



**COMUNE DI FAENZA**  
Provincia di Ravenna

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 56 del 30/07/2020**

**OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 167 "AREA CASINO PLACCI - SUB COMPARTO A" - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventi** il giorno **trenta** del mese di luglio (**30/07/2020**), alle ore **16.00** presso la residenza municipale e in videoconferenza si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica il Consiglio comunale.

A seguito dell'emergenza Covid-19, in conformità a quanto previsto dall'art. 73 del D.L. 18/2020, la seduta si è svolta anche tramite il sistema di videoconferenza Lepida confERence, si è collegato l'assessore Sangiorgi, nel rispetto delle modalità operative definite con decreto sindacale n. 3/2020 nonché di quanto convenuto dalla conferenza dei Capigruppo consiliari nella riunione del 18 giugno 2020 (verbale prot. **9870**).

Risultano presenti in sala i signori Consiglieri

BOSI NICCOLO'	Presente
MARTINEZ MARIA LUISA	Presente
VISANI ILARIA	Assente
ORTOLANI LUCA	Presente
ZICCARDI FRANCESCO	Presente
CAMPODONI MARIA CHIARA	Presente
CELOTTI PAOLA	Presente
SAMI STEFANO	Presente
DEGLI ESPOSTI FEDERICA	Presente
SCARDOVI ANGELA	Presente
DAMIANI ROBERTO	Assente
PRATI ANTONELLO	Presente
PADOVANI GABRIELE	Assente
FANTINELLI STEFANO	Presente
TAVAZZANI GIANFRANCO	Assente
ALBONETTI ALVISE	Assente
BOSI MASSIMO	Presente
PALLI ANDREA	Assente

MENGOZZI MARILENA	Presente
CAVINA PAOLO	Presente
PENAZZI MASSIMILIANO	Presente
NECKI EDWARD JAN	Presente
CERICOLA TIZIANO	Presente
MARETTI STEFANO	Assente

E' presente presso la residenza municipale il Sindaco, dr. Giovanni MALPEZZI.

**PRESENTI N. 18**

**ASSENTI N. 7**

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

Assiste 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:

ANTONELLO PRATI  
ILARIA VISANI  
ANDREA PALLI

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:**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 47 del 07.12.1978 "Tutela e uso del territorio" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" 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.;
- D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- DPR 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" come modificata dalla Legge Regionale n. 28 del 20.12.2013 (Legge finanziaria per l'anno 2014);
- Legge Regionale n. 24 del 19.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.

#### **Precedenti:**

- Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con atto della Giunta Provinciale n. 397/22571 del 29.04.1998, e s.m.i. ed in particolare la Variante n. 14, approvata con atto della Giunta Provinciale n. 181 del 21.04.2006;

- Piano Strutturale Comunale (PSC), elaborato in forma associata e approvato con atto del Consiglio Comunale di Faenza n. 5761/17 del 22.01.2010, e s.m.i.;
- 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"*;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza, approvato con atto del Consiglio dell'URF n. 11 del 31.03.2015, e s.m.i.;

### **Premessa:**

La proprietà delle aree disciplinate dalla Scheda progetto n. 167 "Area Casino Placci – Sub comparto A" del PRG, site in Via Pana a Faenza, ha inoltrato con nota prot. URF 47134 del 30.06.2020 una proposta di Schema di Inquadramento Operativo (SIO) ai sensi dell'art. 5.4 del PRG e dell'art. 32.5 del RUE, finalizzato unicamente ad apportare lievi modifiche a:

- accesso carrabile dalla strada provinciale Via Pana, prevedendo una traslazione del punto di innesto verso est;
- tratto di viabilità pubblica di nuova realizzazione all'interno del comparto, prevedendo una traslazione verso sud, in attestamento sul limite del parcheggio pubblico di nuova realizzazione.

### **Motivo del provvedimento:**

Per le motivazioni sintetizzate nelle premesse, viene prevista l'approvazione del SIO in oggetto da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 5.4 del PRG e 32.5 del RUE.

### **Dato atto:**

Il vigente RUE, in conformità al PSC, classifica tali aree fra gli *"Ambiti sottoposti a POC"* soggetti alle disposizioni dell'art. 32.5 delle Norme di Attuazione: *"Gli ambiti di cui all'art. 5.2 delle NdA del PSC, delimitati dal RUE, sono disciplinati fino all'adozione del POC, dalla normativa del previgente PRG, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3 delle NdA del PSC."*

*In attesa del POC, nelle aree disciplinate dal previgente PRG di dovranno verificare anche i requisiti di cui agli artt. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano – Prestazioni sostenibilità] e 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano – Prestazione identità]."*

Di fatto, quindi, in base al RUE è chiaro che la disciplina di riferimento per le aree in oggetto è a tutt'oggi sostanzialmente quella del PRG, con le soprariportate precisazioni.

