



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 18/07/2019

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE PER IL TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE RELATIVE A TERRENI AGRICOLI DAL COMUNE DI BRISIGHELLA AL COMUNE DI FAENZA

L'anno duemiladiciannove il giorno diciotto del mese di luglio (18/07/2019), alle ore 19.30, nella sala consiliare E. De Giovanni si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio comunale.

Risultano presenti i signori Consiglieri

BOSI NICCOLO'	Presente
MARTINEZ MARIA LUISA	Presente
VISANI ILARIA	Presente
ORTOLANI LUCA	Presente
ZICCARDI FRANCESCO	Assente
CAMPODONI MARIA CHIARA	Presente
CELOTTI PAOLA	Presente
SAMI STEFANO	Assente
DEGLI ESPOSTI FEDERICA	Presente
SCARDOVI ANGELA	Assente
DAMIANI ROBERTO	Presente
PRATI ANTONELLO	Presente
PADOVANI GABRIELE	Assente
FANTINELLI STEFANO	Presente
TAVAZZANI GIANFRANCO	Presente
ALBONETTI ALVISE	Presente
BOSI MASSIMO	Presente
PALLI ANDREA	Presente
MENGOZZI MARILENA	Assente
CAVINA PAOLO	Presente
PENAZZI MASSIMILIANO	Presente
NECKI EDWARD JAN	Presente
CERICOLA TIZIANO	Presente
MARETTI STEFANO	Assente

E' presente il Sindaco, dr. Giovanni MALPEZZI.

PRESENTI N. 19

ASSENTI N. 6

Presiede il Presidente del Consiglio comunale, dr.ssa Maria Chiara CAMPODONI.

Assiste alla seduta il Vice Segretario generale, avv. Pierangelo UNIBOSI.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:

PAOLO CAVINA

MARIA LUISA MARTINEZ

ANDREA PALLI

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Normativa:

- Legge 7 agosto 1990 e s.m.i., n° 241 *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”*, che prevede, all’art. 15, che *“le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune”*;
- Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”*, così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 06 luglio 2009, n. 06 *“Governo e riqualificazione solidale del territorio”*, che prevede, all’art.15, la possibilità per i Comuni di *“stipulare accordi territoriali per [...] coordinare l’attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali”*;
- Legge Regionale 21 dicembre 2017, n°24 *“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”*, che conferma, all’art. 58, la possibilità per gli Enti

territoriali, compresi i Comuni e le loro Unioni di *"stipulare accordi territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani territoriali e urbanistici, in ragione della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali. Accordi territoriali possono essere stipulati altresì tra i Comuni e tra questi e loro Unioni per definire speciali forme di collaborazione nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica, [etc.]"*

Premesso che i comuni dell'Unione della Romagna Faentina sono dotati dei seguenti strumenti urbanistici generali:

- Piani Strutturali Comunali dell'Ambito faentino redatti in forma associata (PSC), approvati con le deliberazioni consiliari di seguito elencate:

Comune di Faenza	Atto di C.C. n. 5761/17 del 22/01/2010
Comune di Brisighella:	Atto di C.C. n. 27 del 10/03/2010
Comune di Casola Valsenio	Atto di C.C. n. 06 del 23/02/2010
Comune di Castel Bolognese	Atto di C.C. n. 09 del 08/02/2010
Comune di Riolo Terme	Atto di C.C. n. 10 del 17/02/2010
Comune di Solarolo	Atto di C.C. n. 30 del 24/02/2010

Piani che hanno delineato, all'interno della Relazione, indirizzi e criteri omogenei per la redazione dei RUE;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio di Faenza (RUE), approvato con Atto del Consiglio URF n. 11 del 31.03.2015;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) Intercomunale dei comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, approvato con Atto del Consiglio URF n. 48 del 06.12.2017.
I contenuti del RUE intercomunale sono omogenei a quelli del RUE del Comune di Faenza e contengono un apparato normativo e cartografico che utilizza un "linguaggio comune" utile per l'utilizzo e gestione dello strumento.

Precedenti:

con nota assunta al Prot. 23714/2018 e successiva integrazione Prot.18326 del 14.03.2019, i proprietari di terreni agricoli ubicati parte nel Comune di Brisighella via Sandrona e parte nel Comune di Faenza via Modigliana, nella qualità di imprenditori agricoli a titolo principale hanno avanzato richiesta di trasferimento di parte delle potenzialità edificatorie, ossia 320 mq circa di Sul rispetto ai 860 mq circa potenzialmente realizzabili, dai terreni agricoli situati nel Comune di Brisighella verso i terreni ubicati nel Comune di Faenza, per servizi agricoli nel contesto del centro aziendale esistente.

Dato atto che l'art. 31 comma 6 *"Perequazione Territoriale"*, contenuto sia nel RUE Comune di Faenza che nel RUE Intercomunale relativo ai restanti 5 Comuni, prevede che *"mediante Accordo Territoriale fra più Comuni dell'Unione della Romagna Faentina è consentito, nel rispetto delle norme di zona del RUE, il trasferimento da un Comune all'altro della possibilità edificatoria, servizi, prestazioni e compensazioni"*.

