% degli appartamenti deve avere due camere da letto di cui una a due letti. Ogni appartamento deve avere un'unità pertinenziale destinata a garage.





ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	Gli interventi edilizi diretti successivi al Progetto Unitario sono esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, ma dovranno corrispondere per intero gli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione secondaria.
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi)
-  Area da cedere a pertinenza della viabilità strutturale
-  Viabilità di progetto indicativa



Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo"		1/3
(*) Elementi progettuali invariati (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Lesi, via Corbara, via Cesarolo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 33.270 mq (circa 9.740 mq sub area A e circa 23.530 mq sub area B)	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente, mediante Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni di cui alla lettera B, D ed E sono consentite fino al 30% della Sul massima ammessa.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	Sub area A (*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della scheda, è pari a 8.448 mc. (*) Al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio, il volume massimo ammissibile deve essere utilizzato come minimo al 75% (6.336 mc). Sub area B (*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della scheda, è pari a 19.700 mc. (*) Al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio, il volume massimo ammissibile deve essere utilizzato come minimo al 75% (14.775 mc).	
INCENTIVI e COMPENSAZIONI		
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].	
DOTAZIONI TERRITORIALI		
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Il sub comparto che si attua per primo è tenuto: - alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la rotonda esistente tra la via Corbara e la via Lesi e la rotonda di progetto in corrispondenza della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della scheda; - alla realizzazione della rotonda sulla via Cesarolo e alla realizzazione/adequamento del tratto di viabilità carrabile in prosecuzione della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della presente scheda; - alla progettazione dei tracciati del tratto della viabilità secondaria di progetto del PSC e della rotonda, che tengano conto del rango attribuito alle medesime dal PSC e dell'adequamento del sottopasso ferroviario con h > 4 m; - alla realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione delle aree destinate alla viabilità. (*) Contestualmente alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti a carico del sub comparto che si attua per primo è fatto obbligo al soggetto attuatore della sub area che sarà avviata successivamente, cedere le aree che insistono nel sub comparto di competenza e necessarie per la realizzazione della viabilità di collegamento tra via Lesi e via Cesarolo e per la rotonda e il collegamento con via Cesarolo. (*) La viabilità carrabile di collegamento e le relative pertinenze devono avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) della via Lesi di cui al Progetto Unitario "Area via Cesarolo - Testi" (Conc. n. 137, Prot. Edilizio n. 969 del 09.08.2002). (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.	
Attrezzature e spazi collettivi	Sub area A (*) L'attuazione degli interventi è subordinato alla realizzazione ed alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi), da localizzarsi all'interno della sub area A, nella misura minima di: - funzioni A (funzioni residenziali): 1,00 m ² /m ² Sul - funzioni b1 (funzioni di servizio): 0,50 m ² /m ² Sul - funzioni b2, b3, E (uffici, commercio al dettaglio, alberghi): 1,00 m ² /m ² Sul - funzioni b4 (funzioni artigianali di servizio, attività laboratoriali ecc.): 0,15 m ² /m ² Sul	

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

2/3

	<p>Sub area B</p> <p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi); la quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda è indicativa.</p> <p>(*) Il parcheggio pubblico e le relative pertinenze devono avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) del parcheggio pubblico di cui al Piano Particolareggiato denominato "Area via Cesarolo - Testi - Sub-Comparto A" - Scheda n. 32 (atto C.C. n. 4943/402 del 30.09.2004).</p> <p>(*) Il progetto delle aree pubbliche (parcheggi, verde, marciapiedi e piste ciclabili, piazze ecc.) deve avere come finalità il collegamento funzionale e paesaggistico con le preesistenze.</p>
Dotazioni ecologiche ambientali	

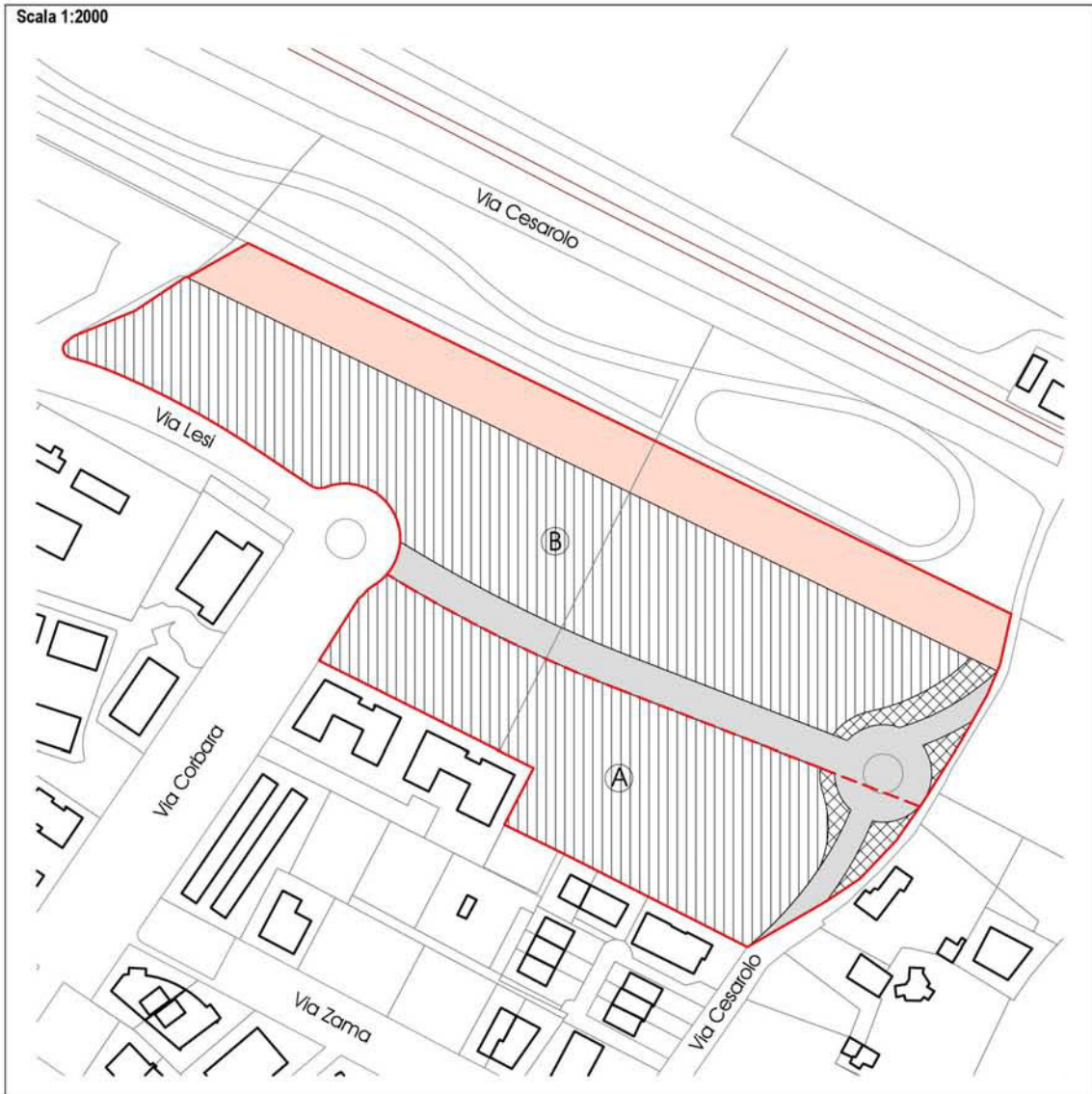
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	<p>Sismica</p> <p>(*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p> <p>Acustica</p> <p>(*) 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> <p>Acqua</p> <p>(*) 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.</p>
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 13 m.</p> <p>(*) L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m.</p> <p>(*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".</p> <p>(*) Almeno il 20% degli alloggi deve essere riservato a particolari categorie di utenti (Es. prima casa, giovani coppie, laureati, ricercatori, docenti, studenti). La convenzione da approvare con il Progetto Unitario dovrà precisare le categorie di utenti, nonché le sanzioni per l'inadempimento.</p> <p>(*) Almeno il 60% degli appartamenti deve avere due camere da letto di cui una a due letti. Ogni appartamento deve avere un'unità pertinenziale destinata a garage.</p>







ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>Gli interventi edilizi diretti successivi al Progetto Unitario sono esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, ma dovranno corrispondere per intero gli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione secondaria.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi)
-  Area da cedere a pertinenza della viabilità strutturale
-  Viabilità di progetto indicativa





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.

6

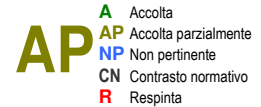
Prot. gen. n. 0041741

del 08.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Andrea Ossani

Residente a: Faenza, via Santa Lucia n. 52/A



Area oggetto di osservazione:

via Santa Lucia

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 13.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante, il Sig. Andrea Ossani, è proprietario del terreno sito in via Santa Lucia e censito al NCT al Fg. 209, Mapp.le 319, tale lotto è ricompreso in parte negli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" di cui all'art. 17.2 delle NdA del RUE, in parte negli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" di cui all'art. 13 delle stesse, nel PRG era precedentemente individuato come "Zona agricola normale" di cui all'art. 14 delle NdA (categoria E, secondo il DI 1444/1968) ed era caratterizzato da fascia di rispetto stradale rappresentata graficamente pari a 20 m.

Il terreno è ad oggi ineditato e pertanto nella parte regolata dall'art. 17.2 "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" la costruzione di un nuovi edifici è subordinata all'applicazione del sistema incentivante di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni] delle NdA ed è consentita a condizione che assolva esclusivamente per almeno 10 anni alle esigenze dei proprietari o loro familiari.

La parte di terreno regolata dall'art. 13 "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", invece, non raggiunge le quote dell'unità minima poderale utile per l'applicabilità degli indici di zona di cui all'art. 12.3 delle NdA e pertanto non possiede potenzialità edificatoria, non sussiste inoltre il titolo a favore del proprietario di "imprenditore agricolo a titolo professionale".

L'osservante chiede che venga eliminato il vincolo decennale sulla nuova costruzione condizionata alle esigenze dei proprietari o loro familiari disciplinato con apposito atto ed osserva che il sistema degli incentivi e delle compensazioni "non è adeguatamente determinato" oltre che i "premi edificatori che vengono previsti non si ritengono equi in ragione degli interventi che vengono richiesti a carico del titolare del diritto edificatorio".

L'osservante, presenta due osservazioni generali e chiede:

- 1) di eliminare la condizione riportata all'art. 17.2 delle Norme di Attuazione del RUE: "a condizione che assolvano esclusivamente per almeno 10 anni alle esigenze dei proprietari o loro familiari: tale condizione deve essere disciplinata con apposito atto";
- 2) di rivedere il meccanismo degli "incentivi" di cui all'art. 29 e "Compensazioni" di cui all'art. 30, predisponendo una norma meglio esplicitata, di uniforme e certa applicazione, che tenga più in considerazione l'impegno economico richiesto al proponente al fine di ottenere l'incentivo.

In calce il Sig. Ossani Andrea allega una simulazione grafica dell'area del lotto e dell'area di concentrazione dell'edificato di nuova costruzione tenuto conto dei vincoli legati alla distanza dal confine ed alla distanza dalla strada, chiedendo una precisazione in merito alla corretta applicazione della norma da lui interpretata tanto rispetto alle norme introdotte dal RUE quanto rispetto alle norme sovraordinate e di Settore.

Controdeduzione

- L'osservazione per quanto al punto 1) è respinta in quanto non compatibile con gli indirizzi generali del RUE e dei piani sovraordinati, nonché della L.R. 20/2000. L'area, inserita nel perimetro degli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" dal PSC e dal RUE, appartiene comunque alle aree rurali, benché a disciplina specifica, ed è regolata

dal Titolo IV delle NdA del RUE "Disciplina del Territorio Rurale": il territorio extraurbano della L.R. 20/2000 è dunque lo spazio territoriale cui riferirsi. Per tale previsione la Regione, nell'ambito dell'approvazione del PSC; ha avanzato formalmente una precisazione, che si riporta per estratto: "(...) 1.4 Un altro tema su cui si chiede un chiarimento è quello della cosiddetta riqualificazione o ricucitura dei "borghetti" (...). Se i borghetti presentano caratteri storici è bene parlare di conservazione facendo riferimento agli artt. A-7, A-8, A-9 della LR 20/2000, se invece i borghetti rientrano nel territorio rurale le politiche da perseguire sono quelle previste dal capo A-IV "Territorio rurale" della L.R. 20/2000. Su questo tema in particolare (...) si invita al controllo delle dinamiche insediative dei centri minori, degli aggregati urbani e delle frazioni privi di servizi, fermo restando le quote residue dei piani vigenti. Per tale motivo è necessario che l'Associazione percorra, per tali centri, politiche urbanistiche volte esclusivamente alla conservazione, riqualificazione e consolidamento dei tessuti esistenti." In via generale, gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, inteso quale insieme dei suoli non urbanizzati, stabiliti nel capo A-IV della L.R. 20/2000, sanciscono che la nuova costruzione è riservata ad esigenze dell'attività agricola, mentre soggetti diversi possono soddisfare le proprie esigenze nel rispetto della disciplina relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente. Per tali ragioni il PSC, e di conseguenza a livello subordinato il RUE, nei cosiddetti "borghetti" hanno inteso promuovere politiche di contenimento e disincentivare la nuova edificabilità libera, condizionandola alle esigenze "dei proprietari o loro familiari".

- L'osservazione per quanto al punto 2) è accolta parzialmente. In conseguenza a quanto indicato al punto 1) la valutazione operata dal RUE ha condotto, per le casistiche di lotti sprovvisti di edifici e fino ad oggi in edificati quali quello in oggetto, ad introdurre in via generale la possibilità di costruire nuovi edifici anche per i non agricoltori a titolo professionale collegandone però l'ammissibilità all'attivazione di azioni di interesse per la collettività (compensazioni) mediante incentivi. La scelta dell'incentivo è completamente facoltativa e ampiamente diversificata per complessità e premialità; l'impegno economico del proponente è di fatto dimensionabile in funzione dell'edificabilità che si intende ottenere. Si evidenzia comunque che a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 96 punto 3.32 presentata dal Collegio dei geometri della Provincia di Ravenna in data 29.09.2014 e registrata al prot. 45333, per quanto attiene gli "agglomerati residenziali in ambito extraurbano", i parametri della norma base sono stati modificati con un incremento percentuale di Sul massima ammessa per ampliamenti dal 10 al 20 % con un minimo sempre ammesso di 50 mq e, conseguentemente, sono stati introdotti nuovi parametri in aumento nel caso di applicazione degli incentivi, portandoli dal 20 al 30%. Per le modifiche al testo normativo si rimanda integralmente al punto 2.32 dell'osservazione n.96 del Collegio dei geometri della Provincia di Ravenna.
- Per quanto richiesto in calce in merito alla rappresentazione grafica dell'area di concentrazione dell'edificato con rispetto delle distanze da confine, trattandosi di richiesta specifica che non pertiene alla presentazione di osservazioni al RUE ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000, dovrà essere oggetto di specifica valutazione preventiva. Tuttavia si precisa che negli agglomerati residenziali in ambito extraurbano la distanza delle nuove costruzioni dai confini di proprietà deriva dal Codice Civile e dalle norme sovraordinate e di settore (art. 2 delle NdA del RUE). Per quanto riguarda le fasce di rispetto stradali il terreno si trova lungo la S.P. 73 "Santa Lucia delle Spianate - Samoggia e di Urbiano (classificata dalla Carta del territorio della Provincia di Ravenna quale strada di tipo F) ed il RUE identifica le aree interne al perimetro degli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" come zone omogenee B ai sensi del DI 1444/1968, pertanto, il lotto in oggetto, è individuabile come area "edificabile o trasformabile dallo strumento urbanistico generale", così come definito dall'art. 26.3 del DPR 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada". Per tale area in virtù dell'applicazione dell'art. 26.3 del DPR 495/1992 e della prospicienza alla strada di Tipo F, non sono stabilite per le nuove costruzioni all'esterno dei centri abitati distanze minime dal confine stradale di cui all'art. 26.2 del DPR stesso, ma si applica l'art. 2 co. 1 delle NdA che stabilisce la distanza minima di 5 m.



