



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 150 del 06/09/2023

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA SCHEDA RUE U.26 DENOMINATA "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA". APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **sei** del mese di **settembre**, convocata per le ore 08:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **09:56**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	Presente
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente
BARZAGLIA MILENA	ASSESSORE	Presente
ROSETTI FEDERICA	ASSESSORE	Presente
BOSI MASSIMO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 8

Assenti n. 0

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, CAMPIOLI PAOLO.

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

Deliberazione n. 150 del 06/09/2023

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA SCHEDA RUE U.26 DENOMINATA "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA". APPROVAZIONE.

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

Normativa:

- Legge n. 1150 del 8.10.1942 "Legge Urbanistica" 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.;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001 "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" e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i..

Richiamate le precedenti deliberazioni relative alla Strumentazione urbanistica comunale:

- Piano Strutturale Comunale Associato (PSC) approvato con atto C.C. n. 17 del 22.01.2010, prot. 5761/2010;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Faenza, approvato con atto C. URF n. 11 del 31.03.2015 e successive varianti specifiche.

Precedenti:

- deliberazione C.C. n. 8 del 25.02.2021 con cui è stato approvato il Piano triennale e annuale delle opere pubbliche 2021- 2023 ed in cui è ricompresa l'opera "NUOVA CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO IN VIA PIERO DELLA FRANCESCA" per un importo stimato di € 3.500.000 di cui 700.000 € finanziati con risorse dell'Ente ed € 2.800.000 finanziati con risorse dello Stato/Regione/Provincia;
- deliberazione C.C. n. 88 del 23.11.2021 avente ad oggetto "Nuova Caserma dei Vigili del Fuoco in Via Piero della Francesca – Accordo tra il Ministero dell'Interno Dipartimento VV.FF. Del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile e R.E:R., Provincia di Ravenna, Comune di Faenza, U.R.F. e Agenzia del Demanio", con cui è stato approvato l'accordo poi sottoscritto dagli Enti coinvolti che regola i rispettivi impegni coordinati volti alla realizzazione di un programma di interventi di interesse pubblico ed in particolare alla costruzione di una nuova caserma dei Vigili del Fuoco a Faenza.

Premessa:

L'area disciplinata dalla Scheda di RUE U.26 "Area di Via Piero della Francesca", di proprietà comunale, è stata individuata dagli atti precitati quale sito ove realizzare la nuova caserma dei Vigili del Fuoco.

La progettazione sviluppata dalle strutture competenti consente la definizione della proposta di Schema di Schema Inquadramento Operativo oggetto della presente deliberazione, quale presupposto urbanistico per il seguito.

Il comparto perimetrato dalla scheda, infatti, si estende su superfici (circa 19.250 mq) più estese di quelle richieste dall'opera in questione (circa 12.800 mq) e necessita

della definizione di uno schema di assetto generale che inquadri unitariamente tutte tali aree, anche in relazione al contesto, alle modifiche da apportare ed alle condizioni alla trasformazione dettate dalla scheda stessa (viabilità accesso etc.).

A tal fine, si ricorre alla flessibilità previste dal vigente RUE che all'art. 31.2 delle Norme di Attuazione prevede che *"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.*

Le previsioni del suddetto schema si sostanziano, oltrechè nell'individuazione di subaree, in indirizzo per i progetti e in un'organizzazione funzionale e normativa della zona perimetrata anche diversa da quella risultante dalla Scheda progetto, a condizione comunque che la diversa soluzione non comporti aumento dei pesi insediativi e che le aree per attrezzature e spazi collettivi abbiano equivalente consistenza complessiva e/o migliore fruibilità".

Inoltre:

- i contenuti della Scheda di RUE sono organizzati in modo che alcuni parametri/elementi sono espressamente qualificati come "invarianti", mentre altri sono modificabili proprio nell'ambito di un SIO e sulla base di valutazioni supportate da approfondimenti progettuali;
- la scheda U.26 individua in prima ipotesi le aree pubbliche in questione come spazi destinati all'ampliamento del confinante parco, includendole nelle zone "per il verde e per lo sport", mentre risulta necessario modificarne la destinazione in funzione della prevista nuova caserma VV.FF.

La relativa disciplina urbanistico-edilizia, comprese flessibilità attuative-gestionali, è infatti dettata dall'art. 19 "Attrezzature e spazi collettivi", che in particolare stabilisce:

"2. Disposizioni comuni

[...]

La tipologia dei servizi da localizzare, nelle specifiche aree del RUE, è indicativa e verrà determinata in funzione dei reali fabbisogni; il passaggio da una ad un'altra delle tipologie di servizi deve essere preceduto dal SIO (Schema di Inquadramento Operativo) di cui all'art. 31 [Modalità di attuazione] che dovrà altresì verificare la coerenza generale con le leggi e i Piani sovraordinati e la quantificazione globale delle aree a standard.