Motivo del provvedimento:

Considerate le premesse e per le ragioni meglio esposte nel testo dell'Accordo Territoriale, è intenzione delle Amministrazioni coinvolte agevolare il consolidamento, il potenziamento e lo sviluppo dell'azienda agricola in questione, favorirne la gestione e

la conduzione anche ricercando la più adeguata compatibilità paesaggistica degli interventi e perseguendone il miglioramento delle condizioni di sicurezza rispetto alle caratteristiche geomorfologiche del territorio.

Per quanto sopra esposto si prevede l'approvazione dell'accordo territoriale di cui agli allegati alla presente deliberazione, predisposto ai sensi dell'art. 31.6 del RUE di Faenza e del RUE intercomunale, dando mandato al Sindaco di procedere alla successiva sottoscrizione.

Considerato che:

- allo stato, i terreni in questione risultano disciplinati da due strumenti urbanistici analoghi ma distinti, così che non risulta possibile considerarli unitariamente per la formazione di un'unica unità poderale agricola, cui conseguirebbe la facoltà di gestire con flessibilità localizzativa le potenzialità edificatorie espresse dai fondi;
- la richiesta non comporta aumento degli indici edificatori riconosciuti dalle vigenti norme generali di detti strumenti urbanistici, ma di fatto mira a riconoscere la possibilità di applicare il concetto di unità poderale unitaria a terreni dislocati in comuni confinanti ma ad oggi disciplinati da due piani autonomi, per edificare in corrispondenza del nucleo rurale/centro aziendale esistente. L'ipotesi prevede infatti un mero spostamento di contenuta capacità edificatoria (320 mq circa di SUL) sulla base di indici per servizi agricoli stabiliti dalle norme vigenti e l'attuazione di tale proposta in fase di titolo edilizio abilitativo dovrà verificare il rispetto delle relative norme di zona.
- l'istanza in questione si pone in coerenza con le possibilità contemplate dai due RUE mediante il ricorso ad un accordo di territoriale fra i Comuni coinvolti, in base al precitato art. 31.6 delle rispettive Nda.

Dare atto che il progetto di nuova costruzione deve essere verificato in tutti gli aspetti normativi in ambito di istruttoria del relativo titolo abilitativo compreso il necessario grado di accorpamento tra fabbricati. Rispetto alle verifiche delle condizioni normative del nuovo fabbricato, quanto rappresentato negli allegati costitutivi dell'accordo è pertanto da considerarsi puramente indicativo.

Allegati:

Allegato 1_Schema Accordo Territoriale BR- FA

Allegato 2_Relazione Servizio Urbanistica

Allegato A_Podere Brisighella

Allegato B_Podere Faenza

Allegato C_Planimetria generale

Allegati anonimizzati per pubblicazione in Amministrazione trasparente:

Allegato A_Podere Brisighella_PRIVACY

Allegato B_Podere Faenza_PRIVACY

Allegato C_Planimetria generale_PRIVACY

Richiamato il fatto che in virtù della Convenzione relativa all'urbanistica e all'edilizia, sottoscritta il 28 dicembre 2015 e registrata al rep. n.340 dell'Unione della Romagna Faentina, l'Unione è subentrata nella gestione diretta delle citate funzioni e servizi del Comune di Faenza e del Comune di Brisighella, si prevede la trasmissione all'URF dell'accordo territoriale in questione a seguito della sua sottoscrizione.

Preso atto che analogo e corrispondente atto deliberativo è stato adottato dal Consiglio Comunale di Brisighella nella seduta del 10 giugno 2019, corrispondente al n.40;

Visto il parere della competente commissione consiliare III^ – Ambiente e Assetto del Territorio – del 15 luglio 2019;

Visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica espressi dai Responsabili del servizio interessato;

Richiamato il verbale della seduta consiliare odierna e nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a maggioranza, riportando la seguente votazione:

Consiglieri presenti	n. 18 + Sindaco; Votanti n. 19
Voti favorevoli	n. 12 Sindaco Partito Democratico Art. 1 – Movimento Democratico Progressista Insieme per Cambiare
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 7 Movimento 5 Stelle Rinnovare Faenza Lega Nord Faenza L'Altra Faenza

delibera

1. di approvare l'Accordo Territoriale tra il Comune di Brisighella e il Comune di Faenza per il trasferimento di potenzialità edificatorie relative a terreni agricoli dal Comune di Brisighella al Comune di Faenza, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 24/2017 e dell'art. 31.6 dei due RUE, nelle risultanze di cui all'Allegato 1, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto che analogo e corrispondente atto deliberativo è stato adottato dal Consiglio Comunale di Brisighella nella seduta del 10 giugno 2019, corrispondente al n.40;
3. di autorizzare il Sindaco pro-tempore o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Assessore alle politiche del Territorio, alla sottoscrizione del citato atto in rappresentanza del Comune di Faenza e al compimento degli ulteriori atti e/o attività necessari per il perfezionamento del medesimo, dando atto, altresì, che lo stesso ha la facoltà di apportare tutte le integrazioni e modifiche di dettaglio che si renderanno necessarie e di legge, in sede di sottoscrizione, ferme restando le clausole essenziali.
4. di trasmettere tempestivamente, a seguito di stipula, il presente Atto all'Unione Romagna Faentina, Ente titolare della funzione urbanistica ed edilizia, dandone notizia ai privati proponenti.
5. di dare atto che il progetto di nuova costruzione deve essere verificato in tutti gli aspetti normativi in ambito di istruttoria del relativo titolo abilitativo compreso il necessario grado di accorpamento tra fabbricati. Rispetto alle verifiche delle condizioni normative del nuovo fabbricato, quanto rappresentato negli allegati al presente accordo è pertanto da considerarsi puramente indicativo.

6. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'ente, ai sensi del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013;
7. di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria ed eventuali riflessi indiretti di natura economico-finanziaria possono eventualmente derivare dalla natura programmatoria-urbanistica dell'atto;

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
CAMPODONI MARIA CHIARA

IL VICE SEGRETARIO
UNIBOSI PIERANGELO

ALLEGATO “1”

Oggetto: Accordo territoriale ai sensi dell’art. 58 della L.R. n.24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” per il trasferimento di potenzialità edificatorie relative a terreni agricoli dal Comune di Brisighella al Comune di Faenza in attuazione dell’art. 31.6 dei rispettivi RUE

In data _____ 2019 presso la sede dell’Unione della Romagna Faentina, in Piazza del Popolo n. 31 a Faenza.

Tra:

- Il **Comune di Faenza** (C.F. 00357850395) con sede in Faenza, piazza del Popolo n.31, nella persona del Sig. Giovanni Malpezzi, nato a Faenza il 25/07/1966, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Sindaco, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato alla sottoscrizione con deliberazione del Consiglio Comunale Prot. n. _____, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge;
- Il **Comune di Brisighella** (C.F. 00202300398) con sede in Brisighella, Via Naldi, n°2 (RA), nella persona del Sig. Pederzoli Massimiliano, nato a Brisighella il 05/07/1959, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Sindaco, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato alla sottoscrizione con deliberazione del Consiglio Comunale Prot. n. _____, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Normativa e atti di riferimento:

- Legge 7 agosto 1990 e s.m.i., n° 241 “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”, che prevede, all’art. 15, che “*le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune*”;
- Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 “*Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio*”, così come modificata e integrata dalla Legge Regionale 06 luglio 2009, n. 06 “*Governo e riqualificazione solidale del territorio*”, che prevede, all’art.15, la possibilità per i Comuni di “*stipulare accordi territoriali per [...] coordinare l’attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali*”;

- Piani Strutturali Comunali dell’Ambito faentino redatti in forma associata (PSC), approvati con le deliberazioni consiliari di seguito elencate:

Comune di Faenza	Atto di C.C. n. 5761/17 del 22/01/2010
Comune di Brisighella:	Atto di C.C. n. 27 del 10/03/2010
Comune di Casola Valsenio	Atto di C.C. n. 06 del 23/02/2010
Comune di Castel Bolognese	Atto di C.C. n. 09 del 08/02/2010
Comune di Riolo Terme	Atto di C.C. n. 10 del 17/02/2010
Comune di Solarolo	Atto di C.C. n. 30 del 24/02/2010

Piani che hanno delineato, all’interno della Relazione, indirizzi e criteri omogenei per la redazione dei RUE;

- 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*". Con tale atto è stato completato il conferimento delle funzioni in materia di urbanistica ed edilizia dai Comuni all'Unione Romagna Faentina (URF);
- Atto del Consiglio URF n. 11 del 31.03.2015 avente ad oggetto: "*Regolamento Urbanistico ed Edilizio di Faenza (RUE). Controdeduzione delle osservazioni e approvazione*";
- Atto del Consiglio URF n. 48 del 06.12.2017 avente ad oggetto: "*Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) Intercomunale dei comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo. Controdeduzione alle osservazioni e approvazione*". I contenuti del RUE intercomunale sono omogenei a quelli del RUE del Comune di Faenza e contengono un apparato normativo e cartografico che utilizza un "linguaggio comune" utile per l'utilizzo e gestione dello strumento;
- Legge Regionale 21 dicembre 2017, n°24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", che conferma, all’art. 58, la possibilità per gli Enti territoriali, compresi i Comuni e le loro Unioni di "*stipulare accordi territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani territoriali e urbanistici, in ragione della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali*."

Accordi territoriali possono essere stipulati altresì tra i Comuni e tra questi e loro Unioni per definire speciali forme di collaborazione nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica, [etc.]"

Dato atto che:

- I Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, ora costituenti l'Unione della Romagna Faentina, fin dal 2004 hanno intrapreso unitariamente un percorso tecnico-amministrativo per redigere in forma coordinata gli strumenti di pianificazione urbanistica, quali il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) e il Piano Operativo Comunale (POC), questi ultimi due si presupponeva in forma associata e secondo modalità da convenire;
- al tal fine, è stato costituito fin dal 2011 un Ufficio Associato di Pianificazione con sede a Faenza, sulla base di un Accordo territoriale ai sensi dell'art.15 della LR n.20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i., sottoscritto in data 12.10.2011 dalla Provincia di Ravenna, dai Comuni di Faenza, Castel Bolognese e Solarolo e dall'Unione dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio e Riolo Terme;
- in occasione dei primi conferimenti di funzioni dai Comuni alla nascente Unione, con convenzione Rep. N. 272 del 10/4/2014, la funzione di pianificazione urbanistica è stata posta in capo all'Unione consolidando la presenza dell'Ufficio unico di pianificazione all'interno del Servizio Urbanistica dell'Unione;
- la sopracitata Convenzione Rep. n. 340/2015, oltre a completare il trasferimento della funzione urbanistica dai Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Faenza, Riolo Terme e Solarolo verso l'Unione della Romagna Faentina, anche per ciò che attiene la fase attuativa, contempla espressamente l'elaborazione, l'approvazione e la sottoscrizione di accordi, comunque denominati, in materia urbanistica (vedi in particolare artt. 15, 18 e 40, L.R. 20/2000), nonché il conferimento della funzione edilizia. Alla luce di tale atto, le strutture tecniche dell'Unione contano anche di un solo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) competente sui territori di Brisighella e Faenza.

