



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 6 del 20/02/2020**

**OGGETTO: MODIFICA DELLO SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO  
RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 53 "AREA DI VIA DIAZ SUB AMBITO B "  
ATTO C.URF. N. 10/2016 - APPROVAZIONE**

L'anno duemilaventi il giorno venti del mese di febbraio (20/02/2020), alle ore 18.30, 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	Presente
CAMPODONI MARIA CHIARA	Presente
CELOTTI PAOLA	Presente
SAMI STEFANO	Presente
DEGLI ESPOSTI FEDERICA	Assente
SCARDOVI ANGELA	Presente
DAMIANI ROBERTO	Presente
PRATI ANTONELLO	Presente
PADOVANI GABRIELE	Presente
FANTINELLI STEFANO	Presente
TAVAZZANI GIANFRANCO	Presente
ALBONETTI ALVISE	Presente
BOSI MASSIMO	Presente
PALLI ANDREA	Presente
MENGOZZI MARILENA	Presente
CAVINA PAOLO	Presente
PENAZZI MASSIMILIANO	Presente
NECKI EDWARD JAN	Presente
CERICOLA TIZIANO	Presente
MARETTI STEFANO	Presente

E' presente il Sindaco, dr. Giovanni MALPEZZI.

**PRESENTI N. 24**

**ASSENTI N. 1**

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

Assiste alla seduta il Segretario generale, dr.ssa Roberta FIORINI.

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:

MASSIMILIANO PENAZZI

ILARIA VISANI

FRANCESCO ZICCARDI

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visto** lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, sottoposto a revisione e approvato con Delibera del Consiglio dell'Unione n. 2 del 30/01/2019.

#### **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 successive modificazioni ed integrazioni;
- 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. 78 del 31.05.2010 "*Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica*";
- Legge regionale n. 21 del 21.12.2012 "*Riorganizzazione delle funzioni amministrative regionali, provinciali di area vasta e associative intercomunali in attuazione dell'articolo 118 della costituzione*" 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*";
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "*Semplificazione dell'attività edilizia*" e s.m.i.;
- Legge n. 164 del 11.09.2014 "*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e la ripresa delle attività produttive*" (cd "*Sblocca Italia*");
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*".

#### **Precedenti:**

- Atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998 di approvazione della Variante Generale al PRG e successive varianti;
- Atto di C.C. Faenza n. 5761/17 del 22.01.2010 "*Piano Strutturale Comunale Associato dei comuni dell'Ambito faentino (PSC), CONTRODEDUZIONE e APPROVAZIONE*";

- Convenzione fra i comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo e l'Unione della Romagna Faentina, per il conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovra comunale, di cui all'Atto Rep. n. 272 del 10.04.2014;
- Atto C.URF n. 11 del 31.03.2015 *"Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza"* APPROVAZIONE e sue successive varianti;
- 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"*.
- Atto C.URF n. 10 del 25.02.2016 *Schema di inquadramento operativo (SIO) Scheda n. 53 "Area Via Diaz" sub ambito B*, APPROVAZIONE;
- presentazione di *"Progetto unitario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione della Scheda PRG n. 53 Area Via Diaz - sub ambito B"* (Prot. 36870 del 19.06.2017\_Cl. 06-02 Fasc. 2017/11), in istruttoria.

### **Premessa.**

La proprietà delle aree individuate nella Scheda di PRG n. 53 sub ambito B, ha presentato nel 2016 un SIO approvato con atto C.URF. n. 10 in data 25.02.2016, in cui veniva delineato l'assetto del comparto disciplinato dalla scheda normativa di attuazione individuando 3 macrolotti privati, con le relative potenzialità insediative, le aree pubbliche e private di uso pubblico, nonché lo schema infrastrutturale a supporto dell'insediamento. Nello schema di progetto del SIO sono stati indicati i limiti di massimo ingombro degli edifici nei macrolotti ed i fili edilizi. In particolare, i 3 fili edilizi sono stati disegnati in relazione agli affacci dei fronti edificati lato parco, lato strada privata di uso pubblico e lato percorso ciclo-pedonale diretto al parco, previsti per definire l'allineamento omogeneo delle facciate, rimandando la definizione dei lotti edificabili alla fase progettuale attuativa.

A seguito della approvazione del vigente SIO, è stato presentato un *"Progetto unitario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione della Scheda PRG n. 53 Area Via Diaz - sub ambito B"* (Prot. 36870 del 19.06.2017\_Cl. 06-02 Fasc. 2017/11), integrato in ultimo in data 1.08.2019.

Le previsioni contenute nel suddetto progetto Unitario richiedono una puntuale modifica del vigente SIO, come di seguito sintetizzato, per le quali i proponenti hanno presentato la documentazione assunta al Prot. URF n. 97335/2019.

Il vigente art. 32.5 delle Norme del RUE, stabilisce infatti che le aree in oggetto rimangono disciplinate dal previgente PRG 96, fino alla approvazione del POC, consentendo pertanto l'approvazione di SIO quali quello in oggetto.