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

7

Prot. gen. n. 0042266

del 11.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Marcello Montanari, Tobia Montanari, Anna Dragonetti, Settimia Martini

Residente a: Faenza, via Emilia Ponente n. 82

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

Area oggetto di osservazione:

via Emilia Ponente n. 76

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 7.3

Sintesi dell'osservazione

- Gli osservanti, in qualità di proprietari del complesso immobiliare posto in via Emilia Ponente n. 76 (Località Pieve Ponte), e distinto al catasto terreni e fabbricati del Comune di Faenza al Fg. 114, Mapp.li 221, 333, 334, 335, 336, 337, 339, 341, 342, 343, 345, 427, 428 indicano che l'area corrispondente a parte delle particelle 337, 339 e 346 è stata individuata nelle tavole di progetto del RUE come "Zone per la viabilità" di cui all'art. 18.2 delle NdA. Gli osservanti in merito comunicano che l'area "è in effetti il parcheggio di pertinenza esclusiva dell'attività commerciale e delle residenze private che fanno capo ai proprietari" e che "la medesima non è di pubblica utilità in quanto non ha sbocco alcuno, non conduce ad altra strada o parcheggio o qualsivoglia attività di pubblico interesse".
Gli osservanti chiedono che l'area corrispondente alle particelle catastali di cui al Fg. 114, Mapp.li 337, 339 e 346 (parte) ed evidenziata nella planimetria allegata all'osservazione venga identificata come "Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 delle NdA del RUE.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta parzialmente; si ritiene infatti opportuno, per le motivazioni che seguono, concedere l'opportunità di modificare, in alternativa ad una trasformazione coerente con quanto riportato nel RUE adottato, la destinazione dell'area oggetto dell'istanza da area per viabilità e parcheggi pubblici -da cedere all'Amministrazione- ad area privata, vincolando però tale area, su cui non potranno essere espresse potenzialità edilizie, al mantenimento delle funzioni attuali, in favore dei lotti prospicienti l'area stessa. Si ritiene che lo sviluppo urbanistico dell'area oggetto dell'osservazione e le aspettative insediative che su di essa potrebbero evolversi non debbano necessariamente essere vincolate alla presenza di una strada a fondo cieco e di parcheggi pubblici che, concretamente, risultano servire unicamente le attività commerciali e le residenze private ad essa prospicienti; tale considerazione è confermata anche dal fatto che nessuno, dall'epoca di realizzazione della strada e dei parcheggi pubblici ad essa annessi (fine anni '90) ad oggi, abbia sollecitato la cessione di tali aree -per altro già collaudate- alla Pubblica Amministrazione.

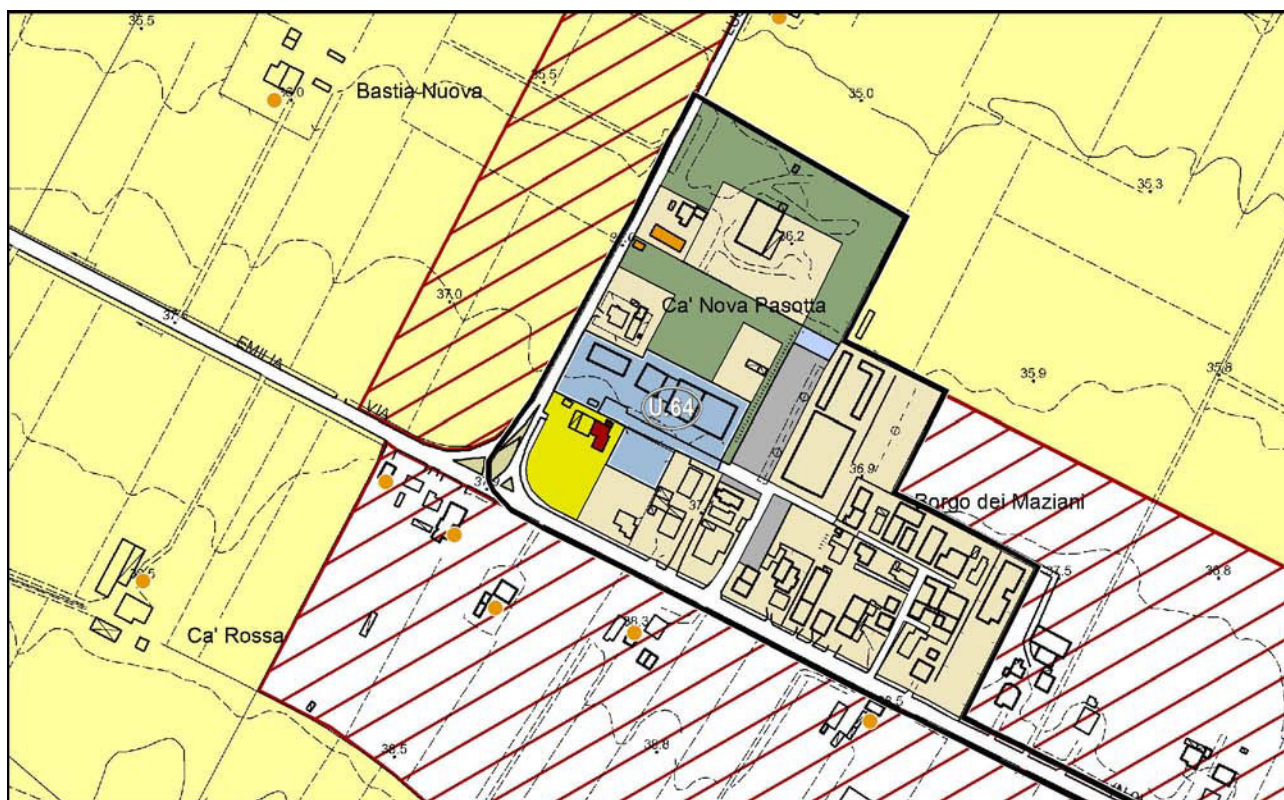
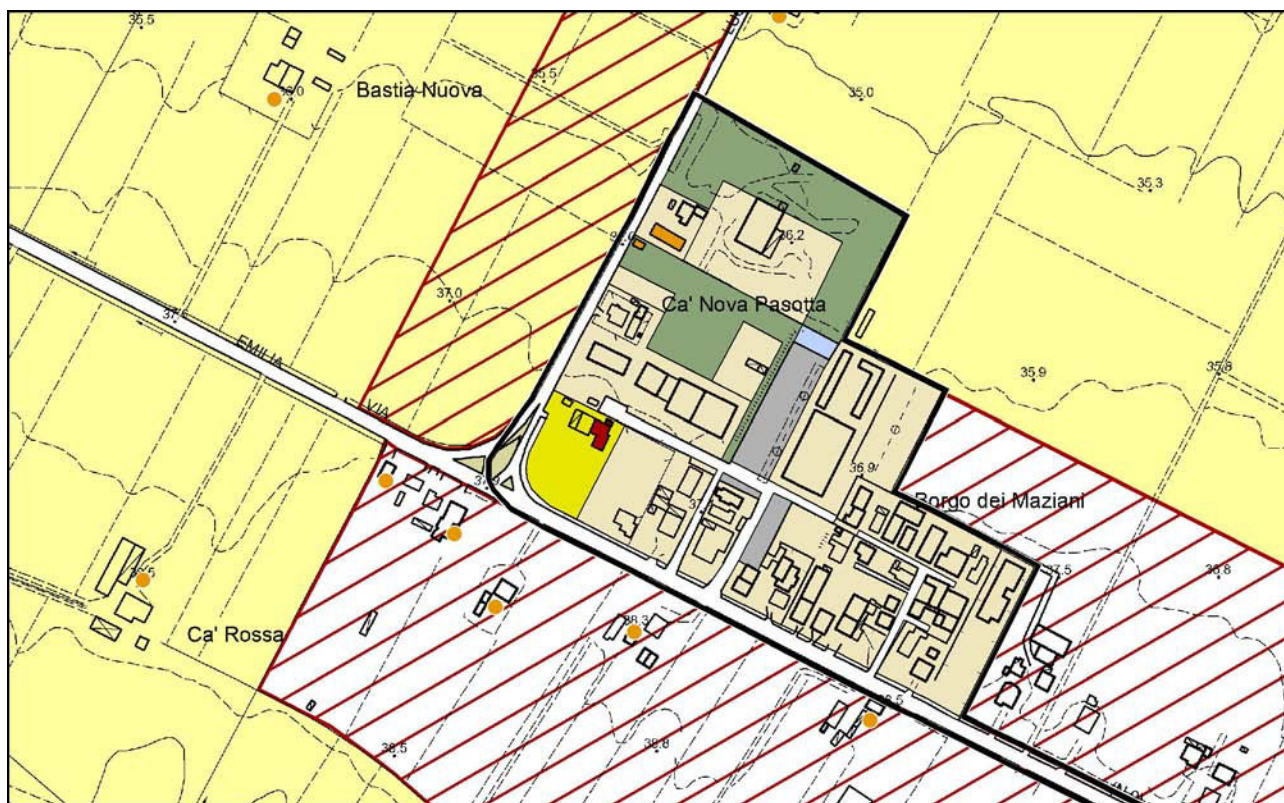
Premesso che, ai fini della presente proposta di controdeduzione, è possibile considerare unicamente modifiche derivanti da istanze avanzate dai legittimi proprietari e quindi che, per tale motivo, non potrebbero essere prese in considerazione richieste su altre proprietà non firmatarie, si evidenzia che, nel caso specifico, si ritiene comunque opportuno e migliorativo per tutte le proprietà coinvolte prevedere -a seguito del parziale accoglimento dell'istanza- l'opportunità di trasformare le aree coinvolte diversamente rispetto a quanto proposto nel RUE adottato; si propone pertanto di inserire fra le "Aree urbane sottoposte a Scheda progetto" di cui all'art. 11.2 l'area oggetto dell'istanza e le aree ad essa limitrofe, che si estendono su un'area di circa 6.900 mq, già interessate da un atto unilaterale d'obbligo che prevedeva -in relazione ad una concessione edilizia relativa a "sistemazione urbanistica di area residenziale e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria"- la cessione di aree per la realizzazione di pubblica viabilità e parcheggi per una superficie totale di circa 1.100 mq.

L'area verrà quindi disciplinata da una apposita Scheda progetto, denominata U.64 "Area di Pieve Ponte", che

prevederà, in sintesi, le seguenti specifiche:

- l'attuazione della Scheda progetto, a seguito della sottoscrizione di tutti i proprietari interessati e della rinuncia della Pubblica Amministrazione all'acquisizione di aree, sarà vincolata all'annullamento dell'atto unilaterale d'obbligo in essere (relativo alla Concessione Edilizia n. 474 del 19.09.1992 e successive varianti) e della sottoscrizione di un nuovo atto o convenzione che disciplini le destinazioni a viabilità e parcheggi "privati", le servitù e la gestione futura delle aree che in virtù della concessione edilizia sarebbero dovute essere trasferite al Comune; tali superfici (che corrispondono alle aree catastalmente distinte al Fg. 114, Mapp.li 337, 346, 339), indicate nella parte grafica della nuova Scheda progetto, non svilupperanno proprie capacità edificatorie e dovranno in ogni caso garantire servitù di passaggio e parcheggio libero per i soggetti coinvolti nella scheda;
- le aree edificabili, indicate nella parte grafica della scheda, saranno disciplinate come "Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [*Ambito residenziale misto consolidato*] delle NdA;
- fino all'attuazione della Scheda progetto, qualora sopravvenissero nuovi elementi di valutazione, l'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso richiedere la cessione delle aree previste nell'atto d'obbligo in essere (relativo alla Concessione Edilizia n. 474 del 19.09.1992 e successive varianti) e di conseguenza annullare la Scheda.

L'accoglimento parziale dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 7.3 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (**AII. 1**); l'elaborazione della Scheda progetto in ambito urbano U.64 "Area di Pieve Ponte", così come riportato in allegato (**AII. 2**), comporta l'integrazione dell'elaborato del RUE Tav. P.1 "Schede progetto" seguendo l'ordine progressivo delle schede "U" adottate ed aggiornandone di conseguenza l'indice.



Scheda progetto U.64 "Area di Pieve Ponte"	1/2
---	-----

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Emilia Ponente - Pieve Ponte Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 6.900 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [<i>Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto</i>]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [<i>Ambito residenziale misto consolidato</i>].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(*) Intervento edilizio diretto per le aree indicate nella parte grafica della presente scheda come "Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 delle Nda. (*) L'attuazione della presente scheda si concretizza, a seguito di richiesta sottoscritta da tutti i proprietari in essa coinvolti, con la rinuncia all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione e con la conferma della proprietà privata delle aree indicate nella parte grafica della presente scheda come "Area privata destinata a viabilità e parcheggi"; l'attuazione presuppone quindi l'annullamento dell'atto unilaterale d'obbligo in essere (relativo alla Concessione Edilizia n. 474 del 19.09.1992 e successive varianti) e la sottoscrizione di un nuovo atto o convenzione che disciplini le aree private destinate a viabilità e parcheggi quanto a servitù (deve essere garantito il passaggio e il parcheggio "libero" a tutti i soggetti coinvolti nella scheda) e gestione/manutenzione futura di tali aree.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [<i>Usi del territorio - Destinazioni d'uso</i>] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [<i>Ambito residenziale misto consolidato</i>].

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione, nelle aree indicate nella parte grafica della presente scheda, dell'art. 7 [<i>Ambito residenziale misto consolidato - tessuti ordinari</i>]. (*) L'area indicata nella parte grafica della presente scheda come "Area privata destinata a viabilità e parcheggi" non sviluppa potenzialità edificatorie.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [<i>Incentivi</i>] e all'art. 30 [<i>Compensazioni</i>].

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 [<i>Obiettivi di qualità</i>] E DI CUI ALLA PARTE II [<i>Sostenibilità degli insediamenti</i>] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	Fino all'attuazione della Scheda progetto, qualora sopravvenissero nuovi elementi di valutazione, l'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso richiedere la cessione delle aree previste nell'atto d'obbligo in essere (relativo alla Concessione Edilizia n. 474 del 19.09.1992 e successive varianti) e di conseguenza annullare la presente scheda.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari
-  Aree private destinate a viabilità e parcheggi





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.