Premesso che:

- l'art. 31 comma 6 "*Perequazione Territoriale*", contenuto sia nel RUE Comune di Faenza che nel RUE Intercomunale relativo ai restanti 5 Comuni, prevede che "*mediante Accordo Territoriale fra più Comuni dell'Unione della Romagna Faentina è consentito, nel rispetto delle norme di zona del RUE, il trasferimento da un Comune all'altro della possibilità edificatoria, servizi, prestazioni e compensazioni*";
- con nota assunta al Prot. 23714/2018 e successiva integrazione Prot.18326 del 14.03.2019, i proprietari di terreni agricoli ubicati parte nel Comune di Brisighella via Sandrona e parte nel Comune di Faenza

via Modigliana, hanno avanzato richiesta di trasferimento di parte delle potenzialità edificatorie, ossia 320 mq circa di Sul rispetto ai 860 mq circa potenzialmente realizzabili, dai terreni agricoli situati nel Comune di Brisighella verso i terreni ubicati nel Comune di Faenza, per servizi agricoli nel contesto del centro aziendale esistente, al fine di agevolare la gestione e conduzione dell'azienda. Gli Allegati A B e C al presente atto recano una indicazione cartografica dei siti interessati. Con medesima nota i proprietari dichiarano di:

- condurre di fatto, in qualità di imprenditori agricoli a titolo professionale, l'attività agricola su tutti i terreni in oggetto come se questi formassero un'unica unità poderale con sede del centro aziendale nei fondi ricadenti nel territorio di Faenza;
- che i terreni posti in Comune di Faenza hanno esaurito le possibilità edificatorie a seguito di asservimento della Convenzione Notaio Eligio Errani Rep.13293/5663 del 20.04.2010, trascritto a Ravenna il 27.04.2010 Reg. Gen. 7673 Reg. Part. 4579;

Inoltre, l'istanza specifica che:

- i terreni agricoli interessati risultano reciprocamente posti ad una distanza inferiore rispetto a quella massima stabilita dall'Art. 12.3 delle NdA dei RUE affinché fondi non contigui della stessa proprietà possano essere considerati appartenenti alla medesima unità poderale (5 Km a Faenza e 7 Km a Brisighella);
- i terreni situati a Faenza presentano estensione pari a 3.60.72 Ha e su essi sorgono un edificio abitativo ed uno a servizio, mentre i terreni situati a Brisighella si estendono per 10.46.80 Ha ed accolgono un servizio agricolo di 58,42 mq di Sul. Il podere Brisighellese non risulta asservito da nessun Atto.

Constatato che:

- i terreni del sito brisighellese risultano parzialmente interessati dall'individuazione di un'area a rischio frana "*medio*", oltre che da una zona di "*deposito frana quiescente*" e da "*unità idromorfologica elementare soggetta a verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio*";
- l'area ove si propone la nuova edificazione ricade nella parte del territorio rurale disciplinata dall'art. 15 [*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*] del RUE di Faenza, definiti come "*gli ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo*", ricompresa in ambito di tutela paesaggistica collinare di cui all'art. 22.2 delle NdA del RUE di Faenza;

- l'unità poderale situata nel Comune di Faenza è di costituzione antecedente il 23.04.1980 e su di essa insiste già un fabbricato rurale abitativo. A seguito del trasferimento di edificabilità proposto viene comunque rispettato il limite complessivo di 500 mq di Sul a destinazione residenziale per l'unità poderale, fissato all'art. 13 comma 2 delle NdA dei RUE;
- è intenzione del Comune di Brisighella e del Comune di Faenza perseguire l'obiettivo di contenere la dispersione edificatoria così come rimarcato anche nella vigente LR 24 del 2017, concetto già contenuto nei RUE vigenti e da essi tradotto nel principio generale dell'accorpamento degli edifici nel territorio rurale di cui all'art. 12.2 [*Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione*], ove viene esplicitato che le nuove costruzioni "*devono essere spazialmente accorpate con quelle preesistenti nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive dei nuclei rurali*", ponendo quindi attenzione per l'inserimento dei nuovi edifici nel contesto.