### **Motivo del provvedimento.**

Nel progetto unitario, in cui viene definita la suddivisione dei lotti privati dividendo i macrolotti individuati dal SIO, è emersa l'esigenza da parte dei proponenti di rivedere il filo edilizio delle nuove costruzioni relativamente al tratto intersecante uno dei macrolotti originari, quello adiacente al lotto a verde privato, per gestire al meglio i rapporti fra le nuove costruzioni, in particolare rispetto alla distanza minima fra parerti finestrate.

A tal fine viene proposto dai privati di modificare il vigente SIO eliminando il suddetto tratto di filo edilizio, nelle risultanze dell'allegato alla presente deliberazione.

La modifica, introdotta col presente atto, riguarda pertanto esclusivamente l'interruzione di tale filo edilizio.

Considerate le finalità riportate in premessa, con il presente provvedimento viene prevista l'approvazione della modifica del SIO relativo alla Scheda n. 53 "Area di Via Diaz" sub ambito B del PRG di Faenza, ai sensi dell'art. 5.4 delle relative Norme di Attuazione del PRG e dell'art. 32.5 del RUE di Faenza.

Visto lo Statuto della Unione della Romagna Faentina approvato con atto C.URF n. 32 del 30/01/2019, l'atto risulta di diretta competenza del Consiglio del Comune di Faenza.

Viene data evidenza che, nell'ambito dell'istruttoria in corso relativa al progetto unitario, sono stati acquisiti i pareri resi dagli uffici competenti (LLPP, PM; etc.) relativi al dettaglio delle aree pubbliche, che per tali aspetti possono comportare modifiche al disegno del SIO, gestibili direttamente in fase di rilascio di successivo titolo edilizio abilitativo.

### **Esecuzione:**

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"*.

Visto inoltre il vigente Statuto della Unione della Romagna Faentina approvato con atto C.URF n. 32 del 30/01/2019, l'atto risulta di diretta competenza del Consiglio del Comune di Faenza.

### **Elaborati:**

La proposta di modifica del SIO relativo alla Scheda n. 53 "Area Via Diaz - sub ambito B" approvato con atto Consiglio URF n. 10 del 25.02.2016, si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- **Relazione (All A)**

- **Tavola Unica – Variante al SIO approvato con atto C.URF n. 10/2016 - (All. B)**

**Pareri:**

- **Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) dell'URF:** parere favorevole nella seduta n. 8 del 20.12.2019.

**Visto** il parere della competente commissione consiliare III<sup>^</sup> – Ambiente e Assetto del Territorio – del 10 febbraio 2020;

**Dato atto** che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Richiamato il verbale della seduta consiliare odierna e nessun altro 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. 23 + Sindaco; Votanti n. 24
Voti favorevoli	n. 16 Sindaco Partito Democratico Art. 1 – Movimento Democratico Progressista Insieme per Cambiare La Tua Faenza L'Altra Faenza
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 8 Movimento 5 Stelle Rinnovare Faenza Lega Nord Faenza

**delibera**

1) Di approvare, ai sensi dell'art. 5.4 delle Norme di Attuazione del PRG di Faenza ed in base alle possibilità previste dall'art. 32.5 della Norme di Attuazione del RUE di Faenza, lo Schema di Inquadramento Operativo (SIO) relativo alla Scheda di PRG 96 n. 53 "Area di Via Diaz" Sub ambito B, nelle risultanze dei seguenti elaborati, come parti integranti e sostanziali:

- **Relazione (All A)**
- **Tavola Unica – Variante al SIO approvato con atto C.URF n. 10/2016 - (All. B);**

2) Di dare evidenza che, nell'ambito dell'istruttoria in corso relativa al progetto unitario, sono stati acquisiti i pareri resi dagli uffici competenti (LLPP, PM; etc.) relativi al dettaglio delle aree pubbliche, che per tali aspetti possono comportare modifiche al disegno del SIO gestibili direttamente in fase di rilascio di successivo titolo edilizio abilitativo;

3) Di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e che le relative previsioni urbanistico-edilizie, a seguito della loro successiva attuazione,

determineranno riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune di Faenza;

4) Di dare atto che sul sito Internet del Comune di Faenza è disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici, in forma di schema di provvedimento, a far data dal 15.01.2020 .

5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Babalini.

Il Presidente chiede l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, con votazione palese, che ottiene la seguente maggioranza:

Consiglieri presenti	n. 23 + Sindaco; Votanti n. 24
Voti favorevoli	n. 16 Sindaco Partito Democratico Art. 1 – Movimento Democratico Progressista Insieme per Cambiare La Tua Faenza L'Altra Faenza
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 8 Movimento 5 Stelle Rinnovare Faenza Lega Nord Faenza

Il Consiglio comunale delibera di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, per l'urgenza a provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 Decreto Legislativo n. 82 del 07.03.2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
CAMPODONI MARIA CHIARA

IL SEGRETARIO GENERALE  
FIORINI ROBERTA