8

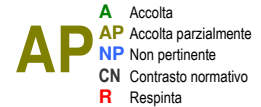
Prot. gen. n. 0042816

del 15.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Valeriano Gaddoni – Legale Rappresentante Hotel Cavallino Srl

Residente a: Faenza, via Forlivese n. 185



Area oggetto di osservazione:

via Forlivese n. 185

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto" - Scheda U.16

Tav. P.3 "Progetto" _Tavola 13.2

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante, in qualità di legale rappresentante della società Hotel Cavallino Srl di Faenza, proprietaria dell'immobile sito in via Forlivese n. 185 e oggetto della Scheda progetto U.16, riporta le citazioni dell'Atto unilaterale d'obbligo, relativo a destinazione ad uso pubblico di area attrezzata a parcheggio, sottoscritto dalla società Hotel Cavallino in data 23.05.2000. Nell'atto registrato e trascritto si "*prevedeva di destinare a Parcheggio di uso pubblico un'area di mq 10.626 di cui quanto a mq. 5.568 pari alla Sul residua da realizzare e cioè alla potenzialità edificatoria che la proprietà intende conservare sul terreno di proprietà con destinazione turistico-alberghiera*".

L'osservante chiede di apportare alla Scheda progetto U.16 "Area Cavallino" le seguenti modifiche:

- 1) capacità insediativa: consentire l'ampliamento della Sul esistente fino a un max di mq. 5.600 con Hmax pari a quella del fabbricato esistente (in luogo dell'ampliamento previsto dalla scheda adottata pari al 5% per adeguamenti igienico-funzionali e impiantistici);
- 2) prestazione sicurezza-mobilità: obbligo di conservare i parcheggi privati di uso pubblico esistenti, per una quota pari alla Sul esistente ovvero pari a mq. 5.058, mentre, in caso di ampliamento, utilizzo dei restanti mq. 5.568, pari alla Sul residua da realizzare, finalizzato al reperimento degli standard da cedere al Comune secondo le normative vigenti.

L'osservazione è corredata da una "Scheda modificata" esplicativa dell'osservazione stessa, all'interno di tale documento al capo "prestazione sicurezza – mobilità" è stata proposta la seguente rettifica:

"i parcheggi privati di uso pubblico devono essere conservati, in caso di ampliamento, quanto a mq. 5.058 quota pari alla Sul esistente, mentre per la quota relativa all'ampliamento devono essere utilizzati per gli standard da cedere al Comune secondo le norme vigenti al momento".

Controdeduzione

- L'osservazione per quanto al punto 1) è accolta parzialmente, l'area infatti ricade all'interno del perimetro del centro urbano (art. 2.3 delle NdA del RUE) dove il RUE persegue strategie di densificazione e di rinnovo edilizio: il perimetro del centro urbano è il "*preciso confine esterno della città che segna un limite normativo per strategie opposte: un "dentro" da densificare (quando necessario) e un "fuori" da conservare*" (Relazione Illustrativa del RUE Cap. 4.2). La Scheda progetto U.16 sarà modificata quanto alla "Capacità insediativa", consentendo l'ampliamento della Sul esistente fino a un massimo di mq. 5.000 per le sole funzioni alberghiere di cui all'art. 3.1 "Destinazioni d'uso", lettera E, delle NdA del RUE. Nella parte grafica della Scheda progetto è individuata un'area di concentrazione dell'edificato, salvaguardando una fascia di inedificabilità di almeno 5 m in adiacenza al perimetro del centro urbano, in coerenza con la norma generale di RUE, ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde, per la schermatura e mitigazione verso il territorio rurale dei fabbricati di altezza non contenuta. L'altezza massima dei corpi in ampliamento e dei nuovi edifici, visto l'accoglimento dell'osservazione quanto ad incremento della potenzialità edificatoria, è pari a 12,50 m.

L'accoglimento parziale dell'osservazione comporta la modifica della Scheda progetto U.16 "Area Cavallino" nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (**AII. 1**). In particolare, all'interno della Scheda U.16 vengono modificate le "Modalità attuative", le "Destinazioni", il "Carico urbanistico ammesso", gli "Incentivi e compensazioni", gli "aspetti integrativi al sistema prestazionale" e la parte grafica.

In accoglimento dell'osservazione della Provincia di Ravenna (prot. URF 1167 del 27.01.2015), con riferimento alle verifiche di compatibilità ambientale e delle previsioni del RUE, si integra inoltre la parte testuale delle "Dotazioni territoriali - infrastrutture per l'urbanizzazione" con la seguente specifica: *"l'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area"*.

- L'osservazione per quanto al punto 2) vista anche la rettifica proposta nell'elaborato "Scheda modificata" di cui alle premesse è respinta. In caso di ampliamento del fabbricato, l'obbligo di destinare una quota di parcheggi esistenti (privati o privati di uso pubblico) a parcheggio pubblico, oggi si configurerebbe, in assenza di una reale prospettiva di intervento e di uno schema distributivo dei parcheggi esterni, unicamente come un vincolo per l'Amministrazione. Il futuro progetto in relazione all'estensione dell'intervento di ampliamento ed al reale carico urbanistico, definirà le dotazioni di parcheggio pubblico, privato di uso pubblico o pertinenziale e la loro precisa articolazione. Si evidenzia inoltre che all'art. 26.2 lettera d. delle NdA del RUE è specificato che, fermo restando specifiche norme sovraordinate o di Settore, con riferimento al lotto di intervento, le dotazioni base di parcheggio (o altri spazi di uso pubblico), *"comprendono eventuali spazi pubblici o di uso pubblico già assolti e documentati da precedenti amministrativi o da realizzare per norma di legge"*.

Scheda progetto U.16 "Area Cavallino" 1/2

(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Forlivese Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 18.230 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B al punto b3 è consentito per una quota massima pari al 5% della Sul esistente; - le funzioni residenziali di cui alla lettera A sono consentite solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino al massimo del 5%. (-) In caso di demolizione con ricostruzione sono fatti salvi i volumi esistenti.

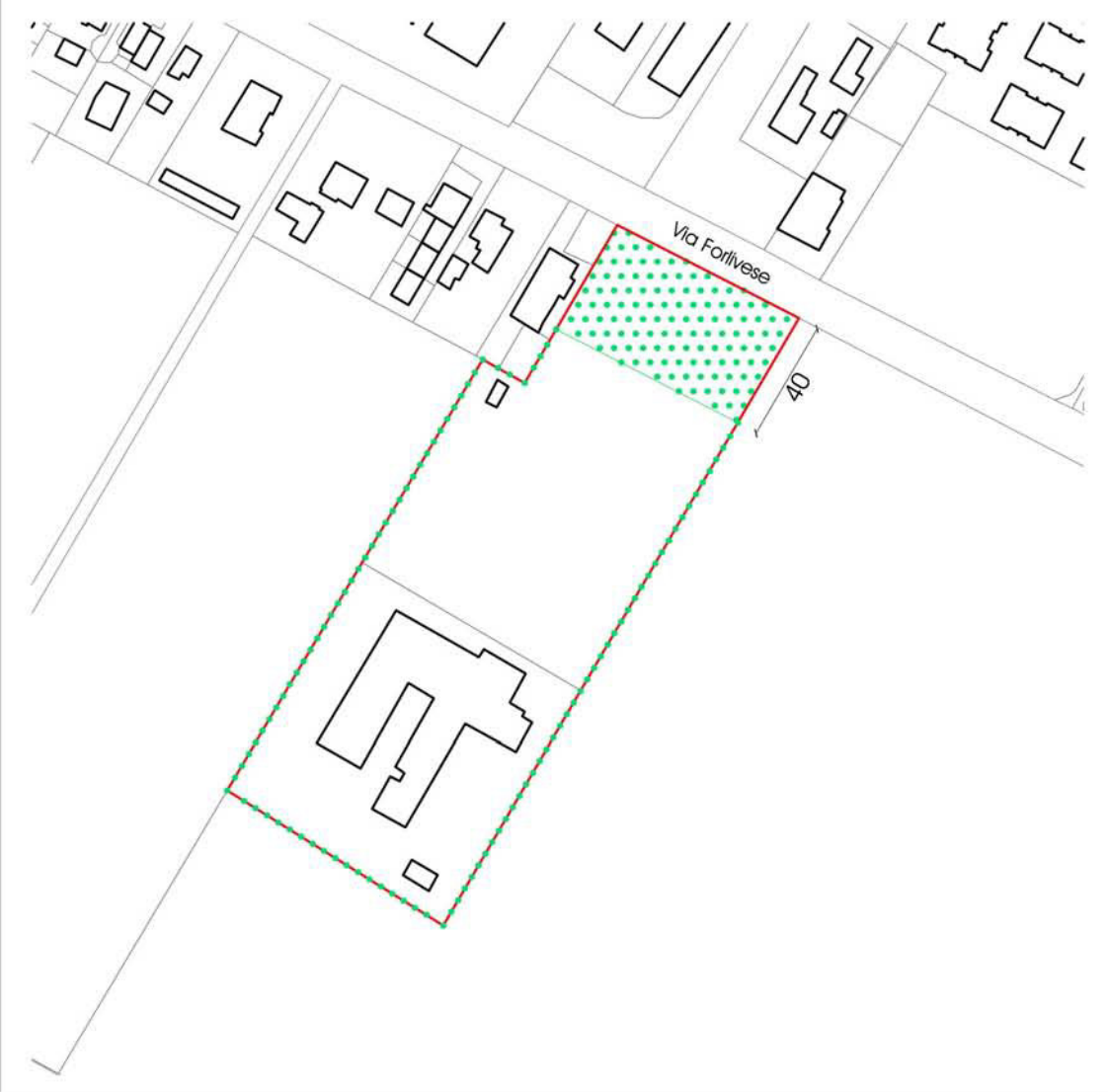
INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Il commercio al dettaglio e la residenza a servizio dell'attività possono estendersi fino al 10% della Sul esistente nel rispetto delle seguenti condizioni: - redazione della valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di larghezza non inferiore a 40 m, di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale], come rappresentato nella parte grafica della presente scheda.




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. G.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dai passi carrabili sulla via Emilia Levante esistenti. (-) I parcheggi privati di uso pubblico esistenti devono essere conservati; possono essere ridotti, nel rispetto delle quantità minime di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d e fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore, a condizione che le superfici in eccesso siano trasformate in aree permeabili con le caratteristiche di parco privato.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schematura perimetrale con alberature poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per i corpi in ampliamento non può eccedere quella della parte del fabbricato che si va ad ampliare.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Zona di mitigazione
-  Schermature con alberi a filare



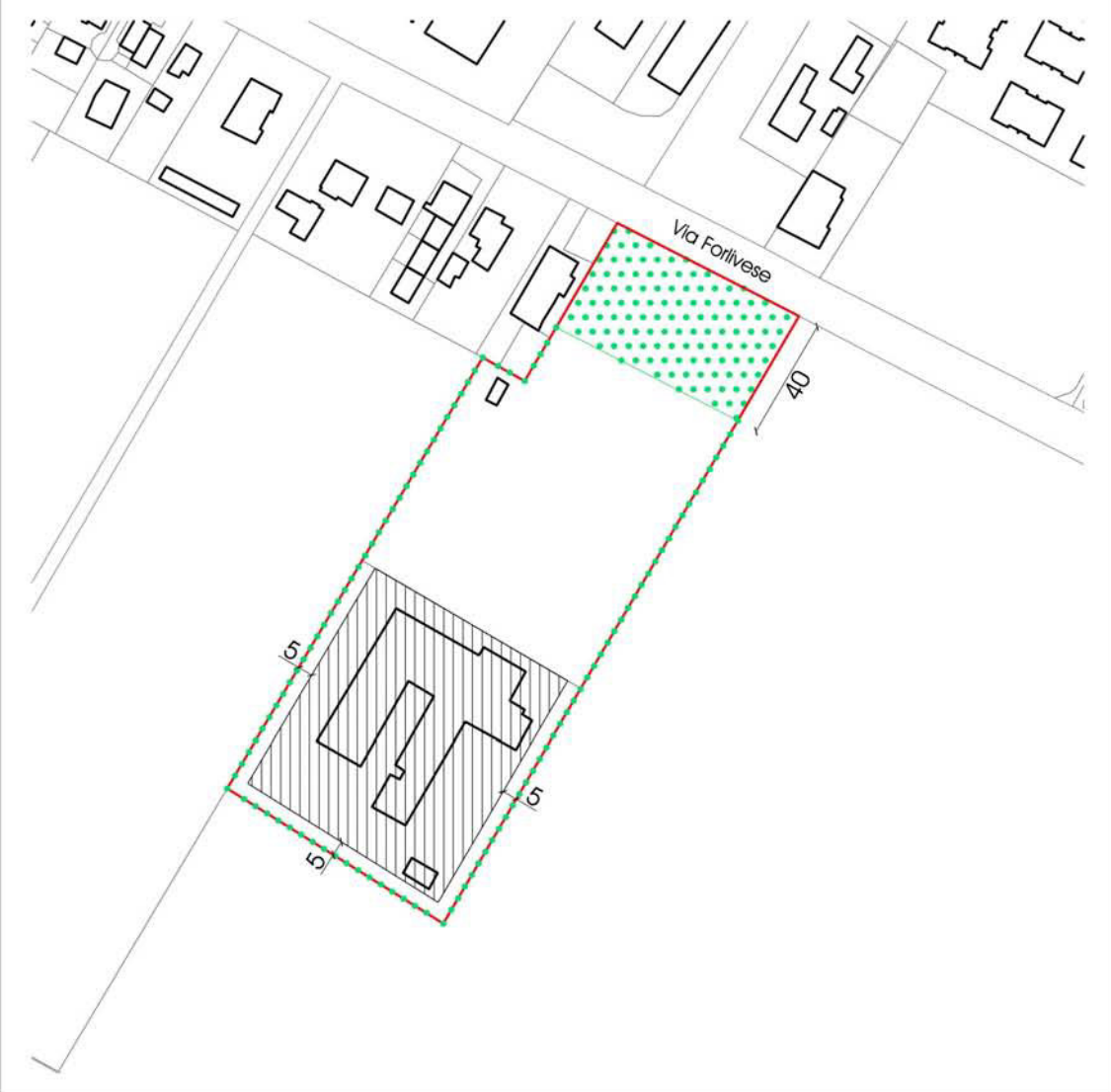
Scheda progetto U.16 "Area Cavallino"		1/3
(*) Elementi progettuali invariati (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Forlivese	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 18.230 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Per interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, anche eseguiti a stralci, qualora interessino una Sul oltre i 2.300 mq, intervento edilizio diretto, previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 3 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	Per la Sul esistente alla data del 31.12.2010 (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B al punto b3 è consentito per una quota massima pari al 5% della Sul esistente; - le funzioni residenziali di cui alla lettera A sono consentite solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. Per l'ulteriore Sul ammessa di 5.000 mq (*) Sono ammesse solamente le funzioni alberghiere-ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera E.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente, fino al massimo di 5.000 mq per le sole funzioni alberghiere-ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera E. (-) In caso di demolizione con ricostruzione sono fatti salvi i volumi esistenti.	
INCENTIVI e COMPENSAZIONI		
	(-) Il commercio al dettaglio e la residenza a servizio dell'attività possono estendersi fino al 10% della Sul esistente alla data del 31.12.2010 nel rispetto delle seguenti condizioni: - redazione della valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.	
DOTAZIONI TERRITORIALI		
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.	
Attrezzature e spazi collettivi		
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di larghezza non inferiore a 40 m, di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale], come rappresentato nella parte grafica della presente scheda.	
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 dai passi carrabili sulla via Emilia Levante esistenti. (-) I parcheggi privati di uso pubblico esistenti devono essere conservati; possono essere ridotti, nel rispetto delle quantità minime di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d e fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore, a condizione che le superfici in eccesso siano trasformate in aree permeabili con le caratteristiche di parco privato.	
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano -	

