



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 124 del 26/06/2019**

**OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO), SCHEDA RUE U.12 "AREA DI VIA LESI-CESAROLO" E SCHEDA RUE U.13 "AREA DI VIA CESAROLO" - APPROVAZIONE**

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **ventisei** del mese di **giugno**, convocata per le ore **08:30**, nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore 10:00, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

MALPEZZI GIOVANNI	SINDACO	Presente
ISOLA MASSIMO	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente
PIRODDI DOMIZIO	ASSESSORE	Assente
GATTA CLAUDIA	ASSESSORE	Presente
LUCCARONI ANDREA	ASSESSORE	Presente
ZIVIERI CLAUDIA	ASSESSORE	Presente
SANGIORGI SIMONA	ASSESSORE	Assente
BANDINI ANTONIO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 2

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. MALPEZZI GIOVANNI.

Assiste il VICE SEGRETARIO, avv. UNIBOSI PIERANGELO.

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

**OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO), SCHEDE RUE U.12 "AREA DI VIA LESI-CESAROLO" E SCHEDE RUE U.13 "AREA DI VIA CESAROLO" - APPROVAZIONE**

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

VISTO lo Statuto del Comune di Faenza, approvato con propria deliberazione dal consiglio comunale;

VISTO la Convenzione tra l'Unione della Romagna Faentina e il Comune di Faenza Rep. URF n. 340 del 28.12.2015, approvata con deliberazione del Consiglio comunale di Faenza n. 116 del 21.12.2015 con la quale sono state conferite all'Unione medesima le funzioni relative al Settore Territorio riguardanti la pianificazione urbanistica, la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale e la gestione dell'attività edilizia residenziale del Comune di Faenza.

**Normativa**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "*Legge Urbanistica*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;
- Decreto legislativo n. 33 del 14.03.2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione dell'attività edilizia*" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*".

**Precedenti**

- Atto C.C. Faenza n. 17 del 22.01.2010 approvazione del Piano Strutturale Comunale di Faenza (PSC) redatto in forma associata con i Comuni aderenti all'attuale Unione della Romagna Faentina (URF);
- Atto C.URF n. 11 del 31.03.2015 "*Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza - Controdeduzione delle osservazioni ed approvazione*" e s.m.i.. Tale piano individua le Schede progetto U.12 "Area di Via Lesi-Cesarolo" e U.13 "Area di Via Cesarolo";
- Convenzione Rep. n. 340/2015 "*Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale*";
- nota con cui la proprietà ha presentato una proposta di SIO relativa ad

entrambe le schede progetto del RUE di Faenza denominate U.12 "Area di Via Lesi-Cesarolo" e U.13 "Area di Via Cesarolo", con prot. n. 24677 del 18.04.2018 ed integrata in ultimo in data 21.05.2019 con Prot. 35697 e prot. 35723.

### **Premessa**

La proposta si riferisce alla progettazione organica, nell'ambito di un unico Schema di Inquadramento Operativo (SIO), delle aree residenziali soggette a due schede progetto RUE distinte, ma contigue tra loro, individuate rispettivamente come U.12 "Area di Via Lesi-Cesarolo" e U.13 "Area di Via Cesarolo", al fine di coordinarne le previsioni in una proposta urbanistica unitaria.

Le due schede sono attuabili autonomamente tramite Permesso di costruire convenzionato.

Fermo restando quanto sopra, l'opportunità di procedere preventivamente con un unico SIO è agevolata e motivata anche dagli assetti proprietari dei fondi in questione, dato che sia l'intera Scheda U.13 che la parte della Scheda U.12 denominata Sub-comparto 'A', oggetto del presente procedimento, appartengono alla medesima proprietà.

Poiché il primo soggetto attuatore delle aree ricomprese nella scheda U.12 "Area di Via Lesi-Cesarolo", ha l'onere di realizzare la viabilità di collegamento tra la Via Cesarolo e la Via Lesi, compreso l'adeguamento della nuova intersezione, il SIO mira anche ad ottimizzare le connessioni infrastrutturali fra le due aree contigue.

La restante parte della Scheda U.12 è attualmente di proprietà del Comune di Faenza e quindi, a seguito dell'attuazione della parte privata, potrà beneficiare delle infrastrutture realizzate.

