



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 173 del 25/09/2019**

**OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO U.3 AREA DI VIALE STRADONE DEL RUE - RETTIFICA PUNTUALE E CORRELATO ADEGUAMENTO**

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **venticinque** del mese di **settembre**, convocata per le ore **14:00**, nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore 15:35, 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	Presente
BANDINI ANTONIO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. MALPEZZI GIOVANNI.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, dr. FIORINI ROBERTA.

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

**OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO U.3 AREA DI VIALE STRADONE DEL RUE - RETTIFICA PUNTUALE E CORRELATO ADEGUAMENTO**

**Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:**

**Precedenti**

- Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998 di approvazione della Variante Generale al PRG di Faenza e successive varianti;
- 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.C. Faenza n. 38/7598 del 28.02.2011, Variante al PRG n. 56 "Area di Viale Stradone"- Scheda PRG n.134 - controdeduzione alle osservazioni presentate. APPROVAZIONE;
- Atto C.C. n. 243 del 26.09.2012 (Prot. n. 35939) "3ª VARIANTE al PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE" in recepimento delle Varianti al PRG n. 54 e n. 56 - APPROVAZIONE;
- Atto C.C. di Faenza n. 298 del 26.11.2012 "Schema di Inquadramento Operativo (S.I.O.) relativo alla Scheda di PRG n. 134 "Area di Viale Stradone" APPROVAZIONE;
- Atto C.URF n. 11 del 31.03.2015 "Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Faenza - Controdeduzione delle osservazioni ed approvazione" e successive modifiche;
- 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 Prot. URF 26308 del 2.05.2017 recante "Determinazione sulla richiesta di valutazione preventiva (art. 21 L.R. 15/2013), in merito a schema di edificazione di edifici nella zona oggetto della richiesta di approvazione di Schema di Inquadramento Operativo (SIO) relativo alla scheda progetto U3 Area di viale stradone" da parte del Settore Territorio-Servizio Edilizia;
- Atto G.URF n. 157 del 29.09.2017 con cui è stato approvato il provvedimento denominato "Faenza - Schema di Inquadramento Operativo (SIO) relativo alla Scheda progetto U.3 Area Viale Stradone del RUE";

**Normativa di riferimento**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e 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".*

### **Motivo del provvedimento**

Con la presente deliberazione è prevista la rettifica puntuale da apportare ai contenuti della precedente deliberazione G.URF n. 157/2017 tramite la quale è stato approvato il SIO relativo alla Scheda Progetto U.3 "Area Viale Stradone" del vigente RUE, circa il numero di piani delle nuove costruzioni.

Nello specifico, nella sezione descrittiva delle previsioni proposte dal privato proponente, per mero refuso, è stato erroneamente riportato che è progettata *"la realizzazione di case a 2 piani"* quando in realtà il numero di piani non risulta essere un elemento esplicitato nella documentazione progettuale di livello urbanistico costitutiva del SIO esaminato ed approvato, quale parte integrante e sostanziale della citata deliberazione n. 157/2017.

Constatato che:

- la CQAP si era così espressa in data 23.03.2017 circa l'altezza delle nuove costruzioni, ossia prima dell'approvazione del SIO, nell'ambito di apposita valutazione preventiva a livello edilizio (rilasciata con atto Prot. URF 26308/2017, ai sensi dell'art. 21 LR 15/2013) la cui documentazione progettuale reca invece l'indicazione circa il numero dei piani dei nuovi edifici, che viene proposto in 3 fuori terra:  
"[...]  
*Si precisa che l'indicazione dei tre piani è da intendersi come limite massimo.*  
[...]"
- che tale parere della CQAP è stato appositamente richiamato nella determinazione sulla richiesta di valutazione preventiva da parte del Settore Territorio, inoltrata ai proponenti con nota Prot.URF 18234 del 24/03/2017.

Si rende pertanto opportuno eliminare il refuso puntuale contenuto nel testo della deliberazione relativa al SIO di cui G.URF n. 157/2017 per rimuovere ogni fonte di possibile ambiguità nelle successive fasi autorizzative, in allineamento alle valutazioni contenute negli atti vigenti e sopra indicate.