Scheda progetto U.16 “Area Cavallino”





2/3

	<p><i>Prestazione sostenibilità</i> lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda.</p> <p>(-) <i>In adiacenza al perimetro del centro urbano, deve essere sempre mantenuta una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.</i></p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per i corpi in ampliamento <i>e per le nuove costruzioni è pari a 12,50 m.</i></p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Zona di mitigazione
-  Schemature con alberi a filare





Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

9

Prot. gen. n. 0042828

del 15.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Andrea Balducci

Residente a: Faenza, via Salvemini n. 55

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

Area oggetto di osservazione:

via Salita di Oriolo n. 13

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 20.2

Sintesi dell'osservazione

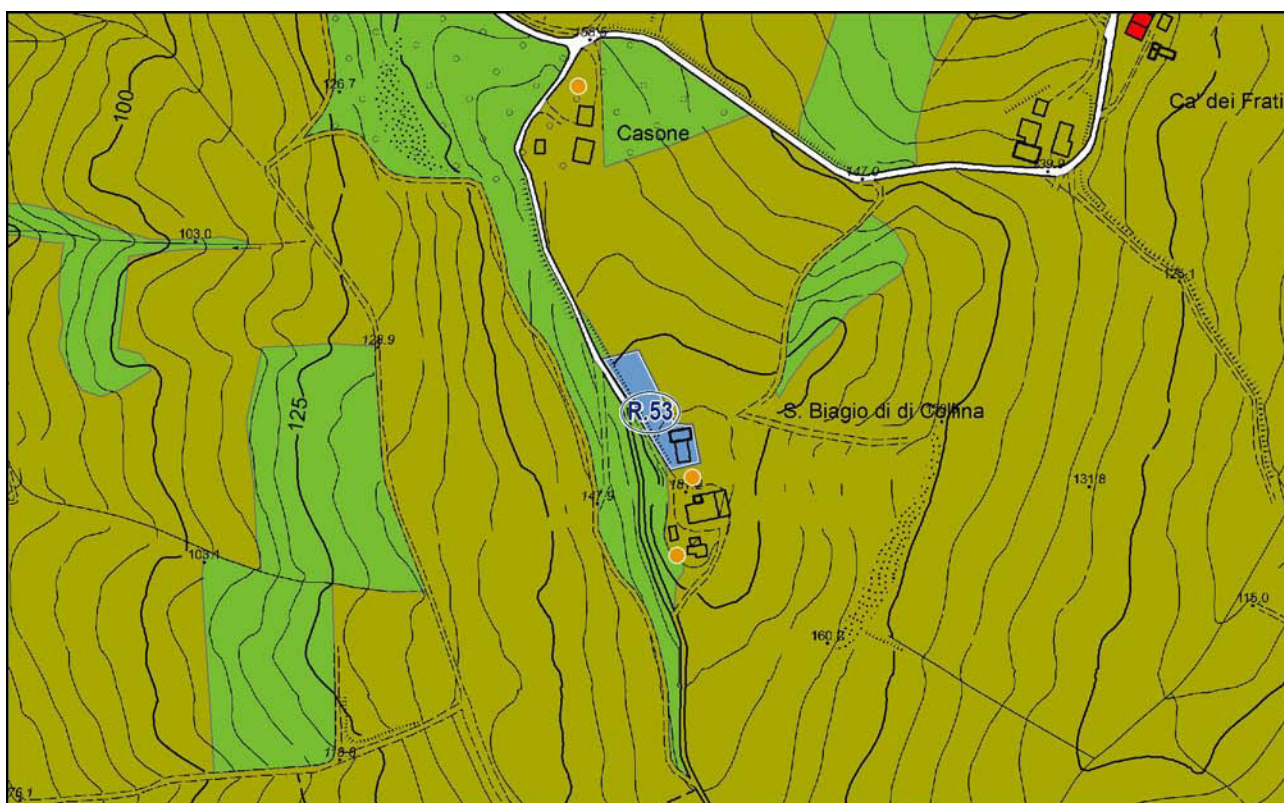
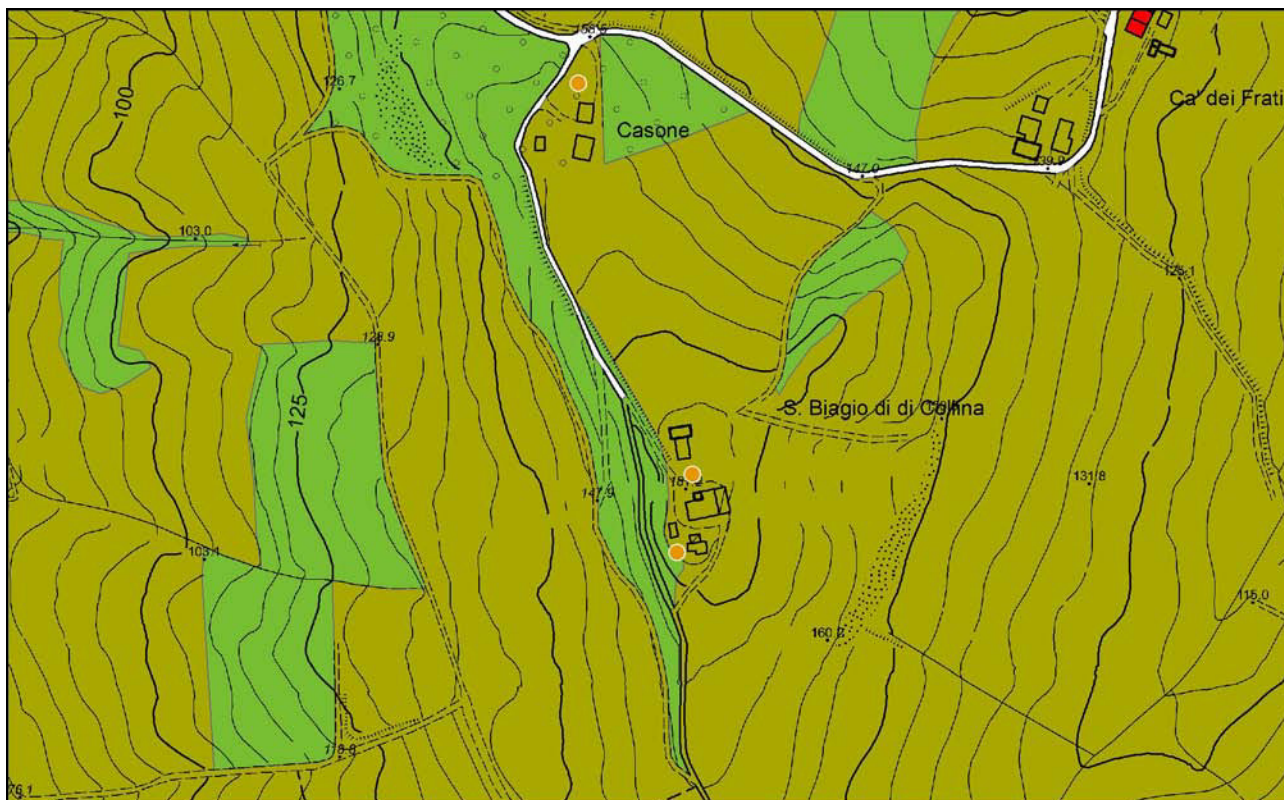
- L'osservante, in qualità di proprietario dell'immobile con relativa area di pertinenza sito in via Salita di Oriolo n. 13, catastalmente distinti al Fg 254, Mapp.li 225, 275, 49 (terreni) e Mapp.le 226 (fabbricati), imprenditore agricolo a titolo principale, chiede "la possibilità di realizzare un nuovo manufatto parzialmente interrato, strettamente funzionale all'attività vitivinicola delle dimensioni di mq 170".

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta; premesso che l'area oggetto di intervento ricade nel territorio rurale, per la quasi totalità in "Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15 delle NdA e per una parte esterna -a ridosso di via Salita di Oriolo- in "Aree di valore naturale e ambientale" di cui all'art. 14 delle NdA, considerato poi che gli edifici esistenti si trovano nel contesto di un "Complesso di valore culturale-testimoniale" di cui all'art. 6 delle NdA e che l'intera zona è in particolar modo soggetta, fra le altre, alle tutele di cui all'art. 22.2 [*Natura e paesaggio - Tutela paesaggistica collinare*], si ritiene opportuno, in quanto la richiesta, proveniente da un imprenditore agricolo a titolo professionale, riguarda la possibilità di realizzare -nel contesto di un aggregato già edificato- un volume interrato a servizio dell'attività agricola, proporre di inserire l'area oggetto dell'istanza fra le "Aree rurali sottoposte a Scheda progetto" di cui all'art. 17 [*Aree rurali a disciplina specifica*].

L'area verrà quindi disciplinata da una apposita Scheda progetto, denominata R.53 "Area San Biagio di Collina", che prevederà, in sintesi, la possibilità di realizzare una volumetria interrata, in accorpamento al complesso edilizio esistente, prescrivendo una serie di condizioni necessarie ad un adeguato inserimento paesaggistico.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 20.2 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (**AII. 1**); l'elaborazione della scheda progetto in ambito rurale R.53 "Area San Biagio di Collina", così come riportato in allegato (**AII. 2**), comporta inoltre l'integrazione dell'elaborato del RUE Tav. P.1 "Schede progetto" seguendo l'ordine progressivo delle schede "R" adottate ed aggiornandone di conseguenza l'indice.



Scheda progetto R.53 "Area San Biagio di Collina" 1/2

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Salita di Oriolo Tavola RUE: (P3)_Tavola 20.2
Estensione dell'area	circa 1.600 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi relativi alla realizzazione di un nuovo volume interrato, ammessi dalla presente scheda, sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D ad esclusione di quelle abitative per gli operatori agricoli.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 200 mq; tale Sul, da realizzarsi in accorpamento agli edifici esistenti, deve essere interrata.

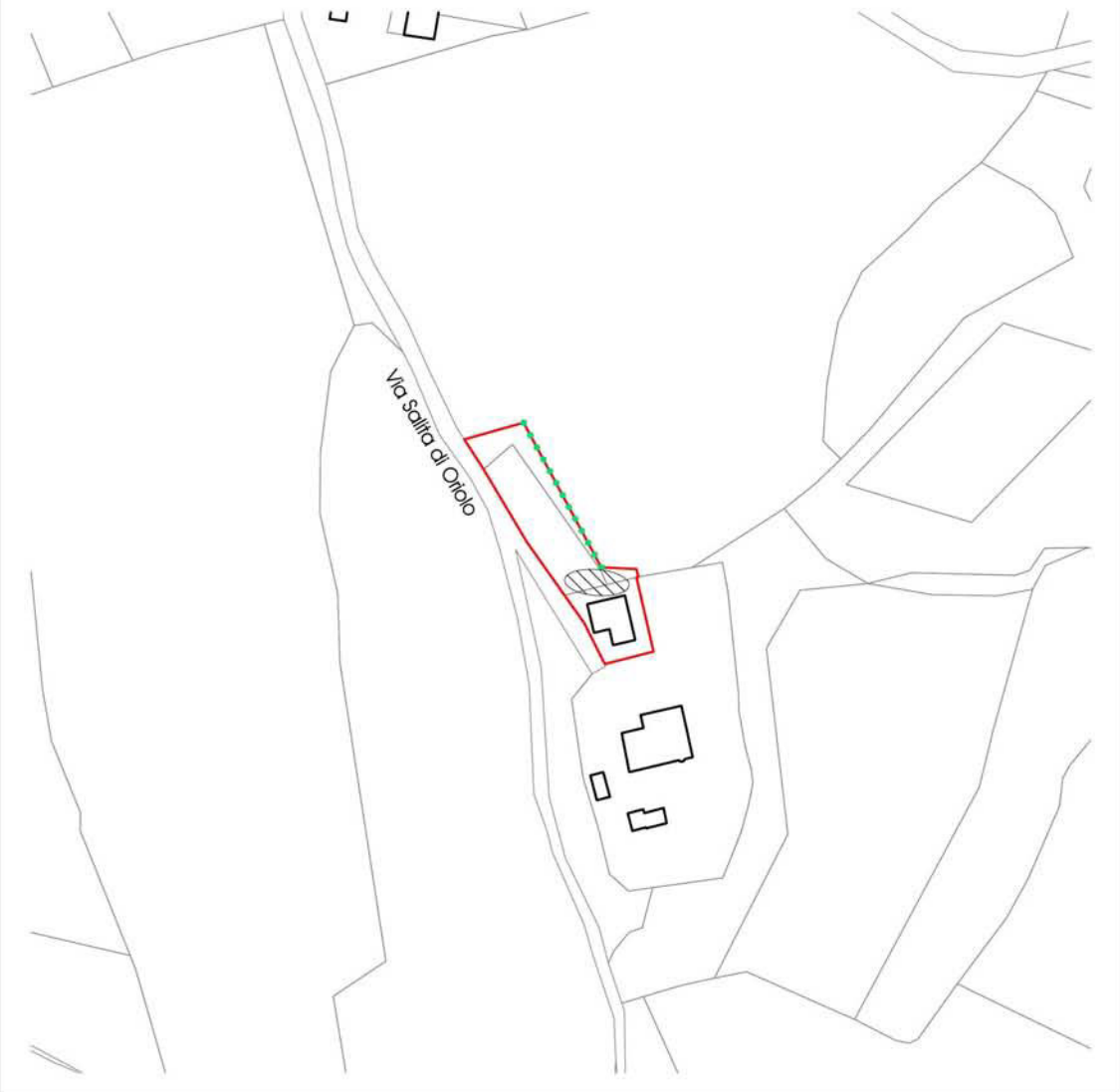
INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

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"

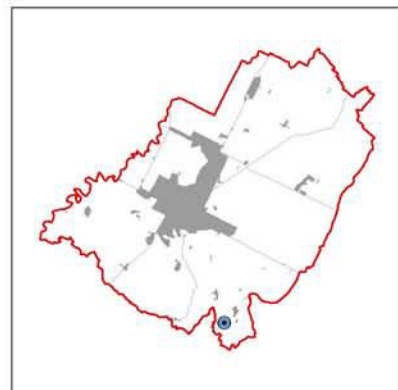
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico della viabilità di accesso al volume interrato, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione e alla conseguente verifica dello stato di conservazione/mantenimento di una schermatura perimetrale con alberature poste in filare, da localizzarsi verso fondovalle, indicativamente come da scheda.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per la volumetria interrata è pari a 3,5 m. (-) La copertura della volumetria interrata dovrà essere con tetto inerbato e/o alberato, in continuità con l'orografia attuale del terreno, evitando un "effetto piazzale". (-) Dovrà essere garantita la conservazione delle caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale dell'edificio esistente. Mobilità (-) La strada di accesso alla volumetria interrata, da realizzarsi nel rispetto delle fasce di rispetto della via Salita di Oriolo, dovrà essere realizzata in un contesto di massima integrazione col paesaggio e col verde, prevedendo una sezione il più possibile ridotta, utilizzando materiali non impermeabilizzanti e modellando con pendenze "naturali" le scarpate che dovranno inoltre essere integrate con uno strato inerbato e/o alberato.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area indicativa in cui localizzare il volume interrato
-  Schemature con alberi a filare





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.