[...]

comma 3. Tipologia di servizi comunali

"[...]

b. Aree per il verde e lo sport

Sono prevalentemente destinate a spazi attrezzati a parchi e giardini per il gioco, lo sport e la ricreazione. In queste zone sono ammesse nuove piccole costruzioni, a servizio dello sport e della ricreazione, con altezza massima (H max) di 4 m, indice di edificabilità territoriale pari a 0,004 m² di Sul/m² con un minimo sempre ammesso di 25 m² e fatte salve specifiche norme di settore. E' consentito aggiungere tettoie fino al 50% della Sul esistente o di progetto. L'indice di edificabilità territoriale per gli impianti sportivi e relative aree funzionali già esistenti è una conseguenza del progetto dello specifico impianto.

[...]

d. Aree per attrezzature di interesse comune

Sono prevalentemente destinate a funzioni di carattere religioso, sociale-sanitario, funzioni civico-politiche, culturali associative, sicurezza pubblica-territoriale e culto dei defunti. L'indice di edificabilità territoriale è una conseguenza del progetto dell'opera pubblica o di interesse generale. L'altezza massima (H max) delle nuove costruzioni, in via ordinaria, non può superare quella degli edifici esistenti e circostanti

[...]"

Le aree per servizi comunali sono individuate dal vigente RUE e suddivise in sede di prima definizione in base alle tipologie indicate dalla legge, che fissa le rispettive dotazioni minime in termini quantitativi da assicurare.

Anche la nuova la nuova L.R. 24/2017 e s.m.i., verso cui dovrà essere orientato il nuovo PUG, accentua la potenziale multifunzionalità delle aree per servizi comunali, superando le contingentazioni quantitative riferite ad ogni distinta tipologia definite dalle precedenti leggi regionali, facendo comunque salvi i distinti minimi di derivazione nazionale (molto più bassi e di fatto sempre rispettati nelle nostre realtà), sulla base di specifiche analisi e valutazioni che attestino i reali fabbisogni ed offerte caratterizzanti le diverse parti del territorio, sostanzialmente in linea con quanto già consentito oggi dal RUE redatto ai sensi della previgente L.R. 20/2000, tramite SIO.

La quota di verde pubblico attrezzato esistente pro-capite è infatti ampiamente assicurata a Faenza, sia a livello di specifico contesto (52 mq/ab), che di intero centro urbano (30 mq/ab) ed anche a livello di Comune (quasi 24 mq/ab), rispetto ai minimi di legge nazionale (9mq/ab) come risulta delle ricognizioni riportate nei documenti del RUE (Relazione Illustrativa e ValSat) e sinteticamente richiamati nella proposta di SIO.

Considerati gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione in ordine alla nuova caserma VV.FF. si rende pertanto necessario ricorrere alle flessibilità contemplate dal RUE e modificare tramite il SIO di iniziativa pubblica in oggetto la tipologia di servizi comunali verso un'"Area per attrezzature di interesse comune" di cui alla lettera d) dell'art. 19.3, in base a quanto sopra illustrato.

Motivo del provvedimento:

Considerate le finalità riportate in premessa, con il presente provvedimento viene prevista l'approvazione, ai sensi dell'art. 31.2 delle Norme di Attuazione del RUE, dello Schema di Inquadramento Operativo (SIO) relativo alla Scheda di RUE U.26 "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA", nelle risultanze degli elaborati allegati come parti integranti e sostanziali.

Esecuzione e competenza

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";

- il vigente Statuto dell'Ente e dell'URF ed i successivi atti operativi, in particolare l'atto di Giunta URF n. 60 del 28.03.2019 avente ad oggetto: "Indicazioni operative in materia di competenze degli organi a seguito della approvazione del nuovo statuto della Unione della Romagna Faentina";

la competenza all'approvazione della proposta in oggetto risulta direttamente in capo alla Giunta comunale.

Elaborati

La proposta di modifica relativa alla Scheda di RUE U.26 "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA" si compone dei seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione

come parte integrante e sostanziale:

- All.1_Relazione tecnica illustrativa SIO.

Considerato che:

- di fatto, il SIO disegna l'assetto della Scheda, apportando alcune modifiche alla dislocazione e tipologia delle dotazioni pubbliche ed individuando due sub comparti attuabili autonomamente, stabilendo che l'utilizzo dell'area per l'edificazione della nuova caserma VVFF è connesso alla realizzazione della viabilità di prosecuzione di Via Cimabue e dei collegamenti ciclopedonali all'intorno.

Nel complesso non varia né l'edificabilità massima prevista nel comparto (parte della Sul originariamente ipotizzata a destinazione residenziale ed usi ad essa compatibili) né il dimensionamento totale delle aree destinate a standard urbanistici, posto che una porzione di aree pubblica viene ridestinata ad attrezzatura di interesse generale (caserma VVFF, per l'appunto) anziché a verde pubblico attrezzato;

- di fatto, per la nuova caserma, vengono fuse in un lotto unitario alcune porzioni già destinate all'edificazione con le aree pubbliche precedentemente ipotizzate a parco.