In relazione a quanto sopra, dal punto di vista paesaggistico-morfologico, dalla tavola C.3.1.c del PSC relativa al "*Sistema del territorio rurale: analisi specialistica – sottounità del paesaggio*", si desume che nonostante entrambi gli appezzamenti siano collocati all'interno dell'unità di "paesaggio della collina romagnola", essi risultano appartenere a due sottounità di paesaggio ben distinte:

- l'appezzamento brisighellese è identificato all'interno del "paesaggio dei calanchi", ovvero zone scarsamente coltivate ed abitate, con presenza di rete viaria ed antropizzazione molto limitata e paesaggio caratterizzato da fenomeni calanchivi: si tratta di luoghi ove le particolari caratteristiche geologiche ne segnano in modo determinante l'aspetto;
- l'appezzamento faentino è al margine tra il "paesaggio dei fondovalle insediativi" ed il "paesaggio della prima collina": ossia dove la morfologia dolce dei crinali ed un variegato mosaico rurale che si adegua ai versanti sfuma verso un contesto ove la caratterizzazione paesaggistica è legata alla strada del fondovalle e dove si ritrova una maggiore concentrazione di attività antropiche rispetto al resto della collina. Nello specifico, nel sito proposto per la nuova edificazione sono presenti più edifici che articolano il centro aziendale, sia residenziali che di servizio, oltre ad essere direttamente servito dalla Strada Provinciale n°16 via Modigliana, strutturalmente configurata per il transito di mezzi pesanti.

Considerato:

Allo stato, i terreni in questione risultano disciplinati da due strumenti urbanistici analoghi ma distinti, così che non risulta possibile considerarli unitariamente per la formazione di un'unica unità poderale agricola, cui conseguirebbe la facoltà di gestire con flessibilità localizzativa le potenzialità edificatorie.

Accordo territoriale trasferimento potenzialità edificatoria terreni agricoli da Brisighella a Faenza

La richiesta non comporta aumento degli indici edificatori riconosciuti dalle vigenti norme generali di detti strumenti urbanistici, ma di fatto mira a riconoscere la possibilità di applicare il concetto di unità podere unitaria a terreni dislocati in comuni confinanti ma ad oggi disciplinati da due piani autonomi, per edificare in corrispondenza del nucleo rurale/centro aziendale esistente.

L'istanza in questione si pone in coerenza con le possibilità contemplate dai due RUE mediante il ricorso ad un accordo di territoriale fra i Comuni coinvolti, in base al precitato art. 31.6 delle NdA.

L'ipotesi prevede infatti un mero spostamento di contenuta capacità edificatoria (320 mq circa di SUL) sulla base di indici per servizi agricoli stabiliti dalle norme vigenti e l'attuazione di tale proposta in fase di titolo edilizio abilitativo dovrà verificare il rispetto delle relative norme di zona.

Per quanto sopra evidenziato, la morfologia del territorio di fondovalle e la maggiore presenza antropica nell'area faentina meglio si prestano a corrispondere al principio generale di accorpamento degli edifici perseguito all'interno dei RUE.

E' pertanto intenzione delle Amministrazioni coinvolte agevolare il consolidamento, potenziamento e sviluppo dell'azienda agricola, favorendone la gestione e la conduzione, ricercando la più adeguata compatibilità paesaggistica degli interventi e perseguendone il miglioramento delle condizioni di sicurezza rispetto alle caratteristiche geomorfologiche del territorio.

Il progetto della nuova costruzione sarà verificato in tutti gli aspetti normativi in ambito di istruttoria del relativo titolo abilitativo compreso il necessario grado di accorpamento tra fabbricati. Rispetto alle verifiche delle condizioni normative del nuovo fabbricato, quanto rappresentato negli allegati al presente accordo è pertanto da considerarsi puramente indicativo.

Dato atto che:

- Le previsioni in oggetto non rientrano nei contenuti assoggettati al fondo di perequazione territoriale previsto dall'Accordo territoriale di Pianificazione del PSC ai sensi dell'art. 9, riservato ad ambiti produttivi sovracomunali.

Ritenuto:

Per quanto sopra descritto, si procede all'accordo territoriale contemplato all'art. 31.6 del RUE di Faenza e del RUE intercomunale

TUTTO CIO' PREMESSO e CONSIDERATO
si stipula e sottoscrive il seguente Accordo Territoriale
ai sensi dell'art.58 della L.R. n.24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

Si precisa che le premesse e gli allegati sono parte integrante del presente Accordo Territoriale

Art. 1

Finalità

Con il presente Accordo il Comune di Brisighella ed il Comune di Faenza perseguono la più elevata integrazione e coordinamento delle attività per il raggiungimento di obiettivi condivisi nell'attuazione dei rispettivi RUE in ordine alla proposta avanzata da privati con nota assunta al prot. URF n. 23714/2018 e successiva integrazione prot. URF 18326/2019.

Art. 2

Oggetto

Con il presente Accordo le parti si impegnano a mettere in atto azioni e provvedimenti amministrativi atti a consentire ai sensi dell'art. 31.6 dei vigenti RUE il trasferimento delle capacità edificatorie di terreni agricoli appartenenti alla medesima proprietà con qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale dal Comune di Brisighella al Comune di Faenza, con riferimento ai contenuti di cui agli Allegati A-B-C.

La potenzialità edificatoria pari a 320 mq circa di Sul per servizi agricoli viene trasferita dai terreni posti in Comune di Brisighella via Sandrona, identificati catastalmente dal Foglio 70 mappali 188-91-200-202-203-207-197-206-14-15-30, verso i terreni posti in Comune di Faenza via Modigliana n.38, catastalmente individuati al Foglio 239 mappali 212-234-65-147-148-150-237.