10

Prot. gen. n. 0043000

del 16.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Paolo Mazzotti e Adriana Giardini

Residente a: Faenza, via Podestà n. 16

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

Area oggetto di osservazione:

via Podestà n. 16

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto" - Scheda R.12

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 9.3

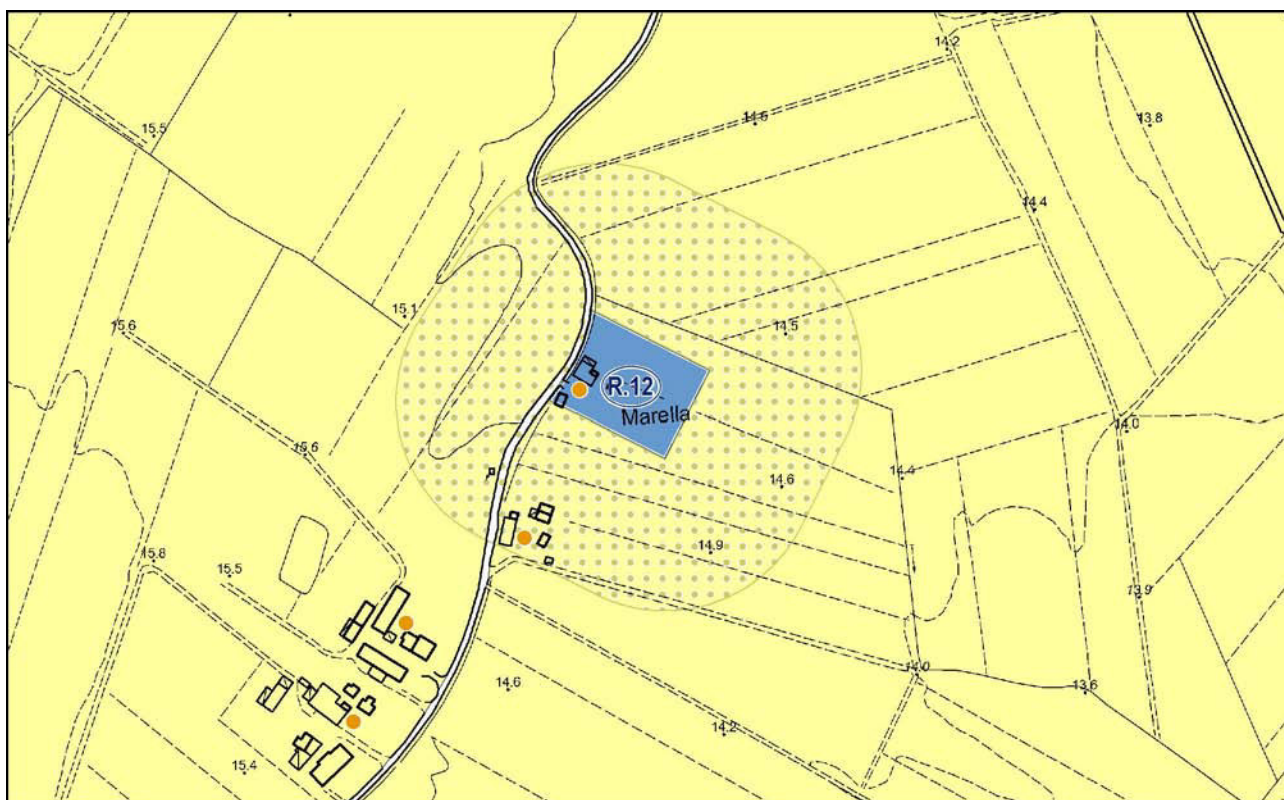
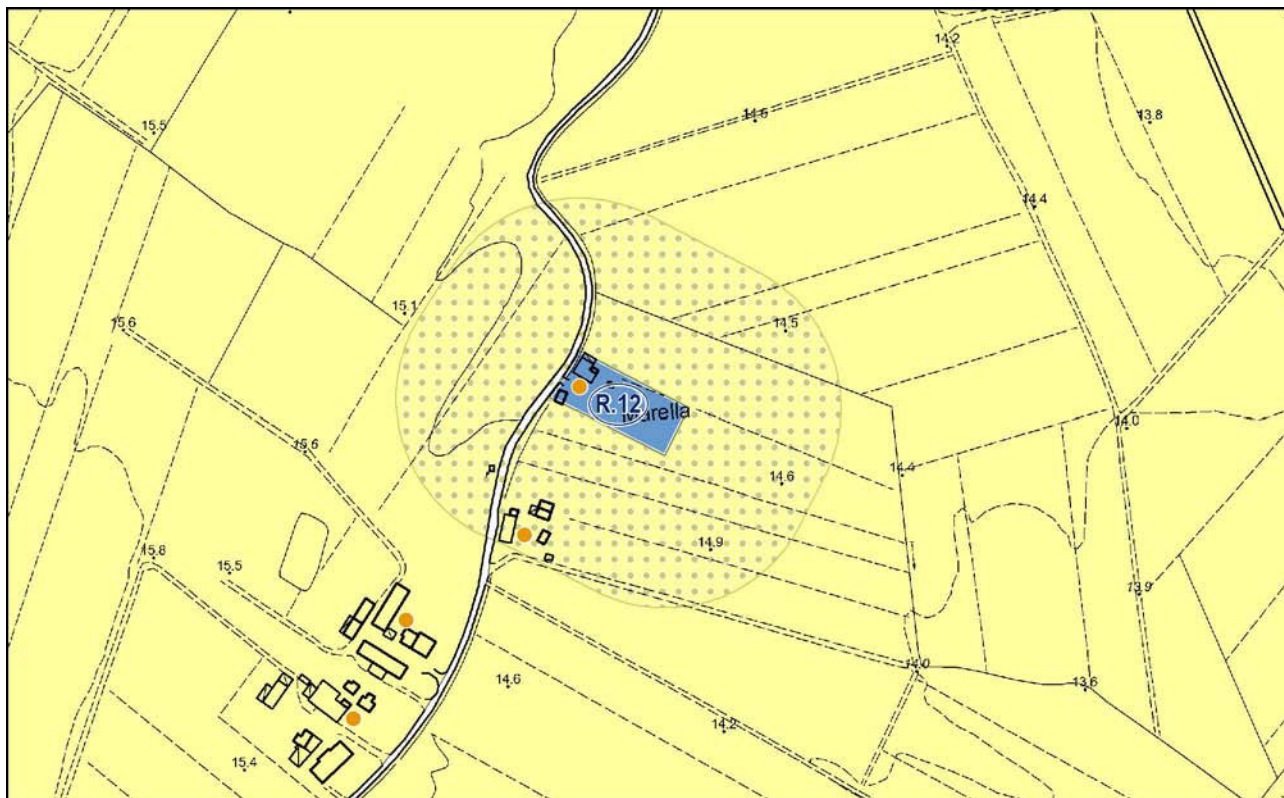
Sintesi dell'osservazione

- Gli osservanti in qualità di titolari dell'azienda agricola "la Panighina", sita in Faenza in via Podestà n. 16, al fine di fronteggiare la forte competitività ed accrescere l'azienda, chiedono di:
 - 1) "poter ampliare in un futuro l'azienda e l'allevamento suinicolo tramite la costruzione di un secondo capannone prefabbricato delle stesse dimensioni, natura e materiali di quelli già in essere ciò al fine di migliorare la produzione e sviluppare l'azienda";
 - 2) "modificare la perimetrazione della scheda allargandola di ml. 30 sul lato nord, in fascia libera da civili abitazioni, consentendo di poter realizzare un capannone delle stesse dimensioni di quello in essere ossia pari a mq. 720,44 con spazio di corsia esterno di ml.10 necessario sia per le opere di montaggio dei prefabbricati sia per la manutenzione dell'allevamento";
- L'osservazione è corredata di elaborato grafico esplicativo.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE e dei piani sovraordinati, nonché della L.R. 20/2000; l'ampliamento della superficie della Scheda progetto R.12 "Area di via Podestà" riguarda un terreno di proprietà e la nuova estensione della zona di mitigazione e riequilibrio ambientale non interferisce con edifici o abitazioni di terzi.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 9.3 del RUE, quanto a perimetro e superficie della Scheda progetto e di conseguenza l'aggiornamento della superficie della "Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale", nei termini di cui all'elaborato grafico (AII. 1). Di conseguenza si modifica la Scheda progetto R.12 "Area di via Podestà" quanto alla "Capacità insediativa", consentendo l'ampliamento della Sul esistente fino a un massimo di mq. 730, agli "Incentivi e compensazioni", agli "Aspetti integrativi al sistema prestazionale" ed alla parte grafica (AII. 2).

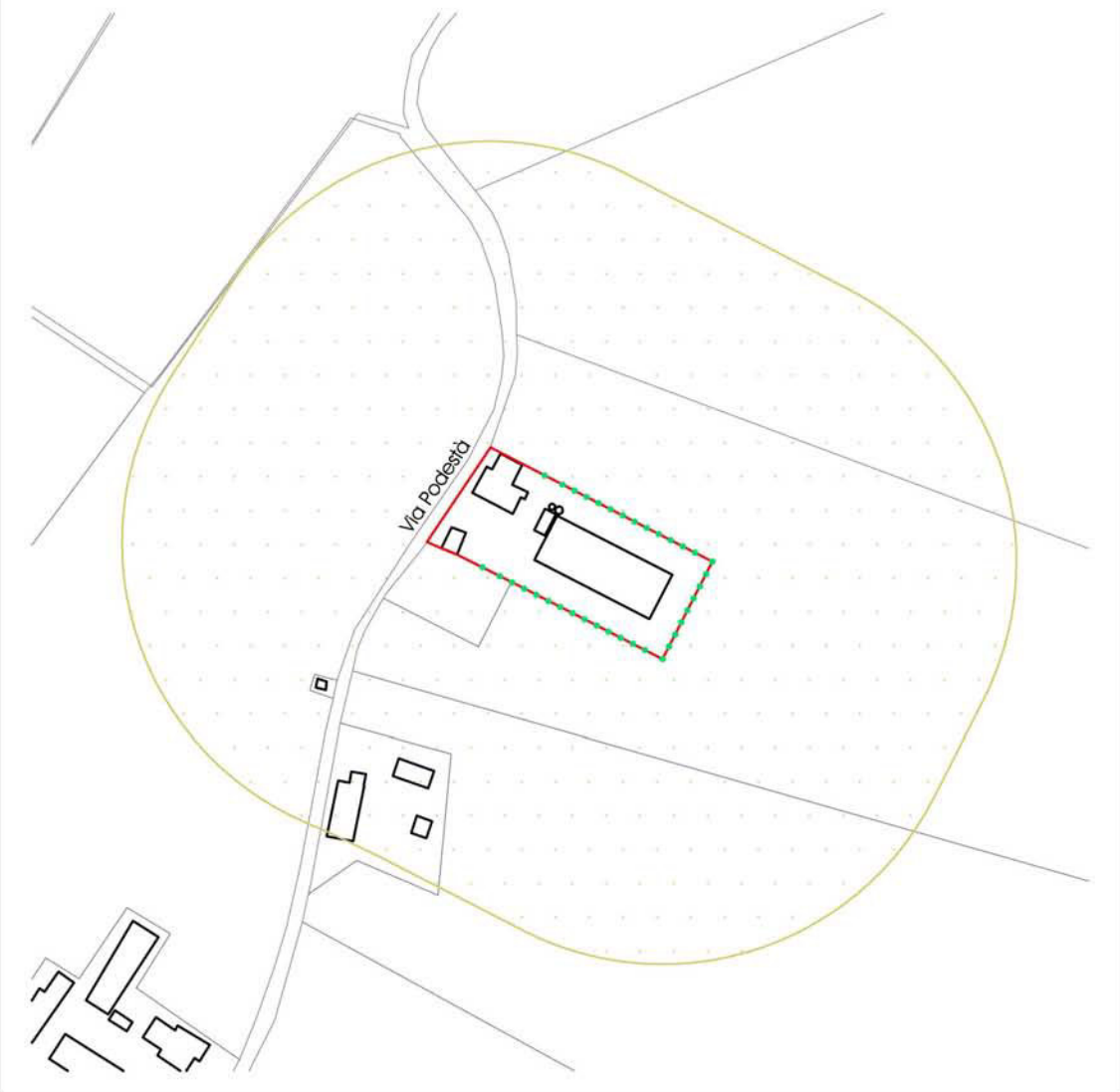


Scheda progetto R.12 "Area di via Podestà"		1/3
(*) Elementi progettuali invariati (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Podestà n. 16	Tavola RUE: (P3)_Tavola 21.1
Estensione dell'area	circa 3.050 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. <i>In caso di dismissione delle funzioni esistenti e riutilizzo dei fabbricati esistenti:</i> (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente per adeguamenti igienico-funzionali impiantistici, fino al massimo del 5%.	
INCENTIVI E COMPENSAZIONI		
	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 20% della Sq esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sq siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente a condizione che i nuovi edifici siano costruiti secondo i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.	
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. C.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"		
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili autorizzati con PdC n.100 del 20/12/2012.	
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, dovrà essere realizzata una schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda.	
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (-) In caso di ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente , la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento dei fabbricati esistenti, attuata attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.	




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

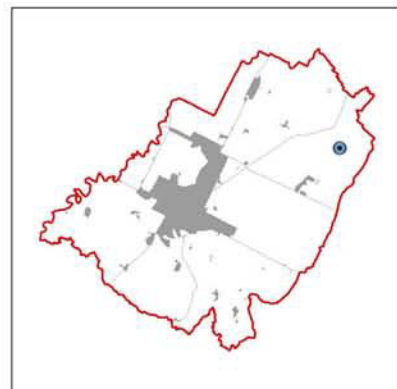
(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i e di V.I.A. ai sensi della L.R 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.