Ritenuto, per sopra sopraesposto, di procedere nelle seguenti risultanze:

- testo G.URF n. 157/2017 da rettificare:  
*"viene prevista la demolizione del fabbricato della ex clinica con il recupero del volume pari a circa mc. 8.527 per la realizzazione di case a 2 piani per un massimo di 12 alloggi. Le potenzialità garantite dalla scheda conferiscono un possibile aumento della volumetria fino al 20% del totale, in caso di realizzazione di edifici tutti di classe energetica A";*
- testo comparato:  
*"viene prevista la demolizione del fabbricato della ex clinica con il recupero del volume pari a circa mc. 8.527 per la realizzazione di case al massimo di 3 piani e a 2 piani per un massimo di 12 alloggi. Le potenzialità garantite dalla scheda conferiscono un possibile aumento della volumetria fino al 20% del totale, in caso di realizzazione di edifici tutti di classe energetica A";*
- testo rettificato:  
*"viene prevista la demolizione del fabbricato della ex clinica con il recupero del volume pari a circa mc. 8.527 per la realizzazione di case al massimo di 3 piani e per un massimo di 12 alloggi. Le potenzialità garantite dalla scheda conferiscono*

*un possibile aumento della volumetria fino al 20% del totale, in caso di realizzazione di edifici tutti di classe energetica A".*

Dando atto che i contenuti del SIO risulteranno conseguentemente direttamente aggiornati senza la necessità di ulteriori atti, ai sensi dell'art. 31.2 del RUE.

Esecuzione e competenze

Vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 *"Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale"*.

In particolare, si citano i seguenti articoli della convenzione:

Art. 3, comma 3:

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

Art. 4, comma 8:

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

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

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

*..."*

Visto il vigente Statuto dell'Unione della Romagna Faentina e del Comune di Faenza, il provvedimento risulta pertanto di competenza della Giunta comunale di Faenza.

Tutto ciò premesso e considerato;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, 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 procedere alla correzione del refuso contenuto nel testo della deliberazione G.URF n. 157/2017 circa il numero di piani degli edifici in previsione, per le

motivazioni sopraesposte e nelle risultanze sotto riportate:

- testo G.URF n. 157/2017 da rettificare:

*"viene prevista la demolizione del fabbricato della ex clinica con il recupero del volume pari a circa mc. 8.527 per la realizzazione di case a 2 piani per un massimo di 12 alloggi. Le potenzialità garantite dalla scheda conferiscono un possibile aumento della volumetria fino al 20% del totale, in caso di realizzazione di edifici tutti di classe energetica A"*

- testo comparato:

*"viene prevista la demolizione del fabbricato della ex clinica con il recupero del volume pari a circa mc. 8.527 per la realizzazione di case al massimo di 3 piani e a 2 piani per un massimo di 12 alloggi. Le potenzialità garantite dalla scheda conferiscono un possibile aumento della volumetria fino al 20% del totale, in caso di realizzazione di edifici tutti di classe energetica A"*

- testo rettificato:

*"viene prevista la demolizione del fabbricato della ex clinica con il recupero del volume pari a circa mc. 8.527 per la realizzazione di case al massimo di 3 piani e per un massimo di 12 alloggi. Le potenzialità garantite dalla scheda conferiscono un possibile aumento della volumetria fino al 20% del totale, in caso di realizzazione di edifici tutti di classe energetica A".*

- 2)** di dare atto che, in conseguenza di quanto al precedente punto 1), i contenuti del SIO risulteranno conseguentemente direttamente aggiornati senza la necessità di ulteriori atti;
- 3)** di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e non determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e del Comune di Faenza;
- 4)** di dare atto che sul sito Internet istituzionale sarà pubblicata per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto;
- 5)** di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Babalini.

Successivamente, a voti unanimi, palesemente resi,

### **delibera**

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per l'urgenza a provvedere.

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

Verbale n. **38** del **25. 09. 2019**

IL SINDACO  
MALPEZZI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE  
FIORINI ROBERTA



## **COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

\*\*\*\*\*

### **VISTO DEL FUNZIONARIO**

Proposta n. 2019 / 379

del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA\*

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA  
PROGETTO U.3 AREA DI VIALE STRADONE DEL RUE - RETTIFICA PUNTUALE E  
CORRELATO ADEGUAMENTO

#### 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, 16/09/2019

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 / 379

del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO U.3 AREA DI VIALE STRADONE DEL RUE - RETTIFICA PUNTUALE E CORRELATO ADEGUAMENTO

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, 18/09/2019

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 / 379  
del SETTORE TERRITORIO CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA  
PROGETTO U.3 AREA DI VIALE STRADONE DEL RUE - RETTIFICA PUNTUALE E  
CORRELATO ADEGUAMENTO

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, 24/09/2019

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. 173 del 25/09/2019**

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

**Oggetto: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA  
SCHEDA PROGETTO U.3 AREA DI VIALE STRADONE DEL RUE - RETTIFICA  
PUNTUALE E CORRELATO ADEGUAMENTO**

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 01/10/2019.

Li, 01/10/2019

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