Art. 3

Stipula ed esecuzione dell'Accordo

Ai sensi dell'art. 11 della L.241/90 e s.m.i., la stipula da parte dei Sindaci di Brisighella e Faenza del presente accordo viene preceduta dalla deliberazione dei rispettivi Consigli Comunali.

Una volta stipulato, il presente atto viene tempestivamente inoltrato all'Unione Romagna Faentina, Ente titolare della funzione urbanistica ed edilizia, dandone notizia ai privati proponenti.

Art. 4

Modalità di attuazione e eventuali modifiche

L'attuazione delle previsioni oggetto del presente accordo è subordinata alla stipula dell'atto ed al suo inoltro all'Unione della Romagna Faentina ai sensi del precedente art. 3, a seguito del quale è possibile presentare da parte dei titolari il titolo edilizio abilitativo presso il competente SUE.

La modalità attuativa è l'intervento edilizio diretto.

L'asservimento ai sensi dell'art. 12.4 delle NdA del RUE dei terreni dovrà avvenire mediante atto trascritto che ne vincoli l'inedificabilità in rapporto agli indici fissati dai rispettivi RUE per gli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

Ai sensi dell'art. 12.4 delle NdA del RUE, l'atto ivi previsto deve contenere anche le seguenti condizioni:

"- i fabbricati di nuova costruzione, nei dieci anni successivi all'agibilità, devono rimanere funzionali all'esercizio dell'attività agricola e pertanto non è ammesso l'intervento di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, salvi i casi di successione: lo stesso obbligo vale nel caso di utilizzo residenziale di fabbricati destinati a servizi e per gli ampliamenti che determinano autonome unità abitative."

Art. 5

Durata dell'Accordo e tempi di attuazione

La validità del presente accordo è fissata in 5 anni.

Entro il suddetto termine dovrà essere comunicata la fine lavori del nuovo edificio tramite presentazione di S.C.E.A..

Sono fatte salve le proroghe o completamenti del titolo edilizio qualora necessarie nei termini di legge.

A seguito di richiesta da parte degli aventi titolo entro il medesimo termine quinquennale, qualora si verifichi intesa fra il Comune di Brisighella e il Comune di Faenza e non subentrino disposizioni normative contrastanti, sarà possibile il rinnovo del presente accordo, mediante apposito atto fra i 2 Comuni sottoscrittori.

Art. 6

Norme finali

La risoluzione di eventuali controversie che dovessero insorgere fra i Comuni, anche in caso di contrastante interpretazione del presente Accordo Territoriale, deve essere ricercata prioritariamente in via bonaria.

Le controversie giudiziarie sono regolate dall'art. 133 c. 1 lett. a) n. 2 del codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs 02/07/2010 n. 104, in quanto accordo tra pubbliche amministrazioni.

Art. 7

Esenzione bollo

Il presente atto viene redatto in sette copie originali in esenzione del Bollo, ai sensi dell'Art. 16 Tab. all. B al D.P.R. 30/12/1982 n. 955; lo stesso sarà registrato solo in caso d'uso.

PODERE BRISIGHELLA

provinciale - Territorio - Direttore SERGIO PROFETA

Vis. tel. (0.90 euro)

FOGLIO 70

MAPP.188	ha 00.02.99
MAPP. 91	ha 00.20.90
MAPP.200	ha 00.99.47
MAPP.202	ha 00.03.04
MAPP.203	ha 00.11.53
MAPP.207	ha 00.06.47
MAPP.197	ha 00.53.93
MAPP.206	ha 00.31.07
	ha 02.29.40+