Scala 1:2000



Legenda

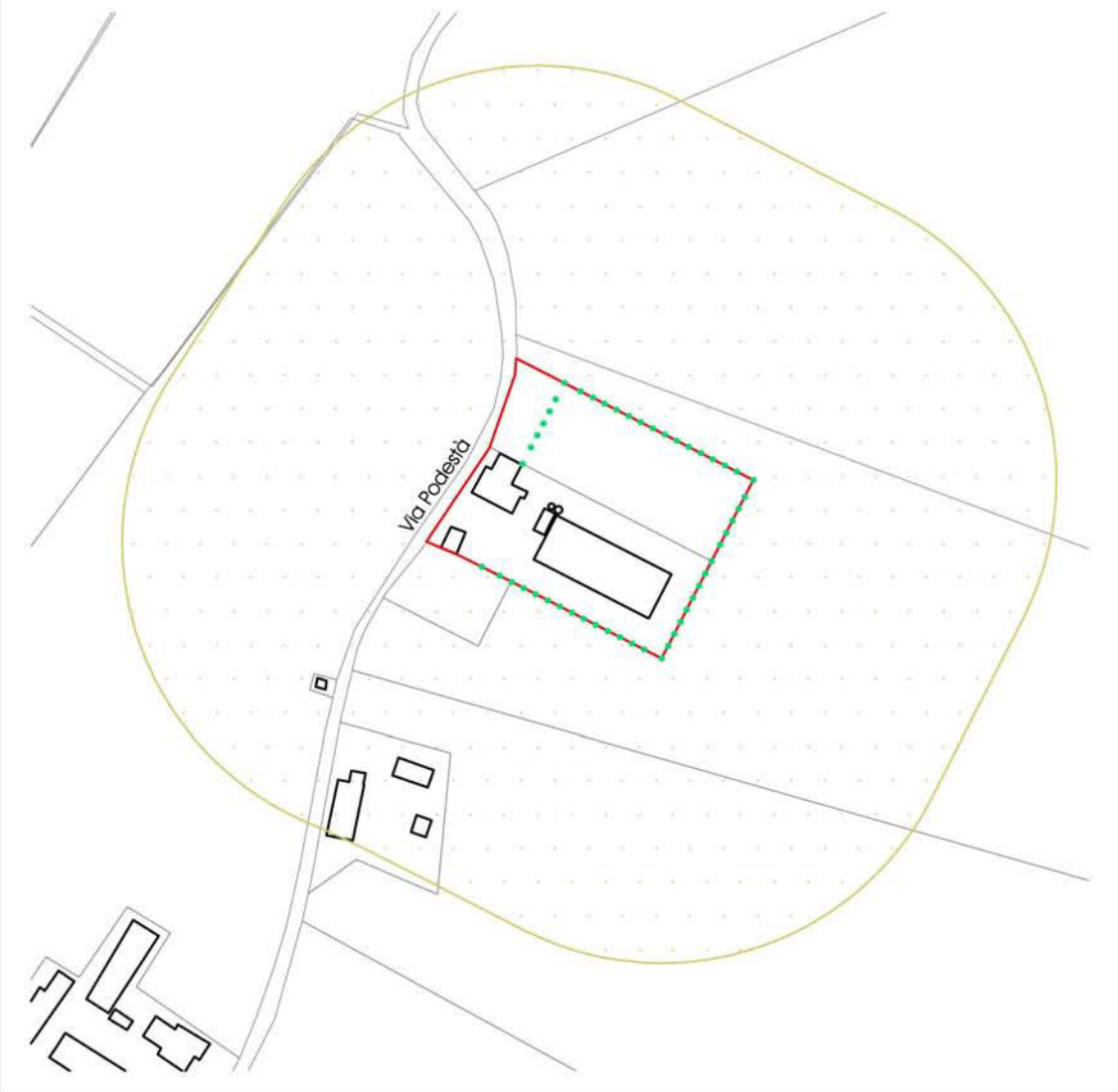
-  Perimetro della scheda
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Schemature con alberi a filare






Scheda progetto R.12 "Area di via Podestà"		1/3
(*) Elementi progettuali invariati (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Podestà n. 16	Tavola RUE: (P3)_Tavola 21.1
Estensione dell'area	circa 3.050 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.	
DESTINAZIONI		
Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. In caso di dismissione delle funzioni esistenti e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 730 mq per le sole funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo.	
INCENTIVI E COMPENSAZIONI		
	(-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente a condizione che i nuovi edifici siano costruiti secondo i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.	
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"		
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) In caso di ampliamento sarà consentito realizzare un nuovo accesso carrabile anche al di fuori dell'area della scheda, il progetto architettonico ne definirà la precisa localizzazione.	
Prestazione sostenibilità	Verde (-) Dovrà essere realizzata una schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda.	
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (-) In caso di realizzazione di un nuovo fabbricato o di ampliamenti, la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento dei fabbricati esistenti.	
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA		
	(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i e di V.I.A. ai sensi della L.R 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali	

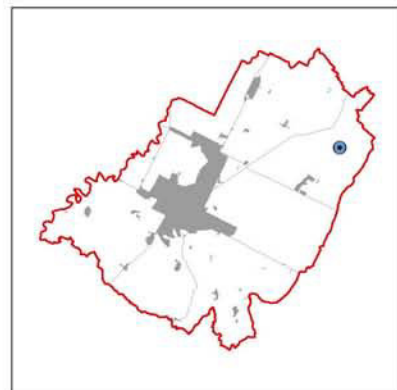
in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale
-  Schermature con alberi a filare





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.

11

Prot. gen. n. 0043371

del 17.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Angelo Naldi e Lidia Bianchedi

Residente a: Faenza, via delle Vigne n. 2

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

Area oggetto di osservazione:

via delle Vigne n. 2

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 13.4

Sintesi dell'osservazione

- Gli osservanti, in qualità di proprietari di un'area che si estende su una superficie di mq. 17.632, sita in via delle Vigne n. 2 e censita al NCT del Comune di Faenza al Fg. 194, Mapp.li 1, 60 e 191, evidenziano che una porzione dell'area di loro proprietà -per mq. 3.792- individuata catastalmente al Foglio 194 Mappale 191 e con destinazione urbanistica a tale data come "zona a verde privato" (art. 7 del PRG), "verrebbe trasformata da verde privato a zona agricola"; il RUE adottato identifica tale area nella Tavola di RUE come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" di cui all'art. 13 delle NdA .

Sulla particella catastale di cui al Fg. 194, Mapp.le 60 è stata in passato realizzata una civile abitazione (costruita negli anni '70), mentre sulla particella catastale di cui al Fg. 194, Mapp.le 1 insistono un fabbricato destinato ad uso magazzino ed una civile abitazione (costruita nel 2005 grazie all'applicazione dell'art. 7.5 del PRG).

Gli osservanti chiedono di:

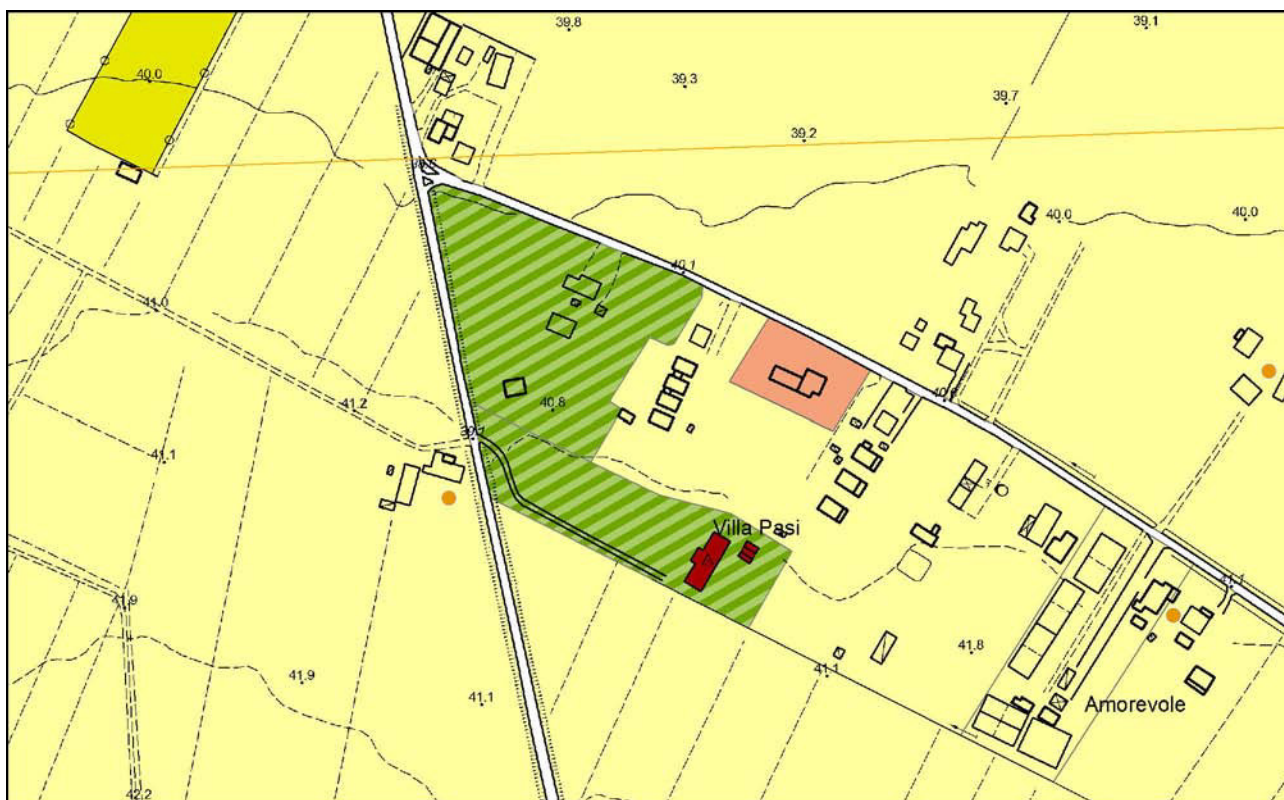
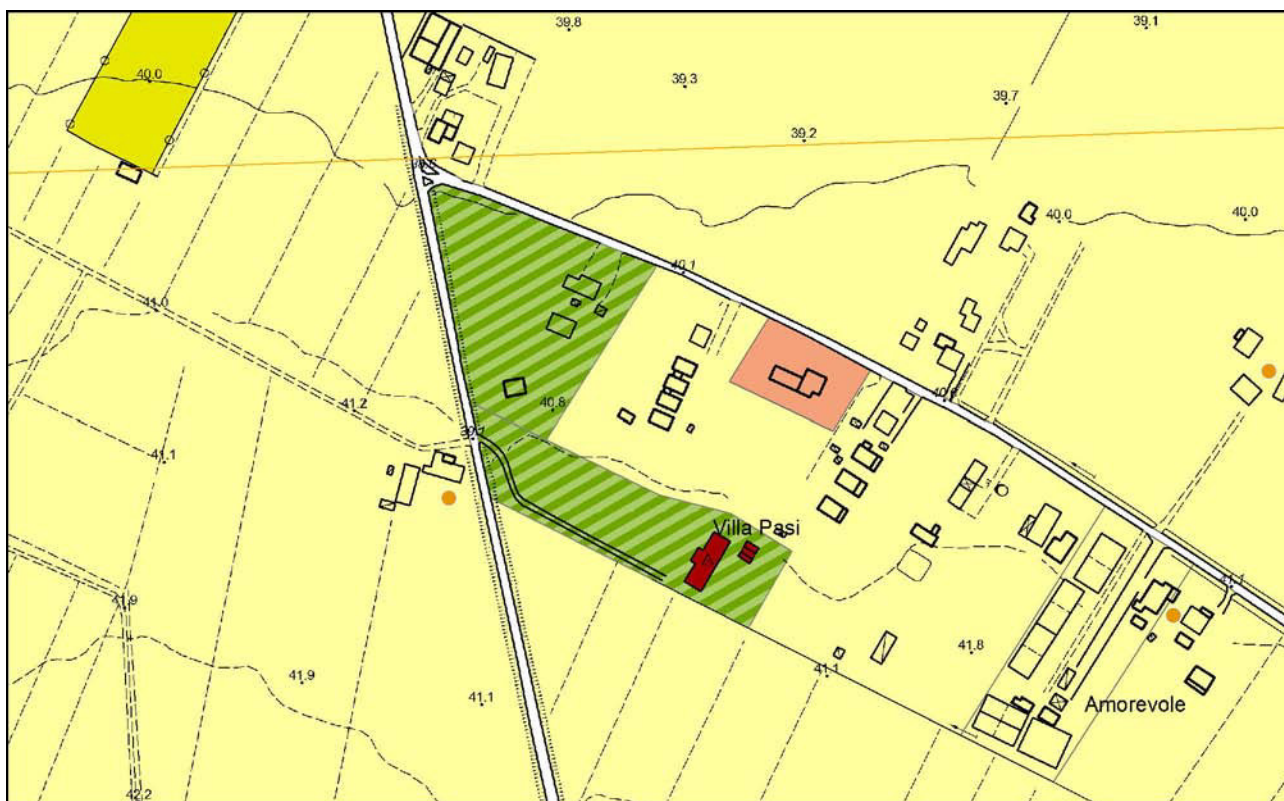
- 1) "ripristinare l'originaria destinazione a verde privato della parte dell'area che nel RUE è destinata ad uso agricolo e precisamente il Mapp.le 191 del Fg. 194 di catastali mq. 3.792";
- 2) "poter individuare all'interno di suddetta area una potenzialità edificatoria di mc 500,00 per soddisfare le esigenze del proprio nucleo familiare".

L'area oggetto della richiesta è dotata di allaccio fognario e risulta aver accesso dalla via delle Vigne tramite servitù di passaggio sul passo carraio esistente.

Controdeduzione

- L'osservazione per quanto al punto 1) è accolta, in quanto compatibile con gli indirizzi generali del RUE, l'area per la quale si chiede la destinazione urbanistica di "Aree rurali di conservazione del verde privato", censita al Fg. 194 Mapp.le 191, è limitrofa ad altre aree di proprietà e di proprietà terze che presentano le caratteristiche di parco o giardino privato da tutelare (Villa Pasi).
- L'osservazione per quanto al punto 2) è respinta poiché in via generale, gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, inteso quale insieme dei suoli non urbanizzati, stabiliti dalla LR 20/2000 e dal capo A-IV, sanciscono che la nuova costruzione è riservata ad esigenze dell'attività agricola, mentre soggetti diversi possono soddisfare le proprie esigenze nel rispetto della disciplina relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente. Per questa ragione, anche il PSC, e a livello subordinato il RUE, perseguono l'obiettivo di "prevedere il recupero del patrimonio edilizio esistente prima di procedere a nuove costruzioni" (Relazione illustrativa del RUE cap. 4.3).

L'accoglimento parziale dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 13.4 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (All. 1).





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.

12

Prot. gen. n. 0043374

del 17.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Giovanni Noia - Liquidatore "GIMO IMMOBILIARE srl"

Residente a: Faenza, via dell'Artigianato n. 6 (sede legale)

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

Area oggetto di osservazione:

via Granarolo

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto" - Scheda U.38

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 7.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di Liquidatore della Società "GIMO IMMOBILIARE srl", proprietaria dell'area ubicata in via Granarolo e censita al NCEU del Comune di Faenza al Fg. 102, Mapp.li 131 e 149 (parte) segnala che l'area di concentrazione dell'edificato è insufficiente come estensione per contenere la potenzialità edificatoria ammessa e che l'area destinata a zona di mitigazione da attrezzare a vigna o verde alberato per salvaguardare la visuale prospettica sugli edifici è attualmente priva di vigneti, alberature o altri elementi di pregio. L'area nel PRG era individuata quale "Ambito di riqualificazione architettonica e ambientale" di cui all'art. 22 delle NdA.

Pertanto l'osservante chiede di:

- 1) "modificare la parte grafica della scheda di progetto U.38 "Area di via Granarolo 1", riducendo la zona di mitigazione a favore dell'area di concentrazione dell'edificato fino al limite del Mapp.le 131 così da salvaguardare sia la visuale prospettica sugli edifici di valore, sia la possibilità di utilizzare maggiormente la potenzialità edificatoria".