L'opera pubblica e la nuova ubicazione comporteranno riflessi da valutarsi in relazione alla pianificazione comunale sia in termini di aggiornamento del Piano di protezione Civile che di Condizione Limite per l'Emergenza per il raccordo con il futuro PUG.

Pareri:

- Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) dell'URF, seduta del 25.08.2023, annotato al prot. URF n. 86447/2023: *"favorevole, considerata la proposta di sistemazione d'insieme e la collocazione della funzione pubblica rispetto al territorio faentino."*;

Dato atto che:

- il SIO di iniziativa pubblica in oggetto costituisce, sulla base dello schema progettuale proposto, presupposto urbanistico necessario per l'approvazione delle successive fasi progettuali dell'opera pubblica e sua realizzazione nell'area di cui alla Scheda progetto U.26 del RUE. Nel rispetto del SIO, il successivo dettaglio progettuale potrà apportare variazioni;
- la realizzazione della nuova Caserma dei VVFF nel nuovo sito comporterà la rivalutazione/aggiornamento dei contenuti del Piano di Protezione Civile e correlatamente della Condizione Limite di Emergenza e per il futuro PUG, per il coordinamento delle previsioni insistenti sull'uso e gestione del territorio;

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

1) di approvare, ai sensi dell'art. 31.2 delle Norme di Attuazione del RUE del Comune di Faenza, lo Schema di Inquadramento Operativo (SIO) di iniziativa pubblica relativo alla Scheda di RUE U.26 "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA", nelle risultanze dei seguenti elaborati, come parti integranti e sostanziali:

- All. 1_Relazione tecnica illustrativa;

2) di dare atto che:

- il SIO in oggetto costituisce, sulla base dello schema progettuale proposto, presupposto urbanistico necessario per l'approvazione delle successive fasi progettuali dell'opera pubblica e sua realizzazione nell'area di cui alla Scheda U.26 del RUE. Nel rispetto del SIO e del RUE, il successivo dettaglio progettuale potrà apportare variazioni;
- la realizzazione della nuova Caserma dei VVFF nel nuovo sito comporterà nel seguito la rivalutazione/aggiornamento dei contenuti del Piano di Protezione Civile e correlatamente della Condizione Limite di Emergenza da considerarsi per il futuro PUG, per il coordinamento delle previsioni insistenti sull'uso e gestione del territorio;

3) di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e che i riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune di Faenza sono trattati negli atti che hanno preceduto e che seguiranno il presente, collegati all'inserimento dell'opera pubblica nel Programma Triennale Opere Pubbliche di cui alla deliberazione C.C. n. 8/2021;

4) di dare atto che, una volta approvato il SIO, sul sito sarà disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici;

5) 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. 14.03.2013, n. 33;

6) di dare atto che il Responsabile del Procedimento del SIO è l'arch. Daniele Babalini.

Successivamente,

stante l'oggettiva urgenza di provvedere all'immediata esecuzione di quanto disposto con la presente deliberazione trattandosi di opera pubblica con tempistiche programmate e soggetta a finanziamenti, con separata votazione favorevole unanime, espressa in forma palese per dichiarazione verbale;

delibera

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

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

Verbale n. **36** del **06. 09. 2023**

IL SINDACO
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIOLI PAOLO



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2023 / 475
del SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA
FAENTINA*

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA
RELATIVO ALLA SCHEDA RUE U.26 DENOMINATA "AREA DI VIA PIERO DELLA
FRANCESCA". 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, 04/09/2023

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. 2023 / 475

del SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA SCHEDA RUE U.26 DENOMINATA "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA". 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, 04/09/2023

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
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' CONTABILE

Proposta n. 2023 / 475

del SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE CONFERITO ALLA UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA SCHEDA RUE U.26 DENOMINATA "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA". 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. 88/2023 del 24/01/2023;

- 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 quanto presupposto urbanistico necessario per l'approvazione delle successive fasi progettuali di un'opera pubblica già iscritta nel Piano triennale degli investimenti;

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

Lì, 05/09/2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
/IL RESPONSABILE DELEGATO
MANTELLINI CHIARA

(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. 150 del 06/09/2023

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

Oggetto: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA SCHEDA RUE U.26 DENOMINATA "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA". 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 12/09/2023.

Li, 12/09/2023

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



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

Certificato di esecutività

Deliberazione di Giunta comunale n. 150 del 06/09/2023

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANISTICA - AMBIENTALE

Oggetto: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA SCHEDA RUE U.26 DENOMINATA "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA". APPROVAZIONE.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22/09/2023 decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune.

Li, 25/09/2023

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