L'approvazione del SIO è soggetto quindi alla procedura di cui art. 5.4 del PRG, che recita:

### **"5.4**

*...Omissis...*

*Sono contrassegnate dalla sigla SIO (Schema di Inquadramento Operativo) le schede relative agli ambiti territoriali assoggettati a pianificazione attuativa, la cui dimensione consente la formazione di più strumenti urbanistici attuativi relativi ad uno o più subcomparti, preventivamente individuati dall'organo comunale competente con procedura d'ufficio o su indicazione di almeno uno dei proprietari a mezzo dello schema di inquadramento operativo delineante il sistema delle urbanizzazioni a rete dell'intero ambito territoriale, la dislocazione degli spazi di urbanizzazione più significativi nonché la definizione del tipo di strumenti*

*attuativi anche diretti, pertinenti ai singoli subcomparti. Le previsioni del suddetto schema si sostanziano, oltreché nell'individuazione dei subcomparti, in indirizzi per gli strumenti attuativi, negli scorpori di cui al 1° comma e in un'organizzazione funzionale dell'ambito territoriale perimetrato anche diversa da quella risultante dalla tavola di progetto o dalla scheda normativa, a condizione comunque che la diversa soluzione non comporti aumento dei pesi insediativi e che le aree per servizi pubblici abbiano equivalente consistenza complessiva e/o migliore fruibilità.*

*Possono altresì essere oggetto di SIO tutte le Schede Normative di Attuazione.*

*Attraverso il SIO, al fine di una migliore attuazione qualitativa del comparto, è consentito anche anettere piccole porzioni di aree limitrofe disciplinate da altre schede attuative e/o altre aree marginali in ambiente urbano.*

*Prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con mantenimento della destinazione d'uso.*

*...Omissis..."*

### **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:

*"Ferme 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 e le relative deliberazioni attuative, considerato che non si tratta di una variante urbanistica, l'atto risulta di diretta competenza del Consiglio del Comune di Faenza.

### **Elaborati:**

La proposta di SIO in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV. 01 INQUADRAMENTO
- TAV. 02 RILIEVO
- TAV. 03 PROGETTO

**Considerato:**

- la proposta di SIO riguarda unicamente gli elementi sopra indicati, che non alterano l'assetto insediativo prefigurato, e non attiene ad altri aspetti quali usi, potenzialità edificatori, infrastrutture, ri-dislocazione aree, rapporto aree pubbliche/aree private, etc.;
- la Scheda progetto già dettaglia il disegno insediativo del comparto;
- le modifiche proposte richiedono l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, cui seguirà la presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata secondo previsioni ad esse conformi;
- l'attuazione della scheda, in ogni caso, richiede infatti la presentazione di un Piano Particolareggiato quale sede ove sviluppare al dettaglio adeguato il progetto di trasformazione dell'area ed il cui iter approvativo sarà sottoposto all'esame dei vari enti coinvolti ed alle forme di pubblicità previste, con approvazione da parte della Giunta comunale.

**Pareri:**

La documentazione assunta ad oggetto del presente provvedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Tavolo Intersettoriale per le politiche di sicurezza urbana in data 25.06.2020: favorevole condizionato alla modifica al punto di immissione sulla strada provinciale Via Pana, per cui è stato chiesto parere di competenza alla provincia di Ravenna (prot. URF 47870 del 01.07.2020)
- Provincia di Ravenna, Settore Lavori Pubblici: favorevole condizionato al mantenimento dell'accesso previsto come unico per tutto il Subcomparto A (prot. URF 50089 del 09.07.2020)
- CQAP in data 10.07.2020: favorevole

**Ritenuto:**

Per quanto sopra considerato, procedere all'approvazione del SIO in oggetto, dando evidenza che l'attuazione della modifica all'innesto sulla strada provinciale Via Pana prevista dal SIO di cui al punto 1 deve rispettare il parere della Provincia di Ravenna assunto al prot. URF 50089 del 09.07.2020.

Visto il parere della competente commissione consiliare III<sup>^</sup> – Ambiente e Assetto del Territorio – del 21 luglio 2020;

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;

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, ottenendo il seguente esito:

Consiglieri presenti            n. 17 + Sindaco;    Votanti n. 18

Voti favorevoli            n. 15 Sindaco  
   Partito Democratico  
   Art. 1 – Movimento Democratico Progressista  
   Insieme per Cambiare  
   Lega Nord Faenza  
   Rinnovare Faenza

Contrari                            n. 2    Movimento 5 Stelle

Astenuti

n. 1 L'Altra Faenza

### **delibera**

1. Di approvare il SIO relativo alla Scheda 167 del PRG denominata "Area Casino Placci – Subcomparto A", ai sensi dell'art. 32.5 del RUE e dell'art. 5.4 del PRG96, che si compone dei seguenti elaborati:
  - - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
  - - TAV. 01 INQUADRAMENTO
  - - TAV. 02 RILIEVO
  - - TAV. 03 PROGETTO
2. dare evidenza che l'attuazione della modifica all'innesto sulla strada provinciale Via Pana prevista dal SIO di cui al punto 1 deve rispettare il parere della Provincia di Ravenna assunto al prot. URF 50089 del 09.07.2020.
3. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito Internet dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14.03.2013, n.33;
4. Di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria ed eventuali riflessi indiretti di natura economico-finanziaria possono eventualmente derivare dalla natura programmatica-urbanistica dell'atto;
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 a seguito di appello nominale del Segretario Generale, che ottiene la seguente maggioranza:

Consiglieri presenti            n. 17 + Sindaco;    Votanti n. 18

Voti favorevoli                n. 15 Sindaco  
   Partito Democratico  
   Art. 1 – Movimento Democratico Progressista  
   Insieme per Cambiare  
   Lega Nord Faenza  
   Rinnovare Faenza

Contrari                         n. 2    Movimento 5 Stelle

Astenuti                         n. 1    L'Altra Faenza

Il Consiglio comunale delibera di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. 267 del 18/08/2000, per l'urgenza a provvedere.

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 SEGRETARIO GENERALE  
FIORINI ROBERTA**