Controdeduzione

- L'osservazione è respinta in quanto l'area di concentrazione dell'edificato, rappresentata nella parte grafica della Scheda progetto U.38 "Area di via Granarolo 1", è stata individuata al limite del varco visivo necessario per la visibilità dell'edificio di valore storico-architettonico posto sul retro del lotto. Ridurre la zona di mitigazione a favore dell'area di concentrazione dell'edificato fino al limite del Mapp.le 131 occluderebbe la vista del fabbricato per almeno metà della sua lunghezza precludendone la visibilità.



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.

13

Prot. gen. n. 0043376

del 17.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Giovanni Noia - Liquidatore "GIMO IMMOBILIARE srl"

Residente a: Faenza, via dell'Artigianato n. 6 (sede legale)

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

Area oggetto di osservazione:

via Granarolo

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 7.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di liquidatore della Società "GIMO IMMOBILIARE srl", proprietaria dell'area ubicata in via Granarolo e censita al NCEU del Comune di Faenza al Fg. 102, Mapp.li 21, 501, 504, 149, 131, segnala che tutta l'area era identificata nel PRG come "Zona a verde privato" (art. 7 delle NdA) e per una fascia parallela alla via Granarolo (circa 50 m) era regolata dall'art. 22 delle NdA previsto per gli "Ambiti di riqualificazione architettonica e ambientale".

Nel RUE tale area è regolata in parte mediante la Scheda progetto U.38 ed in parte dall'art. 11.5 "Aree urbane di conservazione del verde privato"; gli edifici insistenti sul lotto sono stati classificati come "Edifici di valore storico-architettonico" e come "Edifici di valore culturale-testimoniale" di cui all'art. 6 delle NdA. L'osservante comunica che:

- 1) "il terreno dove sorgono i fabbricati esistenti si trova ad una quota molto inferiore (- 1,70 ml) rispetto alla quota stradale della via Granarolo e che sul confine sud sono già esistenti lotti urbanizzati ed edificati con la quota del piano terra adeguata alle quote stradali esistenti";
- 2) gli edifici esistenti posti sul Mapp.le 21 "hanno subito nel corso degli anni vari interventi edilizi che ne hanno compromesso le caratteristiche tipologiche originarie".

L'osservante chiede di "prevedere la possibilità di alzare la quota del terreno attuale in caso di intervento sugli edifici esistenti, prevedendo pertanto la loro demolizione con fedele ricostruzione sia nella sagoma sia nelle caratteristiche tipologiche esistenti riutilizzando nella ricostruzione, quanto più possibile, gli stessi materiali provenienti dalla loro demolizione". L'osservazione è presentata al fine di prevenire allagamenti dovuti al deflusso delle acque provenienti dai lotti confinanti e posti ad una quota superiore a quella del terreno interessato.

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta parzialmente, esaminata la documentazione allegata all'istanza si ritiene opportuno confermare per l'immobile di valore storico-architettonico la classificazione di "Edificio di valore storico-architettonico" di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico] delle NdA del RUE, in quanto l'edificio già compariva nelle mappe del 1937 ed è stato così classificato anche dal PSC, mentre si ritiene di poter rimuovere il vincolo dall'edificio identificato di valore culturale-testimoniale. Si ricorda comunque che nell'ambito della presentazione del progetto, permane l'opportunità di applicazione dell'art. 6 comma 2 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico - Norme generali sugli interventi negli edifici di valore] con riguardo alla procedura di cui all'art. 5.4 [Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento].

L'accoglimento parziale dell'osservazione comporta la modifica cartografica alla Tavola 7.4 nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (All. 1).





Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

14

Prot. gen. n. 0043379

del 17.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Giovanni Noia - Liquidatore "Il Triangolo S.p.A"

Residente a: Faenza, via dell'Artigianato n. 6 (sede legale)

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

Area oggetto di osservazione:

via della Punta

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 7.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di Liquidatore della Società "Il Triangolo S.p.A", proprietaria dell'area ubicata in via della Punta e censita al NCT del Comune di Faenza al Fg. 86, Mapp.li 551, 552, 553, 292, 291, 301, segnala un errore grafico nella cartografia del RUE in particolare "il perimetro che identifica le aree oggetto di strumenti attuativi (art. 11.3) non coincide con la situazione degli atti autorizzati dall'Amministrazione Comunale".
- L'osservante fa riferimento al PdC convenzionato n. 222 del 27.12.2007 avente ad oggetto "Progetto Unitario per la realizzazione di opere di urbanizzazione e la costruzione di n. 3 fabbricati ad uso alberghiero, direzionale, commerciale e residenziale" (prot. 589/2006).
- Tra i precedenti si riporta anche l'Autorizzazione n.82 del 31.03.2001 per l'esecuzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area Severola" (convezione Rep. 319/2001 registrata alla conservatoria di Ravenna il 17.04.2001).

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta, per le ragioni di seguito riportate. Il PdC 222/2006 è riferito al "progetto unitario per la realizzazione di opere di urbanizzazione e la costruzione di n.3 fabbricati ad uso albergo, direzionale, commerciale e residenziale con i criteri della bioedilizia", e riguarda le particelle catastali distinte al Fg. 86, Mapp.li 291-292-301-553, tuttavia la convenzione approvata con atto GC n.5112 del 18.12.2007 (atto registrato in data 08.01.2008), fa espresso riferimento all'area di cui al Fg. 86, Mapp.le 552, come di seguito riportato: "Viene inoltre identificata con campitura arancio un'area inserita all'interno del comparto individuato dal PRG 96 con la scheda n.6 "Area Severola", pari a mq. 8.203 (ottomiladuecentotrè) da cedere come standard pubblico non attrezzata in quanto area per la futura viabilità". Parallelamente anche l'area distinta al Fg. 86 Mapp.le 551 è interessata dal Piano Particolareggiato di iniziativa privata n. 82/2001 e viene individuata in adiacenza all'infrastruttura pubblica di progetto come "Area da cedere al Comune" non attrezzata per la realizzazione della viabilità, così come riportato nell'allegato grafico alla convenzione Rep. 319/2001 (atto registrato in data 17.04.2001).

Per tali ragioni si ritiene opportuno estendere il perimetro delle "Aree oggetto di strumenti attuativi" alle aree distinte al Fg. 86 Mapp.li 551 e 552.

Nella Tavola 7.4 si modifica il perimetro delle "Aree oggetto di strumenti attuativi" di cui all'art. 11.3 delle NdA del RUE, comprendendovi all'interno anche le particelle distinte al Fg. 86, Mapp.li 552 e 551, ma conservandone la destinazione a "Aree verdi connesse alle infrastrutture per la mobilità" di cui all'art. 20.5 delle NdA ed a "Zone per la viabilità" di cui all'art. 18.2 delle NdA. Contemporaneamente si modifica la destinazione urbanistica della particella di cui al Fg. 86 Mapp.le 553 individuata per mero errore di rappresentazione grafica quale "Aree verdi connesse alle infrastrutture per la mobilità", tale area è invece disciplinata dall'art. 9 delle NdA previsto per gli "Ambiti produttivi misti".

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica cartografica della Tavola 7.4 del RUE nei termini di cui all'elaborato grafico allegato (Al. 1).





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.

15

Prot. gen. n. 0043381

del 17.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

Presentata da: Giovanni Noia - Liquidatore "GIMO IMMOBILIARE srl"

Residente a: Faenza, via dell'Artigianato n. 6 (sede legale)

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

Area oggetto di osservazione:

via Emilia Levante angolo via Reda

Riferimento RUE

Tav. P.1 "Schede progetto" - Scheda U.19

Tav. P.3 "Progetto" Tavola 13.2

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di Liquidatore della Società "GIMO GRUPPO IMMOBILIARE srl", proprietaria dell'area ubicata in via Emilia Levante angolo via Reda e censita al NCT del Comune di Faenza al Fg. 176, Mapp.le 186 (superficie catastale pari a mq 215.853) e oggetto della Scheda Progetto U.19 "Area di via Reda – via Emilia Levante" segnala che *"sull'area sono esistenti due edifici, uno di grandi dimensioni, di cui non è prevista la demolizione, ed un secondo edificio più piccolo posizionato perpendicolarmente alla Via Emilia Levante, per il quale è prevista la demolizione in fase di attuazione della scheda di progetto"*.

La Scheda progetto prevede di ammettere tutte le funzioni previste per l'"Ambito produttivo misto" di cui all'art. 9 (commercio al dettaglio ammesso fino al 20% della Sul esistente o di progetto) e l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 e 30 delle NdA (il commercio al dettaglio può essere esteso fino al 30% della Sul virtualmente ammissibile).

- L'osservante chiede:

- 1) che "la capacità insediativa (sq max pari a 20% st) escluda dal conteggio della Sq la Sq dell'edificio esistente di cui non si prevede la demolizione";
- 2) "la possibilità di estendere la funzione commerciale fino a un massimo del 20% della SUL ammissibile sommata alla SUL esistente";
- 3) "di poter mantenere l'accesso esistente sulla via Emilia Levante che risulta autorizzato dall'ANAS S.p.A ente competente e proprietario di quel tratto di viabilità."

- Il PRG '96 ha regolato l'area mediante la Scheda n. 36 "Area di via Reda 1", suddividendola in una porzione della profondità di 40 m destinata a verde privato (di cui all'art. 7 delle NdA) ed in una porzione destinata ad attività prevalentemente produttive (di cui all'art. 18.2 delle NdA); sulla parte disciplinata dall'art. 18.2 delle NdA la capacità edificatoria è Ut = 0,5 St mq/mq.

Controdeduzione

- L'osservazione per quanto al punto 1) è accolta parzialmente, la Scheda progetto U.19 "Area di via Reda – via Emilia Levante" del RUE rispetto alle previsioni del PRG è già migliorativa quanto a capacità insediativa e funzioni ammesse; si ritiene comunque coerente con gli obiettivi del RUE, elevare la potenzialità edificatoria del comparto. All'interno della Scheda progetto U.19 viene modificata la "Capacità insediativa" portando la Sul massima ammessa fino a 13.000 mq.
- L'osservazione per quanto al punto 2) è respinta, in quanto la norma di zona attribuita all'area consente già con la norma base di destinare la funzione di commercio al dettaglio fino al 20% della Sul esistente o di progetto, e mediante incentivi di elevare tale quota fino al 30 % della Sul virtualmente ammissibile. Non sussistono motivazioni valide per modificare tale norma.
- L'osservazione per quanto al punto 3) è respinta, in quanto all'interno della Scheda progetto U.19 la "Prestazione

sicurezza-mobilità” non è un “elemento progettuale invariante” ma è un “elemento progettuale modificabile con SIO” (schema di inquadramento operativo) di cui all’art. 31.2 delle NdA, l’osservazione non presenta elementi sufficienti per poter consentire incondizionatamente il mantenimento dell’accesso carrabile esistente sulla via Emilia Levante, non essendo possibile definire la sua collocazione rispetto all’eventuale realizzazione della rotatoria, il mantenimento o meno del accesso è pertanto demandato al progetto.

L’accoglimento parziale dell’osservazione comporta la modifica della Scheda progetto U.19 “Area di via Reda – via Emilia Levante” nei termini di cui all’elaborato grafico allegato (**AII. 1**), quanto alla “Capacità insediativa”, consentendo una Sul massima ammessa pari a 13.000 mq.

In coerenza con quanto previsto nell’osservazione d’ufficio n. 71 prot. 25243 del 29.09.2014, al punto 9 (P.1), della sezione “Integrazioni alla controdeduzione alle osservazioni inerenti l’elaborato Tav. P.1 - Schede progetto” si coglie l’occasione di apportare le conseguenti precisazioni anche alla Scheda progetto U.19 con riferimento agli “Incentivi”.

In accoglimento dell’osservazione della Provincia di Ravenna (prot. URF 1167 del 27.01.2015), con riferimento alle verifiche di compatibilità ambientale e delle previsioni del RUE, si integra inoltre la parte testuale delle “Dotazioni territoriali - infrastrutture per l’urbanizzazione” con la seguente specifica: *“l’attuazione di interventi che comportano l’aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell’area”*.

Scheda progetto U.19 "Area di via Reda - via Emilia Levante"	1/3
---	-----

(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Reda - via Emilia levante Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 25.750 mq
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e per tutti gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La superficie coperta (Sc) massima è pari al 20% della superficie territoriale (St) .

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e tutti gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico sono subordinati alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, per un raggio di circa 20 m, necessaria alla eventuale realizzazione della rotonda presso l'innesto fra la via Reda e la via Emilia levante. (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, oltre all'assolvimento delle cessioni di cui al punto precedente, sono inoltre subordinati alla cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 6 m lungo la via Reda e lungo la via Emilia levante, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale con le relative pertinenze e alla ricollocazione, nell'area di concentrazione dell'edificato, della cabina enel indicata nella parte grafica della scheda.
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. C.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
--	--

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso all'intero comparto dovrà avvenire da un unico passo carrabile lungo la via Reda; è precluso ogni accesso al comparto dalla via Emilia levante.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature poste in filare e della fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale schermatura e di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La fascia attrezzata a verde alberato prospiciente la via Reda potrà essere integrata con la realizzazione di parcheggi, mentre ne è vietata l'occupazione con depositi. (-) Le alberature d'alto fusto -di pregio- presenti all'interno della scheda devono essere conservate.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi dovranno essere realizzati nell'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda ed avere un'altezza massima pari a 8,5 m. (*) L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (*) Qualunque intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".









Rumore

(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati di uso pubblico
-  Schermature con alberi a filare
-  Area da cedere per eventuale realizzazione della rotatoria
-  Cabina elettrica da ricollocare in area di concentrazione dell'edificato
-  Area da cedere per eventuale percorso pubblico ciclopedonale e pertinenze



Scheda progetto U.19 "Area di via Reda - via Emilia Levante"		1/3
(*) Elementi progettuali invariati (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2		
DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI		
Ubicazione	Via Reda - via Emilia levante	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 25.750 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].	
MODALITA' ATTUATIVE		
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e per tutti gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.	
DESTINAZIONI		
Funzioni	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9.	
CARICO URBANISTICO AMMESSO		
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 13.000 mq.	
INCENTIVI e COMPENSAZIONI		
	(-) È ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].	
DOTAZIONI TERRITORIALI		
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e tutti gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico sono subordinati alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, per un raggio di circa 20 m, necessaria alla eventuale realizzazione della rotonda presso l'innesto fra la via Reda e la via Emilia levante. (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, oltre all'assolvimento delle cessioni di cui al punto precedente, sono inoltre subordinati alla cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 6 m lungo la via Reda e lungo la via Emilia levante, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopeditonale con le relative pertinenze e alla ricollocazione, nell'area di concentrazione dell'edificato, della cabina enel indicata nella parte grafica della scheda. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.	
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"		
Prestazione sicurezza	Mobilità	(-) L'accesso all'intero comparto dovrà avvenire da un unico passo carrabile lungo la via Reda; è precluso ogni accesso al comparto dalla via Emilia levante.
Prestazione sostenibilità	Verde	(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature poste in filare e della fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale schermatura e di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La fascia attrezzata a verde alberato prospiciente la via Reda potrà essere integrata con la realizzazione di parcheggi, mentre ne è vietata l'occupazione con depositi. (-) Le alberature d'alto fusto -di pregio- presenti all'interno della scheda devono essere conservate.
Prestazione identità	Edifici	(*) Gli interventi dovranno essere realizzati nell'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda ed avere un'altezza massima pari a 8,5 m. (*) L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (*) Qualunque intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione è subordinato al rispetto dei criteri della

bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [*Bioedilizia e qualità ambientale*] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".