FOGLIO 91

MAPP. 14	ha 03.39.90
MAPP. 15	ha 02.75.40
MAPP. 30	ha 02.02.10
	ha 08.17.40=

TOT. podere Brisighella ha 10.46.80

Potenzialità edificatoria

Abitazioni

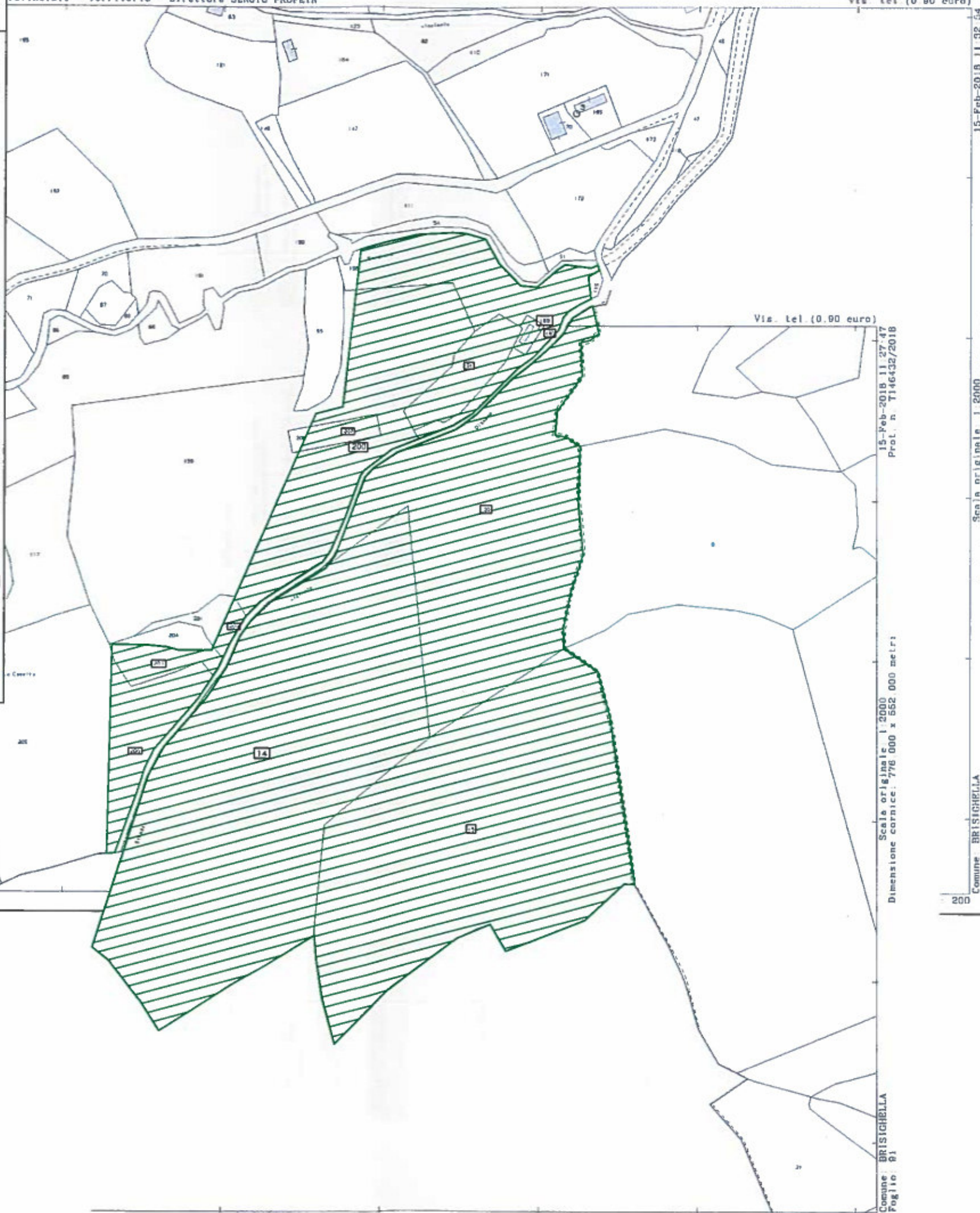
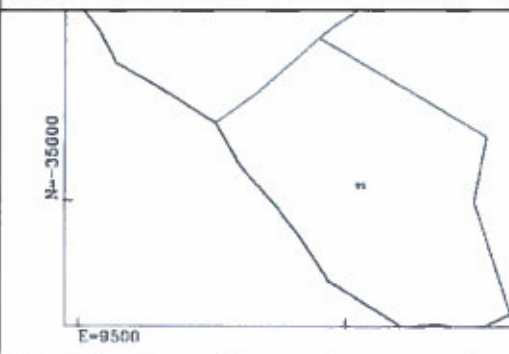
-Sul max edificabile 60mq./ha per i primi 5ha (300mq.) + 15mq./ha per i rimanenti

60mq./ha x 5ha =	300,00 mq. +
15mq./ha x 5.46.80ha =	82,02 mq. =
	382,02 mq.

Servizi

-Sul max edificabile 150mq./ha per i primi 5ha (750mq.) + 20mq./ha per i rimanenti

150mq./ha x 5ha =	750,00 mq. +
20mq./ha x 5.46.80ha =	109,36 mq. =
	859,36 mq.



15-Feb-2018 11:32:34
Prot. n. T150061/2018

15-Feb-2018 11:27:47
Prot. n. T14632/2018
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

200
Comune: BRISIGHELLA
Foglio: 70

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: BRISIGHELLA
Foglio: 91

1 Particella: 14

Unione della Romagna Faentina
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0018326 del 14/03/2019
Class: 06-02 Fasc. 2018/11



PODERE FAENZA

provinciale - Territorio - Direttore SERGIO PROFETA

Vis. tel. (0.90 euro)

FOGLIO 239

MAPP.212	ha 00.00.17
MAPP.234	ha 00.12.27
MAPP. 65	ha 00.52.60
MAPP.147	ha 00.51.30
MAPP.148	ha 00.76.40
MAPP.150	ha 00.49.30
MAPP.237	ha 01.18.68
TOT. potere Rivalta	ha 03.60.72

POTENZIALITA' EDIFICATORIA
ESAURITA

Unione della Romagna Faentina
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0018326 del 14/03/2019
Class 06-02 Fasc 2018/11