### **Motivo del provvedimento**

Considerate le finalità e quanto riportato in premessa, con il presente provvedimento viene prevista l'approvazione da parte della Giunta del Comune di Faenza dello Schema di Inquadramento Operativo (SIO) relativo alle Schede RUE U.12 "Area di Via Lesi-Cesarolo" e U.13 "Area di Via Cesarolo", presentato con Prot. 24677/2018, ai sensi dell'art. 31.2 del RUE di Faenza.

### **Considerato**

- le schede U.12 "Area di Via Lesi-Cesarolo" e U.13 "Area di Via Cesarolo", contemplano la possibilità di lievi modifiche tramite un SIO che definisca preliminarmente con uno schema progettuale i principali aspetti inerenti le dotazioni territoriali ed ambientali previste;
- la proposta presentata prevede la continuità delle opere infrastrutturali (viabilità, pista ciclabile, marciapiedi, fasce a verde, pubblica illuminazione e sottoservizi) tra il prolungamento di Via Lesi (a servizio dell'insediamento residenziale previsto sulla scheda U.12) e la nuova viabilità di servizio raggiungibile dalla via Cesarolo (a servizio dell'insediamento residenziale previsto dalla scheda U.13);
- nello schema progettuale, il dimensionamento dell'innesto tra la via Cesarolo e la viabilità a servizio della scheda U.13, prevede la possibilità della futura realizzazione di una rampa carrabile di idonee dimensioni e pendenza, atta a permettere il sottopasso ferroviario sul prolungamento dell'attuale via Cesarolo;
- in merito alla configurazione delle aree verdi, la previsione riguardante la Scheda U.13 "Area Via Cesarolo" è caratterizzata dalla presenza di uno spazio pubblico, da attrezzare e mantenere a verde, in continuità con l'esistente a parco in fregio al tracciato ferroviario. L'area verde prevista dal SIO, (come richiesto nel parere di ARPAE) assume funzione di filtro acustico a protezione dell'insediamento residenziale ed è dotata di un rilevato di circa 3.5 ml di altezza sistemato con alberature.

Si ritiene che la proposta di SIO sia coerente con le scelte in materia di governo del territorio dell'Amministrazione.

#### Elaborati

- 01 Relazione tecnica illustrativa, documentazione catastale, elaborati schede progetto (prot.35723)
- 02 Tav.R1\_Rilievo planimetrico piante, profili (prot.35697)
- 03 Documentazione fotografica (prot.35697)
- 04 Tav.P1\_Planimetria di progetto (prot.35723)
- 05 Tav.P2\_Schemi di dettaglio per verifica di fattibilità sottopasso ferroviario via Cesarolo (prot.35723)
- 06 Schemi infrastrutture: Rete Telecom – Rete Gas – Rete Enel – Rete Acquedotto – Rete Acque bianche – Rete Acque nere – Illuminazione pubblica (prot. 35697)
- 07 Relazione indagine geologica, geotecnica e sismica (prot.35723)
- 08 Documentazione di impatto acustico (prot.35697)

#### Pareri

- HERA: parere condizionato (prot. 0101150) in data 6.11.2018 prot. URF 72790;
- ARPAE: parere ambientale e acustico condizionato in data 4.04.2019 prot. URF 24327;
- Settore LLPP Servizio Infrastrutture: parere favorevole in data 28.05.2019 prot. URF 37965;
- Settore LLPP Servizio Verde: parere favorevole con condizioni nella fase attuativa in data 18.06.2019 prot. URF 43993;
- Polizia Municipale: parere favorevole con condizioni nella fase attuativa in data 16.04.2019 prot. URF 27186;
- Tavolo intersettoriale per la sicurezza urbana: parere favorevole con prescrizioni nella seduta del 22.05.2018, recepite nella versione finale del progetto;
- Settore Territorio - aspetti geologici: referto favorevole del Geologo Alessandro Poggiali in data 5.06.2018 (prot.37108);
- Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) di Faenza: seduta n. 6 in data 24.05.2019 (prot. 37060) parere favorevole.