Rumore

(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati di uso pubblico
-  Schermature con alberi a filare
-  Area da cedere per eventuale realizzazione della rotatoria
-  Cabina elettrica da ricollocare in area di concentrazione dell'edificato
-  Area da cedere per eventuale percorso pubblico ciclopedonale e pertinenze





Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

16

Prot. gen. n. 0043382

del 17.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Giovanni Noia - Liquidatore "GIMO IMMOBILIARE srl"

Residente a: Faenza, via dell'Artigianato n. 6 (sede legale)

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

Area oggetto di osservazione:

via Mengolina

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 7.4

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di Liquidatore della Società "GIMO GRUPPO IMMOBILIARE srl", proprietaria dell'area ubicata in via Mengolina, catastalmente censita al Fg. 85, Mapp.li 444, 445, segnala che *"la società risulta avere la piena disponibilità e titolarità nel richiedere modifiche alle aree esterne con destinazione pubblica, privata di uso pubblico e privata in virtù degli atti di compravendita stipulati per la vendita delle unità immobiliari presenti nel complesso di via Mengolina, con particolare riferimento alla variazione urbanistica delle aree, ivi compreso la modifica dell'atto d'obbligo, la costituzione di servitù di vincoli e cessioni gratuite all'Amministrazione Comunale"*.

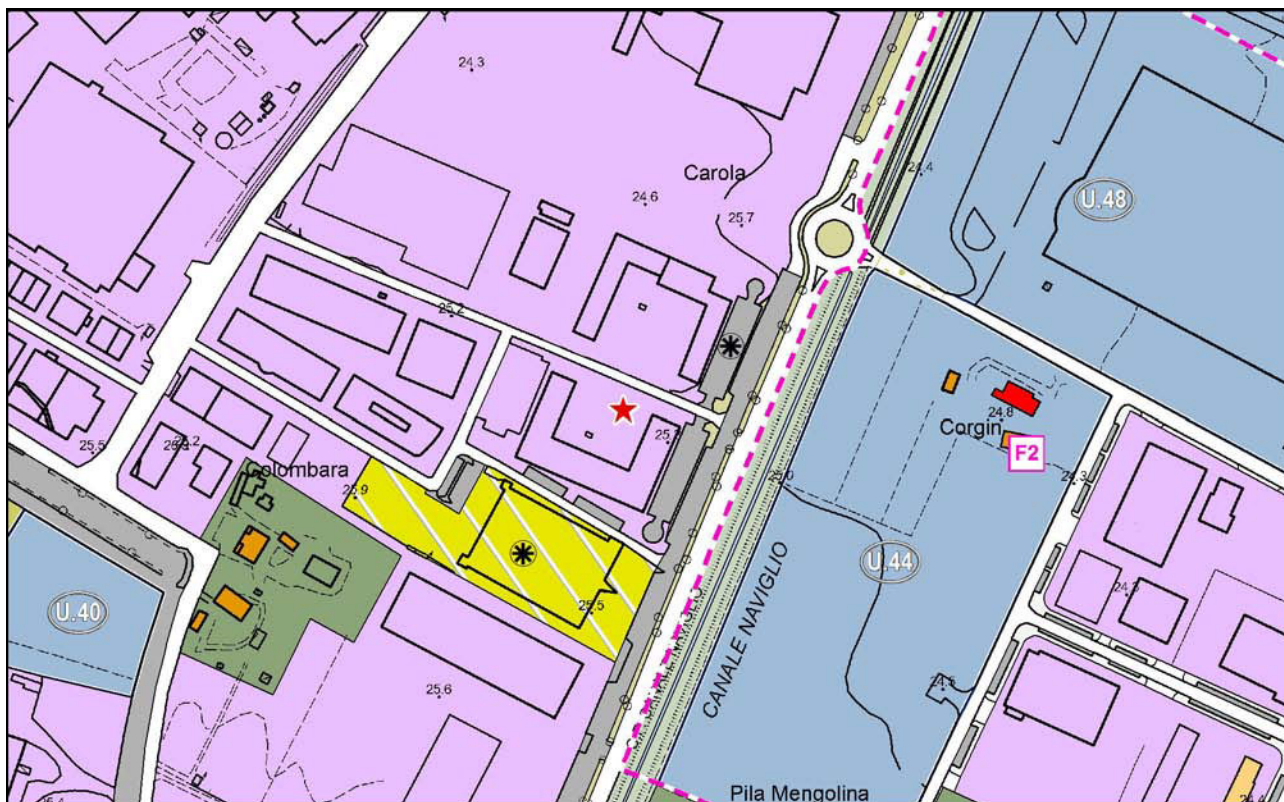
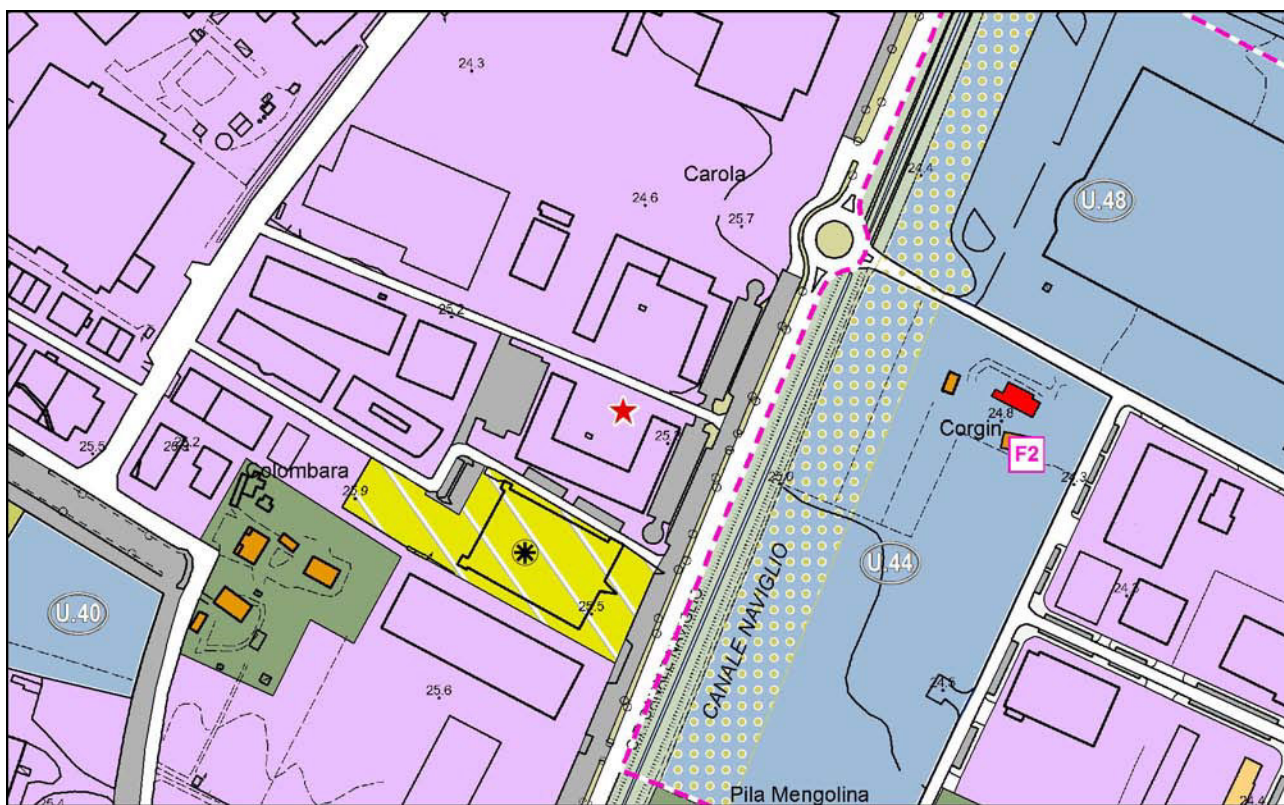
Dopo aver premesso che in data 11.10.2011 è stata presentata una pratica (prot. n. 37810) per "Ampliamento di attività commerciale con modifiche interne e esterne" in cui sono previste modifiche alle aree esterne destinate a parcheggio, oggetto della presente istanza, e che in tale aree il RUE prevede invece la destinazione d'uso di "Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico" di cui all'art. 19.3, l'osservante chiede di "eliminare la retinatura identificante le "Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico (art. 19.3) sul terreno di proprietà, spostandola se ritenuto necessario, all'interno della piazza dell'edificio confinante".

Controdeduzione

- L'osservazione è accolta; premesso che l'area oggetto dell'istanza è indicata nel RUE adottato come "Area per parcheggi pubblici e di uso pubblico" di cui all'art. 19.3, in conformità a quanto riportato nella Concessione Edilizia n. 465 del 2001 (Atto unilaterale d'obbligo n. 112247 trascritto a Ravenna il 20.01.2002 reg. gen. 1888 e reg. part. 1298) e nei successivi atti edilizi che suddividono le aree del comparto di intervento di via Mengolina in "Aree pubbliche", "Aree private di uso pubblico" ed "Aree private", si evidenzia che per un mero errore cartografico, nel RUE adottato i parcheggi ciechi controstrada, paralleli alla via Granarolo e "privati di uso pubblico", non sono stati indicati con il simbolo che contraddistingue le "aree private da utilizzare a servizi di uso collettivo che integrano il sistema della dotazioni pubbliche" di cui all'art. 19.1 del RUE, ma sono stati indicati come se fossero effettivamente "pubblici"; nel correggere tale errore e vista la sostanziale corrispondenza delle superfici (1.630 mq) dell'area oggetto della presente istanza (senza considerare la parte riguardante la strada di collegamento a fianco del parcheggio che collega la via Mengolina con la via Proventa) e del parcheggio controstrada posto più a sud, si propone di modificare la Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 7.4 del RUE nel seguente modo:
 - il parcheggio controstrada parallelo alla via Granarolo posto più a nord (verso l'autostrada) viene contrassegnato con il simbolo di "Aree private destinate ad integrare il sistema delle dotazioni pubbliche" di cui all'art. 19.1;
 - il parcheggio controstrada parallelo alla via Granarolo posto più a sud (verso Faenza) viene indicato come "Pubblico" (quindi senza effettuare alcuna modifica grafica) invece che come "Privato di uso pubblico" come in realtà avrebbe dovuto essere indicato;
 - il parcheggio oggetto della presente istanza (Fg. 85, Mapp.li 444, 445) viene considerato, ad esclusione della strada di collegamento che viene indicata come "Zone per la viabilità" di cui all'art. 18.2, come un parcheggio "Privato di uso pubblico" e come tale, non essendo progettualmente considerato fra le "Aree private destinate ad

integrare il sistema delle dotazioni pubbliche” viene inserito fra gli “Ambiti produttivi misti” di cui all’art. 9. L’accoglimento parziale dell’osservazione nelle modalità di cui sopra comporta la modifica cartografica della Tavola 7.4 del RUE nei termini di cui all’elaborato grafico allegato (**AII. 1**).

La presente osservazione offre inoltre l’opportunità di approfondire il tema della “Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico” di cui alla lettera d. dell’art. 19.3 [*Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali*] e dei “Parcheggi (o altri spazi) di uso pubblico” di cui alla lettera d. dell’art. 26.2 [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza*]; si richiama pertanto la proposta di controdeduzione relativa all’osservazione n. 71 avanzata dal Settore Territorio del Comune di Faenza (prot. 45243 del 29.09.2014) in cui, fra le altre cose, si suggerisce di apportare anche alcune modifiche all’art. 72/2 “Circoli e vendita congiunta al dettaglio e all’ingrosso” della Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” con le quali, in riferimento alla normativa commerciale, si propone di concedere l’opportunità, in caso di eccedenza di quote di “Parcheggi (o altri spazi) di uso pubblico” previste dal RUE ai sensi della lettera d. dell’art. 26.2 [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza*], di poter conteggiare la parte in esubero quale superficie destinata ad assolvere alle dotazioni di parcheggi pertinenti previste dalla normativa sul commercio. Tale proposta di controdeduzione comporta la modifica dell’art. 72/2 [*Circoli e vendita congiunta al dettaglio e all’ingrosso*] della Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” nei termini riportati nella controdeduzione all’osservazione n. 71 cui ci si riferisce integralmente nell’accoglimento della presente istanza.





Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

OSSERVAZIONE n.

17

Prot. gen. n. 0043383

del 17.09.2014

Class. 06-01 - Fasc. 13.1/2014

RUE 2014

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

Presentata da: Giovanni Noia - Liquidatore "PINO srl"

Residente a: Faenza, via dell'Artigianato n.6 (sede legale)

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

Area oggetto di osservazione:

via Soldata

Riferimento RUE

Tav. P.3 "Progetto"_Tavola 14.1

Sintesi dell'osservazione

- L'osservante in qualità di Liquidatore della Società "PINO srl", proprietaria dell'area ubicata in via Soldata e censita al NCT del Comune di Faenza al Fg. 176, Mapp.le 4, segnala che *"una porzione di tale terreno, risulta identificato dal RUE come "Area urbana di conservazione del verde privato" (art. 11.5) confinante con un'area identificata come "Ambito produttivo misto" (art. 9)".*

L'osservante chiede di "prolungare l'Ambito produttivo misto (art. 9) sulla porzione di terreno di proprietà almeno fino al limite del perimetro del centro urbano così come già definito dal PSC approvato".

Controdeduzione

- L'osservazione è respinta, rispetto all'attuale condizione dei luoghi e allo sviluppo dell'ambito, non si ritiene nell'area esista una reale esigenza di ampliamento delle aree produttive, anche qualora eventualmente connesso alla cessione di aree pubbliche. La scelta del RUE non penalizza di fatto la proprietà in quanto nella previsione urbanistica di PRG la particella era individuata come "Zona agricola normale" di cui all'art. 14 e pertanto la nuova edificazione era legata al possesso del titolo di imprenditore agricolo a titolo professionale. Successivamente il PSC (Progetto: scenario_Tavola 3_14) inserisce l'area in oggetto all'interno del territorio urbanizzato quale "Ambito produttivo comunale" di cui all'art. 4.4, ma non vi attribuisce potenzialità edificatoria e parametri urbanistici. Il PSC, per sua natura, *"delinea, per tutto il territorio comunale e a tempo indeterminato, unicamente le scelte strutturali e strategiche in coerenza con il Quadro Conoscitivo e la ValSAT" (Norme del PSC, art. 1). "Il Piano Strutturale si mantiene esclusivamente alla scala che gli è stata affidata dalla legge urbanistica regionale; (...). Altri strumenti, quali il Piano Operativo Comunale (POC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) saranno deputati a completare il quadro, per farlo coincidere, per quanto concerne l'efficacia, con i vecchi Piani Regolatori Generali."* (Relazione illustrativa del PSC, cap. 1.1 "Il campo di azione: solo azioni strutturali"). Fermo restando la scelta del RUE di inserire parte dell'area in un ambito urbano e non più nel territorio rurale, si ritiene corretto mantenere la destinazione urbanistica di "Area urbana di conservazione del verde privato", visto anche il posizionamento a confine tra centro urbano e territorio rurale.