* 0 0 0 2 6 8 0 3 2 0 *

12-Dic-2017 12:57:18
Prot. n. T214359/2017

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: FAENZA
Foglio: 239

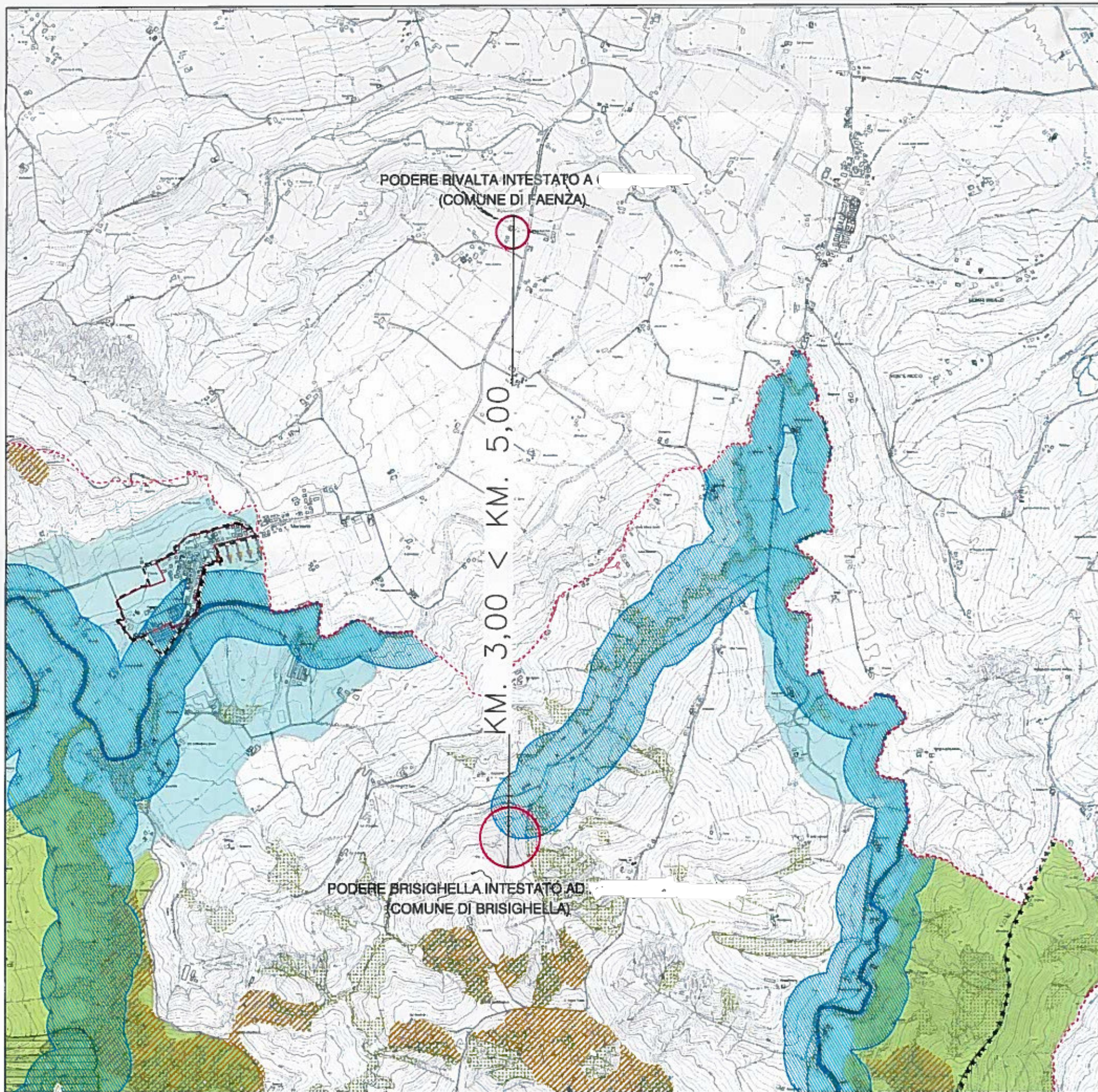
N=32700

E=9700

1 Particella: 234



LOCALIZZAZIONE
NUOVO EDIFICIO





COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2019 / 278
del SETTORE TERRITORIO*

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE PER IL TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE RELATIVE A TERRENI AGRICOLI DAL COMUNE DI BRISIGHELLA AL COMUNE DI FAENZA.

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, 02/07/2019

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

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2019 / 278
del SETTORE TERRITORIO*

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE PER IL TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE RELATIVE A TERRENI AGRICOLI DAL COMUNE DI BRISIGHELLA AL COMUNE DI FAENZA.

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, 03/07/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COMPETENTE
ANGELINI LUCIO

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



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2019 / 278
del SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE PER IL TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE RELATIVE A TERRENI AGRICOLI DAL COMUNE DI BRISIGHELLA AL COMUNE DI FAENZA.

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, 08/07/2019

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 / 278
del SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE PER IL TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE RELATIVE A TERRENI AGRICOLI DAL COMUNE DI BRISIGHELLA AL COMUNE DI FAENZA.

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 potrà comportare riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente derivanti dalla natura programmatica-urbanistica dell'atto

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

Lì, 09/07/2019

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 Consiglio comunale n. 44 del 18/07/2019

**Oggetto: ACCORDO TERRITORIALE PER IL TRASFERIMENTO DI
POTENZIALITA' EDIFICATORIE RELATIVE A TERRENI AGRICOLI DAL COMUNE
DI BRISIGHELLA AL COMUNE DI FAENZA.**

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 25/07/2019.

Li, 25/07/2019

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