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.lgs. 267/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Pertanto,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

a voti unanimi, palesemente resi,

#### **delibera**

**1)** Di approvare ai sensi dell'art. 31.2 della Norme di Attuazione del RUE di Faenza lo Schema di Inquadramento Operativo relativo alle schede RUE U.12 "Area di Via Lesi-Cesarolo" e U.13 "Area di Via Cesarolo" presentato inizialmente con Prot. 24677/2018 ed integrato in più fasi in ultimo in data 21.05.2019 (prot. 35697 e prot. 35723), nelle risultanze dei seguenti elaborati:

01	Relazione tecnica illustrativa, documentazione catastale, elaborati schede Progetto	(prot.35723)
02	Tav.R1_Rilievo planimetrico piante, profili	(prot.35697)
03	Documentazione fotografica	(prot.35697)
04	Tav.P1_Planimetria di progetto	(prot.35723)
05	Tav.P2_Schemi di dettaglio per verifica di fattibilità sottopasso ferroviario via Cesarolo	(prot.35723)
06	Schemi infrastrutture: Rete Telecom – Rete Gas – Rete Enel – Rete Acquedotto - Rete Acque bianche - Rete Acque nere – Illuminazione pubblica	(prot. 35697)
07	Relazione indagine geologica, geotecnica e sismica	(prot.35723)
08	Documentazione di impatto acustico	(prot.35697)

dando atto che l'attuazione delle previsioni di cui al suddetto SIO è soggetta al rispetto delle condizioni dei pareri citati nel presente atto e delle disposizioni definite dal RUE vigente del Comune di Faenza;

- 2)** dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e del Comune di Faenza;
- 3)** dare atto che sul sito Internet sarà pubblicata per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici;
- 4)** dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Babalini.

Successivamente, stante l'oggettiva urgenza di provvedere all'immediata esecuzione di quanto disposto con la presente deliberazione, con separata votazione unanime espressa in forma palese;

### **delibera**

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

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

Verbale n. **26** del **26. 06. 2019**

IL SINDACO  
MALPEZZI GIOVANNI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
UNIBOSI PIERANGELO



## **COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

### **VISTO DEL FUNZIONARIO**

Proposta n. 2019 / 274  
del SETTORE TERRITORIO\*

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO), SCHEDA RUE U.12  
"AREA DI VIA LESI-CESAROLO" E SCHEDA RUE U.13 "AREA DI VIA CESAROLO" -  
APPROVAZIONE

#### Il Responsabile del Servizio

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con l'apposizione del visto di regolarità, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;
- preso atto di quanto previsto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000; appone il visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 21/06/2019

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



## **COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

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

Proposta n. 2019 / 274  
del SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO), SCHEDA RUE U.12 "AREA DI VIA LESI-CESAROLO" E SCHEDA RUE U.13 "AREA DI VIA CESAROLO" - APPROVAZIONE

Il Dirigente del Settore

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con l'apposizione del parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013; per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 21/06/2019

**IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO  
NONNI ENNIO**

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



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna  
\*\*\*\*\*

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Proposta n. 2019 / 274  
del SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO), SCHEDA RUE U.12 "AREA DI VIA LESI-CESAROLO" E SCHEDA RUE U.13 "AREA DI VIA CESAROLO" - APPROVAZIONE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- richiamati i commi 5 e 10 dell'art. 28 del Regolamento generale di organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina che prevedono la competenza del personale dell'Unione ad intervenire sugli atti di cui il Comune sia ancora competente, benché la funzione sia stata conferita;
- attestata, con la sottoscrizione del presente parere, l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;
- vista la delega disposta dal Dirigente del Settore Finanziario dell'Unione con determina n. 75/2019 del 18/1/2019, integrata con determina 248/2019 del 05/02/2019;
- per i fini di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, considerato:

- che l'atto è dotato di copertura finanziaria;
- che l'atto non necessita di copertura finanziaria in quanto non comporta assunzione di spesa o diminuzione di entrata;
- che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in merito ai quali si osserva che .....
- .....
- .....

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

Lì, 24/06/2019

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







**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

**Certificato di pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta comunale n. 124 del 26/06/2019**

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

**Oggetto: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO), SCHEDA RUE U.12 "AREA DI VIA LESI-CESAROLO" E SCHEDA RUE U.13 "AREA DI VIA CESAROLO" - APPROVAZIONE**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 09/07/2019.

Li, 09/07/2019

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